

[Thestrup.]

heder, er følgende: man får sikkerhed for at kunne blive i lejligheden; der er ingen grund-ejer og intet selskab, der kan opsiges én; man får noget, der er værdifast — den pris, man har købt til, står fast — lejen kan ikke stige; når man dør, er der en arv til de efterlevende, og hvis man sælger, er der intet selskab, der kan bruge hele éns indskud til at istandsætte for; man råder selv over lejligheden; forbedringer kommer én til gode, og man kan indrette sig, som man ønsker det.

Begrebet ejendomsret til lejligheder findes jo under forskellige former i de fleste europæiske lande; det findes også i USA og Sydamerika, og vi har — som det er blevet omtalt flere gange her i dag fra alle sider — også selv søgt at etablere det med aktielejligheder og andelslejligheder. Ikke mindst i de sidste år er der næsten alle steder i landet gjort forsøg på at etablere sådan ejendomsret til lejligheder, men huslejenævne og domstolene har — og de har her efter min opfattelse handlet helt i overensstemmelse med de gældende love — på væsentlige områder frakendt en sådan ejendomsret rettigheder som egentlig ejendomsret. Derfor er det, vi foreslår en undersøgelse af, hvilke lovændringer der skal til for at give det mest hensigtsmæssige grundlag for ejerlejligheder, således at vi kan sikre en egentlig ejendomsret for de pågældende.

For at der kan være tale om egentlig ejerlejlighed, må disse lejligheder frit kunne overdrages, og de må kunne falde i arv. Der kan altså ikke blive tale om prisregulering; der kan ikke blive tale om, at man hindrer den, der er ejer af aktie- eller andelsbevis, i at flytte ind, selv om han ikke opfylder de betingelser, der sættes for lejere for at kunne leje en lejlighed.

Men i øvrigt vil det efter min opfattelse være rigtigt i så ringe grad som muligt at binde udviklingen til alt for udførlige regler. Jeg tror, at det vil være bedst at lade så mange veje som muligt være åbne for at nå fremad til resultatet. Det er højst rimeligt, at det vil vise sig, at aktielejlighedsformen eller andelslejlighedsformen er de former, der her vil vinde frem. Det, der er det afgørende, er, at man giver disse mennesker den sikkerhed, de ønsker. Det er sikkerhedskravet, der er afgørende; det

er det, der er grunden til, at der fra så mange sider kræves en lovgivning, der tillader denne form.

Jeg er ganske klar over, at huslejereguleringen rejser det spørgsmål, om denne ejendomsret kan gennemføres andre steder, end hvor huslejen er fri. Selvfølgelig kan den gennemføres i nybyggeriet; dér er der jo ingen særlige vanskeligheder med den. Men spørgsmålet er altså, om den kan gennemføres de steder, hvor der er husleje-regulering. Jeg er ikke blind for, at det kan være nødvendigt med overgangsbestemmelser, hvorved der tages hensyn til huslejestoppet. Den højtærede boligminister nævnte — og vi ved det alle sammen — at der her i hovedstadsområdet er et ret stort antal ejendomme, der ejes af lejerne på andels- eller aktiebasis. Det forekommer mig naturligt, at vi søger at give disse lejere så stor sikkerhed for deres ret som muligt, ligesom de naturligvis må sikres bestemmelsesretten med hensyn til disse ejendommers administration. Det er for mange af disse ejere et afgørende punkt.

Det er min og mit partis opfattelse, at ejerlejligheder vil give en større samfundsmæssig opsparing end den, vi nu har, fordi langt større kredse end nu kan bringes til at opspare med det formål at komme til at eje en lejlighed; men navnlig vil det give de familier, der erhverver en sådan lejlighed, en større sikkerhed, end en lejer har, både for at kunne blive boende, og for, at deres penge bevarer deres værdi. Endelig er det jo sådan, at enhver gerne vil være herre i sin egen bolig, og det kan han blive på den måde, der her er foreslået.

Med disse ord skal jeg anbefale det foreliggende forslag.

Else-Merete Ross: Den 11. maj 1960 spurgte den daværende radikale folketingsmand Hermod Lannung boligministeren, om det ikke ville være rimeligt at tilsikre lejerne i større udlejningsejendomme en forkøbsret ved salg af sådanne ejendomme, så lejerne fik en chance for at erhverve ejendommen i fællesskab som andelseje.

Da boligstøttelovens § 38 giver hjemmel for støtte gennem lån til lejere, der vil erhverve en ejendom som andelseje, ville en legal forkøbsret være en naturlig videreførelse af den idé, der ligger bag § 38.