

[Ib Thyregod.]

at de ikke vil kunne sættes i rimelig stand, men i mange tilfælde vil det være muligt ved en passende bekostning at få dette spørgsmål klaret, og jeg tror derfor ikke, det vil være rimeligt, at man helt afskærer ejerlejligheder for denne gruppe ejendomme, blot fordi de er fra før 1890.

Hr. Axel Ivan Pedersen nævnte også spørgsmålet om de besvarelser; vi havde fået i forbindelse med udvalgsbehandlingen, og var åbenbart ikke helt tilfreds med, at vi ikke havde fået flere spørgsmål besvaret; jeg mener, vi har fået besvaret samtlige de spørgsmål, vi har stillet i udvalget, og der ligger i og for sig en ret klar vejledning på alle disse områder. Navnlig er det helt klart efter disse bestemmelser, at lejerbeskyttelsen består også for en lejer, som ikke ønsker at købe sin egen lejlighed; det er altså ikke således, at en ejer ved at opdele ejendommen i ejerlejligheder eller eventuelt ved at overdrage ejendommen til ejere af disse lejligheder kan sige en lejer op. Lejerbeskyttelsen består, og det vil sige, at reelt har lejerne forkøbsret til disse lejligheder. Jeg tror som sagt ikke, der her vil kunne komme til at foreligge noget som helst problem efter den besvarelse, vi har fået vedrørende spørgsmål 2 b.

Jeg tror ikke, man kan blande spørgsmålet om misligholdelse sammen med lejerbeskyttelsen; det er også efter den gældende lovgivning sådan, at hvis en lejer misligholder sit lejemål — det kan ske på mange måder f. eks. ved at undlade at betale leje eller ved i høj grad at vanrøgte lejligheden — kan han siges op, og der må naturligvis også være en tilsvarende hjemmel vedrørende ejerlejligheder. Jeg synes ikke, at dette spørgsmål har noget med lejerbeskyttelsen at gøre.

Hr. Axel Ivan Pedersen var dernæst inde på, at man måtte advare lejerne imod at købe, før lejevurderingen havde fundet sted. Dertil vil jeg gerne sige, at det jo ikke er sådan, at den vurdering, der behandles i forbindelse med det andet lovforslag, skal danne nogen maksimalpris el. lign. for den købesum, som aftales. Det er en vurdering, der skal danne grundlag for lejeforhøjelserne i den otte års periode, der er tale om. Om selve købesummen bliver højere eller lavere, afhænger af de konkrete forhold, af

ejers og lejers ønsker som henholdsvis sælger og køber, altså af forholdet mellem tilbud og efterspørgsel. Man kan naturligvis godt vente, indtil lejevurderingen foreligger, men det kan ikke være noget afgørende.

Ud over spørgsmålet om de gamle ejendomme fra før 1890 nævnte hr. Axel Ivan Pedersen spørgsmålet om et minimumsindskud. Dette spørgsmål har vi ikke behandlet i udvalget, men jeg er personlig af den opfattelse, at det ikke vil være rimeligt at gennemføre bestemmelser om minimumsindskud. Når man køber et parcelhus — og det er jo den nærmestliggende analogi — er der ikke regler om, at man skal præstere så og så mange procent af købesummen, og det kan derfor heller ikke være rimeligt at give sådanne regler for ejerlejligheder. Det er naturligvis ønskeligt, at der bliver tale om et indskud af en vis størrelse, men på forhånd at fastlægge, at der skal være tale om et indskud af en bestemt størrelse, forekommer mig ikke at være rimeligt, og det er da heller ikke med i det, som er aftalt i forbindelse med boligforliget.

Hr. Axel Ivan Pedersen var inde på skattefradraget for renter. Det er klart, at det også må gælde i det foreliggende tilfælde. I øvrigt kan man vedrørende det skattemæssige henvise til de bemærkninger, som findes i kommissionsbetænkningen, hvor der findes en redegørelse vedrørende disse spørgsmål.

Jeg kan alt i alt anbefale lovforslaget om ejerlejligheder, som er et væsentligt fremskridt, til vedtagelse, når det kommer til tredje behandling her i folketinget.

**Thestrup:** På mit partis vegne kan jeg give tilslutning til de af boligministeren stillede ændringsforslag og til den begrundelse, der er givet for dem i betænkningen.

Hr. Axel Ivan Pedersen ytrede nogle betæneligheder ved at indføre ejerlejligheder i de gamle huse, nogle betæneligheder med hensyn til købesummen for ejerlejligheder, hvis den blev fastsat inden lejevurderingen, og endelig nogle betæneligheder vedrørende beskattningen. Jeg tror ikke, der er nogen grund til at have disse betæneligheder; jeg kan helt og fuldt slutte mig til det, der herom er sagt af hr. Ib Thyregod.

Må jeg vedrørende skattespørgsmålet sige, at det jo er grundigt undersøgt; vi har be-