

[Winnie Russell.]

En meget væsentlig ændring i forslaget til lov om ændring af lov om ejerlejligheder er det punkt, der beskytter lejere, der bor i ejendomme, som opkøbes med opdeling af ejerlejligheder for øje. Her indgår det i forslaget, at nye ejere ikke skal kunne opdele ejerlejligheder før 7 år efter erhvervelsen af ejendommen. Desværre er der en trykfejl i selve lovforslaget, der siger 5 år. Der skulle have stået 7 år, og 7 år er forslaget.

Andelsboligforeninger, der overtager en ejendom, efter at dette lovforslag forhåbentlig er vedtaget, kan ikke opdele i ejerlejligheder.

Dermed skulle der være stoppet for den store spekulation i ejerlejligheder.

Desuden får en ejer, der ønsker at forbedre en ejendom med opdeling af ejerlejligheder for øje, pligt til at tilbyde lejerne ejendommen, inden han iværksætter forbedringer, og hertil skal lejerne have en redegørelse for omfanget af forbedringer, og hvad det kommer til at koste i huslejestigninger. Det er også værd at lægge mærke til, at hvis en ejer foretager ombygning af køkken og bad inden tilbuddet, kan han først 7 år senere opdele ejendommen i ejerlejligheder. De skærpede tekniske krav skal først og fremmest hindre uhensigtsmæssige moderniseringer, f. eks. flytning af skillevægge osv.

Forslaget indeholder også et udtrykkeligt forbud mod at sælge ejerlejligheder inden opdeling, til beskyttelse af lejerne, og der indgår desuden en bestemmelse, der skal gøre det lettere for lejere at overtage ejendommen som andelsboligforening.

Alle lejere i ejendomme med mere end 4 lejligheder skal have et tilbud; i dag skal der være 8 lejligheder. Desuden bliver hele proceduren omkring tilbudspligten forbedret. Der skal være foretaget vurdering, inden udlejeren kan starte med at give tilbud, og så skal lejerne have en frist på 4 måneder til at undersøge og eventuelt acceptere tilbuddet. I dag er tilbudsprisen til andelsboligforeninger vurderingsprisen plus 25 pct., efter forslaget er det 15 pct. Den kontante del af købesummen ændres fra 20 til 15 pct.

Vi er tilfredse med, at en del af indgrebene får øjeblikkelig virkning ved lovforslagenes fremsættelse, og at tilbudsproceduren sættes ud af kraft, så længe forslaget behandles, så der ikke er nogen frister, der udløber.

Vi kunne have ønsket stop for opdeling af

ejerlejligheder, men har accepteret, at det store erstatningskrav, der ville blive rejst imod staten, ikke ville kunne opfyldes.

Kommunerne har også efter forslaget fået større muligheder for at anvise lejere til tomme lejligheder.

Jeg er også særdeles glad for, at boligministeren har forstået de store vanskeligheder, pensionister og andre har, når beslutningen om lejerne overtagelse af en ejendom er strandet på, at pensionister af økonomiske årsager hverken kan eller tør gå med i foretagendet og andre lejere derfor har mistet muligheden for at overtage deres lejlighed på andelsbasis. I forslaget indføres en bestemmelse om, at pensionister m. fl. kan få boligsikring til deres lejlighed, selv om de bliver andelshavere.

Jeg vil gerne udtrykke socialdemokratiets håb om, at de mange positive udtalelser, der er faldet om de utilsigtede virkninger af miniboligforliget, nu kan omsættes til støtte for konkrete forslag.

Jeg skal ikke, umiddelbart forud for forhandlingerne i udvalget, hævde, at forslagene er udtryk for det minimum af indgreb, som mit parti ønsker, men ministeren har i hvert fald bestræbt sig på at imødekomme de øvrige partier, som står bag miniboligforliget. Mit parti håber derfor, at udvalgsarbejdet hurtigt kan føre til et resultat, så lejerne ikke fortsat skal udnyttes af utiltalende spekulation omkring deres bolig.

Kirsten Jacobsen (FP):

En ting kan jeg give den socialdemokratiske ordfører ret i, og det er den interesse, der har været for at ændre de utilsigtede virkninger, som ejerlejlighedsloven havde. Men de ændringer, vi står med her, har også en kedelig baggrund. For det første, at miniboligforligspartierne sidste år overhovedet ikke ville lytte til saglig kritik af deres forslag. For det andet, at lovændringerne som foreslået af ministeren sikkert har fået denne helt groteske form, fordi de har baggrund i en overdreven og usaglig pressehætz.

I den forbindelse kan jeg ikke lade være med at påpege pressens ansvar. Jeg synes, det havde været mere positivt, hvis pressen sidste år, inden ejerlejlighedsloven blev vedtaget, havde bakket noget af den kritik op, som bl. a. fremskridtspartiet anførte og dokumenterede. Det er faktisk bedre at forebygge end at helbrede, og jeg synes, det er flovt, at folketinget den