

[Lone Dybkjær.]

forudse, at der skal ske en gennemgribende ændring af de hidtidige arbejdsopgaver. Med den foreslåede struktur opnår man, at det bliver energikommissionen, der definerer opgaverne inden for planlægning og målrettet forskning inden for energiområdet, og at det bliver muligt at foretage en sammenligning af de samfundsmæssige udgifter, der er ved de forskellige energikilder.

Jeg tillader mig herved at anbefale lovforslaget til tingets velvillige behandling.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Jeg har herved den ære for folketinget at fremsætte forslag til lov om boligfællesskaber.

Som det vil være folketinget bekendt, berørte man i folketingets boligudvalg dette spørgsmål i sidste samling.

Det fremgår af boligudvalgets betænkning af 10. marts 1975, at udvalget har drøftet, om der i lovgivningen bør fastsættes en almindelig regulering af adgangen til at sælge beboelseslejligheder fra en udlejningsejendom.

Jeg lovede dengang i udvalget, at jeg ville overveje forslag til lovgivning herom.

I overensstemmelse hermed bebudede statsministeren i sin redegørelse den 7. oktober 1975 i folketinget, at regeringen ville fremsætte forslag til en lov om boligfællesskaber, der skal regulere forholdet mellem personer, der på anden måde end i form af ejerlejligheder i fællesskab erhverver eller ejer en bygning.

I overvejelserne er indgået, om salg af anpartslejligheder i større ejendomme kunne anses for en omgåelse af forbudet imod opdeling af ældre bygninger i ejerlejligheder med den konsekvens, at anpartsskøder om sådanne ejendomsanparter kunne afvises fra tinglysning. En sag herom har verseret ved domstolene. Højesteret har den 15. oktober 1975 statueret, at tinglysning af skøder af denne art ikke kan afvises efter gældende ret.

Denne afgørelse har skabt klarhed om den bestående retstilstand på området, men har samtidig gjort det nødvendigt nu at tage stilling til, om lovændringer på dette område er påkrævet.

Der er for mig at se ingen tvivl om, at systemet med anpartslejligheder har uheldige sider, og når lovgivningen har standset

opdelingen i ejerlejligheder af de ældre ejendomme, bør disse ejendomme ikke i stedet kunne sælges anpartsvis, således at køberen endog får en mere usikker stilling, end hvis han har købt en regulær ejerlejlighed.

Der er på dette område andre forhold, som man kunne ønske at finde en løsning på. Lad mig her nævne en bedre beskyttelse af de forskellige mindretal, der bor i ejendomme, der ejes af fællesskaber af den ene eller den anden art.

Jeg tænker her på købere både i anpartsforhold og ejerlejligheder, som ofte er uden reel indflydelse på forholdene i den ejendom, de bor i. Jeg tænker også på lejerne i sådanne ejendomme.

Disse problemer er vanskelige. Vi arbejder med dem, og jeg vil senere vende tilbage til, hvorledes disse ting kan løses.

Det først fornødne er imidlertid at få standset de eksisterende muligheder for anpartssalg. Dette er lovforslagets hovedidé.

De foreslåede regler hindrer salg af anparter, hvortil der er knyttet brugsret til en lejlighed. Det betyder, at en boligsøgende ikke kan tvinges til at skulle købe en andel af ejendommen for at få en lejlighed.

Reglerne skal endvidere hindre, at ejere af udlejningsejendomme prøver at omgå disse regler ved at lade ejendomme omdanne til et boligselskab, uden at der er en rimelig beboertilslutning fra starten.

Herved vil man i realiteten undgå, at nye ejendomme udstykkes på den ene eller den anden måde af den oprindelige ejer.

I de ejendomme, der allerede er solgt anpartsvis, er forholdet ofte det, at den oprindelige ejer fortsat er ejer af størsteparten af ejendommen, mens nogle mindre brøkdeler ejes af enkelte nye beboere. Man vil ikke ved en lov kunne ophæve dette ejerfællesskab. Man kan drøfte, hvordan der bør forholdes med disse ejendomme. I lovforslaget er valgt den løsning, at anpartskøberen frit kan sælge sin anpart, og den, der ejer flere anparter, kan sælge disse under ét, men han må ikke betinge brugsret til en lejlighed af køb af andele.

Jeg vil gerne være med til en drøftelse i boligudvalget med henblik på at finde en anden løsning for disse ejendomme, således at disse ikke til stadighed skal være i et indbyrdes skævt samejeforhold.