

	Ejerbolig		Almennyttig bolig
Gamle lån	290.673,84	2 pct. indskud	14.700,00
Ejerskiftelån	275.000,00	75 pct. indeksslån	551.250,00
		10 pct. rente- og af-	
Pantebrev	114.326,16	dragsfrit indeksslån ..	73.500,00
		13 pct. rente- og af-	
Udbetaling	55.000,00	dragsfrit-BL-lån*) ..	95.550,00
	735.000,00		735.000,00
Brutto pr. måned **)	9.382	Brutto pr. måned**)....	-
Netto pr. måned**)	6.505	Netto pr. måned **)....	3.979

*) Anm.: Rente- og afdragsfrit lån, indtil ejendommens økonomi tillader det, dog max. 50 år senere.

**) Anm.: Inkl. 875 kr. pr. måned (ejendomsskat, renovation, forsikring) i begge eksempler samt 900 kr. pr. måned for den almentnyttige bolig til øvrige fællesudgifter. Det er forudsat, at køber (på købstidspunktet) har 14.700 kr. i opsparing.

SF vil foreslå, at den almentnyttige kvote for 1990 forhøjes med 4000 boligenheder til opkøb af eksisterende ejerboliger. Tillægget finansieres af den supplerende lejeværdi, jf. pkt. 1.

Ad pkt. 3

De store handelsomkostninger ved salg af fast ejendom virker generelt hæmmende på mobiliteten inden for ejerboligsektoren.

Dele af handelsomkostningerne skyldes ejendomsmægler- og advokatsalærer. Andre dele skyldes stempelafgifterne på skøder og pantebrev.

SF finder det rimeligt, at der i forbindelse med politiske tiltag i forhold til tvangsauktionstruede boligejere også inddrages spørgsmål vedrørende flytteomkostningerne.

En del tvangsauktioner kan formentlig undgås, hvis der i højere grad bliver et incitament til at fraflytte boligen, før de økonomiske problemer bliver helt uoverskuelige.

Dertil kommer, at en del af ovennævnte omkostninger vil blive pålagt boligejeren ved den af Boligministeriet foreslåede omfinansiering.

Endelig er det efter SF's opfattelse af vigtighed generelt at diskutere tiltag, som kan fremme mobiliteten på boligmarkedet.

I forbindelse med en omfinansiering bør det overvejes, om der fra politisk side kan gennemføres tiltag, som letter de økonomiske byrder i forbindelse med ejendomsmægler- og advokatsalærer.

Herudover foreslår SF konkret, at stempelafgiften på skøder og pantebrev lempes.

Stempelafgiften medfører store økonomiske byrder i forbindelse med salg af en bolig.

I forbindelse med salg af et hus til 735.000 kr. (jf. tidligere) vil omkostningerne til stempelafgifter på skøder og pantebrev udgøre 11.435 kr.

Stempelafgiften virker socialt skævt, i den forstand at den ikke er afhængig af, om man sælger en bolig med stor fortjeneste efter at have købt den på det rigtige tidspunkt, eller om man sælger sin bolig med tab, fordi man har købt den på det forkerte tidspunkt.

Det er derfor rimeligt, at stempelafgiften lempes, og der foreslås en lempelse inden for en provenutabsramme på 1 mia. kr., som dækkes af den supplerende lejeværdi.