

[Kaj Hansen.]

alene det pres, der er kommet fra lejer- og boligbevægelser. Det er de utallige henvendelser, protester og aktioner, der har tvunget ejerlejlighedspartierne og regeringen til at fremsætte dette forslag og gå på retræte i den sag.

De foreslåede ændringer går i det væsentlige ud på, at kvalitetskravene skærpes, men det er nu meget lidt. Af større betydning er det, at kampagnen mod ejerlejlighedsloven har båret frugt på en række områder til fordel for lejerne. Det gælder overprisen på 25 pct. oven på vurderingen, som nu er nedsat til 15 pct. Det gælder den frist, lejerne har haft, på 6 uger, når de har modtaget ejerens tilbud om at starte en andelsboligforening, skaffe kapital til udbetaling osv. Nu sættes fristen op til 4 måneder. Det er interessant, for da der i forbindelse med lovforslagets behandling i folketinget blev stillet et ændringsforslag om 3 måneder, blev det stemt ned med fynd og klem af ejerlejlighedspartierne, der sagde, at det var helt urimeligt. Nu er der faktisk tale om »overbudspolitik«, når man nu selv her foreslår 4 måneder. Endvidere er udbetalingen nedsat fra 20 pct. til 15 pct., og hertil kommer, at tilbudspligten nu er sat ned, så den gælder ejendomme med mere end 4 lejligheder. En ejer skal også have haft ejendommen i 7 år, før han kan gå i gang med udstykningen.

Det skal i samme forbindelse siges, at ændringerne, der foreslås i boligreguleringsloven, betyder, at lejerne nu kan indanke moderniseringerne, hvor det ellers var sådan, at der kunne moderniseres uden lejernes samtykke, når det ikke gav mere end 25 pct. husleje-forhøjelse.

Det er nok de væsentligste ændringer i lovforslagene.

Det er i virkeligheden en sejr for boligbevægelser og for lejeraktioner. Det er samtidig sådan, at netop kritikken af alle de urimeligheder – eller i hvert fald en stor del af dem – som vi har påvist, da loven blev vedtaget, og som vi har påpeget mange gange siden, er man faktisk nødt til at erkende har været berettiget.

Vi betragter imidlertid kun dette som en etapesejr på vejen, for der kan stadig spekuleres, der kan stadig hentes store gevinster hjem, og den samfundsmæssigt skadelige udvikling, som en fortsat udstykning medfører, ændres jo heller ikke.

Jeg skal komme nærmere ind på disse ting i udvalget og her nøjes med at trække det op i

hovedtrækkene. Det gælder belastningen af lånemarkedet, som har stor indflydelse på rentens højde. Det gælder rentefradrag til dem, der får ejerlejligheder, og det vil måske give et provenutab på 1 mia kr. om året for statskassen, alt efter hvor hurtigt lejlighederne bliver solgt. Det gælder den indvirkning, som udstykningen af ejerlejligheder har på stigningen i ejendomspriserne. Det gælder de forøgede vanskeligheder, der opstår ved saneringer og byfornyelse, når store dele af den gamle boligmasse overgår til ejerlejligheder. Det bliver både dyrere og meget sværere.

Konklusionen må derfor være ikke at vedtage forslaget fra boligministeren, der, selv om der er fremskridt i det, stadig væk er lapperier på en lov, som bør fjernes. Konklusionen må så være i stedet at stemme for det af kommunisterne fremsatte forslag til folketingsbeslutning, som pålægger regeringen at fremsætte forslag om forbud mod ejendommens opdeling i ejerlejligheder samt forbud mod salg af allerede udstykkede lejligheder.

Jeg kan ikke tage de indvendinger alvorligt, der er kommet såvel fra boligministeren som fra fru Winnie Russell, som siger, at hvis man gør noget sådant, kan det medføre erstatningskrav over for staten, og det kan man ikke efterkomme osv. Det er jo en undervurdering af de embedsmænd og jurister, der står til boligministeriets rådighed. Selvfølgelig kan der da laves overgangsbestemmelser, så der ikke kan komme noget erstatningskrav til staten. Det kan man i forbindelse med alle andre love, og det kan man selvfølgelig også ved en lov som den, der her er tale om.

Når fru Winnie Russell siger, at man kunne have ønsket et stop, så synes jeg, man skulle have fremsat forslag om et stop. Så kunne man også have klaret de problemer, som fru Winnie Russell mener opstår med hensyn til lejligheder, der er udstykket, eller begæring, der er indgivet. Det er klart, at der må være nogle overgangsbestemmelser, men noget sådant er det muligt at finde ud af, hvis man i øvrigt har den politiske vilje til det.

Når man får stoppet for disse ejerlejligheder, er der noget andet, man skal have gjort: man skal have en ny lov, der i virkeligheden betyder, at lejere skal have ret til at kræve overtagelse af en ejendom til vurderingspris, hvis de ønsker at oprette en andelsboligforening på de betingelser, som vi kender, og hvor der ikke må være spekulation ved at sælge en andelslej-