

Bemærkninger til forslaget

Generelle bemærkninger

Ejerboligmarkedet er præget af mange tvangsauktioner og mange tomme boliger. En tvangsauktion er i de fleste tilfælde en social tragedie for den familie, det går ud over. Samtidig medfører krisen på ejerboligmarkedet en dårlig fordeling af boligmassen, idet der samtidig med tomme boliger er et stort pres på lejeboligsektoren. Dette er samfundsøkonomisk u hensigtsmæssigt.

Der er således grund til nytænkning i ejerboligpolitikken. Det er en forudsætning for dette beslutningsforslag, at så mange som muligt skal have mulighed for at blive boende i deres bolig, og at tomme ejerboliger bør udnyttes. Det bør derfor overvejes, om det ikke – menneskeligt og samfundsøkonomisk – er en fordel at lade familier, for hvem boligudgiften er blevet uoverkommelig, blive boende som lejer i deres bolig. En lejestatus kan derudover give en bedre udnyttelse af de tomme boliger.

Ved at overveje lejestatus får den enkelte familie en lavere boligudgift. Til gengæld mister den muligheden for at indkassere en eventuel kapitalgevinst ved senere salg af huset. Det er hensigten i videst muligt omfang at bibeholde de særlige kendetegn ved ejerboligen i form af råderet, ansvar for vedligeholdelse m.v.

Bemærkninger til forslagens enkelte punkter

ad 1

Der skal gives mulighed for, at almennyttige boligselskaber opkøber ejerboliger. Dette kan gøres ved, at et almennyttigt boligselskab går ud på det almindelige salgsmarked eller ved, at der træffes en overta-

gelsesaftale med en boligejer, som er i økonomiske vanskeligheder, men som ønsker at blive boende på lejebasis frem for at sælge huset.

Finansieringen kan foregå ved, at der »renses ud« i gamle lån, og at der sker en total omfinansiering med de indekslån, som finansierer det almennyttige nybyggeri.

Der skal således afsættes en særskilt kvote i lov om boligbyggeri til omfinansiering af eksisterende ejerboliger. Hvor stor kvoten skal være, overlades til en politisk forhandling, men forslagsstillerne forestiller sig til en begyndelse en kvote svarende til 2.000 enheder.

Ejerboligen bliver juridisk overtaget af det almennyttige boligselskab, men der laves en særskilt aftale vedrørende ejerboligens bidrag til den almennyttige afdelings driftsudgifter, og hvorledes ejerboligen i øvrigt kan indpasses i den almennyttige afdeling. Lejeren af en omdannet ejerbolig vil således heller ikke, i alle tilfælde kunne påregne det samme serviceniveau som de øvrige lejere.

ad 2

Pensionskasser er i stor udstrækning aktive i forbindelse med nybyggeri af udlejningsejendomme. For at få en bedre udnyttelse af boligmassen vil det være en fordel, om pensionskasser i højere grad går ud på ejerboligmarkedet med henblik på at opkøbe boliger, som kan lejes ud.

Der bør derfor gennemføres en ændring af § 3 B i lov om realrenteafgift, så der sker en fritagelse for realrenteafgift ved investeringer i den eksisterende ejerboligsektor.