

flere matrikler. På den baggrund må mindretallet bedømme forbuddet mod anpartslejligheder som højst ufuldstændigt.

Forslaget om at åbne adgangen til udstykning i ejerlejligheder må mindretallet opfatte som en åbning for den næsten uhammede spekulation i den ældre boligmasse og dermed som et meget langt skridt i retning af det »frie boligmarked«, der muliggør husejernes realisering af de enorme inflationsgevinster i den ældre udlejningsmasse på lejernes bekostning.

Af de oplysninger, der er forelagt for udvalget, fremgår det, at gevinsten vil være gennemsnitlig 100.000 kr. pr. bolig ved omdannelse til ejerlejlighed, svarende til en samlet gevinst til ejerne på 20 mia kr., hvis der omdannes 200.000 lejligheder, hvilket ligger i underkanten af, hvad lejeforeningerne og Håndværksrådet forventer.

Forslaget er samtidig en udhuling af den tilbudspligt over for beboerne, som blev gennemført som led i sidste års boligforlig, og som – trods dets relative ubetydelighed – af forligspartierne blev brugt i forsøg på at retfærdiggøre de vanvittige huslejeforhøjelser.

I det nye forlig er der indbygget en tilbudspligt, som beboerne skulle kunne forsvare sig med gennem andelsovertagelse af ejendommen, hvis ejeren truer med udstykning i ejerlejligheder. Imidlertid er de økonomiske vilkår for andelsovertagelse ifølge de oplysninger, udvalget har modtaget fra ministeriet, således, at denne løsning bliver helt uforholdsmæssig dyr og man derfor må forvente, at den ikke vil blive benyttet i noget nævneværdigt omfang. I den offentlige debat har udvalgets formand hævdet, at ministeriet er nået frem til nye tal, som skulle være ca.  $\frac{1}{3}$  af de tidligere opgivne, og hvorefter lejligheder på 70 m<sup>2</sup> skulle kunne overtages på andelsbasis for 44.000 kr. Endnu ved betænkningens afgivelse havde udvalget imidlertid ikke modtaget disse nye tal fra ministeriet trods anmodning herom. Mindretallet kan ikke fæste lid til sådanne »oplysninger«, som er i strid med alt, hvad der tidligere er blevet oplyst, bl. a. i forbindelse med de pr. 1. juli 1975 varslede huslejeforhøjelser, men vil samtidig understrege, at selv om det mod al forventning skulle vise sig, at det gennemsnitlige vurderingsniveau for disse lejligheder skulle ligge så meget lavere end tidligere oplyst, så vil bestemmelsen om et tillæg på 25 pct. over vurderingen i sig selv være en accelerator, som vil få handelspriserne – og dermed vurderingerne –

for disse ejendomme til meget hurtigt at nærme sig det punkt, hvor boligudgiften for andelslejligheden er i balance med boligudgiften for ejerlejligheden.

Mindretallet forudser, at prisniveauet for ejerlejligheder, som ubestrideligt er 2.500–3.000 kr. pr. m<sup>2</sup>, vil blive bestemmende også for prisniveauet for andelslejlighederne, samt at de enorme boligudgiftsstigninger, som følger heraf, vil smitte af på huslejen i den del af boligmassen, som ikke umiddelbart kan udstykkes, herunder i den almennyttige boligsektor, på samme måde som det tidligere er set, men nu endnu mere automatisk som følge af den nye bestemmelse om et kapitalafkast beregnet som en bestemt andel af ejendomsvurderingen. Forslaget rammer således ikke kun de beboere, der bor i de ejendomme, som vil blive udstykket, men også dem, der under trussel om udstykning tvinges til at købe ejendommen på andelsbasis til en alt for høj pris, og dem, der bor i den øvrige udlejningsmasse, og som gennem afsmitning får stigende husleje, samt endelig alle skatteydere, idet ejerlejligheder medfører samme fradragssfiduser som parcelhuse og derigennem øger skattebyrden for alle andre skatteydere, mens skattefordelen ikke kommer boligbrugerne til gode, men kapitaliseres i højere priser.

Forslaget indebærer alt i alt en voldsom udhuling af lønarbejdernes realløn, og mindretallet må på den baggrund ikke alene anbefale, at det forkastes, men også, at det bemæmpes på enhver tænkelig måde.

Mindretallet har stillet en række ændringsforslag, som berører nogle af de værste konsekvenser af forliget. Ændringsforslagene gør ikke forliget acceptabelt, men tjener til at tydeliggøre, hvor asocialt og hvor lejerfjendsk dette forlig er. Der henvises til de udførlige bemærkninger til de enkelte ændringsforslag.

#### Æ n d r i n g s f o r s l a g .

### I. Forslag til lov om boligfællesskaber.

Til § 1.

Af et *mindretal* (Wilhelm (VS)):

1) *Stk. 2* udgår.

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af Kirsten Jacobsen (FP), Kjærulff-Schmidt (FP) og Wilhelm (VS)):