

[Kalnæs]

tale om at lave stop for udstykning af ejerlejligheder.

Et af vores ændringsforslag går på de 65.000 udstykkede lejligheder, som endnu ikke er solgt. Det er også fremhævet af Lejernes Landsorganisation, at det var uheldigt, at den store pulje af ejendomme stadig væk kunne sælges som ejerlejligheder, når de i dag bebos af lejere. Med den begrundelse, som er givet for lovforslaget fra boligministerens side, må der da også være god grund til, at man prøver at sikre, at disse 65.000 lejligheder ikke bliver solgt som ejerlejligheder, men bliver bevaret som lejeboliger, og det er altså det, vi foreslår.

I disse 65.000 lejligheder ligger en ganske betydelig gevinst til dem, der har udstykket dem. Ifølge de papirer, som vi har modtaget i boligudvalget – det er papirer, vi har modtaget fra boligministeriet, altså besvarelser af spørgsmål – ligger det sådan, at man anslår en gevinst på en ejerlejlighed, der er solgt, på f. eks. 110.000 kr. Det skulle være en meget almindelig gevinst. Når det så drejer sig om 65.000 lejligheder, kan man gange de to tal med hinanden, og så ser man, at den gevinst, der nu tilfalder dem, der har udstykket ejerlejligheder, selv om vi får et stop, altså er på godt 7 mia kr. Det er altså et ganske betydeligt beløb, som dermed stadig væk tilfalder dem, der har satset på at udstykke lejligheder til ejerlejligheder. Det er klart, at den sum vil vi gerne have ikke tilfalder dem, der har arbejdet med udstykningen.

Jeg vil gerne anbefale lovforslaget til vedtagelse med de ændringsforslag, VS og SF har stillet, og dem, som boligministeren har stillet, undtagen ændringsforslaget om tofamiliehuse.

### Dræbye (RV):

Det gælder jo for al lovgivning, at man skal tage stilling til i hvert fald to spørgsmål. For det første det principielle, om lovforslaget har det politiske sigte, man ønsker. For det andet det konkrete, om lovforslaget er et velegnet instrument til at nå målet. Der er en klar tendens til i den offentlige debat at blande de to spørgsmål sammen, og jeg vil på baggrund af erfaringerne fra diskussionen om ejerlejlighedslovgivningen sige, at det er i hvert fald sket i denne sammenhæng.

Ved lovforslagets førstebehandling erklærede det radikale venstre sig enig i de to begrundelser for lovforslaget, som var indeholdt i boligministerens fremsættelse, for det første at faldet i udbuddet af udlejningslejligheder er betænkeligt, for det andet at ejerlejlighedsudstyknings kan virke både generende og fordyrende for byfornyelsen. Jeg føjede til, at vi også finder de store fortjenester ved udstykningerne urimelige, og vi ved, at de samtidig udgør en stor fristelse for spekulanter, som ikke rigtig kan stoppes.

Jeg konstaterede videre, at det er vores mangel på evne til at administrere de boligpolitiske mål, som har bragt os i denne situation, hvor utilsigtede virkninger af ejerlejlighedsloven nu tvinger os til at gribe ind.

Vi erklærede os med andre ord enige i lovforslagets sigte, men det medfører ikke automatisk en blank accept af den udformning, loven får. Problemerne i lovforslaget er efter vores opfattelse ikke så meget, hvilke ejendomme stoppet skal omfatte. 1966 er ganske vist et tilfældigt årstal, men vel en meget rimelig afgrænsning, når det nu har vist sig, at kvalitetskriteriet ikke kan anvendes. På den anden side kan man også føje til, at der er nogle områder omkring bevarende sanering, hvor alderskriteriet slet ikke passer, og hvor det nok ville være ønskeligt i forbindelse med byfornyelsesloven at se nærmere på de problemer, der nu vil opstå for en del af byfornyelsen.

Derimod indeholder overgangsbestemmelserne en række vanskeligheder. Vi har lagt vægt på to forhold. For det første, at det afgørende kriterium måtte være, om ejeren af ejendommen havde en ret til udstykning. Det betyder i ejendomme med mere end 5 lejligheder, at tilbudsproceduren omkring overgang til andelslejligheder skulle være overstået. For det andet, at det ville være helt urimeligt at lave bestemmelser, som nærmede sig ekspropriation, således som det var tilfældet i det oprindelige lovforslag. Man skulle have mulighed for at handle i tillid til, at lovgivning, der var gældende på et tidspunkt, hvor man handlede, også fortsat ville være gældende.

Vi mener endelig, at det vil være fornuftigt at vælge en overgangsbestemmelse, som begrænser det antal ejendomme, som er omfattet af overgangsbestemmelserne. Det er aldrig særlig rart at administrere dem. Vi mener