

**[Kaj Hansen.]**

lighed. Samtidig burde man via denne lov sikre lejerne billige lånemuligheder, således at de var i stand til at klare finansieringen af udbetalingen. Det ville under alle omstændigheder være det bedste ikke alene for den enkelte, men også for samfundet.

Jeg er overbevist om, at der ikke kommer noget godt ud af en fortsat udstykning af lejligheder. Denne lov kan bremse udstykningen, men den vil ikke stoppe den. Man forringer i virkeligheden på en lang række andre boligpolitiske områder mulighederne for at føre en fornuftig boligpolitik, hvis man opretholder en lov, der giver tilladelse til fortsat udstykning af ejerlejligheder.

På den baggrund håber jeg også, at man i udvalget når frem til en erkendelse af, at det rigtige vil være, at man stopper dette lovforslag og får lavet nogle lovregler, der betyder, at lejerne, som jo ikke alle ønsker at eje, får en brugsret til en lejlighed, måske en brugsret for livstid. Det er i virkeligheden det, mange lejere ønsker, og det resultat skulle man i virkeligheden kunne nå frem til. Jeg er faktisk overbevist om, at det er det, et flertal af befolkningen i dette land ønsker.

**Niels Helveg Petersen (RV):**

Mit parti har sammen med andre boligforligspartier et ansvar for den lov, der i øjeblikket eksisterer. Vi har siden lovens vedtagelse kunnet iagttage adskillige eksempler på misbrug, og derfor er det også et fælles ansvar at søge at rette op på misbrugene og sikre, at loven fungerer efter sin hensigt. Og hensigten med ejerlejlighedstanken står vi bag. Det er fortsat vores opfattelse, at det er en fordel, at det er muligt at overtage sin lejlighed som ejerlejlighed. Men når man har den opfattelse, er det så meget vigtigere at sikre, at reglerne ikke anvendes til formål, som ikke netop holder sig til dette.

Ud fra dette principielle synspunkt er vi selvfølgelig nødt til at afvise det forslag, som hr. Kaj Hansen har fremsat, da det i hele sit sigte ikke ligger på linje med vort principielle syn på mulighederne for ejerlejligheder.

Der er en lang række forslag fra boligministeren indeholdt i det foreliggende forslag. Jeg vil ikke her ved første behandling overhovedet gå i nogen form for detaljer, men kun nævne nogle af de spørgsmål, som vi særlig vil kon-

centrere os om og hæfte os ved under udvalgsarbejdet.

For det første vil jeg da gerne rejse spørgsmålet: er det rigtigt at have en arealgrænse på 25,5 m<sup>2</sup>? Kunne man ikke med fordel sætte denne arealgrænse i vejret? Så vidt jeg ved, bygges der faktisk ikke lejligheder til én person i dag, der er af en sådan størrelse. De fleste af dem er betydelig større. Også i det ældre byggeri vil der være mange af de til enlige handlede ejerlejligheder, som er større end de 25,5 m<sup>2</sup>. Jeg ville gerne have en drøftelse af, om ikke arealkravet med fordel kunne sættes op.

Med hensyn til moderniseringsbestemmelserne står vi nok her over for måske den vanskeligste afvejning af modstående hensyn. På den ene side er det ganske oplagt, at det vil være forkert og i det lange løb ødelæggende for boligmassen, hvis der ikke er mulighed for en løbende fornuftig modernisering af ældre ejendomme. De vil i så fald forslumme, og det vil være til skade ikke kun for beboerne i lejlighederne, men for hele bydele. Derfor må der være muligheder for løbende moderniseringer. På den anden side skal moderniseringsreglerne være indrettet på en sådan måde, at de skaber en for lejerne tilstrækkelig tryghed og sikkerhed for, at de ikke udsættes for overraskelser, som de slet ikke selv kan kontrollere. Det er i en afvejning af disse hensyn, moderniseringsbestemmelserne skal udformes. Vi vil gerne se på, om de bestemmelser, som her er foreslået, måske er for restriktive, om det kan tænkes, at de vil sætte moderniseringsbestræbelserne i stå. I så fald ville de virke imod deres egentlige hensigt. Men som sagt, det er noget, der fortjener en nærmere drøftelse i udvalget.

Jeg vil også gerne drøfte med ministeren, om det med hensyn til andelslejligheder er rigtigt at gå ned fra de 25 pct. til de 15 pct. over vurderingssummen. Det kan umiddelbart ud fra mine synspunkter se tiltalende ud, men man skal selvfølgelig passe på, at man ikke dermed helt tager lysten til overdragelse som andelslejligheder fra ejerne, for i så fald er intet formål opnået.

Endelig tror jeg, det bliver vigtigt, at vi, da vi nu skaber et nyt kryds imellem gammel og ny lovgivning, meget diskuterer, hvordan overgangsbestemmelserne skal udformes. Jeg synes, det må kræve ganske grundige overvejelser, for at man kan undgå, at der i krydset mellem to