

[Ole Olsen]

lejlighed, end de har kunnet få, og som følge deraf må vi også gå ud fra, at rent økonomisk bliver det sælgeren, der kommer til at betale, så meget mere som jeg er uenig med fru Kirsten Jacobsen i vurderingen af, hvordan markedet ligger for øjeblikket. Det er måske mest i Københavnsområdet, men vi har da det indtryk, at der her er tale om købers marked, så risikoen for, at afgiften skal blive overvæltet på køberen, betragter vi som meget lille i dag.

Hr. Anders Andersen sagde noget meget rigtigt, nemlig at der var opstået utilsigtet store fortjenester. Det glæder mig, at venstre nu indser det, og at venstre også går med på disse 2,5 pct., som bliver lagt oven på de 1,2 pct., der er der i forvejen.

Jeg vil til skatte- og afgiftsministeren lige sige, at det er ikke sikkert, at venstre og konservative en anden gang, når skatte- og afgiftsministeren mangler penge, vil være lige så villige, men jeg skal da gerne over for skatte- og afgiftsministeren pege på, at der her ligger et uopdyrket marked. Her kan der hentes penge, der kan hentes mange penge, for vi har jo denne store masse af lejligheder, der allerede er udstykket.

For de konservative vil jeg nok mene det må have været en noget hamper mundfuld at sluge. Nu kan man jo se, om man i udvalget vil mildne den grimme smag lidt for de konservative og flytte datoen. Det er sket førend i dag, og nu må forligspartierne selvfølgelig overveje, om man vil stryge de konservative med hårene og gøre tilværelsen lidt lettere for dem.

Jeg har en enkelt, nok meget lille, bekymring med hensyn til L 89, og det er, at køber og sælger begge hæfter for afgiften. Bekymringen er lille, fordi jeg tror fast på, at det bliver sælgeren, der kommer til at betale afgiften, at den ikke kan væltes over på køberen, men jeg havde nok foretrukket alligevel, at der udtrykkelig stod, at det var sælgeren, der hæftede for denne specielle afgift. Det er imidlertid nok en mindre ting.

#### Kaj Hansen (DKP):

Vi agter faktisk, når vi når så langt, at medvirke til disse lovforslags gennemførelse, men det er alligevel med en vis beklagelse, vi ser, at det er sådan en afgift, der kommer frem. For hvad er forslagernes intentioner i

virkeligheden? Hvad er det, forslagene skal sigte på? Hvis forslagene skulle tage sigte på at bremse eller hæmme udstykning og salg af ejerlejligheder, kan jeg godt sige, at det opnår man absolut ikke. Så kan man have det i tankerne, at man i hvert fald vil inddrage nogle penge. Det kan jeg godt acceptere, og jeg kan se, at det for så vidt er det eneste, der ligger i forslagene.

Det har været diskuteret, om disse afgifter i realiteten vil blive betalt af sælgeren eller af køberen, men det tror jeg ikke man sådan uden videre kan fastslå. Det er min opfattelse, at det kommer an på markedsforholdene, og det er også min opfattelse, at ejerlejlighedernes pris, det, de kan sælges til, er afhængig af, hvad boligen i et nybyggeri kommer til at koste. Det er helt givet, at i den takt udgifterne til nyt boligbyggeri stiger, vil priserne på ejerlejligheder selvfølgelig også stige. Det er ting, der er meget afhængige af hinanden.

Vi har for nylig fået en rapport fra statens byggeforskningsinstitut, og deri er også et afsnit om ejerlejligheder, som jeg beder regeringen være meget opmærksom på. For det første siger man, at teoretisk kan der udstykes ca. 520.000 ejerlejligheder her i landet, men man regner praktisk med 400.000. Af disse 400.000 regner man med, at de 200.000 skal moderniseres. Det er sådan, at denne modernisering vil tage et stykke tid, og derfor skal man ikke slå sig til ro med nu, at hvis der ikke er så mange anmodninger om udstykninger, er faren ovre. Det er den tværtimod ikke.

Det siges i denne rapport, at for ejere af ejendomme, der ikke opfylder kravene, ligger der en mulighed, hvis kvalitetshævningen eller moderniseringen sker gradvis. I løbet af nogle år foretager man nogle moderniseringer, sådan at lejestigningerne intet år kommer over 100 pct. Hvis lejen f. eks. er 300 kr. pr. måned i udgangssituationen, kan den i løbet af 3 år gradvis hæves til knap 2.400 kr. pr. måned, uden at ejeren påtager sig nogen som helst genhusningsforpligtelser. Det er det, der faktisk er gået i gang nu efter en sådan 3 års plan. Hvad betyder det? Det betyder, at de lejere, der har betalt 300 kr. om måneden, kan komme op på en husleje på 2.400 kr. Så er de forsvundet, og så har man muligheden for at sælge disse lejligheder som ejerlejligheder, på trods af at de, der har boet