

### [Steen Folke.]

som vi forudsagde. I lyset af denne konstaterede udvikling ville det være interessant at høre hr. Knud Damgaard komme herop på tallerstolen og forklare, hvad der egentlig lå i hans påstande dengang om, at ejerlejligheder ville kunne købes for ca. 44.000 kr. eller noget i den retning.

Der har i starten været nogle få andelsovertagelser, som det var forudsat. Ministeriets besvarelse viser blot, at der er forekommet nogle tilfælde, men ikke, hvor mange lejligheder det drejer sig om, intet om prisniveauet, intet om nyvurderingens højde i forhold til 15. alm. vurdering og intet om, hvor mange lejere der har været med i andelsovertagelserne, alt sammen ting, som er helt afgørende for, om andelsovertagelse, bortset fra den allerførste overgangsperiode, vil være nogen realistisk mulighed. Vi har al mulig grund til at tolke de sparsomme oplysninger i dette svar sådan, at det ikke på lidt længere sigt vil være nogen realistisk mulighed.

I øvrigt kan det efterhånden næsten være det samme. Den faktiske accept af anvendelsen af salg med betinget skøde, trods de magtesløse forhold, de foreløbig i hvert fald magtesløse anræbelselser om, at det næppe kan være holdbart, vil effektivt umuliggøre en andelsovertagelse. Skulle der endnu være en retting, som smarte ejere ikke har fundet juridiske udveje for at nedbryde, så har den noksom omtalte højesteretsdom vedrørende lejligheden på Danas Plads sørget for, at det næsten kan være ét fedt, om man kalder det andels- eller ejerlejlighed. Den andelslejlighed, sagen drejede sig om, ligner efter højesterets legalisering af spekulationsfortjenesten til forveksling de anpartslejligheder, socialdemokratiet hævdede at have sat en stopper for ved miniboligforliget. Det var omtrent det eneste positive, man klyngede sig til og kørte hele sin argumentation på for at få den kamel slugt.

Vi har også bemærket os, at ministeren klynker sig til, at sagen om lejligheden på Danas Plads var særlig speciel; præmisserne skulle indeholde specielle forhold, sådan at dommen ikke vil få betydning i almindelighed. Men lad os se lidt nærmere på, hvordan fortjenesten er hentet hjem i den opstilling, som højesteret har godkendt.

Man tillader, at sælger fuldt ud indregner enhver investering i forbedring af lejligheden uden nogen form for afskrivning. Man tillader,

at sælger tager sig betalt for en så banal vedligeholdelsesudgift som udgift til maling, tapetsering og loftshvidtning. Man tillader, at sælger, ud over at få dækning for sin andel i forbedringer af ejendommen og nedbringelse af prioritetsgælden, får fuld andel af den værdiforøgelse af ejendommen, der er sket, det vil slet og ret sige den gemene inflationsgevinst.

Det er disse 3 punkter og intet andet, der er grundlag for fortjenesten; der er ikke noget specielt ved dem. Enhver kan overbevise sig om, at det er poster på opstillingen, som efter denne dom vil kunne gentages ved så at sige alle salg af andelslejligheder. Ministeren får svært ved at forklare, hvad der er så specielt ved dem, og hvilken forskel der derefter er på andelslejligheden og på en ejer- eller snarere anpartslejlighed.

Medens lejerboligerne i tiden siden den 1. juli sidste år, altså på mindre end halvandet år, er steget 40–60 pct. i husleje og ofte mere endnu, så har der været ganske anderledes forståelse for den bedre stillede halvdel af befolkningen, som har egen bolig. Grundlaget for lejeværdiberegningen øgedes ganske vist med 10 pct. hvert år. Det kan forlede nogen til at tro, at selvejernes boligudgifter forøges med de samme 10 pct., men det er jo ikke tilfældet. Hele det udviklede cirkus af lejeværdi og fradragsret har faktisk resulteret i, at selvejernes reelle boligudgifter gennemsnitlig kun er steget med godt 2 pct. om året; i alleruheldigste tilfælde, det vil sige i huse næsten uden gæld, kan det være op til 4–5 pct.

Samtidig har det igen vist sig, at denne favorisering er mere end tvivlsom for boligbrugere med nogenlunde almindelige indtægter, og især for næste hold, for ligegyldigt hvor meget parcelhusvennerne herinde i centrum-demokraternes gruppe, i venstres og de konservatives, fremskridtspartiets og i socialdemokratiets grupper har pebet på vennernes vegne, så kan selv en hr. Erhard Jakobsens demagogi ikke sætte de økonomiske love ud af kraft. Markedet har klart registreret favoriseringen af selvejere, favørbehandlingen er blevet kapitaliseret, priserne er røget i vejret, folk står i kø for at købe de huse, som man herinde påstår er så hårdt ramt.

Trods kun 2 pct. stigning i reel boligudgift i disse ejerboliger mod de 40–60 pct. eller mere i udlejningsboliger, trods en klar markedsreaktion, som beviser favoriseringen, siger de borgerlige partier, at man ikke vil forhandle det