

Det er forslagsstillernes hensigt, at udstykningsstoppet skal opretholdes, indtil der på den ene eller den anden måde er skabt sikkerhed imod, at private kan opnå spekulationsgevinster på jord og fast ejendom.

Ikrafttrædelsestidspunktet betyder, at udstykningerne som følge af miniboligforliget af 1976 begrænses til de 6.-8.000, der var færdigbehandlet ved fremsættelsen af boligministerens forslag den 25. marts 1977. De repræsenterer en gevinst for de pågældende ejere på ca. 1 mia. kr.

Derimod forhindres udstykning af de ca. 27.000 lejligheder, som var anmeldt men endnu ikke færdigbehandlet den 25. marts 1977, og som efter regeringens forslag ville passere. De repræsenterer en gevinst på 3-4 mia. kr. Desuden forhindres fremtidige udstykninger i et ukendt omfang, som regeringsforslaget ikke udelukker.

Forslagsstillerne lægger ikke skjul på, at de nok har forskellig opfattelse af, *under hvilke vilkår* en sikkerhed som den nævnte, imod private spekulationsgevinster, overhovedet kan opnås, og *hvordan* den kunne tænkes udformet.

For det aktuelle og praktiske formål: at sætte en stopper for de ulykker, der følger af ejerlejlighedsspekulationen, er det imidlertid tilstrækkeligt, at der mellem forslagsstillerne er enighed om, *at* der må gennemføres et fuldstændigt stop, og *at* det må opretholdes så længe der ikke er sat en effektiv stopper for spekulation i jord og fast ejendom.

#### Til nr. 2.

I betragtning af, at to-familieshuse normalt holdes uden for boligreguleringen, anses det ikke for rimeligt at have særlige begrænsninger med hensyn til opdeling af ejerlejligheder, specielt på baggrund af at alternativet vil være anpartslejligheder, som af alle anses for at være en dårligere ejerform.

#### Til nr. 3.

Efter ændringsforslaget skal landinspektøren som hidtil attestere, at de umiddelbart målelige krav til opdelingen er opfyldt i hver enkelt beboelseslejlighed — dog bortset fra kravet om dobbeltvinduer, jfr. nærmere til nr. 4 — medens kontrollen med kravene til bygningens varmeisolering og brandsikring samt til ombygningers hensigtsmæssighed skal varetages af bygningsmyndigheden.

Herved kan ejeren, inden der iværksættes arbejder af denne art, hos bygningsinspektøren få taget stilling til, om projektet opfylder de stillede krav.

Endvidere lovfæstes det i ændringsforslaget, at kun landinspektører med beskikelse bindende kan attestere, at betingelserne er opfyldt.

#### Til nr. 4.

Ændringsforslaget skal præcisere, at det nødvendige etageareal for den enkelte ejerlejlighed i ældre beboelsesejendomme skal være arealet som ejerlejlighed, dvs. det egentlige lejlighedsareal uden andel i trappe- rum m.v. og uden eventuelle birum uden for boligen. Da dette areal i øvrigt opgøres i hele m<sup>2</sup>, er arealgrænsen forhøjet fra 25,5 m<sup>2</sup> til 26 m<sup>2</sup>.

#### Til nr. 5.

Ved ændringsforslaget fritages landinspektøren for efterfølgende at vurdere, om en ombygning af lejligheden har medført uhensigtsmæssig indretning af lejlighedens beboelsesrum. Denne opgave skal efter ændringsforslagets nr. 5 i stedet varetages af bygningsmyndigheden, der vil kunne tage stilling, inden arbejdet iværksættes, således at man har øget sikkerheden for, at uhensigtsmæssige ombygninger ikke iværksættes. Det bemærkes herved, at den omstændighed, at et værelse inddrages til baderum, ikke i sig selv gør en ombygning uhensigtsmæssig, når de resterende beboelsesrum udgør en hensigtsmæssig beboelse.

#### Til nr. 6.

Den foreslåede nye bestemmelse skal dels træde i stedet for gældende lovs krav om dobbelte vinduer (§ 10, stk. 1, nr. 2, litra f) og om øgede varmeisoleringsforanstaltninger i el-opvarmede bygninger (§ 10, stk. 1, nr. 2, litra g), der ved lovforslaget er udstrakt til at skulle omfatte alle ældre beboelsesbygninger, som ønskes opdelt i ejerlejligheder.

Bestemmelsen har til formål at sikre, at bygningen som helhed opfylder de hidtil gældende krav til varmeisolering i nybyggeri, jfr. kap. 8 i bygningsreglementet af 1972.

Hidtil har man som hovedregel kun stillet dette krav, for så vidt angår vinduer, men ved lovforslagets nr. 3 og ændringsforslaget udvides kravet til at gælde også for bygningens øvrige flader mod dens omgivelser. De