

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslaget 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 lov om ændring af lov om realkreditinstitutter. (Forhåndslån, midlertidigt udvidet adgang til realkreditbelåning m.v.).

(Lovforslag nr. 193. Fremsat 3/4 75).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Knud Damgaard (S):

Ja, dette er jo boligforligets sidste del, det boligforlig, som uden hr. Johan Philipsens medvirken ikke bare var blevet værre, men ikke var blevet nær så godt, som det visselig blev.

Som bekendt var der enighed om, at vi over realkrediten skulle søge frem til forslag, som kunne stimulere til at nå den mål-sætning på 40.000 boliger om året, som er af-talt. Stimulansen til nybyggeriet skal ikke blot søges i selve forslaget, men i høj grad i administrative ændringer, sådan som boligministeren har redegjort for det i sin frem-sættelsestale. Disse forhold må derfor indgå i den samlede vurdering, som vi anlægger. De omfatter bl. a. forhøjelse af låneloftet for parcelhuse til 450.000 kr. i hovedstadsom-rådet og 400.000 kr. i den øvrige del af lan-det. Desuden er der bestemmelsen om, at man i almindelig realkredit kan yde kon-tantlån, ligesom der forsøgsvis bliver ind-ført en rentetilpasningsordning.

Selve forslaget bygger på indførelse af adgang til at yde forhåndslån. Forslaget går fornuftigvis på, at det skal være en frivillig ordning; tiden er næppe nu til en obligato-risk forhåndslåneordning.

Dernæst vil man med forslaget stimulere til et byggeri her og nu ved at åbne for ud-videt finansiering af byggearbejder, der på-begyndes i en nærmere fastsat periode, og det går ud på at forlænge afdragstiden i sær-lig realkredit med 10 år til i alt 30 år. Den foreslåede udvidede adgang til at yde lån i

særlig realkredit til forbedrings- og tilbyg-ningsarbejder må ses i sammenhæng med det gennemførte forslag om tilskud til for-bedringer og må hilses med tilfredshed.

Der er næppe tvivl om, at forslagene og de administrative ændringer vil virke gunstigt, og et fornuftigt renteniveau — og ved sådan et må man forstå et renteniveau, der er la-vest muligt uden at udhule vor betalingsba-lance — kan vel så føje sit til.

Tilbage bliver der alligevel, at man ikke kan tale om realkredit uden at se det fra den ganske almindelige bygherres side, og så ser det jo oprigtigt talt lidt tumpet ud — tumpet er et sjællandsk udtryk, som står for fjollet. Hansen og Jensen er naboer, deres grunde er lige store, købt på samme tid og på samme vilkår. De beslutter at bygge, og de vælger samme størrelse typehus, de får samme til-bud, Hansen er bare uheldig, hans håndvær-kere bliver senere færdig end Jensens, og facit bliver, at Hansens hus på grund af stør-re kurstab bliver 30.000-40.000 kr. dyrere end Jensens. Det har folk svært ved at for-stå, og det har nogle af os svært ved at ac-ceptere. Ja vel, vil man sige, men forhåndslåneordningen sikrer os mod det. Nej, des-værre, for Hansen var ude at rejse på det tidspunkt og kommer nogle uger senere i gang, og resultatet bliver nøjagtigt det sam-me. Det er næsten ligegyldigt, hvilken meto-de man vælger, så vil disse uligheder optræde, så længe udbud og efterspørgsel alene danner grundlag for finansieringen.

Helt undgå forskydninger kan man selv-sagt ikke, men i rammen af en byggeperiode kunne man måske finde frem til en kurssik-ringsordning, som skaber den større lighed, der er tiltrængt. Med folketingets nuværende sammensætning må man nok søge en sådan ordning i selve systemet. Det er nok også udelukket i øjeblikket at komme så langt som til en generel kurssikring, men alligevel må vi spørge os selv, om det ikke er rimeligt at se på, om man kunne anvende reserve-fonds til at aktiveres over for en kurssik-ringsordning, som, når og hvis det overføl-somme obligationsmarked sætter nogle men-nesker i alvorlig økonomisk knibe, kan være med til at rette tingene op. Var det eksem-pelvis ikke rimeligt at gøre et forsøg på dette område, når det gælder de parcelhuse, som i dag enten ikke kan sælges eller udgør en voldsom økonomisk belastning for ejerne?

[Knud Damgaard.]

Jeg tror, at både de ledige lejligheder og de usælgelige huse spiller en vældig rolle for at hindre nybyggeriet. Jeg tror, vi må se på, hvordan vi får problemerne løst. Skal vi nå de besluttede byggemål, så må vi se, hvad vi kan gøre ved disse ting, og jeg skal anbefale forslaget til en hurtig og positiv behandling i boligudvalget.

Knje-Andersen (V):

Dansk realkredit gennemgår i disse måneder en tilpasning til de ændrede vilkår, systemet må arbejde under i vort ekspansive samfund. Det kan synes mærkeligt, at betydelige ændringer er nødvendige så kort tid efter realkreditlovens vedtagelse i 1970, men alle kan sikkert være enige i, at vort samfund i dag opfører sig væsentligt mere dynamisk end for blot få år siden.

Det er med glæde, venstre har konstateret, at boligministeren energisk arbejder for, at denne tilpasning bliver optimal. Det lovforslag, der er til behandling i dag, er da også et led i denne ajourføring.

Lovforslaget kan naturligt deles i to afdelinger, én afdeling, der tilsigter en tilpasning af dansk realkredit, og én afdeling, der er et led i regeringens beskæftigelsespolitik. Den førstnævnte af disse afdelinger indeholder to forslag om ændringer, dels en tilladelse til optagelse af forhåndslån af en størrelse, der svarer til ejendommens forventede værdi, når byggeriet er afsluttet, dels en tilladelse til, at ejerlejligheder kan belånes med 20-årige lån ved om- og tilbygninger i lighed med de regler, der er gældende for parcel- og rækkehuse.

Venstre kan give fuld tilslutning til gennemførelse af begge ændringer, ligesom vi kan tilslutte os forslagens bemærkninger på dette område. Vi tror, at indførelse af forhåndslån vil være en fordel for mange bygherrer, ikke mindst private, og vi tror, at et fast forhåndslåneordningssystem vil effektivisere byggeriets evne til selvstyring, så faren for overophedninger formindskes.

Hvad ejerlejligheder angår, er vi glade for, at den ulighed, der opstod ved gennemførelsen af lovrevisionen i maj 1973, nu rettes.

Lovforslagets anden del beskæftiger sig med midlertidige ændringer til fordel for det byggeri, der påbegyndes i perioden 1. april 1975 til 31. marts 1976. Nye parcelhuse,

rækkehuse eller ejerlejligheder, der påbegyndes i denne periode, tilbydes lån i særlig realkredit med 30 års løbetid mod normalt 20 års løbetid.

Jeg er glad for at se, at boligministeren er enig i, at den reduktion i den årlige ydelse, en forlængelse af et låns løbetid giver, ikke er uden betydning for en husejers økonomi.

For om- og tilbygningsarbejder, der påbegyndes i samme periode, tilbydes der, hvis forbedringsværdien er mindst 10 pct. af bygningsværdien før forbedringen, en 100 pct. bruttofinansiering af værdiforøgelsen, dog således at de samlede lån skal ligge inden for 75 pct. af ejendommens samlede værdi efter forbedringens gennemførelse. Der indføres således særlige realkreditlån til om- og tilbygninger af parcelhuse, rækkehuse og ejerlejligheder.

Venstre vil gerne medvirke til en saglig og positiv vurdering af disse forslag under udvalgsarbejdet.

Hvad derimod reglerne omkring udløbet af den periode, i hvilken de gunstige lån kan ydes, angår, mener venstre ikke, at disse er fornuftige. Tidligere erfaringer tyder på, at der her må findes en bedre ordning. Problemet vil dog formentlig kunne løses under udvalgsarbejdet.

Der har i den sidste tid været talt meget om byggeriets styring og om realkreditens anvendelighed som styringsinstrument. Der bør være almindelig enighed om, at variationer af mulighederne for en efterstående finansiering ikke er det bedst tænkelige styringsværktøj. Indførelse af en forhåndslåneordning vil derimod kunne virke som et selvjusterende element, der arbejder for sikring af en stabil byggerytme.

Når der imidlertid under vekslende konjunkturer ønskes sikret et stabilt byggeri, er det politikernes evne til at foretage de rigtige indgreb på de rigtige tidspunkter, der er afgørende. Jeg vil derfor gerne opfordre boligministeren til nedsættelse af en arbejdsgruppe til udarbejdelse af en rapport om disse problemer. Jeg tror, at en sådan rapport vil blive af største betydning for politikerne og være en livsnødvendighed for vor boligindustri.

Kjærulff-Schmidt (FP):

Fremskridtspartiet kan støtte dette forslag. Vi mener, at skiftende regeringer og

[Kjærulff Schmidt.]

folketing gang på gang er gået alt for langt i retning af at foretage indgreb og restriktioner på realkreditområdet, indgreb, som har skabt villkårlighed og urimeligheder og kun i stærkt begrænset omfang har virket efter hensigten. Det er også klart, at når man ad lovgivningsvejen skaber urimeligheder og villkårligheder, så får reglerne sjældent lov til at stå ret lang tid, før man må ændre på dem. De ændringer, der er tale om her, kan vi sympatisere med. Vi synes, det er rigtigt at gennemføre adgang til forhåndsbelaning af byggeriet. Vi synes også, det er rigtigt, at denne adgang gøres frivillig, og vi synes, at de såkaldte sorte huse er et ulykkeligt, men markant bevis på nødvendigheden af at gennemføre adgang til forhåndsbelaning.

Også forslaget andet led om visse lempelser i adgangen til at belåne eksisterende ejendomme kan vi støtte, om end vores motivering måske er en anden end regeringens begrundelse for forslaget. Vi mener principielt, at det må være en sag mellem kreditforeningerne og den enkelte låntager, hvilken adgang der skal være til at optage realkreditlån. Lovgivningsmagten har såmænd ikke så forfærdelig meget bedre forstand end kreditforeningerne på lånelofter og procentvise begrænsninger i adgangen til realkreditlån. Vi hilser enhver liberaliseringstendens velkommen, og vi vil støtte dette forslag.

Jeg tror også, det er rigtigt, at man under udvalgsbehandlingen gør det, som hr. Knie-Andersen var inde på, nemlig ser på, om de tidbegrænsninger, der er i lovforslaget, nu virkelig kan være rigtige at lægge sig fast på, eller om ikke disse regler måske kunne blive mere permanente.

Ingomar Petersen (RV):

Der har jo lydt mange positive røster om dette lovforslag, og man har ligefrem indtryk af, at det kunne klare hele situationen. Jeg er ikke så sikker på, at dette lovforslag og de ting, der er i det, vil forbedre noget som helst på den nødvendige styring af pengepolitikken og boligpolitikken, som vi har behov for her i landet. Hvis vi virkelig skal have styring af vores boligpolitik fremover, er det rigtigt, som hr. Knie-Andersen sagde, at så skal politikerne også have modet til at vælge det rigtige tidspunkt til at foretage indgrebene i. I teknisk henseende vil en tvun-

gen forhåndslåneordning fungere bedst, såfremt lånene ydes som kontantlån af kreditforeningerne og disse foreninger forlods tilvejebringer midlerne ved selv at markedsføre obligationerne. En sådan ordning vil muliggøre en betydelig sikrere styring af pengepolitikken og boligpolitikken, og det er jo det, vi i mange år har manglet herhjemme.

Man kan stille sig det spørgsmål, som også har været stillet, hvad der er årsagen til den ualmindelig dårlige finansiering, der er sket i 1974 af byggeriet med de ualmindelig store kurstab og høje renter. Det er jo et spørgsmål, om ikke man fik mere ud af at ændre en lovgivning, så vi fik lægt de tidligere sår i stedet for måske at lave nye og rive gamle op. Det er jo meget godt, at man i et års tid eller to vil yde lån i almindelig realkredit som kontantlån, men jeg må da spørge: hvad er det, der foregår ved kontantlån? Det er jo simpelt hen det, at et kurstab bliver omregnet til rente. Man får altså en større rente at trække fra på selvangivelsen, og det kan ikke være socialdemokratisk politik. Det vil medvirke til en yderligere forskelsbehandling af lejerne og ejerne. Jeg forstår det ikke.

En anden ting, som man også foreslår, er at udvide løbetiden for realkreditlånene med 10 år. Jeg tror, at en tilbagevenden til for langfristede lån vil medføre et kursfald, som jo er alt andet end ønskeligt i den nuværende situation. Og det er jo en udvikling, som er stik den modsatte af den, folketinget og et flertal af folketingets partier enedes om ved realkreditforliget i 1970.

Jeg synes også, det er meget interessant at læse i bemærkningerne til lovforslaget, at man ønsker en bedre tilpasning af realkreditsystemet til den samfundsøkonomiske udvikling — det kan vi være helt enige om — og at man er tilhænger af set på længere sigt en omlægning af realkreditsystemet. Det er også tiltrængt, for vi kan ikke styre et boligbyggeri på 40.000 boliger om året i dette land, hvis vi ikke får indført en obligatorisk forhåndslåneordning på de præmisser, som jeg her har nævnt. Det bedst mulige tidspunkt at gøre det på vil være nu. Hvis folketinget ikke har det fornødne mod til at gøre dette nu, får vi det aldrig gjort.

Så skriver man i bemærkningerne, at indførelsen af en obligatorisk forhåndslåneord-

[Ingomar Petersen.]

ning under de nuværende renteforventninger må afvises ud fra beskæftigelsesmæssige grunde. Dette må være skrevet, inden regeringen fremsatte sit forslag om 6 mia kr. i statslån, og det tror jeg også det er.

Det er en anden situation i dag. Jeg tror, man har en mulighed i dag med et eventuelt statslån for at styre og regulere udviklingen, hvis man samtidig får en obligatorisk forhåndslåneordning: man slår 2 fluer med ét smæk, man får en virkelig mulighed for at styre byggeriet i dette land fremover.

Der er mange ting, som vi må drøfte nærmere under udvalgsarbejdet. Men meget varm tilslutning til forslaget har det radikale venstre ikke på nuværende tidspunkt.

Annelise Gotfredsen (KF):

De ustabile renteforhold, der præger vor økonomi i disse år, gør vort realkreditsystem mindre velegnet. Men indtil en gennemgribende ændring af systemet har fundet sted, må vi klare os igennem ved at lappe på reglerne, når hullerne føles for store.

Et meget ubehageligt hul for bygherrerne er det forhold, at den endelige udgift ved byggeriet først kan fastslås længe efter byggeriets begyndelse ved den endelige prioritering. Den tvangsmæssige spekulation i obligationskurserne, som dette forhold medfører, har påført mange bygherre store tab, ligesom usikkerheden ved at fastsætte en endelig husleje har afholdt yderligere andre fra at påbegynde byggeri, hvad der ikke gør byggebranchens nuværende vanskeligheder mindre.

Det konservative folkeparti har ved tidligere lejligheder udtalt sig positivt om tanken om at indføre en frivillig forhåndslåneordning og derved befri bygherren for usikkerheden om de endelige finansieringsvilkår. Vi kan derfor sige, at der er rimelighed i det foreliggende lovforslag, og vi er enige i de principielle betragtninger herom. Vi vil dog ikke undlade at gøre opmærksom på, at det ikke er umiddelbart givet, at tidspunktet nu er det helt rette til at indføre en forhåndslåneordning, idet forudsætningerne i dag ikke er de samme som tidligere.

Forslaget må betragtes i nøje sammenhæng med regeringens planer om optagelse af et 6 mia kr. stort statslån. Alene meddelelsen herom medførte et øjeblikkeligt kurs-

fald på obligationsmarkedet. Såfremt vedtagelse af en forhåndslåneordning vil betvirke et stort udbud af obligationer, er det ikke utænkeligt, at det vil påvirke vort høje renteniveau, der i forvejen er en belastning for erhvervslivet. Men jeg er glad for, at finansministeren tidligere i dag udtalte, at man var opmærksom på disse forhold og ville tage hensyn hertil.

Med disse ord in mente er vi rede til at deltage i en velvillig drøftelse af forslaget i udvalget.

Det andet led i forslaget har til sigte at fremme beskæftigelsen inden for byggesektoren ved midlertidige lempelser i realkreditlovens lånevilkår. Disse bestemmelser, der ikke som loven om 300 mill. kr. tilskud til forbedring af boligbyggeri betyder en forøgelse af det offentliges udgifter og ikke påfører staten administrative byrder, kan vi tilslutte os.

Henning Philipsen (SF):

Jeg skal sige for vort vedkommende, at i det omfang, dette forslag har relation til loven om statstilskud på 300 mill. kr., opfatter vi det som en følgelovgivning og vil naturligvis gå ind i et positivt udvalgsarbejde, men i øvrigt er dette lovforslag også en følgelovgivning af det boligforlig, som er indgået, og i den ånd agter vi også at behandle det i boligudvalget, det er klart.

Jeg vil sige til hr. Knud Damgaard, at betydningen af hr. Johan Philipsens indsats i forbindelse med boligforliget kunne også jeg for så vidt fristes til at kommentere, men det skal jeg afholde mig fra og bare sige, at hr. Johan Philipsen også var med til . . .

Formanden:

Jeg vil gerne være fritaget for så højrøstet latter dér.

Henning Philipsen (SF):

Jeg kunne være fristet til at sige til hr. Knud Damgaard, at han måske indrangerer i samme skuffe også hr. Johan Philipsens medvirken til indgrebet i overenskomst-situationen, og så har man måske karakteren — og heri er jeg altså ikke enig.

Lad mig dernæst sige til hr. Knud Damgaard: skal vi nu ikke holde op med at bilde os selv og andre ind den ene gang

[Høring Philipson.]

efter den anden, at når vi behandler disse forslag om boliglovgivning, får vi en lavere rente? Det var i hvert fald det, det drejede sig om, tror jeg hr. Knud Damgaard sagde. Vi får ikke en lavere rente med disse forslag. Vi får heller ikke en lavere rente med dette her, og hr. Knud Damgaard ved lige så godt som jeg og andre, at der skal helt andre probate midler til, hvis man vil have en anden rente, når det drejer sig om boligen. Det er nemlig et spørgsmål om politisk vilje, og det er ikke mindst et spørgsmål om holdningen til boligen.

Hr. Knud Damgaard omtalte en kurssikringsordning. Ja men hvad er en kurssikringsordning ud over det, at den i hvert fald på obligationsmarkedet vil få den samme virkning for statens vedkommende som den rentesikringsordning, vi for nærværende kender for det almennyttige byggeri? Der kan man naturligvis stadig væk godt have den opfattelse, at det gavner boligtagerne. Sandheden er jo den diametralt modsatte, og derfor tillader jeg mig at kalde dette for en social illusion.

En enkelt bemærkning til hr. Ingomar Petersen. Jeg er enig med hr. Ingomar Petersen, når han siger, at vi ikke kan styre et byggeri på 40.000 boliger om året med dette her. Nej, det kan man ikke, det kan man nemlig ikke med det boligforlig, som også det radikale venstre og hr. Ingomar Petersen står som eksponent for. Man får ingen jordisk mulighed for at styre noget som helst med det boligforlig, man har indgået.

Jeg vil gerne sige til hr. Ingomar Petersens og andres oplysning: hvis man stadig væk tror, at man kan få bygget 8.000 boliger i det almennyttige byggeri, så tager man afgjort fejl, det får man nemlig ikke bygget. Eftertiden skal, ligesom vi sagde det i 1966, vise, at i forhold til 1974-forliget får vi også ret.

Vel, dette skal nu bagefter til udvalgsarbejde, og dér vil vi naturligvis tage vor stilling i forhold til det, jeg har sagt her ved førstebehandlingen, og vi må så se, hvordan det i øvrigt forløber.

Kaj Hansen (DKP):

Jeg har ikke så mange bemærkninger til dette forslag, for jeg finder faktisk, det er

lidt kruseduller på overfladen, som næppe ændrer noget ved boligsituationen; det tror jeg ikke engang boligministeren mener.

Nu tillægger man realkreditsystemet en så stor betydning, men jeg tror nu nok, at betydningen ikke ligger i realkreditinstitutionerne som sådanne, altså at det er dem, der har den økonomiske styring; det er snarere dem, der har den økonomiske styring, som påvirker kreditinstitutionerne. Det er klart, at man kan gøre sig til varm fortaler for forhåndslån. Jeg tror, der er nogle, der stadig væk vil blive snydt. Hvis vi har et ustabil renteniveau og nogle, der får forhåndslån, opdager, når de er færdige med at bygge deres hus, at renten er faldet med 2, 3 eller 4 pct., så tror jeg ikke, de er så begejstrede for forhåndslån. Så det er vistnok meget problematisk at foreslå noget sådant.

Det, man fra mit partis side måske kunne have mest sympati for, var udvidelse af amortisationstiden fra 20 til 30 år. Der er en ting, jeg har tænkt på i denne forbindelse, og det er, at dengang vi havde et om ikke lavt så dog rimeligt renteniveau i vores land, var det jo meget almindeligt med en amortisationstid på 60 år. Det er efterhånden helt forsvundet, vi er kommet for de højeste ned på 40, efterhånden er de fleste på 30, vi er også nede på 20, og man kan endda komme ned på 10 år, når det drejer sig om særlige lån. Og det er et spørgsmål, om det har været en særlig god udvikling, om det ikke har haft en del hel at gøre med renteniveauets højde.

Det er vores generelle betragtning, at kreditinstitutioner til finansiering af byggeri for almindelige mennesker faktisk har overlevet sig selv, det burde foregå på en anden måde, og vi har også tidligere sagt, hvordan det kunne gøres.

Men vi må da erkende tingene, som de er, og vi må også erkende, at under den nuværende lovgivning skal det almennyttige byggeri også for 74 pct.s vedkommende finansieres over realkreditinstitutionerne. Derfor vil vi ikke modsætte os, hvis der specielt med hensyn til det almennyttige byggeri kan gennemføres lettelser.

Vi bliver altså ikke ophidsede over dette forslag, men vi vil selvfølgelig gerne se videre på det i udvalget.

Wilhelm (VS):

De dele af forslaget, som består i at give en tidsbegrænset — vil jeg gerne understrege — udvidelse af adgangen til realkredit, er vi da så nogenlunde velvilligt stemt over for ud fra de beskæftigelsesmæssige argumenter, der kan anføres, og også fordi der ikke i dette, i modsætning til andre ting, der har været oppe i den forbindelse, ligger nogen egentlig kapitaliseringsmulighed. Men der er altså en motivering til at få lavet nogle udbygninger, som man ellers ikke fik i gang på nuværende tidspunkt.

Den frivillige forhåndsbetaling — ja, jeg ved ikke rigtig, jeg skal ikke erklære mig enig med den radikale ordfører, som gik ind for, at der skete en ændring i retning af tvungen forhåndsbetaling nu; dér synes jeg, at argumenterne med, hvilken effekt det ville have, med de renteforventninger man havde på det tidspunkt, er korrekte i bemærkningerne. Men jeg må nok sige, at jeg er mere enig med den radikale ordfører i hans konstatering af, at disse bemærkninger nok må være skrevet, før regeringen kom med sit forslag om statsobligationer for 6 mia kr. og de ændrede renteforventninger, der må komme ud af det.

Jeg vil ikke tage endelig stilling til det med den frivillige forhåndsbetaling, men der er nogle spørgsmål, vi gerne vil have belyst, og det er bl.a.: er der noget i dette her, der neutraliserer de meget rimelige og fornuftige indvendinger, der var mod en ordning med frivillig forhåndsbetaling i den redegørelse, der kom fra boligministeriets arbejdsgruppe engang i vinter, og som jo især — den indvending, jeg hæfter mig mest ved — taler om risikoen for, at renteudsvingene ved en frivillig forhåndsbetaling vil blive forstærket, altså at tilbøjeligheden til at gå lidt dybere ned i kurverne og lidt højere op i toppen, vil blive forstærket, når man har kombineret en efterbetaling med en frivillig forhåndsbetaling?

En anden ting, vi godt ville have belyst — det synes jeg ikke fremgår direkte af dette her — er, om der egentlig ligger nogen sikring mod renteudviklingen i dette, om der altså er forskel på det, man foreslår her, og så den terminsbørs, man var inde på i den redegørelse, jeg har nævnt, og hvor en terminsudstedelse af disse obligationer og

konvertering efter et kvartal jo ikke giver sikkerhed mod andet end den uventede renteudvikling i det første kvartal af hele 18 eller 21 eller 24 måneders perioden. Der er altså nogle ting dér, vi i hvert fald må have belyst, før vi tager stilling til forhåndsbetalingsideen.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Jeg er i den situation, at jeg kan takke de fleste af ordførerne for en positiv tilslutning til hovedlinjerne i dette forslag.

Hvad angår de enkelte ordførere, vil jeg godt sige til hr. Knud Damgaard, at spørgsmålet om reservefonds og deres anvendelse vil jeg meget gerne drøfte i udvalget, men jeg vil understrege, at da vi lavede realkreditforliget i 1970 i folketinget, de daværende 5 partier i enighed, da var et af de steder, vi satte ind, netop at få en reservefond af en passende størrelse, og disse reservefondsstørrelser er endnu ikke opnået, men skal indbetales i de kommende år, for at man kan komme op på det beløb, som folketinget dengang — altså for ganske få år siden — var enig om, netop for at imødegå situationer, som vi jo dog har set nogle af i den seneste tid. Men som sagt, vi vil gerne vende tilbage til det i udvalget.

Hr. Knie-Andersens forslag om en arbejdsgruppe omkring styringsproblemerne kan jeg godt være positiv over for og undersøge, hvordan vi kan tilrettelægge et sådant arbejde.

Både hr. Knie-Andersen og andre har været inde på spørgsmålet om tidspunktet for en forhåndslåneordning og spørgsmålet om en tvungen eller en frivillig forhåndslåneordning. Må jeg først sige, at dette forslag er udarbejdet på baggrund af den debat, der var omkring det radikale partis forslag til folketingsbeslutning, og de ting, der er med i lovforslaget, er ting, som i hvert fald jeg fornemmede der var et flertal for her i folketinget. Der var på daværende tidspunkt absolut ikke flertal for en tvungen forhåndslåneordning, så det har været et af de hensyn, jeg har respekteret ud fra den stillingtagen, der var til de radikales daværende forslag.

Jeg vil også godt sige om tidspunktet hvornår — og det vil jeg gøre i fortsættelse af det, finansministeren sagde i formiddags under behandlingen af lovforslaget om det indenlandske statslån — at det er givet, at

[Boligministeren.]

der her skal ske en tilpasning imellem igangsættelsen af forhåndslåneordningen og udbuddet af det indenlandske statslån, og det skal også ses i forhold til det spørgsmål, som nu er rejst i en henstilling fra boligministeriet til realkreditinstitutterne og til Realkreditrådet om rentetilpasningslåneordningen. Også ikrafttrædelsen af disse bestemmelser må ses i lyset af de andre, således at bestemmelserne kommer til at supplere og ikke genere hinanden, så vi ud af det, der her laves, får en nedgang i kurserne idet det var hensigten, at vi 1) skulle prøve at hjælpe byggeriet og 2) ikke skulle ødelægge obligationsmarkedet. Det kan vel også her være et spørgsmål, hvornår det relativt store udbud af obligationer, som der jo stadig væk er, er slut som følge af den nedgang, byggeriet har været udsat for. Men jeg tror, vi kan snakke om disse ting i udvalget, vel også om periodens længde, som hr. Knie-Andersen var inde på.

Jeg kan sige til hr. Kjærulff-Schmidt, at det er jo ikke bare lovgivningsmagten, der her beslutter omkring realkrediten — ja, det er selvfølgelig den, der beslutter — men de administrative stramninger eller lempelser og i det hele taget tilrettelæggelsen foregår i et samarbejde mellem lovgivningsmagten eller boligministeriet, Nationalbanken og Realkreditrådet, og vi har da hidtil kunnet finde ud af det i et fællesskab, således at sagkundskaben på begge sider er med, når vi tilrettelægger dette arbejde.

Jeg var lidt skuffet over hr. Ingomar Petersens lidt negative holdning til forslaget. Jeg tror, jeg sluttede med at sige, da vi behandlede de radikales forslag til folketingsbeslutning, at jeg anser en ændring af realkrediten på mange områder som en stor hjælp for byggeriet, men jeg sluttede også med at sige, at jeg ikke betragter det som noget columbusæg, der kan løse byggeriets problemer; det var vel kun for lige-som ikke at stemme forventningerne for højt. Men på den anden måde vil jeg sige både til hr. Ingomar Petersen og til flere, at det, der er tanken her, er at række byggeriet en hjælpende hånd, således at finansieringen kan blive lettere og man kan animere bygherrer til at gå i gang, og det er også i dette lys, man skal se den mulighed, der nu vil være for at optage kontantlån på andre

områder, end det tidligere var tilfældet; det er jo en ordning, som er begrænset til et kortere åremål.

Som det fremgik af debatten i formiddags og af finansministerens udtalelser og vurderinger og også af flere ordføreres vurderinger af det indenlandske statslån, er det netop det modsatte af det, hr. Ingomar Petersen har fået ud af det, der var sigtet med dette statslån, altså at undgå en inflatorisk udvikling og sætte dette statslån på markedet i takt med det, der var nødvendigt for at klare den økonomiske situation, hvad jeg forstod også fru Grethe Philip som de radikales ordfører var nogenlunde enig med finansministeren i.

Jeg har hermed også svaret fru Annelise Gotfredsen i dette spørgsmål; jeg er enig og takker for tilslutningen.

Jeg tror ikke, jeg kan sige andet til hr. Kaj Hansen, end at det, at vi ikke har de lange lån mere, skyldes realkreditforliget, der afskaffede disse ting.

De spørgsmål, som hr. Wilhjelm stillede, tror jeg er spørgsmål, som mere rimeligt hører hjemme i udvalgsarbejdet, og jeg vil vende tilbage til disse spørgsmål under et eventuelt samråd om problemerne.

Knud Damgaard (S):

Jeg synes, hr. Henning Philipsens bemærkning var så barsk, at den næsten ikke kan stå upåtalet. At hævde fra denne talerstol, at rentesikringsordningen ikke er til gavn for nogen eller noget, er vist en så barsk bemærkning, at hr. Henning Philipsen kan have svært ved at opretholde den. Derfor vil jeg også gerne spørge, om der i den bemærkning ligger, at han vil medvirke til i dette ting, at rentesikringsordningen ophæves, for så er jeg ikke i tvivl om, at han kommer i ganske alvorlig strid med de almenyttige og sociale selskaber, som nyder den store fordel af den generelle rentesikringsordning.

Så vil jeg i øvrigt gerne for den gode ordens skyld sige, at jeg talte om en generel kurssikringsordning, som det nok vil tage noget længere tid at komme igennem med, og som nok kan siges at have rentesikringsvilkår, men det, jeg derudover talte om, var alle de mennesker, der nu sidder med alt for store boligudgifter i det parcelhusbyggeri bl. a., som er blevet finansieret i den sidste

[Knud Damgaard.]

del af 1974. Der har vi en pligt til at komme igennem med en løsning, som sikrer, at disse mennesker føler sig mere rimeligt behandlet. Det var det, anden del af mit forslag gik på, og det håber jeg at vi i fornuftig og fordrage- lig ånd kan tale om i udvalget.

Knud Andersen (V):

Jeg vil gerne takke for ministerens tilsagn om at se positivt på forslaget om nedsættelse af en arbejdsgruppe til at se på styrings- problemerne omkring boligbyggeriet. Jeg tror, at vi med dette tilsagn har fået et løfte, som kan give os nogle styringsværk- tøjer, der kan sikre, at vi fremover vil kunne få et boligbyggeri af en jævn strøm, således at vi ikke ser de store fluktuationer, som vi har været ude for før. Jeg tror, at dette tilsagn måske er det væsentligste i det, vi har set på, af meget større væsentlighed end de midlertidige restriktionsophævelser, som vi er inde på her. Jeg tror, at vi måske her kan få nøglen til vores fremtidige boligbyg- geris udvikling og nøglen til, hvordan vi skal køre det positivt fremover.

Ingomar Petersen (RV):

Jeg er helt enig med hr. Knud Damgaard i, at vi må have løst problemet for de byg- gerier, som er blevet finansieret under de dårlige forhold, og at det er en væsentlig ting.

Tanken om i en styringsgruppe at finde ud af, hvordan vi kan styre byggeriet, som hr. Knud Andersen var inde på, og hvortil boligministeren svarede, at han ville være velvilligt indstillet over for at nedsætte en sådan styringsgruppe, kan vi også kun være tilfreds med.

Men for os at se ligger der en meget væ- sentlig styring i en obligatorisk forhåndslåneordning. Jeg respekterer boligministeren for, at han vurderede det sådan efter den sidste debat om det radikale forslag om forhåndslåneordning, at der formentlig var et flertal her i folketinget for en frivillig ord- ning, men der er bare det ved det, at der er sket en ændring, siden dette lovforslag blev fremsat; der er nemlig sket det, at man fra regeringens side har fremsat et forslag om statslån på 6 mia kr., og det er på bag- grund af dette, at jeg her i dag taler så stærkt for, at vi under udvalgsarbejdet vir-

kelig skal vurdere, om ikke tidspunktet nu var inde til et forhåndslånesystem, men med en tvungen forhåndsbelaening.

For det er da rigtigt, at der ved både en frivillig og en tvungen forhåndslåneordning i en kortvarig overgang kan blive tale om nogle kurssving. Jeg tror ikke, man skal tillægge det større vægt, og den indvending, man har imod det, mister sin betydning i det øjeblik, staten eller Nationalbanken be- gynder at sælge obligationer, som det jo nu lader til at skulle være tilfældet med det forslag, der er fremsat om dette statslån. For disse offentlige obligationer er jo netop udtryk for, at der nu foreligger den situation, hvor det tvungne forhåndslånesystem kunne indføres, og det tror jeg virkelig vi ud fra disse betragtninger nøje må overveje, når vi skal behandle denne sag i boligudvalget. Jeg tror, at alle i dette ting er interesseret i at få en så god styringsmekanisme som overhovedet muligt for vort fremtidige bolig- byggeri. Og jeg vil sige til hr. Henning Philipsen, at vi kan få en styringsmekanisme, som kan styre 40.000 boliger, men hr. Hen- ning Philipsen taler gang på gang som den sædvanlige grammofonplade om de 8.000 almennyttige boliger; det er 40.000 boliger alt i alt, det drejer sig om, og hvis vi ikke magter fremover at styre dette, så kan vi heller ikke magte samfundsøkonomien her- hjemme.

Henning Philipsen (SF):

Jeg vil gerne sige til hr. Knud Damgaard, at det forekommer ikke mig, jeg var barsk; hvis jeg skulle være barsk, ville jeg ganske givet komme i strid med folketingets forret- ningsorden, og der er intet, jeg respekterer mere end netop denne, så derfor var jeg aldeles ikke barsk.

I øvrigt vil jeg sige igen til hr. Knud Damgaard, at jeg er ked af, når hr. Knud Damgaard citerer mig, ligesom Aktuelt gør; det skulle han lade være med. Jeg sagde nemlig ikke, at rentesikringsordningen ikke gavner nogen som helst, jeg er mig fuldt bevidst, hvem rentesikringsordningen gav- ner, det har jeg aldrig været i tvivl om: den gavner først og fremmest dem, der køber obligationer på børsen. Men jeg sagde til gengæld, at det er en social illusion, fordi visse mennesker tror, at man med den rentesikringsordning også gavner lejerne,

[Henning Philipsen.]

og det gør man aldeles ikke på lang sigt, for det er lejerne, der kommer til at betale for det. Hr. Knud Damgaard ved eller bør i hvert fald vide, at i løbet af ganske få år betaler i hvert fald de lejere, som er omfattet af rentesikringsordningen, den fulde rentes værdi, nemlig den rente, som er den effektive på det tidspunkt, hvor obligationerne bliver solgt på børsen. Det burde hr. Knud Damgaard vide. Jeg kommer aldeles ikke i strid med det almennyttige byggeri, når jeg angriber rentesikringsordningen. Jeg føler mig i høj grad i overensstemmelse med det almennyttige byggeri, når jeg i stedet for en rentesikringsordning ville have en statsfinansiering af boligbyggeriet. Det er det, jeg taler for.

Hr. Ingomar Petersens bemærkning om en grammofonplade vil jeg skænke ham, jeg har ikke nær så mange stifter, som hr. Ingomar Petersen har. Jeg skal bare sige, at når jeg taler styring, så taler jeg styring af alt det almennyttige byggeri; jeg taler også styring af det byggeri, som ligger derudover, men en betingelse for at styre er, at man har en politisk vilje, og det er det, som hverken det boligforlig, der nu er indgået, eller hr. Ingomar Petersen og hans parti hidtil har haft.

(Kort bemærkning):

Knud Damgaard (S):

Jeg tror, de lejere, der skal betale huslejen med basis i en rentesikringsordning, ikke bryder sig så forfærdelig meget om den højtidelige filosofi, hr. Henning Philipsen her lægger på bordet. Det er dem, det drejer sig om, og dem, der i de første år, så længe rentesikringen virker, får en betydelig lavere husleje. Skal man endelig gøre op, hvem det er, der på langt sigt tjener på det, ja, så er det de store obligationskøbere her i landet, forsikringsselskaber og bl. a. i stigende udstrækning ATP.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslaget 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 lov om ændring af lov om sanering.

(Lovforslag nr. 198. Fremsat 11/4 75).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Ejler Koch (S):

Det foreliggende forslag til ændring af saneringsloven er et led i regeringens beskæftigelsesplan.

Vi kan give tilslutning til de forbedrede muligheder, som forslaget vil give for finansieringen af saneringer, ligesom vi kan give tilslutning til det ændringsforslag, som ministeren har bebudet, hvorefter der kun skal optages foranstående lån i almindelig realkredit forud for statslånet. Det er vort håb, at de forbedrede lånemuligheder på denne måde vil sætte lidt mere skub i aktiviteterne på dette område.

Vi kan ligeledes give vores tilslutning til de forbedrede muligheder for at gennemføre gårdrydninger og styrkelsen af kommunalbestyrelsernes muligheder for at få gennemført sådanne gårdanlæg. Jeg vil godt i denne forbindelse spørge ministeren, om han kan give nogle oplysninger om, hvorvidt der foreligger resultater af den af socialforskningsinstituttet gennemførte saneringsundersøgelse, som jo kunne få en vis betydning for det, vi skal beskæftige os med her.

Så kan jeg i øvrigt på socialdemokratiets vegne tilsige ministeren en velvillig og hurtig behandling af det foreliggende lovforslag.

Hovmand (V):

Hovedsigtet med dette lovforslag er som bekendt at lette mulighederne for gennemførelse af moderniseringer, især af forhuse, samt gårdanlæg. De midler, boligministeren vil tage i anvendelse for at nå disse mål, er med hensyn til moderniseringer, at man gennemfører en betydelig lempelse af finansieringsvilkårene. Statslånsrenten nedsættes fra markedsrente til 6½ pct. p. a. Løbetiden forlænges fra 10 til 20 år, og lånegrænsen forhøjes fra 85 til 90 pct. Med hensyn til gårdanlæg går ønskerne i retning af, at man