

brugsgode. Dette er også udgangspunktet for langt de fleste boligejere. De ønsker at have et godt sted at bo, men på grund af den måde, hvorpå ejerboligområdet fungerer, har de været nødsaget til også at »spille i lotteriet«.

Som nævnt vil SF gå ind i positive drøftelser vedrørende de forslag til byrdelettelse, som er skitseret i redegørelsen fra Boligministeriets tvangsauktionsudvalg.

I forlængelse heraf skal SF pege på følgende yderligere tiltag, som bør diskuteres:

- 1) En solidarisk omfordeling mellem boligejerne gennem indførelse af en supplerende lejeværdi.
- 2) En mulighed for omdannelse af ejerboliger til almennyttige boliger.
- 3) En lempelse af stempelafgiften på skøder, sælgerpantebreve og pantebreve til realkreditlån samt realkreditlignende lån.

Bemærkninger til de enkelte punkter

Ad pkt. 1

Da de økonomiske vanskeligheder er meget skævt fordelt mellem boligejerne, finder SF det rimeligt, at de velstillede boligejere bidrager med at hjælpe de boligejere, som er økonomisk i klemme.

Oven på den gældende lejeværdi indføres derfor en supplerende lejeværdi på 1 pct. af boligens friværdi, der beregnes som ejendomsvurderingen minus de tinglyste lån, som friholdes ved beregningen af forbrugsrenteafgiften, dvs. realkreditlån, realkreditlignende lån samt sælgerpantebreve, som er udstedt før den 1. oktober 1986.

Boligejere, som beskattes med den lave lejeværdisats, dvs. pensionister, friholdes for den supplerende lejeværdi.

Provenuet af den supplerende lejeværdi anvendes til finansiering af omdannelse til almennyttige boliger og til en lempelse af stempelafgiften på skøder og pantebreve, jf. pkt. 2 og 3.

SF anslår, at den supplerende lejeværdi med de gældende vurderinger vil kunne indbringe et provenu på ca. 2 mia. kr. på årsbasis.

Den supplerende lejeværdi medfører, at de boligejere, som har været så heldige at købe deres bolig på det rette tidspunkt, konkret bidrager til at afhjælpe situationen for yngre boligejere.

Konsekvenserne for henholdsvis en »ny« og »gammel« ejer vises i følgende eksempel:

Lejeværdi af hus til 735.000 kr. vurderet til 660.000 kr.

	Ny ejer	Gammel ejer
Vurdering	660.000	660.000
KD-lån	565.674	228.173
»Friværdi«	94.326	431.827
Supplerende lejeværdi	943	4.318
Skat heraf pr. år	471	2.159

Ad pkt. 2

Almennyttige boligselskaber skal have mulighed for at gå ud på boligmarkedet og opkøbe ejerboliger med henblik på at omdanne disse til almennyttige boliger.

Boligselskaberne skal enten gå ud og opkøbe tomme huse, som er til salg, eller tilbyde tvangsauktions-truede boligejere at overtage deres hus, således at disse kan blive boende med status af lejere i et almennyttigt hus.

I begge tilfælde skal der foretages en omprioritering på almennyttige vilkår, således at eksisterende lån udskiftes med indekslån, hvor det offentlige betaler renterne plus dele af afdragene. Der fastholdes et beboerindskud på 2 pct.

Får en eksisterende boligejer sit hus omdannet til almennyttigt bolig, omprioriteres kun den eksisterende gæld. Den eventuelle opsparing bliver stående og udbetales ved fraflytning.

Administrationen af de omdannede ejerboliger lægges ind under en almennyttig afdeling, og de bidrager som andre lejemaal til afdelingens driftsudgifter.

Det vil i de fleste tilfælde være naturligt med en individuel forhandling om bidraget til driftsudgifterne. Det gælder f.eks., hvis den tidligere ejerbolig ikke kan gøre brug af afdelingens kollektive faciliteter, såsom varmeanlæg, fællesvaskeri etc. Det tilstræbes, at beboerne fortsat varetager vedligeholdelse, rengøring etc.

Hvor det er praktisk muligt, kan det overvejes i et afgrænset område at indpasse omdannede ejerboliger i en selvstændig almennyttig afdeling.

Omdannelse af ejerboliger til almennyttige boliger vil ikke mindst kunne få betydning på ungdomsbolig- og ældreboligområdet.

Det er ofte vanskeligt at få solgt meget store parcelhuse, og det vil være naturligt at omdanne disse til almennyttige ungdomskollektiver og såkaldte »oldeskoller«.

Følgende eksempel viser konsekvenserne for huslejen for en konkret ejerbolig, som omdannes til almennyttig bolig.