

[Niels Westerby.]

der har man jo engang haft høje ideale mål i retning af, at der skulle opstå et særligt fællesskab i de sociale boligforetagender, en slags fællesskab, hvor beboerne og ledelsen havde et nært og venligt og godt og menneskeligt forhold til hinanden. Jeg tror ikke, at disse høje mål er sket fyldest; jeg tror, at beboerne i de sociale boligforetagender befinder sig dér nogenlunde som lejere i de private etageejendomme. Netop derfor tror jeg, der er gode grunde til at lade selvejerprincippet finde anvendelse også på dette område.

Man kan sige om selve lovforslagets indhold, at bjerget vel har barslet en mus. Der er jo i og for sig ikke så forfærdelig meget indhold i lovforslaget. Man har dels antydnet nogle regler om det fællesskab, der skal være i de komplekser, hvor man har selvejerlejligheder. Man har dog udskudt den nærmere udformning, idet man foreslår, at det skal ske ved en slags vedtægt, som den højtærede boligminister skal udarbejde.

Man har yderligere fastlagt i lovforslaget, at ejerlejligheder i realkreditmæssig henseende skal stilles nøjagtig sådan, som parcelhuse er det nu. Det er naturligvis en ret vidtgående ændring af hele vores realkreditsystem, at der på tinglysningskontorerne skal oprettes et særskilt blad for hver lejlighed, mens det nu er sådan, at der er et blad for hver enkelt ejendom, selv om den indeholder mange lejligheder. Men også på dette område er de nærmere regler overladt til udarbejdelse af den højtærede justitsminister. Der er altså kun antydnet, hvordan fællesskabet skal være mellem selvejerne i etageejendommene; og også kun i og for sig antydnet, hvordan selve realkreditordningen skal være.

Når jeg er tilhænger af princippet om selvejerlejligheder, så er det, fordi jeg er tilhænger af at give borgerne den største mulighed for selv at finde frem til den form, de ønsker, at overlade borgerne den størst mulige frihed, og det er mit indtryk, at de fleste gerne ville have et livslangt lejerforhold i en etageejendom erstattet af en mulighed for at kunne blive selvejere i en etageejendom.

Mens det hidtil har været sådan, at den bedre stillede del af befolkningen har kunnet sikre sig tag over hovedet i et parcel-

hus, så vil der nu efter dette lovforslag, hvis det bliver videreudbygget, være mulighed for, at også de, der er dårligere stillet og er henvist til at bo i lejlighed, vil få en chance for at kunne få deres egen bolig, som de selv ejer. Det vil give dem en række fordele. Det vil give dem den fordel, at de gennem livet ikke blot betaler en husleje, men også er med til at foretage en opsparing til deres egen fordel, og de er også med til derved at øge den samfundsmæssige opsparing i al almindelighed i samfundet. De vil tillige blive sikret imod opsigelser, og de vil også være mere interesserede i og se et større perspektiv i at gennemføre en virkelig god vedligeholdelse af deres ejendomme, så de tager sig smukt ud. Jeg tror også, at der i disse ejendomme med selvejerlejligheder vil kunne opstå et vist fællesskab imellem de forskellige lejere, der på en række områder har fælles interesser, og at dette fællesskab vil være en værdifuld ting fremover.

Men skønt man kan nævne mange ting, der taler til fordel for at gennemføre princippet om selvejerlejligheden — jeg har kun nævnt nogle af dem — vil jeg dog holde for, at selv om § 10 blev ændret således, at den kom til at omfatte bogstavelig talt alle grupper af ejendomme her i landet, ville det ikke medføre den store revolution i retning af, at vi i højere grad fik selvejerlejligheder, for det kan jo blive ganske svært for lejerne at gennemføre denne ordning.

Det er i høj grad et spørgsmål, om man i udvalget ikke skulle gå ind på og drøfte muligheden for at gennemføre en slags forkøbsret for lejerne til ejendommene. Dette kan i høj grad diskuteres. Jeg vil gerne have lov til her at slå fast, at en forkøbsret er kun en ret til at købe, hvis ejeren vil sælge. Det er kun en ret til at købe, hvis ejeren vil sælge, og til så at købe ejendommen til den pris, som ejeren bevisligt kan opnå fra anden side. Der er altså ikke her tale om et ubilligt, et urimeligt indgreb over for husejeren, for husejeren skal kun afhænde ejendommen til lejerne, hvis han vil sælge. Og han er sikret imod at lide tab, for han skal kun afhænde den til den pris, som han bevisligt kan opnå fra anden side. Men man vil meget let kunne komme til at stå i den situation, at husejeren