

[Bendix.]

meget beskedent gennem de senere år på grund af den stigende skat, hvorimod prisen i det sociale udlejningsbyggeri af mange grunde er steget meget betydeligt, er der intet overraskende ved udlejningskrisen.

Endelig forholder det sig sådan, at de økonomiske overvejelser for en familie med en årsindkomst lige over 50.000 falder ud til fordel for den selvejede bolig, dette i høj grad på grund af inflationen.

Det må derfor anses for en farbar vej ud af de vanskeligheder, som mange sociale selskaber befinder sig i, at de sælger deres tomme lejligheder til kostpris.

Boligminister *Helge Nielsens* svar (20. juli 1972):

Baggrunden for det stillede spørgsmål er de udlejningsvanskeligheder, der i den seneste tid har gjort sig gældende i visse almenyttige nybyggerier.

I begrundelsen henvises til, at hovedparten af befolkningen ifølge socialforskningsinstituttets trivselsundersøgelse fra foråret 1971 skulle efterspørge den selvejende bolig, og at det for familier med årsindtægter på lige over 50.000 kr. skulle være økonomisk mest fordelagtigt at bo i sådanne boliger.

Hvad angår det første punkt, kan jeg erklære mig ganske enig i, at der i den samlede boligproduktion bør være en rimelig balance mellem udlejningsbyggeri og ejerboliger. Men da enfamilieshusene i de seneste år har udgjort 50-60 pct. af det samlede fuldførte boligbyggeri, synes der ikke at være grundlag for at antage, at boligbyggeriets fordeling ikke tager tilbørligt hensyn til befolkningens behov for ejerboliger. I øvrigt er der jo også afsætningsvanskeligheder for disse boliger.

Påstanden om, at det skulle være billigere for en familie med en indkomst på 50.000 kr. at bo den samme bolig som ejerbolig fremfor som lejet bolig, må stå for hr. Bendix' egen regning. Ganske vist vil man ved køb af egen bolig opnå visse skattebegunstigelser, men til gengæld vil rentesikring og bolig-sikring bortfalde.

De anførte begrundelser kan derfor ikke tale for at lade de uudlejede boliger sælge som ejerlejligheder, og i øvrigt ville dette i givet fald indebære en række vanskeligheder af rent praktisk art, i hvert fald i de bygge-

rier, hvor en del af boligerne allerede er udlejet.

Hertil kommer, at de bestående udlejningsvanskeligheder for nybyggeriet jo netop har været baggrunden for de boliglove, som regeringen fik gennemført her i foråret om forhøjelse af lånegrænserne for det almennyttige boligbyggeri, om forbedringer af rente- og boligsikringsordningerne og om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri til afhjælpning af væsentlige udlejningsvanskeligheder i de første år efter ibrugtagelsen.

Der må levnes disse love en vis rimelig tid til at slå igennem på boligmarkedet, og i hvert fald på indeværende tidspunkt er det derfor ikke min agt at tage initiativ til, at boligerne sælges som ejerlejligheder.

Af *Christophersen* til boligministeren (21. juli 1972):

„Vil ministeren oplyse, om det er i overensstemmelse med realkreditloven og de regler, der i øvrigt gælder ved vurdering til ydelse af realkredit, at der ved vurderingen tages hensyn til, at bygherren har et kapitalbehov ud over det, der er opstået som følge af investeringer i byggeriet?“

Begrundelse.

I en udtalelse til *Berlingske Tidende* den 19. juli erklærer ministeren, at det lejetab, som AAB hidtil har lidt på grund af udlejningsvanskeligheder i Ishøj, vil indgå i den endelige regnskabsopgørelse og således blive gjort til genstand for belåning. Det vil være nyttigt at få oplyst, om almennyttige boligselskaber således i ubegrænset omfang ved hjælp af realkredit kan få dækket omkostninger, bag hvilke der ikke findes værdier i form af fast ejendom.

Boligminister *Helge Nielsens* svar (26. juli 1972):

Spørgeren har i sin begrundelse henvist til min udtalelse den 19. juli 1972 til *Berlingske Tidende*, hvorefter det nuværende lejetab i Ishøjbyggeriet kommer til at indgå i regnskabsopgørelsen. Af denne udtalelse drager spørgeren så selv den konklusion, at lejetab „således vil blive gjort til genstand for belåning“, og det er på baggrund af denne konklusion, at spørgsmålet fremsættes.

Om de regler, der gælder for ydelse af real-