

[Boligministeren]

ger som foran anført vedrørende lejefastsættelsen måske nok kan tænkes bibeholdt i de kommuner, hvor boligreguleringsloven gælder, i tidsintervallet mellem tvangsauktionen og genudlejningen. Det må dog anses for meget usikkert, hvorledes de resterende oprindelige lejeres retsstilling vil være, når en flerhed af lejlighederne er genudlejet eller eventuelt afhændet som ejerlejligheder.

For *indskud* og *forudbetalt leje* vil de nuværende lejere have fuld sikkerhed, jfr. lov om leje, § 7, stk. 1, hvorefter lejernes rettigheder efter lejeloven er gyldige imod enhver uden tinglysning, sammenholdt med lov om boligbyggeri § 53, hvorefter stat og kommune garanterer for beboerindskud i konkurstilfælde.

Beskyttelsen mod *opsigelse* er stort set den samme som i almennyttigt byggeri.

Derimod vil beboernes indseende med og *indflydelse på driften* af ejendommene blive væsentligt forringet, jfr. især kap. XI i lov om leje sammenholdt med især § 15 i lov om boligbyggeri.

Sammenfattende kan bemærkes, at de almennyttige boligtageres status efter en tvangsauktion skønnes at være behæftet med nogen usikkerhed, idet lovgivningens bestemmelser ikke tager sigte på denne situation, og fordi der ikke foreligger en domstolspraksis. Der er fuld sikkerhed for indskud og forudbetalt leje og så godt som samme opsigelsesbeskyttelse og måske også fortsat en ret til at modsætte sig forbedringer med heraf følgende lejeforhøjelse. Det er usikkert, hvad den fremtidige leje bliver, selv om man antager, at den i hvert fald i de områder, der omfattes af boligreguleringsloven, fortsat indtil genudlejning alene sigte på dække de faktiske driftsudgifter, idet man ikke før efter auktionens afholdelse kender størrelsen af disse, ligesom der i alle tilfælde er en væsentlig ringere indflydelse på og indseende med ejendommens drift og forhold i det hele.

Spm. nr. S 878

Til *ministeren for skatter og afgifter* (13/3 85) af:

Pelle Voigt (SF):

»Kan ministeren afkræfte, at boligministerens lovudkast til løsning af det samspilsramte almennyttige boligbyggeris problemer vil

koste staten godt 120 mill. kr. årligt i form af færre indtægter som påstået i Forlaget Managements politiske ugebrev nr. 9 af 4. marts 1985?«

Begrundelse

I ugebrevet beskyldes boligministeren for ikke i sit lovudkast at have gjort opmærksom på, at staten ved den foreslåede omprioritering af en række almennyttige afdelinger vil lide et provenutab på godt 120 mill. kr. om året. Samtidig anføres det, at budgetdepartementet skulle støtte påstanden om dette indtægtstab.

SF, der i foråret stillede forslag om en omprioritering, mener, at ugebregets oplysninger beror på en misforståelse af boligministerens lovudkast. Derfor ønsker spørgeren, at ministeren om muligt rydder denne misforståelse af vejen.

Svar (21/3 85):

Ministeren for skatter og afgifter (Foighel):

Af principielle grunde ønsker jeg ikke at udtale mig om de provenumæssige konsekvenser af et lovudkast, hvis nærmere udformning overvejes i regeringen med henblik på fremsættelse af lovforslag.

Om de generelle provenumæssige virkninger af at ombytte nominelle obligationer med indeksobligationer kan jeg oplyse følgende:

Politisk Ugebrev har beregnet, at en omprioritering på 4,3 mia kr. af almennyttige boligafdelinger med indekslån bl.a. vil medføre et provenutab vedrørende realrenteafgiften på 120 mill. kr. årligt.

De provenumæssige virkninger af en omprioritering vil afhænge af omprioriteringens nærmere udformning, herunder navnlig, hvilke obligationsinvestorer der berøres, og renteforskellen mellem nominelle obligationer og indeksobligationer.

Såfremt omprioriteringen gennemføres ved ombytning af realrenteafgiftspligtige investorer nominelle obligationer med indeksobligationer, vil der som følge af afgiftsfrigørelsen for afkast af indeksobligationer opstå et proventutab. Størrelsen af provenutabet vil afhænge af renteforskellen mellem de to obligationstyper og udviklingen i realrenteafgiftssatsen. En ombytning hos personligt skattepligtige investorer og selskaber vil lige-