

## Bemærkninger til forslaget

### Almindelige bemærkninger

Skattereformen, »kartoffelkuren« og den lave inflation har skabt store problemer for mange boligejere. Problemerne vil blive endnu mere omfattende, hvis rentefradraget beskæres yderligere. Antallet af tvangsauktioner steg markant i 1988, og det forventes, at der vil ske en yderligere stigning i 1989.

Problemerne for boligejerne er imidlertid fordelt meget skævt. Veletablerede boligejere, der har været så heldige at købe deres bolig på det rigtige tidspunkt, rammes kun i begrænset omfang. De har kunnet profitere af den høje inflation i 70'erne, og de rammes kun i begrænset omfang af beskæringerne i rentefradraget. De kan fortsat sælge deres bolig med en pæn gevinst.

Derimod rammes de familier, som har købt boligen for de senere år, specielt i kølvandet på de pristigninger, som blev skabt af rentefaldet i midten af 80'erne. Disse familier er ofte yngre familier med små børn, hvis økonomi yderligere er belastet af store udgifter til daginstitutioner og ofte studiegæld.

Der er således i høj grad tale om et generationsbestemt problem på ejerboligområdet, hvor de yngre familier, som er i en etableringsfase, rammes langt hårdere end de midaldrende, der i forvejen er økonomisk privilegerede.

De fleste er kommet i økonomisk klemme, fordi de har købt for dyrt. Mange har haft en forventning om, at de ville blive »hjulpet« af inflationen, som man gjorde det for 20 år siden, hvor en kort »vandgrødsperiode« hurtigt blev afløst af en situation med en forholdsvis billig bolig af høj standard.

Der har været et ønske om at spille med i »ejerboliglotteriet«, og den økonomiske klemme er så opstået, fordi man har tabt.

Problemerne for husejerne har imidlertid en række alvorlige menneskelige konsekvenser. Mange må forlade hus og hjem til fordel for en lejebolig, som kan være svær at finde.

Det giver samtidig en række spændinger på boligmarkedet med et stort pres på lejeboligsektoren på

den ene side og på den anden side mange tomme huse, hvilket er samfundsøkonomisk særdeles uhenigtsmæssigt.

### Boligministeriets udspil

Boligministeriet har i september 1989 offentliggjort en redegørelse om »initiativer vedrørende tvangsauktioner«.

Det foreslås i redegørelsen, at tvangsauktionstruede husejere, for at få en øjeblikkelig ydelseslettelse, skal have mulighed for at ombytte eksisterende realkreditlån med lån med en anden tidsprofil, og at realkreditinstitutterne i sit tilbud af sådanne lån frit kan vælge mellem annuitetslån, mix-lån, serielån og indeklån.

SF vil ikke på forhånd afvise Boligministeriets forslag, men lægger vægt på, at en omfinansiering ikke giver anledning til spekulation, og at den ikke bliver for bureaukratisk at administrere.

Sidstnævnte hensyn tilsiger, at der fastlægges objektive kriterier for omfinansieringen, f.eks. således at alle lån, der er udstedt efter en bestemt dato, kan omfinansieres.

Der skal samtidig peges på muligheden for at omfinansiere med 50½-årige indeklån, således som Boligministeriet har foreslået i forbindelse med den fremtidige finansiering af andelsboliger.

50½-årige indeklån vil give en væsentlig huslejelettelse og samtidig modvirke fremtidige spekulationseffekter.

Det er centralt, at det generelle ejerboliglotteri svækkes, hvorfor det vil være naturligt at sammenkæde en akut byrdelettelse med en diskussion om, hvordan fremtidige spekulationsgevinster i ejerboligsektoren kan undgås. SF skal i denne forbindelse også pege på en værdistigningsafgift, som vil have en dæmpende effekt på den fremtidige prisudvikling.

### SF's ejerboligudspil

Udgangspunktet for SF's udspil er, at boligen ikke skal være et spekulationsobjekt, men derimod et