

[Kaj Andresen.]

omkring ejerlejlighederne. Der findes jo i forslag til lov om ændring i lov om midlertidig regulering af boligforholdene et ændringsforslag, der tager sig af dette problem.

Om ejerlejlighedsloven, som jo er resultat af boligforliget, gælder det, at socialdemokratiet naturligvis har et medansvar for dens eksistens, men der er alligevel en forskel på denne lov og andre dele af boligforliget. Lovgivningen vedrørende vurdering, huslejetilpasning, rentesikring og bolig-sikring var en lovgivning, hvis hovedregler udformedes under forhandlingerne mellem forligspartierne. Det gjaldt ikke ejerlejlighedsloven. Gennemførelsen af den i dens nuværende form var et krav fra de borgerlige partiers side. Socialdemokratiets syn på denne lovgivning var et andet og var jo kendt af alle; der var nemlig inden boligforhandlingerne fremsat et forslag fra den socialdemokratiske regering. Både i et tidligere udvalg og ved lovforslagets udarbejdelse udtrykte socialdemokratiet modstand mod at opdele ældre ejendomme og sociale boliger i ejerlejligheder. Derimod fandt vi, at hvis ejerlejlighedsprincippet kunne tilføre nybyggeriet nyt initiativ, var det en rimelig ordening. Det fremsatte forslag gik da også på nybyggeri. Men de borgerlige partier kunne ikke få nok ind i ejerlejlighedsområdet; der skulle helst noget med fra hele boligmarkedet. Kun det allerældste blev undtaget.

Vi advarede dengang mod følgerne og anførte betænkeligheder ved de mange uheldige virkninger, som netop nu viser sig overalt. Ja, jeg tror endda, jeg kan tilføje, at det, der er foregået i den senere tid i forbindelse med ejerlejlighederne, er grovere og mere uhyggeligt, end man dengang frygtede.

Der er særlig tre områder, jeg vil nævne som graverende. Det ene er den spekulation, der foregår i noget af det dårligste af den gamle boligmasse. Lejligheder, der står over for nedlæggelse i nær fremtid, lejligheder af dårlig kvalitet i det hele taget og lejligheder i ejendomme, der stærkt trænger til istand-

sættelse, udbydes til salg og sælges, uden at der er egentlig kontrol med eller garanti for, hvad køberne får for pengene. Der foregår en spekulation i boligmangelen. Det er klart, at når der er mangel på boliger, er det forståeligt, at mange boligsøgende lader sig lokke til at betale en høj pris for en lejlighed, selv om den er af ringe kvalitet. Det er en af de mest utaltalende sider ved ordningen, at samvittighedsløse sælgere kan udnytte boligmangelen til at afsætte boliger, som under normale forhold ellers ikke ville blive efterspurgt. Grænsen ved året 1890 er i virkeligheden uden større værdi, når det gælder kvalitetskrav. Der er adskillige elendige boliger, der går ud i handelen som ejerlejligheder.

Det andet forhold er, at salg af lejligheder i det boligmarked, som er fastlåst gennem huslejereguleringen, i sig selv er unaturligt. Hvis ejerlejligheder havde været begrænset til nybyggeriet, var der i den henseende ikke noget problem, for her skulle priserne konkurrere med andet nybyggeri, og vilkårene ville være ens. Men salg af lejligheder i et marked, hvor huslejen er fastlåst, medfører urimelige ting, bl. a. misforhold mellem lejen og priserne. Men det medfører også, at der bliver færre og færre boligmuligheder for den almindelige lejer, som ikke har råd til at købe sig en lejlighed. Hvis der ikke snart sættes en stopper for den påbegyndte trafik, kan vi se i øjnene, at et stigende antal af de lejligheder, der bliver ledige i den gamle boligmasse, også de bedre af dem, omdannes til ejerlejligheder, så at boliglovgivningens og boliganvisningens bestræbelser for at komme de mest boligtrængende til hjælp undergraves af ejerlejlighedslovens virkninger.

Det tredje forhold, jeg vil nævne, er de helt urimelige gevinster, der tages hjem på salg af lejligheder til ejerlejlighed. Man behøver såmænd ikke engang at tage de værste tilfælde. Fænomenet er det samme overalt, ikke blot i hovedstaden, men også ude omkring i provinsens byer. Tager man et ikke særlig grelt tilfælde: en ejendom