

[Arne Larsen.]

det, vi modsætter os; det er en erfaring, man i en række tilfælde har fra udlandet, at ejerlejligheder netop har været temmelig gode spekulationsobjekter.

Der snakkes for tiden meget om inflationen, dens årsager og virkninger, og det er jo her for nylig af ganske kloge økonomer fastslået, at især priserne på byggegrunde og på ejendomme har været en væsentlig årsag til den inflation, som vi er inde i, og ejerlejlighedsprincippet vil altså ikke gavne en udvikling mod en dæmpning af inflationen.

Endnu et problem vil opstå i forbindelse med ejerlejlighedsprincippet, som vi er meget utrygge ved, og det er den skattebegunstigelse, som erhververe af ejerlejligheder kan nyde godt af. Med de mangelfulde regler, som gælder ved beregning af overskud eller underskud for egen bolig, er det efter vor opfattelse uretfærdigt og forkert, at der er de store muligheder for både at fradrage renter af prioritetsgæld, at fradrage for vedligeholdelse og for ejendoms-skatter. Det giver altså erhververe af ejerlejligheder en fordel, som lejere i almindelighed ikke har, og vi finder altså, at før der er opstået og opnået en retfærdig ligestilling mellem ejere og lejere, bør ejerlejlighedsprincippet ikke gennemføres.

Dertil kommer, efter hvad vi mener at kunne se, at når man gennemfører ejerlejlighedsprincippet, er det givet, at der bliver et større behov for at låne penge, der bliver et forstærket pres på realkreditten, og da de lånemidler, der i forvejen er til rådighed på det private lånemarked, i forvejen er meget utilstrækkelige og jo netop er en medvirkende årsag til det høje renteniveau, vi har, ja, så vil ejerlejlighedsprincippet altså betyde et yderligere pres på realkreditten med de uhyggelige følger, som dette hele tiden har haft, nemlig det høje renteniveau.

Endelig er der endnu et problem, som er ret relevant i forbindelse med ejerlejlighedsprincippet, og det er det, at det nu som sagt skal gælde for hele boligmassen minus den sociale. Det vil altså sige, at ejendomme uanset alder og tilstand vil kunne overgå til ejerlejligheder. Det er efter vor opfattelse ganske forkert og meningsløst, at den udslidte boligmasse får muligheder for at over-

gå til ejerlejligheder. Det er efter vor mening uhensigtsmæssigt, og det vil yderligere betyde pres på lånemarkedet, pres på arbejdskraft og materialer, hvis man skal tillade princippet overført på store dele af den udslidte boligmasse.

I København alene har man efter boligkommissionens oplysninger fra en undersøgelse, man har foretaget i 1963, 375 karreer, som falder ind under saneringsområder, med ca. 78.000 lejligheder; heraf er de 36.500 saneringsmodne, og de 23.000 er kondemnabile. Det vil efter vor opfattelse give et meget, meget stort problem. Det vil virke hæmmende på byfornyelsen, det vil virke hæmmende på saneringen, hvis ejerlejlighedsprincippet gennemføres for denne boligmasses vedkommende, og det vil blive dyrt for samfundet til sin tid at skulle overtage disse ejendomme og gennemføre en tilbundsgående og ordentlig sanering. Derfor finder vi det ganske rimeligt, at dette spørgsmål rejses, og jeg er da også glad for, at hr. Axel Ivan Pedersen har rejst det her, sådan at vi måske kan vende tilbage til problemet i udvalget og få set nøjere på det, for vi finder altså, at det vil være forkert.

Jeg forstår ikke, at andre ordførere overser det problem. Fru Else-Merete Ross, der jo sad i denne kommission, som bearbejdede hele ejerlejlighedsprincippet, havde dog udarbejdet en skitse til et ændringsforslag, som netop sigtede på, at ejendomsmassen fra før 1890 ikke skulle ind under ejerlejlighedsprincippet. Jeg synes, at det ville være rimeligt og godt, om man i udvalget tog den tanke op igen og så på dette forslag, sådan at man eventuelt fik ændret lovforslaget ved tredje behandling.

Ud over disse bemærkninger skal jeg kun til slut sige, at vi er nødsaget til at stemme imod ændringsforslaget til § 9, som vi finder er en forringelse i forhold til den eksisterende § 9, og ligeledes imod ændringsforslaget til § 10, som jo udvider hele området for ejerlejlighedsprincippet til også at omfatte den gamle boligmasse. Disse ændringsforslag vil vi stemme imod, lige så vel som vi vil stemme imod lovforslaget som helhed.

**Rimstad:** Vi er i mit parti tilfredse med de tre ændringer, der er foreslået i det oprindelige lovforslag under udvalgsarbejdet.

Hvad ændringsforslag nr. 1 angår, mener