

[Ove Hansen.]

ning, dersom faste regler kan tilvejebringes, således at man kan disponere på længere sigt.

Inden jeg slutter, vil jeg gerne berøre et område, der også er af væsentlig betydning for boligbyggeriet. Det er grundpriserne. Der må ofte betales alt for høje grundpriser for at erhverve arealer til byggeri. Jeg vil derfor anmode regeringen om at overveje, om tiden ikke måtte være inde til, at det offentlige fik ret til ekspropriation i visse tilfælde, når det gælder erhvervelse af arealer til boligformål. Jeg tænker ikke her på, at alle arealer skulle kunne erhverves ved ekspropriation. Men hvis det er nødvendigt at erhverve arealer, for at en bebyggelsesplan kan gennemføres, må der ikke på nogen måde fra ejerens side kunne spændes ben for en sådan bebyggelsesplan. Jeg er klar over, at hvis vi skal have en ekspropriationsbestemmelse, må vi fra folketingets side sørge for, at misbrug ikke kan tolereres. Jeg ved, når jeg taler om ekspropriationsbestemmelser, at der i visse partier har været stor modstand mod en sådan adgang, men jeg har opfattelsen af, at modstanden efterhånden glædeligvis er blevet mindre. Udviklingen i grundpriserne har vel lært os at forstå, at vi ikke fortsat kan tolerere de enorme stigninger på fast ejendom, som vi fremdeles er vidne til. Ejendomsværdierne stiger med ca. 10 milliarder kr. om året. Det kan nok give anledning til lidt eftertanke. De stigninger, der finder sted, bliver til stor skade for byggeriet, ikke mindst for det kommende byggeri, og de er til skade for såvel ejere af parcelhuse som lejere, fordi de smitter af på vurderingssummerne.

Med disse bemærkninger vil jeg gentage, at vi i mit parti gerne vil medvirke til lovforslagens gennemførelse. Vi håber, det må blive muligt at føre dem igennem inden for en kort frist, ikke mindst af hensyn til den akutte boligsituation.

Hastrup: Det er nu tredje gang, ejerlejlighedsloven er til revision her i folketinget, efter at den kun for 5 år siden blev vedtaget. Loven var, som det er sagt, en del af boligforliget. Oprindeligt rummede den en mulighed for ikke blot at udstykke nye, til formålet opførte, men også ældre ejendomme, både i de områder, der var underkastet

huslejeregulering, og i de frie områder. Hvad angår udstykning af ældre ejendomme i de regulerede områder, høstedes en række erfaringer, der ikke alle var behagelige. Den forrige regering fik derfor såvel i 1969 som i 1970 gennemført en række skærper af lovbestemmelserne, således at ejendomme i de regulerede områder kun kunne opdeles med kommunalbestyrelsens sanktion, hvis de opfyldte landsbyggeloovens bestemmelser, og hvis det drejede sig om enkelte særlige kategorier af ejendomme.

Disse skærper var imidlertid alle karakteristiske derved, at de ikke berørte allerede lovligt gennemførte og tinglyste opdelinger. De nye bestemmelser fik derfor ikke tilbagevirkende kraft. Det forslag, som er til behandling i dag, repræsenterer på dette punkt et brud med den holdning, som man hidtil har indtaget, idet forslaget går ud på, at kun med kommunalbestyrelsens samtykke kan man få lov til selv at bo i en lejlighed, som man erhverver i en lovligt opdelt ejendom, når den pågældende lejlighed er blevet ledig. Dette er, så vidt jeg kan skønne, ikke blot et meget alvorligt indgreb i dispositioner, som er foretaget i fuld tillid til gældende lovregler, men det er også en rådighedsindskrænkning af en sådan karakter, at den ikke bør kunne gennemføres uden erstatning i overensstemmelse med grundlovens bestemmelser.

Det hedder et sted i bemærkningerne, at forslaget ikke medfører udgifter for det offentlige. Det er jeg nu ikke så sikker på at det ikke vil komme til at gøre. Jeg tror, at der bliver tale om et erstatningsansvar for det offentlige i den udstrækning, lovforslaget reelt medfører et stop for eller en begrænsning i mulighederne for at afhænde hidtil lovligt udstykkede lejligheder i overensstemmelse med de hidtil gældende regler. En sådan opdeling er foretaget under hensyn til, at salg ville være muligt, når lejligheden blev ledig og de gældende tidsfrister i øvrigt blev respekteret. Opdelingen er i sig selv en bekostelig sag, men hertil kommer, at mange af de lejligheder, der her er tale om, er blevet moderniseret med henblik på videresalg. Ejeren vil derfor lide tab, som han ikke har kunnet forudse, da han foretog sin disposition. Jeg tror, at boligministeren må se den kendsgerning i øjnene, at der i vid udstrækning vil blive rejst krav om er-