

## [Boligministeren.]

åbner adgang hertil, vil vi få et problem med at sikre tilstrækkelige boliger til at løse de sociale problemer, som det almennyttige byggeri har til opgave at klare. Hvorledes skal der i så fald skaffes boliger til en rimelig leje til de familier, som på grund af sygdom, lav indkomst eller andre forhold ikke har råd til at købe en lejlighed? Der må i givet fald anvises tilfredsstillende løsninger på dette spørgsmål, inden der gives adgang til at udstykke de almennyttige boligselskabers ejendomme i ejerlejligheder.

Jeg håber, de synspunkter, jeg her har nævnt, også må indgå i de overvejelser, som jeg går ud fra boligudvalget skal ind i ved behandlingen af de forslag, der nu foreligger.

Jeg vil dernæst også gerne knytte nogle bemærkninger til den økonomiske side af problemet. Det er blevet anført, at opdeling og salg af opførte almennyttige bebyggelser skulle kunne give en løsning på de udlejningsproblemer, som desværre findes i en del af det nyeste byggeri. Det er klart, at hvis lejlighederne kan fås finansieret som ejerlejligheder og kan afsættes, så vil udlejningsproblemet forsvinde, men jeg tror ikke, det vil være muligt i større omfang at sælge disse tomme lejligheder med fortjeneste og derigennem bedre boligselskabernes likviditet eller forøge deres kapital. Ejendommene er finansieret med statsgaranterede lån og støttet med rentesikring, som falder bort ved et eventuelt salg. Hvis lejlighederne skulle sælges, må der skaffes mulighed for at finansiere den del af salgssummerne, som ikke dækkes af prioriteterne op til de normale lånegrænser og den beskedne udbetaling, som desværre efterhånden er sædvanlig ved ejerlejligheder.

Noget andet er, at de almennyttige boligselskaber, sådan som det jo er forudsat ved ejerlejlighedslovens gennemførelse, måske burde interessere sig for ejerlejlighedsbyggeri i forbindelse med deres almindelige byggeri. Hvis der i større samlede bebyggelser var mulighed for ikke blot at leje, men også for at eje sin bolig, kunne der tænkes skabt et mere varieret miljø, som også kunne have betydning for efterspørgslen efter udlejningslejlighederne.

Jeg tror altså ikke, at udstykning i ejerlejligheder er en løsning på de problemer,

som noget af det nyeste almennyttige byggeri i øjeblikket er behæftet med. Men ser vi på det ældre almennyttige byggeri, er der sikkert ingen tvivl om, at salget af boliger her kunne skabe kapitaltilførsel til boligselskaberne. Jeg har allerede nævnt, at salgene ville forhindre, at lejlighederne kan være til rådighed for de befolkningsgrupper, vi først og fremmest tager sigte på, og det er også et spørgsmål, om ikke salgene kunne give andre problemer.

Erfaringer også fra udlandet tyder på, at en betydelig del af ejendommens værdistigning ville tilfalde den lejer, der overtager sin bolig som ejerbolig eller andelsbolig. Lejlighederne kan vanskeligt omsættes, før de bliver ledige, og en lejer vil derfor i givet fald kunne påregne et betydeligt nedslag i prisen ved overtagelse af lejligheden som ejerbolig. I det omfang lejeren køber billigt, altså får en særlig favør, får boligselskaberne mindre kapital frigjort, og i det omfang lejligheder, som hidtil har været udlejet, overgår til ejerboliger og andelsboliger, vil det offentliges udgifter til rentesikring og boligsikring jo bortfalde. Den, der erhverver en sådan bolig som ejerlejlighed eller privat andelsbolig, vil i stedet for få mulighed for bl. a. rentefradrag i sin indkomstopgørelse og herigennem få en formindskelse af indkomstskatten.

Endvidere vil køberne i kraft af den nedbragte skattepligtige indkomst være berettiget til højere sociale ydelser, end de kunne opnå som lejere. Jeg tænker eksempelvis her på fripladser i børnehaver, vuggestuer etc. Størrelsen heraf beror selvsagt på de konkrete forhold, men man kan ikke uden videre regne med, at det, der spares i rentesikring og boligsikring, bliver til nettobesparelser for det offentlige.

Som det fremgår af disse bemærkninger, vil en gennemførelse af forslagene rejse en lang række problemer, som må vurderes nærmere, inden der tages stilling til disse forslag. De almennyttige boligselskaber ønsker ikke adgang til at sælge deres lejligheder som ejerlejligheder. Det er for så vidt en meget væsentlig ting i denne sag. De mener heller ikke, at der kan blive tale om at tvinge selskaberne til at sælge, og heri er jeg ganske enig. Jeg går ud fra, at heller ikke forslagsstillerne forestiller sig, at de sociale selskaber i givet fald skulle have