

[Lowzow]

leder efter i disse år, er som bekendt besparelser, og jeg har set, at vi meget tit opererer med beløb, som kun er brøkdele af dette beløb. Det, det drejer sig om, er vel ikke, om det er 4 pct. af en meget stor anlægsudgift, men totalsummen. Det må vel herinde i folketinget være totalsummen, vi ser på. Ellers får vi aldrig orden i økonomien, men det tyder det jo heller ikke på vi gør.

Jeg er meget glad for den generelle modtagelse af forslaget. Så vidt jeg kan se, så er der ikke nogen, der direkte er imod det. Der er en lille smule forbeholdenhed over for det fra et enkelt parti, men jeg håber på en god og fremfor alt en hurtig udvalgsbehandling for at hjælpe de embedsmænd, vi har til at arbejde for os med dette spørgsmål.

Hermed sluttede forhandlingene.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling
vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til udvalget om offentlige arbejder. Hvis ingen gør indsigelse imod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

2) Første behandling af:

Forslag til folketingsbeslutning om finansiering af almennyttigt boligbyggeri [af Niels Helveg Petersen (RV) m. fl.].

(Beslutningsforslag nr. B 52. Fremsat 25/1 78).

Sammen med denne sag foretoges de under punkterne 3 og 4 opførte sager, nemlig:

3) Første behandling af:

Forslag til folketingsbeslutning om finansiering af lejernes overtagelse af lejligheder på andelsvilkår [af Niels Helveg Petersen (RV) m. fl.].

(Beslutningsforslag nr. B 53. Fremsat 25/1 78).

4) Første behandling af:

Forslag til folketingsbeslutning om ændring af loven om realkreditinstitutter [af Niels Helveg Petersen (RV) m. fl.].

(Beslutningsforslag nr. B 54. Fremsat 25/1 78).

Forslagene sattes til forhandling.

Forhandling

Boligministeren (Ove Hove):

Som jeg tidligere og senest forrige torsdag har redegjort for her i tinget, er det regeringens opfattelse, at de mange komplicerede problemer på boligområdet bør løses i sammenhæng, herunder med den kommende skattereform, hvad boligområdet angår.

En nøjere vurdering af de 3 beslutningsforslag må derfor efter regeringens opfattelse afhænge af den bolig- og skattepolitiske sammenhæng, de skal indgå i. Det vil således alene af den grund ikke være rimeligt isoleret at tage stilling til bl. a., hvorledes det almenyttige byggeri eller private andelsboliger fremtidig skal finansieres.

Om forslaget om finansiering af almennyttigt boligbyggeri vil jeg gerne sige, at det jo svarer ganske godt til de tanker, der har ligget til grund for tidligere lignende forslag, som også socialdemokratiet har stået bag ved. Jeg vil i denne sammenhæng bl. a. gerne pege på den bestemmelse i boligforliget fra 1974, der gav socialdemokratiet, det radikale venstre og kristeligt folkeparti adgang til at arbejde videre på indførelse af en indeksslånefinansiering af nybyggeriet. I overensstemmelse hermed vil regeringen derfor heller ikke på forhånd afvise, at en finansieringsordning som den nu foreslåede igen må tages op til overvejelse.

Jeg vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at der siden 1974 er gennemført en række undersøgelser af fordele og ulemper ved indførelse af en indeksslåneordning, der alle peger på, at der vil være en række problemer forbundet hermed. En ensidig indførelse af indeksslån i en enkelt sektor, her det almenyttige byggeri, kan for det første rejse problemer for så vidt angår relationer mellem huslejen i dette byggeri og boligudgiften i andet byggeri.

[Boligministeren]

Med de nuværende regler for beskatning af ejerboliger er forholdet bl. a. det, at boligudgiften i en ejerbolig de første år er tyngt af høje renteudgifter, som lettes over indkomstskatten. Efterhånden falder renteudgifterne, og deres vægt mindskes i takt med de almindelige prisstigninger.

I den almennyttige sektor lettes huslejen med de gældende støtteregler de første år med rentesikring, men stiger derefter, når rentesikringen aftrappes og bortfalder. En fastlæggelse af finansieringsforhold for det almennyttige byggeri, der fastfryser huslejen i faste kroner, kan meget vel tænkes at skærpe modsætningen i udgiftsudviklingen i forhold til ejerboligerne. Hertil kommer, at det vel er diskutabelt, om det er ønskeligt via finansieringen at fastsætte en huslejeprofil, der indebærer, at huslejen år for år stiger i takt med byggeomkostningerne, eller med andre ord, at ældre boliger til sin tid skal udlejes til samme leje som nybyggede boliger, der jo ikke har været underkastet et tilsvarende slid. Det kunne måske derfor være rimeligere i en indeksordning at indbygge et element, der sikrer, at der i huslejeudviklingen tages højde for slid og forældelse, og sikrer den fornødne fornyelse.

Den anden problemkreds, jeg gerne vil nævne, har lidt af den samme karakter. Det drejer sig om de skattemæssige problemer. Ved indførelsen af indeksslån af den nævnte type vil det være ret afgørende, om indekstil lægget skal være undtaget fra indkomstbeskatning.

For fast forrentede obligationer gælder jo, at den kompensation for forventede prisstigninger, som også indgår i den høje obligationsrente, er skattepligtig. Udstedelse af indeksobligationer, hvor indekstil lægget er skattefrit, kan derfor tænkes at trykke kurserne på fast forrentede obligationer.

Et specielt forhold gør sig gældende for aktier. Her består den skattefrie værdisikring i opskrivning af aktiekapitalen. Set fra långiverside vil en indekseret obligation altså give et tilbud, der kan konkurrere med aktieerhvervelse. Resultatet kan således her til skade for erhvervslivet blive et fald i aktiekurserne.

Forslagsstillerne er ikke i bemærkningerne til forslaget inde på disse problemer og deres løsning. Heller ikke de problemer, der kan tænkes forbundet med at afsætte rentefrie indeksobligationer, er omtalt. Man kan stille

spørgsmålet: er det tanken, at ATP eller staten skal aftage obligationer til pari, eller er det staten, der skal yde indeksslåne, så man undgår afsætningsproblemer, men til gengæld må løse de budgetmæssige problemer, en overgang til statsfinansiering stiller os over for?

Forslaget nævner heller ikke, hvordan indekssfordringer kan påvirke en række samfundsmæssige forhold, de internationale kapitalbevægelser eller forholdet til EF-direktiver, alt sammen vanskelige problemer, som de sidste års mange betænkninger o. lign. om indeksslån har peget på. Alt i alt knytter der sig altså væsentlige problemer til forslaget, i hvert fald når det betragtes isoleret. Jeg vil dog gerne omvendt slå fast, at jeg meget deler intentionerne bag forslaget, men også mener, at forslaget må behandles i en større sammenhæng.

Om det andet forslag, om finansieringsstøtte til oprettelse af andelsboligforeninger, vil jeg gerne vedrørende selve låneformen henvise til det allerede sagte, idet det dog er klart, at minusserne for låntagere og grænseproblemer i forhold til andre boligformer vil være mindre, hvis indeksslåne kun udgør en del af finansieringen.

At der er behov for finansieringsstøtte på dette område, mener jeg derimod ikke der er tvivl om. Der er allerede taget et skridt i den retning med den adgang, der er åbnet for kommunerne til at erhverve op til halvdelen af andelene i nystartede andelsboligforeninger, men det er min fornemmelse, at alt for høje huslejer efter overtagelsen stadig i alt for mange tilfælde holder lejerne tilbage fra at overtage ejendomme, de får tilbudt. Jeg finder da også her, at en endelig stillingtagen til finansieringsstøttens omfang og udformning bør afvente en nøjere opgørelse af behovet samt en afklaring af, hvilken bolig- og skattepolitisk ramme forslagene skal indgå i.

De ændringer af realkreditloven, som forslaget til folketingsbeslutning herom tager sigte på, er stort set identiske med forslag, som det radikale venstre fremsatte den 28. november 1974. De sigter på, at nyt privat boligbyggeri skal finansieres med kontantlån i form af obligatoriske forhåndslån, og at udlånsmidlerne skal tilvejebringes forlods ved indskud i institutterne eller ved forlods salg af obligationer. Begrundelsen for forslagene er som tidligere dels at fritage bygher-

[Boligministeren]

ren for usikkerhed med hensyn til de endelige finansieringsvilkår, der jo efter den gældende ordning er usikre på kalkulationstidspunktet, dels at opnå en bedre styring af byggeriets omfang og dermed af dets indflydelse på pengepolitikken.

Problemerne omkring styringen af byggeriet og omkring realkreditens anvendelighed som styringsinstrument er, siden disse forslag sidst blev drøftet her i tinget, blevet nærmere belyst af en arbejdsgruppe dels i en delbetænkning af 14. november 1975 om forhåndsbelåning af byggeri, dels i en redegørelse af 4. juni 1976 om styring af byggevirk-somhedens omfang. Det er redegørelsens konklusion, at finansieringsforholdene øver en betydelig indflydelse på byggeriets omfang, men anvendelse af ændringer i finansieringsforholdene som et middel til at sikre byggevirk-somhedens omfang forudsætter, at den øvrige samfundsøkonomiske udvikling ikke i særlig grad påvirker efterspørgselsforholdene inden for byggeriet.

Hvad særligt angår realkreditens anvendelighed som styringsinstrument, siges det i redegørelsen, at heller ikke denne långivning, uanset hvor smidigt den søges indrettet, til enhver tid kan sikre en byggevirk-somhed af et stabilt omfang uanset de bagvedliggende samfundsøkonomiske forhold. Når jeg gerne har villet citere den konklusion, som arbejdsgruppen drager, er det for at vise dybden i problemerne. Forholdene er ikke så enkle, som man ofte vil gøre dem til.

På samme måde stiller det sig med tvungne forhåndslån. Her gør arbejdsgruppen opmærksom på, at sådanne lån meget vel vil kunne dæmpe byggeaktiviteten i højrenteperioder stærkere end det nuværende system og yderligere, da renteniveauet også er bestemt af andre forhold end byggeriet, vil kunne øge svingningerne i byggeaktiviteten i stedet for at mindske dem.

Med virkning fra den 1. oktober 1977 blev der jo åbnet op for ydelse af frivillige forhåndslån til nybyggeri af ejerboliger, og den enkelte bygherre har herefter mulighed for, hvis han vil, at sikre sig kendskab til finansieringsudgifterne på forhånd. Jeg synes, det må være rimeligt at se, hvordan denne ordning fungerer i praksis, før man overvejer at tvinge bygherren til at optage forhåndslån. Hensynet til de kommende bygherrer kan ikke bære en beslutning om obligatoriske

forhåndslån. Det må i denne forbindelse ikke overses, at forhåndslån giver merudgifter.

En anden betænkelighed ved den tvungen forhåndslåneordning netop i denne tid er hensynet til beskæftigelsen. Med det høje renteniveau, som eksisterer i øjeblikket, er det nærliggende at forestille sig, at forventningerne om en kommende rentesænkning vil virke dæmpende på byggelysten hos mange. Obligatoriske forhåndslån vil kunne forstærke denne tendens med dalende beskæftigelse i byggesektoren til følge.

Med hensyn til forslaget om at tilvejebringe det kontante låneprovenu på grundlag af forudgående obligationsemissioner, såkaldte blokemissioner, skal jeg blot henvise til, hvad min forgænger sagde ved behandlingen af det tidligere forslag herom. Disse udtalelser er aftrykt i folketingets forhandlinger 1974-75, 2. samling, den 4. marts 1975, sp. 791 ff.

De problemer og negative sider ved de fremsatte forslags gennemførelse, som jeg her har peget på, illustrerer endnu en gang, at boligproblemerne ikke, heller ikke hvad finansieringen angår, kan løses stykkevis. En væsentlig del af de tanker, som ligger bag de radikale forslag, er absolut værd at overveje. Blot mener jeg, at spørgsmålene må tages op i den større sammenhæng, som de boligpolitiske forhandlinger giver.

Kaj Poulsen (S):

Det radikale venstre skriver i fremsættelsestalen, at disse tre beslutningsfor-slag er fremsat for at få gang i overvejelserne om at få fornyet boligforliget af 1974. Jeg kan på socialdemokratiets vegne sige, at vi er langt inde i overvejelserne, og at disse for-slag som sådanne er kommet en postgang for sent. Men hvis man ser isoleret på de tre for-slag, kan man umiddelbart få sympati for de tanker, som forslagene giver udtryk for.

I bemærkningerne til beslutningsforslag nr. B 52 skriver det radikale venstre, at soci-aldemokratiet og de radikale i 1974 havde tanker om en indeksslåneordning for nybyg-geriet. Dette kan jeg bekræfte, og jeg tror også, at tankerne om en indeksslåneordning for nybyggeriet er nogle af de tanker, som skal overvejes meget grundigt, inden vi går ind i en ændring af boliglovgivningen. Blot må vi overveje, om det alene skal være det almennyttige byggeri, som skal have indeks-

[Kaj Poulsen]

låneordninger. Ligeledes må det nævnes, at det radikale venstre ikke giver nogen anvisning på, hvorledes disse lån skal optages, kursberegninger osv. Der er en masse ting, som vi kan gennemgå i udvalget, hvor vi må se på, om de kan bruges i en kommende boligløsning.

Tankerne om en indekslåneordning til køb af private andelsboliger i forslag nr. B 53 må vi også udtrykke forståelse for. Fra socialdemokratiets side er der flere gange givet udtryk for, at vi foretrækker de private andelsboliger fremfor ejerlejligheder, og en fornuftig låneordning på dette område vil i første fase kunne give bedre muligheder for, at lejerne kan overtage deres lejligheder på andelsbasis.

Jeg må give udtryk for håbet om, at kommunerne rundt omkring i landet vil tage Københavns kommunes idé om at oprette et rådgivningskontor op, således at lejere, der får et tilbud om andelsovertagelse, har mulighed for hos kommunen at få at vide, hvad det drejer sig om, og kommunen kan hjælpe dem med at overtage deres lejlighed som andelsbolig.

Jeg må imidlertid om det foreliggende forslag sige, at vi nok må vurdere situationen endnu en gang, idet nogle sager, som vi kender i hvert fald fra de ældre andelsboliger fra før miniboligforliget, har vist, at der har været en betydelig spekulation i andelsbeviserne, altså med hensyn til overdragelse på et senere tidspunkt. Når disse undersøgelser er ført til ende, og hvis det viser sig, at der vedrørende de nye andelsboliger forekommer samme tendenser, må vi overveje, om en sådan låneordning ikke blot vil medføre, at spekulationen bliver øget. Men vi må prøve at kigge på det i udvalget.

Angående det sidste beslutningsforslag nr. B 54 om en obligatorisk forhåndslåneordning sagde ministeren, at en sådan ordning koster penge. Det er jeg enig i, fordi byggerenten jo vil blive lig med den endelige prioriteringsrente. Derfor vil boligudgiften blive større for dem, der har en tvungen forhåndslåneordning, i hvert fald for nuværende, hvor vi har et lånemarked, hvor renten er betydeligt højere end den rente, man har sine byggelån til.

Som sagt er der isoleret set i disse forslag tanker, som er værd at overveje. Men efter socialdemokratiets opfattelse må vi prøve at

skue videre, når vi skal tale boligpolitik, end til blot at regulere de forskellige låneordninger. Vores mål med de kommende boligforslag må være en solidarisk boligpolitik.

Thorndahl (FP):

Det er naturligvis særdeles prisværdigt, at partier fremlægger deres ideer og forslag her i folketinget, og især gælder det naturligvis inden for et så væsentligt område som boligpolitikken. Det radikale venstre skal derfor have tak, fordi man fremlægger disse tre væsentlige beslutningsforslag, der først og fremmest drejer sig om ændring af finansieringsforholdene for det almennyttige og private boligbyggeri samt om at forbedre mulighederne for, at lejere kan overtage deres boliger som andelsboliger – selv om en del af ideerne er gentagelser. Jeg må dog med det samme sige, at fremskridtspartiet ikke kan støtte nogen af forslagene.

Om beslutningsforslag nr. B 52 kan jeg sige, at fremskridtspartiet ikke ser noget socialt eller samfundsmæssigt formål i at forbedre mulighederne for at gennemføre det såkaldte almennyttige byggeri, en opfattelse, som støttes af et massivt flertal i befolkningen. En Observaundersøgelse offentliggjort i Jyllands-Posten den 11. december 1977 viste, at kun ca. 10 pct. af den danske befolkning ønsker at bo i lejerboliger. Konsekvensen af undersøgelsen var i øvrigt den, at en boligpolitik, der virkelig imødekom befolkningens ønsker, ville medføre, at halvdelen af det nuværende almennyttige boligbyggeri ville stå tomt. På denne baggrund må fremskridtspartiet afvise det radikale beslutningsforslag som værende helt ude af trit med virkeligheden.

Med hensyn til andelsboligforslaget, nr. B 53, kan der anføres nogle positive argumenter for det, men fremskridtspartiet mener, at det radikale forslag egentlig er en nødløsning. Fremskridtspartiet ønsker at fremme de egentlige ejerboliger i overensstemmelse med det klare flertal i befolkningen. Derfor må vi afvise det radikale forslag som en unødvendig nødløsning.

Med hensyn til beslutningsforslag nr. B 54 om ændring af loven om realkreditinstitutter, således at lån til privat boligbyggeri fremover skulle ske som kontantlån ved byggeriets påbegyndelse, er vi positive over for, skal vi

[Thorndahl]

sige ideen bag forslaget, men mener, at det er alt for rigoristisk udformet. Det er tilstrækkeligt, at realkreditinstitutterne og de private bygherrer sikres denne finansieringsmulighed, men det bør ikke være et krav. På denne baggrund skal fremskridtspartiet også afvise dette forslag fra det radikale venstre.

Christophersen (V):

De tre forslag, vi diskuterer her i dag, tager jo hul på boligdebatten, men da boligministeren heller ikke i dag kunne sige noget om, hvornår han forestiller sig at han er færdig med sine tanker, eller hvad de mere klart kommer til at indeholde, så er vi i den sædvanlige situation, den, vi har været i det sidste ¾ år, når vi har drøftet boligpolitik, at vi ikke kan få en debat i gang. Det vil jeg gerne beklage endnu en gang, men hvis regeringen ikke er færdig med sine overvejelser – og det forstod jeg, at det var den ikke – så nytter det egentlig ikke meget at have debatter af denne karakter. Det betyder, at de tre beslutningsforslag nu går over i boligudvalget, og så ligger de dér og venter et stykke tid på, hvad hr. Kaj Poulsen og andre har fundet på.

Men jeg vil godt sige nogle enkelte ting om forslagene.

Jeg vil gerne for det første om ideen med de rentefri indeksslån sige, at det jo klart er en tanke, der lægger op til langt større statslige subsidier, end vi nogen sinde tidligere har oplevet inden for boliglovgivningen. Hvem vil købe et rentefrit papir af den type? Det vil selvfølgelig ingen mennesker, som tænker sig fornuftigt om, og derfor er der kun én, der kan overtage den udlånsbyrde, og det er staten. Det drejer sig om ca. 1.400 mill. kr. om året, der udgør 74 pct. af den almennyttige byggekvota, som skal belånes. Det er altså den mængde obligationer, der skal udstedes år efter år, hvis 7.000 almennyttige boliger skal fremskaffes af staten. Det er det første, man skal gøre sig klart, altså en mægtig subsidieforanstaltning. Det – og det ved forslagsstillerne godt – synes vi er en overordentlig dårlig idé; den er vi ikke med på.

Vi tror heller ikke på indekssystemet. Man kan ikke køre indeksslån ved siden af den normale finansieringsform, hvilket vi i øvrigt har fået klarlagt i folketingets boligudvalg

adskillige gange, senest da socialdemokratiet og SF i 1972 havde været så uforsigtige at lave en aftale om det. Nu blev den aldrig nogen sinde til noget, og det kan den nuværende boligminister være lykkelig og taknemlig for. Så ville han nemlig have siddet med et meget stort problem, for så ville han nu have siddet med en række boliger, der var blevet finansieret af den form for obligationer, boliger, som i dag ville have haft færre og færre lejere, fordi indeksslåne har det særlige ved sig, at afdragene vokser i takt med inflationen. De beregninger, der blev foretaget dengang, viste meget klart, at med en inflationstakt som den, vi har haft i de senere år, ville der ikke gå mere end 7, 8 eller 9 år, førend det var mere fordelagtigt at flytte væk fra indeksfinansierede boliger og over til dem, der var finansieret efter det gamle system. Helt bortset fra at det koster en bunke penge for staten, er det principielt en meget betænkelig finansieringsform.

De bemærkninger synes jeg det var rimeligt at komme med, for at forslagsstillerne, det radikale venstre, kan være klar over, at her har vi altså samme standpunkt som de foregående gange, det har været drøftet. Og også som et signal til boligministeren, for det er nyttigt for ham at vide, at hvis de tanker, som jeg forstod på hr. Kaj Poulsen nu ligesom var under udvikling, om end ikke helt afklaret, går i den retning, så har de ikke vores store interesse.

Så er der forslaget om en ændring af realkreditloven. Det er et mere sympatisk forslag, men det er jo et meget omfattende forslag. Det går ud på, at man skal indføre en obligatorisk forhåndslåneordning. Det går ud på, at man skal have kontantlån som den eneste udlånsform. Og det går ud på, at realkreditinstitutterne skal skaffe deres midler ved blokemissioner eller ved direkte indskud, hvad der er noget meget interessant. Jeg ved ikke, om man forestiller sig, at kommuner med overskydende likviditet kan putte penge ind, eller om man forestiller sig, at, hvad ved jeg, organisationer eller fonde eller den slags ting ligesom skal til at benytte det som en slags sparekasse.

Det er klart en betydelig ændring af vores realkreditsystem, man lægger op til her. Det vil vi godt være med til at diskutere, men jeg er enig med boligministeren i, at det er noget, som i den nuværende situation ville være

[Christophersen]

meget kostbart. Overgang til obligatoriske forhåndslån ved vi jo betyder, at vi i en periode får dobbelt så mange obligationer på markedet som normalt, for først skal vi have solgt alle dem, som skal finansiere det byggeri, som er udført, og så skal vi på samme tidspunkt af hensyn til den nye ordning sælge alle de obligationer, der skal finansiere det kommende byggeri. Det kræver en meget stærk indsats fra Nationalbankens side, og det tror jeg oprigtigt talt ikke at den har lyst til at gå om bord i lige i øjeblikket, hvor den har problemer nok med at sælge sine statsobligationer.

Ja, disse bemærkninger kun for at antyde, hvordan vi vil se på disse ting i boligudvalget, hvortil forslagene nu går over. En nøgtern og saglig behandling vil vi som sædvanlig gerne stille i udsigt, men der er ingen form for velvilje over for de to første forslag.

Keld Andersen (KF):

Det fremgår af bemærkningerne til disse tre beslutningsforslag, at forslagsstillernes formål har været at få sat gang i overvejelserne omkring fornyelsen af boligforliget af 1974. Jeg vil da gerne takke det radikale venstre for det initiativ, man her har taget. Vi har jo set, at et samråd i folketingets boligudvalg og en efterfølgende forespørgselsdebat her i tinget ingen nye ting gav for så vidt angår regeringens planer om et fremtidigt boligforlig.

Jeg har blot indledningsvis villet sige disse ting uden på nogen måde på nuværende tidspunkt at lægge op til en ny boligdebat her i folketinget. Det har vi jo prøvet et par gange, men vi må altså konstatere, at vi må vente en måned endnu, inden vi kender regeringens konkrete planer for så vidt angår en fornyelse af boligforliget.

Jeg vil dog godt sige til forslagsstillerne, at når jeg gennemlæser de tre forslag, synes jeg, at jeg mangler ret mange oplysninger for virkelig at kunne tage stilling til tallene. I virkeligheden er det ikke ret mange oplysninger, vi får. Jeg tænker specielt på, hvilke praktiske virkninger og hvilke økonomiske virkninger forslagene vil få for staten. Jeg erindrede mig, da jeg læste forslagene igennem, en radikal valgannonce engang, som sagde: de radikale sætter tal på. Jeg forstår, at det radikale venstre måske har forladt denne strategi,

for jeg kunne i hvert fald godt for så vidt angår disse tre beslutningsforslag have tænkt mig, at der havde været nogle tal på.

I forslagene er indeholdt en række ting, som vi i det konservative folkeparti har sympati for, og som vi vil være med til at se nærmere på under udvalgsarbejdet. Men vi tager specielt forbehold over for forslag nr. B 52 for så vidt angår indeksslåne.

Når jeg ikke vil sige mere på dette tidspunkt, skyldes det bl. a., at jeg synes, at forslagsstillerne burde have ledsaget deres forslag med nogle yderligere konsekvensberegninger og tal, således at vi kunne have set, hvad forslagene ville indebære. Der er mange ting, vi har sympati for, og vi kan i hvert fald for det konservative folkepartis vedkommende love en saglig og objektiv behandling, uden at jeg på nuværende tidspunkt vil tage konkret stilling for eller imod de enkelte forslag. Og jeg skal ikke beflitte mig på, som hr. Christophersen gjorde det, at komme med bemærkninger, som boligministeren skal optage som signaler i forbindelse med de forestående forhandlinger om et nyt boligforlig.

Langsted (CD):

Vi hilser også med tilfredshed de fremsatte beslutningsforslag, som vi ligesom forslagsstillerne ser som en slags små forposter til en diskussion om et nyt boligforlig, hvor det jo har været diskuteret længe, hvornår man skulle begynde på det. Jeg vil ikke direkte kalde det nålestik, men det er noget i den retning: nu skal I søren sjaske mig se at komme i gang med det boligforlig! Derfor vil vi også deltage meget positivt i udvalgsarbejdet, som vi håber kommer i gang meget snart som en indledning til de drøftelser, vi uden tvivl er nødt til at føre meget snart.

Jeg hører til min meget store overraskelse, at den socialdemokratiske ordfører siger, at forslagene kommer for sent, fordi den socialdemokratiske gruppe er kommet meget langt med hensyn til, hvordan den skal behandle boligforliget. Det er en meget underlig tankegang, hvis socialdemokraterne kommer med en færdig pakke og siger: så kan I andre tilslutte jer som dikkende lammehaler. Det er ikke den måde, man forhandler på i folketinget eller i boligudvalget.

Ole Olsen (SF):

[Ole Olsen]

Der ligger på sin vis ikke noget nyt i det udspil, der er kommet fra det radikale venstre. Vi har jo i utallige kommissioner osv. fået gennemgået de problemer, der er knyttet dertil, og i og for sig er problematikken om indeksslån gennemarbejdet fra a til z på alle mulige måder, så det, vi i hvert tilfælde ikke har behov for, er nye ekspertundersøgelser. Vi er nok kommet så langt hen ad vejen, at det, der skal ske nu, er en politisk beslutningstagen, og hertil synes jeg at det radikale udspil er et godt udspil. Det medfører selvfølgelig ikke, at SF uden videre vil forpligte sig, vil binde sig op på disse tre forslag; det ville jo også være mærkeligt. Men jeg skal fremkomme med nogle bemærkninger om de enkelte forslag og et par bemærkninger til det, de andre ordførere har sagt.

Om forslaget om finansiering af almennyttigt boligbyggeri skal jeg først sige, at det godt kan være en god idé at gå over til indeksregulerede lån, men man kan også tænke sig, at man i hvert tilfælde i en overgangsperiode brugte blandede lån, således at man ikke tvang folk ud i et enten-eller. Mange ville måske være mere trygge ved det gammeldags system, selv om det bestemt ikke er noget godt system, og ville måske ønske, at man i det almennyttige boligbyggeri blandede lånene op. Det kan også godt være – det var hr. Christophersen, der nævnte det – at Nationalbanken nødvendig ville tage det hele i én mundfuld. Der kunne måske være praktiske muligheder for at indføre det sådan hen ad vejen, se, hvordan det udviklede sig, og så efterhånden, hvis det viste sig, at systemet var godt, svinge fuldstændig over til det.

Der er én ting, der gør mig direkte betænkelig, og det er punkt 5 i beslutningsforslag nr. B 52 om, at rentesikringsordningen bortfalder for fremtiden. Jeg kan da godt se, at hvis målet var at få nogle boliger, der på en rimelig måde var indeksreguleret for prisstigninger, så skal der selvfølgelig ikke samtidig være plads til en rentesikringsordning, hvis man vel at mærke fandt frem til en tilpas lav boligudgift som begyndelsesudgift. Men man må lige være opmærksom på, at dette ikke kan ses isoleret. Der er tale om, i hvert fald for store dele af befolkningen, en udhuling af reallønnen i dag, og vi ved, at folketinget har besluttet, at ikke alle dyrtidsportioner kan komme til udbetaling. Det skal man lige være opmærksom på. Det kan jo ikke nytte

noget, at man bare dyrtidsregulerer lejen og samtidig bliver ved med at fratage arbejdere, funktionærer osv. dyrtidsportioner, for så vil man selvfølgelig også ved en indeksregulering af huslejen forårsage et fald i reallønnen. Det afgørende må selvfølgelig være, hvad der faktisk vil ske med huslejen i forhold til, hvad der sker nu.

Jeg kan se en meget væsentlig fordel ved de indeksregulerede lån, og det er, at man skal sammenligne med den situation, vi har nu, hvor vi har aftrapningen af rentesikringsordningen, som betyder nogle ganske drastiske stigninger rundt omkring, hvor folk bogstavelig talt i løbet af få år kan få fordoblet deres husleje. Det ville være svært at forestille sig en sådan situation, såfremt man havde en simpel indeksregulering, f. eks. efter det lønregulerende pristol.

Vi kan jo ikke hver gang sammenligne med det ideelle. Det ideelle for SF er nok heller ikke det her, det er simpelt hen en statsfinansiering af byggeriet til en passende lav rente. Men vi skal jo også sammenligne med, hvad der eksisterer for øjeblikket, og jeg har svært ved at se, at dette ikke skulle indebære fordele i forhold til den situation, vi har for øjeblikket. Det vil selvfølgelig indgå i SFs overvejelser, når vi skal bedømme det her. Man får nu engang ikke altid alt det, man gerne vil. Det tror jeg der er mange herinde der har opfattet.

I det tidligere boligforlig, som SF forsøgte at forhandle med socialdemokratiet, havde vi indarbejdet en regel om, at hvis indeksreguleringen kom til at overstige den husleje, man i øvrigt betalte, så skulle indeksreguleringen stoppes, indtil der var ligevægt. Jeg vil anbefale de radikale at tænke over dette og bygge det ind. Det er ikke meningen med indeksreguleringen, at man skal passere en markedsbestemt husleje, hvis den eksisterer andre steder. Det var sådan set ikke det, der var meningen. Jeg mener, at en nødventil sådan set ville pynte på det radikale venstres forslag.

Boligministeren synes jeg stort set forsøgte at drukne forslagene med en bunke teknisk betonedede indvendinger. Mange af dem er sikkert fornuftige, men jeg lagde specielt mærke til én af dem, nemlig at boligministeren sagde, at der måtte tages højde for slid, man skulle udarbejde en eller anden formel for, hvordan lejen skulle stige med priserne.

[Ole Olsen]

Det er klart, at når vi snakker om fast husleje, så mener vi vel også i nogenlunde faste kroner, men hvis det er i faste kroner på den ene eller anden måde, så må vi selvfølgelig have en eller anden modregning for slid; ældre boliger har jo ringere boligværdi end nyere boliger. Også på dette punkt synes jeg at det radikale venstre mangler noget.

Da jeg går ud fra, at dette forslag ikke bliver vedtaget i denne folketingsssamling – det tror jeg også er hr. Niels Helveg Petersens vurdering – ville det være en idé for det radikale venstre at forsøge, hvis man vil gennemføre forslaget, at indarbejde nogle af de bemærkninger, jeg er fremkommet med her. Jeg mener, det vil pynte på et forslag, som i hvert tilfælde – for at sige det blidt – godt kan være bedre end det, vi har for øjeblikket.

Om forslaget til folketingsbeslutning om ændring af loven om realkreditinstitutter vil jeg sige, at det er da et udmærket forslag i mange retninger. Om man skal have forhåndslån eller ej, og hvor store de skal være, skal jeg ikke gå dybt ind i her. Dette, at det skal være kontantlån, er måske nok det mest afgørende, set fra mit synspunkt.

Hr. Christophersen fra venstre kom med nogle indvendinger, som jeg synes var meget lidt gennemtænkte. Hr. Christophersen påstod, at der vil blive tale om store subsidier. Så er jeg nødsaget til at spørge hr. Christophersen: mener hr. Christophersen, at renten i dag giver fuld dækning for dyrtidsforringelsen, når hensyn tages til skatten? Det har ellers været fremført fra den side af salen utallige gange, at det gør renten ikke; hvordan der så kan blive tale om subsidier, har jeg ganske svært ved at se.

Hr. Christophersen sagde videre, at ingen ville købe disse obligationer. Det må efter mit skøn komme an på, hvilke beskatningsregler vi vil lave. Det er vel indlysende, at indførte vi disse indeksobligationer, som der er tale om i forskellige forbindelser, også med kontantlån, så måtte man på en eller anden måde forsøge at se på beskatningsreglerne.

Med hensyn til forslaget om overtagelse af lejligheder på andelsvilkår kan jeg ikke komme meget længere end til at sige, at det har SF principielt stor sympati for. Det er en form, vi foretrækker, og vi foretrækker den selvfølgelig også fremfor statseje. Vi mener, at det nok bør ske i andelsform. Til gengæld

er vi bestemt ikke overbevist om, at den form, som andelsboliger har i dag, er så forfærdelig ideel. Men også her må man selvfølgelig sammenligne med, hvad der faktisk sker for øjeblikket, altså den udstykning og det salg af ejerlejligheder, der finder sted. Min vurdering vil nok være, at så er andelsboligerne langt at foretrække, selv om det måske ikke er den idelle form, vi har i dag. Men igen må jeg sige, at vi er nødsaget til at sammenligne med den sørgelige tilstand, som tingene faktisk befinder sig i i dag.

Også ud fra dette synspunkt kan jeg ikke lade være med at vurdere forslaget som positivt, selv om vi givet under udvalgsarbejdet vil fremkomme med mange kritiske bemærkninger og stille mange spørgsmål i forbindelse med forslaget.

Hr. Kaj Poulsen sagde, at det var en postgang for sent. Jeg må sige, at det er jeg faktisk meget ked af at høre. Jeg vil da godt for SF sige, at vi er interesserede i at gå ind i realistiske forhandlinger om en ny boligpolitik. Det er klart, at det er langt fra alt, vi kan acceptere – det ved hr. Kaj Poulsen godt, det ved boligministeren godt – men vi er i højeste grad interesserede i at komme ind i realistiske forhandlinger og i hvert tilfælde komme frem til noget, der er bedre end det, vi har i dag. Der er jeg altså bange for, at hr. Kaj Poulsens bemærkninger spærrer af, måske ikke alene for de radikale, men også for os.

Jeg må advare socialdemokratiet mod at forsøge at lave et boligforlig så at sige udelukkende til højre i salen. Jeg er bange for, at de socialdemokratiske vælgere, beboerne rundt omkring, ikke vil synes særlig godt om det forlig, man kommer frem til. Efter min vurdering, der stammer fra, hvor jeg har været ude at tale rundt omkring, er man bestemt ikke tilfreds med den ordning, vi har for øjeblikket.

Hr. Kaj Poulsen sagde videre, at målet er en solidarisk boligpolitik. Det er jo et tilpas uforpligtende udtryk. Jeg synes nok, at socialdemokratiet snart skylder os et udspil. Nu er dette kommunevalg jo snart overstået, som åbenbart har virket som hindring for den socialdemokratiske regering i at fremkomme med nogen som helst forslag. Om få dage er det overstået; vi håber, vi så virkelig kan få et udspil, og at hr. Kaj Poulsen så ikke på sit partis vegne spærrer af ved at sige, man

[Ole Olsen]

kommer en postgang for sent – forstået på den måde, at vi andre bare kan acceptere, hvad socialdemokratiet kommer med, eller også kan vi lade være. Jeg håber virkelig, socialdemokratiet er indstillet på at gå ind i realistiske forhandlinger – og så vil jeg gerne understrege det følgende: med samtlige partier i dette folketing.

Jeg tror ikke, vi slipper for at overføre penge fra ejersektoren til lejersektoren. Der er stor skævhed i dag, hvor man begunstiger ejersektoren i forhold til lejersektoren. Jeg ved godt, at jeg tit bliver modsagt fra højre side af salen. Jeg mener dog ikke, jeg bliver modsagt på en sådan måde, at det har overbevist mig om, at det ikke er rigtigt.

SF har fremsat forslag om kapitalvindingskat. Vi har tidligere fremsat forslag – og vil godt gøre det igen – om afvikling af overskud og underskud på selvangivelsen. Det er begge forslag, som kan tjene til at overføre penge fra ejersektoren til lejersektoren.

Jeg vil altså på SFs vegne tilsige en i hvert fald saglig behandling i udvalget og også, uden at vi vil binde os til forslagene, sige, at vi synes, der ligger adskillige positive værdier i de forslag, der er fremsat.

Kaj Hansen (DKP):

Må jeg først sige, at der er næppe tvivl om, at disse forslag fra de radikale har den absolut gode hensigt at prøve på at forbedre boligforholdene og finansieringen. Men de midler, der anvendes, vil på længere sigt måske i virkeligheden fremkalde endnu større vanskeligheder end dem, vi kender i dag.

Jeg skal først tage beslutningsforslag nr. B 52 om finansiering af almennyttigt boligbyggeri og sige, at det kan vi af flere grunde ikke støtte. Det siges i punkt 3 f. eks., at de gældende principper for tilvejebringelse af grundkapital for nyt almennyttigt byggeri skal opretholdes. Betyder det også, at de procenter, som ydes – staten 10 pct., kommunerne 6 pct. osv. – skal fastholdes? Hvis man fra de radikales side mener, at de skal fastholdes, så kan vi alene af den grund ikke støtte forslaget.

Vi kan heller ikke støtte forslaget, når det drejer sig om, at man skal have indeksregulerede lån. Det undrer mig noget, at der er en del, som ligesom klamrer sig til halmstrået, der hedder indeksregulerede lån, for at prøve

på at finde en udvej. Jeg ved også godt, at SF mere eller mindre helhjertet har haft fat i det halmstrå for nogle år tilbage, men det ændrer ikke ved, at selv om man nogle få år tilsyneladende opnår nogle fordele, så skaber man nogle meget svære vanskeligheder senere hen.

Jeg har her et skema, som i sin tid blev udarbejdet af en arbejdsgruppe i boligministeriet – jeg tror, det var i 1973 – og det viser meget klart, hvordan de to kurver vil forløbe, dels hvis man har indeksregulerede lån, dels hvis man har almindelige annuitetslån over 40 år. Hvad viser det? Det viser, at i de første 13 år er de indeksregulerede lån billigere, men i de næste 27 år er de indeksregulerede lån dyrere. Det viser også, at når man når omkring de 25–26 år, så er den grundkapital på 100.000 kr., man starter med, fordoblet til 200.000 kr. Der ligger også noget asocialt i en sådan ordning. Netop efter de 20–25 år er der mange, som er ved at nå pensionsalderen, og det vil altså sige, at på det tidspunkt, hvor folk skal til at nedtrappe, holde op med at arbejde, gå på pension, så opnår de den højeste husleje overhovedet. Hvis de altså bliver boende så længe. Det vil jeg dog tvivle på at de gør, når de kan se, hvor voldsomt huslejen vil stige i de senere år, fra det 13. til det 27. år. Det er altså i mange henseender en meget dårlig udvej.

Jeg skal ikke starte en ny boligdebat i dag, men sige, at vi skal til sin tid fremlægge forslag til en statsfinansiering af almennyttigt boligbyggeri, der viser, at det i det lange løb nationaløkonomisk er en bedre forretning for samfundet, og så har det den fordel tillige, at man slipper for de store husleje-forhøjelser, og i realiteten kan man få lejeniveauet nedbragt til det halve.

Med hensyn til beslutningsforslag nr. B 53 om lån til lejerne i forbindelse med overtagelse af ejendomme, så har vi 110 pct. sympati for, at man skal finde frem til en ordning, således at lejerne får økonomiske muligheder for at overtage udlejningsejendomme. Men vi vil ikke gå ind for, at det skal være i form af indeksregulerede lån. Hvorfor skal det dog være det? Det kan da være i form af lån, som staten yder. Man kunne f. eks. tænke sig, hvis lejerne skal overtage en ejendom, at staten kunne udstede nogle obligationer, som man kunne betale ejeren med, og som lejerne så måtte forrente. Der kunne

[Kaj Hansen]

også findes andre ordninger. Jeg tror ikke, de radikale har været så ondskabsfulde i deres forslag om indeksregulerede lån, at de vil favorisere ejerboliger her i landet på bekostning af almennyttigt boligbyggeri, men psykologisk og økonomisk så kommer forslaget om indeksregulerede lån simpelt hen til det, fordi man får den udvikling, at i ejerboliger daler huslejen relativt år for år og i almenlystige boliger stiger huslejen år for år. Det er jo ikke lige det, der fremmer tanken om, at flere skulle bo i almennyttigt boligbyggeri. Det ville tværtimod sætte endnu mere pres på parcelhusbyggeriet, og det var måske ikke lige netop det, som de radikale havde forestillet sig – eller var det det? Hvis det var det, så er der selvfølgelig en anden forklaring på forslaget.

Det sidste beslutningsforslag, nr. B 54, drejer sig om, at der skal ydes kontantlån til byggeri fra starten af, og kreditforeningerne skal i forvejen have solgt disse obligationer. Det er 100 pct. rigtigt, hvad der siges i forslaget, at det befrier bygherrerne for den risiko, der kan ligge i den nuværende ordning, hvorefter de kan få belånt til en helt anden rentesats end den, der tegnede sig i begyndelsen af byggeriet. Men jeg tror nok, det er for meget at lægge i forslaget, når der også står i bemærkningerne, at det kan stabilisere byggeriets omfang. Hvorfor kan det det? Det tror jeg ikke en pind på. Selv om det er kontantlån og de udbetales til markedsrente, så er det da givet, at når renteniveauet er højt, så vil det bremse byggeriet, og falder den effektive rente, ja, så vil det sætte yderligere gang i byggeriet. Jeg kan altså ikke se, at dette i og for sig stabiliserer byggeriet. Jeg tror heller ikke, det kan modvirke den ensidige iværksættelse af overdrevent meget byggeri, for det vil komme, hvis renten falder tilpas meget. Jeg tror altså ikke, der ligger de styringsmekanismer i den ordning, som de radikale her forestiller sig.

Til dette forslag kan jeg sådan set både sige ja ja og nej nej. Jeg tror, det skal ind i en større sammenhæng i forbindelse med formning af en ny boligpolitik, før vi kan tage endelig stilling til det.

Mølgaard' (DR):

Jeg skal meddele, at retsforbundets gruppe er positivt stemt over for indeksslåneordnin-

gens indførelse, men at vi er skeptisk indstillet over for den obligatoriske form, som den har fået her, og at vi tilsvarende er skeptisk indstillet over for konsekvenserne af at indføre den i konkurrence med andre finansieringsformer – de nugældende, kendte – så længe man ikke har skabt sig et større værn over for, at man kan fortsætte med at lægge et dræn i statskassen, sådan at statskassen træder til som financier, i det øjeblik man ikke længere finder det fordelagtigt med en indeksslåneordning.

Vi er altså som udgangspunkt positivt stemt over for indekssprincippet, men skeptiske over for virkningerne, når det rives løs fra hele komplekset. De konsekvenser, det måtte få, må bedømmes i sammenhæng med bedømmelsen af, hvad der overhovedet lægges op til i forbindelse med de store boligforligsfors handlinger, som skulle være undervejs.

Forslaget om, at midlerne skal været til stede, inden realkreditinstitutioner begynder at udlåne, kan vi tilslutte os.

Niels Helveg Petersen (RV):

Ved en sær bureaukratisk tilskikkelse er et af de radikale forslag blevet døbt B 52 – som bekendt navnet på et af det amerikanske luftvåbens mest effektive bombefly. Det er jo ikke lige i partiets ånd, men det er der ikke noget at gøre ved.

Til gengæld har der jo ikke været mange bomber i diskussionen her i dag – med undtagelse af én. Det er hr. Kaj Poulsen, som i sit indlæg sagde, at vi var kommet en postgang for sent. Den udtalelse kan jeg simpelt hen ikke forstå. Hvis vi skulle være kommet en postgang for sent, så må det betyde, at socialdemokratiet i dette øjeblik har færdige forslag eller i hvert fald færdige overvejelser. Jeg vil sige, at selv om socialdemokratiet havde det, så er det vel ikke at komme en postgang for sent, idet også andre partier kan komme med overvejelser. Men jeg henholder mig til, hvad hr. Kaj Poulsen sagde. Det er egentlig sensationelt. Vi er kommet for sent, for socialdemokratiet er så langt fremme, at dette ikke kan få nogen virkelig indflydelse. Hvis det er rigtigt, så er forargelsen over regeringens totale nøgenhed under debatten i dag og ved tidligere boligpolitiske diskussioner endnu mere berettiget, for så er der altså ikke tale om, at man ikke

[Niels Helveg Petersen]

er færdig med sine overvejelser, men blot og bart tale om, at man ikke ønsker at delagtiggøre andre i dem. Man fortæller blot, at andre kommer en postgang for sent. Det vil interessere mig overordentlig meget at få at vide, hvad hr. Kaj Poulsen egentlig mente med, at vi var kommet en postgang for sent.

Boligministeren holdt jo en venlig tale om de fremsatte forslag, tilsluttede sig hensigterne med forslagene, men havde i øvrigt en række kritiske bemærkninger. Inden jeg går ind på dem, vil jeg gerne slå en tyk streg under dette, at når det drejer sig om finansieringen af nyt almennyttigt byggeri, så er den finansieringsform, vi har i øjeblikket, rentesikringsordningen – som boligministeren ikke omtalte med ét ord i forhold til den finansieringsform, som her er foreslået – behæftet med nogle fejl, der gør, at det efter vort skøn slet ikke er muligt at køre videre med den ordning. Rentesikringsordningen er tænkt og sat i verden på et tidspunkt, hvor rentevilkårene var anderledes, end de er i dag. Det spring, der er imellem rentesikringen og markedsrenten, betyder store, hurtige og ukontrollerede, uigennemskuelige spring i huslejerne i det nye almennyttige byggeri. Det er det problem, vi lever med i øjeblikket, hvor vi ser i det ene højrentebyggeri efter det andet, at aftrapningen af rentesikringsordningen skaber udlejningsproblemer, beboeruskikkerhed og protester og i det hele taget er en låneform, som i stigende grad viser sin utilstrækkelighed. Det havde nok været nyttigt – for at sige det blidt – om boligministeren i sit indlæg bare et øjeblik havde skævet til svaghederne ved den nuværende ordning og indrømmet, at den ordning lader sig ikke videreføre uden at kaste det almennyttige byggeri ud i en meget, meget vanskelig situation i fremtiden.

Vi er enige i fra radikal side, vi står ved, at der skal være et almennyttigt byggeri her i landet. Vi finder, at det tal, som i øjeblikket er kvotaen, de 7.000, kan være rimeligt, også i fremtiden, men hvis det er rigtigt, så må vi også sikre det nye almennyttige byggeri finansieringsmuligheder, der gør, at det får rimelige livsvilkår. Det har det ikke i øjeblikket. Den baggrund for at fremsætte vores forslag savnedes helt i boligministerens svar.

Indførelse af indekslån er jo et ofte diskutert emne. Det står mig da ganske klart, at indførelse af indekslån rejser nogle proble-

mer, som vi ikke har under den nuværende finansieringsform. Flere ordførere har været inde på de problemer, der opstår, når indekslåne har kørt i nogle år i konkurrence med byggeri finansieret på anden vis. Vi er klar over, at disse problemer eksisterer, men vi ønsker alligevel at slå fast, at princippet i disse indekslån er, at man i stedet for at belaste huslejerne med den forholdsvis tilfældige rentebyrde, som nu engang er gældende, den dag man skal finansiere byggeriet endeligt, ved indekslåneformen kan sikre for det første en lav begyndelseshusleje – en langt lavere begyndelseshusleje i det nye byggeri end med den nuværende finansieringsform – og for det andet en jævnere, roligere huslejeudvikling i det almennyttige byggeri, end man kan sikre med den finansieringsform, vi har i øjeblikket. Ud fra disse synspunkter er der i allerhøjeste grad mening i at fortsætte overvejelserne om at gøre indekslåneformen brugbar for det almennyttige byggeri.

Jeg var glad for det tilsagn, der er kommet fra flere sider, når det drejer sig om finansiering af andelsovertagelse. Det skinnede igennem i debatten, at her var et problem, som det var vigtigt og nødvendigt at tage op. Jeg tror ikke, der var en eneste ordfører, der afviste, at det ville være rigtigt og godt, om vi kunne tilbyde andelsovertagere bedre finansieringsvilkår end i øjeblikket. Om ikke andet, så er dette et meget vigtigt resultat for boligministeren at tage med hjem – hvis det ikke er en postgang for sent – i sine videre overvejelser. Boligministeren kan altså tage et vist varsel af, at der her i folketinget er en betydelig vilje til at understøtte andelsovertagelse finansieringsmæssigt. Man kan sige, at med de regler, der efterhånden er gældende for andelsovertagelse, har man givet andelsovertagerne gode muligheder juridisk, tidsmæssigt og på anden måde for at overtage lejlighederne på andelsbasis. Der mangler bare bedre finansieringsvilkår. Jeg håber, boligministeren vil tage dette med sig hjem.

Det tredje forslag, om en forhåndslåneordning, er blevet positivt modtaget af et flertal her i salen. Også her er der betydelige problemer. Ikke mindst er der selvfølgelig, som hr. Christophersen påpegede det, overgangsproblemer. Overgangsproblemerne er nok knap så store, som hr. Christophersen var inde på, bl. a. fordi man skal tage i betragtning, at overgår man til denne forhåndsopta-

[Niels Helveg Petersen]

gelse af lånene, så falder jo behovet for bygge-lån i banker og sparekasser tilsvarende. Den samlede påvirkning af kreditmarkedet er altså ikke af de gigantiske dimensioner, som man kunne få indtryk af at hr. Christophersen forestillede sig. Men vel, der er selvfølgelig problemer med overgang fra én type belåningsprocedure til en anden, og det er et spørgsmål, som vi gerne vil se på.

Jeg ønsker dog at fremhæve, at der er betydelige fordele ved denne kontante forhåndslåneordning. For det første ved bygherren nøje, når han går i gang med at finansiere, hvilke rentevilkår og finansieringsbyrder han underkaster sig. Det har især betydning for mindre bygherrer eller for den familie, der måske én gang i sin tilværelse skal ud at bygge hus, og som i dag i høj grad er overladt til tilfældigheder, nemlig hvad kursen på obligationer er den dag, hvor familien skal ud at sælge obligationerne. For det andet vil det efter vores opfattelse også give bedre styringsmuligheder for den samlede penge- og kreditpolitik, end vi har i øjeblikket.

Jeg skal herefter gøre nogle bemærkninger til enkelte ordførere.

Jeg har kommenteret hr. Kaj Poulsens indlæg, men vil da gerne sige tak, fordi der i hr. Kaj Poulsens indlæg trods alt på flere områder var tydelige åbninger.

Hr. Thorndahl vil jeg sige tak for de pæne bemærkninger om forslaget fremsættelse og nødvendigheden af, at vi nu går i gang med at få en seriøs diskussion om nogle af disse vigtige finansieringsproblemer.

Til hr. Christophersen vil jeg sige, at jeg er bekendt med og har noteret mig partiet venstres principielle modstand imod indekslånformen. Det er en modstand imod indekslån, som også tidligere har gjort sig gældende, og som der åbenbart ikke er megen åbning i. Til gengæld var det jo tydeligt, at der fra venstres side var en klar interesse for at søge over på en obligatorisk forhåndslåneordning.

Hvis man åbner op for indskud direkte i realkreditinstitutionerne, således som det sker i forslaget, så er det ganske rigtigt, som hr. Christophersen fremhæver, at hermed er der lagt op til noget, der er en meget omfattende ændring i hele vores realkreditsystem. Det lille beslutningsforslag, der her er tale om, og som altså kan stå på få stykker papir, indeholder tanker om en meget omfattende reform af vores realkreditsystem. Vi er ikke

betænkelige ved at foreslå så omfattende ændringer. Vi vil være mere betænkelige ved bevidstløst at køre videre med den nuværende form for realkredit, som jo har en række svagheder, idet det bl. a. giver en automatisk kreditudvidelsesmulighed, som der er betydelige økonomiske betæneligheder knyttet til.

Overgangsproblemerne har jeg været inde på, og jeg skal ikke kommentere dem yderligere.

Jeg har ingen bemærkninger til hr. Keld Andersen.

Hr. Langsted vil jeg gerne sige tak for de venlige bemærkninger om forslagernes fremkomst.

Hr. Ole Olsen vil jeg takke for konstruktive bemærkninger til alle 3 forslag. Jeg forstod, at der i SF var interesse, betydelig interesse for samtlige forslag, og det takker jeg for. Indlægget var jo ikke uden kritik, uden indvendinger af saglig art, men jeg synes, hr. Ole Olsens bemærkninger i det store og hele var meget positive og meget konstruktive.

Hr. Kaj Hansen spurgte, om det var vor hensigt med disse forslag at begunstige netop parcelhusbyggeriet på det almennyttige byggeris bekostning. Det er det ikke. Hvad det store spørgsmål angår, spørgsmålet om fradragsreglerne, altså den skattemæssige behandling af enfamilieshusene, de regler, som har helt afgørende betydning for enfamilieshusbyggeriets udvikling, får vi jo i næste uge til behandling et radikalt forslag, der tager sig af denne side af sagen. Det skal jeg derfor ikke gå dybere ind i, kun over for hr. Kaj Hansen pege på, at den problemstilling, der ligger i balancen mellem disse to bygge- og boligformer, er vi ganske opmærksomme på, men jeg håber, hr. Kaj Hansen vil have ulejlighed med at studere, hvad vi har at sige om det andet problem.

Hr. Mølgaard vil jeg gerne sige tak for de venlige bemærkninger.

Jeg vil slutte af med at konstatere, at dele af disse forslag, måske ikke mindst forslagene om den obligatoriske forhåndslåneordning og om en forbedret finansieringsform ved andelsovertagelse, har givet anledning til en diskussion her i dag, som regeringen har fået tydelige fingerpeg af.

Boligministeren (Ove Hove):

[Boligministeren]

Blot lige et par bemærkninger til ordføren for forslagsstillerne.

Hr. Niels Helveg Petersen var ikke tilfreds med, at jeg ikke havde opholdt mig ved rentesikringsordningen. Jeg vil gerne dertil sige, at jeg indledningsvis henviste til de mange udtalelser, jeg er kommet med i de – efterhånden nogle – debatter, vi her i salen har haft om boligforholdene, og heri indgik også kritiske bemærkninger om rentesikringsordningen. Jeg synes nok, det var positivt, at jeg i omtalen af de tre beslutningsforslag tog nogle af de ting frem, som forslagsstillerne ikke selv havde fundet det ulejligheden værd at belyse, og som flere ordførere jo også har efterlyst bemærkninger om.

Derudover skal jeg i al fredsommelighed sige, at jeg har noteret mig både de positive og de andre signaler, der er kommet ud af debatten her; specielt har jeg noteret mig støtten til andelsovertagelse af boliger, men også en række andre ting, og det kan vi få meget ud af, når vi kommer til at diskutere boligpolitik i øvrigt.

Kaj Poulsen (S):

Jeg bliver nok nødt til at gentage, hvad det var, jeg sagde, da jeg talte om, at man kom en postgang for sent, for både hr. Langsted, hr. Ole Olsen og hr. Niels Helveg Petersen havde jo misforstået det, jeg sagde. Jeg bliver nok nødt til at læse op, hvad der står i hr. Niels Helveg Petersens egen fremsættelse. Der står:

»Formålet med fremsættelsen af disse tre forslag er at få sat gang i overvejelserne«.

Det er ud fra den betragtning, man er kommet en postgang for sent. Vi er i gang med overvejelserne i socialdemokratiet.

Må jeg have lov til at sige til hr. Kaj Hansen som en kort og venlig bemærkning, at jeg synes nok, fantasien har for let spil, når man taler om indeksslåneordninger i det kommunistiske parti og så river en tabel frem fra 1973 og sammenstiller den med det forslag, som vi her behandler, hvor det helt klart fremgår, at der er tale om rentefrie indeksslåneordninger. Den indeksslåneordning, som vi i 1973 fik tal for, var jo til en rente på 2½ pct. Det giver forkerte forudsætninger i forhold til det, vi taler om her.

Kaj Hansen (DKP):

Jeg troede, jeg kunne være sluppet, men det kunne jeg altså alligevel ikke. Nu skal hr. Kaj Poulsen være klar over, at det skema, jeg henviser til, går ud fra en prisstigning på 6 pct. om året. Hr. Kaj Poulsen ved, hvilken urolig tid vi lever i. Han har set prisstigninger på 10 pct. og over 10 pct. Vil man virkelig skabe tryghed i boligen, så laver man ikke en ordning, der har indbygget i sig, at folk hver 1. januar eller 1. april skal ryste for, hvor meget deres husleje skal indeksreguleres med i det kommende år. Hvis man ser på ejerboligen, så har man ikke den samme utryghed indbygget. Der kender man lånevilkårene, afdragsvilkårene og rentevilkårene, lige så lang tid som lånene løber. Hvis hr. Kaj Poulsen og hans parti vil være med til at gavne etagebyggeri, almennyttigt byggeri, i det hele taget byggeri under alle former – men gerne noget mindre parcelhusbyggeriet – så går man ikke med til at lave en ordning, der skaber endnu større utryghed ved at bo i almennyttigt byggeri, end der er i forvejen. Der er vel ingen, der mere end jeg har påpeget rentesikringsordningens utilstrækkelighed og forkvaklethed og det nationaløkonomisk forkerte i, at man bruger 160.000 kr. eller 170.000 kr. på en 80 m² lejlighed i rentesikring i stedet for at stikke de penge ind i starten, i finansieringen. Vi har fået nogle beregninger – som hr. Kaj Poulsen måske har læst – som jeg har foranlediget igennem boligudvalget, og dér kan man klart se, at i virkeligheden koster det at statsfinansiere til 97 pct. ikke samfundet mere på lang sigt end de ordninger, man har i dag. Men der er den store forskel, at så får man huslejerne halveret, og så indbygger man ikke den utryghed, der er ved indeksregulerede lån.

Christophersen (V):

Jeg må sige, at jeg for en gangs skyld er ganske enig med hr. Kaj Hansen. Der er overhovedet ikke tvivl om, at det indeksslåneforslag, som det radikale venstre nu har fremsat, vil have endnu voldsommere virkninger, end det ville have haft i 1973.

Jeg vil godt sige til hr. Kaj Poulsen, at det, at indeksslåneordningerne skal være rentefrie, ikke betyder, at virkningerne bliver mindre, det betyder bare, at niveauet bliver anderledes. I virkeligheden vil forskellen i starthuslejerne væ-

[Christophersen]

re større, men til gengæld vil også kurven for huslejen i den slags byggeri vokse hurtigere; det er der overhovedet ingen diskussion om.

Må jeg så sige noget til hr. Niels Helveg Petersen – jeg var helt bange for, at det radikale venstres ordfører havde mistet interessen for emnet efter at have lyttet til første runde, men det glæder mig, at han stadig er blandt den beskedne kreds af interesserede, vi er i dag. Jeg vil godt sige til hr. Niels Helveg Petersen, at hvis man indfører en obligatorisk forhåndslåneordning, skaber det faktisk store pengepolitiske problemer. For det er rigtigt, at mængden af byggelån falder i banker og sparekasser, og problemet er jo så, at banker og sparekasser dermed får plads under deres udlånsloft til at forøge den samlede mængde udlån; der er nemlig ikke noget udlånsloftovre på realkreditsiden. Derfor forudsætter en obligatorisk ordning, der har disse virkninger, altså også, at de pengepolitiske myndigheder på en række andre områder foretager reguleringer, bl. a. når det drejer sig om udlånsloftet. Det er noget, som vil skabe problemer, bl. a. fordi de enkelte bankers og sparekassers mængde af byggelån jo er meget, meget forskellig. Det er altså derfor, jeg sagde, at det skabte store vanskeligheder, men det kan vi jo alt sammen få lejlighed til at drøfte i udvalget, det er så udpræget noget, man kan underholde sig med dér.

Til hr. Ole Olsen vil jeg sige, at jeg ikke helt forstår, hvad han mener med, at den skattemæssige behandling af indekslån bør ændres. Jeg kan slet ikke se, hvordan det vil løse de problemer, som jeg har talt om, for jeg går ud fra, at hvis man fortsætter med den nuværende ordning, hvor indvinding af kurstab er skattefri, må det i princippet også gælde for indekslånenes vedkommende. Sådan må jeg i hvert fald opfatte vores skatte- lovgivning, og sådan er det også blevet opfattet de gange, hvor det er blevet drøftet i folketingets boligudvalg at lave disse indekslån. Dér er man hver gang nået frem til, at selv hvis indekstigningen var skattefri, skulle man have en rente på 4–5 pct., for at denne type papirer kunne konkurrere med normale kreditforeningsobligationer. Men hvis hr. Ole Olsens udtalelser skal forstås sådan, at man nu skal til at beskatte indekstigningen, så får man overhovedet ikke nogen til at interessere sig for disse obligationer. Det gør

man nu ikke i forvejen; det bliver staten, der må løfte de 1.400 mill. kr. op hvert eneste år.

Det glæder os alle sammen, at socialdemokratiet er i fuld gang med overvejelserne. Det glædede os, da vi hørte det i december måned, det glædede os, da vi hørte det i oktober, det glædede os, da vi hørte det i sommer, det glædede os, da vi hørte det, da den nye boligminister tiltrådte i februar sidste år, at sådanne overvejelser nu var påbegyndt. Det, vi nu alle sammen er meget optaget af, er naturligvis, hvornår disse overvejelser afsluttes. Det er egentlig det eneste, der interesserer folketinget, og det har socialdemokratiet ikke syntes der var nogen grund til at oplyse noget om. Derfor lægger vi ikke længere så megen vægt på, at man overvejer. Hvad er det, man overvejer? Hvornår er man færdig? Er man lige begyndt? Er man midt inde i det, eller er man i nærheden af afslutningen? Det kan vi ikke få noget som helst at vide om. Jeg tror, det er et dække over, at man ikke ved, hvad man vil; sådan opfatter jeg regeringens holdning til boligpolitikken. Det er muligt, man er uenig, hvad ved jeg. Det er også muligt, man bare ikke kan finde nogen vej ud af problemerne. Det er sørgeligt, for det betyder altså, at vi inden længe kommer i en tidsklemme, og så skaber vi store problemer både for almennyttigt byggeri, for folk, der ejer deres egen bolig, og for folk, der bor i den gamle boligmasse.

Vi nærmer os mere og mere datoer, hvor der skal træffes beslutninger eller være truffet beslutninger. For hver dag det her udskydes, påtager regeringen og socialdemokratiet sig et stort ansvar for, at det bliver sværere at klare.

Langsted (CD):

Det er kun for at fastslå, at jeg aldeles ikke i første omgang har misforstået hr. Kaj Poulsen, selv ikke efter hans andet indlæg. Vi forstår det sådan, at socialdemokratiet stadig har sine overvejelser, og det er selvfølgelig en hæderlig sag stadig at have overvejelser. Jeg sagde før, at det beslutningsforslag, der her foreligger, var en gavnlig indledning til måske at tage boligforhandlingerne op i folketingssalen, hvor de hører hjemme, eller i boligudvalget, hvor de også hører hjemme. Hvilke overvejelser socialdemokratiet har i den forbindelse, interesserer os

[Langsted]

egentlig ikke en tøndel, før de kommer på bordet.

Ole Olsen (SF):

Jeg skal ganske kort sige til hr. Christophersen, at jeg synes, hr. Christophersen virkede meget skrāsikker med hensyn til afsætningsmulighederne af rentefrie indeksregulerede obligationer. Det kommer da vist an på, hvilken inflationsrate folk regner med. Og når man tager hensyn til, at man faktisk beskatter renteudbetalinger i dag, og det gør man (*Afbrydelse*) – nå, det gør man åbenbart ikke, det troede jeg man gjorde – så er det, jeg vil sætte spørgsmålstegn ved, om det er en så dårlig forretning at investere i et rentefrit indeksreguleret papir. Det er jeg langt fra sikker på det er, men hr. Christophersen er så skrāsikker, at jeg åbenbart må være meget fejlorienteret. Hvis jeg skal rette mig efter hr. Christophersens bedømmelse, må det altså også være forkert, hvad jeg har sagt, men den bedømmelse er jeg nu ikke så forfærdelig villig til at rette mig efter.

I forslaget om realkreditinstitutioner synes jeg hovedvægten er blevet lagt på, at det var forhåndslån. Jeg er lidt tilbøjelig til at lægge hovedvægten på, at der er tale om kontantlån. Jeg er opmærksom på, at man i dag godt kan få kontantlån, men hvis jeg erindrer min børnelærdom ret, skyldes den mærkværdige vane, man fik her i landet med at udlevere obligationer til folk, vistnok, at man læste en eller anden preussisk ordning forkert, at man ikke læste tysk godt nok. Dernede udbetalte man folk pengene, og så lavede man selv kursplejen. Det gør man vist i de fleste lande – jeg ved ikke, om vi er de eneste, der har fundet på den mærkværdige variant med at udlevere folk obligationerne, hvorefter de må se at få dem solgt med et eller andet større eller mindre – for øjeblikket større – kurstab. Jo før vi kan komme væk fra det og overlade kreditinstitutionerne eller Nationalbanken den nødvendige kurspleje, sådan at man faktisk kunne give folk deres lån i ganske almindelige kroner til pari kurs, jo bedre vil det være set fra mit synspunkt. Jeg synes ikke, en historisk fejltagelse, selv om den er meget gammel, blot på grund af noget overgangsbesvær skal binde os uendelig langt frem i tiden.

Jeg har ikke megen lyst til at gå ind i en debat med kommunisterne i denne sag. Vi plejer jo at kunne finde frem til en nogenlunde fælles boligpolitik, men jeg fatter ikke rigtig argumentationen mod de indeksregulerede lån.

Jeg sagde i min første indledning, at vi skal sammenligne med, hvad vi har i dag. Den afviklingstakt, vi har med hensyn til rentesikringen, og det store spand, der er mellem de 4 pct. og markedsrenten, betyder simpelt hen, at vi får nogle fantastisk store stigninger, vi aldrig i livet ville få, hvis vi havde indeksregulerede lån. Selv om man har en eller anden ideal idé om, hvordan man gerne vil gøre det, synes jeg nok, man burde kunne se, at hvis man politisk kan komme igennem med noget, der er bedre end det, der er i dag, bør man da overveje muligheden. Det ville være synd for de folk, der faktisk skal betale pengene, hvis man ikke gør det.

(Kort bemærkning).

Christophersen (V):

Jeg er bedrøvet over, at hr. Ole Olsen ikke er klar over, at en masse obligationsrenter ikke beskattes, for sådan forholder det sig jo. Alle de obligationer, som ATP-fonden køber, som Den sociale Pensionsfond køber, og som masser af livsforsikringselskaber køber, beskattes jo ikke.

Men hvis man går tilbage til de undersøgelser, der blev lavet i 1973 – og de passer fortrinligt også på dette forslag – viser det sig, at hvis man vil have indeksregulerede obligationer, der kan konkurrere med det afkast, man får fra normale obligationer, så kan de ikke være rentefri, så skal de bære en rente på omkring 4 pct. i hvert fald. Men det vil jo hurtigt vise sig, hvis man laver eksperimentet; jeg er ikke i tvivl om – dér er jeg meget skrāsikker – at det er staten, der kommer til at købe hele movevitten.

(Kort bemærkning).

Ole Olsen (SF):

Jeg er fuldt ud opmærksom på de kendsgerninger, hr. Christophersen drager frem, men jeg synes nok, vi i højeste grad mangler erfaringer på dette område her i landet. Jeg ved godt, at man på visse måder kan regne

[Ole Olsen]

sig frem til, hvad det burde modsvare, men jeg tror ikke meget på det. Jeg tror, det vil være en god idé her, hvor det er et forholdsvis begrænset område, vi opererer inden for, at få gjort forsøget for at se, om vi ikke kunne komme videre. Jeg synes ikke, venstre skulle være så skræmt over at gøre et forsøg i den retning.

Niels Helveg Petersen (RV):

Debatten her efterlader jo et meget stort antal løse ender af saglig art, som det var fristende at gå ind på, både for så vidt angår forhåndsbetaling, den kontante obligatoriske forhåndslåneordning og indekslånene. Desværre er det næsten uoverkommeligt at behandle disse store problemer her i den tid, der er til rådighed, og jeg skal derfor nøjes med et par yderligere bemærkninger.

Til hr. Christophersen vil jeg gøre den bemærkning, at selvfølgelig vil det være nødvendigt ved overgangen til den kontante obligatoriske forhåndsbetaling at ændre på udlånslofterne – det er en given sag – og det kræver, som hr. Christophersen rigtigt peger på, at de pengepolitiske myndigheder følger dette op. Det kræver opmærksomhed fra de pengepolitiske myndigheder, men det skulle jo dog ikke være uoverkommeligt at forlange. Jeg kan ikke se, at der i dette forhold ligger nogen uoverstigelig eller meget stor vanskelighed. Der vil her være tale om en forskydning på kreditmarkedet mellem forskellige former for kreditinstitutter, men ikke om noget, der ikke skulle kunne håndteres af de pengepolitiske myndigheder.

Så vil jeg i øvrigt gøre opmærksom på, at vi jo har loft over realkreditlånstudstedelsen i dag i form af de aftaler, der indgås med realkreditinstitutionerne.

Om indekslånene vil jeg i øvrigt sige, at de skattemæssige problemer, som indekslån vil rejse, hvor de omsættes i et frit marked i konkurrence med andre former for fordringer, selvsagt er betydelige og jo i øvrigt belyst i den betænkning, som foreligger. Men det er ikke udelukket at komme bort fra disse vanskeligheder, hvis man forestiller sig, at indeksobligationer eller indekslån bevæger sig i et lukket system. Jeg vil i og for sig ikke sige, at det er det, man skal tilstræbe, men jeg vil bare pege på, at den vanskelighed i

hvert fald uden videre kan overvindes, hvis det er det, man i særlig grad hæfter sig ved.

Så vil jeg kun lige sige til hr. Kaj Poulsen, at det, der står i bemærkningerne til vores forslag, er – hvis hr. Kaj Poulsen læser et par linjer længere – at det er vigtigt at få gang i drøftelserne på basis af konkrete udspil; det er faktisk det, der står. I den sammenhæng er vi i hvert fald – og jeg er lige ved at sige desværre – ikke kommet en postgang for sent. Jeg ville ønske, vi var det. Jeg ville ønske, regeringen i dette øjeblik havde fremsat sine forslag, så man med rette kunne sige, vi var kommet en postgang for sent, fordi der forelå konkrete resultater af socialdemokraternes overvejelser; det er ikke tilfældet. Dermed er vi dér, hvor vi desværre befinder os, nemlig hvor der for de politiske myndigheder såvel som for byggeriet, for boligselskaberne og for byggeindustrien er en overmåde stor usikkerhed over for, hvilke vilkår de kan vente sig i de kommende år. Den usikkerhed må vi altså leve med endnu nogen tid, men jeg håber, at tiden bliver kort.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

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

Formanden:

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

Meddelelser fra formanden:

Formanden:

Der er ikke mere på dagsordenen.

Der er foretaget ændringer i følgende udvalg:

Markedsudvalget (24/2 78):

Udtræder: Ib Christensen
Nyt medlem: Mølgaard
Udtræder: Glistrup

[Formanden]

Nyt medlem: Uwe Jensen (Ribe a.)

Udvalget til valgs prøvelse (24/2 78):

Udtræder: Ernst Schmidt

Nyt medlem: Glistrup

Udtræder: Børge Møller

Nyt medlem: Maisted

Angående dagsordenen henviste formanden til den i salen opslåede dagsorden.

Angående folketingets arbejde de følgende dage i den pågældende uge henviste formanden til den omdelte ugeplan.

Folketingets næste møde afholdes tirsdag den 28. februar kl. 13.00.

Mødet hævet kl. 12.45
