

[Boligministeren]

tilvejebringe de nødvendige planmæssige forudsætninger for støttet byggeri.

VS ønsker med det fremsatte beslutningsforslag at centralisere opkøbet af byggegrunde til brug for støttet byggeri ved oprettelse af en jordfond under Boligselskabernes Landsbyggefond.

Forslaget er på flere måder uheldigt. For det første harmonerer det ikke med kommunernes mulighed for en hensigtsmæssig planlægning af det støttede byggeri, og det kan heller ikke udelukkes, at fonden i sig selv vil påvirke grundpriserne i opadgående retning, fordi den vil øge efterspørgslen efter velbeliggende grunde.

Man risikerer ligeledes, at de ventetidsomkostninger, der påløber de opkøbte arealer i form af renter, skatter m.v., vil være større end de reelle jordprisstigninger i en given periode. Man risikerer således med forslaget at genoplive de store problemer med de ubebyggede grunde, som vi kender dem fra grundgarantisagen fra 1981 og 1982.

Det er også værd at bemærke, at forslaget indebærer stadig stigende statsudgifter. Fondens må således ikke tjene på de opkøbte jordarealer, og dens aktiver vil derfor reelt falde i takt med stigende jordpriser, medmindre staten går ind med yderligere støtte.

Jeg vil endelig, for så vidt angår den første del af VS' forslag, pointere, at efter de gældende regler kan grundudgifterne for almennyttigt nybyggeri ikke, som det hævdes af forslagsstillerne, pr. automatik væltes over på lejerne. Reglerne om støtte til almennyttigt byggeri forudsætter, at kun værdien af grunden kan medregnes i anskaffelsessummen. At sælgeren faktisk har afholdt større udgifter kan således ikke komme lejerens til skade. Hertil kommer, at rammebeløbet sætter grænser for, hvor stor en andel af udgiften vedrørende et byggeri der kan anvendes til grundudgifter.

VS foreslår endvidere, at kun almennyttige andelsboligforeninger, hvor selskabets ledelse er fuldt ud beboervalgt, skal kunne opføre almennyttigt boligbyggeri, ligesom VS med forslaget ønsker at forbedre mulighederne for kontrol med de entreprenører, der opfører det støttede byggeri.

Regeringen ønsker at støtte beboerdemokratiet i almennyttigt byggeri og vil derfor i forbindelse med den løbende revision af boligbyggeriloven underbygge og fremme be-

boernes indflydelse. Det gælder også på de områder, der vedrører indsigt, indflydelse og mulighed for kontrol for beboerne i forbindelse med opførelse af byggeri.

VS vil ligeledes med forslaget stramme reglerne for forhøjelse af rammebeløbet. Efter reglerne kan der gives et særligt tillæg til rammebeløbet på indtil 10 pct. Tillægget kan gives, hvis der foreligger særlig vanskelige og fordyrende forhold, f.eks. dårlige tilkørselsforhold. Tillæg kan derimod aldrig gives som følge af grundkøbesummens størrelse.

Boligministeriet er i gang med udarbejdelsen af et nyt støttecirkulære, hvori betingelserne for at opnå tillægget indskræpes. Der vil bl.a. blive stillet skærpede krav til den dokumentation, der ligger til grund for ansøgning om forhøjelse af rammebeløbet. Der er således taget højde for de problemer, VS ønsker at imødegå med forslaget.

Af de grunde, jeg her har anført, skal jeg afvise forslaget.

Baadsgaard (S):

Dette forslag er jo et af VS' mange, formodentlig velmente forslag, og vi kan være enige i formålet med beslutningsforslaget, der, som det anføres i bemærkningerne til forslaget, er at give det almennyttige byggeri så gode vilkår som muligt. Men når det er sagt, må vi sige, at i den udformning, forslaget har, er det meget svært at tage stilling til det.

Lad os tage punktet om jordfonden, som er det væsentligste efter mine begreber. Vi kan ikke tage stilling til oprettelse af en jordfond, hvis størrelse vi ikke kender; den er ikke angivet i forslaget. Vi ved ikke, hvilken økonomi der ligger i det, og hvad det vil koste staten i indskud i en sådan fond. Men jeg forstår, at fonden skal opkøbe jord til handelsprisen i konkurrence med andre købere og så sælge videre uden fortjeneste, og det lyder jo fint nok, men jordfonden løber vel samme risiko som andre købere, f.eks. boligselskaber, for, at byggeplanerne ikke kan realiseres, og hvem skal så tage og betale for den risiko?

Jordens værdi stiger som bekendt, når interessen for at bebygge jorden stiger, og hvis fonden skal sikre kommende boligtagere mod denne stigning, må jordkøbene nødvendigvis ske, før de endelige planer for et givet jordstykke er fastlagt; men så løber jordfon-