

[Estrup]

Nu, hvor de viser sig at være tabgivende, hviler byrden ikke på brugerne, som er samtlige beboere i området, men alene på den ene af de tre boligselskabsafdelinger, Store Hus.

For det andet – og det er det, der gør sagen principiel – er Store Hus-bebyggelsen et monument over en fejlslagen byggefilosofi. Når man i samme afdeling kombinerer bolig- og erhvervslejemål, tvinger man automatisk lejerne til at løbe en erhvervsrisiko. I 1960'erne og 1970'erne, i de økonomiske opgangstider, gav dette ikke store problemer. I nogle tilfælde var det oven i købet klart en fordel for lejerne. Men i nedgangstider følger der udlejningsvanskeligheder og tab med erhvervsarealerne og dermed huslejeforhøjelser. Dette problem kendes ikke kun fra Store Hus, men fra en række boligkomplekser i Københavnsområdet. Det er urimeligt, at beboerne ud over den usikkerhed, som følger af stigende vedligeholdelsesudgifter og energipriser, også skal påtage sig en almindelig erhvervsrisiko. Derfor må der fremover ske en økonomisk adskillelse af bolig- og erhvervslejemål.

Ud fra disse overvejelser hjælper det foreliggende forslag kun lidt på problemerne for Store Hus. Den opsamlede gæld bliver saneret gennem et tilskud på 10 mill. kr., og hvis udlejningssituationen for erhvervsarealerne ikke udvikler sig alt for ufordelagtigt, kan man gennem årlige tilskud på 1½ mill. kr. forhindre yderligere gældsætning i de næste 5 år. Men hvad så? I 1989 er vi sandsynligvis lige vidt. Der er ikke nogen som helst grund til at tro, at afdelingen økonomisk kan hvile i sig selv til den tid. Det eneste, man har opnået, er at udskyde problemet og forlænge usikkerheden i 5 år samt at bruge 7-8 mill. kr. i en uholdbar situation. Det er ikke god økonomi, og det er ikke rimeligt over for beboerne.

Derfor kan vi ikke støtte dette forslag, sådan som forholdene ser ud nu. Vejen frem går over en definitiv økonomisk adskillelse af bolig- og erhvervsarealer, eventuelt kombineret med en delvis omdannelse af erhvervsarealerne til boligformål. Det må være muligt at finde udveje for dette uden at skulle ind i virkelige principielle lovgivningsændringer. En løsning af denne type har samtidig den fordel, at den vil kunne bruges, næste gang vi støder på problemet. At det vil ske, er vist

ingen af os i tvivl om. Derfor vil jeg gerne appellere til boligministeren, sådan som det også er sket fra andre af ordførerne i dag, om at mobilisere ministeriets konstruktive ideer i denne sag, men det haster. Kreditforeningens definitive frist for Store Hus er mig bekendt 10. maj.

#### **Birgith Mogensen (CD):**

Som boligministeren sagde, har der igen længere tid været drøftelser om en løsning af Store Hus-problemerne med de implicerede parter, og boligministeren bebudede samtidig, at han snarest ville indbyde de implicerede til en drøftelse om en løsning af problemerne. Det vil være forbundet med meget besvær, hvis det simpelt hen ikke vil umuliggøre en forhandlingsløsning, såfremt ministeren bliver bundet af et beslutningsforslag som det her foreliggende.

#### **Pia Kjærsgaard (FP):**

I Danmark findes over 300.000 almennyttige boliger. Disse sociale boligselskaber har i årevis kunnet sætte sig ud over økonomiske krav. Det har nemlig været praksis, at folketinget altid har været parat til at dække fejlslagent boligbyggeri med skatteyderpenge. Hertil er kun at sige, at alt tilskudsvæsen er fordyrende og bør afskaffes. Er der problemer, som de findes i bebyggelsen i Avedøre Holme, er det boligselskabets problem og ikke statens. Fremskridtspartiet kan i hvert fald ikke deltage i støtten til beslutningsforslaget.

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

Det er jo ganske elementært, at de beboere, som uden egen skyld er blevet inddraget i disse problemer, skal friholdes. Det er det, som den første del af beslutningsforslaget går ud på. Der skal gennemføres en økonomisk sanering, således at beboerne friholdes for at skulle bidrage til dækning af lejetab, som vedrører erhvervsarealerne, og for den del af beslutningsforslaget er der grund til at hæfte sig ved, at der faktisk var en meget betydelig opbakning bag det.

Jeg er jævnt hen enig i mange af de betragtninger, som hr. Estrup fremkom med om, at en endelig løsning må være at foretrække, en løsning som den, man har brugt vedrørende Blåkildegård. Den indebærer en