

[Axel Ivan Pedersen.]

ning til traditionelle købere af beboelses- ejendomme må låne til udbetaling og den højere købspris, der bliver tale om, også som en følge af, at der ikke kan gives lejere nogen form for forkøbsret. Man må derfor gøre sig klart, at beboernes boligudgifter stiger til det dobbelte eller deromkring, sådan som udviklingen har vist i de tilfælde, hvor ejendomme er overtaget på andels- eller aktieselskabsbasis. Det ligger ganske simpelt i, at grundejerne kun har været interesseret i at sælge til priser betydeligt højere end de sædvanlige 11-12 gange lejeindtægten, altså har medtaget en forventet husleje-forhøjelse.

Det er derfor vanskeligt at se, hvilke fordele beboerne vil kunne opnå. Jo, siger det ærede medlem hr. Thestrup, man vil få større frihed i sit valg af bolig. Rent bortset fra at denne frihed kun tilfalder dem, som har nogle penge, så er det dog et spørgsmål, om det ikke, når det kommer til stykket, er en fiktion. Man vil som ejer blive stærkere bundet til sin lejlighed under et friere boligmarked, og lejligheden kan blive gjort til genstand for udpantning og pantsætning til ufyldestgjorte kreditorer.

For en ordens skyld bliver det nødvendigt tillige at tilføje, at den stigning i boligudgifterne, som ejerlejlighedssystemet i den eksisterende boligmasse vil medføre, ikke kan undgå at få indflydelse på pristallet i opadgående retning — en udvikling, vi vel ikke ligefrem skal tilsigte gennem en overflødig lovgivning.

Når så dertil kommer, at det er tanken, at indehavere af disse lejligheder skal have samme skattemæssige fordele som parcelhusejerne, må hensynet til den øvrige lejerbefolkning give anledning til megen betænkelighed og aktualisere problemet om skattemæssig udligning mellem ejere og lejere — en udligning, der ikke nødvendigvis ensidigt behøver at gå ud over parcelhusejerne, men som kan tvinge en sådan udgang igennem. Mange mennesker har, påvirket af den ensidige agitation, der er ført for ejerlejligheder, fået netop denne opfattelse.

Den højere belåning af en ejendom, der overtages af lejerne, vil ikke, såfremt det sker over kapitalmarkedet, kunne undgå at få indflydelse på obligationskurserne og dermed på renten. Det er en udvikling, som

kun kan få skadelig indflydelse på byggeriets i forvejen ikke alt for gode belåningsmuligheder. Denne virkning udebliver, hvis systemet alene kommer til at gælde et nybyggeri, planlagt og opført som ejerlejligheder, således som ministerens lovfor-slag tilsigter.

Dertil kommer, at et almindeligt individuelt ejerlejlighedssystem kræver betydelige lovændringer på andre områder, f. eks. må tinglysningsloven ændres og et betydelig forøget arbejde pålægges dommerkontorerne. I det hele taget vil der blive tale om betydelig mere administration, og jeg var nu ikke klogere, end at bestræbelserne skulle gå ud på både en forenkling og en reduktion af administrationen.

Endelig er der i den agitation, der er drevet på ejerlejlighedssystemet, følelsesbetonet og hypotetisk som den har været, skabt en opfattelse af systemet, som ikke har med realiteter at gøre. Således har mange fået den opfattelse, at det at eje en lejlighed var det samme som at eje et parcelhus, andre at ejerlejligheden gav større mulighed for at blive parcelhusejer. Ejerlejlighedssystemet må, uanset på hvilket område det vil blive indført, hvile på et fællesskab omkring de fælles faciliteter ude såvel som inde, der tilhører et boligkompleks. Dette fælles ansvar, der ikke alene er af økonomisk karakter, skal forvaltes af en ejerforening, der skal stiftes for hver eneste ejerlejlighedsejendom; den skal holde årlige generalforsamlinger, vælge bestyrelse, ansætte forretningsfører og træffe økonomiske beslutninger, der er bindende for alle i den pågældende ejendom — altså det samme administrative apparat som i alle eksisterende boligselskaber og boligforeninger.

Når systemet således ikke indeholder nogen fordel, som ikke enten allerede eksisterer eller kan opnås på anden måde, men derimod åbenbare ulemper, har jeg vanskeligt ved at forstå, hvorfor vi skulle gennemføre det. Jeg har særlig vanskeligt ved det, når jeg ved, at det vil give yderligere besvær for de økonomisk svage stillede i vort samfund, fordi penge i endnu højere grad vil komme til at spille en afgørende rolle i befolkningens bestræbelser for at forbedre sine boligmæssige vilkår. Jeg tror ikke, det er det, befolkningen venter