

[Finn Pøulsen.]

sine lokaler i allerhøjeste grad interesserede lejerne. Vi ved også alle, at der i praksis herhjemme i årenes løb inden for byggerivirksomheden har været gjort forsøg på at finde frem til at organisere lejligheds-ejendomsretssystemet under en eller anden form, men man er stedse stødt på praktiske lovtekniske vanskeligheder. Ganske vist har man kunnet organisere aktielejligheder og andelslejligheder, men disse to former løser ikke problemet; det er noget andet, man stræber efter.

Det, som den foreslåede undersøgelse ganske særlig skulle sigte på, er ikke spørgsmålet om aktie- eller andelslejligheder, men det, man kender så godt fra udlandet, nemlig lejlighedsejendomsret, særejeendomsret til lejligheder, eller hvad man nu vil kalde det. Det typiske herfor er, at denne særejeendomsret til en lejlighed eller til et erhvervslokale — den skal jo gælde lige fuldt begge steder — er at behandle og betegne som en egentlig ejendomsret, en ejendomsret, der naturligvis er knyttet sammen med en fælles ejendomsret til de fælles bestanddele, som findes i et sådant bygningskompleks, fælles varmeinstallation, fælles ydermure, rum o. s. v., men alligevel en særlig selvstændig direkte ejendomsret til den enkelte særligt afgrænsede lejlighed. I denne særejeendomsret ligger der altså det, at for dette områdes vedkommende skal den pågældende have en stilling, der stort set svarer til den stilling, som parcelhusejere har. Han skal være stillet således, at han kan sælge sin ejendom frit; han skal være stillet således, at han kan pantsætte den frit. Han skal kunne lade den gå i arv; han skal kunne råde over den og indrette den, som det passer ham, afhænde den sammen med sin virksomhed og have den fordel, som deraf følger — alt alene med den begrænsning, som er en naturlig følge af, at der altså til denne særlige ejendomsret knytter sig en fælles ejendomsret til de fælles anlæg. Det sidste er jo ikke noget ukendt; det kendes også ved den nuværende form for andelslejligheder.

Systemet skal praktiseres ikke alene i nybyggeriet, men også i den gamle boligmasse. Det er naturligvis ikke meningen og heller ikke tanken, at den form for ejendomsret, man her har fundet, skal

afløse eller overflødig gøre det sædvanlige, traditionelle udlejningssystem. Det vil helt selvfølgelig altid være sådan, at der vil være personer, som ønsker at eje deres eget hus, ligesom der vil være folk, som stadig ønsker at leje og kun at leje. Men det er ganske givet, at der er et behov hos en masse mennesker for den tredje form: at kunne eje sin egen lejlighed, at kunne eje sit eget erhvervslokale. Der er intet i vejen for, at de to systemer kan kombineres i den samme ejendom; der er intet i vejen for, at de kan trives i fællesskab. Tanken med det hele er naturligvis, at der skal åbnes lovteknisk adgang til at organisere efter disse principper, og systemet skal kunne udvikle sig roligt i takt med det praktiske behov for det.

Det skal vel nok undersøges, hvordan man nærmere skal gennemføre systemet i den gamle boligmasse; over for nybyggeriet vil det gå ganske af sig selv, for dér vil de, der er interesseret i at organisere det, gøre det, alt efter som der er behov derfor. I den gamle boligmasse kan der måske være et lidt andet problem dels over for den private grundejer, dels over for sociale boligselskaber, og disse spørgsmål må undersøges. Det er ikke vor tanke, at der her skal være tale om nogen form for tvang; det er noget, der skal have lov til at udvikle sig frivilligt efter det praktiske behov, der nu engang er.

Fordelene ved dette system skulle være temmelig åbenbare. Jeg skal ikke gå nærmere i detaljer med det, men jeg finder dog grund til at fremhæve, at det må være en klar fordel, at man ad denne vej når frem til det, som er kaldt en demokratisering af ejendomsretten. Det er næsten så selvfølgelig, at man ikke behøver nærmere at argumentere for det, at det må være en fordel at eje sin lejlighed, sin butik og sine forretningslokaler. Det kan ikke støde an mod nogen som helst samfundsmæssig interesse, og det kan ikke støde an mod noget andet hensyn til andre borgere i dette land. Det er en sund måde at gøre folk til deres egne herrer på; det er en sund form for demokratisering af ejendomsretten.

Det er også værd at fremhæve, at man herigennem opnår en hel del af det, som man så tit kæmper for, nemlig at konjunktursikre en opsparring, for ved at blive ejer