

[Winnie Russell.]

langt ringere, end de ville have været, hvis de havde købt en ejerlejlighed.

Vi er i socialdemokratiet ikke modstandere af, at folk skal have lov til at eje deres egen bolig, men vi er modstandere af, at boligmarkedet skal benyttes til at skaffe nogle få store boliggevinster på bekostning af de manges ønsker om at eje egen bolig, og det er netop, hvad der nu er ved at ske i en lang række tilfælde med den opdeling i anpartslejligheder, som vil kunne finde sted i hele den bestående ældre boligmasse, uanset lejlighedens og ejendommens kvalitet og alder.

Jeg tvivler på, at ret mange købere af anpartslejligheder i dag i virkeligheden er i stand til at overskue de risici, som de i visse tilfælde begiver sig ind i ved købet af en anpartslejlighed. Jeg behøver blot her at nævne, at man ved køb af en anpartslejlighed bliver medejer af hele ejendommen og f. eks. får normal medhæftelse for hele ejendommens oprindelige gæld. Det kan i værste fald betyde, at hvis blot én af de andre anpartshavere misligholder sine forpligtelser, kan man meget let blive tvunget ud i en økonomisk situation, som man hverken havde forudset ved købet eller i øvrigt er i stand til at magte.

Jeg føler i den forbindelse trang til at nævne, at situationen næsten minder om den, som adskillige anpartshavere i de senere år har været i, når de glade og fro i drømme om eget skib i søen har investeret i diverse krydstogtskibe, hvis økonomiske sødygtighed siden viste sig at være af tvivlsom værdi.

Derudover ligger der i øvrigt også, så vidt jeg kan konstatere, nogle skattemæssige problemer i forbindelse med anpartslejlighederne, som det heller aldrig har været lovgivningsmagtens hensigt skulle gælde for boligområdet. Jeg tænker her på muligheden for afskrivninger af investeringer foretaget i ejendommen.

I forbindelse med lovforslaget om boligfællesskaber bør det endvidere endnu en gang slås fast, at loven ikke fratager den enkelte anpartshaver, som i tilknytning til købet af en anpart har fået brugsret til en lejlighed, hans mulighed for senere at sælge denne anpart videre, ligesom mange anpartskontrakter ligefrem indeholder bestemmelser om, at såfremt lovgivningen senere

giver mulighed herfor, skal anpartslejligheden omdannes til en ejerlejlighed.

Loven begrænser alene den oprindelige ejer af ejendommen i at foretage yderligere salg og opdeling af anparter, og hvis vedkommende ønsker at sælge, skal salget af de resterende anparter foregå under ét, ligesom der ikke må have været knyttet beboelsesbetingelser til salget.

Desuden skal jeg gøre opmærksom på, at loven ikke rammer den atypiske situation, hvor der foregår opdeling af en gammel villa i to anparter, hvorved der fremkommer to overkommelige boliger arealmæssigt set. Her sker ingen ændringer.

Lovforslaget vil derfor i realiteten blot sætte en stopper for den omgåelse af den gældende lovgivning, som finder sted ved opdelingen af ejendomme i anpartslejligheder, til skade for en række købere.

Jeg skal i den forbindelse ikke undlade at citere Aarhus Stiftstidendes leder fra den 22. oktober, hvori man skriver:

„Der skal ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilke muligheder for manipulation det giver spekulanter f. eks. ved salg af anparter til personer, om hvem det vides, at de hverken kan eller vil opfylde deres forpligtelser. Kun godt, hvis der i folketinget kan skabes flertal for at sætte en stopper for det.“

Nogenlunde det samme synspunkt udtrykkes ligeledes i Berlingske Tidendes leder fra den 22. oktober, ligesom andre aviser har hævdet tilsvarende.

Samtidig skal jeg dog ikke undlade at nævne, at flere aviser samtidig er inde på ønsket om at liberalisere ejerlejlighedslovgivningen, og det fører mig tilbage til det radikale venstres forslag.

Som jeg tidligere har sagt, er vi i socialdemokratiet ikke modstandere af, at folk skal kunne eje deres egen bolig. Men vi er modstandere af, at nogle udnytter boligmarkedet. Jeg må desuden tilføje, at det er mit partis opfattelse, at det radikale forslag er i strid med boligforliget, og at forliget, hvis et sådant forslag var stillet under forhandlingerne, ikke havde fået socialdemokratisk deltagelse.

Desuden finder vi, at loven om ejerlejligheder har fungeret ganske udmærket siden de sidste ændringer fra 1971-72, idet vi satte en effektiv stopper for udstykning af de