

rammer personer, som har handlet i god tro og i tillid til gældende lov.

Mindretallet indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling, men stiller dog de nedenfor anførte ændringsforslag.

Et *andet mindretal* (Danmarks kommunistiske partis, Danmarks retsforbunds og venstresocialisternes medlemmer af udvalget) ønsker ad II. at tilkædegive følgende, som er et resultat af fælles drøftelser, der også har omfattet socialistisk folkeparti, der ikke er repræsenteret ved noget medlem i boligudvalget, og som derfor på forhånd vides at have tilslutning også fra dette parti:

Ejerlejlighedsforliget af februar 1976 har bekræftet de værste forudsigelser om spekulation. Efter mindre end et års erfaringer med den nye lov var der et så klart billede af dens virkninger, at flere af de partier, der gennemførte den, erkendte, at den måtte revideres. Regeringen fremlagde forslag om forskellige stramninger. Det skal den ikke have utak for.

Baggrunden var, som nævnt i bemærkningerne til lovforslaget, punkt 3-6 inkl., en lang række helt urimelige virkninger af den gældende lov, såsom uhensigtsmæssige „forbedringer“, ødelæggelse af opholdsrum, udstykning af ejendomme, der er for dårlige, tilsidesættelse af tilbudspligten, tomme lejligheder, salg på betingede skøder, for korte tilbudsfrister, for kompliceret tilbudsprocedure m. v.

Hertil bør føjes den helt uacceptable virkning, at gennemsnitsfortjenesten ved udstykning har vist sig at være ca. 125.000 kr. pr. lejlighed — en arbejdsfri gevinst for sælgeren, der bliver særlig uacceptable på baggrund af et folketingsflertals såkaldte indkomstopolitik.

Desuden må det nævnes, at et par af regeringens væsentligste forudsætninger for forliget er bristet:

1) Regeringen forudsatte, at der i alt ville blive udstykket omkring 50.000 lejligheder i løbet af en 12 års periode, altså ca. 4.000 lejligheder årligt. Men alene i det første år er der anmeldt 30-35.000 lejligheder til udstykning. (Se besvarelsen af spørgsmål 1, som på mindretallets foranledning er optrykt som bilag til betænkningen).

2) Regeringen forudsatte, at forliget især

ville åbne op for lejernes overtagelse af ejendomme på andelsbasis. Kendsgerningen er, at det er gået modsat. (Se besvarelsen af spørgsmål 34 og 63, som på mindretallets foranledning er optrykt som bilag til betænkningen).

På baggrund af disse erfaringer finder mindretallet, at regeringens forslag af 25. marts 1977 var utilstrækkeligt, og at de ændringer, flertallet nu anbefaler, gør det endnu mere utilstrækkeligt.

Forslaget til *fremtidige regler* er, selv på regeringsforslagets egne præmisser, bl. a. kritisabelt på følgende punkter:

a) Det påviste hul i forbindelse med ejendomsforholdets varighed for ejendomme, som ejes af selskaber, er *ikke* stoppet med det af flertallet anbefalede ændringsforslag. Selskabet vil med sindsro kunne afgive den evt. krævede erklæring i bevidstheden om, at myndighederne ikke har skygge af mulighed for at dokumentere urigtigheden.

b) Lovforslagets bestemmelser rettet mod ejernes spekulation i tomme lejligheder (bl. a. med det formål at udhule tilbudspligten) er i virkeligheden ikke andet, end hvad der i forvejen findes i boliglovgivningen, men som altså i praksis har vist sig utilstrækkeligt til at hindre misbrug. Flertallet har endda forsømt at gribe den idé, som en deputation fra grundejerne forelagde udvalget, nemlig at evt. ulovligt tomme lejligheder altid skal indgå i opgørelserne *imod* ejerens interesse.

c) Særreglen om badeværelser på kun 1,8 m² hindrer *ikke* rent spekulative ombygninger, som består i at flytte en skillevæg en smule *alene* for at opfylde et arealkrav med henblik på udstykning. Dette vil forekomme, uanset om grænsen er 2,0 eller 1,8 m² (om end særreglen vil mindske antallet noget). Ville man hindre de rent spekulative skillevægflytninger, kunne man udmærket have opretholdt de 2,0 m² eller for den sags skyld det nye krav på 2,5 m², idet der så blot skulle tilføjes, at ombygning med henblik på opfyldelse af arealkravet i ejendomme, der i forvejen har badeværelse, kun tillades, hvis et flertal af lejerne stemmer for det.

d) 7 års periodernes indskrænkning til 5 års perioder er en forringelse af den garanti