

Forhandling

By- og boligministeren (Jytte Andersen): Blandede boligformer og blandede ejerformer er regeringen positiv over for; det fremgår af regeringens perspektiv- og handlingsplan på det bypolitiske område. Men jeg er så også nødt til at sige som kommentar til det forslag, vi her behandler, at der her faktisk ikke er meget, som regeringen kan være enig i, faktisk kun i beskrivelsen af udgangspunktet for forslaget, for det er jo desværre rigtigt, som forslagsstillerne beskriver, at der er sket en øget social opsplitning mellem forskellige by- og boligområder. Det er også rigtigt, at fysisk nedslidte boligområder og en ensidig beboersammensætning har bidraget til at indfange nogle boligbebyggelser i en negativ udviklingsspiral.

Jeg synes, det er glædeligt, at Venstre og De Konservative erkender, at der et problem med en øget social opsplitning på boligmarkedet. Det er et godt udgangspunkt for at løse problemerne, at der er enighed om problemernes karakter, men glæden er desværre ganske kort, for så snart vi kommer til, hvordan vi så får gjort noget ved problemet, så er der meget, som vi ikke er helt enige om, sagt meget stilfærdigt.

Venstre og De Konservative mener, at problemerne vil løse sig selv, hvis blot de nuværende lejere enten bliver ejere eller andelshavere. De nuværende lejere skal have en generel adgang til at overtage deres bolig. Herved skabes blandede boformer, som igen medvirker til at stabilisere boligområdet.

Regeringen er som nævnt indledningsvis positiv over for blandede boformer. Blandede boformer medvirker til at tiltrække bredere befolkningsgrupper i et boligområde eller byområde og medvirker dermed så også til at skabe stabile boligområder og derigennem også skabe mulighed for en positiv byudvikling.

Det kan dermed ikke fuldstændig afvises, at salg af almene boliger i nogle tilfælde kan være et hensigtsmæssigt instrument i forbindelse med bestræbelserne på at ændre beboersammensætningen i et konkret boligområde, men det må understreges, at det i så fald – og det er vigtigt – er en del af en samlet løsning for et boligområde.

Vi ser sådan på det, at en generel adgang til at sælge ud af den almene sektor imidlertid vil have en lang række ret katastrofale konsekvenser.

For det første vil en generel adgang til at lade de nuværende beboere købe deres almene bolig betyde en nedgang i antallet af lejeboliger. Dette vil særlig ramme de indkomstvage grupper, der vil få færre muligheder på boligmarkedet, idet ejer- og til dels også andelsboligmarkedet kræver en større indkomst med mulighed for også løbende at spare op i boligen. Tilsvarende vil antallet af boliger, der kan stilles til rådighed for løsning af boligsociale opgaver, falde. En lang række kommuner vil dermed få ret store problemer med at finde boliger til de boligsøgende, som også har et socialt problem.

For det andet må det forventes, at det i høj grad vil være de gode almene boliger, som lejerne vil overtage. Dermed vil der ske en yderligere opsplitning af boligmarkedet, hvor det i stor udstrækning vil være de dårligste boliger, som vil overleve som lejeboliger, og som dermed også bliver den del af boligmarkedet, som skal bære de sociale problemer.

Så stik imod hensigten med forslaget, som jeg i og for sig i hvert fald på det principielle plan anerkender, vil det her formentlig betyde, at ghettoiseringen yderligere vil blive cementeret og måske oven i købet forstærket.

For det tredje er der det med økonomien, og det er jo ikke helt uvæsentligt. I forslaget er der taget hul på sådan en meget lys fremtid, hvor der kommer mange penge i kassen. Og de mange penge, som forslagsstillerne forestiller sig kommer ind ved salget, skal bruges til mange gode formål, og det er jo godt nok, hvis det er sådan. Men man må sige, at det er temmelig usikkert, hvor meget der vil komme ind.

I forslaget anføres det, at det er nærliggende at anvende salgsprisen til dækning af lån m.v. i de solgte boliger. Det er vel ikke blot nærliggende, det vil vel også være en meget klar forudsætning, formoder jeg, at den gæld, der er i boligen, indfries.

Nogle boliger vil så kunne sælges med et overskud, og det vil især være de ældre almene ejendomme, hvor gælden er nedbragt. Derimod vil andre – og det vil især være boliger, der er opført efter 1970 – formentlig kun kunne sælges med tab, forstået sådan, at salgsprisen ikke vil dække den indestående gæld. Medmindre det offentlige skal dække tabet i de nyere byggerier, vil overdragelsen altså kun være en reel mulighed i det ældre og typisk velfungerende byggeri, og dermed styrkes ghettoiseringen i den almene sektor – stik imod intentionen om, at almene boliger skal være til alle.