

[Enggaard.]

Jeg sagde også i første omgang, at venstre vil se på disse forslag i en sammenhæng og vurdere de beskæftigelsesmæssige virkninger, og vi vil også se udgifterne i sammenhæng med hele besparelsespolitikken og den finanspolitiske situation, som vi kender mere til, når vi er kommet lidt længere frem og kender situationen omkring finansloven.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Jeg vil gerne sige til hr. Enggaard, at jeg er da enig med ham i, at man skal se på tingene i sammenhæng, men så vil jeg da rigtignok også understrege, at vi skal ikke blive ved med bare at se på beskæftigelsen, nu skal der handles, og det er det, regeringen har lagt op til. Vi vil handle, således at de arbejdsløse kan komme i arbejde og ikke bare skal høre på snak.

Hermed sluttede forhandlingen.

Forslagets overgang til anden (sidste) behandling
vedtoges uden afstemning.

Anden næstformand (Nathalie Lind):

Jeg foreslår, at forslaget til folketingsbeslutning henvises til boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til folkebeslutning om ændring af lov om realkreditinstitutter [af Gudme m. fl.].

(Andre selvst. forslag nr. IX. Fremsat 24/1 75).

Forslaget sattes til forhandling.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Det forslag, som det radikale venstre har fremsat, tager sigte på at søge gennemført visse reformer i vort realkreditsystem med det formål at skabe forudsætning for en bedre samordning mellem pengepolitik og kapitalmarked.

Det var i princippet det samme sigte, der lå bag et forslag til folketingsbeslutning,

som socialdemokratiet fremsatte den 24. januar i år om ændringer af realkreditloven.

Jeg vil også henvise til statsministerens tiltrædelseserklæring, hvori det om disse forhold siges, at regeringen vil fremlægge forslag til ændringer i realkreditloven, som giver større mulighed for at styre byggevirksomheden, og som kan sikre en mere stabil byggerytme.

Der er hermed lagt op til en principiel drøftelse af vort realkreditsystem i lyset af den økonomiske udvikling, der har kendetegnet de senere år.

Målet må være at nå frem til et smidigere system, som både tilgodeser hensynet til den enkelte låntager og samtidig skaber bedre mulighed for at styre byggevirksomheden og dermed sikre en stabil byggerytme.

Jeg går ud fra, at det var synspunkter af denne art, der lå bag min forgængers, hr. Johan Philipsens, beslutning i efteråret om at nedsætte en arbejdsgruppe, som skulle undersøge og redegøre for forskellige reformforslag inden for realkreditområdet.

Denne redegørelse blev afgivet kort før jul og kunne indgå i drøftelserne i boligudvalget.

Det radikale venstres forslag til folketingsbeslutning indeholder to elementer, dels et forslag om, at realkreditinstitutterne, inden de låner ud, selv skal have tilvejebragt de nødvendige udlånsmidler ved direkte salg af egne obligationer, dels et forslag om, at der for nybyggeriet gennemføres en obligatorisk forhåndslåneordning.

Lad mig tage det sidste punkt om forhåndslån først. Det er vel denne låneform, der oftest fremhæves i debatten som en nødvendig nydannelse inden for realkrediten. Der er for mig heller ingen tvivl om, at en obligatorisk forhåndslåneordning indebærer en række åbenbare fordele. For det første vil forhåndslåneordningen fjerne det usikkerhedsmoment, der er knyttet til den pågældende ordning, hvor de endelige finansieringsvilkår er helt ukendte for bygherren på kalkulationstidspunktet. Ved en forhåndslåneordning vil bygherren på forhånd kende driftsudgifterne på det færdige byggeri.

For det andet indebærer en tvungen forhåndslåneordning bedre muligheder for en tilpasning til den samfundsøkonomiske udvikling, en tilpasningsmulighed, som det

[Boligministeren.]

nuværende obligationssystem savner. En omlægning af realkreditsystemets funktion gående ud på, at finansieringen altid skal ske forud for byggeriets start, åbner mulighed for, at ændringer i samfundsøkonomiske forhold, herunder aktiviteten i samfundet, straks kan virke ind på realkreditsystemet gennem rentepåvirkning. Hvis forhåndsbelåningen knyttes sammen med kontantlån, skulle denne låneordning blive et bedre styringsmiddel og medvirke til at undgå de hidtil kendte store udsving i byggerytmen.

En obligatorisk forhåndslåneordning indebærer desværre også nogle ulemper, som selvfølgelig også må tages med i overvejelserne. I den redegørelse, som arbejdsgruppen har afgivet, og som jeg tidligere har omtalt, er der peget på sådanne ulemper.

Det nævnes bl. a., at en obligatorisk forhåndslåneordning vil påføre låntagerne en del meromkostninger. Tungtvejende er en anden ulempe ved den tvungne ordning, som der også peges på i redegørelsen. Denne indvending retter sig i og for sig ikke imod selve forhåndslånesystemet som sådant, men sætter spørgsmålstegn ved det rigtige i at gennemføre systemet på nuværende tidspunkt. Synspunktet går i korthed ud på følgende:

Hvis en bygherres forventninger om et kommende rentefald er tilstrækkelig stærke, vil den tvungne forhåndslåneordning let få ham til at udskyde igangsættelsen af sit byggeri. Hvis en obligatorisk forhåndslåneordning netop indføres i en periode, hvor, som tilfældet vel er i øjeblikket, disse forventninger afspejler en almindelig forventning i samfundet, vil indførelsen af en sådan ordning kunne virke som en dæmper på byggeaktiviteten, og det er vel ikke lige det, vi har brug for i dagens Danmark.

Selv om jeg som nævnt har sympati for den tvungne forhåndslåneordning set i et længere perspektiv, er jeg ud fra beskæftigelsesmæssige grunde betænkelig ved at indføre systemet netop nu.

Man kan så spørge, om man foreløbig burde nøjes med at åbne mulighed for, at låntageren — hvis han ønsker det — kan fjerne det usikkerhedsmoment, der ligger i et eventuelt efterfølgende kursfald. Jeg tænker her på den frivillige forhåndslåneordning eller som et alternativ hertil, ind-

førelse af et organiseret terminsmarked for obligationer. Også disse systemer er udføreligt gennemgået i redegørelsen om realkreditreformer, og jeg vil derfor nøjes med at henvide til denne redegørelse.

Det andet element i det radikale forslag om fremskaffelse af kontant låneprovenu på grundlag af forudgående obligationsemissioner, de såkaldte blokemissioner, er jeg betænkelig ved. Ideen i dette forslag skulle jo være, at man videreudlåner den tilvejebragte kapital kontant til parikurs med en rente, der fastsættes på grundlag af den effektive rente af det pågældende obligationslån.

Jeg er da ikke uenig i, at et sådant system kan indebære en række fordele, men jeg er alvorligt bange for, at disse fordele mere end opvejes af endnu flere ulemper, der knytter sig til dette system. Også herom kan jeg henvide til den tidligere nævnte redegørelse, hvis betænkeligheder ved blokemissionssystemet forekommer mig meget vægtige. Når man taler om blokemissioner, som jo kendes bl. a. i Sverige, er det vel navnlig følgende to fordele, man nævner:

For det første vil der kunne ske en tilpasning af obligationsudstedelsen med henblik på at opnå bedre markedsvilkår, først og fremmest en lavere renteutgift. I systemet indbygges, at der ikke som nu bliver fuldstændig fri adgang til obligationsmarkedet for ejere af fast ejendom, men mulighederne for at få lån i realkreditinstitutterne bliver afhængig af institutternes vurdering af, om det af hensyn til kursudviklingen er ønskeligt at foretage de fornødne emissioner.

Som den anden fordel ved blokemissionssystemet har der været peget på, at dette let vil kunne udbygges til at fungere som et offentligt styringsinstrument. Det kunne ske f. eks. ved, at det offentlige fastsætter den rente, hvortil emissionerne kan udbydes.

Heroverfor står imidlertid en række efter min mening tungtvejende negative sider ved blokemissionssystemet. Jeg vil således pege på, at obligationsmarkedets andel af den samlede kapitalmarkedsforsyning til byggeriet er væsentlig større i Danmark end i Sverige, og at samtlige de institutionelle købere er færre og stærkere koncentreret i Sverige end i Danmark. Det vil give nogle børsmæssige afsætningsproblemer, som man

[Boligministeren.]

slet ikke kender i Sverige. Ved den brutto-tilgang af realkreditobligationer, vi herhjemme har haft i 1973 og i 1974, vil det således svare til, at der skulle blokemitteres næsten 100 mill. kr. pr. dag eller ca. 1 mia kr. hver fjortende dag. Dette betydelige omfang ville i praksis umuliggøre en markedsbestemt udbudspolitik. Blokudbuddet ville være af en så betydelig størrelse og måske så koncentreret, at det nok ikke kan undgå at påvirke kursdannelsen. Efter det nuværende system, er det en begrænset del af de udstedte obligationer, der passerer det egentlige obligationsmarked, men den pris, de handles til uden for børsen, svarer til de konstaterede kurser. Skal realkreditinstitutterne selv afhænde obligationerne, er det overvejende sandsynligt, at en væsentlig større del af obligationerne må afhændes ved de egentlige børsforretninger. Det kan næppe undgås at få en vis indflydelse på kurs- og renteniveau.

Hertil kommer, at en ordning med forudgående emissioner nok vil medføre rationering og kødannelser som nye faktorer i realkreditbelåningen. Ventetiden bliver altså i sig selv en ny usikkerhedsfaktor, og bygheren vil tilmed ikke kunne vide, hvorledes renten vil udvikle sig i ventetiden.

Der kan også peges på, at et blokemissionsystem vil medføre øgede administrationsomkostninger.

Jeg har ment det rigtigt ved denne førstebehandling også at pege på nogle af ulemperne ved de foreslåede reformforslag. Jeg vil gerne til afslutning sige, at jeg hilser det stillede forslag velkommen som indledning til nogle grundige og forhåbentlig positive drøftelser i boligudvalget. Jeg kan oplyse, at jeg har været i kontakt med Realkreditrådet om disse problemer, og det er aftalt, at Realkreditrådet meget hurtigt foretager en vurdering af den redegørelse om reformforslag inden for realkreditområdet, som jeg nogle gange har omtalt. Jeg regner med, at Realkreditrådets kommentarer vil foreligge meget snart.

Må jeg til slut blot pege på, at der ikke i disse reformer ligger noget columbusæg, som isoleret set kan bringe gang i byggeriet, og dermed i beskæftigelsen. Disse forslag overflødiggør altså ikke, at vi også på andre områder og på andre måder søger at skabe

forudsætninger for et normalt aktivitetsniveau inden for bygge- og anlægssektoren i overensstemmelse med forudsætningerne i de boligpolitiske aftaler.

Henning Jensen (S):

Jeg kan på mit partis vegne henvise til ministerens bemærkninger, som socialdemokratiet fuldt ud bifalder. Men jeg kan ikke lade være med at pege på mit partis ordførers, hr. Knud Damgaards, bemærkninger under det nylig behandlede lovforslag om midlertidige statslån til boligbyggeriet, et forslag, som vi fra socialdemokratiets side mener er bedre end det radikale forslag, vi behandler nu. Kan vi ikke få gennemført det bedste, hvad meget jo tyder på, må vi imidlertid tage til takke med det næstbedste, vel at mærke, hvis det indeholder bestræbelser og forbedringer, vi kan acceptere.

Det radikale forslag om ændring af lov om realkreditinstitutter har, som ministeren også nævnte, en række fordele, men også iøjnefaldende ulemper. Især det sidste gør det vanskeligt at give tilslutning her i dag til gennemførelse af en lovgivning som foreslået af det radikale venstre, men da forslaget kan — og jeg understreger kan — være et bidrag til løsning af en del af vore boligproblemer, vil vi naturligvis medvirke i en principiel, saglig drøftelse af forslaget i boligudvalget.

Knud Andersen (V):

Venstre har med stor interesse overvejet det fremsatte forslag til folketingsbeslutning om ændring af lov om realkreditinstitutter.

Forslaget indeholder to elementer, nemlig indførelse af en blokemissionsordning — ordet er ganske vist ikke nævnt i forslaget, men der er ingen tvivl om, at det er et sådant system, der ønskes indført — samt indførelse af en obligatorisk forhåndslåneordning.

Hvad angår forslaget om blokemissioner, nærer venstre stor betænkelighed ved indførelse heraf. Overgangen til et sådant system vil betyde et helt afgørende brud med hidtidig dansk realkredittradition, og systemet indebærer i sig selv en række problemer, der formentlig vil betyde, at en indførelse ikke vil give de forventede fordele. Jeg skal tillade mig at pege på et par af disse problemer.

[Knie-Andersen.]

I modsætning til udlandet er det danske obligationsmarked så stort, at der, hvis der ikke skal ske forskydninger inden for kapitalmarkedet, skal blokemitteres for ca. 1 mia kr. obligationer hver 14. dag. Med så store obligationseffektueringer vil det næppe være praktisk muligt på forhånd at træffe aftaler med de mange forskellige købergrupper om, hvilke beløb der kan aftages og vilkårene herfor. Blokemissionerne må derfor udbydes over Børsen. Emissionerne vil således i visse tilfælde kunne medføre pres på det lange marked med deraf følgende mulighed for påvirkning af renten i negativ retning.

Et andet problem består i, at låntagerne — alt efter hvordan markedsf forholdene stiller sig — kan komme til at stå i kø kortere eller længere tid, inden lånene kan blive udbetalt. Et sådant system vil næppe skabe tilfredshed hos kunderne, og det vil samtidig stille store og administrativt komplicerede krav til realkreditinstitutterne.

Endelig vil jeg gerne nævne, at en indførelse af blokemissioner i visse tilfælde kan betyde flytning af byggeriets finansieringsproblemer fra det organiserede til det uorganiserede kapitalmarked med de deraf følgende ubehageligheder. Venstre kan derfor ikke medvirke til at gennemføre denne del af forslaget.

Hvad angår spørgsmålet om forhåndslåneordning, finder venstre, at der i dette forslag ligger perspektiver, som er værd at undersøge nærmere. Det danske realkreditsystem må nødvendigvis tilpasses, så det opnår maksimal effektivitet i et dynamisk samfund. Vi er åbne for forslag, der kan medvirke til at effektivisere rentens mulighed for at stabilisere byggerytmen. Vi er opmærksom på, at der er mange problemer, der skal løses, før en form for forhåndslåneordning kan indføres. Systemet må i givet fald således nødvendigvis adskille sig fra det i marts 1969 afskaffede forhåndslåneordningssystem, idet dette af tekniske årsager ikke vil kunne anvendes i den nuværende situation. Vi er selvfølgelig her opmærksomme på, at et system med obligatorisk forhåndslåneordning kan give mange problemer, ikke mindst i den nuværende situation med faldende rente, hvor en indførelse kan have en meget negativ indflydelse på

beskæftigelsen. Vi kan dog tilsige støtte til et nærmere udvalgsarbejde om disse problemer set i sammenhæng.

Lad mig til sidst sige, at venstre finder, at der i dag også er andre forhold inden for vort realkreditsystem, der bør indgå i en løsning. Vi ser således gerne, at der snarest tages initiativ til undersøgelse af, om der inden for realkreditsystemet findes mulighed for afhjælpning af de problemer, der er opstået for parcellusejere, der har optaget lån i den periode i 1974, hvor vi havde en særlig høj rente herhjemme. Hvis der er mulighed for at yde hjælp her, vil venstre gerne medvirke dertil.

Endvidere ser vi gerne, at der inden for realkreditens rammer åbnes særlig mulighed for udlån til moderniserings-, vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Et sådant initiativ synes både samfundsøkonomisk og beskæftigelsesmæssigt relevant i den nuværende situation med stor arbejdsløshed.

Kjærulff-Schmidt (FP):

Da mit partis ordfører er forhindret, skal jeg redegøre kort for mit partis stilling til dette forslag.

I bemærkningerne til forslaget siges det ganske rigtigt, at hvis man har mulighed for forhåndsbelaning, ved man, hvor man økonomisk er henne. Det er jo så sandt, som det er sagt, og fremskridtspartiet vil gerne medvirke til, at der tilvejebringes mulighed for at gennemføre forhåndsbelaing, men vi mener, det må være en frivillig sag, for vi må huske på, at vi er inde på et område i hele realkreditlovgivningen, som i forvejen er gennemsyret af restriktioner. Der er få andre lovgivningsområder, der har været præget af en så hovedløs siksakkurs som netop dette lovgivningsområde, og vi er særdeles tvivlende over for, om det vil være nyttigt at gennemføre en obligatorisk ordning med de mange ulemper, som boligministeren så udførligt redegjorde for, og med de mange ulemper, som den arbejdsgruppe, boligministeriet har nedsat, har omtalt meget udførligt i den redegørelse, boligministeren henviste til. Vi synes, det vil være uforsigtigt at bevæge sig ind i en lovgivning om obligatorisk forhåndsbelaing med risiko for, at man så om et år eller to igen skal til at forlade denne ordning.

Vi er villige til en saglig drøftelse i folke-

[Kjærulff-Schmidt.]

tingsudvalget, og vi er som sagt positive over for at medvirke til en mulighed for frivillig forhåndsbela'ning, men der er en lang r'kke tekniske detaljer, som m' dr'ftes udf'rligt igennem i udvalget, og det vil vi gerne medvirke til.

Haustrup-Clemmensen (KF):

Den g'ldende realkreditlov er som bekendt kun 4 1/2 'r gammel og blev vedtaget enstemmigt i dette ting. Alligevel kan det v'ere naturligt, at man tid efter anden tager sp'rgsm'let op, om eventuelle 'ndringer b'r gennemf'ores, og der er grund til, synes jeg, at takke forslagsstillerne for, at man tager dette initiativ.

Der er allerede fra ministerens side henvist til en bet'nkning fra en arbejdsgruppe, der under afdelingschef Axel Poulsens ledelse har behandlet en r'kke af de reform'nsker, der har v'aret fremme. Jeg synes, det er en overordentlig sober redeg'relse. Den har ikke til hensigt at drage konklusioner, men vil v'ere en overordentlig nyttig basis for det arbejde, der senere i folketingsudvalget skal foreg' om disse sp'rgsm'.

Jeg vil gerne mere generelt sige, at man jo m' erindre — sidste ordf'orer var netop inde derp' — at ikke blot indeholder realkreditloven en lang r'kke bestemmelser, der begr'nsrer mulighederne for ydelse af realkredit, men derudover er der mellem regeringen, Nationalbanken og realkreditr'det truffet en r'kke yderligere begr'nsende aftaler. Dertil kommer, at en eventuel yderligere indsn'vring af realkreditinstitutternes muligheder for at yde l'n p' en r'kke omr'ader vil medf'ore, at det er den uorganiserede kreditgivning, der s' kommer p' tale. Det bliver i hvert fald v'esentligt dyrere for l'ntagerne.

M' jeg derudover g'ore nogle enkelte bem'rkninger om de hovedpunkter, det radikale venstre foresl'ar taget op.

Det f'ørste er sp'rgsm'let om gennemf'orelse af de s'akaldte blokemissioner. Det er klart, at alt ogs' d'ér kan overvejes, men hvis der ikke sker anden 'ndring end overgangen til blokemissioner, bliver der jo hverken flere eller f'erre obligationer udstedt, og det vil sige, at den real'konomiske virkning derfor ikke skulle kunne opn'as. Hvis man vil benytte systemet til en vis

indskr'nkning ud over de begr'nsninger, der ligger i realkreditloven og aftalerne mellem myndigheden og realkreditten, s' er der alts' s' som jeg strejffede f'or, dels risikoen for, at det uorganiserede marked med v'esentligt dyrere rentevilk'ar kommer ind i billedet, dels, som ministeren netop gjorde opm'rkksom p', sp'rgsm'let om k'odannelse og rati-oneringsordning, og vi m' vel sige, at der ikke er de bedste erfaringer for den slags initiativer.

Det andet hovedomr'ade, som forslagsstillerne er inde p', er sp'rgsm'let om forh'andsbela'ning. D'ér vil jeg gerne p' mit partis vegne sige, at vi er tilh'engere af en genindf'orelse af forh'andsbela'ningen, der jo blev ydet indtil 1969. Vi mener, at det kunne v'ere en naturlig mulighed. Vi er derimod ikke tilh'engere af en obligatorisk forh'andsl'neordning og er enige med ministeren i, at det i hvert fald for tiden vil medf'ore en yderligere vanskeligg'orelse af igangs'etelse af byggeri, al den stund det for mennesker, der m'aske 'nsker at s'ette byggeri i gang, hvis de er tvunget til at bel'ne det nu under et renteniveau, som man med rimelighed kan forvente bliver noget lavere i l'bet af de kommende m'aneder, selvf'lgelig i sig selv vil indeb'ere en tilskyndelse til at uds'ette igangs'etelsen. Det er vel, alt andet lige, det modsatte, vi i og for sig har brug for af besk'eftigelsesm'essige grunde.

Jeg vil alts' gerne p' mit partis vegne tilsige overordentlig stor 'benhed over for en dr'ftelse af realkreditens fremtidige problemer, men vi tror ikke, at alle de forslag, der her er strejffet, er den rigtige l'osning.

Henning Philipsen (SF):

Vi ser med overordentlig skepsis p' dette forslag til folketingsbeslutning. Det forekommer os, at forslaget nok i sig selv understreger det, vi efter min opfattelse har vidst l'enge, at det kreditsystem, vi har, n'ar det drejer sig om at finansiere boliger i dette land, simpelt hen er for'ldet og har overlevet sig selv.

Jeg tror, b'ade ministeren og andre ordf'orere har pr'ovet p' ligesom at skitsere, hvad forh'andsl'neordningen ville betyde. Jeg vil gerne f'oje til her, at jeg yderligere har den opfattelse, at hvis man indf'orer en obligatorisk forh'andsl'neordning, s' vil man for s' vidt rykke m'aske et 'r eller to frem i finan-

[Henning Philipsen.]

sieringen af et givet projekt med det til følge, at man ville få et forøget obligationsudbud oven i det obligationsudbud, man allerede har, og som er aktuelt. Det vil i sig selv betyde, at vi måtte påregne lavere kurser og i den anden ende til gengæld en højere rente.

Vor opfattelse er, at hvis man gennemførte dette, så ville man fastholde og så ville man cementere den private finansiering af boligbyggeriet, og vi har en anden opfattelse af, hvordan det skal gøres. Den er vistnok alment bekendt, det er det diamentralt modsatte.

Jeg mener, at den måde, det er gået på, siden man i begyndelsen af 1960'erne overlod kapitalformidlingen af boligbyggeriet til det private kapitalmarkeds vilkår og vilkårligheder i dette land, ganske klart har bevist én ting, nemlig at der ikke kan styres noget som helst, så længe det private kapitalmarked skal have lov til at forvalte kapitalformidlingen til boligbyggeriet. Vi mener ganske enkelt, at noget centralt ville være, om man fjernede finansieringen af boligbyggeriet totalt fra Børsen. Jeg tror, at så ville vi først kunne begynde at få styr på det, og det betyder groft sagt, at det offentlige skal overtage ansvaret for kapitalformidlingen til boligbyggeriet i dette land.

Arne Bjerregaard (KrF):

Vi stiller os positive — som altid, havde jeg nær sagt — over for venlige forslag, fordi det er nødvendigt, at vi rører ved realkreditinstitutterne, at vi simpelt hen på dette område finder en ny måde at bruge det på, således at vi får en bedre styring af vort boligbyggeri.

Med hensyn til, hvad det om blokemissionerne, som jeg må sige jeg ikke, som så mange har givet et udtryk for, kan gennemskue umiddelbart, ville betyde, hvis man fremsatte et lovforslag, som det ud fra dette forslag til folketingsbeslutning er hensigten, kan jeg ikke umiddelbart sige, men jeg håber, at man i udvalget i hvert fald vil be-

skæftige sig også med dette emne, således at vi kan få belyst, hvad der vil ske, hvis vi gennemfører dette. Jeg vil i alt fald ikke afvise dette, men først have fremlagt klare kendsgerninger for, at man ved at fremme sligt vil få en ringere styring af hele vort kapitalmarked, end vi har i øjeblikket. For det er en given ting, at vi må prøve på at få en mere jævn byggerytme, og det får vi kun ved at kunne styre en smule inden for vort kapitalmarked. Jeg mener dog ikke, at det skal være en decideret statsstyring af hele kapitalmarkedet, som jeg nu ser kommunisterne sidder og glæder sig til. På dette område må vi altså nødvendigvis have en klarere styring.

Med hensyn til forhåndslåneordningen er vi særdeles positive, men i den givne situation må vi nødvendigvis sige, at det ikke kan lade sig gøre, for hvis vi gennemførte det på nuværende tidspunkt, er det klart, at vi simpelt hen vil sætte byggeriet i stå i stedet for at forcere byggeriet. Men på længere sigt må det vel være muligt at gennemføre en sådan forhåndslåneordning. Jeg ved ikke, om man igennem frivillighedens princip kan nå til, at man om nogle år kan få en obligatorisk forhåndslåneordning, som kan virke efter hensigten, nemlig igennem dette at kunne styre byggeriet, således at vi får en jævn byggerytme, og ikke disse pukkeldannelser på vores byggeaktiviteter, som vi har haft i mangfoldige år.

Med hensyn til det sidste, som er nævnt om en indekslåneordning, må vi sige, at vi jo i oplægget til boligforliget var med til at fremme det, idet vi skrev, at vi var interesseret i en prøveordning med hensyn til disse indekslån. Vi mener, at det med den inflation vi har må være rimeligt, at man i alt fald prøver denne finansieringsform. Måske er det en af vejene til at løse vores finansieringsproblemer.

Kaj Hansen (DKP):

Dette forslag er også et beskæftigelsesforslag, men det er for folketinget. Der vil komme en masse ord ud af det, men der vil

[Kaj Hansen.]

ikke komme nogen realiteter, som løser nogen boligproblemer overhovedet.

Jeg kan da godt se, hvad forslagsstillerne har tænkt sig. Det er jo den situation, at den effektive rente, når én begynder at bygge, ligger på 12 pct. og 2 år efter, når byggeriet skal finansieres, så er den effektive rente steget til 15 pct. Det er klart, at så føler man sig med god grund snydt. Men hvordan omvendt? Den, der får forhåndsbetaling og begynder at bygge til en effektiv rente på 15 pct. og, når byggeriet er slut, opdager, at renten er faldet til 12 pct., føler sig også med god grund snydt. Dette problem kan ikke løses med den kapitalistiske markedsmekanisme, vi har.

Vi er tilhængere af, at boligbyggeriet trækkes ud af obligationsmarkedet og ikke finansieres på den måde. Hvis man endelig ville gøre noget ved renten, prøve på at få en stabil og lav rente, så var det jo helt, helt andre steder, der skulle sættes ind. Så skulle man følge nogle af de forslag, kommunisterne har stillet, om indgreb mod jord- og ejendomsspekulation, fastfrysning af de værdistigninger i jord og fast ejendom, der ligger over de normale prisstigninger i samfundet, så de ikke kan belånes osv.

Derfor har vi absolut ikke nogen illusioner om, at dette forslag kan løse noget som helst.

Wilhelm (VS):

Vi vil tage alle mulige forbehold over for dette forslag. Det er ikke kun på grund af de ulemper ved ideerne, som er nævnt i boligministeriets arbejdsgruppes redegørelse her, de fordyrelser, omkostningsstigninger osv., der er ved det, men det er også, fordi vi betvivler selve hensigten, eller i hvert fald at dette er et middel til at opnå hensigten, som foregives at være den stabile byggerytme. Vi kan jo bare sammenligne med situationen i dag.

Nu har der stået en stribe ordførere her og sagt, at det kan være meget godt i princippet, og de vil gerne se på det på længere sigt osv., men lige netop i den situation, vi står i i dag, hvor der er al mulig grund til at øge byggeriet og motivere til nybyggeri, da ville en forhåndsbetaling virke i modsat retning. Det tyder da på, at dette ikke under alle omstændigheder er medvirkende til

at stabilisere byggerytmen, for man kan næppe sige, at en stabil byggerytme ud fra situationen i dag skulle få folk til at blive endnu mere tøvende med at igangsætte byggeri. Her er altså en forholdsvis bred enighed om, at indført i dag ville denne forhåndsbetaling i forhold til den gældende praksis snarere få folk til at tøve end til at sætte noget i gang, altså gøre fluktuationerne i denne ustabile byggerytme endnu større ud fra det niveau, vi kender i dag på det alt for lave plan.

Det er vel rigtigt, at på langt sigt ville en forhåndsbetaling virke udlignende på byggerytmen over for de rentesvingninger, som alene er betinget af en urytmisk igangsættelse af byggeri, hvis man overhovedet kan skelne den slags ting og sige: alene er betinget af dette og hint. Men det er jo ikke de eneste faktorer på kapitalmarkedet. Jeg kan ikke se andet end at forhåndsbetaling — og det er jo i virkeligheden også en del af hensigten med det — vil gøre igangsættelserne, vil gøre boligbyggeriet mere følsomt over for hurtige rentesvingninger i øvrigt, altså hurtige rentesvingninger foranlediget af, hvad der i øvrigt foregår på kapitalmarkedet, at man altså med de hurtige fluktuationer vil gøre byggeriet endnu mere ustabil, end det er i dag, hvor man kommer halvandet år efter og skal have belånt på nogle vilkår, man ikke kendte, da man satte i gang.

Jeg mener, at skulle man overhovedet ind på dette, skal forslaget oplyses i langt højere grad, end det foreligger i dag. Jeg synes f. eks., at sådan et spørgsmål som terminsbørsen, som er nævnt i redegørelsen, jo ikke er ganske entydigt. Det bliver sagt, og det tror jeg er korrekt, at det vil være vanskeligt i en overgangsperiode sådan umiddelbart at overgå til terminer på 18-24 måneders varighed på en terminsbørs. Det vil nok være vanskeligt at få afsætning dér, men så kunne man jo blot konvertere kvartal for kvartal med terminer på 3 måneder. Og gør man det, kan ingen bilde sig ind, at der dér skabes en sikkerhed eller en forsikring mod den renteudvikling, der vil foregå i de 18-24 måneder, som byggeriet er undervejs. Det maksimale, man dér kan opnå ved at konvertere sine lån kvartal for kvartal, er at sikre sig mod det første kvartals renteændringer, men ikke mod de næste 5 eller 8 eller 9 kvartalers renteændringer, så i den

[Wilhelm.]

henseende er det ikke nogen sikkerhed for den byggherre, der går i gang under vilkår, som han ikke kender, for, hvordan de vil være halvandet år senere.

Vi er altså yderst forbeholdne. Jeg synes, efter at have læst arbejdsgruppens redegørelse, at det mest interessante er at se, at nogle simple papirændringer — for andet er det jo ikke, der er jo ikke materielle realiteter i noget af det, man foretager sig her, der går fra en efterbelåning til en forhåndsbelåning, nogle strukturelle ting i disse formalia, som intet har at gøre med, om der bygges mere eller mindre — kan føre til så enorme virkninger, som er beskrevet f. eks. med det ene års overlappning af efterbelåning og forhåndsbelåning og den ekstra udpumpning af obligationer, der vil komme i dette ene år. Altså et system, som er så forrykt opbygget, at bare sådan nogle papirændringer, der intet — jeg gentager: intet — har at gøre med materielle realiteter i vores samfund, fører til den slags problemer, den slags meget massive effekter, som kan ødelægge eller igangsætte, er simpelt hen i bund og grund et forrykt system.

Ordføreren for forslagsstillerne (Ingomar Petersen) (RV):

Grunden til, at det radikale venstre har fremsat dette forslag til folketingsbeslutning, er ikke mindst virkelig at få en tilbuds-gående drøftelse af hele problematikken, og en væsentlig ting i denne problematik er simpelt hen en styring af vort boligbyggeri. Vi må bort fra det tilfældige obligationsmarked, som vi har haft. Vi har vel egentlig herhjemme et realkreditsystem som ingen andre steder i verden, og vi må vel erkende, og jeg tror også, at alle erkender, at det ikke fungerer sådan særlig godt.

Det er oplagt, at når der stilles forslag om ret vidtgående ændringer af loven om realkreditinstitutter, så vil man vel nok sådan af hensyn til gammel tradition være tilbøjelig til ikke så let at komme ind i en nytænkning. Men hvis det virkelig skal lykkes at skabe en bedre forudsætning og en bedre samordning mellem pengepolitik og kapitalmarked, så tror jeg, det er nødvendigt, at man holder denne ting fast om forhåndslånene og også holder det andet spørgsmål fast om, at pengene skal være til rådighed i

realkreditinstitutterne, inden de lånes ud. De hænger sammen, disse to ting.

Hvis man på længere sigt skal have den nødvendige styring, så er det nødvendigt med en obligatorisk forhåndslåneordning. Man kan diskutere, om man i en overgangsperiode, indtil man kan indføre det, kan få en vis form for frivillig ordning, men i spørgsmålet om indførelse af en sådan ordning løber man normalt panden imod en mur, for det er rigtigt, som det er sagt heroppe, at det jo vil medføre en dobbelt så stor udstedelse af obligationer. Det eneste tidspunkt, hvor man egentlig har mulighed for at indføre en ordning, er vel egentlig på et tidspunkt, som vi nu kommer i her i løbet af 1975, hvor obligationsudstedelsen vil falde meget stærkt, fordi der ikke er sat så meget nybyggeri i gang. Det er jo sådan et tidspunkt, som er det mest hensigtsmæssige, det bedst egnede tidspunkt at indføre en ordning på. Godt og vel. Samtidig er vi i en vanskelig beskæftigelsesmæssig situation. Men jeg vil egentlig godt spørge: hvornår finder man egentlig nogen sinde det rigtige tidspunkt at indføre den rigtige ordning på?

Jeg synes, der naturligvis er mange ting, bl. a. af teknisk art, som jeg er glad ved at alle har givet tilsagn om virkelig at ville drøfte under udvalgsarbejdet.

Hr. Arne Bjerregaard var også inde på problematikken med indeksslånene, og dette spørgsmål vil vi også meget gerne drøfte under udvalgsarbejdet.

Jeg vil mene, at hvis vi kan få gennemført dette eller noget lignende, kunne vi opnå en stabilisering af rytmen i byggeriet og ligeledes en stabilisering af renteudviklingen på obligationsmarkedet, sådan at vi når ned til en fornuftig rente.

Jeg tror, alle må være enige med mig i, at selv om renten ligesom er langsomt faldende i øjeblikket, så er renten alligevel oppe i en sådan højde, at man næsten skal stå i en tvangssituation for at gå i gang med et byggeri. Den siksakkurs, som vi har kørt herhjemme, hvor vi reelt ikke har haft nogen styring af vor boligproduktion, reelt ikke har haft nogen som helst styring af landets nøgleindustri, kan vi ikke samfundsøkonomisk fortsætte med. Det almennyttige byggeri kan vi styre, men resten kan vi ikke styre. Hvis der skal være nogen mening med boligforligets tanker om at sikre et fast bo-

[Ingomar Petersen.]

ligbyggeri, så er det en nødvendighed, at vi finder en styringsmekanisme for dette, ellers kan vi risikere, at det fortsætter med denne saksakkrus til stor skade ikke alene for byggeriet, men også for samfundsøkonomien.

Hermed sluttede forhandlingen.

Forslagets overgang til anden (sidste) behandling
vedtoges uden afstemning.

Anden næstformand (Nathalie Lind.):

Jeg foreslår, at forslaget til folketingsbeslutning henvises til boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til folketingsbeslutning om statstilskud til visse miljøinvesteringer [af Gudme m. fl.].

(Andre selvst. forslag nr. VII. Fremsat 24/1 75).

Forslaget sættes til forhandling.

Miljøministeren (Helge Nielsen):

Jeg har med interesse og sympati læst det radikale venstres forslag til folketingsbeslutning om statstilskud til visse miljøinvesteringer.

Jeg vil gerne om forslaget indledningsvis sige, at regeringen naturligvis er enig med forslagsstillerne i, at en beskæftigelsesfremmende politik er bydende nødvendig på nuværende tidspunkt. Samtidig er det klart, at vi alle må være stærkt interesserede i den hurtigst mulige forbedring af miljøet.

Det radikale venstres forslag tilsigter vel netop at forene de beskæftigelsesmæssige og miljømæssige formål. Det må imidlertid efter min mening nøje overvejes, om en tilskudsordning som den foreslåede nu også er den rigtige måde at løse såvel de beskæftigelsesmæssige som de miljømæssige problemer på. Det er nødvendigt, at det nøje overvejes, om vi for det beløb, der efter forslaget skal ydes, får virkninger på beskæftigelsen og på miljøet, der står i rimeligt forhold til udgifterne for statskassen.

Der tales i forslaget alene om virksomhedernes miljøinvesteringer i forbindelse med de krav, som må blive stillet til den enkelte virksomhed i medfør af miljøbeskyttelsesloven. Spørgsmålet om en afhjælpning af arbejdsløsheden og fremme af miljøforbedringer må imidlertid nødvendigvis ses i en større samfundsmæssig sammenhæng. Beskæftigelsesfremmende foranstaltninger kan jo have flere virkninger. Nogle kan have en virkning, som afhjælper et akut behov for beskæftigelse, men som ikke i øvrigt har de virkninger, som på længere sigt er de bedst tænkelige for beskæftigelsen og for miljøet. Andre vil have virkninger ud over den øjeblikkelige situation. Når man skal træffe beslutninger om at yde støtte af hensyn til beskæftigelsessituationen, må der ikke kunne herske tvivl om, at denne støtte har den størst mulige effekt både på kortere og længere sigt. Der bliver altså tale om en vanskelig afvejning, som må kræve nærmere overvejelse.

I denne forbindelse må det vel også overvejes, hvorvidt eventuelle støtteordninger til miljøforanstaltninger bør gives i form af egentlige tilskud eller i form af låneordninger af en sådan art, at de har en støtte-lignende karakter. Fordelen ved sidstnævnte støtteform er åbenlys, og samtidig vil en sådan ordning måske kunne have den samme miljømæssige og beskæftigelsesmæssige effekt som en tilskudsordning.

Der sidder i øjeblikket et udvalg under miljøministeriet med amtmand Elkær-Hansen som formand, som for tiden arbejder med udarbejdelse af en betænkning om støtte til forureningsbegrænsende projekter. Så vidt jeg er orienteret, vil betænkningen komme til at indeholde konkrete forslag om forskellige støtteformer. Jeg har fået oplyst, at udvalgets betænkning vil foreligge inden for ganske kort tid. Når udvalgets indstilling foreligger, regner jeg med, at vi har et bedre grundlag for at træffe beslutning vedrørende spørgsmålet om fremme af beskæftigelsen i forbindelse med miljøministeriet. Betænkningen vil også give os et bedre grundlag for at afgøre, hvorledes administrationen af en sådan støtteordning i givet fald skal tilrettelægges.

Jeg har omtalt nogle af de betæneligheder, som de radikales forslag giver anledning til at nævne, men samtidig vil jeg dog gerne