

F. t. beslutn. vedr. boligbyggeriet m. v.

eneste sektor inden for boligbyggeriet, hvor der er en rimelig garanti mod kapitalisering af støtten til fordel for private.

En støtte til den privatejede boligsektor vil ikke alene kapitaliseres, den vil også give anledning til et merbyggeri af ca. 40.000 ejerboliger over en fireårsperiode, hvilket i mange år frem medfører en betydelig skattefordel (mindst 1 mia kr. årlig) betalt af andre skatteydere.

#### Kvotens størrelse:

Den kvota, som boligforligets partier opererede med, var på 40.000 lejligheder årligt. Forslagsstillerne har aldrig accepteret denne kvota. Vi mener, den er for lille. En kvota svarende til behovet skal efter forslagsstillerens mening ligge mellem 50.000 og 60.000 boliger årlig, afhængigt af, hvordan den ældre boligmasse vedligeholdes og saneres.

Men for øjeblikket ser det ud til, at det kniber blot at nå de 40.000 boliger. Forslagsstillerne vil til enhver tid være behjælpelige med at øge dette tal, men det må erkendes, at blot opfyldelsen af kvoten på 40.000 i dag vil være et fremskridt.

#### Omkostningerne:

De foreslåede finansieringsregler betyder, at statens umiddelbare forpligtelser beløber sig til 23 pct. af den samlede finansiering, idet staten påtager sig de finansieringsandele, som efter de nu-gældende regler for almenbygget boligbyggeri påhviler staten (10 pct.), kommunen (6 pct.) og landsbyggefonden (7 pct.). Da alternativet imidlertid er, at disse boliger ikke bliver produceret, og at bygningsarbejdere går ledige, vil statens udgifter til finansieringen mere end opvejes af den sparede arbejdsløshedsunderstøttelse og det forøgede indkomstskatteprovenu.

Hvis det forsigtigt anslås, at hver af disse boliger giver beskæftigelse til 1,5 helårsarbejdere, vil der være et overskud for staten på omkring 50.000 kr. pr. bolig.

Eksempel: En 90 m<sup>2</sup> bolig til en samlet anskaffelsespris på 295.000 kr.

|   | udgift             | indtægt            |
|---|--------------------|--------------------|
| finansieringsandel 23 pct. . . . .  | 67.850 kr.         |                    |
| momsrefusion 90 × 500 kr. . . . .   | 45.000 -           |                    |
| momsindtægt 18 pct. af 250.000 kr. . . . .  |                    | 45.000 kr.         |
| sparet arbejdsløshedsunderstøttelse, sparede sociale udgifter samt øget indkomstskat, 1½ × 80.000 kr. . . . . |                    | 120.000 -          |
| <b>I alt . . . . .</b>  | <b>112.850 kr.</b> | <b>165.000 kr.</b> |

Opfyldelse af en kvota på 40.000 boliger i indeværende år vil ud over det nuværende byggeri kræve ca. 8.000 boliger opført i henhold til dette forslag og dermed mindske statens kasseunderskud med ca. 400 mill. kr.

Hvis der i stedet kunne opnås aftale om en kvota på 50.000 boliger - hvilket forslagsstillerne gerne medvirker til, og hvilket stadig ligger inden for de rammer, hvor alternativet er arbejdsløshed - vil det mindske statens kasseunderskud med ca. 900 mill. kr. Der vil således være dækning også for momsrefusionen til den allerede bestående kvota af almenbygget byggeri.

Hvad omkostningerne på længere sigt angår, så vil staten med dette forslag pådrage sig rentesikringsforpligtelser for det pågældende byggeri.

På det punkt ville det naturligvis være billigere for staten, hvis boligerne ikke blev bygget.

Hvis man imidlertid går ud fra, at den aftalte kvota er alvorlig ment, altså at forligspartierne virkelig ønsker denne kvota opfyldt, så er alternativet, at boligerne blev bygget som selvejerboliger, og i så fald vil omkostningerne på længere sigt (i form af mindsket indkomstskatteprovenu p. gr. a. rentefradragsreglen) være langt større end gennem rentesikringsordningen for almenbygget byggeri.

Hvad angår de økonomiske betragtninger skal det iøvrigt bemærkes, at Socialdemokratiet nu udtaler sig helt på linie med ovenstående argumentation. I SD/LO-planen fra februar 77 hedder det således: »Opførelse af yderligere 10.000 boliger om året, således at målsætningen om 40.000 boliger sikres, indebærer en samlet direkte og indirekte merbeskæftigelse for 18-20.000 personer. Det indebærer samtidig en forbedring af statsfinanserne som følge af sparede udgifter til arbejdsløshedsunderstøttelse og øgede indtægter til det offentlige».

Men det skal også bemærkes, at denne argumentation i sig selv udelukker, at SD/LO-planens måltal for boligbyggeriet opfyldes ved et forøget byggeri af ejerboliger, idet statsfinanserne i så fald for længere tid belastes mærkbart gennem rentefradraget, jfr. ovenstående.

#### Virkningerne på beskæftigelsen:

Projekter af denne art vil praktisk taget i fuldt omfang gøre indhug på den registrerede arbejdsløshed.

Med den førnævnte forsigtige forudsætning om 1,5 helårsbeskæftiget pr. bolig vil opfyldelsen af en kvota på 40.000 boliger årlig give beskæftigelse til ca. 18.000 bygningsarbejdere på helårsbasis, mens en aftalt kvota på 50.000 boliger vil give en