

Den næste sag på dagsordenen var:

34) Første behandling af beslutningsforslag nr.

B 90:

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

Af Niels Helveg Petersen (RV) og Marianne Jelved (RV).

(Fremsat 18/2 2003).

Forslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):

Det Radikale Venstre har den 18. februar fremsat beslutningsforslag nr. B 90 om offentlig kontantvurdering af alle boliger i Danmark. I forslaget opfordres regeringen til inden udgangen af 2003 at fremsætte et lovforslag, som sikrer, at alle boliger i Danmark underkastes en kontantvurdering efter samme metode, som benyttes for ejerboliger.

Som baggrund for forslaget anfører forslagsstillerne, at der er mange myter om støtten til almene lejeboliger, om rentefradragsrettens værdi for boligejere og om den billige private leje- eller andelsbolig. Forslagsstillerne ønsker et opgør med disse myter.

Hensigten med forslaget er at give borgerne et 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 kontantvurdering af værdien af samtlige boliger i Danmark. Vurderingen skal ske efter de kriterier, der i dag gælder for ejerboliger.

Det anføres endvidere, at en sammenlignelig vurdering også er afgørende, hvis regeringen vælger at sælge en del af den almene boligmasse som ejerboliger og andelsboliger. Forslagsstillerne anfører, at de er imod et sådant salg, men hvis lejerne skal have et tilbud om at købe deres bolig, finder forslagsstillerne, at prisen bør sættes til en pris, der svarer til boligens markedspris på det uregulerede ejerboligmarked.

Regeringen er enig i, at boligmarkedet kunne være mere velfungerende, og at det er et mål, at boligmarkedet skal gøres mere velfungerende. Det er da også et udgangspunkt for regeringens boligpolitiske udspil »Vækst og fornyelse på boligmarkedet« fra august 2002. Det indeholder en lang række initiativer, hvoraf mange allerede er

gennemført, bl.a. boligpakken, som blev vedtaget af et bredt flertal i Folketinget. Men det er regeringens opfattelse, at det foreliggende forslag er overflødig, idet problemet ikke er, at der mangler grundlæggende viden om ubalancerne på boligmarkedet.

Reguleringen af boligmarkedet og subsidieringen af de forskellige boligformer er jo et emne, der gennem tiderne har været genstand for mange grundige analyser.

Hvilken bolig der er mest attraktiv for den enkelte husstand, afhænger jo i høj grad af husstandens forhold. Det er en afvejning, som de enkelte husstande selv må foretage ud fra individuelle holdninger og forventninger til fremtiden. En offentlig kontantvurdering af boligens værdi som ejerbolig vil næppe være til megen hjælp i den forbindelse. Det er da også erfaringen, at de eksisterende offentlige kontantvurderinger af ejerboliger kun har ringe betydning for prisdannelsen på ejerboligerne.

En kontantvurdering af udlejningsboliger og andelsboliger efter principperne for vurdering af ejerboliger synes heller ikke at tjene noget fornuftigt formål; der er ikke noget fast forhold mellem markedsløjen for udlejningsboliger og boligens markedspris som ejerbolig.

For andelsboliger gælder det, at prisen ikke uden videre kan sammenlignes med markedsprisen som ejerbolig, idet andelsboligforeningen normalt vil have en betydelig prioritetsgæld, som andelshaverne skal forrente og afdrage gennem boligafgiften til andelsboligforeningen.

Kl. 16.45

En kontantvurdering foretaget af Told og Skat efter samme metode, som benyttes for ejerboliger, vil være standardiseret, dvs. uden hensyntagen til de enkelte lejligheders konkrete indretning og vedligeholdelsesstandard. Kontantvurderingen vil afspejle generelle forhold og vil kun kunne benyttes til at give et fingerpeg om boligens markedsværdi. Vurderingen vil derfor ikke kunne anvendes til at fastsætte en konkret salgspris ved et salg af almene boliger til lejerne som ejerboliger eller andelsboliger.

En gennemførelse af forslaget om en kontantvurdering vil i øvrigt medføre administrative omkostninger for staten, idet en udvidelse af det antal ejendomme, som Told og Skat skal vurdere, vil kræve yderligere ressourcer til vurderingsopgaven. Hertil kommer, at der, inden der kan laves en vurderingsforslagsberegning på en lejlighed i en udlejningsejendom eller en andels-