

vende længere perioder med samme indkomstgrundlag end 1 år.

Den fremskrivning af indkomsten, der anvendes i boligsikringsloven, forudsætter, at den endeligt ansatte skattepligtige indkomst er kendt på det tidspunkt, hvor fremskrivningen foretages. Dette indkomstgrundlag har man i august-september måned.

Teknisk kan grundlaget benyttes til edb-omregning pr. 1. oktober. Denne omregningsdato anvendtes tidligere i boligsikringsloven, men da der var almindelig enighed om, at der ikke burde ske omregning af boligsikring, et kvartal før den nye indkomst blev anvendt ved skatteudskrivningen, ændrede folketinget reglerne således, at boligsikringsåret kom til at følge skatteåret, således at der – i princippet – ydes boligsikring og betales skat af samme indkomst, beregnet for samme periode.

Denne regel er overført til lovforslaget om en boligydelse.

Ved at flytte pensionsomregningen til samme dato opnås en for pensionisterne mere forståelig ordning. Det er imidlertid rigtigt, at der fortsat i visse tilfælde kan ske fald i den samlede udbetaling pr. 1. januar på grund af en tidligere stigning i pension og anden indkomst.

Dette kan løses ved at flytte pristalsreguleringen fra 1. oktober til 1. januar. Ved at flytte tidspunktet vil pensionisterne imidlertid få et permanent efterslæb i forhold til prisudviklingen. Desuden opstår der forståelsesmæssige problemer, når sammenhængen med reguleringstidspunkterne for store dele af arbejdsmarkedet brydes.

Foreningen mener, at problemet med nedsættelsen af boligstøtten som følge af omregning på grundlag af et nyt indkomstgrundlag vil kunne løses radikalt ved den ændring af boligsikringen, som foreningen foreslår, jfr. nedenfor.

B. Foreningens bemærkninger til boligydelsesforslagets enkelte dele.

Foreningen giver i notatet udtryk for, at det er tvingende nødvendigt at gennemføre en forbedring af boligstøtten til pensionister. Det udtales også, at regeringens forslag i overvejende grad imødekommer den kritik, der med føje har været rettet mod de hidtidige støttemuligheder.

Foreningen finder imidlertid, at forslaget indeholder nogle uønskede bivirkninger, hvoraf 5 forhold bliver fremhævet i notatet.

ad 1).

Princippet om at yde fuld dækning for den huslejeudgift, der overstiger 15 pct. af indkomsten, kritiseres. Det vil efter foreningens opfattelse medføre, at pensionisten mister interessen for huslejens absolutte højde.

Foreningen frygter derfor, at dette kan udnyttes af udlejere, og at bemyndigelsen i § 7, stk. 2, til at nedsætte for høje huslejer vil medføre en voldsom og urimelig belastning for den kommunale administration.

Kommentar:

Ud over bemyndigelsen til at nedsætte boligudgiften, når den i væsentlig grad overstiger den normale leje, indeholder forslaget om en boligydelse også en regel om, at boligydelsen kan nedsættes eller bortfalde, når det er overvejende sandsynligt, at lejeaftalens indhold er aftalt med henblik på at opnå boligydelse. Denne regel vil kunne anvendes, hvis ejere forsøger at udnytte, at pensionistens egenbetaling ofte er uafhængig af lejen.

Foreningens bedømmelse af risikoen for, at ejere vil sætte lejen op, forekommer imidlertid ikke realistisk. Lejelovgivningen indeholder således bestemmelser, der tager højde for denne situation.

I en del af boligmarkedet er huslejen således reguleret af reglerne om den omkostningsbestemte leje. På hele boligmarkedet gælder desuden den grundlæggende regel om, at huslejen ikke må overstige det lejedes værdi. En lejer vil kunne få dette spørgsmål afgjort ved boligretten. Det er i denne forbindelse væsentligt, at det er meget få udlejningsejendomme, hvor der alene bor pensionister, hvorfor en urimelig lejeforhøjelse må antages at føre til en reaktion fra andre lejere.

I øvrigt må tilstedeværelsen af reglerne i § 7 i forslaget til en boligydelse antages at have en præventiv virkning.

I den gældende boligsikringslov har man de samme regler, og det er boligministeriets opfattelse, at disse regler er nødvendige for at hindre, at der aftales for høje huslejer i de lejemål, som ikke er omfattet af huslejeregulering, hvor lejeren får den største del af lejen dækket af boligsikring.