

[Kalnæs]

af 3.000 ungdomsboliger. Det er rigtigt, og jeg beklager, at vi ikke har fået det med. Vi anslår, at det vil koste staten 90 mill. kr. i direkte udgifter, og det er noget med, at det vil blive op imod 500 mill. kr. eller noget i den stil i investeringer. Det er jo et spørgsmål, hvor meget de tal, som man dér kan opgive, er værd, for hvis man ser samfundsøkonomisk på det, vil de jo i høj grad igen komme ind til staten på anden måde, bl. a. gennem sparet arbejdsløshedsunderstøttelse og ekstra skat og moms, og så er spørgsmålet, om der overhovedet er nogen belastning i det for staten. Det tror vi faktisk ikke der er.

Til boligministeren vil jeg sige, at jeg var da glad for den fulde tilslutning til forslagens principper, når det drejer sig om boligydelsen, og vi håber, at det på et eller andet tidspunkt kan blive muligt at nå frem til noget, der virker på samme måde som det eller er det samme.

Jeg må medgive hr. Keld Albrechtsen, at på kort sigt tror jeg heller ikke rigtig, at det virker således, at der bliver taget noget af presset på værelsesmarkedet; det vil kun være på længere sigt, det kan ske, og derfor vil det være en fordel at få en regulering også på værelsesmarkedet. Det mener jeg godt kan lade sig gøre, selv om hr. Dræbye mener, at det ikke er særlig hensigtsmæssigt med en sådan regulering.

Hr. Dræbye var også inde på, at man først og fremmest skulle finde ungdomsboliger i de eksisterende områder, og der er altså det ved det, at i øjeblikket fjerner vi nærmest ungdomsboliger fra de eksisterende områder gennem byfornyelse, hvorved de gamle, billige boliger bliver for dyre, som jeg allerede var inde på i mit første indlæg.

Jeg er enig med hr. Dræbye i, at vi i høj grad også skal omdanne de ældre boliger – gerne de store boliger – til ungdomsboliger, men vi er nødt til også at bygge en hel del, så jeg vil ikke som hr. Dræbye sige, at nybyggeri er den sidste udvej. Nybyggeri er et helt nødvendigt middel i en hel del år fremover i hvert fald.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Afstemning*

Forslagenes overgang til anden (for forslaget til folketings beslutnings vedkommende anden (sidste)) behandling vedtoges uden afstemning.

**Formanden:**

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

Den sidste sag på dagsordenen var:

**11) Første behandling af:**

*Forslag til folketings beslutning om en samlet finansieringsordning for boligbyggeri m.v.*  
[Af Kalnæs (SF) m.fl.]

(Beslutningsforslag nr. B 6. Fremsat 21/10 81).

Forslaget sattes til forhandling.

*Forhandling*

**Boligministeren (Erling Olsen):**

Det er rigtigt, at vi trænger til en finansieringsreform i boligbyggeriet. Det er også rigtigt, at grundelementet i den skal være indeklån, men vi tror i regeringen, at den institutionelle udformning af finansieringsreformen, som ligger i forslaget, vil skabe flere problemer, end den vil løse. Vi tror, det er rigtigt at basere sig på de eksisterende institutioner, når man prøver at gennemføre en reform med indeklån, og derfor kan vi ikke gå ind for forslaget.

**Kaj Poulsen (S):**

Jeg kan sige, at fra socialdemokratiets side er vi enige i tankerne om indeksfinansiering i dette forslag, men så, må jeg i øvrigt sige, hører enigheden også op, for forslaget bygger tilsyneladende på en utrolig naiv forestilling om, at penge falder ned fra himlen. Det ligner de snuptagsløsninger, som vi hidtil her i folketinget kun har set fra fremskridtspartiets side. Det hele ser nemt ud og er det også, hvis man foretrækker at se bort fra realiteterne i dagens Danmark.

Jeg synes, at forslaget havde egnet sig bedre til et studiekredsarbejde end til et udvalgsarbejde, men det kan da være spændende

[Kaj Poulsen]

eksempelvis at se, hvad et sådant forslags gennemførelse vil betyde for nedgangen i byggeriet, hvis det gennemføres, som det ligger her.

Vi kan ikke tilslutte os forslaget.

**Svend Heiselberg (V):**

Da mit partis ordfører ikke kan være til stede, skal jeg sige, at venstre ikke kan støtte dette forslag.

For det første er vi modstandere af at monopolisere långivning til boligbyggeriet, således som det er foreslået. For det andet mener vi, at der ligger et betænkeligt element af ekspropriation i forslaget om fusion af en række finansieringsinstitutter. For det tredje tror vi ikke, at indekslån er lykken for hverken ejere eller lejere. Og for det fjerde er der tale om en helt uoverskuelig finansiering af Landsboligfondens virksomhed, som specielt i de første mange år vil engagere staten med økonomiske forpligtelser, hvis omfang dels ikke er kendt, dels åbenbart heller ikke har interesseret forslagsstillerne så stærkt.

Med disse bemærkninger må jeg på venstres vegne klart afvise dette forslag til folketingsbeslutning.

**Agnete Laustsen (KF):**

Vi kan fra konservativ side være enige med forslagsstillerne, men enigheden indskrænker sig til bemærkningerne om, at »det er nødvendigt at få gang i byggeriet«, og at »mange ældre boliger trænger voldsomt til forbedringer«.

Vi kan derimod ikke acceptere SFs forslag til en løsning af problemerne ved at, ja, man må jo næsten kalde det nationalisere realkreditditten i Danmark, og ved at foreslå en indekslåneordning, hvis konsekvenser tilsyneladende slet ikke er gennemtænkt.

Det er jo et meget omfattende forslag, SF her fremsætter, med alt muligt lige fra etablering af en offentlig boligfond til adgang for fonden til at optage udlandslån, ligesom fonden skal kunne tillægges et provenu fra en værdistigningsafgift på ejerboliger.

Jeg kunne egentlig også godt lide at vide, hvor man forestiller sig at erhvervsbyggeriet og landbruget skulle få lånemidler fra, for dette forslag omfatter jo kun boligbyggeri og endda boligbyggeri, hvor man klart skelner mellem ejerboliger, som kun skal have mulig-

hed for at få lån med 20 års løbetid, og det almennyttige byggeri, der skal have 40 år, for slet ikke at tale om de såkaldte luksusboliger, som tilsyneladende kun skal kunne opføres for kontante midler. Men SF vil måske følge forslaget op med et erhvervslåneinstitut?

I øvrigt betvivler vi, at forslaget overhovedet vil sætte byggeri i gang, og da slet ikke privat byggeri, med de skævheder, forslaget som sagt indebærer, men det er måske heller ikke meningen.

Hvad Nationalbanken så vil mene om fondens adgang til at optage udlandslån, kunne jeg også godt lide at vide, men jeg betvivler, at hr. Kalnæs kan besvare det spørgsmål. Jeg kunne egentlig også godt tænke mig at få lidt at vide om, hvordan kapitalmarkedet i øvrigt vil reagere. Men som det tidligere blev sagt, vil det måske snarere være spørgsmål, der er egnede til besvarelse i en studiekreds.

Det vil nok være fremgået, at vi fra konservativ side ikke kan støtte dette forslag trods dets utvivlsomt idealistiske sigte.

**Thorndahl (FP):**

Jeg skal meget kort sige, at fremskridtspartiets folketingsgruppe afviser dette beslutningsforslag. Man kan naturligvis have forskellige politiske eller måske snarere følelsesmæssige holdninger til de mere eller mindre løse ideer, der er i beslutningsforslaget – det er så en sag for sig – men beslutningsforslaget lægger op til en helt revolutionerende ændring af byggeriets finansiering og får dermed også meget dramatiske virkninger for Danmarks økonomi.

Konsekvenserne af de forskellige elementer i beslutningsforslaget er, så vidt jeg kan vurdere, overhovedet ikke forsøgt belyst, så uanset den politiske opfattelse, man kan have af de enkelte dele af beslutningsforslagets elementer, vil det efter min opfattelse være helt uansvarligt af noget parti på det grundlag, som lovforslaget er fremsat på, at binde folketing og regering til en samlet finansieringsordning, hvis konsekvenser altså efter mit skøn vil være helt uoverskuelige på det nuværende grundlag. Jeg mener simpelt hen ikke, at man kan træffe så vidtrækkende beslutninger på den måde, og hvis der skulle være et flertal i folketinget, der kunne gå ind for beslutningsforslaget, mener jeg man ville

[Thorndahl]

have truffet en så væsentlig beslutning i blinde.

Så kom hr. Kaj Poulsen med en bemærkning, som jeg i og for sig opfatter som underlødige, og som jeg har svært ved at se kommer dette forslag ved, men da formanden accepterede bemærkningen, vil jeg da godt knytte en kommentar til hr. Kaj Poulsens betragtning om mit parti.

Jeg skal sige det på den enkle måde, at en del af de besparelser, vi har foreslået som en del af vores politik, går ud på at begrænse antallet af offentligt ansatte, og jeg skal oplyse over for hr. Kaj Poulsen, at konsekvensen af denne begrænsning i antallet af offentligt ansatte ikke ville være, at Danmark ikke fortsat blandt de 10 EF-lande ville have den største andel af de danske lønmodtagere ansat i den offentlige sektor. Det er et udtryk for, hvor ansvarlig og realistisk denne justering er.

#### **Dræbye (RV):**

Det radikale venstre kan forstå og kan tilslutte sig en række af de enkeltforslag, der ligger i SFs beslutningsforslag. Vi er tilhængere af, at der skal indføres indeksslån. Vi er tilhængere af en afkorting af løbetiderne og dermed en forøgelse af opsparingen i forbindelse med ejerboligerne, og vi mener, at vi skal have forenklet finansieringen af det statsstøttede byggeri.

Men vi er ikke tilhængere af to hovedprincipper i SFs forslag, nemlig den samling af al realkreditvirksomhed i én institution, som er en del af forslaget, og vi mener også, at indfører man indeksslån, vil det være rimeligt også at sælge indeksobligationer, altså at give mulighed for en opsparing, som er indekslugerret. Det opfatter vi som noget meget væsentligt ved en indekksfinansiering af boligbyggeriet, fordi man herved får mulighed for at placere sin opsparing reguleret i forhold til et pristal.

Derfor må jeg konkludere, at som samlet forslag kan vi ikke tiltræde SFs forslag, men når vi på et senere tidspunkt formentlig igen kommer til at drøfte finansiering, vil det på en række enkeltområder være sådan, at der i forslaget også vil indgå de synspunkter, vi har.

#### **Brusvang (CD):**

CD har sympati for tanken om en indekksfinansiering. Jeg må med hensyn til forslaget som helhed sige, at det i vidt omfang hviler på principper og på et tankesæt, som er os fremmede, og vi kan derfor ikke følge det, men må afvise forslaget.

#### **Keld Albrechtsen (VS):**

I dette forslag ligger der bl. a. en tanke om at lade ydelsen på disse lån indekksregulere. Dertil vil jeg kun bemærke, at for så vidt angår det almennyttige byggeri vil VS ikke have noget imod, at man får en rimelig start-husleje. Men det må afgjort også være en betingelse, hvis man får en rimelig begyndelses-husleje, at man følger en indeks, der ligger så meget under lønudviklingen, at der bliver plads til forøgede vedligeholdelses- og henlæggelsesbeløb i boligforeningsafdelingen, så standarden kan opretholdes.

Hvis det er det, man forstår ved indeksering for så vidt angår det almennyttige byggeri, har VS ikke noget imod den tanke.

Det vil sige, at de ting, der ligger heri, hvis vi kun betragter det almennyttige byggeri, vil VS muligvis kunne tilslutte sig efter en nærmere gennemregning. Det skal naturligvis sammenlignes med den nuværende rentesikringsordning og sådan nogle ting. Hvis man snævert ser på de konsekvenser, forslaget vil få for det almennyttige byggeri, så er det muligt, at der vil kunne bruges noget, som kunne være en fordel i forhold til den nuværende situation, og dette element i forslaget vil VS afgjort støtte.

Vi vil også støtte, at der oprettes en landsboligfond, det kan vi kun have sympati for. Vi er slet ikke enige med ministeren i, at de nuværende institutioner skulle være et velegnet udgangspunkt for boligfinansieringen.

Derudover kunne der være noget positivt i en tanke om en værdistigningsafgift, som i et vist omfang kunne bruges som indgreb over for de værdistigninger, der kapitaliseres i ejerboligerne. Men hvis vi ser på mekanikken i dette forslag, vil vi konstatere, at der vil ske det, at værdistigningsafgiften kobles på boligfinansieringen og på den måde for så vidt indbygger værdistigningerne i boligfinansieringen. Det kan give nogle blokeringer siden hen for et egentligt indgreb over for værdistigningerne i al almindelighed, og det

[Keld Albrechtsen]

ville være uheldigt, hvis en finansieringsordning fik det til følge.

Vi kan ikke tilslutte os, at ejerboliger også skal finansieres efter dette forslag. Vi tror, så vidt vi kan overskue forslaget, at det vil indebære en subsidiering af ejerboligbyggeriet, og noget sådant er vi imod. Vi vil ikke være med til subsidiering af ejerboligbyggeri.

Det rigtige med hensyn til ejerboligbyggeriet må være, at rentefradragsretten aftrappes for de eksisterende boliger, at den ikke er gældende ved nybyggeri, og at lejeværdibeskatningen ophæves, således at ejerboligfinansiering og ejerboligbeskatning helt ophører med at være noget, det offentlige har med at gøre. Det er den eneste form for ejerboligfinansiering, VS kan være med til. Derfor kan VS ikke tilslutte sig den del af forslaget, som drejer sig om ejerboligerne, og da hele forslaget altså bygger på en sammenblanding af ejerboligfinansiering og almennyttig boligfinansiering, er det en afgørende indvending imod forslaget.

Det er heller ikke klart markeret i forslaget, hvilke midler der skal bruges til ejerboliger, og hvilke midler der skal bruges til almennyttige boliger. Der er en klar sammenblanding af disse ting. Der er heller ikke fastlagt bestemte kvoter for, hvor meget der skal bygges af den ene type, og hvor meget der skal bygges af den anden type.

Sådan som forslaget foreligger nu, med det oplæg til en ejerboligsubsidiering, som der ligger i det, kan VS ikke støtte det. Det, VS kan støtte, er, at der virkelig bliver tale om, at man kommer i gang med en gennemgribende reform af boligfinansieringssystemet, og på det punkt er det da udmærket, synes vi, at SF tager initiativ til en debat.

Det, vi vil pege på, er en virkelig udvidelse af den almennyttige kvota sammen med den finansiering af det almennyttige byggeri, jeg ganske løst skitserede til at begynde med. Hvis den rentefradragsreform, jeg skitserede, blev gennemført, ville det nødvendiggøre et byggeri af almennyttige boliger på omkring 40.000 om året, for at det hele kunne hænge sammen. Det var et sådant forslag, vi helst ville støtte fra VS' side. I hvert fald vil vi ikke støtte dette forslag, når der ligger ejerboligsubsidiering i det.

**Mølgaard (DR):**

Jeg må medgive SF, at det absolut ikke er et uinteressant forslag, man har lagt frem på folketingets bord. Vi synes i retsforbundets folketingsgruppe, at det på en række områder er et endog ganske spændende forslag.

Lad mig straks slå fast, at vi har overordentlig megen sympati for indeksslånetanken, men vel at mærke som et alternativ i fri konkurrence på det åbne marked med andre låneformer. Det er ikke just det, SF lægger op til, men selve indeksslånetanken som sådan kan vi altså tilslutte os.

Hvorfor disse indeksslån skal formidles igennem en særlig landsboligfond, vil vi godt sætte alvorlige spørgsmålstegn ved; og den måde, denne landsboligfond skal etableres på, med denne tvangsfusion af eksisterende realkreditinstitutter, Boligselskabernes Landsbyggefond og Grundejerns Investeringfond, må vi direkte tage afstand fra.

Vi er egentlig positivt indstillet over for dette forslag, måske endda en smule overrasket over, at det er muligt for os at være positive over for et SF-forslag på et par områder, hvor man lægger op til en øget ligestilling mellem ejerboliger og andet byggeri og sågar moderniserede boliger, der er blevet til ved byfornyelse. Vi synes, at der kan være noget sundt i at etablere lige lånemuligheder og lige vilkår i det hele taget for den ene og den anden af disse boligkategorier.

Det er altså beslutningsforslagets punkt 1, som vi synes der er noget positivt i.

Men vi bliver unægtelig noget beskæmmede, når vi kommer til forslagens punkt 3 og sammenholder det med punkt 5, idet det jo i punkt 3 fastslås, at ydelsen skal skæres ned i takt med faldet i boligens værdi, når der er tale om lejeboligområdet, men så skal man altså også have et provenu af en værdistigningsafgift på ejerboliger ind i billedet.

En ting er pengeforringelse. Noget andet er den proces, at jo ældre en bolig bliver, jo mindre attraktiv bliver den måske, alt andet lige. Men en af boligens værdideler er jo den jord, den ligger på, og den bliver ikke så forfærdelig meget slidt af at være blevet anvendt igennem en årrække. Derved kan det være, at boligen, hvad enten det er en ejerbolig eller en lejebolig, faktisk går hen og får en lejeværdi, der i dagens kroner og øre stiger. Det gælder både den ene og den anden sektor, og vi synes nok, det er beskæmmende, at SF her vil skelne så grundigt.

[Mølgaard]

Når jeg har fremhævet det positive i, at man dog på det ene af områderne vil tage fat på noget med en værdistigningsafgift på ejerboliger, så må jeg også udtrykke den bekymring, som VS' ordfører gav udtryk for for et øjeblik siden, at dette finansieringssystem kan blokere for altomfattende mekanismer, der måtte blive besluttet for at sætte ind imod almindelige værdistigninger.

Jeg vil endelig sige, at når der i punkt 4 er lagt op til, at rammer og vilkår for landsboligfonden fastlægges og ændres ved lov, så er vi måske ikke så forfærdelig langt væk fra det, som vi har kendt som en politisk kendsgerning på boligmarkedet siden slutningen af 1930'erne her i landet. Men vi er altså fremme ved en cementering af den politiske styring af hele bolig- og byggemarkedet, som faktisk har skadet byggeriets parter, som har skadet boligmarkedets parter, som kort sagt har redet landets boliginteressenter og byggeinteressenter som en mare så længe, og det vil vi ikke være med til.

#### Kalnæs (SF):

Vi mener i SF, at det er absolut nødvendigt, at vi får gang i boligbyggeriet, både af hensyn til de boligsøgende, af hensyn til de arbejdsløse bygningsarbejdere og af hensyn til det produktionsapparat og de virksomheder, der er inden for byggeriet. Derfor må vi også have fat i boligfinansieringen, og vi mener, at vi må tage boligfinansieringen ud af den almindelige finansieringspærevælling, som regeringen har rørt rundt i i snart lang tid, og som vi er bange for at den vil fortsætte med at røre rundt i i lang tid, hvis ikke den prøver at adskille de forskellige ting og tage én ad gangen.

Vi er bange for, at det, at man vil løse alle finansieringsproblemer på én gang, gør, at det bliver umuligt at få tilslutning til det, og at vi derfor kommer til at kigge langt efter en løsning af finansieringsproblemerne for boligbyggeriet.

Derfor skuffer det mig noget, at der både fra socialdemokratiets side og fra boligministerens side ikke var lidt mere opbakning til nogle af de principper, der er i forslaget. De udtalelser, der er kommet fra hvidbogsudvalget og fra det almennyttige byggeri, peger egentlig i retning af forslag, der i princippet er indrettet som dette. Så vidt jeg kan se, er

dette det eneste forslag, der har været hidtil, som opfylder de 5 krav, der er rejst fra det almennyttige byggeris side.

Jeg vil gerne først sige til hr. Kaj Poulsen, at når han taler om, at penge falder ned fra himlen, så synes jeg ikke, det har meget med virkeligheden at gøre, for der er jo klart redegjort for, hvor man skal få pengene fra.

Ligesådan blev det nævnt af fru Agnete Laustsen, at det var meget svært at sige, hvordan kapitalmarkedet ville reagere. Det synes jeg det er ret let at redegøre for, langt lettere end at redegøre for, hvordan det vil reagere på mange af de tanker, som boligministeren i tidens løb har været fremme med.

Det blev sagt fra nogle sider, at det var en uoverskuelig finansiering, og at der ikke var set på konsekvenserne. Derfor vil jeg gerne tage fat i principperne uden at hænge mig i de detaljer, der kan være. Sådan noget som, at vi vil sammenlægge de forskellige finansieringsinstitutter, måske bortset fra dem, der har med erhvervsfinansieringen at gøre, som nogle nævnte, ser vi bort fra, for det er sådan set en mindre ting. Men sagen er, at hvis vi skal have nogle lån til boligbyggeri, som kan nedsætte begyndelseshuslejen og sikre, at stigninger i huslejen holdes inden for real-lønnen, så er man nødt til at have en garanti fra en offentlig institution af en eller anden art, og det her er egentlig en ret simpel måde at indrette en sådan institution på.

Når man skal skaffe nogle penge til en sådan institution, som skal yde disse indeksslån, så får man en stor fleksibilitet, når man adskiller de udlån, man skal give til boliger, fra den måde, man skaffer kapitalen på. Det er jo det, vi har gjort. Vi siger, at denne fond, eller hvad man nu vil kalde den, i princippet kan skaffe sine penge på alle mulige måder og derfor altid kan vælge den mest hensigtsmæssige på det tidspunkt, der nu skal ske noget på. Men der er ikke spor i vejen for, at den boligfond kan køre videre og skaffe sine penge fuldstændig som realkreditinstitutterne i øjeblikket skaffer deres midler, nemlig ved at udstede ganske almindelige realkreditobligationer. Det vil sige, at man kan lave en sådan fond og lave disse indeksslån og skaffe pengene ved almindelig obligationsudstedelse på helt samme måde som nu, og derfor sker der faktisk ikke noget som helst med kapitalmarkedet, hvis man vil gøre det på den måde.

[Kalnæs]

Vi har også forudsat, at man fortsætter med at tilføre midler fra det offentlige. Hvis nogen vil påstå, at de kan sætte gang i byggeriet ved at fjerne samtlige støttemidler, som man indtil nu har givet, så vil jeg sige, at man regner med, at der falder penge ned fra himlen. Det har jeg somme tider haft indtryk af at boligministeren regnede med, når jeg har hørt om boligministerens modeller for indeksfinansiering. Her er regnet med, at hvis vi skal have nedsat begyndelseshuslejen, som vi har foreslået sat til 75 pct. eller noget i den retning af det, den er på i øjeblikket, så må vi også fortsætte med støtten.

Vi har blot nævnt som en mulighed, at i stedet for at skaffe alle pengene ved at sælge almindelige obligationer på det danske marked er der ikke noget i vejen for, at fonden kan optage lån på det udenlandske marked, og dér kan man jo lave de regler, man vil. Princippet er, at man giver indekslån, men optager almindelige lån, og netop det giver muligheder.

Vi har også regnet på konsekvenserne. Der var nogle, der sagde, at vi ikke havde kigget meget på det. Der står faktisk i vores eksempel, at hvis man bruger denne metode, så får man et øget lånebehov i den første del af tiden, men vi vil holde på, at det er ligegyldigt, hvad man gør, man får stadig et øget lånebehov. Når man laver en ordning, som nedsætter begyndelseshuslejen, så får man et øget lånebehov, for det betyder i realiteten, der kommer færre penge tilbage i starten; derfor skal der lånes noget mere. Vi har beregnet, at det vil komme op på ca. 5 pct. ekstra efter ca. 5 år. Det ekstra lånebehov vil altså vokse i løbet af en fem års periode. Derefter begynder det ekstra lånebehov at aftage, sådan at der efter 10 år ikke er noget ekstra lånebehov. Man kan tværtimod begynde at aftrappe de offentlige støtteordninger, som man har bevaret, sådan at der i ordningen er indbygget en fremtidssikring, som gør, at man kan aftrappe støtteordningerne og få boligbyggeriet til at hvile i sig selv.

Det hænger selvfølgelig sammen med, at man lader alle de penge, der fanges på boligområdet gennem værdistigninger skabt af samfundet, blive i boligsektoren. I øjeblikket bliver de jo i stort omfang hentet ud, og derfor skal der selvfølgelig tilføres støtpege. Men hvis man lader dem blive i boligsektoren – det er det, vi vil sikre, dels ved at lave

en indeksfinansiering, dels ved at indføre en værdistigningsafgift – kan man altså opnå, at fonden bliver selvfinansierende.

Jeg synes altså, at man skulle se bort fra de detaljer og prøve at kigge på det regulære princip. Jeg vil gerne bede boligministeren om at fortælle, om de bemærkninger, han fremsatte i sit første indlæg, som gik ud på, at den institutionelle opbygning ville skabe flere problemer, end den løser, blot gik på det, at vi vil lave en boligfond ved sammenlægning af realkreditinstitutterne, eller om de gik på hele princippet i finansieringen. Som sagt er det med sammenlægning af realkreditinstitutterne ikke noget særlig væsentligt problem i denne sammenhæng. Vi vil gerne gå ind i forhandlinger om en hvilken som helst måde at ordne det på. Det væsentlige er, at vi får sat gang i byggeriet, og det mener vi altså kan gøres med så lille indvirkning på kapitalmarkedet som overhovedet muligt netop ved denne metode.

Jeg skal sige til hr. Dræbye, at det med at sælge indeksobligationer på det frie marked kan vi ikke gå med til. Det giver jo mulighed for skattetækning, for, at man benytter sig af, at man får en skattefri værdistigning, samtidig med at man kan tage lån på almindelige vilkår og dermed få fradraget for den høje rente. Derfor er det en af de ting, vi ikke kan acceptere i en indeksfinansieringsordning.

Jeg skal sige til hr. Keld Albrechtsen, at vi mener, at en sådan ordning skal laves både for almennyttigt byggeri og for ejerboligbyggeri. Der er i øjeblikket problemer med, at man gennem rentefradragsreglen og igennem værdistigningerne fra samfundets side giver store tilskud til ejerboligerne, som man ikke giver til de andre. Dette vil i høj grad bidrage til ligestilling af ejerboliger og lejerboliger, og det vil fjerne mange af virkningerne af rentefradragsreglen.

#### Kaj Poulsen (S):

Jeg må sige til hr. Kalnæs, at jeg ved ikke, hvor han har fundet det i hvidbogsudvalgets arbejde, der gjorde, at han kunne sammenligne dette forslag med hvidbogsudvalgets arbejde. Jeg kunne godt tænke mig at se de papirer. Jeg har i hvert fald ikke set dem indtil nu, og jeg mener også, at det er en argumentation, der er fuldstændig forkert.

[Kaj Poulsen]

Når jeg taler om, at pengene tilsyneladende skal falde ned fra himlen, så er det på grundlag af det, der står i forslaget. Jeg har bemærket, at der stadig væk skal være 26 pct. grundkapital i almennyttigt byggeri. Hvorfor lave alt det omsvøb i punkt 5 i forslaget med, at man skal ud og sælge obligationer på almindelige annuitetsvilkår, som vi kender det i dag, og så låne pengene ud igen til kurs 100? Ja men dér har vi altså et kurstab, og vi vil også få et rentetab alene ved de ting. Hvordan skal de dækkes ind? Desuden peger man på en række andre muligheder, hvor det for hver især i dag er meget usikkert, om det overhovedet giver noget.

Det er baggrunden for, at jeg tror, at hvis dette forslag gennemføres, så vil vi se en nedgang i byggeriet, medmindre hr. Kalnæs vil erkende, at man lige så godt kunne gå over til statslig finansiering, hvor staten tog hele det kurstab, man havde ved at optage indenlandske lån for at finansiere boligbyggeriet.

Det, der ligger i dette forslag, er omsvøb, og det er efter min opfattelse nogle fikse ideer, som ikke har nogen bund i realiteterne. Så kan man lige så godt komme med den rene vare.

#### Keld Albrechtsen (VS):

Jeg kan være enig med hr. Kalnæs i de betragtninger, han fremkom med vedrørende de tanker, boligministeren indtil videre har fremlagt om indeksfinansiering og de virkninger, det kunne få.

Når hr. Kalnæs peger på ejerboligsørgsmålet i forbindelse med dette og VS siger, at der i dette ligger en ejerboligsubsidiering, som vi ikke kan acceptere, så er der to spørgsmål i det.

Det ene spørgsmål er: vil det forhindre en egentlig ordning af ejerboligsørgsmålet, sådan som VS i hvert fald har peget på det, med en rentefradragsreform og en ophævelse af lejeværdibeskatningen og derudover ingen subsidiering til ejerboligbyggeriet?

Det andet spørgsmål er, at så vidt jeg kan vurdere dette forslag – jeg har altså ikke haft mulighed for at vurdere de økonomiske konsekvenser til bunds – kan det faktisk, når man både skal have en lavere startydelse i boligen og denne reallønsgaranti over årene, endda en udvikling, der heller ikke i ejerboli-

gen helt må følge reallønnen, føre til øget subsidiering af ejerboligen i forhold til i dag. Det er jeg bekymret over at der kan ligge i forslaget, og så må jeg sige, at det da er helt galt.

Derfor vil jeg bede hr. Kalnæs om lige at kommentere dette. Men så længe disse ting står i forslaget, kan VS ikke være med.

#### Boligministeren (Erling Olsen):

De indvendinger, jeg havde mod det institutionelle, refererede hovedsagelig til punkt 2 i forslaget om sammenlægning af en række eksisterende institutioner.

#### Kalnæs (SF):

Jeg havde håbet, at boligministeren var gået lidt ind på principperne. Jeg vil stadig væk spørge boligministeren, om han ikke godt vil det. Nu har jeg altså fået opklaret, at boligministeren egentlig ikke har nogen indvendinger, for den eneste indvending i første indlæg drejede sig jo om de institutionelle ændringer, og dem kan vi se bort fra. Derfor synes jeg, at boligministeren burde kommentere selve principperne i finansieringsordningen.

Til hr. Kaj Poulsen vil jeg sige, at jeg forstår, at de penge, der faldt ned fra himlen, var grundkapitalen. Jeg vil gerne spørge hr. Kaj Poulsen – hvis han ellers er her – om han har tænkt sig, at man kan nedsætte bebyggelseshuslejen og boligudgifterne i starten, hvis man fjerner al offentlig støtte til det almennyttige byggeri. Så vil jeg nok sige, at det er hr. Kaj Poulsen, der mener, at pengene falder ned fra himlen på en eller anden måde.

Den værdistigningsafgift, vi har nævnt, er slet ikke med i vores beregninger. Når hr. Kaj Poulsen siger, at man ikke ved, om nogle af de ting, vi har nævnt, giver noget, så har vores ræsonnement været det, at vi ikke ved, hvor stor værdistigningsafgiften bliver, og derfor indregner vi den ikke. Vi mener, at den skal komme, og at den skal give noget, men det vil bare forbedre situationen og være med til at aftrappe de offentlige tilskud noget før.

Til hr. Keld Albrechtsen skal jeg sige, at vi mener ikke, det forhindrer, at man løser op for de problemer, der er i ejerboligen. Der er ikke spor til hinder for, at man fjerner rente-

[Kalmæs]

fradragsreglen og lejeværdiberegningen, selv om man gennemfører det her. Tværtimod vil det stadig væk være en fordel, men det betyder ikke nær så meget, som det gør i dag. Vi har lavet et forslag til en værdistigningsafgift, som vi mener vil inddrage de samfundsskabte værdistigninger på boligområdet i ejerboligerne, og der er ikke nogen komplikationer på det område.

Så er der spørgsmålet om den øgede subsidiering af ejerboligsektoren. Der er altså ikke tale om nogen øget subsidiering af ejerboligsektoren. Når vi i løbet af en periode når frem til, at denne fond bliver selvfinansierende, så er der ikke nogen subsidiering i det. Der er derimod i høj grad indtil videre en subsidiering af det almennyttige byggeri gennem bevarelse af grundkapitalen, og den mener vi ikke skal fjernes, før fonden i øvrigt er blevet selvfinansierende. Det vil sige, at vi forlods sikrer en støtte til det almennyttige byggeri. Vi mener, at det har en social rolle at spille, og derfor må vi sørge for, at der kan bygges boliger dér, som folk kan betale.

#### **Boligministeren (Erling Olsen):**

Jeg kan se politiske, statsfinansielle og kapitalmarkedsmæssige problemer i modellen, men jeg har ikke på noget tidspunkt bestridt, at den ligner nogle af de modeller, jeg har arbejdet med. Jeg mener, at det umiddelbart meget vel kan fungere, at man har en lands-

boligfond, der udlåner penge på indeksvilkår, men skaffer sig penge på de måder, som er beskrevet i forslagets sidste punkt.

Hermed sluttede forhandlingen.

#### *Afstemning*

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

#### **Formanden:**

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

#### *Meddelelser fra formanden:*

#### **Formanden:**

Der er ikke mere på dagsordenen.

Folketingets næste møde afholdes i morgen, fredag den 30. oktober 1981, kl. 10.00.

Angående dagsordenen skal jeg henvise til den i salen opslåede dagsorden.

Mødet hævet kl. 17.30