

[Else-Merete Ross.]

sin bolig som kreditbasis for et prioritetslån på rimelige vilkår i stedet for at søge dyre lån andetsteds. Det samme gælder for ejeren af et erhvervslokale, når han f. eks. skal finansiere indretning af lokalet.

Fra socialdemokratisk side hævdes det, at man ikke fremskaffer én lejlighed mere ved at indføre ejerlejlighedsinstituttet. Det argumenter mig bekendt heller ikke anvendt af tilhængerne. Derimod mener jeg, at en ejendoms kvalitet i de fleste tilfælde vil forbedres, når den består af ejerlejligheder. Den, der ejer sin lejlighed, vil være mere interesseret i at ofre noget på at få den moderniseret og forbedret og få hele ejendommen i en bedre stand, når fordelene derved tilfalder ham selv og ikke en fremmed ejer; så selv om man ikke fik et større antal lejligheder, ville antallet af kvalitetslejligheder stige.

Advokat Robert Mikkelsen, som er modstander af ejerlejligheder, hævder, at det eneste betydningsfulde ved denne form for boligret er retten til frivilligt eller tvungent at sætte den over styr. Det samme kan man da sige om boligretten til et parcelhus. Den, der ejer et parcelhus, løber også den risiko at miste sit hus og sin boligret, hvis han ikke opfylder sine forpligtelser. Da ideen er at sidestille ejer af lejlighed med ejer af parcelhus, er det ikke berettiget i argumentationen at sammenligne ejerlejlighedens indehaver med den almindelige lejer, hos hvem kreditor ikke kan gøre udlæg i hans bolig. Man kan ikke få både i pose og sæk.

Af fremsættelsestalen fremgår det ret tydeligt, at regeringen ikke mener, der er behov for særlig lovgivning om ejerlejligheder, da de eksisterende ordninger giver mulighed for en medejendomsret, som må være tilstrækkelig. Det er derfor al anerkendelse værd, at ministeren selv anfører, at der i vide kredse er betydelig interesse for at kunne opnå en egentlig ejerstatus. Det betyder, at ministeren erkender, at vide kredse er af en anden opfattelse end regeringen og ikke betragter de bestående ordninger for medejendomsret som tilstrækkelig tilfredsstillende. Ministeren advarer dog disse interesserede, idet han mener, de vil tabe interessen, når vi får et normalt boligmarked, og at de så kan få vanskeligheder med at sælge deres ejerlejligheder til en rimelig pris. En lignende barnepigeadvarsel

kanne vel også anvendes over for folk, der erhverver parcelhus. Også her vil der være den teoretiske mulighed, at parcelhuse kan blive svære at afhænde, når vi får et normalt boligmarked med en rimelig boligreserve.

Ministeren siger i slutningen af sin fremsættelsestale, at det er vanskeligt på forhånd at have nogen afgørende mening om, hvilken udbredelse denne boligform kan tænkes at få. Det er naturligvis rigtigt, men udbredelsen vil bl. a. afhænge af, i hvilke ejendomme ejerlejligheder kan indrettes.

Det er klart, at ejerlejligheder vil få ringe udbredelse, hvis man begrænser dem til en del af det årlige nybyggeri, som kun repræsenterer ca. 3 pct. af den samlede boligmasse. De vide kredse, som ministeren siger er interesserede, har jo tænkt sig ejerlejligheder ikke blot i nybyggeriet, men også i den del af den gamle boligmasse, som er egnet til at indrettes som ejerlejligheder.

I ejerlejlighedsudvalget gik venstre og de konservative ind for, at ejerlejligheder skulle kunne indrettes i alt byggeri opført efter 1890, når bygningsattester forelå angående bygningernes forsvarlige kvalitet. Fra denne regel kunne jeg endda tænke mig en dispensationsregel, hvorefter det skulle være muligt at indrette ejerlejligheder i endnu ældre huse, som det af arkitektoniske hensyn var værd at bevare og restaurere. Det er muligt, at sådanne huse, som er smukke i bybilledet, nemmere kunne bevares, hvis flere var sammen om at restaurere dem og ejede dem i fællesskab som ejerlejligheder.

I Politiken fra den 23. oktober ser jeg, at ejendomsselskaberne under Det gamle Københavns Venner, som har erhvervet gamle ejendomme på Christianshavn, har valgt den fremgangsmåde ikke at leje de restaurerede lejligheder ud, men at sælge dem til de kommende beboere. Af de 17 boliger, man starter med, skal de 15 allerede være afhændet. Kan ministeren oplyse, hvordan man dér har ordnet ejendomsretten til fællesindretninger, og hvilke rettigheder disse lejlighedsindehavere har sammenlignet med de rettigheder, der efter lovforslaget kan opnås ved de ejerlejligheder, vi her taler om?

Venstre og de konservative ønskede også det sociale byggeri indbefattet. Jeg er ikke tilhænger af, at det sociale byggeri helt generelt skulle indgå i den nye ordning