

## [Boligministeren.]

også beboernes forhold til fællesanlæg, kælder, trapper, tekniske og sanitære installationer, varmeanlæg, spildevandsinstallationer, facade, tag, friarealer, vaskerum o. s. v.

Det er da også meget betegnende, at 3 jurister, der har erfaring på dette felt, gennem en publikation, der er udsendt på Nyt Nordisk Forlag umiddelbart efter de seneste ændringer af lejeloven, har nævnt alle disse og mange andre problemer. De siger, at argumentationen omkring lejlighedsejendomsretten er mindre enkelt, end den hidtidige debat har ladet ane. Man slutter med at sige, at problemstillingen i forbindelse med rettighedernes juridiske konklusioner, gennemførelse og sikring i sig selv er meget kompliceret, men føjer til, at det er et spørgsmål, om fordelene er den indsats værd, som det vil kræve at gennemarbejde det legale og praktiske grundlag for systemet, og siger, at det er til syvende og sidst et politisk spørgsmål, som man i øvrigt ikke tager stilling til.

Man er med andre ord ligesom de ærede forslagsstillere klar over problemernes omfang, og det er vel også derfor, de er meget tilbage for at udarbejde et egentligt lovforslag. Derfor denne udvej med at få nedsat et udvalg, der skal tage sig af denne opgave.

I fremsættelsestalen den 20. november er det ærede medlem hr. Finn Poulsen gået let hen over disse problemer. Her nøjes man med at henvise til, at det er noget, man har i andre lande, og heraf slutter man, at så må vi også have noget tilsvarende. Men heroverfor står dog spørgsmålet, om de former, vi har her i landet, ikke kan være lige så gode og måske bedre til at tjene de formål, man har fundet frem til. Jeg tænker her på det almennyttige byggeri, og jeg tænker navnlig i denne forbindelse på andelsformen. Det er et system, der mig bekendt ikke har den samme udbredelse i de lande, hvor lejlighedsejendomsystemet er anvendt. Det er vel netop derfor, at man dér har fundet frem til andre muligheder. I bemærkningerne til forslaget nævnes eksempelvis Frankrig, Belgien og Tyskland, men netop ikke de nordiske lande, hvor de har principper som dem, vi kender her. Man har også nævnt England, hvor ud-

viklingen med køb og salg af etagelejligheder har taget et betydeligt omfang, men her har man i den seneste tid sporet en tendens til en form, der minder om andelsforeninger, d. v. s. den form, vi har kendt i mange år. Forslagsstillerne har som sagt hæftet sig ved, at man i en række andre lande har ordninger, der muliggør det, som i forslaget karakteriseres som særejendomsret til lejligheder, og man får af den ærede ordførers udtalelser i fremsættelsestalen det indtryk, at vi her i landet hører til de tilbagestående områder.

Jeg synes, det vil være rigtigt at fremsætte et par bemærkninger om, hvordan forholdene er i dag på dette område her i landet.

Danmark er, hvad vel ikke mindst den ærede ordførers parti burde have visse forudsætninger for at vide lidt om, et foregangsland for andelssystemet og de muligheder, dette indebærer for en kollektivisering og for en spredning af ejendomsretten. Også inden for boligbyggeriet har dette system været anvendt, og andelsboligforeningerne, herunder også de såkaldte private andelsboligforeninger, råder over et ikke helt ringe antal lejligheder rundt omkring i landet.

Vi kender en anden form, hvor lejerne i realiteten er ejere af deres lejlighed, nemlig aktieselskabsformen, hvor der til de enkelte aktier i et ejendomselskab er knyttet retten til at bebo en bestemt lejlighed i selskabets ejendom.

Disse to former nævnedes den ærede ordfører ved forslagets fremsættelse, men føjede til, at de ikke kunne løse problemet. Derimod nævnedes han ikke en tredje form, som også findes, nemlig den, at flere personer i fællesskab ved et såkaldt fællesseje eller interessentskab, om man vil, opfører eller køber en beboelsejendom med henblik på at give de enkelte brugsret til en lejlighed.

Hvis vi ser på de tre former, vi kender her i landet, er forholdet det, at det for andelshavere i en privat andelsboligforening først og fremmest beror på vedtægtsbestemmelser, hvilke rettigheder den enkelte andelshaver har i forbindelse med sin andel i fællesskabet. Der er ikke noget i vejen for, at andelshaverne, hvis der ikke er begrænsning derfor i vedtægterne, har adgang til frit at sælge deres andel med den tilhørende