

[Boligministeren.]

vilkår for støtten krævede kontrol med priserne, når andelslejlighederne skulle videregives.

Ejerlejlighedsloven overflødigger efter min mening den institution, som socialdemokratiet her foreslår. Desuden er der noget selvmodsigende i at fremme den ene måde, hvorpå man kan eje sin bolig i et etagehus, når man samtidig erkender, at samfundet, så længe vi har huslejereguleringen, bør være restriktivt med hensyn til oprettelsen af flere ejerlejligheder. Senest i sommer har vi gennemført yderligere begrænsning i adgangen til at opdele ældre beboelsejendomme i ejerlejligheder, og socialdemokratiets forslag om et totalforbud forekommer mig herefter ikke at være påkrævet. Der er nu givet regler, som på én gang sikrer, at de dårlige lejligheder ikke kan omdannes til ejerlejligheder, og samtidig giver kommunalbestyrelsen mulighed for i langt højere grad, end det hidtil har været tilfældet, at styre udviklingen på dette område ud fra en lokal bedømmelse af boligsituationen i de enkelte områder.

Socialdemokratiet foreslår i denne forbindelse, at kontrollen med udlejning af tomme lejligheder må skærpes. Der tænkes formentlig her på lejligheder, som står tomme med henblik på at blive solgt som ejerlejligheder. Efter boligreguleringsloven skal i kommuner, hvor der er boliganvisning, ledige lejligheder anmeldes inden 14 dage efter, at ejeren er blevet bekendt med, at lejligheden bliver ledig. Sker anmeldelse ikke rettidigt, kan udlejeren straffes, og boliganvisningsudvalget kan anvise en lejer, som udlejeren derefter er pligtig at udleje den pågældende lejlighed til. I boliganvisningsreglerne er der endvidere en regel om, at boliganvisningsudvalget kan forlange sig tilstillet meddelelse fra folkeregisteret om flytninger til, fra eller inden for kommunen, og boliganvisningsudvalget har således efter de gældende regler mulighed for en ret kraftig kontrol med udlejning af tomme lejligheder. Disse regler skulle give tilstrækkelig kontrolmulighed. Det er ikke blot mit skøn, at de gør det, jeg tror også, den opfattelse deles af borgerrepræsentationen i Københavns kommune, hvor problemet er mest påtrængende. Efter at Københavns kommune ved beslutning gennemførte 14 dages reglen, har

jeg fået en henvendelse med anmodning om at ændre lovgivningen, således at man ikke nøjedes med en 14 dages regel, men jeg afviste at fremsætte et sådant lovforslag. Jeg mener også i denne forbindelse at kunne henvise til, at et udvalg, som var nedsat af borgerrepræsentationen, i en betænkning, som blev afgivet den 5. oktober 1970, har foretaget en gennemgang af reglerne, og hverken udvalget eller borgerrepræsentationen, der behandlede betænkningen i sit møde den 8. oktober 1970, har fremsat ønske om ændringer.

Socialdemokratiet foreslår på ny skærpet kapitalvindingsafgift ved salg af ejerlejligheder i de ejendomme, der allerede er omdannet til ejerlejlighedsejendomme. Dette forslag blev drøftet i forbindelse med skærpselsen af ejerlejlighedsreglerne i foråret 1970, men vandt dengang ikke tilslutning. Spørgsmålet er et finansministerielt spørgsmål, men jeg vil dog gerne knytte en enkelt bemærkning til det. Sker salget af personer, som har erhvervet ejendommen i spekulationshensigt, eller som i øvrigt sælger ejerlejligheder som led i deres virksomhed, omfattes forholdet ikke af kapitalvindingsafgiften, men fortjenesten beskattes som indkomst, og indkomstbeskatningen er som regel strengere end kapitalvindingsbeskatningen. I disse tilfælde, og det er vel ikke de færreste, vil en skærpelse af kapitalvindingskatten altså ikke få nogen virkning, i det mindste ikke i særlig grad; det afhænger naturligvis af, hvor meget man i givet fald vil skærpe den.

Forslaget om at indføre lejerindflydelse i større udlejningsejendomme, som jeg dernæst skal sige nogle ord om, og som jeg allerede kort har omtalt, må utvivlsomt ses på baggrund af den i sommer gennemførte ordning med beboerdemokratiet i almennyttige boligselskaber. Man kan imidlertid ikke se bort fra, at det almennyttige byggeri er finansieret uden egenkapital fra selskabernes side. De yderste midler i det almennyttige byggeri tilvejebringes gennem beboernes indskud. Det almennyttige byggeri kan således i en vis forstand siges til dels at være lejernes eget byggeri med offentlig støtte. Det gælder ikke på samme måde, forekommer det mig, for privatejede udlejningsejendomme, hvor de yderste midler oftest tilvejebringes af udlejeren, og hvor eventuelle tab