

[Boligministeren.]

heder, mens ældre beboelsesejendomme i almindelighed ikke kan opdeles.

Forslaget indeholder endvidere efter indstilling fra borgerrepræsentationen i København en bestemmelse om, at en køber af en ejerlejlighed skal have tilstrækkelige oplysninger om de økonomiske forpligtelser, som køberen står over for at skulle påtage sig.

I tilknytning til ændringerne i ejerlejlighedsloven foreslås i lovforslaget om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene en ophævelse af den særlige regel om, at en ejer i visse kommuner skal indhente kommunalbestyrelsens godkendelse til opdeling — også af nye ejendomme — i ejerlejligheder.

De ældre beboelsesejendomme, der allerede er opdelt i ejerlejligheder, berøres ikke af de lovændringer, jeg hidtil har nævnt.

Udbuddet af ældre ejerlejligheder har imidlertid i kommuner med boligmangel gjort det vanskeligere for familier med lave indkomster at få bolig i den ældre boligmasse. For at modvirke dette, er der i lovforslaget om ændring af boligreguleringsloven indsat en bestemmelse, der giver kommunalbestyrelsen mulighed for at sikre, at en ejerlejlighed, der er udlejet ved lovforslagets fremsættelse, fortsat skal holdes udlejet i de første 5 år.

Regeringen er klar over, at man herved udskyder det tidspunkt, hvor beboerne i en ejerlejlighedsejendom kan få flertal i ejerlejlighedsforeningens bestyrelse, men har fundet denne bestemmelse hensigtsmæssig i en situation med mangel på boliger til udleje.

Den nye bestemmelse sikrer de ejere, der allerede bor i deres ejerlejligheder, ret til frit at sælge dem til nye ejere, som kan flytte ind og bo i ejerlejlighederne. Bestemmelsen gælder alene de ejerlejligheder, der i dag ejes af personer, der ikke selv bor i dem. Begrænsningen gælder ikke i de nye ejendomme, der efter det nye ejerlejlighedslovforslag frit kan opdeles i ejerlejligheder.

Forslaget til ændring af boligreguleringsloven tager dernæst sigte på at ophæve den særlige adgang til genudlejningsforhøjelse, der blev gennemført under den forrige regering. Forslagets gennemførelse betyder, at

man i de kommuner, der har huslejeregulering, vender tilbage til den ordning, der var forudsat i boligforliget. Lejen kan ved genudlejning forhøjes til den ansatte lejeværdi, mens den yderligere forhøjelse på 25 pct. ikke fremtidig kan gennemføres. De genudlejningsforhøjelser, der lovligt er gennemført, inden den nye lov træder i kraft, berøres ikke af forslaget.

Forslaget til lov om ændring af lov om boligbyggeri indeholder en tilsvarende bestemmelse om ophævelse af de særlige bidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond, der skulle betales af lejere af genudlejede lejligheder i det almennyttige byggeri.

Ophævelsen vil indebære, at der efter lovens ikrafttræden ikke skal ske forhøjelse af lejen ved genudlejning af ledige lejligheder i almennyttigt byggeri. Da også pligten til indbetaling af bidrag for lejligheder, der er genudlejet inden lovens ikrafttræden, bortfalder, må lejeforhøjelsen i disse lejligheder bortfalde for fremtiden. Princippet om, at lejen for de enkelte lejligheder i en almennyttig boligejendom skal svare til lejlighedernes indbyrdes værdi, kan således igen komme til at gælde.

De genudlejningsbidrag, der foreslås ophævet, er imidlertid det økonomiske grundlag for den særlige støtteordning for store lejligheder i nyt almennyttigt byggeri med udlejningsvanskeligheder, som lovændringen af 9. juni i år skabte mulighed for at gennemføre.

De nærmere retningslinjer for denne långivning er fastsat i boligministeriets bekendtgørelse af 28. juni 1971, hvor det bl. a. er bestemt, at de samlede udlån ikke må overstige 75 mill. kr.

Udlånsordningen har været i kraft siden 1. august i år, og i den forløbne tid har landsbyggefonden disponeret over samtlige udlånsmidler ved tilsagn om lån, der løbende skal komme til udbetaling i tiden indtil udgangen af 1974.

Ved ophævelsen af de særlige genudlejningsbidrag som skulle danne det økonomiske grundlag for støtteordningen, vil landsbyggefonden blive afskåret fra at indfri de påtagne forpligtelser. Der påregnes ved årets udgang kun at være indgået genudlejningsbidrag på ca. 5 mill. kr. i fonden. Det foreslås derfor, at de resterende 70