

Bemærkninger til forslaget

I dag er der mange myter om støtten til de almene lejeboliger, om rentefradragsrettens værdi for bolig-ejerne og om billige private leje- eller andelsboliger.

Forslagsstillerne ønsker et opgør med myterne. Borgerne skal have overblik over, hvilken boligform der har det mest gunstige forhold mellem husleje og værdi, og som derfor er mest attraktiv for dem. Derfor ønsker forslagsstillerne en offentlig vurdering af værdien af samtlige boliger i Danmark.

Vurderingen skal ske efter de kriterier, der i dag gælder for ejerboliger. Andre boligformer skal vurderes ud fra den pris, de ville have på ejerboligmarkedet. Derved bliver det muligt at sammenligne huslejen i lejeboliger og prisen på andelsboliger med værdien af ejerboligen.

En vurdering af alle boliger efter samme kriterier er den eneste måde, hvor alle kan få et overblik over subsidierne i de forskellige boligtyper. Dette synspunkt er tidligere fremført af uafhængige boligøkonomer som f.eks. Anders Ølgaard (KU) og Niels Groes (AKF).

En sammenlignelig vurdering er også afgørende, hvis regeringen vælger at sælge en del af den almene boligmasse som ejer- eller andelsboliger. Forslagsstillerne er imod et salg af de almene boliger, men hvis de alligevel sælges, bør det i det mindste ske til en rimelig pris.

Beslutter man at sælge bestemte afdelinger af dårlig kvalitet, risikerer man ikke at kunne sælge lejlighederne eller at skabe slum. Tilbyder man omvendt lejere af gode lejligheder med en husleje, der er væsentlig lavere end markedslejen at købe deres bolig til en pris, der svarer til den leje, de i øjeblikket betaler, bliver de pågældende lejere forgyldt, idet de får mulighed for at købe deres bolig til en pris, der ligger langt under markedsprisen. Det er ikke rimeligt.

Den eneste rimelige løsning på problemet er at forsøge at tilbyde de nuværende lejere at købe deres bolig til en pris, der svarer til boligens markedspris på det uregulerede ejerboligmarked. Denne pris kunne tage udgangspunkt i oplysningerne i det såkaldte BBR (Bygnings- og boligregistret). Dette register bruges i forvejen som udgangspunkt for årlige ejendomsvurderinger af ejerboliger. Man tillægger de enkelte faktorer (størrelse, beliggenhed, antal badeværelser og andre faciliteter etc.) en vægt bestemt af markedsforholdene og når derved frem til boligens ejendomsværdi, bestemt som dens kontantværdi.

Ingen kan vel være imod en kortlægning af boligsubsidierne i Danmark. Gennemsigtighed er det første skridt på vejen til et mere rimeligt boligmarked.

Skriftlig fremsættelse

Niels Helveg Petersen (RV):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om offentlig kontantvurdering af alle boliger i Danmark.

(Beslutningsforslag nr. B 90).

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.