

balancen mellem de to forskellige beboergrupper. Hvis man ser sagen fra de nye ejeres side, handler det jo om at gøre deres situation så lig ejerlejlighedsejernes situation som overhovedet muligt, og set fra lejernes side handler det om, at deres vilkår så vidt muligt overhovedet ikke påvirkes af, at der sker salg i en afdeling. Vi er nødt til at lade hensyn fra begge sider indgå i vores lovforslag, vi arbejder for det, og det, jeg lægger op til, er at finde en rimelig balance i den problemstilling.

**Keld Albrechtsen (EL):**

Det sidste spørgsmål handlede om, hvem der kan disponere over pengene, men jeg vil lige vende tilbage til selve ejendomsspørgsmålet, og jeg vil godt spørge ministeren: Hvem har helt præcis den juridiske ejendomsret til de henlæggelser, som lejerne har?

I dag er det jo ikke den enkelte lejer, der ejer henlæggelserne. Jeg bor i en almennyttig lejlighed, men jeg ejer ikke mine henlæggelser, for vi har jo fælles eje af afdelingen. Men afdelingen er ikke en juridisk person og kan som sådan ikke administrere de penge. Den har ikke juridisk ejerskab, det er boligselskabet, der i dag har ansvaret for disse penge.

Derfor vil jeg godt spørge – og det er også det, der ligger i spørgsmålet – hvem har så ejendomsretten til disse henlæggelsesmidler, som ikke flyttes direkte over i ejerforeningen? Den bliver de efterhånden fisket over i, og det vil jeg vende tilbage til, men de bliver først trukket ud og sat på en særlig konto. Hvem administrerer og har ansvaret for den konto?

**Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):**

Jeg mener, jeg efterhånden har svaret på det her gentagne gange, men jeg vil da godt fortsætte lidt endnu.

Kl. 13.25

Endnu en gang: Det kommende lovforslag, som regeringen håber at kunne fremsætte for et velvilligt flertal i Folketinget, er jo ikke på plads; detaljerne er ikke på plads. Jeg har redegjort for, hvad sigtet med det er, og så må hr. Keld Albrechtsen vente, til det kommer. Så kan alle spørgsmålene stilles.

Jeg har gjort det klart, at det er regeringens sigte, at når den første lejer køber sin bolig, bliver ejendommen opdelt i ejerlejligheder eller

udstykket i selvstændige matrikler, og at der etableres en ejerforening til at varetage de fælles anliggender. Ejerforeningen finansierer som alle andre steder udgifterne til vedligeholdelse af ejendommen ved bidrag til fællesudgifterne fra de enkelte ejerlejlighedsejere, og den almene afdeling kommer til at stå som ejere af de ikke-solgte lejligheder og skal derfor betale fællesudgifter for disse lejligheder. Lejerne skal betale husleje som hidtil, men en del af lejen vil gå til betaling af fællesudgifterne.

Jeg må sige til hr. Keld Albrechtsen, at jeg ikke kan komme det nærmere i dag.

**Keld Albrechtsen (EL):**

Jeg er helt med på, at ministeren ikke kan svare på tekniske detaljer, og derfor holder jeg mig også udelukkende til helt principielle spørgsmål.

Ministeren må jo have tænkt meget grundigt over ejendomsforholdet, for ministeren har baseret sig på den påstand – som jeg ganske vist mener er forkert – at afdelingen ejes af afdelingen selv, som dermed ifølge ministerens logik også må eje henlæggelserne. Nu tager ministeren så nogle af henlæggelserne og giver dem til ejerforeningen, og andre fører han over i en helt ny juridisk konstruktion, som ministeren kalder afdelingen. Men det, der var afdelingen før udstykningen, er jo ikke afdelingen efter udstykningen, for den har jo mistet sin juridiske substans.

Jeg kan høre på ministeren, at han ikke har øvet sig i juraen. Det har selvfølgelig også sammenhæng med, at de udtalelser, ministeren kommer med, kan få stor betydning for kommende retssager, og derfor forstår jeg godt, hvis ministeren er meget forsigtig. Derfor vil jeg godt spørge ministeren, om vi kan få et notat om dette principielle juridiske problem.

**Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):**

Jeg vil gerne sige til hr. Keld Albrechtsen: Lovforslaget er ikke skrevet, men jeg udfærdiger gerne et notat til hr. Keld Albrechtsen om de juridiske forhold på området. Jeg kan ikke svare nærmere på det i dag, men jeg har svaret på begge hr. Keld Albrechtsens spørgsmål, og jeg kommer det ikke nærmere.

Hermed sluttede spørgsmålet.