

[Kaj Hansen]

der, inden en sådan lejlighed bliver solgt, har været med til at betale moderniseringen.

Jeg må lige gøre opmærksom på, som rapporten også siger, at hvis ejendomme udstykes og sælges som ejerlejligheder, bliver det ikke alene rent organisatorisk vanskeligere at gennemføre en saneringsplan, det bliver også dyrere. Dette forhold har også været gældende hidtil for de ejerlejligheder, der blev udstykket efter, at ejerlejlighedsloven fra 1966 har fordyret saneringsplanerne.

Jeg synes altså ikke, at vi har klaret ejerlejlighedsproblematikken på nogen måde med de forslag, der ligger her, det vil jeg gerne slå fast, selv om vi vil medvirke til at gennemføre dem.

Hvis der nu havde været en filosofi bag disse forslag, så havde man sagt: i dag har vi en lov, der siger, at hvis en ejer skal overdrage sin ejendom til andelsboliger, så sker det til en pris, der svarer til vurderingen plus 25 pct. Hvis man vil fremme denne udvikling, skulle man faktisk have lavet en afgift, der betød, at en ejer, der ville udstykke i ejerlejligheder, ikke kunne opnå større fortjeneste end vurderingen plus 25 pct. Hvad havde man så medvirket til? Så havde man medvirket til, at hans lyst til at udstykke i ejerlejligheder ville være meget lille, og at hans lyst til at sælge til lejerne var blevet større. Det havde der været mere fornuft i end i de forslag, der ligger her.

Niels Helveg Petersen (RV):

Under forårets diskussion om stramningen af ejerlejlighedsreglerne fremførte jeg på det radikale venstres vegne ønsket om, at man overvejede at indføre en form for frigørelsesafgift, når ejerlejligheder ligesom blev rykket ud af det huslejes beskyttede område til omsætning i det frie marked. Ved denne overflytning frigøres der betydelige midler undertiden, og det kunne begrunde særlige skatteregler i forbindelse med førstegangssalg.

Det forslag, der nu foreligger, indeholder ikke en sådan frigørelsesafgift, men tanken i det er en tilnærmelse hertil. En særlig afgift på 2,5 pct. af førstegangssalget er netop begrundet i, at der, første gang der sker en omsætning, er særlige fortjenstmuligheder for sælger, som det er rimeligt at inddrage delvis. Vi er klar over, at det er nødvendigt i

udvalget at se på de administrative problemer, der knytter sig til afgrænsning til førstegangssalg, og det må i udvalget selvfølgelig grundigt vurderes.

Den stramning af skattereglerne og afgiftsreglerne for ejerlejligheder, som nu sker, skal ses i sammenhæng med det, der blev gennemført i foråret. Sammenlagt betyder forårets lovgivning og disse skatte- og afgiftsregler en betydelig stramning af vilkårene for udstykning af ejerlejligheder. Værdien af dette er ikke i første række de penge, der kommer ind via afgifterne. Værdien er, at ved denne afgiftspålæggelse ved førstegangssalg eller ved udstykning stilles andelsboligen bedre. Mulighederne for at se udstykning i andelsboliger i den ældre boligmasse vil vokse. Ejerens interesse i udstykning til andelsboliger vil forøges. Disse afgifter påhviler jo ikke andelsboliger.

Jeg vil gerne føje til, at denne interesse for andelsboligtanken skyldes ikke modstand imod ejerlejligheder som begreb, men vi mener, det er vigtigt, at udstykningsreglerne og skattereglerne vedrørende ejerlejligheder er således udformet, at ejerlejlighedsbegrebet ikke kommer i miskredit. Det har der været tendenser til i de senere år. Det er vigtigt at imødegå dette, og det er egentlig hensigten med lovgivningen.

Mølgaard (DR):

Jeg tror, det er væsentligt i sammenhæng med, hvad den sidste ærede ordfører bemærkede allersidst, nemlig miskredit omkring ejerlejlighedsområdet eller ikke-miskredit, at man adskiller to ting, nemlig det at bo i ejerlejligheder og at erhverve sig ejerlejligheder og, modsat dette, systemet, hvorunder udstykning, oprettelse, af ejerlejligheder finder sted. Hvad der kan være kritisabelt politisk set, er det sidste og ikke det førstnævnte.

Vi er ikke synderlig positive over for dette lovforslag, bl. a. fordi det ikke på nogen måde angriber systemet, hvorunder ejerlejligheder opstår, hvorunder spekulationsgevinster af en urimelig størrelse opstår. Vi er ikke positive, snarere tværtimod. Det er kosmetik, det giver lidt penge i statskassen, men også kun lidt. De er pumpet ud fra et område, hvor der er rigeligt og fedt med monopolgevinster, et område, der er fyldt med urimeligheder, udbytning og monopoliseringseffekter,