

### *Bemærkninger til forslaget*

Beregninger over rentabiliteten og det reelle kapitalafkast i den private udlejningssektor har vist, at forrentningen af udlejernes investering overvejende fremkommer ved salg af ejendommen. Udlejningsejendomme omsættes gennemsnitligt hver 10.-12. år. Kapitalgevinsten ved salget giver en høj og overnormal forrentning. Disse kapitalgevinster skyldes ikke forbedringer eller vedligeholdelse af ejendommene, men alene de almindelige værdistigninger.

Socialistisk Folkeparti så helst alle private udlejningsejendomme omdannet til almennyttige andelsboligforeninger straks. Det er urimeligt, at menneskets grundlæggende tryghedsramme, boli-

gen, skal være investeringsobjekt for spekulationsskapital. Men indtil en omdannelse er mulig, bør lejerne i det mindste have del i den samfundsskabte værdistigning, eftersom det dog er lejerne, der sørger for, at ejernes investeringer er ganske risikofrie, og eftersom det er lejerne, der har betalt ejendomsskatterne.

Dette forslags gennemførelse skønnes at give lejerne en overskudsandel på 20.000-40.000 kr. pr. lejlighed. Det er selvfølgelig ikke rimeligt, at ejeren ud over normalforrentningen får et beløb svarende til lejernes samlede andel, men med en sådan indestående lejerkapital vil det dog blive lettere for lejerne at udnytte lejelovens tilbudspligt.