

[Axel Ivan Pedersen.]

pris i de sidste år, netop er dem, som er solgt på aktie- eller andelsbasis, vil jeg så kraftigt, jeg kan, advare enhver lejer mod at købe sin lejlighed, før lejevurderingen er foretaget. Derved skulle der kunne opnås garanti for, at man ikke bliver snydt. Ved en ejendoms opdeling i ejerlejligheder vil man ellers meget let komme i den situation, at de lejere, som køber deres lejlighed med det samme, kommer til at betale en boligafgift på højde med eller større end den, lejerne i den samme ejendom først skal betale i 1974-75, og oven i købet uden sikkerhed for nogen konjunkturgevinst, da en sådan jo altid er afhængig af den økonomiske udvikling.

Som jeg sagde indledningsvis, gik boligforliget ud på, at der åbnes adgang til at etablere ejerlejligheder i hele den eksisterende boligmasse. Imidlertid var det i ejerlejlighedskommissionen under drøftelserne om systemets omfang en almindelig opfattelse, at ejerlejligheder ikke burde gennemføres i den gamle boligmasse fra før 1890, men med boligforligets aftale er der ikke gjort en sådan, skulle man synes, rimelig undtagelse. Mon ikke det til undtagelsesbestemmelsen i § 10 ville være klogt at føje en bestemmelse herom, bl. a. fordi disse gamle ejendommers opdeling i ejerlejligheder yderligere vil kunne modvirke sanering og gøre den dyrere? Hvis vi ikke tager en sådan bestemmelse med, er jeg bange for, at det netop vil blive de gamle ejendomme, der vil blive udbudt og til store priser i forhold til deres kvalitet. Tilskyndelsen hertil ligger jo deri, at disse ejendomme ikke automatisk går ind i huslejevurderingen. Jeg tror, selv oppositionen vil kunne forstå, at der her er et problem, som kræver yderligere overvejelser.

En anden ting, som også burde gøres til genstand for yderligere overvejelse, er spørgsmålet, om der ikke burde fastsættes et vist minimum for eget indskud i ejerlejlighed. Der findes dog visse regler for, i hvilket omfang boligbyggeriet kan prioriteres, og på baggrund af kreditrationeringen vil det næppe være forsvarligt, således som det er sket, at lejere på selskabsbasis til meget store købspriser som før nævnt har kunnet låne om ikke op til 100 pct. så dog op til 95 pct. af købesummen. I en tid, hvor der

tales om inflation og inflationens kilder, burde en sådan ny kilde ikke få mulighed for at sprudle uhindret; men se, om ikke banker og andre pengeinstitutter sætter ind med stor styrke med lånetilbud oven i købet måske under devisen: De sparer i skat ved at købe Deres lejlighed. Og smarte ejendomspekulanter vil trods dette som ved parcelhussalg foruddiskontere den skattemæssige fordel, der ligger i at kunne fradrage renter af gæld.

Vi er i socialdemokratiet som altid villige til at gennemføre de bestemmelser, hvormed der ved forlig er indgået aftale. Men vi må på den anden side gøre det klart, at en aftale om den gamle boligmasses opdeling i ejerlejligheder ikke har forpligtet os på en sådan måde, at vi ikke kan gennemføre de bestemmelser, der er nødvendige på andre lovgivningsområder, for at ordningen kan føres ud i livet på forsvarlig vis.

De to nævnte problemer, de gamle ejendomme og ejerlejlighedskøberes eget indskud, bør endnu en gang gøres til genstand for overvejelser, og jeg vil derfor anmode om, at den højterrede formand, når denne andenbehandling er sluttet, henviser lovforslaget til fornyet behandling i udvalget.

Ib Thyregod: På mit partis vegne skal jeg anbefale det foreliggende forslag til lov om ejerlejligheder med de ændringer, som nu er foreslået her i forbindelse med andenbehandling. Som det allerede er nævnt af hr. Axel Ivan Pedersen, er de ændringer, der er foreslået — jeg tænker her navnlig på ændringen af § 10 — en konsekvens af boligforliget.

Baggrunden for det lovforslag, som her foreligger, er jo det initiativ, der i 1962 blev taget af venstre og det konservative folkeparti med hensyn til gennemførelse af en lovgivning vedrørende ejerlejligheder. Dette gav senere anledning til nedsættelse af en kommission, der afgav betænkning i 1965, hvorefter spørgsmålet på ny blev inddraget i boligforhandlingerne og i det første boligforlig og gav anledning til, at boligministeren fremsatte det lovforslag, som var til første behandling i efteråret.

Vi står nu ved anden behandling af dette lovforslag, og der er jo foreslået en væsentlig ændring i det set i forhold til det oprindelige lovforslag, nemlig med hensyn til dets