

**[Boligministeren]**

står hele proceduren omkring lejeforhøjelser, hvad der skal fremsendes til lejerrepræsentanterne, og at det er lejerrepræsentanterne, der senest 6 uger efter skal reagere. Og § 63 lyder: »På lejerens begæring skal Huslejenævnet, medmindre Nævnet har truffet afgørelse . . . « osv.

Det, fru Ruth Olsen efterlyser, står fra side 9, § 57 og fremefter, og det vil jeg gerne udbyde under udvalgsarbejdet.

Hr. Svend Andersen siger, at der er tvivl om, hvad boligministeren mener med »det lejedes værdi«. Det kan jeg ikke forstå, for jeg læste fra denne talerstol ordret op, hvad der er nævnt i lovforslag nr. L 57, side 4, § 28, stk. 2. Der står i klar tekst, hvad der menes med »det lejedes værdi«, og det er selvfølgelig boligministerens mening. Det, jeg sagde, var, at såfremt det viser sig, at boligretterne efter Folketingets opfattelse ikke i deres praksis efterlever teksten, så er det nødvendigt, at vi præciserer yderligere, hvad der menes med den efter min mening klare formulering. For mig er der ingen tvivl om, hvad »den leje, som er almindeligt gældende« i et kvarter, egentlig er for noget. Men det er altså også et spørgsmål, som vi kan vende tilbage til under udvalgsarbejdet.

Jeg var glad for hr. Estrups opfattelse af, at det er et flertal, der bestemmer. Det er nøjagtig den samme opfattelse, jeg har af arbejdet i dette hus.

Men jeg må sige, jeg er ikke enig, når vi diskuterer spørgsmålet og proceduren omkring høringer. Lovforslag om erhvervslejemaal er udarbejdet og sendt til høring; et egentlig meget enkelt høringssvar kom tilbage, og et ændret udkast i forhold til det oprindelige er fremlagt i Folketinget.

Når det gælder boligsiden: der er udarbejdet et forslag, det er sendt til høring, og der er indkommet mange gode, sunde, kritiske høringssvar til forslaget. En stor del af disse høringssvar er indarbejdet i forslaget, og det, der så fremlægges for Folketinget, er det oprindelige forslag omarbejdet efter høringsrunden. Det er ikke en ny procedure, det er egentlig den sædvanlige procedure. Det, der måske her er usædvanligt, er omfanget af høringssvarene og den grundighed, hvormed de hørte har udtalt sig. Jeg mener, der i det materiale ligger et godt grundlag for et fornuftigt udvalgsarbejde, og det ser jeg frem til

med den forhåbning, at dette lovforslag bliver vedtaget, som det foreligger.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Afstemning*

Lovforslagenes overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

**Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslagene henvises til boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**8) Første behandling af lovforslag nr. L 52:**

*Forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder.*

Af Albrechtsen (VS) m.fl.

(Fremsat 16/10 86).

Lovforslaget sattes til forhandling.

*Forhandling***Boligministeren (Thor Pedersen):**

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslag nr. L 52, at hensigten med lovforslaget er at stoppe for adgangen til at udstykke fredede ejendomme i ejerlejligheder samt at stoppe for opdeling af bestående ejerlejligheder. Herved tilsigtes det at lukke tilbageværende smuthuller i lovgivningen om ejerlejligheder.

Jeg skal indledningsvis bemærke, som jeg tidligere har givet udtryk for i et svar til hr. Albrechtsen, at jeg har den opfattelse, at ejerlejlighedssystemet kan være med til at sikre vedligeholdelsen af disse særlig bevaringsværdige ejendomme, og at ejerlejligheder i fredede ejendomme som udgangspunkt vil være særdeles attraktive. Det er derfor min opfattelse, at de særlige forhold, der gør sig gældende for fredede ejendomme, f.eks. restaurering og omfattende vedligeholdelse, bedst varetages af et ejerforeningsfællesskab.

Vedrørende forslagens andet punkt finder jeg det betænkeligt at stoppe for videreopde-

[Boligministeren]

ling af bestående ejerlejligheder. Denne videreopdeling sikrer, at boligmassen udnyttes bedre, idet der herved fremkommer flere boliger. Yderligere mener jeg, at betingelserne i loven for videreopdeling sikrer en nødvendig og kvalitativ fornyelse af boligmarkedet; de lejligheder, der fremkommer ved videreopdelingen, har en høj standard, da de, som det er bekendt, skal opfylde lovens kvalitetskrav.

Jeg finder det derfor ikke rimeligt at tale om smuthuller i loven, og på denne baggrund kan jeg ikke anbefale, at lovforslaget vedtages.

**Svend Andersen (S):**

På vores ordførers vegne skal jeg gøre et par korte bemærkninger til lovforslaget. Vi er positivt indstillet over for de intentioner, der ligger i forslaget.

Til punkt 1 om fredede ejendomme har boligministeren jo gjort opmærksom på det økonomiske problem, der kan opstå, og det er da klart, at det er vi også opmærksomme på. Reglen om disse ejendommers ret til at opkræve ejendomsskatter over huslejen, så man er fritaget for at betale dem selv, er jo lavet netop for at styrke disse ejendomme økonomisk, så problemet er nok ikke så stort længere, og derfor er vi positive også over for punkt nr. 2.

Jeg forstår ikke boligministerens bemærkning om, at det, at man udstykker en udlejningsejendom eller laver en lejelejlighed om til en ejerlejlighed, skulle være at skabe flere boliger, men det kan der måske være en forklaring på.

Vi er positive over for lovforslaget.

**Agnete Laustsen (KF):**

VS' forhold til ejerlejligheder og dermed ejerskab af egen bolig er jo velkendt, og dette forslag svarer da også helt til denne holdning.

Modsat VS finder vi fra konservativ side, at ejerlejligheder er en værdifuld del af vores boligmasse, og ikke mindst for fredede bygninger har udstykning givet mulighed for bevaring og forbedring, som ellers næppe havde været mulig. Vi har heller ingen betænkeligheder ved videreopdeling, der jo, som også nævnt af ministeren, er undergivet en række kvalitetskrav.

Vi må derfor afvise VS' forslag.

**Bente Nielsen (V):**

Af bemærkningerne til VS' forslag fremgår det jo egentlig ikke, hvorfor man f.eks. ikke ønsker, at fredede ejendomme kan udstykkes. Hvis man havde givet en begrundelse, så kunne vi diskutere den. Men gad vide, om begrundelsen ikke er, at VS principielt ikke kan lide ejerlejligheder.

Som det allerede er sagt både af boligministeren og af fru Agnete Laustsen, så ved vi jo, at disse ejendomme er meget attraktive, og de folk, som køber sig ind dér, ønsker virkelig at vedligeholde disse fredede ejendomme på en fornuftig måde, så jeg kan ikke se noget behov for, at man ikke længere skal kunne udstykke disse ejendomme i ejerlejligheder.

Det andet punkt i VS' forslag kan vi heller ikke fra Venstres side tilslutte os.

**Ruth Olsen (SF):**

Eftersom der også er en tendens til, at SF ikke bryder sig så meget om ejerlejlighedsformen, så vil jeg give min fulde tilslutning til, at vi stopper nogle huller.

**Estrup (RV):**

Som bekendt lukkede vi et væsentligt hul i ejerlejlighedsloven i foråret, hvor vi forhindrede yderligere udstykning af tilgrænsende erhvervslokaler og lignende ting. Det her forslag synes jeg derimod nok har lidt karakter af at skyde spurve med kanoner. Oven i købet vil jeg sige, at det i visse situationer kan få direkte uheldige virkninger, nemlig over for fredede bygninger. Det er jo en kendt sag, at fredede bygninger har særlige omkostninger, og at der derfor skal en god økonomi til at have en fredet bygning. Det er ikke altid, at den kan overleve som udlejningsejendom. Det synes jeg man i hvert fald skal tage med ind i overvejelserne.

Men derudover synes jeg, forslagsstillerne glemmer, at der jo i lov om bygningsfredning i § 27 er en bestemmelse om, at miljøministeren skal give tilladelse til udstykning i de tilfælde, hvor det ikke følger ejerlejlighedslovens regler. Jeg tror, det ville være en meget bedre idé at interessere sig for, om miljøministeren har tilstrækkelige beføjelser til at håndhæve den bestemmelse, sådan at vi kan stoppe de steder, hvor der måtte ske misbrug.

[Estrup]

Det mener jeg er en langt bedre løsning end det forslag, der her er fremsat.

Derudover vil jeg sige, at videreopdeling tror jeg egentlig ikke er noget stort problem. Der gælder jo en sammenlægningsgrænse på 130 m<sup>2</sup>, og der er altså grænser for, hvor mange lejligheder man kan samle inden for 130 m<sup>2</sup>. Det er det, jeg mener med at skyde spurve med kanoner.

#### **Bollmann (CD):**

Jeg har ikke mange kommentarer til VS' forslag. Det er jo blot som sædvanlig, havde jeg nær sagt, et forsøg på at mistænkeliggøre alt, hvad der har med ejere at gøre. Det får VS i hvert fald ingen støtte til fra CDs side.

Jeg er enig med ministeren i, at disse ejendomme får væsentlig bedre muligheder for forbedring og vedligeholdelse, hvis der er tale om ejerlejligheder. Det synes jeg i øvrigt vi her i hovedstaden har set en lang række udmærkede eksempler på.

Den anden del, om videreopdeling, synes jeg heller ikke særlig om, for det forhindrer en fornuftig udnyttelse af boligmassen.

Vi kan alt i alt afvise forslaget.

#### **Albrechtsen (VS):**

Lad mig først sige, at regeringspartiernes holdning ikke overrasker mig. De er tilhængere af udstykning i ejerlejligheder jævnt hen, og derfor er de selvfølgelig modstandere af det her forslag.

Jeg kan ikke helt forstå fru Bente Niensens bemærkninger om, at der skulle have været noget mere begrundelse i forslaget. Det er da almindelig kendt, hvilke problemer der er med fredede ejendomme, og jeg troede også, de var velkendte for Folketingets medlemmer. Og derfor synes vi ikke, det var rigtigt, da det nu er et lovforslag og ikke et beslutningsforslag, at medtage alt for vidtløftige bemærkninger om forholdene i de enkelte ejendomme.

Men jeg kan jo sige – for dem, der endnu ikke måtte vide det – at baggrunden naturligvis især er de ganske alvorlige tilfælde, der har været her i Københavns indre by, hvor lejere er blevet fordrevet fra deres lejligheder. Bl.a. har en husejer, Hans Probst, været endog særdeles grov i sine metoder over for lejerne og i den sammenhæng benyttet sig af, at han ved fredning kunne få tilladelse til at

udstykke ejendommene; men så skulle han jo gerne af med lejerne, således at han kunne komme i gang med at få ejendommene solgt og indkassere gevinsten. Enhver, der kender til de forhold, der har været omkring især Hans Probsts ejendomme, vil vide, hvor nødvendigt det er at gennemføre dette her.

Så kan hr. Estrup selvfølgelig sige, at det er at skyde spurve med kanoner. Jeg tror ikke, at de, der bor i Hans Probsts ejendomme – eller boede, for nu bor der kun en enkelt, resten er fordrevet – vil finde, at det er at skyde spurve med kanoner.

Det er da rigtigt, at i forhold til de oprindelige muligheder for at udstykke har vi da heldigvis fået gjort hullerne mindre og mindre, og de, der er tilbage, kan altså lukkes, uden at det vil omfatte et utrolig stort antal ejendomme – så vidt er jeg enig med hr. Estrup. Men for dem, det går ud over, er det stadig væk et meget ubehageligt problem, og derfor havde vi i VS den opfattelse, at et lovforslag af så enkel karakter, som der her er tale om, nok kunne være berettiget til at løse disse problemer. Det er jo ikke et stort lovværk, som vil kræve et umådeligt arbejde at gennemføre.

Men nuvel, hr. Estrup synes, at der er bedre fremgangsmåder. Jeg forstod, at det måske var bedre efter hr. Estrups opfattelse at give ministeren nogle bestemte beføjelser. Jeg kan nu ikke sige, at det står mig lysende klart, hvad det var for en teknik, hr. Estrup ville anvende, men det kan vi jo kigge på. Hvis hr. Estrup mener, at der er en bedre fremgangsmåde, så skal det sandelig ikke for vores vedkommende komme an på metoden. Det afgørende er, om sigtet kan blive opfyldt.

Den anden del af lovforslaget drejer sig om fuldstændigt at lukke den såkaldte Århusfidus. Man kan altså ved at opdele én lejlighed i to nå til at have ikke to lejligheder, men tre lejligheder, og så kan man altså omgå den bestemmelse, vi fik lavet i foråret – og som jeg i øvrigt stadig væk synes det var meget glædeligt at vi kunne blive enige om dengang.

Jeg vil slutte med at sige tak til Socialdemokratiet og SF for den positive holdning til dette lovforslag. Deraf kunne man udlede, at kan det ikke løses på denne side af et folketingsvalg, så er der overvejende sandsynlig-

[Albrechtsen]

hed for, at det i hvert fald vil kunne løses på den anden side.

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

#### **Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

#### **9) Første behandling af lovforslag nr. L 61:**

*Forslag til lov om ændring af lov om radio-kommunikation.*

Af ministeren for offentlige arbejder (Nør Christensen).

(Fremsat 29/10 86).

Lovforslaget sættes til forhandling.

### *Forhandling*

#### **Helge Mortensen (S):**

Forslaget har til hensigt at sikre den hidtidige praksis, at radiokommunikation i Grønland med de dertil knyttede kontrol- og tilsynsopgaver fortsat skal varetages af Grønlands Tekniske Organisation, når Grønlands hjemmestyre overtager denne organisation. Det kan Socialdemokratiet give tilslutning til.

For god ordens skyld vil jeg nævne, at denne tilslutning selvfølgelig er betinget af, at også overflytningen af GTO til Grønlands hjemmestyre bliver vedtaget.

#### **Ikast (KF):**

Det Konservative Folkeparti kan tilslutte sig dette forslag fuldt ud.

#### **Bente Nielsen (V):**

Jeg kan på Venstres vegne give fuld tilslutning til forslaget.

#### **Ole Henriksen (SF):**

SF kan også tilslutte sig forslaget, selv om vi nok i udvalget har et par spørgsmål, vi skal have uddybet.

#### **Ministeren for offentlige arbejder (Nør Christensen):**

Ja, min opgave er jo rimelig let. Jeg vil sige tak til ordførerne for en velvillig behandling af dette lovforslag.

Jeg skal også give tilsagn om, at jeg naturligvis vil besvare de spørgsmål, som ikke alean hr. Ole Henriksen har, men som også andre medlemmer af udvalget måtte have.

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

#### **Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til udvalget om offentlige arbejder. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den sidste sag på dagsordenen var:

#### **10) Første behandling af lovforslag nr. L 62:**

*Forslag til lov om visse hovedlandevejsstrækninger.*

Af ministeren for offentlige arbejder (Nør Christensen).

(Fremsat 29/10 86).

Lovforslaget sættes til forhandling.

### *Forhandling*

#### **Lerke (S):**

Lovforslaget omhandler fire vejstrækninger, som ministeren beder om bemyndigelse til.

Den første strækning, fra Randers til Handest: tilslutning.

Den anden strækning, fra Randers til Hadbjerg: tilslutning. Jeg vil dog tilføje, at vi mangler et lovforslag om strækningen Dørup-Hadbjerg, vest om Brabrand Sø. Hvis der skal være nogen mulighed for at få vejen