

[Wihjls!m.]

ligt, at det har ændret sig en smule nedad, og jeg vil godt sige med det samme, at hvis boligministeren kan oplyse, hvor meget tallet har ændret sig ved arealkravet, hvor mange af dem, der ikke opfylder 25 m<sup>2</sup>-kravet, ikke opfylder badeværelseskravet på 2 m<sup>2</sup>, endda ned til 1,6 m<sup>2</sup>, så skal jeg gerne bruge det nye tal, men jeg tror ikke, det er så forfærdelig forskelligt fra det, der var svaret på hr. Gudmes såkaldte kvalitetskriterier; og derfor har vi anvendt det tal, som er det eneste, vi har fået. Men det er korrekt, som boligministeren siger, at det var svar på de tidligere såkaldte kvalitetskriterier.

Hvad der i øvrigt skulle være galt, har vi ikke hørt noget om, og dér vil jeg gerne understrege, at oplysningen om en værdistigning på 100.000 kr. i gennemsnit pr. lejlighed er hentet fra boligministeriets opgørelser. Det var gennemsnittet for 70 m<sup>2</sup>-lejligheden, hvor man sammenlignede vurderingssummen ved 15. vurdering med handelsprisen som ejerlejlighed i sidste halvdel af 1974, og dér var forskellen i gennemsnit 1.000 kr.-2.500 kr. pr. m<sup>2</sup>, og det giver altså en fortjeneste på præcis 100.000 kr. for sådan en bolig. Hvis vurderingssummen har været for højt sat — og det er jo faktisk det eneste, hr. Knud Damgaard påstår, når han konkret anfægter vores beregninger, medens han ikke har anfægtet, at prisen ved overtageelse som ejerlejlighed er anderledes, end vi har hentet det fra boligministeriet — så vil det kun gøre fortjenesten endnu større som ejerlejlighed. Hans tyrkertro på, at den så vil kunne handles billigere som andelslejlighed, bygger altså på, at man ikke har forstået, at der er indbygget en dynamik, når man siger, at der ud over prisen i handel ogandel skal betales 25 pct., for det er noget, der i sig selv vil få disse priser i handel ogandel op.

Til hr. Gudme om de 20 mia. kr.: hvor de kommer fra, er jo oplyst, og at det ikke er på én gang, har vi sagt fra starten, men jeg må sige som hr. Kaj Hansen, at dette at de er udsat — og det er nok realistisk, at der vil gå 5-10 år, før de kan realiseres — betyder ikke, at de udhuler inflationen. Dér vil det gå præcis som på det ejerboligmarked, vi har haft i de sidste 100 år herhjemme. Hvornår er disse ejerboliger nogen sinde

holdt nede i de priser, de havde oprindeligt? De er selvfølgelig præcis fulgt med de priser, der var i nybyggeriet. Det vil også ske på dette område, og derfor er det 20 mia. kr. i 1976-kroner, uanset hvornår de bliver realiseret.

Hr. Knud Damgaard var inde på, at Lejernes Landsorganisation selv havde ønsket dette, og sagde, at det, man nu har vedtaget forligspartierne imellem, når det drejer sig om andelsboligforeninger, udtrykkelig er reglerne fra reguleringsloven. Det passer jo ikke. Hvor står disse 25 pct.? Hvornår har Lejernes Landsorganisation nogen sinde ønsket at overtage til et tillæg over prisen i handel ogandel på 25 pct.? Dette er simpelt hen en udhuling af den forkøbsret, som forligspartierne sidste år gav beboerne, og som skulle være en af de glasurer, der skulle få pillen til at glide ned. Man har udhulet bytteretten, og man har udhulet forkøbsretten. Der var ikke nogen 25 pct.s regel i den forkøbsret. Den bliver selvfølgelig udhulet nu med muligheden for at udstykke i ejerlejligheder.

Fru Winnie Russell sagde i første runde, at det var en mindre del af boligmassen, der skal kunne udbydes som ejerlejligheder. Det turde være en ganske betydelig stor mindre del, hvis man overhovedet kan kalde den mindre del. Så længe vi ikke har fået tallene justeret, så de svarer til de nye krav, som jeg ikke tror vil give den store forskel, for så havde man nok fået dem frem, var det 41 pct. af den private udlejningsmasse. Men dertil kommer jo, at langt størsteparten af de resterende 59 pct. ved „moderniseringer“ kan gøres udstykningsfæhige.

Så siger boligministeren, at han ikke frygter noget misbrug i den retning, og at der derfor ingen grund er til en ændring i retning af forbud mod sådanne fupmoderniseringer. Jeg ved ikke, hvorfor han ikke frygter misbrug i den retning. Det var misbrug i den retning, det var fupmoderniseringer, der i 1960erne førte til oprettelsen af ca. 300 andelsboligforeninger alene i det gamle København, og det omfatter afskillige tusinde lejligheder, adskillige 10.000 lejligheder, tør jeg nok endda sige. Det var trusler om fupmoderniseringer, der tvang lejerne til at sætte sig sammen og købe på andelsbasis, og det er præcis det samme, man er udsat for her med disse såkaldte kvalitetskrav.