

stillet. Udgiftsopgørelsen må derfor så vidt muligt omfatte de samme udgifter, uanset om det drejer sig om en leje- eller ejerbolig.

Opgørelsen vil alligevel være forskellig for lejere og andelshavere på den ene side og ejere på den anden side. Der er derfor foreslået to sæt regler.

Fælles for opgørelsen af boligudgiften er, at varmeudgiften ikke foreslås medtaget blandt udgifterne.

Når varmeudgiften ligesom i boligsikringen foreslås holdt uden for udgiftsopgørelsen for alle boligformer, skyldes det flere forhold.

Det ville være forbundet med betydelige vanskeligheder at opføre og kontrollere varmeudgifterne. Da pensionisterne i et vist omfang selv har indflydelse på varmeudgifternes størrelse, vil det kunne modvirke regeringens energipolitik, hvis varmen blev betalt. Dette har dog især betydning for ejere. For lejere ville det betyde, at boligydelsen i høj grad ville blive givet til den dårlige og uisolerede del af boligmassen. Endelig ville medtagelse af varmeudgifterne medføre så betydelige merudgifter, at økonomien i ordningen ville blive helt forrykket, og boligstøtten ville blive fordelt på en mindre hensigtsmæssig måde.

*Opgørelse af boligudgiften for lejere og for andelshavere i andelsboligforening.*

7. Boligudgiften foreslås for lejere og for andelshavere i andelsboligforening opgjort som den leje eller boligafgift, som efter lejeaftalen eller boligoverenskomsten skal betales for boligarealet med tilhørende sædvanlige udenomsrum.

Den leje eller boligafgift, der indgår i boligudgiften forhøjes, hvis pensionister har pligt til at foretage vedligeholdelse. Omfatter lejen betaling for varme og varmt vand, fradrages et beløb, der svarer til de sædvanlige udgifter hertil.

Dette forslag om opgørelse af boligudgiften svarer til boligsikringslovens bestemmelser om opgørelse af lejen.

*Opgørelse af boligudgiften for ejere.*

8. Mens boligudgiften for lejere og andelshavere er forholdsvis entydig og derfor relativt let at opføre, er der ikke på forhånd givet nogen klar afgrænsning af, hvilke udgifter ejerne har.

Dette skyldes, at ejerne på den ene side har en række udgifter og på den anden side på grund af boligen kan opnå visse skattefordele og indtægter. Endvidere vil der være formuebevægelser, som det kan være vanskeligt at gøre op.

På *udgiftssiden* finder man følgende poster:

1. Ejendomsskatter.
2. Drifts- og vedligeholdelsesudgifter.
3. Skat af eventuelt overskud på boligen.
4. Renter og afdrag på lån i ejendommen.

På *skattefordel/indtægtssiden* finder man følgende poster:

5. Skattefordel vedrørende prioritetsrenter.
6. Skattefordel vedrørende eventuelt underskud på boligen.
7. Eventuel lejeindtægt.

Af *formuebevægelser*, som vedrører boligen, kan nævnes:

8. Almindelig værdistigning.
9. Formueforøgelse ved nedbringelse af gælden.

Når der tages hensyn til formuebevægelserne for ejere af fast ejendom vil en samlet opgørelse formentlig vise, at ejerne får dækning for deres udgifter gennem formueforøgelsen. Dette resultat kan imidlertid kun nås for den enkelte, hvis der hele tiden skete en realisering af formueforøgelsen gennem stadig optagelse af nye lån i ejendommen.

Et af de væsentligste formål med udbetaling af en boligydelse til pensionister, som ejer deres bolig, bliver derfor at søge at forbedre deres likviditet. Dette foreslås at ske ved, at boligudgiften for ejerne opgøres som udgifterne ved ejendommen med fradrag af skattefordele samt evt. lejeindtægt. Den formueforøgelse, pensionisterne vil få, foreslås som nævnt inddraget efter en administrativt enkel metode, nemlig således, at den del af boligydelsen, der vedrører renter og afdrag på ejendommen, kun udbetales som lån med tilbagebetalingspligt ved ejerskifte.

I det følgende gennemgås de enkelte poster i udgiftsopgørelsen:

Pensionisternes udgifter til *ejendomsskatter* består dels af amtskommunale skatter, dels af kommunale skatter.

For 1978 er den *amtskommunale grundskyldspromille* fastsat til maksimalt 13. Samtlige amtsråd har besluttet at udskrive med den maksimale promille på 13. Dette betyder, at en pensionist med et gennemsnitshus i hovedstadsområdet skal betale ca. 2.000 kr. i amtskommunal grundskyld, mens gennemsnittet for hele landet er godt 1.000 kr.