

[Elsa-Merete Ross.]

Det er kun 4 måneder siden, vi ved ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene gav kommunalbestyrelserne mulighed for at hindre opdeling af ejendomme i ejerlejligheder, hvis disse ikke var forsynet med indlagt vand, elektricitet, centralvarme, eget wc og kar- eller brusebad samt selvstændigt køkken. Gennem saneringsloven fik kommunalbestyrelserne yderligere mulighed for at nedlægge forbud mod opdeling i ejerlejligheder, hvis ejendommen er eller må antages at blive omfattet af en saneringsplan. Det må være rimeligt at få en oversigt over virkningerne på udbuddet og på priserne på ejerlejligheder efter denne stramning af loven, inden vi går i gang med at formulere nye lovparagraffer.

Da ejerlejligheder er et meget kontroversielt spørgsmål, finder jeg det nødvendigt, at vi i boligudvalget, hvortil jeg foreslår at forslaget henvises, følger udviklingen, og at vi løbende får det materiale, der kan fremskaffes om udviklingen på dette område, og først, når en passende tid er gået, tager stilling til, om der er grund til yderligere ændring af lovgivningen om ejerlejligheder.

**Arne Larsen:** Det er forståeligt og i og for sig også prisværdigt, at vi i dag har et forslag til folketingsbeslutning om ændring af lov om ejerlejligheder til behandling. Medlemmer af den socialdemokratiske folketingsgruppe har fremsat et forslag til beslutning, hvorefter man opfordrer boligministeren til at fremsætte forslag om, at ejerlejlighedsloven ændres, således at ejerlejligheder ikke kan oprettes i den bestående boligmasse, men altså for fremtiden kun i den nye.

Socialdemokratiet erkender altså i dag, at ejerlejlighedsloven er noget af en misforståelse. Jeg vil sige det sådan, at efter min opfattelse er ejerlejlighedsloven en skamplet på dansk boliglovgivning, den er asocial, og den har asociale virkninger. Denne lov skulle aldrig nogen sinde have været gennemført. Boligministeren stiller i dag det spørgsmål, om det måske var for tidligt, vi fik den lov. Ja, det var meget, meget for tidligt, for den havde intet som helst med normaliseringen på boligmarkedet at gøre. Den var et led i et firkantet boligforlig, hvor

socialdemokratiet ærlig talt lod sig bondefange til at gå med til ejerlejlighedsloven.

Det er måske hårde ord, men det er ikke desto mindre rigtigt, og det har fået ganske uhyggelige konsekvenser på boligmarkedet. Der er masser af eksempler på, hvordan denne lov virker, hvor uheldigt den virker. Man kan bare tage sådan en boligspekulant som Bassan, som køber Vognmandsmarken med 319 lejemaal for 1,2 mill. kr. Nu har han solgt ca. 80 af dem og har ved salget af 25 pct. af lejlighederne fået mere end dobbelt så meget, som han selv har givet. Det er vel spekulation, så det batter. Hr. Bassan er formand for ejerlejlighedslavet og bestemmer altså fuldstændig, hvad der skal ske i hele dette store ejendomskompleks. Det interessante i denne forbindelse er, at de fleste ejerlejlighedskomplekser sælges nok, men den hidtidige ejer beholder i mangfoldige tilfælde 50 pct. eller lidt over 50 pct. af de bestående lejemaal, for så har han nemlig hals- og håndsret over hele den øvrige masse.

Jeg har studeret et enkelt eksempel på ejerlejlighederne. Det er i den indre by i København. Det var en fredet ejendom, som altså godt kunne opdeles i ejerlejligheder, og hvor facaden blev malet og ejendommen derefter opdelt. Toiletter var der i gården, men man moderniserede og lavede et toilet på hver etage, sådan at der var 4-5 ejerlejlighedsindehavere om hvert toilet. En ung studine købte, fordi hun ikke kunne få noget andet, en sådan ejerlejlighed på 21 m<sup>2</sup> for præcis 21.000 kr. med toilet på gangen, fælles med andre.

Det viser de vanvittige priser, som disse lejligheder nu er oppe i, og det er i en ejendom, der er opført i 1750. Jeg kan godt sige til boligministeren, at den normale pris for en ejerlejlighed i dag i ejendomme opført før 1920 er rundt regnet 1.000 kr. pr. m<sup>2</sup>. Er det en lejlighed på 60 m<sup>2</sup>, bliver prisen 60.000 kr. For lejligheder opført efter 1920 svinger prisen mellem 1.200 og 1.300 kr. pr. m<sup>2</sup>. Så spørger jeg boligministeren: hvad koster det i dag at opføre en ny lejlighed? Det er vist ikke meget langt fra de 1.200-1.300 kr. pr. m<sup>2</sup>. Altså har boligmangel og bolignød tvunget ejerlejlighedspriserne op i et kolossalt leje.

Så siger man alligevel, at det er meget hensigtsmæssigt, at vi har ejerlejligheds-