

Hertil kommer, at pensionskassekasserne også synes på vej på institutionsområdet, ældreboligområdet m.v. og i den forbindelse vil opføre byggeri til udlejning til kommuner.

Dette er heller ikke heldigt.

Når det gælder institutioner og andre offentlige anlæg, bør disse af mange grunde – ikke bare økonomiske – ejes af det offentlige og ikke af private.

Og når det drejer sig om f.eks. ældreboliger vil kasserne ud over det subsidium, der ligger i skattefritagelsen, kunne lukrere af, at det offentlige her skal yde boligydelse, og at huslejen derfor kan sættes temmelig højt.

Sagen om pensionskassernes boliginvesteringer har heldigvis givet anledning til nogen selvrenselse blandt kasserne. Således er uenighed om boliginvesteringerne ifølge Information den 19. august 1985 en af de afgørende årsager til sprængningen af landets største pensionskassesamarbejde, PKA.

Ifølge artiklen har særlig kasserne under Dansk Kommunalarbejderforbund kritiseret boligbyggeriet og peget på, at der var tale om »luksusbyggeri« med indbyggede voldsomme huslejeforhøjelser, byggeri for velhavere og byggeri, der ville konkurrere urimeligt med det almennyttige byggeri og være et instrument til at tiltrække mere ydedygtige skatteydere til kommunen fremfor boligselskabernes beboere.

Der er således klart behov for at få standset pensionskassernes boligbyggeri, men samtidig er der selvfølgelig behov for, at de midler, der dermed frigøres i kasserne, fortsat gør gavn på boligmarkedet. Dette kan ske ved, at der findes udveje til at kanalisere disse midler over i det almennyttige byggeri eller andet byggeri opført efter lov om boligbyggeri.

Bemærkninger til de enkelte dele af forslaget

Ad a og b

Det må naturligvis gennem en hurtig forespørgsel til de enkelte kasser, fonde, forsikringsselskaber m.v. afklares, om indførelse af afgiftspligt på afkast af fast ejendom i sig selv vil være tilstrækkelig til at standse kassernes indsats på boligmarkedet.

Såfremt det ikke er tilstrækkeligt, må andre bestemmelser udformes, eventuelt i form af en skærpet afgift på overskud af fast ejendom.

Ad c

Utvivlsomt vil mange pensionskasser af hensyn til deres medlemmer gerne være med til at styrke bestræbelserne på at fremskaffe flere gode og økonomisk overkommelige almennyttige lejligheder og ældreboliger opført efter bestemmelserne i lov om boligbyggeri.

Derfor bør kasserne have adgang til at deltage i finansieringen af byggeri efter lov om boligbyggeri. Dette kan ske på den måde, at kasserne får ret til at tilbyde boligselskaberne lån, som dermed erstatter en del af kreditforeningslånene.

Det synes rimeligt, at disse lån ydes til en rente, som netop sikrer opretholdelse af investeringens realværdi. Dermed vil den ikke blive beskattet i pensionskassen efter de gældende regler. Til gengæld vil kassens afkast naturligvis være lavere end ved mange andre investeringer.

Lånet vil kunne udformes som et indekslån med en rente på 0 til kurs 100. Dermed sparer det offentlige udgifter til rentebidrag, og det foreslås, at denne besparelse anvendes til en udvidelse af den almennyttige byggekvote.

Alternativt kan foreslås, at provenuet anvendes til forbedring af selve den almennyttige finansiering, f.eks. til forøget grundkapitalindskud.

Det ville være hensigtsmæssigt, om der kunne indgås en frivillig aftale med kasserne om omfanget af disse lån.