

[Pær Dich.]

fordi vi fik ret i disse forudsigelser, i alle forudsigelserne om de skadelige virkninger af denne meget dårlige lov, og fordi det nu er klart, at væsentlige dele af denne som andre dele af boligforliget i realiteten er døde og begravede — vi vil da også med stor glæde danse på dets grav.

Hr. Ove Hansen sagde, at han — og jeg forstår hans parti — vedstår ansvaret for denne lov, men at det ikke skortede på advarsler. Desværre lyttede de fire forligspartier ikke til disse advarsler, som ikke bare kom fra socialistisk folkeparti, men også fra hele boligbevægelsen og fra lejerbevægelsen.

Da tinget i 1966 behandlede loven om ejerlejligheder, forudså vi, at loven under den dengang som nu herskende boligmangel ville få skadelige virkninger. Vi forudså, at der ville komme gang i en betydelig spekulation, og at mange grundejere ville benytte lejligheden til at udstykke dårlige ejendomme til ejerlejligheder for at hente en hurtig gevinst. Ingen kan vel nægte, at vi fik ret, og at vi fik endog meget grov spekulation.

Vi forudså også, at loven ved at forstærke presset på realkreditlen ville virke inflationsfremmende, og at den ville være medvirkende til en yderligere stigning i det i forvejen høje renteniveau. Og vi forudså, at loven om ejerlejligheder ville være med til at besværliggøre saneringen. Vi fik som sagt desværre ret i så høj grad, at tinget to gange har set sig nødsaget til at begrænse adgangen til oprettelse af ejerlejligheder. Principielt mener vi, at denne boligform, hvis den overhovedet skal eksistere, må ribbes for ethvert element af spekulation, ligesom vi i øvrigt mener, at parcelhusområdet bør have ordninger, som sikrer, at almindelige mennesker kan bo i dem. Byggeri af enhver art bør være omkostningsbestemt, og dette gælder selvsagt også det område, vi behandler i dag.

For ejerlejlighedsområdet mener vi, at der bør indføres kontrol med videresalg, at der må kunne gribes ind over for urimelige avancer, og at der for ejerlejlighedernes vedkommende som for øvrigt for parcelhusene bør sikres rimelige skatteordninger.

Vi mener, at de foreslåede ændringer vil være et fremskridt, det gælder såvel forslaget om ændring af lov om ejerlejligheder

som forslaget om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Men ud fra vore principielle betragtninger skal jeg samtidig pege på et par svagheder i forslagene.

Forslaget vedrørende § 67 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene tilsigter at sikre, at ejerlejligheder, der ved lovforslagets fremsættelse er udlejet til andre end køber, ikke udgår af den almindelige masse af lejligheder til udleje. Der findes imidlertid et stort antal lejligheder, der er udstykket, men ikke solgt, og som i dag står tomme. Vi mener, at der i loven bør findes bestemmelser, som sikrer, at også disse lejligheder indgår i den almindelige masse af lejligheder til udleje.

Jeg kan være enig med hr. Ove Hansen i hans betragtninger om det betænkelige i at give kommunalbestyrelserne adgang til dispensation, men regner med, at der bliver lejlighed til at se på sagen i udvalget.

Til selve lovforslaget om ændring af lov om ejerlejligheder vil jeg gerne fremsætte et par betragtninger. Der har i de sidste dage været en del skrivelser i dagbladene om virkningerne af dette lovforslag. Både fra ejer- og mægler side har det været hævdet, at lovforslaget vil medføre en voldsom stigning i prisen på ejerlejligheder i nyt byggeri. Jeg finder det i og for sig ikke usandsynligt. Vi har hele tiden hævdet, at ejerlejlighedsprincippet i en situation, hvor der er mangel på boliger, giver mulighed for spekulation, og når man nu taler om stigende priser for ejerlejligheder, kan der efter min mening kun være tale om en udnyttelse af knapheden, altså en spekulation. Hvis der sker en sådan prisstigning på ejerlejligheder, vil det utvivlsomt betyde en yderligere belastning af det i forvejen hårdt belastede lånemarked med de velkendte ubehagelige virkninger på renten.

Vi mener ikke, at den foreslåede affattelse af lovens § 9 i tilstrækkelig grad sikrer mod en sådan spekulation; der er tale om et sælgers marked, så længe vi har boligmangel. Vi vil derfor finde det rimeligt, hvis man indførte en bestemmelse enten her eller i loven om tinglysning, hvorefter man indfører en begrænsning af adgangen til tinglysning af gæld i ejerlejligheder. Som øverste grænse for belåningen kunne man passende fastsætte anskaffelsessummen med et rime-