

[Thorndahl]

føre til tvangsauktion, til salg, og kan boligselskaberne ikke selv inden for egne rækker klare den bygningsudbedring, som boligselskaberne som ejer helt selvfølgelig er forpligtet til, må tvangsauktionen være den sidste udvej. Men det mest naturlige var i så fald, at huseene blev afhændet til lejerne, evt. som andelsboliger, en løsning, lejerne selv har peget på, og som fremskridtspartiet meget gerne vil støtte.

Det er klart, at man som bygherre løber en særlig risiko, når man igangsætter et så stort byggeri, som 2.100 boliger repræsenterer. Det er også miljømæssigt uheldigt, fordi en så stor bydel får en meget begrænset aldersfordeling blandt beboerne og nærmest er født trivselmæssigt vanskabt. Der er heller ikke tvivl om, at dele af byggeriet er projekteringsmæssigt og planlægningsmæssigt bearbejdet på en kritisabel måde, og det må klart være ejerens ansvar og risiko.

Sagen kan i øvrigt ikke undre os, der har været beskæftiget med og i det almennyttige boligbyggeri. Der er nemlig ingen indbyggede mekanismer, der sikrer bolig- og miljømæssige kvaliteter. De steder, hvor det går godt – og det gør det jo nogle steder – er det på grund af nogle enkeltpersoners dybe engagement i sagerne, og i disse enkelttilfælde kan der faktisk blive skabt byggeri af meget høj klasse, men det hører til undtagelserne.

Det eneste sikre, man kan regne med i forbindelse med det sociale boligbyggeri, er imidlertid, at ethvert byggeri økonomisk netop når den grænse, som boligministeriet i hvert enkelt tilfælde vil kunne godtage. Det skyldes de mange økonomiske interesser, der nasser på det almennyttige boligbyggeri, der jo som oftest betjener sig af en meget lukket kreds af virksomheder, der som, skal vi sige parasitter suger alt, hvad der overhovedet er muligt, ud af boligselskaberne, således at det almennyttige byggeri i gennemsnit bliver alt for dyrt i forhold til kvaliteten.

Udbedring af bygnings-skaderne i Albertslund vil føre byggeriet op til den standard, ejendomskomplekset havde, da det i sin tid blev finansieret, og dermed igen skabe fuld sikkerhed for de dengang optagne lån. Det fremgår også klart af ministerens bemærkninger til lovforslaget, hvori ministeren siger, at disse udbedringsarbejder ikke i sikkerhedsmæssig henseende kan sidestilles med nybyggeri i realkreditforstand. Ministeren

siger videre om beboerindskuddet, at beboerne i sin tid ved indflytning har betalt indskud i forhold til værdien af byggeriet.

Vi kan derfor klart konkludere, at en udbedring af bygnings-skaderne alene vil skabe den fulde sikkerhed for de lån, der allerede er optaget. De statslige og kommunale lån skal efter loven være på henholdsvis 10 pct. og 6 pct. af ejendommens værdiforøgelse, men der er ingen værdiforøgelse. Det samme gælder selvfølgelig de obligationer, realkreditinstitutterne vil udstede: det er papirer, der i princippet reelt er værdiløse. Der er derfor tale om ved lov at sige, at man kan belåne ejendommen helt op til og langt ud over skorstenen, at man i realiteten ved lov gennemfører et, man kan godt kalde det bedrageri, idet der jo overhovedet ikke er dækning for de obligationer, man sætter i omløb. Disse obligationer kan man i og for sig med rette betegne som boligministerens skægpan-trebve.

Lovforslaget er derfor efter vor opfattelse et uhyggeligt forsøg på for smed at rette bager samtidig med, at man ved lov – det synes jeg er væsentligt – sætter dækningsløse obligationer i omløb; det er fantastisk, og det er dybt beskæmmende.

Christoffersen (V):

Jeg skal ikke bruge mange ord på lovforslaget, men først sige, at da det jo er et nyt princip, som her indføres i vores boliglovgivning, og lovforslaget er af en så generel karakter, må det være naturligt, at vi i udvalget får diskuteret igennem også med boligministeren, om vedtagelsen af et sådant lovforslag nu vil betyde, at en række andre boligselskaber stiller med i og for sig lige så berettigede eller ikke-berettigede krav, som man kommer med i det helt konkrete tilfælde fra Albertslund, det, der har givet stødet til selve lovforslaget. Vi ønsker altså en opklaringsmanøvre med henblik på at få afdækket, hvad det egentlig er for forpligtelser, vi i givet fald går ind i, og hvem man kunne tænke sig ville benytte loven ud over selskabet i Albertslund.

Desuden vil jeg finde det naturligt, at man under udvalgsarbejdet også ser på de erstatningsretlige problemer, som meget naturligt findes i en sådan sag. Nu nævnte hr. Thorndahl boligselskabets erstatningsforpligtelser i