

Boligministeren (*Helge Nielsen*):

Det radikale lovforslag om ændring af ejerlejlighedsloven forstår jeg som et udspil i forbindelse med den situation, der er opstået omkring anpartslejlighederne. Det må derfor ses i sammenhæng med regeringens lovforslag om boligfællesskaber, der også er til første behandling her i dag.

Først vil jeg da gerne have sagt, at regeringen på linje med den regering, der i 1965 kom med forslaget til lov om ejerlejligheder, har den principielle opfattelse, at ejerlejlighedsordningen er en rimelig ordning i det byggeri, hvor det ved opførelsen har kunnet tages i betragtning, at opdelingen kunne ske.

Ved boligforliget i 1966 måtte vi som led i forliget fravige dette principielle synspunkt, men alle partier, der var deltagere i boligforliget i 1966, erkendte jo siden, at man dengang gik for vidt i retning af at give ret til opdeling af ældre lejligheder i ejerlejligheder. Det var på denne baggrund og for at få klarere regler, at jeg i 1972 fik gennemført forbudet mod opdeling af beboelsesbygninger, der er opført før ejerlejlighedsloven. Nu har vi i stedet fået anpartslejlighederne, som stiller køberne endnu dårligere. Derfor mit lovforslag af 23. oktober 1975 om boligfællesskaber, der skal hindre denne udvikling.

Det radikale forslag vil, som det også fremgår af bemærkningerne, i stedet for en årstalsgrænse som betingelse for opdelingen have fastsat samme kvalitetskrav, der var gældende i 1969-loven for de huslejeregulerede kommuner. De skal nu gælde for hele landet. Jeg er af den opfattelse, af disse kvalitetskrav ikke er tilstrækkelige. Det mente folketingets borgerlige partier, herunder det radikale venstre, heller ikke i 1970, hvor loven blev ændret. Ordningen gik ud på, at opdeling kun kunne ske, når bygningen opfyldte kravene efter byggeloven af 1960.

Ud fra den betragtning, at reglerne for opdeling må være klare og enkle, finder jeg det ikke rigtigt at lade afgørelsen bero på kommunalbestyrelsens skøn. Folk har et rimeligt krav på altid at vide, hvad de må og ikke må på dette område. Jeg finder det ud fra samme synspunkt positivt, at de regler, der foreslås, skal gælde i hele landet, og altså ikke afhænge af, om der er huslejere-

guling i kommunen. Men lad mig også ligeledes gøre opmærksom på, at forslaget indebærer, at også bygninger, der er opført efter 1966, skal have kommunal opdelings-tilladelse. Forslaget betyder altså på dette punkt en restriktion og en udvidelse af administrationen i forhold til den gældende ordning.

Som det vil være fremgået af mine indledende bemærkninger, er jeg meget betænkelig ved at ændre loven. Men jeg er selvsagt villig til at deltage i en indgående drøftelse af lovforslaget under det kommende udvalgsarbejde.

Winnie Russell (S):

De to lovforslag, som vi har til behandling under ét, nemlig det af boligministeren fremsatte forslag om boligfællesskaber og det af det radikale venstre fremsatte forslag om ændringer i ejerlejlighedsloven, afspejler sådan set begge den samme side af boligmarkedet: begge forslag skal ses på baggrund af den udvikling, der i de senere år har været hos grupper i befolkningen i ønsket om at eje deres bolig under en eller anden form. Når det er slået fast, skal jeg dernæst konstatere, at der ligger væsentlige forskelle i ønskerne bag de to forslag.

Det forslag til boligfællesskaber, som boligministeren har fremsat, har, som det siges i fremsættelsestalen, til formål at regulere forhold mellem personer, der på anden måde end i form af ejerlejligheder i fællesskab erhverver eller ejer en bygning. Denne regulering har det som bekendt nu været nødvendigt at tage et lovgivningsinitiativ til på baggrund af, at højesteret i en dom af 15. oktober i år godkendte, at det var lovligt at foretage opdeling af ejendomme i anparter, hvor brugsretten til en lejlighed simpelt hen knyttedes til købet af en anpart i ejendommen.

Herved er der opstået et hul i lovgivningsforhold til den nugældende ejerlejlighedslov, hvorefter kun ejendomme opført efter 1. juli 1966 kan opdeles i ejerlejligheder med salg for øje. I realiteten vil det sige, at ejere af beboelsesejendomme opført før 1. juli 1966, som i sin tid ikke nåede at få tinglyst ejerlejlighedsklausul på ejendommen, inden der sættes begrænsninger herfor, nu frit er i stand til at omsætte deres ejendom stykvis på en måde, der stiller køberne