

Forsvarsministeren (Orla Møller):

Det kunne jeg nøjes med at svare: ja, absolut, til. Jeg skal bare have en enkelt bemærkning mere med, nemlig den ene, at det nok ville være noget betænkeligt både for hr. Fuglsang og mig, hvis det skulle ende med, at vi faldt hinanden om halsen i forsværssager.

Hermed sluttede spørgsmålet.

Af *Kirsten Jacobsen* (FP) til forsvarsministeren:

„Vil ministeren overveje at udstykke og sælge Nyboder, efterhånden som husene/lejlighederne bliver ledige, eller såfremt ministeren ikke vil tage dette initiativ, vil ministeren så forhøje huslejen til et rimeligt og nutidigt niveau?“

(Spm. nr. 224).

Skriftlig begrundelse.

Nyboder er fredet og kan derfor umiddelbart udstykkes. Det har i praksis vist sig, at ældre ejendomme opnår en langt højere grad af vedligeholdelse og modernisering, når de bliver udstykket og solgt som ejerlejligheder. Da ejendommene er fredet, vil deres udseende ikke kunne ændres.

Ifølge finanslovsforslaget er lejeindtægten for de 800 boliger 2.736.000 kr., altså i gennemsnit 3.500 kr. pr. bolig eller en månedlig husleje på under 300 kr.

Administrationsudgifter og skatte/vedligeholdelsesudgifter andrager 3.626.500 kr. pr. år. Heraf går 1.056.000 kr. alene til administration. Det vil altså sige, at driftsudgifterne er 890.000 kr. mindre end den opkrævede husleje.

Dermed gives der i virkeligheden camoufleret sikring. Når alle andre lejere skal betale en husleje svarende til de omkostninger, der er forbundet med at drive den pågældende ejendom, må dette også gælde for statens ejendomme.

Kirsten Jacobsen (FP):

Når jeg nu har fundet anledning til at stille spørgsmål til forsvarsministeren vedrørende huslejeniveauet i Nyboder og om, hvorvidt ministeren vil overveje at udstykke og sælge Nyboder som ejerlejligheder,

så skyldes det altså ikke en bekymring for pengekasen i forsvarsministeriet, men derimod et hensyn til de kulturværdier, der ligger ude i Nyboder. Jeg er overbevist om, at hvis man sælger dem — og i mange tilfælde tror jeg, at de mennesker, der allerede bor derude, vil være interesseret i at overtage dem — vil det betyde en forbedring, idet det har vist sig, at ejendomme af den karakter opnår en langt højere grad af modernisering og en langt bedre vedligeholdelsestand, end de har i det øjeblik, de kun er lejet ud.

Dernæst har jeg spurgt ministeren, hvorvidt han, hvis han ikke vil udstykke og sælge dem som ejerlejligheder, vil sætte huslejen op. Det skyldes, at jeg ved gennemgangen af finanslovsforslaget fandt ud af, at lejeindtægten i Nyboder for hele komplekset på de 800 boliger kun andrager 2,7 mill. kr., hvormod de samlede driftsudgifter andrager 3,6 mill. kr., og deraf er alene 1 mill. kr. administrationshonorarer. Det vil med andre ord sige, at en bolig i Nyboder i dag koster under 300 kr. om måneden, hvis man tager det som et gennemsnit. Det vil også sige, at en tredjedel er administrationshonorar, og dér skal man jo huske på, at disse boliger er uprioriterede boliger, og derfor er der ikke noget særlig stort arbejde forbundet med at administrere dem.

Til oplysning for forsvarsministeren, inden han besvarer mit spørgsmål, kan jeg sige, at monopoltilsynet har fundet, at administrationshonoraret for ejendomsmæglere og advokater bør være et sted mellem 3 og 5 pct. af huslejen, og så virker det højst besynderligt, at staten skal have op imod 30 pct.

Forsvarsministeren (Orla Møller):

Ved den 15. alm. ejendomsskyldvurdering pr. 1. april 1973 blev Nyboder vurderet til 20 mill. kr., hvoraf grundværdien udgør 17,2 mill. kr. Fredningen af Nyboder omfatter de gule længer, der rummer godt 600 boliger, mens de grå huse, der rummer ca. 150 boliger, ikke er fredet.

I 1965 afgav det daværende administrationsråd en rapport om Nyboder. Det blev heri foreslået at afhænde Nyboder til anvendelse som kontorer, kollegier og private boliger, så tanken er altså ikke ny. Forslaget