

[Ib Thyregod.]

hvilke ejerlejligheder der kan sælges; det er kun dem, som er ledige, simpelt hen fordi lejerne, som det er blevet nævnt, er beskyttet mod opsigelse, og det vil sige, at hvis han ikke selv ønsker at købe lejligheden, ja, så er der ingen mulighed for at sælge den. Kun eventuelt ledige lejligheder kan sælges, og det vil sige, at hvis en ejendom omdannes til ejerlejligheder, kan der gå mange, mange år, før det er muligt at sælge ejendommen som ejerlejligheder. Dette moment bør man nok tage med i betragtning, når man bedømmer ejerens fortjenstmuligheder på grundlag af salget af en enkelt ejerlejlighed. Men dertil kommer altså den mulighed, der er for, at man kan skride ind over for urimelige priser.

Det må vel være naturligt at sige, at der er behov for forskellige former for boliger. Der er behov for parcelhuse, og derfor opføres der i betydeligt omfang parcelhuse, der er behov for lejligheder, og der er også behov for ejerlejligheder. I mange tilfælde vil det være ældre mennesker, som har boet i parcelhus, og som, når børnene er af vejen, ikke ønsker at blive boende i huset, men i stedet for ønsker at få en ejerlejlighed, men det kan også være andre, som ønsker at sikre sig en bolig til en fast pris, hvor de ved, hvor de står, uden hensyn til fremtidige lejestigninger o. lign., og det er et fuldt rimeligt formål, man derigennem ønsker opnået.

Må jeg i denne forbindelse nævne, at vi jo netop har problemet om finansieringen af det meget omfattende boligbyggeri, kursudviklingen osv., og det er det klart, at kan man fremme finansieringen af byggeriet ved, at de enkelte, som ønsker en bolig, selv er medvirkende til denne finansiering, så vil det lette på kreditmarkedet, obligationsmarkedet. Og her gælder det bl. a.: at de, som køber ejerlejligheder inden for det nye byggeri, selv er med til at finansiere det byggeri, der her finder sted; selv om der naturligvis også bliver tale om optagelse af prioriteter i ejerlejligheder, er de dog med til at finansiere dette byggeri, altså noget, som må siges at være gavnligt ud fra synspunktet om at fremme boligopsparing.

Der er også det, som allerede er blevet nævnt, at boligsikring kan jo ikke blive

aktuelt for disse, rentesikring ej heller; det er altså en udvikling, som på længere sigt må siges at have været fuldt rimelig.

Det problem, som foreligger, er altså, om der i en overgangstid, inden vi får den nødvendige konkurrence, inden vi får det nødvendige byggeri, kan blive tale om urimelige virkninger, og om disse urimelige virkninger går ud over det, som vi nu har imødegået ved de lovændringer, som er blevet gennemført i foråret. Dette spørgsmål er vi naturligvis villige til at diskutere i boligudvalget.

Endelig vil jeg gerne sige, at der er et problem i forbindelse med ejerlejlighederne, som ofte har været omtalt, nemlig spørgsmålet om den skattemæssige stilling af ejerlejligheder set i forhold til parcelhuse. Der er vi principielt af den opfattelse, at der bør gælde tilsvarende regler på det skattemæssige område som for parcelhuse, og det vil sige, at der bør ske en ændring af reglerne, både for så vidt angår de ældre ejerlejligheder, hvor reglerne formentlig er for gunstige, og for så vidt angår de nye lejligheder, hvor reglerne virker for hårdt. Det er et spørgsmål, som ikke skal tages op i forbindelse med behandlingen af dette forslag, men som det må være naturligt på længere sigt at søge løst.

Else-Merete Ross: I ejerlejlighedskommissionen fik vi i sin tid at vide, da vi beskæftigede os med gennemsnitsstandarder af beboelserne her i landet, at forhøjelsen af gennemsnitsstandarder så godt som udelukkende skyldtes forbedringer af standarden i parcelhusene. Det var i håb om også at forbedre standarden i den eksisterende udlejningsboligmasse, at jeg for mit vedkommende gik ind for ejerlejlighedsinstituttet. Jeg tror, vi må erkende, at mennesker er sådan indrettet, at de er mere interesseret i at forbedre og vedligeholde det, der tilhører dem selv, end det, der tilhører andre; der er ikke tvivl om, at mange lejligheder er blevet betydelig forbedret, efter at de er gået over til at blive ejerlejligheder. Men jeg indrømmer blankt, at vel ingen af os, der var med til at skrive betænkningen og til at gennemføre loven om ejerlejligheder, havde forudset forhold som dem, der har fundet sted f. eks. i de Bassanske ejendomme. Det er klart, at det ikke er noget, vi ønsker fremmet.