

[Kai Moltke.]

hold let og hurtigt udvikle sig til et Eldorado for boligspekulation. Denne side af sagen er specielt blevet aktualiseret, fordi forretningsfører Henry E. Sørensen, „Arbejderbo“, på det afholdte beboermøde i Albertslund talte om en eventuel lejerovertagelse af husene dér til en pris på omkring 134.000 kr., og i samme forbindelse nævntes en udbetaling på 14.000-15.000 kr. pr. hus fra de interesserede lejerers side. De sociale boligselskaber arbejder jo i øjeblikket intenst for at øge deres egenkapital til højere grad af selvfinansiering ved fremtidigt byggeri. Men dette sociale sigte ville jo blive helt bortraderet, hvis man gik over til en praksis med at sælge grunde og bygninger til ren omkostningspris uanset markedsudvikling. For at undgå kaotiske projekter og eksperimenter vil jeg anmode boligministeren om at præcisere: i tilfælde af udsalg af boliger fra de sociale selskabers side vil boligministeriet så mene, at aktuel markedspris eller omkostningspris vil blive sanktioneret ved salg til private borgere med kapital? Vil boligministeriet ved eventuelt godkendte salg kræve minimumspriser til beskyttelse af de sociale boligselskabers formue og fremtidige muligheder for byggeaktivitet med socialt sigte?

Dette bringer spørgsmålet ind i et andet og betydningsfuldt spor: der er i forbindelse med forslagene om overdragelse til ejerlejligheder i Albertslund blevet nævnt en udbetaling ved privat overtagelse af husene på 14.000-15.000 kr. Nu er lovens lånegrænse jo forskellig, efter som det drejer sig om socialt og privat byggeri. Ved det første er lånegrænsen 94 pct. mod 85 pct. ved private boliger. Vil den højtærede boligminister ikke være af den opfattelse, at overgangen fra socialt selskab til privat ejerlejlighed også vil ændre lånegrænse og dermed automatisk også eget indskud og normerne for mindste udbetalingssum? Kan boliglovens gældende bestemmelser fortolkes anderledes, eller påtænker boligministeriet eventuelt en dispensation, hvad jeg indstændigt vil fraråde? Selv med den angivne eventuelle salgssum på Albertslunds huse til nogle lejere vil 15 pct. udbetaling ikke blive den nævnte, men 15 pct. af 134.000 kr., som minimum 20.100 kr., at udrede i kontanter. Kan boligministeriet ikke ud fra

sin fortolkning af loven bekræfte denne antagelse? Det vil så være ganske enkelt og indlysende, at kun et meget lille mindretal af mindrebemidlede i Albertslund vil have evne til at foretrække overtagelse af ejerlejligheder ud fra sådanne krav på kontanter. I samme forbindelse kunne jeg ønske at efterlyse en vurdering af de årlige afdrag pr. hus ud fra den foretagne belåning.

Dette sidste ville være af særlig betydning for at give drøftelserne på den af beboerne i Albertslund indvarslede generalforsamling et sagligt vurderingsgrundlag af mulighederne også i retning af den fra visse sider propaganderede overgang til private ejerlejligheder.

Ifølge dagspressen har borgmester Hans Nielsen på det i Albertslund afholdte beboermøde antydnet, at man i den lokale kommunalbestyrelse eventuelt ville være villig til at yde lånegaranti, hvis beboerne i Albertslund skulle være rede til selv at overtage husene som privat ejendom. Finder den højtærede boligminister, at der i den gældende boliglovgivning findes nogen hjemmel for et sådant kommunalt tilsagn, eller mener boligministeriet — kommunernes nuværende finansielle vanskeligheder taget i betragtning — at sådanne økonomiske forpligtelser over for bemidlede enkeltpersoner ville være forsvarlige og ønskelige? Det vil dog af udviklingen være klart, at det i dette tilfælde kun i yderst ringe udstrækning vil dreje sig om en offentlig hjælp til egentlig mindrebemidlede.

Boligminister *Kaj Andresens* svar (3. september 1965):

Ifølge § 114 i lov om boligbyggeri skal sociale boligforetagender have boligministerens samtykke for at kunne afhænde de boliger, de har opført til brug for medlemmer eller til udleje. Dette gælder, selv om der er tale om afhændelse til beboerne.

Loven udelukker vel således ikke direkte afhændelse, men reglerne om det sociale byggeri har til forudsætning, at afhændelse af boliger, der ikke opføres med salg for øje, normalt ikke bør finde sted. Der har derfor hidtil været fulgt den praksis i boligministeriet, at der kun rent undtagelsesvis, hvor ganske særlige forhold gør sig gældende, kan blive tale om samtykke til afhændelse.