

[Estrup]

1. Det vil vi naturligvis få rettet under udvalgsarbejdet.

Derudover var boligministeren inde på spørgsmålet om tilbudspligten og det store papirarbejde, og det var i øvrigt gennemgående, at det var et kraftigt papirarbejde, vi nu skulle ind i. Jeg tror, at man skal kigge på disse regler roligt og stille under udvalgsarbejdet og få belyst, om det nu er så stort et papirarbejde. Det, der i hvert fald er oplagt, hvad angår spørgsmålet om tilbudspligten, hvor det er ejendomme, der ejes af aktieselskaber, er, at her er et klart hul i lovgivningen, som man ikke har fået stoppet, da man i sin tid gennemførte tilbudspligten, men som jeg synes vi nu bør prøve at få stoppet. Det giver faktisk ikke mening, at man, fordi man bor i en ejendom, hvor ejeren er et aktieselskab, altså en juridisk person, ikke har ret til at overtage den på andelsbasis.

Derudover vil jeg gerne føje nogle kommentarer til vedrørende spørgsmålet om enkeltværelser, både til det, boligministeren sagde, og til det, fru Agnete Laustsen sagde.

Jeg synes, vi skal gøre os klart, at da vi i 1966 indførte begrebet ejerlejligheder, var det en almindelig opfattelse – det kan bekræftes, når man kigger på udvalgsbetænkningen og på de spørgsmål og svar, der blev givet i udvalget dengang – at lejerne i ejerlejligheder ikke skulle stilles ringere end andre lejere. Derfor er det urimeligt, at vi i dag har nogle bestemmelser, som siger, at fordi man tilfældigvis er lejer i en ejerlejlighed, har man ikke bytteret.

Jeg vil godt i den forbindelse citere en enkelt passus fra en artikel i Juristen og Økonomen i 1981 af Strange Beck og Peter Vesterdorf. På side 166 skriver de:

»Denne undtagelse er ikke uden betænkeligheder. Det er således vanskeligt at se, hvorfor den bytteret, som lejeloven sikrer en lejer, umiddelbart skal kunne mistes ved udlejerens opdeling af ejendommen i ejerlejligheder efter lejeaftalens indgåelse. Retligt set er der her tale om den særprægede – og uacceptable – situation, at den ene kontraktspart har mulighed for ved sin ensidige disposition at sætte en i øvrigt præceptiv beskyttelsesregel for den anden kontraktspart ud af kraft. Ved en kommende lejelovsrevision kunne der tages højde for problemet gennem en bestemmelse om, at den lejeren tilkommende bytte-

ret ikke fortabes ved lejlighedens omdannelse til ejerlejlighed.«

Det er præcis, hvad vi gør ved det lovforslag, som er fremsat af det radikale venstre.

Til hr. Svend Andersen vil jeg i øvrigt sige, at jeg selvfølgelig var glad for den støtte, der var til en række af forslagene. Jeg forstod, at hr. Svend Andersen ville hjælpe os til at få en række af tingene på plads, sådan at også socialdemokratiet kunne være med i forslagene. Det sætter vi selvfølgelig pris på, og jeg tror, at hr. Svend Andersen vil finde, at vi under udvalgsarbejdet kan blive enige om mange af disse ting.

Når det gælder spørgsmålet om fredede bygninger, er det klart – det står også i bemærkningerne til forslaget – at hensigten er, at denne fritagelse for ejendomsbeskatning naturligvis skal gå til vedligeholdelse, og vi må kigge på i udvalget, hvordan vi kan skabe sikkerhed for det.

Derudover tror jeg kun, jeg vil sige til hr. Svend Andersen, at jeg synes, vi nu skal være enige om, at det, det gælder om, er at få et effektivt og fornuftigt udvalgsarbejde i gang. De forskellige stridigheder om, hvem der har ophavsretten, er egentlig ikke særlig interessante, så mon ikke vi skulle lade det ligge?

Til fru Agnete Laustsen vil jeg sige, at det var et gennemgående tema, at vi her lavede noget, som ikke var nødvendigt på nuværende tidspunkt, idet der kom en lejelovsrevision, og som fru Agnete Laustsen sagde, ville det ikke hensætte boligmarkedet i panik, hvis det ikke blev vedtaget. Jeg har lidt fornemmelse af, at det, fru Agnete Laustsen egentlig ville have sagt, var, at noget af det nok ville hensætte boligmarkedet i panik, hvis det blev vedtaget. Det var specielt spørgsmålet om bytteret. Her vil jeg henvise til mine tidligere bemærkninger om, at vi faktisk realiserer, hvad der var tankegangen, da vi i sin tid vedtog ejerlejlighedsloven.

Til fru Bente Nielsen vil jeg blot sige, at jeg ikke tror, der er nogen uklarhed i spørgsmålet om separate enkeltværelser. Det er jo det, lovforslaget vedrører. Der er ikke tale om, at man vedrørende en beboelseslejlighed, hvor der er udlejet enkeltværelser, vil fastlægge regler. Man vil derimod tage præcis de lejemaal, der vedrører værelser, som ikke er omfattet af beboelseslejligheder, hvor ejeren selv bor, eller i en- eller tofamiliehuse.