

[Dræbøye]

for ejendomme, der eksproprieres i forbindelse med en sanering, skal søges ændret til andelsstatus. Jeg synes egentlig, at hr. Kalnæs gør sig skyldig i en hel del begrebsforvirring. Hr. Kalnæs siger: ja men hvorfor skal de ikke være udlejningsejendomme? Hvorfor skal beboerne ikke være lejere? Situationen er den, at det, der er udgangspunktet for en ekspropriation, er, at man har en privat udlejningsejendom, og det, man altså gør ved hjælp af det samlede kompleks, er, at man omdanner denne private udlejningsejendom til en andelsejendom. Hr. Kalnæs siger næsten: ja men skal vi ikke bevare lejerbegrebet? Det kan jeg simpelt hen ikke forstå. Jeg synes ikke, at argumentationen svarer til, at man starter med en udlejningsejendom af privat karakter, og så eksproprierer man, og så siger vi, at i den ekspropriationssituation er det rimeligt at søge etableret en andelsboligform.

Så siger hr. Kalnæs: ja men var det ikke rimeligt, at det var et flertal af lejerne, der fik indflydelse på den ændring af status for den pågældende ejendom? Det synes jeg ikke det er. Situationen er jo den, at for op til $\frac{2}{3}$ af lejerne, som ikke er indstillet på, at ejendommen skal ændre status, sker der overhovedet ikke nogen ændring. De kan fortsætte som lejere fuldstændig uændret. Dermed er vi inde i en situation, som i øvrigt er velkendt fra anden lovgivning omkring forkøbsretssystemet i forbindelse med handel med private udlejningsejendomme, at det netop er $\frac{1}{3}$ af lejerne, der kan ændre ejendommens status. Jeg gør igen opmærksom på, at det, der er den oprindelige status før ekspropriationen, er en privat udlejningsejendom.

Hr. Kalnæs siger videre, at han går ind for et system, hvor der bl. a. kan ske en værdisikring af andelsindskuddet, og hr. Kalnæs vil gøre dette til en særlig grad af kapitalisme, og han sammenligner det i øvrigt med ejerlejligheder, og hvad ved jeg. Men det, der jo netop er formålet med en værdisikring af andelsindskuddet, er en brugsret for den pågældende lejer, der sikrer, at skal han flytte, så får han mulighed for at flytte ind et andet sted på tilsvarende vilkår. Der er altså ikke tale om noget forsøg på at sikre pengeværdi eller noget andet. Det er et forsøg på at sikre en brugsret for den pågældende lejer, hvad hr. Kalnæs efter mit skøn også burde være interesseret i at sikre. Det kan vel ikke være

forudsætningen for hr. Kalnæs, at folk altid skal blive boende dér, hvor de bor. Han må vel også have indregnet i sin forestilling om folks vaner, at de ind imellem flytter, og han må også være interesseret i, at de har en rimelig grad af frihed i en flyttesituation. Det er netop en sådan grad af frihed, man sikrer ved, at en andels værdi kan stige i takt med den inflationsfaktor – det er jo det, der er indholdet i en anden lov, vi behandler i dag – der hedder værdien af en udlejningsejendom.

Jeg skal føje en enkelt yderligere bemærkning til. Når vi har været så interesseret i at få netop private andelsejendomme ind også på dette punkt, så hænger det bl. a. sammen med – det var hr. Kalnæs indirekte inde på – at der ikke i de almennyttige boliger som helhed i dag er de brugsmuligheder, som den enkelte måtte kunne ønske sig. Der er en betydelig stivhed i driften af almennyttige udlejningsejendomme i dag. Derfor synes jeg, at de også er tjent med, at der kommer en spekulationsfri boligform, som kan give en nødvendig konkurrence til det almennyttige byggeri. Det tror jeg alle parter vil være interesseret i.

Jeg skal derefter gå over til nogle enkelte bemærkninger om de tre andre lovforslag. Først om forslaget om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Jeg kan ikke forstå, at venstresocialisterne og SF i deres betænkningssbidrag kan konstatere, at der ikke er behov for en yderligere vedligeholdelse af de private udlejningsejendomme. Jeg synes, at det er ganske åbenbart for enhver, der kigger sig omkring, at dette behov eksisterer. Vi kan selvfølgelig derfor ikke tiltræde de ændringsforslag, som går ud på at slette forøgelsen af vedligeholdelsesbidragene.

Dernæst skal jeg sige noget om loven om administration af, hvad man vel kunne kalde uefterrettelige udlejere. Først den bemærkning til hr. Kalnæs, og det gælder vel i det hele taget SFs og VS' betænkningssbidrag, at sådan som situationen er, og hvis man gerne vil have, at loven skal træde i kraft øjeblikkelig, så bliver man nødt til at bevæge sig på en sådan måde, at man ikke render ind i en ekspropriationssituation. Nu har vi jo haft en anden lov, der på nogle punkter overskred grænsen til ekspropriation – i hvert fald den juridiske grænse, jeg mener ikke, det var no-