

Kun med fuld grundskyld kan vi redde vores syge boligmarked.

Lawand Hiwa Namu har skrevet en øjenåbnende kronik i Information om boligmarkedet ”som den største generationsplyndring i 100 år”. Han beskriver, hvordan boligejerne kan læne sig tilbage og tjene skattefrie millioner på deres hjem, mens et boligkøb for især unge er helt uden for rækkevidde.

Da kronikøren – efter at have stillet diagnosen – stort set kun kunne pege på behandling af symptomerne; men ikke på en brugbar og tilbunds gående kur, skrev jeg følgende, som også blev optaget i bladet. Og som her gengives et let redigeret form.

Med venlig hilsen Thorkil Sohn.

Indledende diagnose.

Boligmarkedet er efterhånden så langt ude, at politikere på begge fløje burde kunne se, at der skal gøres noget. Men vi har ikke brug for symptombehandling, vi har brug for et helt nyt syn på bolig- og ejendoms politik med fuld grundskyld i fokus

Som et eksempel blandt hundredtusindvis kan anføres, at der lige nu (juli 2021, red.) er en 94 kvadratmeter lejlighed til salg på Hollændervej på Frederiksberg. I oktober 2019 blev den solgt for 5,2 millioner kroner. I dag er den sat til salg for 6,2 millioner kroner. Ejerne af lejligheden kan altså se frem til at tjene en million skattefrie kroner på 20-21 måneder. Bemærk, at jeg kun i mangel af bedre bruger ordet *tjene*.

Det er urimeligt for alle og især uretfærdigt for de unge. Så langt vil jeg give Lawand Hiwa Namu ret.

Men Lawand Hiwa Namu foreslår nogle forskellige løsninger, der desværre alle har karakter af symptombehandling fremfor helbredelse. For eksempel foreslår han ændringer i rentefradraget, lempelser af kapitalkravet for unge købere, restriktioner på forældre køb, stop for afdragsfrie lån og byggeri af flere boliger.

I stedet må vi gå direkte til ondets rod.

For at få greb om sagen må vi først slå fast, at selve boligens ’murstensværdi’ er en biting i storbyerne. Det koster omtrent det samme i håndværkeromkostninger at opføre et hus på Anholt, som det gør i København. Det er beliggenheden, altså hele samfundets udvikling og investeringer i blandt andet infrastruktur, der får priserne til at eksplodere.

Det vil sige, at hvis vi bygger det samme hus i henholdsvis København og på Anholt vil det koste det samme. Men det gør det ikke.

Det bringer os til centrum af selve miseren. Det er prisen på jorden, der stiger. Og siden fysisk jord er det samme værd i København og på Anholt, må det altså være det, der ligger omkring jorden, der får dens værdi til at stige. I lejlighedskomplekser fordeler det sig ud på de enkelte lejligheder.

Helbredelse.

Den rigtige kur ligger derfor lige for. Jordens værdi bør være en fælles ressource, netop fordi værdien er formet og skabt af samfundet som helhed og ikke af enkeltpersoner. Beliggenheden er med andre ord skabt af hele det omkringliggende samfund, hvor hver enkelt borger bidrager på sin egen måde.

For eksempel bageren med sin bagerforretning, der bidrager til lokalmiljøet, men også til det offentlige budget via indkomstskatten. Når bageren vælger at placere sin forretning i København og ikke på Anholt bidrager vedkommende til beliggenheden, der får jordens værdi til at stige.

Indkomsten ved disse fælles værdier – altså jorden – bør tilfalde fællesskabet via en årlig brugeravgift. Altså at dem, der ejer jorden, skal betale dens brugsværdi tilbage til samfundet, som har skabt selv samme værdi.

Det er det, der kaldes fuld grundskyld. Det er ikke andet end, at samfundet samler de pengesedler op, som billedligt talt daler ned på grundejerens grund, mens vedkommende sover – inden sedlerne når at skabe ufortjent ulighed og rigdom.

Derved kan vi gøre boligen til en betalbar brugsgenstand i stedet for et spekulationsobjekt, som kun de i forvejen, og for manges vedkommende ufortjent, rige har adgang til.

Og selv om ejendomme efter en sådan reform ikke længere producerer friværdi, vil enhver boligejer fortsat kunne bytte bolig lige over med en tilsvarende anden. Og unge (og alle andre) kan købe en bolig, hvis de blot vil betale leje for jorden, så længe de bruger den.

Den er hårdt af blindhed slagen, som om dagen lyset ikke finde kan.

Som det er nu, må den murersvend, der bygger boliger på Frederiksberg, lægge hver anden mursten for staten (cirka halvdelen af produktionen fordeles af det offentlige) og samtidig opleve, at ham, som han bygger for, af den samme stat får lov at indkassere skattefri og arbejdsfri gevinster, som murersvenden kun kan drømme om.

Politikere på begge fløje burde få øje på denne grundlæggende problematik og have interesse i at ændre det.

Venstrefløjen har på deres program, at de vil mindske uligheden. Men de gør det næsten udelukkende ved at beskutte dygtighed, flid og initiativ (altså de fortjente rige) i stedet for at ramme de ufortjente indtægter, som kommer gennem ejendomme, mens vi sover.

Og de liberale på den højre fløj ser ikke, at deres liberalisme kun er halv. Markedsloven går ud på, at man skal yde og nyde i samme omfang – lige for lige. Men hvis jeg har en arbejdsfri, ufortjent friværdsindtægt, betyder det, alt andet lige, at jeg kan tilegne mig en del af produktionen uden at yde en tilsvarende arbejdsindsats. Det forvrider markedsloven. Det er løgn, at kassedamen ikke bliver fattigere af, at min friværdi stiger.

Man kan derfor slå to fluer med et smæk ved i takt med opkrævningen af de arbejdsfri boliggevinster tilsvarende at lette byrderne på nyttigt arbejde – altså indkomstskatten. Det vil føre til en indbygning af en mere fortjent fordeling af pengene i selve systemet.

Når vi allesammen er medejere af de fælles grundværdier, i kraft af, at vi er medskabere af dem, så får staten og dermed vi alle et sundere eksistensgrundlag:

1. Kontanthjælp og sociale ydelser bliver mindre at betragte som almisser taget fra lønarbejdere og virksomheder – og mere som et retmæssigt andelsudbytte for at være medejer og -skaber af Danmark.

2. De unge kan erhverve en bolig uden at være millionærer.

3. Arbejde og produktion begynder mere og mere at give udøveren det fulde udbytte, når man ikke længere straffes af skattevæsnet for den forbrydelse at lave nyttigt arbejde.

Ja, der er overgangsproblemer

Der er masser af overgangsproblemer, men skal vanskelighederne virkelig standse os? Sådant kan vi jo aldrig udvikle os.

Omlægningen fra skat på løn og produktion til skat på fælles ressourcer er ikke en nem sag. Alle har jo disponeret i henhold til gældende lov og ret – gældende uret, fristes man til at sige.

Men netop derfor bør vi slutte med at symptombehandle denne sygdom i samfundet, som Lawand Hiwa Namu foreslår, og påbegynde den rigtige kur. Vi må og kan klare overgangsproblemerne hen ad vejen.

Til slut skal det understreges, at selv de, der mister en (ufortjent) fordel, nemlig alle os, der helt eller delvist lever af friværdsdistigninger, i det lange løb også vinder.

Lad mig komme med et eksempel: Før landboreformerne i slutningen af 1700-tallet kunne godsejerne køre rundt i en flot karet på en hullet vej, indtil de døde i en ung alder. Da man fratog godsejerne deres ”fordele”, startede en positiv udvikling, der – sammen med andre lighedsfremmende foranstaltninger, for eksempel folkestyre - betyder, at en godsejer (og alle vi andre) i dag kan køre rundt i bil på en fin vej og blive opereret på et moderne hospital.

Retfærdighed er ikke bare rigtigt – det betaler sig ovenikøbet.

Thorkil Sohn er fhv. efterskoleforstander.

Det skal lige bemærkes, at de symptombehandlinger, som stat, kommune og andre nu i over 100 år har forsøgt sig med, ikke er omtalt i kronikken. Det drejer sig f.eks. om oprettelsen af almene boligforeninger, og andelsboligforeninger, samfundsfinansiering af billige ungdomsboliger, love til beskyttelse af lejere og regulering af huslejerne (hvor et nyt forslag nu er på banen).
--

Følgen af disse forsøg er, at man har skabt en række boliger, som er billigere end markedsprisen på ejerboliger. Og at de derfor bestormes af boligsøgende med det resultat, at man skal stå i kø i årtier i en boligforening eller være heldig at få tilbudt en andelsbolig eller et kollegium. Dette "boliglotteri", hvor man kan "vinde" en bolig til underpris, åbner op for en syndflod af korrupsion, vennetjenester, penge under bordet osv. Desuden bliver der et "pres på den dæmning, som lovgivning og vedtægter bygger" for at medlemmer af andelsboligforeninger eller almene boligforeninger kan få deres boliger omdannet til ejerboliger eller sælge til kapitalfonde og dermed stikke enorme summer i egen lomme.