

[Axel Ivan Pedersen.]

for fru Else-Merete Ross sige, at misligholdelsesparagraffen bl. a. i tofamilieshuse har vist sig at være en meget, meget vag paragraf, og mange gange har ejerne misbrugt deres magtstilling ved at bringe denne paragraf i anvendelse; jeg nærer ingen tvivl om, at i ejerlejlighedssystemet kan et sådant misbrug også gennemføres, og derfor føler jeg mig ikke tilstrækkelig tryk ved denne paragraf.

Ib Thyregod: Hr. Axel Ivan Pedersen gjorde nogle enkelte bemærkninger til mit indlæg, som jeg gerne vil have lejlighed til at svare på.

Jeg vil for det første gerne sige, at det vist er en misforståelse, når hr. Axel Ivan Pedersen siger, at man ved sanering forstår fjernelse af ejendomme. I mange tilfælde vil man kunne sanere en ejendom på anden måde; f. eks. har man her i København saneret ejendomme ved det, man kalder udhuling. Det vil sige, at man fjerner nogle af bygningerne, men i øvrigt lader ejendommen blive stående med visse forbedringer, og andre udveje kan naturligvis også tænkes.

Så sagde hr. Axel Ivan Pedersen, at man ikke kunne ekspropriere til saneringsformål. Nej, men man kan kondemnere ejendommene, og det vil jo medføre, at de skal saneres. Den mulighed er der altså i lovgivningen.

Dernæst er der spørgsmålet om minimumsudbetalingen. Her må jeg sige, at det er min opfattelse, at dette, at lejerne i mange tilfælde ved at danne en andelsboligforening eller lignende har kunnet overtage ejendommen med forholdsvis små indskud, er en god ting til gavn for de pågældende. Det har da også været almindeligt anerkendt, at det var en god ting, at lejerne, selv om de ikke disponerede over ret store beløb, skulle have adgang til at overtage ejendommen på denne måde. Derfor forekommer det mig ikke rimeligt pludselig at stille store krav, når det drejer sig om ejerlejligheder, når man i øvrigt har indtaget det andet standpunkt på det andet område.

Endelig vil jeg gerne sige i anledning af hr. Arne Larsens bemærkninger, at jeg ikke synes, man her kan tale om spekulation i lejligheder. Når man køber et parcelhus og

eventuelt sælger det efter nogle års forløb, er der jo ikke tale om spekulation. Her køber man en lejlighed; det er i virkeligheden det samme.

Jeg vil også gerne sige, at dette med, at lejevurderingen skulle danne grundlag for købesummen, ikke er rigtigt. Det er en vurdering, som først skal danne grundlag for lejlighedens pris efter en periode af 8 år, og man binder en del af beløbet i den mellemiggende periode; det vil i mange tilfælde være i ejerens interesse at sælge lejlighederne til en lavere pris end denne vurdering. At der også kan tænkes tilfælde i den anden retning, siger jeg blot for en ordens skyld.

Jeg tror heller ikke, at der behøver at blive tale om et pres på realkreditte. Man må huske på, at der jo i forvejen er lån i den pågældende ejendom, som indløses samtidig med, at der optages nye lån. Det bliver den samme ejendom, der består, blot med den forskel, at prioriteringen foregår på en anden måde.

(Kort bemærkning).

Axel Ivan Pedersen: Jeg er ganske klar over, at sanering kan være to ting, og jeg gjorde også udtrykkelig opmærksom på, hvad jeg forstod ved sanering. Hvis man tror, at man på basis af ejerlejlighedssystemet kan foretage saneringer som den, der f. eks. er foregået med Assistenshuset i Nybrogade, tror jeg dog, at man er temmelig blåøjet i sin opfattelse.

Hermed sluttede forhandlingen.

§§ 1-8

vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 1

vedtoges med 101 stemmer mod 8.

§ 9, således ændret,

vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 2

vedtoges med 102 stemmer mod 8.

§ 10, således ændret, ændringsforslag nr. 3, § 11, således ændret, og § 12

vedtoges uden afstemning.