

Forslag

til

Lov om ændring af lov om ejerlejligheder.

(Udvidet adgang til opdeling af beboelsesejendomme).

Fremsat den 24. oktober 1975 af *Gudme* (RV), *Svend Haugaard* (RV),
Aase Olesen (RV) og *Ingomar Petersen* (RV).

I lov om ejerlejligheder, jfr. lovbekendtgørelse nr. 130 af 13. april 1972, som ændret senest ved § 11 i lov nr. 288 af 26. juni 1975, foretages følgende ændringer:

1. § 10, stk. 1, nr. 1, affattes således:

1. Beboelsesejendomme, for hvilke kommunalbestyrelsens (i København magistratens) samtykke til opdeling i ejerlejligheder foreligger.“

2. I § 10 indsættes foran stk. 2 som nyt stykke:

„Stk. 2. Samtykke i henhold til stk. 1, nr. 1, kan dog kun nægtes, dersom ejendommens beboelsesejendomme ikke er forsynet med indlagt vand, forsvarligt afløb for spildevand, elektricitet, centralvarme, eget wc og kar- eller brusebad i lejligheden, eller der ved opdelingen fremkommer ejerlejligheder til beboelse uden selvstændigt køkken.“

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

Bemærkninger til lovforslaget.

Det er forslagsstillernes hensigt ved denne lovændring at tilvejebringe et sådant almindeligt kriterium for, hvornår en ejendom kan opdeles i ejerlejligheder, at man kan sikre en stadig tilgang af nyudstykkede lejligheder til imødekomme af det utvivlsomme behov, der efter ejerlejlighedslovens gennemførelse i 1966 har vist sig at være for denne boligform.

Dette almindelige kriterium bør efter forslagsstillernes mening gå på de udstykkede lejlighedsers kvalitet, hvorimod en begrænsning efter ejendommens opførelsesår kan forekomme både kunstig og vilkårlig. Og når grænsen som ved den nugældende lov fra 1972 er lagt ved så nye ejendomme som dem, der er opført efter 1. juli 1966, bliver den også for snæver, fordi tilgangen af egnede lejligheder er alt for lille, hvis de kun skal findes inden for det private nybyggeri.

Den udformning af kvalitetskravet, som er valgt

i forslaget, stemmer helt overens med den formulering, der blev indført i den midlertidige lejelovs § 67 a ved ændringslov nr. 288 af 18. juni 1969. De betingelser, der heri opstilles, skulle sikre, at de udstykkede ejerlejligheder er af en sådan standard, at køberne kan være tjent med at foretage en opsparing i dem, og at de senere både kan belånes og videresælges på rimelige vilkår.

1969-ændringen i den midlertidige lejelov tog alene sigte på de områder, hvor lejelovsreguleringerne var gældende. Det nu fremsatte forslag er derimod en ensartet betingelse for ejerlejligheder overalt i landet. Dette skyldes, at forslagsstillerne ikke blot betragter ønsket om et kvalitativt krav ved opdeling i ejerlejligheder som et spørgsmål om boligmangel og prismæssig udnyttelse. Det drejer sig også om et almindeligt forbrugerhensyn, der må gøre sig gældende i alle landets kommuner uden hensyn til omfanget af boligrestriktioner.