

[Kaj Hansen.]

tagelse af ejendommen. Først har lejerne 6 uger til at beslutte sig for, om de er interesseret i at købe. Det kan endda gå. Men når ejendommen er vurderet og ejeren har fremsat sit tilbud, så har lejerne kun 6 uger til at vurdere tilbuddet, få mindst 1/3 af lejerne til at tilslutte sig en andelsboligforening, få foreningen startet, få oprettet vedtægter, vælge bestyrelse og fremskaffe en udbetaling på ejendommen på 20 pct. Jeg kan ikke se andet, end at fristen på de 6 uger til alt dette kun fastholdes for at besværliggøre eller forhindre lejerne i at overtage ejendommene. Alle, der kender bare en lille smule til organisation, ved, hvor tidkrævende det vil være at etablere en andelsboligforening med tilstrækkelig tilslutning samt fremskaffe det økonomiske grundlag for, at en handel kan afsluttes.

Jeg vil gerne spørge: når lejerne har erklæret sig interesseret i at overtage en ejendom, hvorfor i alverden kan de så ikke få den nødvendige tid til at opfylde alle de bestemmelser, der kræves, f.eks. 3 eller 4 måneder? Hvorfor skal det gå så stærkt? Enten sker der jo det, at lejerne køber den dér ejendom, eller også er ejeren frigjort, og så kan han udstykke sin ejendom i ejerlejligheder. Hvorfor må det ikke være 3-4 måneder? Man har en ganske speciel mistanke om, at når der ikke må være en frist på 3-4 måneder, så er det, fordi forligspartierne faktisk ikke er interesseret i, at lejerne overtager ejendommene. Og sådan vil det også nok gå i de fleste tilfælde, såvel af økonomiske som af tidsmæssige grunde.

Ud over de her nævnte områder er der hele skatte spørgsmål. Hvis lejerne overtager en ejendom på andelsbasis, så har det ingen indflydelse på deres skatteforhold, og det skal det for øvrigt efter vores mening heller ikke have. Men helt anderledes stiller det sig, når ejendommen udstykkes og sælges som ejerlejligheder.

Boligministeriet mener, at det gennemsnitlige skattefradrag for en ejerlejlighed, nemlig prioritetsrenter og ejendomsskatter minus lejeværdi, vil være ca. 10.000 kr., og det giver altså en skattelettelse, alt efter indkomsten, på 5.000 kr., 6.000 kr. eller mere, og de skal betales af andre skatteydere. Nu har man i årevis diskuteret, at man skulle væk fra disse fradrag, at der for

de bestående parcellhuse skulle ske en aftrapning over en årrække osv. osv., og hvad er det, man nu gør? Nu lukker man yderligere op for denne trafik, samtidig med at lejerne diskrimineres. Hvis man virkelig tænker sig om, så er det jo helt fabelagtigt, at en bestemt ejendom, der overtages af lejerne på andelsbasis, ikke får noget rentefradrag, og endvidere skal lejerne give afkald på en inflationsgevinst, når de flytter. Men når den samme ejendom overtages på ejerlejlighedsbasis, ja, så får man ret til rentefradrag, og så kan man hente en stor inflationsgevinst hjem den dag, man sælger lejligheden.

Jeg har ikke omtalt de minimumskvalitetskrav, der stilles, for at en lejlighed kan godkendes som ejerlejlighed, for dem anser jeg for så beskedne, at de næppe vil få stor praktisk betydning. Hertil kommer, at lejerne ydermere skal finde sig i, at en ejer kan gennemføre moderniseringer, også fupmoderniseringer, af ejendommen med henblik på at få den udstykket, uden at han i forvejen skal spørge lejerne, om de er interesseret i at købe. Han kan altså gennemføre hele den dér fupmodernisering, og når han har gennemført den, så kan han så spørge lejerne, om de er interesseret i at købe, og moderniseringen kan i virkeligheden være gennemført på tværs af de interesser, lejerne har.

Jeg vil gerne sige, at denne lovgivning i næsten alle henseender er til fordel for ejendomsbesidderne og tjener intet fornuftigt boligpolitisk formål. Tværtimod. Loven skaber yderligere skel mellem lejere og ejere og gør det særdeles vanskeligt at leje en lejlighed i private udlejningsejendomme. Den fremmer boligspekulationen; den giver arbejdsfrie milliardgevinster til ejendomsbesidderne og giver ny næring til inflationen.

Jeg vil gerne sige om de stillede ændringsforslag, at dér er vi også i en ganske ejendommelig situation, og det viser jo også det politiske spil, der foregår. Det oprindelige grundlag er de radikales forslag om ejerlejligheder, og hele det store dokument, vi har fået, går på ændringer til det radikale forslag. Vi er meget utilfredse med langt de fleste af de ændringer. Hvis vi nu siger, at vi må stemme imod disse ændringsforslag, så vil det i virkeligheden sige, at vi støtter