

# HJEM TIL ALLE, PROFIT TIL INGEN

Boligmarkedet er råddent. Det er ikke bare folks hjem, men et investeringsobjekt. I byerne, hvor der er store profitter på markedet, rives gode boliger ned for at få råd til luksusboliger, og arbejderklassen tvinges ud af byen. I landdistrikterne henfalder boliger, og borgere med lave indkomster stavnsbindes i værdiløse huse. Det er kapitalfondene og ejendomsmatadorerne, der tjener, imens mulighederne tages fra arbejderklassen og ungdommen.

Spekulation i boliger giver en dobbelt ulighed. Dels betyder det en ulige adgang til boliger med kummerlige kår og høje huslejer for almindelige mennesker. Dels betyder det, at dem, der i forvejen ejer en formue, kan skrabe store, arbejdsfri gevinster til sig.

Det skaber ikke kun klasseulighed, men også ulighed mellem generationerne. Det har ikke altid været dyrt at bo i byen, og tærsklen ind på boligmarkedet er blevet høj. Hvis man var heldig at købe bolig, da priserne var lave, kan man i dag have sin pensionsopsparing i sine mursten. Som ung i dag har man ikke samme mulighed. Det er et generationstyveri.

Boligmarkedet skal ikke være en kampplads for de frådende markeds kræfter. SFU mener, at man skal sætte en stopper for arbejdsfri gevinster på boliger, og at alle har ret til en god billig bolig, uanset folks baggrund eller livssituation.

## **Boliger er til at bo i**

Mange må ligge under for bolighajer på det private udlejningsmarked. Kapitalfonde og andre rige udlejere kan sagtens klare et par måneder uden lejere, men almindelige mennesker kan ikke klare et par måneder uden tag over hovedet.

Der er for få boliger. Derfor kan udlejere slippe afsted med at sætte huslejen urimeligt højt, og frygten for at miste boligen giver lejeren dårlig retssikkerhed. I alt for mange ejendomme er der reelt ikke noget loft over, hvad huslejen må være, hverken for lejligheder eller enkeltværelser. Mange boliger bruges kun til at lejes ud til overpriser via diverse udlejningsservices. Hvis lejere er utilfredse og går til Huslejenævnet er sagsbehandlingen for langtrukket, og man risikerer at blive opsagt.

## SFU vil:

- Give kommunerne lov til at indføre bopælspligt; helårsboliger til almindelige mennesker er vigtigere end en ferieresidens til bankdirektøren.
- Genindføre huslejeloftet og sikre, at det dækker alle typer lejemaal.
- Kræve at der bliver lavet en ekstern vurdering, som fastsætter den maksimale leje, hvis udlejeren inden for de sidste 3 år har tabt en sag i Huslejenævnet.
- Kræve at Huslejenævnet informerer nuværende lejere, hvis deres udlejer taber en sag

## **Skat på spekulation, ikke på bolig**

Gunstige skatteforhold gør boligspekulation rentabel. I dag slipper både velmenende forældre og multinationale kapitalfonde billigt, når de køber boliger, andre skal bo i. Kapitalfonde kan lave lynrenoveringer, sætte huslejen i vejret og sælge videre uden at blive beskattet af gevinsten, og folk der ejer deres egen bolig bliver beskattet lige så meget eller mere, end folk der laver profit på at eje andres. Det skal være billigt at bo, men dyrt at lave profit.

#### SFU vil:

- Sænke ejendomsværdiskatten på egen bolig - og hæve den for sekundærboliger. Dette gælder dog ikke sommerhuse og lignende, der bliver anvendt som fritidsboliger
- Beskatte luksusboliger hårdere ved at indføre en mere progressiv ejendomsbeskatning.
- Beskatte gevinsten ved videresalg af boliger progressivt.
- Indføre et begrænset skattefradrag ved tab ved salg af bolig, fraregnet udgifter til forbedringer.
- Afskaffe skatterabatterne ved forældrekøb. Desuden skal kontrollen med, at huslejen reelt betales af de husede, skærpes.
- Sætte loft over platformsudlejning på seks uger, så lejere ikke skal være i konkurrence med turister om tag over hovedet.

#### **Folks boligbehov er forskellige**

Nogen foretrækker at bo i kollektiv, andre vil gerne kunne låse hoveddøren og være alene. Folks behov skifter også med alderen. I dag ligger de dyre boliger alt for ofte i ét område og de billige i et andet. Det betyder, at vores byer bliver opdelt efter klasse, og at børn ikke møder børn med andre baggrunde i skolen. Samtidig bliver man ofte værre stillet, hvis man vil flytte i en mindre bolig, når ens børn er flyttet hjemmefra, fordi en ny husleje vil være alt for høj. Vores byer skal have studie- og ældreboliger nok, og forskellige boligtyper skal blandes.

Desværre er de almene boligselskaber i konkurrence med profit-hungrende private boligselskaber. Kapitalfonde med milliarder i kassen overbyder ofte de almene boligselskaber, når byggegrunde bliver solgt. For de private kan det bedre betale sig at bygge store luksuslejligheder end at sørge for, at der boliger nok.

De almene boligselskaber tager socialt ansvar. I dag er det dog uigennemskueligt at skrive sig op, og det kan tage mange år at få en almen bolig. Der er brug for flere almene boliger og en mere fair fordeling af dem, så det bliver nemmere for førstegangsejere at få en fod indenfor. Det skal være mere almindeligt at bo alment.

De almene boligselskaber skal have særlige vilkår, så vi kan sørge for, at vi får mange flere almene boliger. Til gengæld skal de almene boligselskaber sørge for, at der er boliger til ethvert behov, og at det er nemt at flytte, når ens behov ændrer sig.

#### SFU vil:

- Give kommunerne lov til at sælge grunde til alment boligbyggeri til under markedsværdi.

- Indføre statsgaranterede lån til almene boligselskaber til opkøb af ejendomme.
- Have central opskrivning til almene boliger.

### **Ikke alle skal bo til leje**

Nogen vil gerne have medbestemmelse over, hvad der skal ske med deres hjem og med ejendommen generelt, og det skal derfor være muligt at eje sin egen bolig. I dag er priserne på ejer- og andelsboliger dog så høje, at det betyder, at medbestemmelse er forbeholdt dem, der har store formuer. Ejer- og andelsboliger er desuden blevet til spekulationsobjekter, og det betyder at de i forvejen rigeste kan score store arbejdsfrie gevinster ved at eje. I dag er det sådan mange steder, at familier i direkte linje stilles bedre ift. interne ventelister i både andels-, leje-, og ejerboligforeninger. Der er en grundlæggende uretfærdighed i, at ens familie kan få en plads foran i køen til en bolig. Ventelister bør fokusere på relevante behovskriterier, ikke familiære forhold. Der skal være lige mulighed for alle.

Tidligere kunne man være medejer af en andelsforening, hvor andelsbeviserne kunne betales ud på få år. Andelsbeviser skal igen være alment tilgængelige. Derfor skal der laves målrettede opkøb af ejerboliger til omlægning til billige andelsboliger og gives målrettede lån til andelsboliger, der vil nedbringe andelskronen, for eksempel gennem oprettelsen af en samfundsbank eller et statsligt realkreditinstitut. I dag er der ingen styring med andelspriserne, og den neoliberale ideologis succes har betydet, at man bliver nødt til i forvejen at eje en formue for at kunne komme ind på boligmarkedet.

#### SFU vil:

- Fastfryse andelskronen, så prisen på andelsboliger følger prisudviklingen.
- Indføre statsgaranterede lån til oprettelsen af nye billige andelsboligforeninger.
- Gradvist tvinge prisen på andelsboliger ned og samtidig erstatte de tab, som almindelige mennesker vil opleve når deres andelsbolig bliver tvunget ned i værdi.

### **Fair Finansiering af boliger**

Den ulighed, der bliver skabt på boligmarkedet, gøres markant værre af de forskellige former for overførsler, støtteordninger, skatter og fradrag, der regulerer markedet. De holder ikke priserne i ro, de belønner spekulation og omfordeler fra lejere til ejere. Derfor vil vi ændre den måde, danskerne finansierer deres boliger, hvad end der er tale om lejebolig eller ejerbolig.

#### SFU vil:

- Indfør et statsligt realkreditinstitut til at sikre fair adgang til kredit.
- Afskaf rentefradraget og indfør i stedet en indkomstafhængig boligsikring for ejerboliger ligesom på lejemarkedet.
- Indfør en minimumssats på dækningsbidraget. Kommunerne har i et ræs mod bunden afskaffet erhvervslivets boligskatter uden gevinster. Det skal stoppes.
- Indfør lofter på gebyrer i realkreditsektoren.
- Forbyd provisionsaflønnig i ejendomsmæglerbranchen, ingen skal tjene penge på at puste prisen op.

## Ordbog

**AirBnB** - En udlejningsplatform, hvor private lejer deres boliger ud til f.eks. turister eller lign.

**Almene boligselskaber** - Selskaber, der ejer boliger til udlejning, hvor lejen er omkostningsbestemt, og som dermed er relativt billige at bo i.

**Andelsboligforening** - Er en forening, som ejer en række boliger, typisk i en enkelt bygning eller del af et boligområde. Andelshavere er medejere af foreningen og har ret til at bruge en af boligerne i foreningen.

**Andelskrone** - Et tal, der bestemmer, hvor meget man maksimalt kan få for sin andel, når man sælger den. I dag følger den de fleste steder nogenlunde efterspørgslen, men andelsforeninger kan vælge at holde den på et lavere niveau.

**Arbejdsfri indkomst** - Penge man får uden at arbejde for dem, f.eks. den profit kapitalister tjener på, at deres arbejdere laver ting, eller den fortjeneste boligejere får, når deres bolig stiger i værdi, uden at det er fordi de har lagt arbejde i at forbedre den. I klassisk marxistisk forståelse er det kun arbejde, der skaber værdi, så indkomster man får uden at arbejde for dem er ufortjente og bør begrænses.

**Bolighaj** - Et gammelt udtryk for en ond kapitalistisk ejendomsspekulant/udlejer.

**Bopælspligt** - Regel der fastsætter, at der skal være nogen, som har folkeregisteradresse i boliger. Det behøver dog ikke være ejeren, der bor der.

**Ejendomsværdiskat** - En skat som bliver lagt på ejerboliger. Denne skat gælder kun på selve boligen og ikke grunden.

**Ejerbolig** - En bolig, som man selv har købt og som man derfor har fuld råderet over.

**Forældre køb** - Når forældre køber en bolig, typisk en lejlighed, for at leje den ud til deres børn. Forældrene får en skattefordel ved dette, og det kan ofte være billigere, end hvis barnet selv skulle låne pengene til købet i banken.

**Huslejenævnet** - En kommunal instans, som afgør uoverensstemmelser mellem udlejer og lejer.

**Lejeloft** - Et loft over hvor høj huslejen må være. Har historisk været baseret på objektive faktorer som beliggenhed, størrelse og stand.

**Luksusbolig** - En stor og dyr bolig.

**Lynreovering** - Når f.eks. Blackstone (amerikansk kapitalfond) køber lejligheder og udnytter § 5, stk. 2 reglen ved at foretage små reoveringer, som f.eks. at male, for derefter at kunne sætte huslejen meget op.

**Progressiv ejendomsbeskatning:** Beskatning af ejendom og evt. grund, hvor procent-satsen stiger med værdien. Dvs. at dyre ejendomme beskattes med flere procent end billige ejendomme. Samme princip gør sig gældende for indkomstskatter.

**Statsgaranterede lån:** Lån, hvor staten eller evt. samfundsbanken lover at betale de lånte penge tilbage i tilfælde af, at låntager går konkurs eller på anden vis ikke kan indfri sin forpligtelse.