

[Kirsten Jacobsen.]

Men i øvrigt er jeg glad for den saglige interesse, der har været fra forskellig side, for, at vi skal have nogle rimelige frister, og jeg håber på, at vi får et grundigt og sagligt udvalgsarbejde, således at folk også får en fornemmelse af, at vi i hvert fald ikke vedtager noget herinde, som vi godt ved ingen kan overholde.

Kaj Hansen (DKP):

Fru Kirsten Jacobsen er en af lovgiverne i dette land, og derfor er det en fabelagtig argumentation at komme med at sige, at der er så og så mange – jeg tror, tallet 900 blev nævnt – i København, som ikke har overholdt deres anmeldelsespligt, og der er måske procentvis flere ude over landet, og så drager fru Kirsten Jacobsen den konklusion, at når der er nogle, der ikke overholder lovene, så skal folketetinget lave dem om. Skal det også gælde andre love?

Boligministeren (Helge Nielsen):

Jeg har kun den korte bemærkning til fru Kirsten Jacobsen, at jeg i går afholdt det møde, som jeg før nævnte, med Grundejernes Landsforbund og Lejernes Landsorganisation, som de to organisationer havde bedt mig om, og der blev ikke fra de to organisationer nævnt noget ønske om udsættelse af loven.

Ingomar Petersen (RV):

Problemet om udsættelse af tidsfristerne er jo noget, som vi nærmere må vurdere i folketingets boligudvalg. Jeg synes bare, der er noget meget væsentligt i sagen, og det er, at man fra en offentlig myndighed, Københavns kommune og boligkommission, gør opmærksom på, at man ikke kan overholde disse tidsfrister for behandling af sagerne, og så er det, jeg spørger: hvis folk, som rettidigt har indsendt deres indberetninger, simpelt hen ikke inden for den tidsfrist, man nu har sat, kan få et svar, så de kan komme i gang med næste fase, er det så rimeligt at forlange, at de skal være færdige til en ganske bestemt dato, når en offentlig myndighed ikke har færdigbehandlet sin del af sagen til den pågældende dato? Jeg mener, der må være muligheder for, ud over i tilfælde af materialeangel, at give en dispensation, og jeg vil gerne høre ministeren, om han ikke er enig med mig i dette.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Jeg fornemmer, at hr. Ingomar Petersen

blander to ting sammen. Jeg vil endnu en gang understrege, at på mødet med kommunerne advarede Københavns kommunes overborgmester og borgmesteren for 4. afdeling og borgmesteren for 1. afdeling mod at ændre de generelle tidsfrister. Det var der absolut ingen ønsker om og heller ikke nogen anbefaling af.

Det drejer sig udelukkende om behandlingen af boligkommissionsarbejdet for § 3-egendommene, der skal have en særlig behandling med hensyn til, hvad der skal fuldt brandsikres, delvis brandsikres eller nedrives. Det giver ingen anledning til ønsker om ændring af de andre frister.

Det spørgsmål har jeg lovet at forelægge boligudvalget, men uden min anbefaling.

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. (Op-hold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter [af Kirsten Jacobsen m. fl.].

(Lovforslag nr. L 40. Fremsat 12/10 76).

Lovforslaget sættes til forhandling.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Det lovforslag, som medlemmer af fremskridtspartiet her har fremsat, går ud på dels at sikre, at lovbundne brandsikringsforanstaltninger kan finansieres med realkreditbelåning, dels at genindføre en frivillig forhåndslåneordning ved lov.

I bemærkningerne til den del af lovforslaget, der vedrører brandsikring, anføres det, at når folketetinget gennemfører en lov, hvorefter grundejere forpligtes til at udføre visse lovbundne arbejder, må det også være folketingets pligt at sørge for, at der gives mulighed for at få disse udgifter finansieret på rimelig vis.

Jeg er enig med forslagsstillerne i, at folketetinget har en forpligtelse til at sørge for, at det er muligt at finansiere brandsikringsudgifter. I

[Boligministeren.]

brandsikringsloven er der da også taget højde for, hvordan udgifterne kan finansieres, og det på en sådan måde, at lejeforhøjelser søges undgået i videst muligt omfang.

Når dette er sagt, vil jeg da også godt medgive forslagsstillerne, at der kan være behov for, at finansieringsmulighederne søges yderligere udbygget. I regeringen har vi selv gjort os tanker om at forbedre finansieringsmulighederne for opretnings- og brandsikringsarbejder, således at disse kan realkreditfinansieres, selv om de ikke tilfører ejendommen den særlige procentvise værdiforøgelse, som ellers i realkreditloven er en forudsætning for lån.

Jeg har i de seneste måneder drøftet disse muligheder med boligforligspartierne, og jeg regner med inden længe selv at kunne komme med et forslag, hvorefter brandsikringsarbejder kan realkreditfinansieres i videre omfang end andre mindre ombygningsarbejder. Jeg vil derfor foreslå, at denne del af fremskridtspartiets lovforslag drøftes nærmere i folketingets boligudvalg i sammenhæng med det forslag, som jeg regner med om kort tid at kunne fremsætte her i tinget.

Den anden del af forslaget går i al sin enkelhed ud på ved lov at sætte en frivillig forhåndslåneordning, som der allerede i loven er hjemmel til, i kraft nu. Der er allerede, og det ved forslagsstillerne, i loven hjemmel til at sætte en frivillig forhåndslåneordning i kraft, og jeg må derfor forstå forslaget som et forsøg på at afhjælpe min sendrægtighed med at gøre brug af min bemyndigelse til at sætte forhåndslåneordningen i kraft.

Det har da også derfor været spændende for mig i bemærkningerne til dette usædvanlige lovforslag at læse, at initiativet bl. a. skyldes, at – og jeg tillader mig et citat: »Hvis man ikke giver tilbud om forhåndsbelaning, vil mange bygherrer undlade at igangsætte byggeri, hvilket vil medføre endnu større arbejdsløshed.«

Tror forslagsstillerne virkelig, at en forhåndslåneordning under det øjeblikkelige renteniveau og renteforventningerne vil kunne sikre igangsætningen og dermed beskæftigelsen? Er forslagsstillerne sikre på, at den virkning, indførelsen af forhåndslån vil få på obligationsmarkedet i den nuværende situation, ikke forværrer forholdene for bygherren? Jeg savner en holdbar argumentation på dette punkt.

Den anden begrundelse for indførelse af frivillige forhåndslån, nemlig hensynet til byg-

herren, kan jeg derimod tilslutte mig. Det ville være ønskeligt, om bygherren blandt sine finansieringstilbud også havde den mulighed at optage realkreditlånene før byggeriets påbegyndelse, således at han på forhånd kunne kende finansieringsvilkårene. Men denne min indstilling kan jo ikke komme bag på forslagsstillerne; det blev jo sagt ganske tydeligt, da der i sin tid blev skabt lovhjemmel til indførelse af frivillige forhåndslån.

Jeg ville meget gerne ud fra hensynet til bygherrerne sætte ordningen i kraft. Jeg har heller ikke opgivet håbet om, at det kan ske. Problemet ved indførelse af forhåndslån og det, som har bremset initiativerne hidtil, er den belastning af obligationsmarkedet, som en overgangsperiode måtte følge af optagelse af forhåndslån samtidig med den endelige finansiering af det færdige byggeri.

Så vil man måske hertil sige, at obligationsmarkedet ikke vil blive særligt belastet, så længe obligationsudstedelsen er begrænset ved kvoteringsaftalen mellem realkreditinstitutterne og Danmarks Nationalbank. Men hvis man bruger obligationerne til forhåndslån, kan de jo ikke samtidig bruges til finansiering af det byggeri, der er ved at være færdigt, og som også skal finansieres. Når ordningen skal gennemføres – og det mener jeg den skal så snart som muligt – må der findes udveje for at imødegå de problemer, indførelsen rejser. En løsning er måske en glidende indførelse af ordningen i forbindelse med de forhandlinger, som forestår om en fastsættelse af en kvota for det samlede realkreditlån i det kommende år. Indførelsen af en frivillig forhåndslåneordning vil komme til at indgå i disse forhandlinger.

Lad mig slutte med at sige, at vedtagelsen af lovforslaget om øjeblikkelig indførelse af en frivillig forhåndslåneordning ikke alene er overflødig, når der allerede er hjemmel dertil i realkreditloven, men direkte uheldig. Jeg er fortsat af den opfattelse, at ordningen skal indføres så hurtigt som muligt, men at det nødvendigvis må ske på et tidspunkt og på en måde, som er forsvarlige under hensyn til forholdene på kapitalmarkedet.

Ejler Koch (S):

Socialdemokratiet vil gerne tilsige sin tilslutning til første del af lovforslaget; vi kan drøfte spørgsmålet om en realkreditfinansiering af brandsikringsarbejder i forbindelse med den lovgivning på området, som ministeren

[Ejler Koch.]

netop har bebudet som en konsekvens af de igangværende forhandlinger. Jeg mener ikke, at vi kan binde os til nogen bestemt løsning, men må vente og se på de forslag, som regeringen vil fremlægge.

Vedrørende den anden del af forslaget, om den frivillige forhåndslåneordning, er realiteten jo den, at forslaget er overflødigt, og vi er ikke i socialdemokratiet af den opfattelse, at man sådan bastant og massivt på én gang nu kan sætte en frivillig forhåndslåneordning i gang. Vi har fuld tillid til, at ministeren, som han også bebudede, ved de kommende forhandlinger vil prøve at nå frem til en smidig igangsættelse. Der skal ikke herske tvivl om, at vi har været og er tilhængere af, at vi kan nå frem til en frivillig forhåndslåneordning, men det er jo ikke nok bare at vedtage den. Man må også sikre sig, at de økonomiske konsekvenser af at sætte den i gang er overskuelige, og derfor egner det sig vist bedre til en administrativ igangsætning efter forhandlinger, end at vi her bastant beslutter at sætte den i gang. Derfor kan vi ikke medvirke til gennemførelse af den anden del af det foreliggende lovforslag.

Johan Philipsen (V):

Jeg skal på venstres vegne give tilslutning til den første halvdel af lovforslaget og bekræfte boligministerens fremstilling af, at dette for tiden drøftes mellem boligforligspartierne, i øvrigt efter retningslinjer, der ligner forslagsstillernes til forveksling.

Den anden halvdel, forhåndslåneordningen, er jo et spørgsmål, der er drøftet ofte, og næsten alle er i hvert fald enige om én ting, og det er, at sagen er vanskelig. Derom er der ingen strid. Jeg har nogle gange rejst spørgsmålet om det rigtige i frivillighed, og det gav sidst anledning til spekulation, men det var vel et problem, der kunne løses. Det er jo realiteten, at når sagen er så vanskelig, er årsagen den ganske enkle, at vi har en enorm mængde obligationer, der i realiteten er standardiserede pantebreve, der senere søger en køber, altså én, der vil spare penge op, og det er vanskeligt i inflationstider at finde disse købere. Så har vi den kedelige situation, at købernes kreds er skrumpet ind til næsten kun at være offentlige eller halvoffentlige institutioner, Nationalbanken, banker og sparekasser, ATP, den sociale pensionsfond og forsikringselskaber, og så er der meget få private købere tilbage. Det er rigtigt, at forslaget

en overgang vil give en meget stor obligationsmængde. Efter min vurdering, der ikke er endelig, må en forudsætning for igangsættelse være, at man får en meget håndfast aftale imellem de store købere, og at det sker med Nationalbankens tilslutning og Nationalbankens anbefaling. Jeg kunne måske gætte mig til, at Nationalbankens betingelser ville være for det første en klar bedring i betalingsbalancen og for det andet, at de private låntagere igen begynder at optage udlandslån. Det kunne i hvert fald være to af de betingelser, som Nationalbanken ville stille. Måske mange andre hertil.

Og så til sidst kun én måske lidt kedelig bemærkning. Vort ældgamle og gode realkreditsystem har udviklet sig til at være en kolos, der står på lerbædder. Det være sagt i overværelse af boligministeren og i overværelse af den høje person i realkrediten, hr. Haunstrup Clemmensen. Det er min opfattelse.

Ingomar Petersen (RV):

Jeg er ikke helt uenig med hr. Johan Philipsen i den sidste betragtning. Det system, vi har, er jo en stor lottericentral for de mennesker, som skal bygge, og det kan man efter det radikale venstres mening ikke fortsætte med.

Men når vi skal over til at drøfte det forslag, som er fremsat af fru Kirsten Jacobsen, vil jeg også sige om første del af forslaget, om at finde finansieringsmuligheder for brandsikringsforanstaltninger, at det skal ikke være nogen hemmelighed, at det er noget, vi drøfter, og jeg håber, at vi meget hurtigt kan afslutte disse drøftelser, de boligpolitiske forhandlinger, for det har da også noget at gøre med, når vi har nogle tidsfrister, som skal overholdes, at folk har mulighed for i god tid at få at vide, hvordan de skal finansiere dette. Derfor haster det i allerhøjeste grad med en afslutning af de boligpolitiske forhandlinger.

Vedrørende spørgsmålet om en frivillig ordning kan jeg sige, at det radikale venstre gentagne gange har fremsat tanken om en forhåndslåneordning, men vel at mærke ikke om en frivillig, men om en obligatorisk forhåndslåneordning, som hr. Johan Philipsen også var inde på. Hvis vi skal have en hjælp til – og jeg siger udtrykkelig en hjælp til – en bedre styring af byggeriet, er det nødvendigt at have en obligatorisk forhåndslåneordning, og samtidig med, at man har et vist udlånsloft, har man en styringsmulighed. Styringsmuligheden ved at

[Ingomar Petersen.]

indføre en frivillig ordning, hvor man ikke ved, om folk vil bruge den eller ej, er simpelt hen ingen styringsmulighed, og det vil efter min mening gøre det hele endnu mere kaotisk, end det egentlig er.

Jeg er bekendt med, at man inden for realkredit, som hr. Johan Philipsen kaldte en kolos på lerfodder, også er interesseret i at få stabiliseret denne kolos. Mange inden for realkredit ønsker, at vi hurtigt får startet en forhåndslåneordning, og mig bekendt er man klar til at sætte en sådan ordning i gang med meget kort varsel. Jeg mener, at vi i folketingets boligudvalg nu burde gå ned og virkelig gennemdrøfte de problemer, der vitterlig er, og se, om vi ikke kan finde en løsning på det, og så få startet. Jeg vil sige, at det er en obligatorisk ordning, det drejer sig om, og vi kan bedre, hvis vi skal bruge dette instrument som et styringsinstrument, eventuelt diskutere at sætte en obligatorisk ordning i gang sådan successivt uden at sætte det hele i gang på én gang.

Jeg håber, at der kan skabes flertal for her i tinget, at vi virkelig går ind i en saglig drøftelse af dette, så vi har en mulighed for inden alt for længe at få startet denne ordning.

Haunstrup Clemmensen (KF):

Lovforslagets første del vedrørende finansiering af brandsikring er vi enige i sigtet med. Vi er også enige med boligministeren i, at man allerede er langt i forhandlinger på dette område, og jeg har kun at tilføje forhåbningen om, at disse forhandlinger snart kan føre til fremsættelse af et lovforslag, der giver mulighed for på dette område at yde realkreditbelåning.

Et helt andet spørgsmål er genindførelse af en forhåndslåneordning. Det konservative folkeparti har absolut sympati for og vil gerne give tilslutning til genindførelse af en frivillig forhåndslåneordning, men vi erkender, at indførelsen af en sådan rejser en række spørgsmål, først og fremmest problemet med, at der i en periode vil blive udstedt ekstra mange obligationer. Hvis man tænkte sig, at der blev gennemført en frivillig forhåndslåneordning omfattende alt byggeri, der kan belånes med realkreditlån, og at alle benyttede sig deraf, ville det i princippet betyde en fordobling af obligationsudstedelsen. Det vil næppe have en gunstig indvirkning på kurserne og kursfastsættelsen på Københavns fondsbørs, og det er jo det,

der vil blive konsekvensen, hvis det er en obligatorisk forhåndslåneordning, der gennemføres.

I samme øjeblik det kun er en gradvis ordning, kan selvfølgelig en gradvis ordning også gennemføres sektorvis eller i spørgsmål om særlig realkredit obligatorisk, men det vil under alle omstændigheder medføre en væsentlig større obligationsudstedelse end en frivillig ordning. Man bør vel i denne forbindelse erindre, at hvis der gennemføres en frivillig forhåndslåneordning eller i det hele taget en forhåndslåneordning, vil det tilsvarende betyde et mindre pres på pengeinstitutterne og deres udlånsloft i kraft af, at byggelånene derved ikke får det samme omfang, som de ellers ville have fået. Derfor er efter det konservative folkepartis opfattelse løsningen, at man ved forhandlinger mellem regering, Nationalbank, pengeinstitutterne og realkreditinstitutterne finder frem til en gradvis ordning på disse områder, men vi tror, det haster netop under de svingende obligationskurser, der er tale om.

Jeg vil gerne nævne, at man f. eks. kunne begynde sektorvis inden for erhvervsbelåningen. Der er allerede tilladelse til i særlig realkredit at yde forhåndslån til landbrug. Det måtte være rimeligt, at det så også gjaldt i almindelig realkredit, og gælder det inden for landbruget, var det vel naturligt også at lade det gælde inden for byerhvervenes belåning.

Der var yderligere den mulighed, at man kunne begynde med særlig realkredit inden for boligsektoren, og under alle omstændigheder mener jeg, det må forudsætte, at den kvotaordning, der i princippet ved en frivillig aftale mellem regering, Nationalbank og realkredit er gennemført for året 1976, forlænges. Nu er der så mange, der udtaler sig om, hvad de ved af den ene og den anden art, og så må jeg måske også have lov til at prale med, at jeg ved, at realkredit er parat til at gennemføre en sådan kvotaordning også i 1977, og hvis man dér fastsætter en rimelig kvota for en gradvis igangsættelse, tror jeg, meget ville være vundet.

Arne Bjerregaard (KrF):

Jeg skal først kort sige om det første med hensyn til en realkreditfinansiering af brandsikringsforanstaltninger, at det føres der jo forhandlinger om, som det allerede er udtalt fra flere partiers side.

Med hensyn til den frivillige forhåndslåneordning har vi altid været enige i, at det måtte

[Arne Bjerregaard.]

være rimeligt på et eller andet tidspunkt at indføre en sådan. Men efterhånden synes det mig at være umuligt at gennemføre den, for er kurserne lave, så, siger man, er det ikke tiden; er de høje, er det heller ikke tiden, og når de ligger derimellem, ja, så er man usikker over for, hvordan det vil udvikle sig, og så er det heller ikke tiden. Min fornemmelse er i al fald, at det måtte være rimeligt at gennemføre den, netop når kurserne er lave, fordi der så var størst sandsynlighed for, at den blev udnyttet i mindre grad i den øjeblikkelige situation. Nogle vil udnytte den, og så vil man få en langsom stigning i stedet for, at man, hvis de er høje, vil få den situation, at alle nu vil skynde sig at belåne, altså sørge for en forhåndsbelåning af deres byggeri. Jeg giver derfor sådan set forslagsstillerne ret i, at tidspunktet nok er inde til, at man i al fald må overveje, om det ikke er nu, man skal gennemføre det.

Kaj Hansen (DKP):

Dette forslag har også under debatten givet anledning til nogle filosofiske betragtninger, og det hænger sammen med, at vi her bevæger os ude i periferien af de egentlige problemer.

Jeg vil gerne sige, at vi kunne egentlig ikke have noget imod, at man også kunne optage realkreditlån til finansiering af brandsikring, men vi har alligevel betænkeligheder, selv om de går i en anden retning, nemlig at der sker en afsmitning af sådanne optagelser af lån på lejerne. Vi ved, at det er de lejere, der bor i de dårligste ejendomme, og vi ved, at de dårligste ejendomme får de største huslejeforhøjelser, så vi kan umiddelbart ikke medvirke heller til den del, før vi får klaret den side af sagen. Jeg håber, at der i det forslag, som boligministeren bebuder, også vil blive taget hensyn til den side af sagen, for jeg synes ikke, at vi kan pålægge lejerne store huslejeforhøjelser, fordi en ejendom skal brandsikres.

Med hensyn til forhåndslån vil jeg gerne sige, at jeg ikke tror på, at man sådan uden videre kan indføre forhåndslån og samtidig have det sådan, at de ting, der er bygget, og som skal finansieres, skal belånes på samme måde. Hvis man vil gå ind i denne filosofi, så tror jeg nok, man bliver nødt til at erkende, at hvis man vil indføre forhåndslån, så bliver man nødt til i en periode simpelt hen at lægge renten fast, både med hensyn til forhåndslån og med hensyn til de lånoptagninger, der skal være for

byggeri, som er i gang, eller som er færdigbygget.

Men vi tror egentlig ikke, at det løser så mange problemer, for det er jo rentens højde her i landet, der er det helt store problem for byggeriet. Derfor kan jeg for en gangs skyld give ordføreren for venstre ret, når han siger om vores realkreditinstitutionsvæsen, at det er en kolos på lerfodder. Jeg vil nærmere sige, at det har spillet fallit.

Jeg nævnte under boligdebatten i sidste uge, at i alle øvrige skandinaviske lande har man ikke en rente på over 10 pct., når boligbyggeriet finansieres, man har forskellige ordninger, der betyder, at man kommer betydelig længere ned i renteudgift. Jeg tror simpelt hen, at det bliver nødvendigt, at man frigør den almindelige markedsrente fra den rente, der skal finansiere boligbyggeri.

Jeg vil gerne sige, at vi da heller ikke har noget imod i en given situation at give lavt forrentede lån til bygning af parcelhuse, men det bliver så på visse betingelser. Så må man give afkald på den rentefradragsfordel, man har i øjeblikket, og så må man også give afkald på at tage en inflationsgevinst med sig. Jeg tror faktisk, at der var mange almindelige mennesker her i landet, der gerne ville have et lavt forrentet lån til at bygge et hus, selv om de skulle give afkald på de to fordele, jeg her har nævnt.

Når vi på et eller andet tidspunkt kommer til at drøfte disse ting virkelig alvorligt og får løst hele spørgsmålet om långivning til byggeri, så tror jeg heller ikke man kommer uden om sådan nogle betragtninger.

Arnfast (CD):

Som jeg sagde tidligere, afventer vi også med glæde de aftaler, som boligministeren måtte komme frem til sammen med realkreditinstitutionerne vedrørende spørgsmålet om brandsikring.

Jeg synes, boligministeren sagde, at grundlaget for det var, at der var tale om en reel forbedring. Jeg må vel formode, at hvis man forbyder beboelse i en ejendom, indtil den er brandsikret, så må det vel være en reel forbedring, så den stadig væk kan bruges til beboelse efter brandsikringen. På den måde mener jeg at den skulle kunne komme ind under de betingelser, der er for at gennembyde låneloftet.

Med hensyn til forbelåningen har vi de samme betænkeligheder, som er udtrykt af andre ordførere, nemlig at det vil belaste låne-

[Arnfast.]

markedet for meget i øjeblikket. Derfor er vi ikke umiddelbart interesseret i at tvinge nogen til at sætte det igennem.

Wilhelm (VS):

Det er lidt svært for mig at se, hvorfor man har blandet disse to ting sammen i ét forslag, men jeg må sige, at hvis de kommer til afstemning under ét, så stemmer vi imod dem.

Det skyldes ikke så meget den første del; dér ville vi isoleret betragtet nok lade være med at blande os. Det er, fordi når man pålægger brandsikringsarbejder, så synes vi for så vidt, det er rimeligt nok, at man også anviser en finansieringsmulighed. Men vi kan ikke, som jeg har sagt det tidligere i dag og mange gange tidligere i øvrigt, acceptere, at man lægger brandsikringsarbejderne på lejen også for den dels vedkommende, som kunne være dækket af de lejestigninger, der skete ved den umotiverede omkostningsbestemte leje. Derfor ville vi ikke blande os i det forhold.

Grunden til, at vi ville stemme imod det samlet, er altså den anden del med forhåndslånene. Det har vi også haft lejlighed til at drøfte nogle gange. Jeg mener – det fremgår også af den, jeg tror, det hedder redegørelse fra en arbejdsgruppe om disse problemer – at man må erkende, at der bliver en endnu højere konjunkturfølsomhed, hvis man indfører forhåndslåneordningen, selvfølgelig især hvis den er obligatorisk. Men hvis den er frivillig, så harmonikaen skiftevis er helt ude og helt inde, alt efter om forventningerne er til et stigende renteniveau eller til et faldende renteniveau, så har man jo så at sige indbygget en mekanisme, der med en cyklus på cirka halvandet år forstærker alle udsving på dette det mest konjunkturfølsomme af alle markeder.

Vi kender godt problemerne med, at folk må starte et byggeri på nogle vilkår, som de ikke kender på det tidspunkt, og hvor de kan komme ud i nogle gevaldige problemer, men vi synes, det overskygges af udsigten til, at man med en forhåndslåneordning simpelt hen gør boligbyggeriet endnu mere konjunkturfølsomt, end det er med denne udsættelse af finansieringen i forhold til beslutningen om igangsættelsen.

Jeg er for så vidt enig i forundringen over de sidste tre linjer i bemærkningerne om, at hvis ikke man giver tilbud om forhåndsbetaling, så vil det medføre endnu større arbejds-

løshed. Det anser jeg for en påstand, som ud fra det, vi ved om det, lige så godt kunne have været fremsat præcis modsat.

Jeg synes, det ville være interessant for en gangs skyld at få boligministeren til at præcisere lidt nærmere, hvad det er for en situation, hvad det er for betingelser, der skal være til stede, før han kunne tænke sig at bruge sin bemyndigelse. Man vil forstå på dette, at vi ikke har noget ønske om, at han bruger den bemyndigelse. Men alt det dér sludder, vi har hørt adskillige gange – jeg giver hr. Arne Bjerregaard ret i den betragtning, at når renten er høj, er det ikke tiden, og når renten er lav, er det ikke tiden, og når udsigten er til en forhøjelse, er det ikke tiden, og når udsigten er til en nedgang, er det heller ikke tiden. Hvad er det for en situation, som ministeren vil mene var den rigtige for en benyttelse af bemyndigelsen til indførelse af en frivillig forhåndslåneordning? Så vidt jeg kan se, måtte det, hvis man endelig ville, være nu. Medmindre da regeringen venter, at renten i det næste halve år vil stige endnu mere, så må man forvente, at det ville blive en meget blid indførelse af en forhåndslåneordning netop nu.

Og én ting til taler for, at det netop er nu. Det er, at efterbelåningen på det eksisterende byggeri er forholdsvis lav i øjeblikket, fordi man jo ikke har bygget, fordi man ikke har opfyldt kvotaen på de 40.000 boliger, fordi der altså er en lavere obligationsudstedelse, end man måtte forvente, hvis regeringen og boligforligspartierne nogen sinde kom frem til bare nogenlunde at opfylde løfterne om kvotaen på de 40.000.

Derfor ville det være interessant at få at vide fra boligministeren, hvad det egentlig er for nogle forudsætninger, hvad det egentlig er for betingelser, han mener skulle være til stede, før man med rimelighed kunne indføre denne forhåndslåneordning, som vi altså endnu en gang må sige at vi slet ikke ønsker.

Ordføreren for forslagsstillerne (Kirsten Jacobsen) (FP):

Jeg vil endnu en gang sige tak til dem, der har udtrykt sig positivt om fremskridtspartiets lovforslag.

Det er jo rigtigt, som det har været sagt, at det er sådan set at blande to ting sammen. Men det var nu altså to ændringer, der skulle foretages i loven om realkreditinstitutter, og så

[Kirsten Jacobsen.]

var det jo meget praktisk, at man behandlede dem sammen, så man ikke skulle til at stå heroppe og have ikke 10 ordførere, men 20 ordførere, og hvad vi ellers kunne forestille os. Det er sådan set begrundelsen for det.

Jeg ved ikke, om jeg skal være glad eller ked af det, når næsten alle ordførerne fra boligforligspartierne nu har fortalt heroppefra, at boligforligspartierne fører forhandlinger, hvor principperne ligner mine til forveksling. Jeg blev lidt bekymret og læste mine endnu en gang igennem for at se efter, om det var mig, der havde taget fejl af noget. Men altså når jeg nu har fremsat dem og ikke ventet på, at boligforligspartierne skulle gøre det, så skyldes det, at jeg ikke er blandt de dér uheldige helte, som render ud og ind ad de lukkede døre om natten, og derfor kan jeg jo ikke vide, hvad de går rundt og laver, når jeg ikke er sammen med dem. Jeg synes, det er rimeligt, som også andre ordførere har sagt, at man vedtager her i folketinget at anvise en måde, hvorpå man kan finansiere nogle udgifter, som folketetinget har pålagt grundejerne at afholde.

Om den sidste del, som jeg sådan set anser for meget væsentlig, og det har ordførerne jo også fremført heroppefra, vil jeg sige, at jeg ved, der er problemer med forhåndslåneordningen. Det er netop grunden, hr. boligminister, til, at jeg har lavet forslaget, fordi mine og andres vurderinger er, at boligministeren ikke har nogen rigtig lyst til at bruge den bemyndigelse. Så kan man jo godt sige, at det er Nationalbanken eller embedsmændene eller boligforligspartierne eller noget andet, men det er jo præcis rigtigt, som hr. Arne Bjerregaard sagde, at det jo næsten er ligegyldigt, hvilken økonomisk situation vi har haft her inden for de sidste par år, hvor vi har diskuteret denne forhåndslåneordning. Det har altid været muligt at finde en eller anden begrundelse, som gjorde, at det ikke var nu, vi skulle have den. Jeg er helt enig i, at det bedste tidspunkt nok havde været april sidste år, men det næstbedste tidspunkt, hr. boligminister, det er nu, for nu har vi så lavt et udbud af obligationer på grund af en lav igangsætning af boligbyggeriet, at konsekvenserne, i hvert fald de uheldige, er til at overskue lige nu.

Hr. Johan Philipsen var meget tøvende med hensyn til forhåndslåneordningen, men jeg vil godt sige til venstre, at forhåndslåneordningen faktisk er næsten den eneste og den sidste ga-

ranti, vi kan give bygherrerne, for at de ved, hvordan deres økonomi er, når de er færdige med belåningen. Den økonomiske politik, der har været ført her i landet, somme tider med venstres hjælp, har jo i hvert fald gjort, at de ikke har vidst, om de var købt eller solgt bare 14 dage efter at de havde igangsat deres byggeri.

Det radikale venstre udtrykte bekymring ved den frivillige forhåndslåneordning og ville egentlig hellere have den obligatoriske. Jeg kan godt se både det, der taler for, og det, der taler imod den obligatoriske; men jeg vil gerne have frivillighedsprincippet. Dertil vil jeg godt føje, at det nok ikke bliver så frivilligt endda, det skal bankerne nu nok sørge for. Jeg er sikker på, at de vil administrere det på en praktisk måde, og når bankerne administrerer det på en praktisk måde, vil det jo altså også betyde en lempelse i långivningen til hele erhvervslivet. Jeg tror ikke, der er nogen her i salen, der ikke er enige med mig i, at det kunne vi godt have brug for lige nu. Når bankerne ikke er belastet med de meget store byggelån, så kan de jo låne pengene ud til andre formål.

Men som sagt håber jeg på, at vi oppe i boligudvalget kan få gennemført det her temmelig hurtigt, for det er nemlig nu, vi skal gennemføre det. Det kan ikke nytte noget, at vi sylter sagen i to eller fem eller seks måneder og så bagefter må konstatere, at nu er tidspunktet i hvert fald ikke til at gennemføre det. Skal vi have en forhåndslåneordning, så skal vi i hvert fald have den til at træde i kraft senest omkring februar måned.

Jeg vil gerne sige for fremskridtspartiets vedkommende, at jeg ikke vil afvise på forhånd, at vi vil medvirke til at lave en kvotaordning, hvis det viser sig, at det er rigtigt. Det vigtigste for os er, at vi sikrer bygherrerne, således at de, når de igangsætter et byggeri, ikke risikerer seks måneder efter at stå med en merhusleje på op til 12.000 kr. om året. Det finder vi ikke er rimeligt.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Jeg er ked af, at jeg må tage lidt af glæden fra fru Kirsten Jacobsen, som var meget glad over den tilslutning, der var fra boligforligspartiernes side til den første del af forslaget. Jeg vil henvise til, at det er en direkte afskrift af det, augustforligspartierne har vedtaget, og som er sendt ud til folketetinget på et betydelig

[Boligministeren.]

tidligere tidspunkt end det, fru Kirsten Jacobsen har fremsat sit forslag på. Der var kun den krølle ved det, at det var boligforligsstof, og derfor skulle partiet venstre, som ikke var med i augustforliget, også give tilslutning, og det er nu gået ind i den pakke, som vi i øjeblikket forhandler om. Jeg vil understrege, at det var en del af augustforliget, og augustforligspartierne var enige om denne ændring med hensyn til realkreditbelåningen.

Til hr. Johan Philipsen har jeg kun den bemærkning, at jeg ikke skal komme med stærke ord omkring realkrediten, men det er jo nu snart mange år siden vi lavede det sidste realkreditforlig. Det var i 1969, hvor man jo væltede noget om på den såkaldte kolos og gjorde den noget mere enkel. Det er da muligt, og jeg mener endda det vil være rimeligt, at vi meget snart igen får en dialog og måske også initiativer på dette område. Det vil jeg i hvert fald anbefale, at man meget snart ser på.

Jeg er glad for, hr. Ingomar Petersen nu har udviklet sig, således at han nu mener, det er en hjælp til styring, hvor det førhen var et direkte og et udmærket styringsinstrument i sig selv. Man skal altid være glad, når nogen bevæger sig i den rigtige retning. Jeg er enig med hr. Ingomar Petersen i, at det er en hjælp til styring.

Så har flere været inde på det, som også jeg selv antydede, at man kunne gå ind i en gradvis ordning og eventuelt, som hr. Haunstrup Clemmensen mener, og som jeg også ved efter drøftelse med Realkreditrådet at det er enigt i, at man kan gå ind i en ordning, der sættes i gang sektorvis. Disse ting er netop det, jeg redegjorde for indledningsvis at jeg godt vil se på.

Til hr. Arne Bjerregaard og til ordføreren for VS vil jeg godt sige: hvornår er det rette tidspunkt?

Jeg vil godt sige til fru Kirsten Jacobsen, at jeg ikke er så glad for at følge fru Kirsten Jacobsens vurderinger, men er mere tillidsfuld over for regeringens økonomer, Nationalbanken, og i samarbejde med Realkreditrådet følger deres saglige vurderinger, hvad der er tilfældet i denne sag og er nødvendigt i denne sag.

Jeg ville selv mene, at det rigtige tidspunkt er i et boligmarked med nogenlunde oversigt over den nærmeste fremtid på markedet. Det har der efter min opfattelse, og det må jeg be-

klage, været mange både indenlandske og specielt udenlandske årsager til, at vi ikke har haft og heller ikke har i øjeblikket, og ikke har haft i den tid, hvor jeg har haft bemyndigelsen til at sætte denne ordning i gang. Men jeg vil godt sige til fru Kirsten Jacobsens argumentation for at gøre det nu, fordi vi har en lav igangsættelse: ja men, fru Kirsten Jacobsen, vi har jo netop en meget stor igangsættelse fra tidligere på året, som skal belånes nu. Derfor mener jeg, at rådet er et skidt råd og ikke særlig godt gennemtænkt i forhold til den nuværende situation, men det kan måske komme på et senere tidspunkt.

Jeg vil godt sige til hr. Kaj Hansen, at de bestræbelser, der gøres vedrørende realkreditlånene og brandsikringsforanstaltningerne og andre opretningsmuligheder, netop er gjort for at undgå lejeforhøjelser og netop af hensyn til lejerne.

Så vil jeg gerne sige til hr. Arnfast, at han må have hørt forkert, for det var netop det modsatte, jeg sagde. Jeg skal gentage, at jeg netop siger: selv om de ikke tilfører ejendommen den særlige procentvise værdiforøgelse, som ellers i realkreditloven er en forudsætning for lån. Jeg håber med denne afklaring, at hr. Arnfast og jeg er enige i disse betragtninger.

Johan Philipsen (V):

Jeg bør nok forklare udtrykket: en kolos på lerbødder noget nærmere.

Overalt i den vestlige verden er der i øjeblikket en tendens til, at långivningen bliver kortere og kortere, en tendens til, at de korte lån er billigere end de lange. Selv i et land med så stærk en økonomi som Vesttyskland er der i øjeblikket en renteforskel mellem lån med en 4-årig løbetid og lån med en 5-årig løbetid, og det antal lån, der dernede løber over 12-15 år, aftager meget stærkt i omfang.

Herhjemme omfatter købere til de lange lån stort set kun de offentlige eller halvoftentlige institutioner eller fonds, om man vil. Banker og sparekasser er nødt til at købe obligationer med kort løbetid. Deres opgave er at finansiere erhvervene, og hvis der kommer en ekspansion i erhvervene, så skal de altså kunne gøre sig likvide for at løse den opgave, de egentlig er oprettet til.

Den private opsparing har vel en sådan tendens i øjeblikket, at man må sige, at den sætning, der hedder: køb i dag, det bliver dyrere i morgen, stadig er gældende. Der er jo i øje-

[Johan Philipsen.]

blikket en strammere likviditet i banker og sparekasser, end man egentlig skulle forvente. Der mangler i hvert fald nogle milliarder, hvad jeg ikke kan finde anden forklaring på, end at tendensen til forbrug i dette land stadig er meget udtalt.

Det er min opfattelse, at under de vilkår, vi har – og det kan ikke nytte at diskutere andre – så må vi indrette de lange låns omfang nogenlunde efter de købere, vi har til lange lån, og så finansiere resten over relativt korte lån. Men således er det altså ikke. Vi forsøger stadig væk at forcere realkreditens samlede omfang vel vidende, at det på køberfronten ikke står så godt til i forhold til udbuddets masse. Det var derfor, jeg brugte udtrykket: kolos på lerfødder.

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. (Op-hold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder [af Kirsten Jacobsen m. fl.].

(Lovforslag nr. L 41. Fremsat 12/10 76).

Lovforslaget sættes til forhandling.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Det forslag til ændring af ejerlejlighedsloven, som medlemmer af fremskridtspartiet har fremsat, går ud på at åbne adgang til at opdele almenlystige boligselskabers ejendomme i ejerlejligheder. Der skal efter forslagsstillernes opfattelse gælde de samme regler som i private udlejningsejendomme. Der er, som forslagsstillerne også har gjort opmærksom på, tale om et forslag, der i det væsentlige er en genfrem-sættelse af et forslag, som blev fremsat i 2. samling 1973–74.

Forslaget begrundes med, at salg af ejerlejligheder i det almenlystige byggeri vil kunne give en løsning på de udlejningsproblemer, som

desværre findes i en del af det nyeste byggeri. Det siges endvidere i bemærkningerne: »Ejerboliger er den foretrukne boligform i store dele af befolkningen, og det kan ikke være folketingets opgave at forhindre denne udvikling«.

Ved første behandling her i tinget af det tidligere forslag den 8. marts 1974 imødegik den daværende venstreboligminister, hr. Johan Philipsen, de to synspunkter. Han redegjorde for, at udstykning i ejerlejligheder ikke vil løse de økonomiske vanskeligheder, som findes i dele af det nyeste almenlystige byggeri. Han fremhævede også, at hvis der åbnes adgang til udstykning af den almenlystige boligmasse, vil vi få et problem med at sikre tilstrækkelige boliger til at løse de sociale boligopgaver, som det almenlystige byggeri har til opgave at klare. Det var den daværende boligministers opfattelse, at der i givet fald måtte anvises tilfredsstillende løsninger på dette sociale spørgsmål, inden der blev givet adgang til at udstykke de almenlystige boligselskabers ejendomme i ejerlejligheder.

Jeg er meget enig i disse synspunkter, og vi har som bekendt hverken i socialdemokratiet eller i regeringen sympati for tanken om at lade det almenlystige byggeris boliger overgå til ejerboliger. De almenlystige lejligheder skal efter loven stilles til rådighed for boligsøgende, som efter deres økonomiske forhold har særligt behov for boliger af denne art. Det almenlystige byggeri, der er tilvejebragt i årenes løb med et bestemt socialt sigte og betydelig offentlig støtte, har skaffet mange familier med svag økonomi gode boliger til en overkommelig pris. En gennemførelse af forslaget vil i høj grad vanskeliggøre boligforholdene for de økonomisk svagt stillede.

Det var med store betænkeligheder, vi accepterede det såkaldte miniboligforlig i foråret, fordi det vil gøre det vanskeligere for boligsøgende, der ønsker at bo til leje, at finde boliger, der passer til deres økonomi. Var det i de private udlejningsejendomme betænkeligt at gå med til den øgede ejerlejligheds mulighed, der blev skabt, er det i hvert fald derved blevet endnu mere nødvendigt at holde den almenlystige boligsektor uden for ejerlejlighedsloven. Det er helt uacceptabelt også her at åbne mulighed for udstykning i ejerlejligheder og dermed på afgørende måde svække mulighederne for at føre en social boligpolitik. Jeg mener også, at det såkaldte miniboligforlig, der er indgået i februar i år, er udtryk for, at den