

kendskabet til de almennyttige boligernes fordeling efter alder, kvalitet, udstyr og beliggenhed. Den del af huslejeforhøjelsen i almennyttigt byggeri, der ikke medgår til vedligeholdelse og forbedringer af de enkelte ejendomme, indbetales til de almennyttige boligselskabers landsbyggefond med henblik på finansiering af nyt almennyttigt byggeri. Den således tilvejebragte kollektive opsparing inden for den almennyttige boligsektor anvendes bl. a. til en gradvis forøgelse af egenkapitalen i det almennyttige byggeri, herunder bl. a. til nedbringelse af de ofte meget høje beboerindskud, der kræves af lejere i nyt almennyttigt byggeri.

Beboerne i ejerboliger — og herved forstås både parcelhuse, ejerlejligheder og andelsboliger — skal have samme økonomiske vilkår som beboerne i tilsvarende udlejningslejligheder, og reglerne for disse ejerboliger skal udformes på en sådan måde, at de ikke virker inflatorisk på ejendomspriser og byggegrunde.

Den meget omdiskuterede „parcelhusfordel“ består i, at vi i dag beregner en meget lav lejeværdi (typisk 3¼ pct.) af en meget lav ejendomsværdi. Her bør ske en rimelig forhøjelse samtidig med, at man fastholder standardfradraget for vedligeholdelsesudgifter inden for et vist maksimumsbeløb, f. eks. 3.000 kr. årligt. Denne målsætning vil medføre en vis stigning i boligudgiften for den enkelte. Der gives derfor de nuværende ejere kompensation i form af et særligt fradrag i den skattepligtige indkomst, der gradvis aftrappes.

For sådanne beboere i ejerboliger, der som pensionister er uden arbejds- eller erhvervsindkomst, og som i adskillige år har boet i den samme ejerbolig, bør der udformes økonomiske ordninger, der gør det muligt for dem at blive i egen bolig. Enten bør de inden for visse grænser fritages for at skulle indtægtsføre lejeværdien af egen bolig, eller også bør opkrævningen udskydes efter samme system, som allerede gælder for ejendomsskatternes vedkommende.

2½ pct.s afgiften på omsætning af fast ejendom er en skat på at flytte. Den modvirker den ønskelige arbejdsmæssige og samfundsmæssige mobilitet og skal derfor ophæves.

Det er et udbredt ønske i befolkningen, at den enkelte får mulighed for at eje sin egen bolig og dermed også får mulighed for at forme sine daglige omgivelser. I et frit boligmarked, hvor der er ensartede vilkår for lejeboliger og ejerboliger, er der ingen saglig begrundelse for at opretholde restriktioner i adgangen til at oprette ejerlejligheder. Derfor bør der være fri adgang til at oprette ejerlejligheder, der opfylder landsbyggelovens kvalitets-

krav. Også de almennyttige boligselskaber bør, hvor beboerne ønsker det, opdele ejendommene i ejerlejligheder, ligesom der må skabes praktiske muligheder for, at udlejningsejendomme kan overgå til andelsboligformen.

Rentesikringsordningen, hvorefter staten i en årrække giver rentetilskud til nyt almennyttigt byggeri, foreslås afskaffet. Til erstatning for rentesikringsordningen og med henblik på at muliggøre en lav husleje i nybyggeri skabes der adgang til at finansiere nyt såvel almennyttigt som privat byggeri på grundlag af værdifaste obligationslån. Disse lån forrentes og afdrages med beløb, der hvert år reguleres efter pristal, og de vil derfor kunne opnås på gunstige rentevilkår, formentlig en rente på ca. 5 pct. i stedet for de normale obligationslån, der kræver 10-12 pct. rente. Der skal også skabes mulighed for, at det byggeri, der er opført i de senere år, kan omprioriteres til værdifaste obligationslån. De værdifaste obligationer repræsenterer en værdifuld mulighed for værdifast opsparing og vil derfor kunne afsættes til institutioner og personer, der er interesseret i at foretage langsigtet opsparing.

Med henblik på at opnå en væsentlig aflastning af statsfinanserne afskaffes kvadratmetertilskuddet til nyt byggeri (den tidligere „momsrefusion“).

I et frit boligmarked, hvor huslejen i princippet aftales mellem ejer og lejer, kan boligsikringsordningen ikke opretholdes i sin nuværende skikkelse. Begrebet „husstandsindkomst“ bliver i øvrigt mindre og mindre egnet som kriterium for tilmåling af sociale ydelser, herunder boligsikring. Der vil imidlertid stadig være behov for, at det offentlige kan give støtte ud fra sociale synspunkter til løsning af vanskeligt stillede familiers boligproblem. De hertil fornødne midler bør stilles til rådighed, således at kommunerne kan administrere de boligpolitiske tilskud efter en samlet vurdering, der omfatter den pågældende families trangssituation, rimeligheden af den konkrete måde, hvorpå familiens boligproblem er blevet løst, samt sikkerhed med hensyn til, at boligtilskuddet ikke overvælttes på lejen. Vanskeligt stillede familier i overbefolkede lejligheder skal kunne få flyttehjælp, således at merlejen ved flytning til en bolig af mere passende størrelse i en periode delvis kompenseres ved tilskud.

I det hele taget bør det offentlige ansvar, både planlægningsmæssigt, administrativt og finansielt, for boligpolitikken i højere grad end hidtil lægges hos kommunerne.

Det understreges, at den generelle boligpolitik må udformes med henblik på landets ca. 1 million boliger. Det er klart, at der for et vist antal boliger, der er opført i de senere år til meget betydelige omkost-