

# Nemmere adgang til boligmarkedet



## Forslag

Grænsen for rentefradrag skal hæves for førstegangskøbere med aftrapning over fem år

De nuværende regler for rentefradraget er differentieret afhængigt af renteutdgifternes størrelse. Hvis renteutdgifterne er under 50.000 kr. pr. person, kan der fradrages 33,7 pct. Hvis renteutdgifterne er over 50.000 kr. pr. person, kan der fradrages 33,7 pct. af renteutdgifterne op til 50.000 kr. pr. person, mens der kun kan fratrækkes 25,7 pct. af beløbet over 50.000 kr. pr. person. Det rammer førstegangskøbere særligt hårdt, især når renteniveauet er højt, da førstegangskøberne typisk har behov for en højere gældsætning.

Førstegangskøbere står for ca. to ud af fem bolighandlere i Danmark. Derfor foreslår vi, at "grænsen" hæves fra 50.000 kr. pr. person til 75.000 kr. pr. person for førstegangskøbere. Samtidig skal der ske en aftrapning af den forhøjede fradragsret over 5 år, så køber får incitament til at nedbringe boliggylden.



## Resultat

Hvis grænsen på 50.000 kr. pr. person forhøjes til 75.000 kr. pr. person for førstegangskøbere, vil det for en enlig kunne give en besparelse det første år på 2.000 kr., mens det for et par vil kunne give en besparelse på 4.000 kr., hvis hele forhøjelsen af loftet kan udnyttes.



## Forslag

Fjernelse af lokale størrelseskrav ved nybyggeri

København er en dyr by at bosætte sig i, og det kan være svært at finde en mindre bolig. En del af forklaringen kan være, at Københavns Kommune bl.a. har særlige størrelseskrav for nybyggeri. I 2005 besluttede kommunen, at nybyggeri skulle være mindst 95 kvm. i gennemsnit for at få en mere alsidig beboersammensætning. Senest i 2020 blev kravet lempet, så det alene omfattede 50 pct. af det nybyggede etageareal. Lempelse skulle skabe flere tilgængelige boliger bl.a. til studerende, enlige og folk uden høje indkomster. Størrelsesrestriktioner bør fjernes helt, så det i højere grad er muligt at bygge mindre, samtidigt med at boligerne er tidssvarende.



## Resultat

Hvis lokale størrelseskrav ved nybyggeri fjernes, vil det betyde, at der kan bygges flere mindre boliger. Det gælder både ejer- og lejeboliger. Dermed kan der komme flere lejeboliger og ejerlejligheder på boligmarkedet i København. En gennemsnitlig lejlighed på 50 kvm. i København koster i dag ca. 2.500.000 kr., mens en tilsvarende lejlighed på 75 kvm. koster ca. 3.750.000 kr. – dvs. ca. 1.250.000 kr. mindre for den lille lejlighed. På samme måde koster en gennemsnitlig privat lejebolig på 50 kvm., der er opført efter år 2000, i dag omkring 7.200 kr. om måneden i husleje, mens en tilsvarende lejlighed på 75 kvm. kan lejes for 10.000 kr.



## Forslag

Afgiften ved tinglysning af skøde skal fjernes

Afgiften ved tinglysning af skøde består i dag af en fast afgift på 1.850 kr. plus 0,6 pct. af skødesummen. Skødeafgiften er reelt en skat på mobiliteten på boligmarkedet og skal fjernes. En fjernelse af tinglysningsafgiften på skøde vil kunne skabe større mobilitet, så man i højere grad end i dag skifter bolig for at opfylde aktuelle behov. F.eks. så ældre flytter i mindre boliger, og børnefamilierne flytter ind i de større boliger. I perioden 2013-2022 er der i gennemsnit blevet handlet godt 60.000 ejerboliger og fritidshuse om året.



## Resultat

Fjernes skødeafgiften, vil en boligkøber kunne spare ca. 15.500 kr. ved køb af hus på 140 kvm. og omkring 17.600 kr. ved køb af lejlighed på 78 kvm.