

Underbilag 2 til spørgsmål 22.

BOLIGMINISTERIET

Den 12. juni 1973.

Boligministeriets besvarelse af skatte- og afgiftsudvalgets spørgsmål 22.

For boligministeriets vedkommende omfatter besvarelsen følgende punkter:

1. Ejer-lejerskitsen gennemføres for de regulerede områder, fuld liberalisering (evt. særordning for hovedstaden) om fire år.
8. Støtten til det sociale byggeri nedbringes ved, at man sælger ejerlejligheder og ned sætter byggeriet til 5.000 om året.
10. Det kan drøftes at forbedre boligsikringen ved boligmarkedets frigivelse.

Ad 1.

Programpunktet forstås derhen, at de af boligministeren den 17. maj 1973 fremsatte forslag til lov om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene foreslås gennemført med den ændring, at principperne om omkostningsbestemt leje med en forrentning af ejendommens værdi ved 15. alm. vurdering på 7 pct. i 1974-75 og 8 pct. i de følgende finansår søges gennemført i kommuner med huslejekontrol. Derimod gennemføres ikke det samtidigt fremsatte forslag til lov om et udligningsbidrag.

Det forudsættes endvidere, at grundejernes bindingspligt ophæves fra 1. april 1974.

Under disse forudsætninger betyder programpunktet, at det offentlige går glip af provenuet af udligningsbidraget. Dette er anslået til

200 mill. kr. i 1974-75

400 mill. kr. i de følgende år.

Provenutabet reduceres som følge af, at udlejerne bliver skattepligtige af den besparelse de opnår ved ikke at skulle betale udligningsbidraget.

Med hensyn til huslejeudviklingen i de første år betyder programpunktet ingen væsentlig ændring i forhold til lovforslagene af 17. maj 1973. Det bemærkes herved, at boligministeriet antager, at de foreslåede regler

næppe vil ændre huslejeudviklingen i de frie områder i væsentligt omfang.

Ad 8.

Programpunktet forstås således, at de almennyttige selskaber kan opføre 5.000 lejligheder med statsstøtte efter principper, som medfører, at boligselskaberne selv ikke skal deltage i finansieringen af disse lejligheder. Til sikring af en tilsvarende egen støtte til et yderligere antal lejligheder kan selskaberne afhænde sine nuværende boliger som ejerlejligheder.

Beregninger på grundlag af disse tanker kan foretages således.

Det forudsættes, at den statsstøtte, der ydes, er den nuværende rentesikringsordning.

Denne støtte medfører med nuværende pris- og renteniveau merudgifter af størrelsesordenen 100 mill. kr. pr. finansår for hver ny årgang rentesikret byggeri på godt 13.000 lejligheder. Hvis antallet nedsættes til 5.000 pr. år, vil merudgiften pr. finansår pr. årgang i stedet blive ca. 40 mill. kr.

Provenuet ved salg af ejerlejligheder ville ikke kunne fremkomme på een gang. Det forudsættes, at salg skulle ske til markedspris. Salgene ville derfor nok i alt væsentligt kun ske ved brugerskifte. Ordningen forudsættes at skulle være frivillig for de enkelte selskaber. Det er derfor ikke gør ligt på forhånd at opstille noget skøn over, hvor mange lejligheder der ville blive afhændet, og hvor mange midler der herved kunne frigives til finansiering af nyt almennyttigt byggeri. Ved salg måtte en betydelig del af salgssummerne påregnes berigtiget ved sælgerpantebreve.

Ad 10.

Den nuværende boligsikringslov er anslået at ville medføre, at der til lejere udbetales i alt ca. 820 mill. kr. i indeværende finansår. Størrelsesordenen for merudgifter