

De uheldige virkninger, en sådan bestemmelse kunne få for bevægeligheden på boligmarkedet og for de ejere, som må sælge til den langt lavere pris, men stadig hæfter for ydelser svarende til den højere pris, de selv gav, er imødegået med bestemmelsen i punkt 3.

Tilbage vil der dog være én mærkbar virkning af en så pludselig ændring af det umiddelbare prisniveau: det vil formentlig blive umuligt at sælge nye ejerboliger til den kostpris, de hidtil har haft, når fradragsretten forsvinder. Dette er imidlertid en uundgåelig følge, hvis man vil rette op på de helt forvredne prisrelationer, fradragsretten har foranlediget på boligmarkedet. Den nedgang i nybyggeriet af ejerboliger, som i det mindste i en tid må forventes som følge heraf, må besvares med en sikring af kvotaen for det samlede årlige boligbyggeri på anden vis, f. eks. således som venstresocialisterne tidligere har stillet beslutningsforslag om.

Vi har til stadighed gjort opmærksom på, at aftrapning af rentefradragsretten ville *bremse eller helt standse ejerboligbyggeriet*, afhængig af hvilken aftrapningsform der vælges. Dette har – bl. a. fra socialdemokratisk side – været brugt som indvending mod VS' forslag. Dette er imidlertid ganske urimeligt. Forholdet er nemlig det, at *alle øvrige aftrapningsforslag, som har været overvejet*, herunder SDs løfter i forbindelse med 1974-forliget, augustforliget og SV-aftalen, men også »hvidbogen«s tanker om forhøjet skattemæssig »lejeværdi« og SDs boligpolitiske udspil af 11. maj 1978, *på helt tilsvarende måde vil virke bremsende på ejerboligbyggeriet*. Med nærværende forslags punkt 4: *øjeblikkelig afskaffelse af rentefradragsretten for alle nye ejerforhold, vil opbremsningen selvsagt blive hurtigere, men der er ingen principiel forskel fra de forslag, hvor opbremsningen sker over 10-15 år. Den egentlige forskel er i virkeligheden, at kun VS udtrykkelig har gjort opmærksom på denne uundgåelige virkning og derfor også udtrykkelig gjort opmærksom på, at det nødvendige nybyggeri må sikres på anden vis*. Dette kan f. eks. ske ved, at den almennyttige sektor sættes i stand til at erstatte det forsvundne ejerboligbyggeri, hvilket i så fald måtte indebære, at det almennyttige nybyggeri måtte omfatte *alle boligformer* efter de behov og ønsker, som måtte være til stede, når ingen boligform længere var særlig økonomisk privilegeret. *Selv med meget vigtigende støtteordninger til det almennyttige byggeri ville dette kræve langt mindre subsidier, end hvis hovedparten af boligerne som nu blev opført med rentefradragsret*. (I øvrigt kunne man i betydeligt omfang holde gang i ejerboligbyggeriet trods øjeblikkelig afskaffelse af rentefra-

dragsretten for alle nye ejerforhold, hvis man åbnede for fuldstændig *indeksfinansiering af ejerboliger*. Fra VS' side er vi parat til at overveje denne mulighed. Det afgørende er at komme bort fra de skatteyderbetalte tilskud til private ejerboliger, idet sådanne tilskud uundgåeligt kapitaliseres i højere priser og dermed kapitalgevinster. Vi finder det i enhver henseende *mere* nærliggende at overveje indeksfinansiering af ejerboliger end af almennyttigt boligbyggeri, som hidtil har været mest inddraget i disse overvejelser. Med indeksfinansiering af ejerboliger skulle man *uden nogen form for subsidier*, men forudsat at »lejeværdi«beskatningen ophører, som VS foreslår, kunne opnå en udvikling i boligudgiften (nettokapitalydelsen) svarende til kolonne II i bilag 1, sandsynligvis endda en smule lavere. Dette er på lidt længere sigt mindre afskrækkende end udviklingen efter de nuværende ordninger, kolonne 1, – hvilket klart illustrerer, at de nuværende kolossale subsidier *ikke* er til fordel for almindelige parcelhusejere, som ikke spekulerer i belåning af værdistigningen).

Det skal til slut vedrørende punkt 4 nævnes, at hele forslaget ikke står og falder med dette punkt. Der kan selvfølgelig gennemføres en aftrapning af rentefradraget på en måde, så nye ejerforhold indgår i aftrapningsordningen, og det vil naturligvis også efter VS' opfattelse være bedre end ingenting. Vi finder imidlertid, at der knytter sig så væsentlige fordele til denne supplerende bestemmelse, som ikke har været med i nogen af de øvrige aftrapningsskitser, at det ville være langt at foretrække at medtage den som her foreslået: der sker en langt hurtigere frigørelse af støttebeløb til en mere social omfordeling af hele boligstøtten, bremsen på kapitalgevinster i boligsektoren vil være stærkere, prisdaldet på ejerboliger vil slå hurtigere og kraftigere igennem, og der opnås maksimal garanti for, at aftrapningen ikke kan standses på halvvejen – alt sammen uden at det på nogen måde kommer de *nuværende* parcelhusejere til skade.

ad 5) Venstresocialisterne mener ikke, at problemerne med at skelne mellem privat gæld og erhvervs-gæld fortsat skal benyttes som påskud for at hindre den aftalte aftrapning af lejeværdi og rentefradrag. Man har længe forhindret afgørelsen vedrørende det store problem ved at henvise til, at der så vil opstå et mindre problem. Det bør ikke kunne fortsætte.

Imidlertid vil vi ikke nægte, at der er nogle vanskeligheder omkring overflytning af gælden fra ejerboligen til erhvervsvirksomheden. Der har været mange bud på, hvordan man kunne klare disse vanskeligheder. Også her er man stødt på indven-