

er væsentlige pointer, som det er vigtigt at få undersøgt nærmere.

Kl. 17.45

Et andet element i lovforslaget beskæftiger sig med at lave erhvervsarealer om til boliger i det, vi kalder blandede ejendomme. Det synes vi lyder som en god idé. Når erhvervsarealer står tomme hen, vil det nogle steder være en god løsning i stedet for at skabe et større udbud. For os er det vigtigt, at vi får et mere differentieret udbud af boliger, og i den forbindelse vil omdannelsen af erhvervs ejendomme til ejerlejligheder eller lejelejligheder være hensigtsmæssig.

Til gengæld er vi ligesom flere af høringsparterne betænkelige ved at åbne op for, at lejeboliger i blandede ejendomme, hvor man omdanner erhverv til lejligheder, skal kunne sælges. Vi mener ikke, at der er brug for færre lejeboliger, tværtimod. Her trækker det her forslag i den forkerte retning.

Der er en lang række andre spørgsmål og forslag i høringssvarene, som vi også mener kræver uddybninger under udvalgsarbejdet. Der bliver rejst spørgsmålet om, hvor pengene går hen, når almene boligforeninger sælger ud af deres tagetager, incitamentet til øget brug af vinterbyggeri bliver nævnt – hvordan kan vi sikre det? – ligesom lejelejesættelsen i nyindrettede tagboliger bør gennemgås.

Der er i hvert fald for mig at se to knaster, hvor vi bliver nødt til at få en opklaring: dels synes vi, det er uheldigt at lave lejeboliger om til ejerboliger, dels er der de blandede ejendomme, hvor vi har forskellige grupper af beboere, hvor vi må se på, hvordan vi undgår de problemer, vi kan se kan opstå i de sammenhænge.

Vi vil gerne deltage aktivt i forhandlinger om ændringer i lovforslaget.

Freddie H. Madsen (DF):

Lovforslaget her giver mulighed for indretning af beboelseslejligheder i en eller flere etager i bygningernes uudnyttede tagetage eller i tidligere erhvervslokaler. Alle beboelseslejligheder skal benyttes til helårsboliger.

Alt i alt er det en god idé, hvis der skabes flere lejligheder, og vi er da også positivt indstillet over for forslaget. Alt i alt lyder overskriften fornuftig, men når der i bemærkningerne står, at lovforslaget er et resultat af regelforenklings- og moderniseringsudvalgets arbejde – det blev nedsat i 2002 – ja, så handler forslaget her i hvert fald ikke om regelforenklings, tværtimod.

Forslaget giver ret til fri lejelejesættelse for private udlejningsboliger i de påbyggede etager. Forslaget åbner mulighed for indretning af en eller flere selvstændige lejligheder i tagetagen eller til at påbygge en etage på private udlejningsejendomme og private andelsboligforeningers ejendomme. Lejlighederne kan sælges som ejerlejligheder. Forslaget åbner også mulighed for, at der udelukkende kan etableres almene boliger på private ejendomme.

De eksisterende boliger i de ejendomme, der efter forslaget kan opdeles i ejerlejligheder, ændrer ikke status. Private udlejningsboliger i de berørte bygninger forbliver private udlejningsboliger. Det samme sker for almene boliger samt private andelsboliger, der også bevarer deres status. De eksisterende boliger i en bygning, der opdeles i ejerlejligheder, gøres til én samlet ejerlejlighed. Forslaget indebærer også i § 1, stk. 2, en præcisering i ejerlejlighedsloven af, at der er mulighed for at udlægge flere selvstændige lejligheder som én ejerlejlighed.

Vedrørende etablering af almene tagboliger kan der efter forslagens § 1, stk. 6, skabes almene tagboliger i private udlejningsboliger og almene tagboliger i almene ejendomme. Her kommer de to enheder til at udgøre selvstændige og økonomisk uafhængige almene afdelinger.

Det er også, som det fremgår af høringssvarene fra Ejendomsforeningen Danmark, dyrt at indrette disse tagboliger. Gennemførelse af arealoverførsel er heller ikke så ligetil. Der er panthaver, tinglysningsafgift og administrative vanskeligheder.

Den gældende bestemmelse om, at en ejer, der har flere lejligheder, ikke kan deltage i afstemning med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet, bevares. Vi tror også i Dansk Folkeparti, at der fremover i den nye ejerforening, hvis forslaget her bliver vedtaget, som det fremstår, vil være mulighed for ejere for at udleje deres lejlighed, hvilket selvfølgelig vil ske ved, at vedtægterne i ejerforeningen ændres. Dette vil derfor blive til stor skade for både ejer og lejer og vil tværtimod skabe forvirring i udlejningsboligerne.

Kl. 17.50

(Kort bemærkning).

Keld Albrechtsen (EL):

Nu er jeg ikke sikker på, at jeg helt forstod den sidste bemærkning, men jeg vil godt spørge hr. Freddie H. Madsen, om vi kan være enige om, at hvis man bygger en ny etage på ejendommen og