

— En del af udstykningsansøgningerne synes direkte fremkaldt af udsigten til en lovændring. Således fremgår det af materiale fra Landinspektørforeningen, at tempoet i København i marts måned blev mere end tredoblet i forhold til de foregående måneder. (Udv. bilag 17).

— De værste formodninger bekræftes af den dokumenterede opgørelse, Nørrebros beboeraktion har tilstillet udvalget. Det fremgår heraf, at der er anmeldt udstykning for ikke mindre end 15 pct. af de privatejede udlejningsejendomme i den sorte firkant. Disse vil efter flertallets overgangsbestemmelser slippe igennem. Ikke få af ejendommene er kondemnabile! (Udv. bilag 70).

På denne baggrund finder mindretallet, at det er bydende nødvendigt med et effektivt stop for udstykning efter de gamle regler, d.v.s. et stop, som forhindrer enhver udstykning efter disse regler fra tidspunktet for lovforslagets fremsættelse den 25. marts 1977, uanset hvor langt ejeren på dette tidspunkt måtte være kommet med udstyknings sagen.

Risikoen for erstatningskrav har været benyttet som argument imod et sådant effektivt stop. Heroverfor skal mindretallet henvise til — som også påpeget af juridiske eksperter — at der findes mange fortilfælde, hvor lovændringer vedtaget af folketinget har medført, at privatpersoners forretningsmæssige dispositioner er blevet direkte tabgivende, *uden* at de pågældende af den grund har fået juridisk krav på erstatning.

Mindretallet vil ikke aldeles udelukke, at der i enkelte tilfælde kan blive tale om begrænsede erstatningskrav, men vil heroverfor pege på, at det under alle omstændigheder vil være flere størrelsesordener billigere end at tillade den udstykningsgevinst på over 3 mia kr., som de 27.000 lejligheder repræsenterer. *Skulle* der blive tale om begrænsede erstatningskrav, må det efter mindretallets opfattelse betragtes som prisen for den fejl, forligspartierne begik ved gennemførelsen af ejerlejlighedsforliget.

Også under den forudsætning, at man ikke har villet gennemføre et effektivt stop for udstykninger efter de hidtidige

regler, finder mindretallet, at overgangsbestemmelserne er kritisable:

a) Lovforslagets bemærkninger til § 3 om, at udstykning efter de hidtidige regler kun er mulig i „ejendomme, der ved lovforslagets fremsættelse opfyldte kvalitetskravene“, er frafaldet. En opretholdelse af dette krav ville formentlig have reduceret de 27.000 mærkbart.

b) Hvis man havde taget konsekvensen af forslagens § 4, stk. 2, hvor der står, at ejeren „ikke kan gøre gældende, at han har erhvervet ret til at opdele ejendommen i ejerlejligheder“, *medmindre tilbudsproceduren var fuldt afsluttet inden 25. marts 1977*, ville det yderligere have reduceret antallet af mulige udstykninger efter de hidtidige regler. Det har man imidlertid ikke.

c) Med mundtlig henvendelse til landinspektør inden den 25. marts 1977 som eneste kriterium for retten til udstykning efter de hidtidige regler vil en landinspektør befinde sig under et helt urimeligt pres ved udsigten til en retssag, hvis han ikke attesterer, at en sådan henvendelse har fundet sted, selv om han ikke erindrer den.

d) Overgangsbestemmelserne åbner mulighed for, at lejere — alene på grund af lovforslaget — fortaber deres mulighed for andelsøvertagelse af ejendommen.

*Konklusion:* Mindretallet er ikke modstander af, at folk kommer til at eje den bolig, de bor i. Mindretallet er derimod modstander af, at der til en sådan overtagelse knytter sig sådanne spekulationsgevinster, som tilfældet er med den gældende ejerlejlighedslov, og som tilfældet fortsat vil være med de ændringer, som flertallet anbefaler.

*Så længe der ikke er skabt sikkerhed imod private spekulationsgevinster på jord og fast ejendom*, må mindretallet derfor gå ind for et fuldstændigt stop for udstykning af ejerlejligheder i det bestående udlejningsbyggeri. Af de ovenfor anførte grunde vil mindretallet foreslå, at dette stop får virkning fra boligministerens fremsættelse af det behandlede lovforslag den 25. marts 1977, uanset hvor langt en ejer på dette tidspunkt måtte være kommet med udstyknings sagen, og uanset om det evt. skulle give anledning til erstatningskrav.