

Den næste sag på dagsordenen var:

### 3) Første behandling af:

*Forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter. (Finansiering af energibesparende foranstaltninger og brandsikring samt lejeres overtagelse af udlejningsejendomme på andelsbasis m.v.).*

(Lovforslag nr. L 75. Fremsat 5/12 79).

Lovforslaget sættes til forhandling.

### Forhandling

#### Majken Hessner (S):

Lovforslaget om ændring af realkreditinstitutterne skal ses dels som en konsekvens af boligforliget fra 1979, dels som et led i regeringens samlede energipolitik. Det indeholder ud over nogle reguleringer, som er en følge af anden lovgivning, tre hovedelementer, som jeg vil kommentere særskilt.

I regeringens energiplan fra 1976 lægges der vægt på, at vi begrænser vores samlede import af olie og satses på udvikling og anvendelse af andre energiformer. Samtidig lægges der vægt på, at vi forsøger at spare på det forbrug, vi allerede har. Vi bruger tæt op mod halvdelen af vores samlede energimængde til opvarmning, og det er naturligt at sætte ind her med besparelser, da muligheden er særdeles stor og de besparende foranstaltninger giver en meget hurtig virkning.

Med de priser på energi, vi har nu, er besparelser netop her ikke bare en samfundsøkonomisk nødvendighed, men i lige så høj grad en nødvendighed for den enkelte forbruger. Derfor er der også allerede i tidligere lovgivning stillet krav om isolering og givet mulighed for hjælp til disse foranstaltninger på forskellig vis.

Men af den redegørelse, som boligministeriet udsendte her i marts 1979, fremgår det klart, at den opstillede målsætning for energibesparende foranstaltninger i boligmassen ikke er opnået. Det skyldes bl. a., at finansieringsmulighederne har været for utilstrækkelige, og det skyldes nok også, at de tidligere regler specielt har tilgodeset dem, der i forvejen havde bedst råd til at udnytte noget sådant. Det skyldes sikkert også, at man ikke har eller har kunnet udnytte mulighederne, fordi man har boet i ejendomme, hvor de

foranstaltninger, der skal til for at isolere, egentlig ikke er dyre nok til, at man kan finansiere dem over realkreditlån efter reglerne for ombygning. Derfor er det nødvendigt netop igennem realkreditens øgede muligheder for optagelse af lån at stimulere det videre arbejde.

Det fremgår ikke direkte af lovforslaget, men kun af bemærkningerne, at en øget adgang til optagelse af realkreditlån også skal ydes til installation af godkendte anlæg til vedvarende energi, og derfor vil jeg bede boligministeren præcisere, at det er hensigten.

I forbindelse med loven om brandsikring af ældre beboelsesejendomme er en del af den ældre boligmasse samtidig blevet isoleret, men arbejdet tilbagestår stadig for en meget stor del af boligmassen. Også her er det nødvendigt med øgede muligheder for lån for at fremskynde både brandsikringen og de energibesparende foranstaltninger, der følger med, når brandsikringen alligevel udføres.

For det tredje tager lovforslaget sigte på at lette adgangen til omprioritering af beboelsesejendomme, når de overtages af lejerne på andelsbasis. Det er en opfyldelse af aftalerne om boligforliget sidste sommer, og det betyder først og fremmest, at det bliver økonomisk lettere for de lejere, der ønsker at erhverve den ejendom, de bor i, og det betyder formentlig samtidig, at flere ejere vil ønske at sælge beboelsesejendomme til lejerne på andelsbasis. Begge dele er vi i socialdemokratiet særdeles tilfredse med; vi kan varmt tilslutte os lovforslaget og håber på en både positiv og hurtig udvalgsbehandling.

#### Bjørn Elmquist (V):

Ja, det er jo korrekt, at forslaget har tre hovedelementer, og så er der noget oprydningssarbejde til sidst, hvor man prøver at ajourføre nogle ændringer, som kommer fra EF-beslutninger og andre lovgivningsmæssige ændringer.

De tre hovedelementer har den foregående ordfører jo været inde på, og jeg skal ikke fortælle mig i detaljen. Det er jo alt sammen meget fornuftigt, og vi vil fra venstres side også gerne medvirke til et positivt stykke udvalgsarbejde, men jeg vil alligevel fremsætte

[Bjørn Elmquist]

et par kommentarer her. For det første nogle generelle boligpolitiske kommentarer.

Det er sandt, at man i foråret indgik et boligforlig, hvor socialdemokratiet, venstre og det radikale venstre var med, som omfatter et af de tre hovedelementer i lovforslaget. Men vi må jo nok sige – og det har i hvert fald mit parti tidligere fremsat synspunkter om – at vi ikke har fornemmelsen af, at viljen til at leve op til de boligpolitiske forlig er den allerstørste fra socialdemokratiets og regeringens side. Vi så før jul en række ændringer på nogle punkter, hvor vi mente vi havde aftaler om andre ting. Så når vi nu fra venstres side gerne vil være med til at gennemføre disse ting, er det ikke, fordi vi føler os bundet af tidligere forlig – dem mener vi socialdemokratiet allerede har taget livet af – men fordi vi mener, at de, isoleret set i hvert fald, er fornuftige.

Dernæst vil jeg rejse et par konkrete spørgsmål, som jeg håber boligministeren vil kunne svare på her i salen, men som vi ellers må få opklaret under udvalgsarbejdet. Der er for det første en bemærkning om, at man ikke går ud fra, at erhvervsbygninger skal medtages i disse særlig gunstige lånemuligheder, hvad energibesparende foranstaltninger angår. Der har man lagt vægt på, står der i bemærkningerne til lovforslaget, at erhvervene traditionelt har andre og bedre finansieringsmuligheder, også til bygningsforbedringer, end private. Jeg vil gerne have påpeget lidt nærmere, hvad det præcist er, man tænker på her. Jeg har lidt svært ved umiddelbart at se, hvor godt erhvervene har det også på dette område.

Endelig et sidste spørgsmål. I lovforslagets nr. 2, hvor man foreslår et nyt stk. 3 sat ind i § 10, hedder det:

»Lån til lejerens overtagelse på andelsbasis af udlejningsejendomme til helårsbeboelse kan ydes inden for en lånegrænse på 80 pct., når mindst 1/3 af lejerne har tegnet andele.«

Hvis man nu benytter sig af det tilbud, som jeg lægger stor vægt på at man har givet os stakkels folketingsmedlemmer, i dette lovforslag, kan man blade hen til bilag 2, hvor man finder en meget servicevenlig fremstilling netop for at hjælpe os lidt på glad, idet der er mange detaljeregler, der skal ændres her. Der er lovforslaget genoptrykt, idet der med mindre skrift er indsat den gældende formulering af de bestemmelser, der berøres

af lovforslaget. Men i nr. 2 tales der om en lånegrænse på 75 pct., hvor der i selve lovforslagets tekst tales om 80 pct. I bemærkningerne til lovforslaget finder man ingen opklaring på, hvad det egentlig er, regeringen vil foreslå, om det er en lånegrænse på 80 pct. eller på 75 pct. Jeg håber, boligministeren kan opklare dette, og vil altså i øvrigt tilsige venstres positive medvirken under udvalgsarbejdet.

**Keld Andersen (KF):**

Det konservative folkeparti er i princippet enig i det lovforslag, som boligministeren fremsætter her, og jeg kan ganske kort tilsige en positiv og hurtig udvalgsbehandling, hvorunder dog også vi gerne vil have uddybet det nærmere, som den foregående taler var inde på med hensyn til privates og erhvervsdrivendes muligheder for at opnå lån. Jeg er ligesom den foregående taler ikke helt overbevist om, at forholdene, for så vidt angår erhvervsbygninger, er så gode, som ministeren i sine bemærkninger til lovforslaget går ud fra. Men det kan vi formentlig få uddybet nærmere under udvalgsarbejdet, hvor jeg også ønsker en nærmere drøftelse af mulighederne for energibesparende foranstaltninger i kommunalt ejede udlejningsejendomme.

Generelt kan jeg sige, at vi i det konservative folkeparti vil tilsikre en hurtig og positiv udvalgsbehandling.

**Thorndahl (FP):**

Også fremskridtspartiet kan erklære sig principielt enig i lovforslagets intentioner. Hvis man ser lidt på de mulige nationaløkonomiske konsekvenser af forslaget, kan man gætte på, at det kunne blive til en merbelastning af størrelsesordenen 10 mia kr. for realkreditinstitutionerne, måske fordelt over en ti års periode. Det er selvfølgelig i sig selv jo kun en beskedent procentdel af den samlede obligationsomsætning, men det er alligevel en omkostning, der i samfundsøkonomisk henseende også skal ses i sammenhæng med den byfornyelseslovgivning, som vi også snart skal behandle, og hvor regeringen jo ønsker at få byfornyset ca. 400.000 boliger. Både praktisk og økonomisk kunne det være hensigtsmæssigt at se på disse to lovforslag i sammenhæng.

[Thorndahl]

Under alle omstændigheder er vi positivt indstillet over for lovforslaget, og de mere teknisk betonedede problemer, der kan være i sammenhæng med anden lovgivning, vil vi se på i udvalget.

#### Kalnæs (SF):

SF kan fuldt ud tilslutte sig hensigten med dette lovforslag, nemlig at fremme gennemførelsen af tre ting: energibesparende foranstaltninger, brandsikringsarbejder og lejerens overtagelse af udlejningsejendomme på andelsbasis.

Vi mener, at øgede investeringer i de energibesparende foranstaltninger er afgørende for at nedbringe betalingsbalanceunderskuddet, da netop brændselsudgifterne har en dominerende indvirkning på betalingsbalancen. Øgede investeringer både i energibesparende foranstaltninger og i brandsikring giver desuden ekstra beskæftigelse, hvilket også er afgørende for SF.

Vi mener desuden, at private udlejningsejendomme egentlig ikke hører hjemme i Danmark i 1980, og derfor støtter SF gerne lovforslag, som hjælper til med, at sådanne ejendomme kan overgå til at være andelsboliger ved, at lejerne kan overtage dem, også forslag, der kunne få sådanne ejendomme til at overgå som offentlige ejendomme eller almennyttige ejendomme.

Vi er ikke kommet tilstrækkelig langt med de energibesparende foranstaltninger, og det hænger i høj grad sammen med de dårlige finansieringsmuligheder og den dårlige støtform, der har været. Specielt for enfamiliehuse har det været sådan, at man kun kan få støtte via skattefradrag til isolering, og det er en meget dårlig ordning, fordi det forudsætter, at man har penge tilovers, som man kan lægge ud, indtil skattefordelen kommer frem efter et stykke tid. Det vil sige, at det kun er folk, der i forvejen har penge tilovers, der kan bruge denne mulighed for støtte til isolering.

Den foreslåede ordning vil betyde langt bedre muligheder for at få finansieret isolering, når besparelserne på brændselsudgifterne skal dække forrentning og afdrag, således at også folk, der ikke har de store rede penge, kan investere i at få isoleret deres huse og dermed spare på varmeudgifterne.

Der er en vigtig detalje i bemærkningerne, som vi er glade for i SF, nemlig at det slås fast, at det, man kan låne til sådanne brandsikringsordninger eller energibesparende foranstaltninger, kun lige må dække udgifterne, og at det skal være med fradrag af den støtte, man får, enten gennem skattnedslaget eller direkte. Der skulle altså ikke som følge af disse muligheder inden for realkreditloven blive nogen risiko for, at der optages for store lån og dermed sættes penge ud i forbrug, penge, som egentlig var tænkt til at fremme investeringerne i energibesparende foranstaltninger.

SF kan love, at vi vil arbejde hurtigt og positivt i udvalget med at få dette lovforslag gennemført.

#### Ole Vig Jensen (RV):

Da mit partis ordfører i denne sag er forhindret i at være til stede, skal jeg på det radikale venstres vegne sige, at vi kan tilslutte os sigtet med dette lovforslag, som jo også delvis er resultatet af et tidligere udvalgsarbejde i folketinget.

Forslagene om at åbne for lånemuligheder via realkredit til energibesparende foranstaltninger, herunder også vedvarende energikilder, ud over de tilskudsberettigede udgifter og også til brandsikring kan vi umiddelbart tiltræde.

Jeg skal desuden henvise til de generelle bemærkninger, jeg vil gøre under behandlingen af næste forslag på dagsordenen.

For så vidt angår forslaget om realkreditlån i forbindelse med lejerens overtagelse af ejendomme på andelsbasis, hilser vi principet om realkreditbelåning velkommen. Vi vil derimod gerne have de nærmere vilkår for realkreditbelåningen, altså løbetid, lånegrænse m.m., belyst under udvalgsarbejdet. Det er vores ønske, at der sikres rimelige økonomiske vilkår for lejerens overtagelse på andelsbasis sammenlignet med de økonomiske vilkår, der gælder for ejerboliger.

En gennemførelse af dette forslag løser imidlertid ikke alle de problemer, som forhindrer en større udbredelse af andelsboligerne, og det er jo en boligform, som har en række brugsfordele uden at give en tilsvarende uheldig spekulation. Vi efterlyser specielt et resultat af det udvalgsarbejde til gennemgang af finansieringsmulighederne for nyt

[Ole Vig Jensen]

byggeri, som jo blev resultatet af boligforliget sidste år. Vi ved, at det er på vej – det har det for så vidt været, siden vi startede udvalgsarbejdet – og jeg skal derfor i al venlighed gøre ministeren opmærksom på, at vist både første og anden tidsfrist nu er overskredet.

**Bollmann (CD):**

CD er enig i intentionerne bag de to første dele af dette lovforslag, nemlig at tilskynde til isolering og gennemførelse af energibesparende foranstaltninger og til brandsikring. Vi betragter også tredje del af forslaget – det, der drejer sig om overtagelse af udlejningsejendomme på andelsbasis – som en fornuftig ting, men på begge områder er der nok en del spørgsmål, der først skal afklares under udvalgsarbejdet.

Der er ikke i lovforslaget eller i bemærkningerne hertil nævnt noget om de samlede økonomiske virkninger, kun at forslaget ikke indebærer udgifter for det offentlige. Men der må jo være nogle virkninger på hele lånemarkedet, og derfor vil det nok være rimeligt under udvalgsarbejdet at få oplyst, om der findes et skøn over, hvor meget disse virkninger må antages at beløbe sig til.

Både dette forslag og det næste på dagsordenen drejer sig jo delvis om det samme emne, nemlig isolering og forbedringer. Jeg skal derfor understrege, at CDs principielle ønske er en tilskyndelse gennem større fradragsmuligheder over skatten. Vi havde jo et lovforslag fremme herom sidste forår. Dengang var interessen her i salen ret begrænset. Jeg håber, at i hvert fald boligministeren og flere af hans partifæller efter de erfaringer, der er indhøstet, bl. a. i England, nu vil se betydelig mere positivt på dette spørgsmål, som jo bl. a. også er varmt anbefalet af Håndværksrådet.

Men det, vi taler om her, drejer sig om finansiering, og jeg skal til slut kun gentage, at vi vil se positivt på forslaget.

**Arne Bjerregaard (KrF):**

Vi skal både se på og behandle forslaget positivt i udvalget.

**Mølgaard (DR):**

Det energibesparelseshensyn, som dette lovforslag vil tilgodese, har retsforbundets

fulde sympati. Sympatien rækker også til en lettelse af vilkårene for etablering af alternative energikilder for varmforsyningen i boliger, og vi har da også en ubetinget sympati for at sikre brandsikring. Det samme gælder ønsket om lettelse af lejernes adgang til at overtage deres boliger på andelsbasis. Alt i alt altså gode formål efter retsforbundets gruppes opfattelse, og det tilmed ad en vej, vi nærer lige så ubetinget sympati over for, nemlig en liberalisering af kreditsystemet. Vi finder i øvrigt, at den erkendelse, der ligger bag dette lovforslag, er såre fornuftig, nemlig at tilskuds- og fradragsvejene, som man hidtil har betrukket, hjælper ad Wandsbek til over for dem, der savner det helt elementære, nemlig likviditet til at gennemføre projekterne.

Alt i alt kan vi således næsten uden modifikation tilsige vor støtte til dette lovforslag.

Men der er en lille krølle, vi gerne vil tage bare et gran af forbehold over for på nuværende tidspunkt, og det er dette, at man vil gøre brug af energisparekonsulent obligatorisk for låneformidlingens etablering. Ikke fordi vi ikke nærer generel respekt over for sådanne konsulenters virksomhed, heller ikke, fordi vi ikke ofte må anbefale brugen af deres ekspertise, men alligevel – er nytten af sådanne konsulenter ikke så gavnlig, at deres virksomhed burde kunne, om jeg så må sige sælge sig selv? Vi stiller dette spørgsmål og påpeger, at der trods alt ikke hører nogen garanti med til deres virksomhedsudøvelse, hvad der måske var værd at overveje. Men netop uden denne garanti nærer vi en ekstra skepsis over for rimeligheden af et diktat om brugen af disse konsulenter.

Vi vil imidlertid overveje vores stilling over for denne lille krølle ved lovforslaget nøje under det forestående udvalgsarbejde, og denne detailovervejelse skal bestemt ikke overskygge vores generelle velvilje over for lovforslaget.

**Wilhelm (VS):**

VS kan tilslutte sig forslaget.

**Boligministeren (Erling Olsen):**

Jeg siger tak for den venlige og positive modtagelse af lovforslaget. Jeg kan forklare, at uoverensstemmelsen imellem lovforslagets tekst og vejledningen bagi, hvor man i lov-

**[Boligministeren]**

forslagets tekst har en belåning på op til 80 pct. ved overtagelse af boliger som andelsbolig, mens der står 75 pct. bagi, skyldes, at jeg i sidste øjeblik rettede den indstilling, jeg havde fået på 75 pct., til 80 pct. Grunden til min rettelse var, at jeg syntes, at lejere, der overtog deres boliger som andelsboliger, finansieringsmæssigt skulle stilles på samme måde som den, der bygger et nyt hus, og derfor valgte jeg de 80 pct., og det er altså årsagen til den manglende konsekvens. Jeg beklager, at der er smuttet noget.

For så vidt angår fru Majken Hessners spørgsmål skal jeg bekræfte, at det er meningen, at man skal kunne finansiere installering af anlæg med vedvarende energi. Jeg har indsat bestemmelsen om, at det udelukkende drejede sig om boliger, ud fra den betragtning, at der var finansieringsmuligheder for erhvervene, men hensigten med dette her er jo ikke at drage et skel mellem bolig og erhverv, hensigten er at få finansieret energibesparende foranstaltninger, og derfor kigger jeg meget gerne på dette.

Jeg kigger også gerne på problemerne i forbindelse med kommunale udlejningsejendomme. Vi skal prøve på at komme med skøn over, hvad dette betyder på lånemarkedet. Vi skal yderligere rykke for betænkningen om andelsboliger, og vi skal se på krøllen med hensyn til energikonsulenterne, idet jeg dog lige vil oplyse, at vi har lavet en nyordning på energikonsulentområdet, således at man nu alene skal have energikonsulent til det, man vil have lavet. Det er ikke nødvendigt at få hele ejendommen gennemgået. Energikonsulenten skal, straks han kommer, forklare, hvad han selv skal have i honorar, og det tredje er, at man stadig væk kan få lavet hele den store gennemgang og få tilskud til det, men det er altså ikke nødvendigt.

Vi skal gøre, hvad vi kan for at belyse alle disse ting under udvalgsbehandlingen.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Afstemning*

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

**Fjerde næstformand (Ebba Strange):**

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

Den næste sag på dagsordenen var:

**4) Første behandling af:**

*Forslag til lov om ændring af lov om stats-tilskud til energibesparende foranstaltninger vedrørende bygninger og om ændring af ligningsloven. (Tilskud til pensionister).*

(Lovforslag nr. L 83. Fremsat 13/12 79).

Lovforslaget sattes til forhandling.

*Forhandling***Svend Andersen (S):**

Jeg kan på socialdemokratiets vegne anbefale det foreliggende lovforslag.

Det, der er det reelle i forslaget, er jo, at der nu åbnes for, at pensionister, der bor i deres egen bolig, vil kunne få udbetalt tilskud til energibesparende foranstaltninger, der gennemføres i boligen, og netop for pensionister udgør udgiften til opvarmning jo en væsentlig del af de samlede udgifter.

For et stykke tid siden vedtog folketinget socialministerens forslag om varmetilskud til pensionister, og det foreliggende lovforslag er en fortsættelse af de bestræbelser, regeringen og socialdemokratiet gør for at nedbringe pensionisternes varmeudgifter.

Det er imidlertid en forudsætning for, at disse ordninger kan få den tilsigtede virkning, at der sker en nødvendig oplysning ude omkring i kommunerne over for pensionisterne. De hidtidige erfaringer med de sidst gældende ordninger, hvor tilskuddet er blevet givet som et fradrag i den skattepligtige indkomst, har vist sig at være en fiasko. Ikke mindst for pensionisterne gælder det, at denne ordning har været meget ringe udnyttet, ja, vel stort set ikke har været benyttet. Men netop for en persongruppe som pensionister med lav pension, og hvad deraf følger, nemlig lav skat, er det jo af stor betydning, at tilskud gives lige i det øjeblik, hvor udgiften til de energibesparende foranstaltninger finder sted.