

byggeriet af ejerboliger, som i det mindste i en tid må forventes som følge heraf, må besvares med en sikring af kvotaen for det samlede årlige boligbyggeri på anden vis, f. eks. således som venstresocialisterne tidligere har stillet beslutningsforslag om.

Vi har til stadighed gjort opmærksom på, at aftrapning af rentefradragsretten ville *bremse eller helt standse ejerboligbyggeriet*, afhængig af hvilken aftrapningsform der vælges. Dette har – bl. a. fra socialdemokratisk side – været brugt som indvending mod VS' forslag. Dette er imidlertid ganske urimeligt. Forholdet er nemlig det, at *alle øvrige aftrapningsforslag, som har været overvejet*, herunder SDs løfter i forbindelse med 1974-forliget, augustforliget og SV-aftalen, men også »hvidbogen«s tanker om forhøjet skattemæssig »lejeværdi« og SDs boligpolitiske udspil af 11. maj 1978, *på helt tilsvarende måde vil virke bremsende på ejerboligbyggeriet*.

Det samme gælder den overflytning af indkomstfradraget til et skattnedslag, som regeringen netop nu forhandler om. For familier i marginal-skatteintervallet 60–70 pct. vil denne overflytning, når den er fuldt gennemført, betyde, at boligudgiften (nettokapitalydelsen) på en nybygget ejerbolig vil stige 40–70 pct. Dette vil uundgåeligt bremse ejerboligbyggeriet.

Med nærværende forslags punkt 4: øjeblikkelig afskaffelse af rentefradragsretten for alle nye ejerforhold, vil opbremsningen selvsagt blive hurtigere, men der er ingen principiel forskel fra de forslag, hvor opbremsningen sker over 10–15 år. *Den egentlige forskel er i virkeligheden, at kun VS udtrykkelig har gjort opmærksom på denne uundgåelige virkning og derfor også udtrykkelig gjort opmærksom på, at det nødvendige nybyggeri må sikres på anden vis*. Dette kan f. eks. ske ved, at den almennyttige sektor sættes i stand til at erstatte det forsvundne ejerboligbyggeri, hvilket i så fald måtte indebære, at det almennyttige nybyggeri måtte omfatte *alle boligformer* efter de behov og ønsker, som måtte være til stede, når ingen boligform lænere var særlig økonomisk privilegeret. *Selv med meget vidtgående støtteordninger til det almennyttige byggeri ville dette kræve langt mindre subsidier, end hvis hovedparten af boligerne som nu blev opført med rentefradragsret*. (I øvrigt kunne man i betydeligt omfang holde gang i ejerboligbyggeriet trods øjeblikkelig afskaffelse af rentefradragsretten for alle nye ejerforhold, hvis man åbnede for fuldstændig *indeksfinansiering af ejerboliger*. Fra VS' side er vi parat til at overveje denne mulighed. Det afgørende er at komme bort fra de skatteyderbetalte tilskud til private ejerboliger, idet sådanne til-

skud uundgåeligt kapitaliseres i højere priser og dermed kapitalgevinster. Vi finder det i enhver henseende *mere nærliggende at overveje indeksfinansiering af ejerboliger end af almennyttigt boligbyggeri*, som hidtil har været mest inddraget i disse overvejelser.

Med indeksfinansiering af ejerboliger skulle man *uden nogen form for subsidier* kunne opnå en begyndelsesudgift, som nogenlunde svarer til den nuværende, forudsat at lejeværdibeskatningen ophører, således som det er indeholdt i dette forslag. Desuden skulle man kunne opnå en udvikling i boligudgiften, som med sikkerhed holder sig *under* den almindelige lønudvikling, hvilket *ikke* er sikret med de nuværende ordninger, jfr. kolonne h i tabel 1. Med blot nogle få typer af indeksobligationer på markedet vil det iøvrigt ved kombination af løbetider og indekseringsformer være muligt at tilrettelægge netop den huslejeprofil, som passer bedst til ens forventede indkomstudvikling, pensionstidspunkt osv.

Det skal til slut vedrørende punkt 4 nævnes, at hele forslaget ikke står og falder med dette punkt. Der kan selvfølgelig gennemføres en aftrapning af rentefradraget på en måde, så nye ejerforhold indgår i aftrapningsordningen, og det vil naturligvis også efter VS' opfattelse være bedre end ingenting. Vi finder imidlertid, at der knytter sig så væsentlige fordele til denne supplerende bestemmelse, som ikke har været med i nogen af de øvrige aftrapningsskitser, at det ville være langt at foretrække at medtage den som her forslået: der sker en langt hurtigere frigørelse af støttebeløb til en mere social omfordeling af hele boligstøtten, bremsen på kapitalgevinster i boligsektoren vil være stærkere, prisen på ejerboliger vil slå hurtigere og kraftigere igennem, og der opnås maksimal garanti for, at aftrapningen ikke kan standses på halvvejen – alt sammen uden at det på nogen måde kommer de *nuværende* parcelhusejere til skade.

*ad 5)* Venstresocialisterne mener ikke, at problemerne med at skelne mellem privat gæld og erhvervsgæld fortsat skal benyttes som påskud for at hindre den aftalte aftrapning af lejeværdi og rentefradrag. Man har længe forhindret afgørelsen vedrørende det store problem ved at henvise til, at der så vil opstå et mindre problem. Det bør ikke kunne fortsætte.

Øg efter regeringsforslaget fra december 1979 om overflytning af skattefradraget til et skattnedslag må denne indvending i det mindste forstumme hos socialdemokratiet og de partier, som i øvrigt støttede forslaget. Det byggede jo nemlig på, at man *kunne* foretage denne skelnen.