

[Wilhelm.]

sag. Jeg nævner da også nærmest disse ting for at understrege, at samtlige forligspartier har al mulig grund til at tage deres forlig op til en gennemgribende nyvurdering. Ingen af dem kan nemlig undgå at erkende, at deres udtrykkelige forudsætninger fra sidste år har vist sig ikke at slå til.

Regeringen kom så med et forslag den 25. marts, og dér foregav man, at dette betød stop for spekulationen. Nu var klokken sat i stå. Nu skulle der ikke være flere fupmoderniseringer. Nu skulle der ikke være flere uhenigtsmæssige ombygninger, og nu skulle der være betydelig lettere adgang til andelsovertagelse. Det gjorde man bl. a. på den baggrund, som man selv nævner i bemærkningerne til forslaget i punkterne 3-6, at der var en lang række urimelige virkninger af den gældende lov, at der var uhenigtsmæssige forbedringer, at der var ødelæggelser af opholdsrum, at der var udstykninger af ejendomme, som var for dårlige, at der var tilsidesættelser af tilbudspligten, at der var udnyttelse af tomme lejligheder, at der var salg på betingede skøder, at der var for korte tilbudsfrister, at der var for kompliceret tilbudsprocedure. Alle de kritikpunkter jeg nævner, er direkte hentet fra bemærkningerne til regeringens eget forslag.

Dette forslag blev pænt modtaget også af os, samtidig med at vi naturligvis sagde, at vores principielle holdning var et totalt stop for udstykning. Jeg skal ikke gentage de pæne ting, vi sagde om forslaget dengang, dels fordi der er mere grund til at se på, hvad der er kommet ud af det nu, dels fordi en del af de pæne ting, vi sagde dengang, er der ikke grund til at sige mere, for genstanden for det er fjernet undervejs.

Vi påpegede de mangler og urimeligheder, der var, og vi gjorde det især under det udvalgsarbejde, der fulgte efter. Det er værd at understrege, at regeringen, som andre har sagt, fra førstebehandlingen har vidst, at der var mulighed for at få støtte til stramninger et andet sted i salen end dér, hvor man har søgt hen. Der var ikke nogen af os, der tog dette kategorisk, og der var ikke nogen af os, der undlod at rose regeringen for, at der da var andet end den rene glasur i det forslag, den kom med.

De mangler, vi har påvist, er altså aktieselskabshullet, som stadig væk ikke er stoppet. Det er udnyttelsen af tomme lejligheder, som

heller ikke er stoppet. Det er forringelsen af badeværelsekravene, som er en tveægget ting, men som i virkeligheden ikke forhindrer uhenigtsmæssige ombygninger. Det er bare en ny grænse, de skal gå op til. Det er den ødelæggende virkning, som ejerlejlighedsudstyknin-gerne, også som de ligger efter forslaget nu, vil have for enhver bysanerings- og byfornyelsespolitik. Det er forhindringen af sammenlægninger, og hvad dertil hører. Det er, at man stadig væk kan udstykke de dårligste ejendomme, ejendomme, hvor der kun er foretaget lempet brandsikring. Man kan udstykke i sidehuse og i baghuse osv., osv. Det er, at andelsovertagelse stadig ikke er mulig efter det forslag, regeringen lagde frem.

Dertil kommer, at der er sket forringelser siden den 25. marts. 7 års kravet er blevet skåret ned til 5 år. Ågertillægget på de 25 pct., som efter regeringens forslag i marts skulle reduceres til 15 pct., bliver nu genforhøjet til 20 pct. Udbetalingen ved andelsovertagelse, som også blev skåret ned efter regeringens forslag i marts, bliver nu genforhøjet til det niveau, den har efter gældende lov.

Det vil i virkeligheden sige, at skal man gøre det op kvantitativt, er ca. $\frac{3}{4}$ af de ændringer, der på den økonomiske front skulle lette andelsovertagelsen, nu trukket tilbage igen. Der bliver heller ingen andelsovertagelser efter denne lov.

Man taler om, hvad der kan motivere grundejerne til at sælge på andelsbasis. Der er ingen motivation hos grundejerne i nogen som helst pris, der er lavere end prisen på ejerlejlighedsudstyknin- g. Derfor ligger den eneste motivation for grundejerne til at lade lejerne overtage på andelsbasis i det, som de 4 partier i deres mindretalsudtalelser har påvist, nemlig at hvis et solidt flertal overtyder grundejerne om, at de ikke får lov at lave husleje-forhøjelser i mange år fremover, så er en lejeovertagelse på grundlag af 15. alm. vurdering og til 10 pct. en god forretning, selv i forhold til den omkostningsbestemte leje med de 7 pct. af 15. alm. vurdering i kapitalafkast. Det er den eneste motivation, man kan overbevise grundejerne med med hensyn til at tillade andelsovertagelser. Alt det andet er konkurrence med de prisvilkår, der gælder for ejerlejlighedsudstyknin- g.

Der er også sket forringelser med hensyn til vetoretten over for forbedringer. Husleje-nævnets vetoret over for salamitaktikken er