

rer til den i 1. punktum omhandlede difference, aftrappes gradvis og bortfalder helt i 1984.

8. For pensionister i henhold til lovgivningen om folke- og invalidepension, der i en årrække har boet i den samme ejerbolig, etableres en ordning, som i almindelighed gør det økonomisk overkommeligt for de pågældende at forblive i den pågældende bolig.

9. De i lovgivningen indeholdte begrænsninger i adgangen til at opdele bestående ejendomme i ejerlejligheder ophæves. Det er dog en betingelse, at de pågældende lejligheder opfylder landsbyggelovens kvalitetskrav.

Beboerne i privatejede ejendomme skal have forkøbsret ved ejerskifte, og der skabes lånemuligheder med henblik på finansiering af udlejningsejendommens overgang til andelsboligformen.

10. Loven om 2½ pct. afgift på omsætningen af fast ejendom ophæves.

11. Der etableres nye finansieringsmuligheder i form af markedsførte, værdifaste obligationer for såvel almennyttigt som privat byggeri, og der skabes mulighed for at konvertere traditionelle obligationslån i forbindelse med de senere års byggeri til værdifaste obligationer. Rentesikringsordningen for nyt almennyttigt byggeri ophæves.

12. Kvadratmetertilskuddet til nyt byggeri („momsrefusionen“) ophæves.

13. Der nedsættes et sagkyndigt udvalg, der senest 1. oktober 1973 skal stille forslag til en ordning til afløsning af den nuværende boligsikringsordning.

14. Statens bygge- og boligfond ophæves i forbindelse med den løbende opgavefordelingsreform.

### *Bemærkninger til forslaget.*

#### *Almindelige bemærkninger.*

Boligpolitikken er en stor belastning for de offentlige budgetter og dermed for skatteyderne, fordi der direkte og indirekte gives meget store tilskud til boligproduktion og boligforbrug. Disse tilskud udgør for tiden ca. 5 milliarder kr. årligt med stærkt stigende tendens. Boligpolitikken er også en stor belastning for kapitalmarkedet. Boligbyggeriet udgør nemlig en stor del af de samlede investeringer, men opsparingen inden for boligsektoren er lille. Opsparingsunderskuddet i boligsektoren er således steget fra 1,2 milliarder kr. i 1960 til 5,5 milliarder kr. i 1970 og stadig med stærkt stigende tendens. Hertil kommer, at forvridningerne i huslejestruktur m.v. virker socialt tilfældigt og har medført en dårlig udnyttelse af den bestående boligmasse og nedsat arbejdsmæssig og samfundsmæssig mobilitet. En ny boligpolitik må rette op på disse skavanker, der tilsammen betyder en alvorlig belastning af samfundsøkonomien.

Der må på boligområdet skabes normale markedsforhold, således at boligudgiften for den enkelte står i forhold til boligens størrelse, kvalitet, udstyr og beliggenhed. Kort sagt: Der må være forhold mellem en boligs værdi og dens pris. Dette kan kun opnås ved at ophæve de ekstraordinære huslejerestriktioner i de dele af landet, hvor dette ikke allerede er sket. I almindelighed vil dette ikke medføre de helt store fordyrelser af boligene, men i de tilfælde, hvor

frigivelsen af huslejen fører til væsentlige lejeforhøjelser, skal der gives de nuværende lejere en erstatning, der gradvis aftrappes. Erstatningen tilkommer den nuværende lejer, uanset om han flytter, og der opnås således også et frit boligmarked i den forstand, at den enkeltes økonomiske binding til en bestemt bolig ophører. I et samfund præget af inflation kan et frit boligmarked give anledning til inflationsgevinster, der tilfalder private udlejere, hvis ejendomme er erhvervet under tidligere tiders gunstigere omkostnings- og renteforhold. Det vil være rimeligt, at sådanne inflationsgevinster i det væsentlige inddrages af det offentlige. Det kan ske ved at belægge den til enhver tid værende forskel mellem den faktiske leje og den omkostningsbestemte leje med en afgift på 60 pct. Man opnår også herved et provenu, der kan dække det offentliges udgifter ved erstatning til lejerne, jævnfør det foregående. I sammenhæng gør forslagene det muligt at opnå et fungerende frit boligmarked meget hurtigt, uden at der opstår urimelige inflationsgevinster til grundejerne, og uden at de nuværende boligindehavere pludselig får forrykket deres private økonomi.

Også de almennyttige boligselskaber skal normalisere deres huslejefastsættelse. Med henblik herpå foreslås det, at boligministeren årligt fastlægger en lejeregulering i det almennyttige byggeri på grundlag af den almindelige udvikling i huslejeniveauet og