

[Lannung.]

egen bolig; det skaber den rette tryk under frie forhold på boligmarkedet. Det samme gælder den erhvervsdrivende i forhold til hans erhvervslokaler. Et sådant andelseje er fremfor leje tillige den bedste sikring af god behandling og forbedring af en bolig eller et forretningslokale; dette og beboernes egen administration på andelsbasis vil i mange tilfælde kunne komme til at betyde en løbende modernisering af ejendommene, hvad der i sidste instans kan spare samfundet for store saneringsomkostninger.

Andelsejet er også en af de bedste former for formålsbestemt opsparing. Det er og bliver derfor af mange gode grunde en meget værdifuld besiddelsesform, og det er kun politiske analfabeter, der kan tale om socialisering i denne forbindelse. Tværtimod, andelseje af boliger og forretningslokaler er lige det modsatte og på længere sigt den bedste og mest effektive garanti derimod. Dette at „få sit eget“ har jo altid været sundt stimulerende for interessen, det være sig med hensyn til bolig eller andet. Gennem andelsejet udvider man ejernes kreds, giver flere og flere andel i ejendomsretten; det er en vigtig side af det samfundsmæssige perspektiv, jeg omtalte.

Det kan på længere sigt blive en reform, der ikke vil være uden en vis parallel til den betydningsfulde reform, der gjorde fæstebonden til selvejer, så selv om den er en værdifuld nydannelse i dansk ret, vil den på grund af denne parallel ingeni lunde være revolutionær.

Boligministeren (Carl P. Jensen): Da det ærede medlem i maj måned rejste spørgsmålet om at tilsikre lejerne i store udlejningsejendomme en forkøbsret ved salg, mindede det ærede medlem om, at loven om boligbyggeri af 27. december 1958 indførte en adgang til støtte for lejere, der ville erhverve en ejendom som andelseje. Det ærede medlem tilføjede, at forslaget jo i realiteten var en videreførelse af denne ordning.

Jeg gav dengang udtryk for, at tanken var værd at overveje, og ved de overvejelser, som vi i boligministeriet har foretaget i så henseende, har vi naturligvis også

set på boliglovens § 38 vedrørende den hjemmel eller den mulighed, der dér er for, at lejerne kan erhverve en ejendom på andelsbasis. I henhold til denne bestemmelse ydes den offentlige støtte jo ikke betingelsesløst; f. eks. skal boligministeriet godkende købesummen for ejendommen, og i de vedtægter, der skal oprettes for et sådant andelsforetagende, skal det fastslås, at andels haverne, der jo på denne måde har erhvervet boligejendommen med det offentliges støtte, ikke skal kunne opnå en urimelig fortjeneste ved eventuelt videresalg af disse på denne måde erhvervede andele.

Nu er forholdet jo det, at en forkøbsret udmærket kan tænkes anvendt, uden at der ydes statslån, og det er derfor ikke uden videre givet, at § 38-reglen også skal overføres til at gælde, hvis der gives regler om en forkøbsret. Men når vi vil fremme andelseje med de fordele, som dette rummer for de nuværende lejere, må man også tage i betragtning, om andels haverne fremefter skal være helt frit stillet, eller om der ikke her bør gælde visse begrænsninger. Hvis f. eks. den pris, en andels haver kan forlange af sin eventuelle efterfølger, holdes inden for rimelige grænser, vil dette også kunne modvirke forskellige ulemper, som ellers kunne knytte sig til en sådan ordning. Men som jeg også pegede på i mit svar til det ærede medlem i maj måned, vil en gennemførelse af forkøbsretten medføre forskellige praktiske vanskeligheder. På grundlag af de overvejelser, vi i den forløbne tid har gjort os i boligministeriet, mener jeg dog at kunne sige, at disse problemer vel nok lader sig løse, selv om det næppe kan undgås, at omsætningen af ejendomme med udlejningslejligheder vil blive mere langsommelig og mere besværlig, end den er nu, hvor lejerne ikke har forkøbsret.

Som jeg imidlertid tidligere har haft lejlighed til at sige, ser regeringen med stor sympati på de bestræbelser, der udfoldes i lejer kredse for selv at erhverve ejendommene, når de udbydes til salg, og det er mit håb, at der på grundlag af det ærede medlems tanker kan findes frem til en ordning, der kan betyde en støtte for disse bestræbelser. Men jeg håber også, at det ærede medlem har forståelsen af, at de problemer, som forslaget om en egentlig