

[Forsvarsministeren]

litisk tage stilling til, hvad man vil på dette særlige område.

Hr. Steen Folke kommer igen ind på spørgsmålet om brevhemmelighed og telefon osv. i forbindelse med en katastrofesituation. Dette er ikke beregnet for den situation. Katastrofesituationer er de særlige situationer, hvor forsvaret skal hjælpe til en lang række steder, hvor hjemmeværnet skal dirigeres til en række steder osv. Derfor kommer det altså ikke ind i billedet på dette særlige område.

Med hensyn til depoter for tungt materiel kan jeg vel godt røbe så meget, at der ikke efter det, jeg kender til, overhovedet vil være behov for depoter for tungt materiel på dette særlige område. Så meget kan jeg vist godt røbe af den plan, jeg har fået forelagt.

Til sidst til fru Mette Madsen. Jeg er meget ked af det, hvis jeg – uden at vide det selv og uden at ville det – har nedvurderet kvindekorpserne. Fru Mette Madsen sagde, at jeg sammenlignede dem med et komma. Fru Mette Madsen ved, at det ikke er min opfattelse. Jeg har selv tidligere som kommitteret i hjemmeværnet haft et meget godt samarbejde med kvindekorpserne på dette område og nærer en meget stor respekt for kvinderne. Det, det drejer sig om her, er simpelt hen det, jeg har sagt, at hvis vi skal ændre et komma i hjemmeværnsloven, så skal det ske gennem et lovforslag. Hvis kvindekorpserne finder ud af, at de hen ad vejen, som det vistnok hedder på smukt politikersprog, vil ændre nogle ting, så er der ingen grund til, at man absolut hver gang skal igennem hele lovmaskineriet, hvis det kan gøres på en mere praktisk måde. Det er det, vi har villet åbne mulighed for. De stillinger, fru Mette Madsen omtaler, har intet som helst at gøre med problematikken om en eventuel senere integration, eller hvad man vil kalde det.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagenes overgang til anden behandling
vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslagene henvises til forsvarsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse

mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

6) Første behandling af:

Forslag til lov om indeksregulerede realkreditlån.

(Lovforslag nr. L 81. Fremsat 27/1 82).

Sammen med denne sag foretoges den næste på dagsordenen opførte sag, nemlig:

7) Første behandling af:

Forslag til lov om offentlig støtte til indeksfinansieret boligbyggeri og om ændring af lov om boligbyggeri.

(Lovforslag nr. L 82. Fremsat 27/1 82).

Lovforslagene sættes til forhandling.

Forhandling

Kaj Poulsen (S):

Med de to forslag, der her skal til behandling, har regeringen taget hul på et meget vigtigt element i socialdemokratiets udbyggede handlingsprogram, nemlig et element, der skal fremme investeringen og beskæftigelsen i byggeri og landbrug.

Det er socialdemokratiets opfattelse, at det princip, der ligger til grund for indeksregulerede realkreditlån, vil gavne både realkrediten og opsparingslysten i den brede befolkning. Udviklingen gennem 1970erne har medført, at meget få private sparere har placeret deres opsparing i realkreditobligationer. Det har været en for dårlig placering, fordi det for de flestes vedkommende har medført en negativ realforrentning på grund af bl. a. inflation og beskatning. Derfor er langt hovedparten af obligationskøberne de skattefrie institutioner som pensionskasser og forsikringsselskaber. Den monopolagtige stilling, disse institutter har fået på långiversiden, har ikke været i realkreditens ånd. Det er socialdemokratiets opfattelse, at med indførelse af indeksregulerede realkreditlån styrkes befolkningens lyst til privat opsparing, og dermed sikres også den folkelige islet i realkrediten.

[Kaj Poulsen]

Regeringen har foreslået, at de nye indekslån skal have en løbetid fra 20 til 30 år med en rente på 2½ pct., og at lånene skal kunne ydes til alle ejendoms-kategorier og til gælds-sanerung for visse landbrugsejendomme.

Det er socialdemokratiets opfattelse, at den nye låneform vil sætte skub i byggeriet både inden for industri og håndværk og i landbruget samt i det private byggeri af parcelhuse.

Arbejdsløshedssituationen inden for byggefagene, som i disse dage slår alle rekorder, har da også brug for en betydelig aktivitetsudvidelse; ligeledes er den begyndende bolig-mangel et problem, som vil kunne afhjælpes ved ændringen af boligfinansieringen.

Begyndelsesboligudgiften vil med den foreslåede indeksfinansiering for parcelhuses vedkommende blive betydelig lavere, end den er ved den nuværende realkreditfinansiering. Ordningen vil betyde, at den procentvise andel af indkomsten, som går til renter og afdrag i et parcelhus, vil være den samme i hele lånets løbetid, og folk, der ønsker at flytte i parcelhus, fordi de kan lide denne boligform, og ikke fordi de kan se frem til en spekulationsgevinst, får hermed mulighed for det uden at skulle yde de fantastiske summer, den nuværende finansieringsform og rente betinger. De mennesker, der ønsker at bo privat og ikke kun flytter med sigte på debitorgevinsten, får mulighed for dette igennem en indeksfinansiering til en betydelig lavere boligudgift.

Der kan ikke herske nogen tvivl om, at den forbrugsudvidende faktor, der ligger i den såkaldte debitorgevinst, er den betydeligste enkeltfaktor for et merforbrug, der overhovedet ikke har nogen dækning i produktionen. Derfor vil reformen også i sig selv være inflationsdæmpende. Jo flere der finansierer nybyggeri ved indeksslån, jo større vil denne virkning være. Forslaget flytter altså debitorgevinst over til kreditor – altså til långiveren, som dermed får sit indskud værdisikret – og det har vi haft nødig at gøre i mange år.

Det er i realkreditforslaget endvidere foreslået at indføre specielle obligationer for landbruget. Denne ordning er begrænset til kun at omfatte ejendomme, som er erhvervet eller hvor der har været investeret efter den 1. januar 1972. Denne dato er ikke tilfældigt valgt, idet priserne på landbrugsejendomme fra 1972 er steget voldsommere, end der har

været dækning for i erhvervets indtjening. Forslaget vil ikke kunne redde alle kriseramte landmænd fra tvangsauktion, men de, der ved den nye indeksslåneform vil kunne forrente lånet ved lånets optagelse, vil også med denne specielle reguleringsmekanisme, som ministeren foreslår, kunne få refinansieret deres gæld og skulle dermed have en overordentlig god mulighed for at overleve som selvstændige landmænd.

Det er socialdemokratiets opfattelse, at forslaget om realkredit vil stille os i en situation, hvor vi har mulighed for at løse en række af de kriseproblemer, som er over os for tiden. Reformen løser ikke krisen, den er ikke et mirakel, men reformen er et instrument, der imødegår en række kriseproblemer, således at vi vil stå bedre rustede til at tage imod opgangskonjunkturerne, når de viser sig.

Forslaget om offentlig støtte til indeksfinansieret boligbyggeri er en følgelovgivning til realkreditloven. Socialdemokratiet kan tilslutte sig udvidelsen af kvoten for det offentligt støttede og det almennyttige byggeri. Det kan vi ikke alene på grund af den alt for store arbejdsløshed inden for bygge- og anlægssektoren, men også på grund af den voldsomme bolig-mangel, der i de sidste år har udviklet sig i Danmark. På grund af det store fald i byggeaktiviteten er ventelisterne i det almennyttige byggeri vokset således, at det nu må være klart for enhver, at vi lovgivningsmæssigt naturligvis må sætte yderligere aktivitet i gang for at afhjælpe disse problemer.

Socialdemokratiet kan også tilslutte sig boligministerens forslag om, at halvdelen af kvotaudvidelsen i det almennyttige byggeri indrettes og reserveres til ældre og handicappede medborgere.

Den ændrede finansieringsordning for almennyttigt byggeri ved overgang til indeksfinansiering vil sænke begyndeshuslejen i det nybyggede almennyttige byggeri. Efter de første 4 år vil huslejeprofilen stort set følge den udvikling, som kendetegner den nuværende finansieringsordning, og som blev fastlagt for få år siden af SV-regeringen på grund af de store spændinger og problemer, den tidligere finansieringsordning gav. Derfor vil socialdemokratiet lægge vægt på, at både den nuværende og den i forslaget fore-

[Kaj Poulsen]

slåede huslejeprofil ikke ændres til ugunst for lejerne i det almennyttige byggeri.

Det foreslås endvidere, at beboerindskudet nedsættes fra 3 pct. til 2 pct. Vi kan tilslutte os dette, men vil gerne i udvalget se, om det skaber uholdbare spændinger imellem nyere byggeri og det byggeri, som skal finansieres med indeksslån. Ligeledes vil vi gerne se på eventuelle spændinger imellem de samme byggerier for begyndelsehuslejens vedkommende for rentesikrede og rentebidragmodtagende afdelinger.

Det foreslås at sætte tal på omfanget af byggeri af ungdomsboliger. 2.000 skal der bygges. Grundkapitalen fra det offentlige skal ændres efter forslaget fra 26 pct. til 50 pct. for at holde huslejen nede på et niveau, de unge kan betale. Vi synes, det er fornuftigt, og kan tilslutte os dette forslag.

For begge forslags vedkommende mener socialdemokratiet, at den nytænkning, der her er tale om, er spændende, og vi kan give vores fulde tilslutning til lovforslagene.

Agnete Laustsen (KF):

Ved en konference for nylig om boligsektorens skatte- og finansieringsproblemer udtalte fhv. finansminister Thorkil Kristensen bl. a.:

»Når boligpolitikken i dag er blevet det store problem, den er, er det, fordi prismekanismerne på det område ikke har fået lov at virke normalt.«

Vi er fra konservativ side ganske enige med Thorkil Kristensen.

Lige siden vi fik huslejestoppet i 1939, har vi udbygget et stadigt voksende net af tilskudsordninger, bistandsordninger, kontrolforanstaltninger osv., og vi står derfor i dag med et bygge- og boligmarked, der i bund og grund er kunstigt og uoverskueligt. Selv ikke de mest gunstige tilskudsregler kan skjule, at byggeriet og landbrugsproduktionen står i en meget alvorlig krisesituation, hvad daglige konkurser og tvangsauktioner jo desværre taler deres tydelige sprog om. Spørgsmålet er imidlertid, om byggeriets krise kan løses isoleret, eller om det, vi har brug for, ikke er en langt mere generel samfundsøkonomisk sanering.

Det stadigt voksende statsunderskud, de senere års fald i realindkomsten og den i øvrigt meget forståelige pessimisme, som har

præget hele vort erhvervsliv, har meget nær sammenhæng med den lave byggeaktivitet, og disse grundlæggende problemer løses hverken ved større offentlige tilskud til bestrængte erhverv eller ved favorable låneordninger.

Når det er sagt, vil jeg imidlertid gerne give udtryk for, at vi finder det meget anerkendelsesværdigt, at boligministeren har taget initiativ til at gå nye veje inden for boligfinansieringen, om end vi fra konservativ side har svært ved at dele den optimisme, som boligministeren lægger for dagen i forbindelse med sit forslag.

Det forslag, ministeren er nået frem til, har jo været undervejs i en række forskellige former, og det fremstår derfor i dag med en mængde uafklarede punkter, der gør det rimeligt at spørge, om ikke alle ville være bedst tjent med, at det gik tilbage til ministerens såkaldte tænketank, og at dets ikrafttræden, hvis det da overhovedet bliver vedtaget, udskydes væsentligt. Forslaget minder mig nemlig i uhyggelig grad om socialministerens forslag forrige år om socialindkomsten, der med ét slag skulle løse alle retfærdighedsproblemer inden for socialektoren og dertil spare staten for millionbeløb. Desværre skulle dette forslag jo med djævelens vold og magt vedtages på 3 uger uden hensyn til saglige indvendinger om dets konsekvenser. Det medførte da også hurtigt, at man måtte til at revidere på en række punkter, og at man i dag står over for meget store problemer.

Nu fremlægger boligministeren sit prestigeprojekt, som skal behandles 5 dage efter, at det blev fremsat, og som skal træde i kraft allerede den 1. april i år. Det indeholder en total nyskabelse inden for vor realkredit og medfører uoverskuelige økonomiske konsekvenser. Jeg kan f. eks. bare citere ministerens egne bemærkninger i fremsættelsestalen, hvor han siger, at der nok vil ske en reduktion af rentefradragene, og fortsætter:

»Hvor store beløb det kan dreje sig om, er svært at sige, men mon ikke det offentlige herigennem kunne spare nogle hundrede millioner kroner?«

Ja, jeg ved det ikke, men et sådant forslag står vi nu altså over for at skulle vedtage, og det skal træde i kraft den 1. april.

I øvrigt er ministeren – men det ved vi jo fra tidligere – en optimistisk sjæl, for i den

[Agnete Laustsen]

høringsskrivelse, han i august 1981 sendte til en række organisationer, skriver han:

»For mig har det afgørende været, at indeksslåne med ét slag vil kunne ændre byggeriets vilkår til det bedre og samtidig lette de offentlige finanser.«

Betænkningen, som ledsager ministerens skrivelse, giver imidlertid ikke megen baggrund for en sådan optimisme, og bogstaveligt talt alle de indhentede svar giver også tydeligt udtryk for skepsis og usikkerhed. Danmarks Nationalbank siger således rent ud, at »anvendelse af alternative finansieringsformer ikke i sig selv vil kunne indebære nogen væsentlig stimulans for byggeaktiviteten«. Så kan det vist ikke udtrykkes tydeligere.

Ideen med indeksslåne, at man begynder med en lav boligydelse, fordi renten er lav, men sætter gælden i vejret i takt med et pris- og løntal, bygger jo på, at vi har inflation. Det vil efter beregninger, som bl. a. Jyllands Kreditforening har foretaget, betyde, at med ca. 10 pct. inflation vil et indeksslån efter ca. 7-8 år blive dyrere end et kontantlån, og efter 25 år må man påregne, at ydelsen på et indeksslån er steget til det sekstendobbelte. Hvis nu inflationen skulle blive mere end 10 pct. – og det er der jo noget der tyder på – vil jeg meget gerne vide: hvad bliver mon så beregningen?

Indeksslån er uoverskuelige for en husejer, og for en lønmodtager – og dér vil jeg især gerne pege på en lønmodtager inden for det offentlige – for de liberale erhverv og for selvstændige erhvervsdrivende er det vel et meget stort spørgsmål, om deres løn og indkomst vil stige så meget, at den følger det autoriserede gennemsnit, hvorefter man opskriver gælden. Og hvad nu, hvis lønnen falder? Der er regler herom, det erkender jeg, men de forekommer ganske uforståelige.

Det undrer mig derfor heller ikke, at en gallupundersøgelse, som er foretaget af Forenede Kreditforeninger og Jyllands Kreditforening blandt 3.000 danskere, viser, at hvis man skulle vælge mellem indeksslån og almindelige faste lån til byggeri af en ny bolig, så ville kun 7 pct. vælge indeksslån, mens 61 pct. ville foretrække de faste lån, hvor ydelsen er kendt. 32 pct. vidste ikke.

Et af de spørgsmål, som nok har skabt størst diskussion, er: hvor og hvordan vil disse indeksobligationer blive omsat, og

hvorledes vil det være muligt at opnå en kurs på 100?

I denne forbindelse vil jeg gerne gøre det klart, at det er afgørende for det konservative folkeparti, at omsætningen finder sted på frivilligt grundlag, og vi må afvise enhver tanke om tvangsmæssigt at placere f. eks. pensionskassemidler på denne måde.

Beskatningsregler vil naturligvis spille en stor rolle i denne forbindelse, og jeg kan derfor love ministeren, at det i alle tilfælde bliver en af de ting, vi gerne ser en dybtgående drøftelse af i udvalget.

Hvis dette forslag skulle blive vedtaget, vil oplysning om dets betydning blive noget meget væsentligt, hvis man ikke vil risikere katastrofer, og derfor vil jeg gerne igen pege på tidsfaktoren. Der må nemlig kræves information i langt større omfang end nu kendt, da man jo binder sin fremtid til en usikker økonomisk udvikling. Og hvorledes skal man fremkomme med sådanne oplysninger?

Vi havde engang indeksskontrakter, hvor staten garanterede deres fortsatte værdi. Det måtte vi som bekendt opgive, fordi regningen blev alt for stor for det offentlige. Nu vil man lokke private debitorer ud i den samme risiko. Hvis det nu går galt, skal staten så træde til, og hvad vil det så koste?

Ja, der er nok af uafklarede spørgsmål. Men jeg kan godt sige, at uanset hvordan de besvares, vil de kun kunne bekræfte vort indtryk af dette forslag, nemlig at det i bedste fald er totalt uegnet til at afhjælpe bygge- og landbrugs krisen.

Fogh Rasmussen (V):

Så kom altså den såkaldte finansieringsreform. Det var den stærkt opreklamerede reform, som skulle løse landbrugets og byggeriets krise. Det startede med boligministerens storstilede planer om en finansieringsreform, og hvad ser vi så nu her i dag? Ja, vi ser, at bjerget skælvede og barslede med en mus – ikke en lille uskyldig én, men en forpjusket smittebærer, som kan sprede en hel del dårlighed omkring sig.

Regeringens tilbud til de betrængte landbrug og byggevirksomheder er såkaldt frivillige og såkaldt billige indeksslån. Det er, som om regeringen håber, at indeksslånenes lave startydelse vil lokke flere til at investere, men det er et synsbedrag, hvis der er nogen,

[Fogh Rasmussen]

der tror, at indeksslån er billigere end traditionelle lån. »Ingenting kommer af ingenting – undtagen lommeuld«, som Storm P. engang så viseligt har sagt det, og præcis på samme måde er det med indeksslån. Prisen for de lave startydelse er en løbende opskrivning af lånets ydelse og lånets restgæld efter udviklingen i forbrugerpriserne. Set over et låns samlede løbetid betaler den, der har lånt penge ved et indeksslån, det samme i renter og afdrag som den traditionelle låner – eller mere – når der tages hensyn til inflation og skat.

Men, siger regeringen så, det er jo helt frivilligt, folk kan selv bestemme, om de ønsker indeksslån. Det er selvfølgelig rigtigt, så længe vi taler om nybyggeri, og jeg vil da også godt sige, at vi kan i og for sig ikke indvende noget imod frivillige indeksslån til nybyggeri af ejerboliger, erhvervsbygninger osv. Det er jo bare det samme som at sige, at nu kan realkreditinstitutterne få lov til at udbyde den samme type lån, som det allerede i dag står enhver frit for at aftale. Det frie marked må så afgøre, om der er basis for indeksslån. Men det er vigtigt at få sagt, at frivillige indeksslån er ingen løsning på noget som helst.

Jeg tvivler egentlig på, at der er ret mange, som vil optage et indeksslån til finansiering af f. eks. et parcelhus. Hvis man regner på det, vil man se, at sammenlagt vil et indeksfinansieret parcelhus koste 30–40 pct. mere end et traditionelt finansieret hus, når der tages hensyn til inflation og skat. Og så er det endda forudsat, at disse indeksobligationer kan sælges til kurs 100. Der er ingen garanti for, at det kan lade sig gøre på et frit marked. Her kunne man jo stille det spørgsmål til regeringen: er det sådan, at regeringen har truffet aftaler med mulige købere af indeksobligationer? Der har jo stået en hel del at læse i dagspressen om den sag, og det er vel lidt uklart, hvad regeringen egentlig har tænkt sig, hvilke aftaler regeringen egentlig har truffet, hvis den overhovedet har truffet aftaler med mulige købere af indeksobligationer. Jeg vil da gerne spørge regeringen, om der er truffet sådan nogle aftaler, og hvad de aftaler i givet fald går ud på.

Et forhold, der også gør det dyrt, er, at indeksslåne vil gøre det endnu dyrere at få pantebreve eller få lån i pengeinstitutterne til at dække forskellen fra det, man kan få i

realkreditlån, og så til det, man skal give for sit hus. Dertil kommer, at det i praksis er helt umuligt at slippe af med et indeksslån. Det er umuligt at slippe af med et indeksslån, bordet fanger, også selv om inflationen pludselig begynder at tage fart. Jeg tvivler på, at ret mange vil betale den merpris for at slippe billigere i starten.

Regeringens tilbud om indeksslån til byggeriet vil ikke sætte mere byggeri i gang, og derfor er det ingen hjælp til den betrængte byggebranche.

Som et særligt tilbud til økonomisk betrængte landmænd tilbyder regeringen en form for gældssanering ved hjælp af indeksslån. Der er her tale om den særegne form for frivillighed, at landmanden får valget mellem et indeksslån eller en konkurs. Sådan må vi egentlig læse forslaget. Regeringen har stort set intet at tilbyde landbruget ud over indeksslån. Indeksslån løser ikke betrængte landmænds økonomiske vanskeligheder. Det er der fire grunde til.

For det første forbedrer indeksslån ikke landbrugets grundlæggende mangel på rentabilitet, som i første række skyldes for høje omkostninger. De giver højst en midlertidig likviditetsletelse.

For det andet er netop landbruget med de stærkt svingende indkomster uegnet til indeksfinansiering. Det er jo umuligt at finde en indeksregulering, der på én gang tager højde for en forskellig indtjening hos en svineproducent, en kornproducent og en bedrift med malkekvæg.

For det tredje kommer landmændene selv til at betale hele gildet. Regeringen har opfundet en særlig konstruktion, en såkaldt reguleringsfond, som skal dække gabet mellem udviklingen i forbrugerpriserne og udviklingen i landbrugets salgspriser, eller hvilket indeks man nu vil anvende. Men landmændene skal selv skaffe midlerne til fonden ved, at de bliver pålignet en særlig præmie, som altså bare gør indeksfinansieringen endnu dyrere.

For det fjerde kan indeksslåne kun bruges til refinansiering af den gæld, som ligger under 70 pct. af ejendommens værdi. Den virkelige tyngende gæld ligger jo typisk netop uden for de 70 pct., men den kan altså ikke komme i betragtning og blive saneret i medfør af denne lovgivning.

[Fogh Rasmussen]

Kort sagt, landmændene risikerer til gengæld for en utilstrækkelig løsning at få indeksslån, hvor ydelsen vokser stærkere end landbrugets indtjening, og hvor restgælden vokser stærkere end ejendomspriserne. Sådan vil det gå, medmindre staten indskyder betydelige milliardbeløb i reguleringsfonden. Offentlige midler er nødvendige for at løse landbrugskrisen, men så var pengene rigtig nok bedre anvendt som et led i en mere direkte gældssanering.

Jeg vil da gerne spørge landbrugsministeren: er det virkelig alt, hvad regeringen har at tilbyde landbruget? Skal vi opfatte det sådan, at landbrugsministeren i realiteten har opgivet at skaffe en løsning, som landbrugets organisationer kan anbefale?

Ud over disse punkter indeholder lovforslaget også et forslag om omlægning af finansieringen af det sociale boligbyggeri. Der skal indføres indeksfinansiering af det sociale byggeri, og efter regeringens planer skal rentesikringen til gengæld afskaffes, hvorved der kan spares en del statsudgifter. Men i tilknytning til denne indeksfinansiering af det almennyttige byggeri er der foreslået en ret indviklet statslig rentestøtteordning, som påfører statskassen fremtidige udgifter, som måske nok på kort sigt kan se ud til at være af et mindre omfang end den nuværende rentesikringsordning, men som i hvert tilfælde er af et omfang, som ikke umiddelbart kan overskues.

Til syvende og sidst er indeksslån ikke kun et spørgsmål om økonomi, men også om en holdning. Under det nuværende finansieringssystem kan den økonomiske byrde måske nok være tung i de unge år. Til gengæld er der flere frihedsgrader, når man bliver ældre og risikerer indkomstnedgang som følge af sygdom eller efterløn eller pension, eller hvad der kan være tale om. Indekslånene betyder, at en nutidig byrde bliver skubbet ud i en uvis fremtid, hvor den vil hænge som en pisk over nakken og tvinge selv ældre mennesker til fortsat fremgang i indkomsten for at klare huslejerne. Hvad med dem, der bliver arbejdsløse? Hvad med dem, der bliver syge? Hvad med dem, der skal pensioneres? Hvordan skal de klare en gældsbyrde, som vokser og vokser og vokser år for år?

Indekslån er derfor også et spørgsmål om, om vi skal løse vores problemer her og nu, eller om vi skal trække veksler på fremtiden.

De gør i bedste fald ingen gavn og kan i værste fald lokke mennesker ud i forpligtelser, som de ikke kan overskue. Der er behov for et overordentlig kritisk og grundigt udvalgsarbejde om disse forslag.

Kalnæs (SF):

For SF er det helt afgørende at få gang i byggeriet – af to grunde. Først og fremmest fordi der er en meget stor arbejdsløshed i byggefagene, men også fordi der er stor mangel på boliger – og det er jo først og fremmest almennyttige boliger til en pris, som folk kan betale, der er brug for.

Det er også vigtigt for SF, at landbruget hjælpes i den krise, det er i i øjeblikket, både af hensyn til landbruget selv og også af hensyn til alle følgeindustriene og alle de arbejdspladser, der er i disse følgeindustrier.

En af de måder, hvorpå man kan gøre noget både ved byggeriet og ved landbruget, er at indføre indeksslån, og i den aktuelle situation, som vi har her politisk, mener vi, at det er den mulighed, der bedst kan bruges. Vi er positive over for at indføre indeksslån, og vi vil gå ind i et hurtigt og grundigt udvalgsarbejde vedrørende de to lovforslag, der her er til behandling.

Der er imidlertid to meget væsentlige problemer i forbindelse med indeksslån. Det ene har at gøre med afsætningen af indeksobligationerne. Det er altså långiverne, det drejer sig om. Det andet har at gøre med låntagerne, beboerne i de boliger, der finansieres ved hjælp af indeksslån, og de landmænd, som får indeksslån.

Problemet, der er forbundet med afsætningen, skyldes, at det er planlagt, at indeksobligationerne skal sælges på det frie marked, på børsen. Det har to store ulemper efter vores mening. For det første bliver der tale om udsving i kurserne. Der tales om en vis kurspleje fra statens side, men vi mener, det er vigtigt, at der gives en sikkerhed for, at der ikke kommer sorte huse og sorte lejligheder ud af kursudsvingene på børsen. Det kan altså ikke hjælpe noget, hvis det er sådan, at byggelån, der er optaget netop på dage, hvor kurserne er lave, bevirker, at folk gennem hele deres liv skal sidde til en dyr husleje.

Den anden store ulempe ved at sælge indeksobligationerne på det frie marked er muligheden for skattefiduser. Ved at tage kon-

[Kalmøes]

tantlån med store fordele i rentefradragsretten kan man bruge provenuet til at købe indeksobligationer for og så undgå beskatning af indekstillaegget. Det kan give en gevinst på en 5-6 pct. af det lånte beløb, og det er selvfølgelig urimeligt. Det er også urimeligt, selv om det allerede kan gøres med statsobligationer. Boligministeren har udtalt, at man ikke kan få lån og bruge lånet på den måde, men vi tror simpelt hen ikke på det. Skatteminister har også udtalt, at man kan beskatte folk, der bruger sådanne transaktioner for at slippe for skatten, men det tror vi heller ikke på. Der er simpelt hen muligheder for skattefiduser i indeksslånene, som vi ikke tror kan modvirkes med det skattesystem, som vi har i dag. Vi synes simpelt hen, det er for dårligt, at man gennem indførelse af indeksobligationer giver nye muligheder for skattefiduser.

Problemet ville have været væk, hvis vi havde fået den omlægning af rentefradragsretten, der var tale om for nogle år siden, og havde fået en beskatning af pensionskasserne og de øvrige skattefrie institutioner. Problemet vil også forsvinde, når vi får en omlægning af rentefradragsretten, som der nu er tale om, fra nytår 1984, altså om godt halvandet år. Vi satser i SF på, at denne reform kommer, men hvorfor i alverden skal disse indeksobligationer ud på det frie marked i det hele taget? Og hvorfor skal de derud nu, inden man har fået lavet en rentefradragsomlægning? Hvorfor kan man ikke, hvis man vil have dem ud på det frie marked, så i det mindste vente, indtil man har lavet en skatte-reform?

Jeg stiller dette spørgsmål først og fremmest til de radikale, for det er jo ene og alene deres ansvar, at disse indeksobligationer skal ud på det frie marked. Fra SFs side går vi ind for, at indeksobligationer sælges i lukkede kredsløb, og vi ved, at socialdemokratiet også er gået ind for, at man sælger indeksobligationer i lukkede kredsløb.

Der er meget, der tyder på, at denne finansieringsreform skal gennemføres af de radikale, socialdemokratiet og SF, og det betyder altså, at det er de radikales fulde ansvar, at der bliver indført nye muligheder for skattefiduser. Jeg vil gerne høre, hvad begrundelsen er for, at man vil have gjort dette. Hvorfor ikke i stedet for lade de skattefrie institutioner købe obligationerne til parikurs og i øvrigt lade hypotekbanken opkøbe re-

sten, der ikke kan sælges til de skattefrie institutioner? Man kan så finansiere dette statslige opkøb med almindelige lån, udlånslån eller indlånslån, som man vil. Så er der ingen muligheder for ekstra skattefiduser.

Den anden store betænkelighed, vi har ved indeksslånene, har at gøre med dem, der får lånene. Det drejer sig om den reallønsgaranti, der er i forbindelse med nogle af lånene, og som ikke er i forbindelse med andre af lånene. Når der er tale om lån til almennyttigt byggeri, andelsboliger og ungdomsboliger, så er der givet en reallønsgaranti, og det er godt.

Indeksreguleringen skal ske efter et nettoprisindeks. Vi mener, den i stedet for burde ske efter reguleringspristallet. Det er jo det, man anvender i øjeblikket i det almennyttige byggeri. Hvorfor holder man ikke fast i det? Når reguleringspristallet er godt nok til at regulere lønninger efter, så kan det vel også være godt nok til at regulere formuer efter.

Vi synes i øvrigt, at den model, som er lavet fra boligministerens side for det almennyttige byggeri - bortset fra det med indeksreguleringen, som vi ikke synes er god nok - er god, og vi synes, det er godt, at man øger byggeriet, selv om det ikke er nok, ligesom vi synes, det er godt, at man vil gå i gang med at lave ungdomsboliger. Det har jo været helt stoppet i meget lang tid.

Når det drejer sig om ejerboliger, er der ikke nogen reallønsgaranti. Det mener vi er nødvendigt, og det skyldes vort syn på, i hvilke tilfælde man vil bruge indeksobligationer i forbindelse med ejerboligbyggeriet. Hvad vil det være for tilfælde? Det vil først og fremmest være typehusfabrikanter, der bygger store portioner rækkehuse eller små parcelhuse og finansierer dem fuldt ud med indeksslån. Der vil så være mennesker med almindelige indkomster og med lave indkomster, som, selv om de gerne ville flytte ind i en udlejningsbolig, simpelt hen ikke kan få en udlejningsbolig, og derfor bliver de nødt til at købe en ejerbolig. De kan nemt komme i klemme, hvis ikke der er en reallønsgaranti i forbindelse med ejerboligerne. Derfor mener vi, at der bør være en reallønsgaranti også for ejerboligerne. Vi mener, det er vigtigt, fordi vi tror, at typehusfabrikanter netop vil bruge indeksslånene. Det er dér, udvidelsen af ejerboligbyggeriet vil ske. Her tror vi

[Kalmæs]

der vil ske en betydelig udvidelse – i modsætning til, hvad hr. Fogh Rasmussen netop nævnte.

Vi vil gerne i udvalget undersøge den real-lønsgaranti, der er. Vi er ikke sikre på, at den er god nok, men vi vil undersøge, hvordan den virker, når man ser på forskellige inflationsrater og forskellige lønstigninger, og også se på, hvordan den er i forhold til den disponible realindkomst.

Der er et helt tredje problem, som det er væsentligt at drage frem, og det er spørgsmålet: hvor mange penge kommer der ud af det her? Der har oprindeligt været tale om 12 mia kr. om året, og det er nok det, der er brug for, for meningen med det er jo, at der skal skaffes nye arbejdspladser. Det er jo ikke bare meningen, at man skal sørge for, at det almennyttige byggeri kan køre videre, og at man skal sørge for, at det private byggeri kan fortsætte i uændret omfang. Nej, der skal mere byggeri til, og det vil sige, at der skal ganske betydelige beløb ind her. Hvordan vil regeringen sikre, at det sker? Ellers får vi jo ikke de nye arbejdspladser og heller ikke de ekstra boliger, som vi skulle have.

Til slut vil jeg gerne sige, at vi er i SF meget positive over for at få lavet en finansieringsreform baseret på indeksslån, og vi vil godt arbejde for, at den kan være klar til den 1. april, men vi synes også, det er meget vigtigt, at vi sikrer igennem vores arbejde her, at den reform ikke bare fungerer i 2 år, men også i 5 år og i 10 år og i 15 år. Det er det, vi vil prøve at arbejde på i udvalgsarbejdet og gennem ændringer søge at forbedre forslagene, således at forslagene kan virke også om flere år.

Thorndahl (FP):

Fremskridtspartiet har gennem alle de år, vi har været repræsenteret i folketinget, ønsket, at vore nuværende, traditionelle finansieringsmuligheder blev suppleret af indeksslån omsat på et frit marked som et hensigtsmæssigt supplement. På denne baggrund kan vi principielt tilslutte os det fremsatte forslag til lov om indeksregulerede realkreditlån.

Det andet forslag, vi har til behandling her, udvider først og fremmest det almennyttige byggeri. Vi er ikke og har aldrig været tilhængere af det såkaldte almennyttige byggeri, og vi kan derfor ikke medvirke til at

gennemføre forslaget om offentlig støtte til indeksfinansieret boligbyggeri.

De to forslag er imidlertid væsentlige elementer i regeringens såkaldte finansieringsreform. Der er derfor anledning til at se forslagene i en mere overordnet økonomisk og beskæftigelsesmæssig sammenhæng.

Så vidt jeg kan se af de beregninger, der er foretaget, ser det ud til, at regeringen forudsætter, at disse indeksregulerede realkreditobligationer kan afsættes uden kurstab – eller i hvert fald uden væsentligt kurstab. Hvis dette er rigtigt forstået, skal jeg bede boligministeren om detaljeret og grundigt at sandsynliggøre, at indeksobligationerne kan sælges uden kurstab.

Som det fremgår af bemærkningerne, indebærer indeksreguleringen, at ydelserne for nye ejerboliger det første år netto sådan i runde tal vil blive halverede, men herefter vil ydelserne, som det også fremgår af eksemplerne, stige nærmest eksponentielt. Hidtil har det været sådan, at huskøberne og bygherrer til enfamiliesboliger typisk har erhvervet sig en bolig, de lige præcis ikke har råd til, men får det ved i nogle år at gå ned i levestandard – ofte beskrevet som en havregrødskur. Hvis samme fremgangsmåde benyttes i forbindelse med erhvervelsen af indeksregulerede enfamiliesboliger, kan vi vel næppe undgå at opleve et betydeligt antal tvangsauktioner i løbet af nogle få år inden for den del af boligmarkedet, der bliver finansieret ved indeksregulerede realkreditlån. Denne vurdering er der jo mange der er fremkommet med, og det er også antydnet af foregående talere.

Det er svært ikke at få fornemmelsen af, at der med denne finansieringsreform i den nuværende økonomiske situation, landet befinder sig i, nærmest sigtes bevidst mod at lokke mennesker, der reelt ikke har råd til at erhverve sig en ejerbolig, til at købe en sådan ejendom med de meget ubehagelige og tragiske menneskelige og samfundsmæssige omkostninger, indeksregulering i så fald vil kunne indebære for mange mennesker i løbet af blot nogle få år. Hvis regeringen ikke bevidst satser på at lokke medborgere til at erhverve ejendom, de faktisk og reelt i løbet af nogle få år ikke har råd til at beholde, så vil jeg gerne vide, hvad regeringen i så fald vil gøre for at forhindre, at reformen får en sådan virkning, og hvordan regeringen i øvrigt vil

[Thorndahl]

kunne forhindre, at sådanne vurderinger opstår hos obligationskøberne – og dermed vil kunne få virkning på kurserne for de indeksregulerede obligationer.

Af lovforslag nr. L 81, § 2, stk. 4, fremgår, at der kan ydes indeksslån til udbedring af ekstraordinære bygningskader i det almennyttige byggeri. Det betyder antagelig, at der ikke kan ydes indeksslån til udbedring af bygningskader af samme karakter for alle andre bygningskategorier. Hvis det er rigtigt forstået, er det selvfølgelig en meget interessant forskel, vi konstaterer her. Den kan selvfølgelig godt begrundes. Jeg vil da godt høre, om ministeren er enig med mig, for begrundelsen kunne være den, at det almennyttige byggeri er så uansvarligt og så udygtigt ledet, at der i et så væsentligt omfang, som der her er tale om, kan konstateres byggesjusk, således at det altså også i denne forbindelse er nødvendigt med et særligt hensyn til det almennyttige byggeri. Denne bestemmelse er en særlig form for ambulancetjeneste til det almennyttige byggeri.

Det fremgår af forslaget og bemærkningerne, at der kan ydes indeksslån til ejendomme, der beskrives som industri-, håndværks-, kontor- og forretningsejendomme samt hoteller. Disse fem kategorier synes, sådan som forslaget og bemærkningerne er bygget op, udtømmende at opregne de muligheder, der er for at yde indeksregulerede lån til det, vi kan karakterisere som byerhverv. Hvis det er rigtigt forstået, betyder det vel, at virksomheder inden for det, man kalder den liberale sektor, ikke kan opnå indeksregulerede lån. Det vil gælde sådan noget som tandlæge- og dyrlægevirksomheder, lægehuse og tilsvarende. Jeg kan ikke umiddelbart se en fornuftig forklaring på, hvorfor en række liberale virksomheder ikke skulle kunne opnå sådanne indeksregulerede lån, og jeg vil derfor bede ministeren om at begrunde, hvorfor der er denne forskel.

Det oplyses i bemærkningerne, at det gennem aftaler med pensionskasser og andre institutionelle købere skal sikres, at der opnås en betydelig efterspørgsel efter de indekserede obligationer. Der er andre, der har været inde på, at det var rart at få at vide, hvad der tilsigtes med disse aftaler, og et sådant ønske vil jeg også ved denne lejlighed understøtte. Jeg synes, det ville være rart, om

en eller flere af ministrene gjorde rede for, hvad der skal ligge i disse aftaler.

Den forøgelse af investeringerne inden for byggesektoren, landbrugssektoren, industri-sektoren og håndværkssektoren, der er tale om, skal altså først og fremmest finansieres af pensionskasserne og forsikringsselskaberne, der jo i forvejen har placeret betydelige midler inden for disse sektorer. Nu følger det bl. a. af den elementære logik, at de samme penge ikke kan anvendes til flere formål på én gang. Det er derfor af interesse ved denne lejlighed at få belyst, hvilke dispositioner og pengeanbringelser pensionskasserne og forsikringsselskaberne hidtil har foretaget, som fremover skal begrænses for at kunne forøge investeringerne i bolig-, landbrugs-, håndværks- og industrisektoren i det omfang, regeringen har lagt op til – selvfølgelig under valgkampen og op til valgkampen. Hvis jeg husker rigtigt, er det noget med at tilvejebringe 50.000 arbejdspladser hvert år over en 4 års periode. Så det er jo enorme beløb, vi taler om. Hvem og hvor skal disse penge tages fra? Fra disse institutioners køb af statsobligationer? Hvis det er tilfældet, hvem skal så fremover købe statsobligationerne, hvis de skal udstedes i samme omfang? Eller har regeringen planer om – det har jeg ikke hørt noget om, men det kunne jo være, den har nogle nye planer – har regeringen planer om, fordi tingene jo skal hænge sammen, at nedbringe udstedelsen af statsobligationer i et omfang, der svarer til den planlagte og ønskede aktivitetsudvidelse inden for de produktive sektorer og inden for boligbyggeriet?

Dette meget centrale spørgsmål synes jeg regeringen skal give et meget tydeligt og klart svar på i dag. Det bør regeringen i hvert fald svare på, hvis vi skal tage regeringen alvorligt. Men det er måske heller ikke tanken.

Stubbjær Pedersen (CD):

Vi står her over for et socialdemokratisk lovforslag, som ganske vist har været længe undervejs, men det hindrer dog ikke, at folkettingen nu får et forslag, som ingen rigtig hverken kender eller kan overse virkningerne af. Som jeg ser det, kan det meget nemt i løbet af nogle år vise sig, at hvis dette forslag bliver vedtaget i den skikkelse, hvori det lig-

[Stubbjær Pedersen]

ger, vil det blive en af de største fejltagelser, folketinget har begået i nyere tid.

Jeg skal starte med det, som vi i centrumdemokraterne ser som det positive, når forslaget nu engang er blevet fremsat. Vi er naturligvis særdeles tilfredse med, at regeringen nu har opgivet enhver form for tvang over for obligationskøberne. Det sagde CD med det samme nej til. Det var et nej, der var så klart, at det udløste et valg. På det tidspunkt før valget sagde regeringen, at en tvangsgivning var nødvendig i forbindelse med indeksslån, hvis de skulle få nogen effekt. Jeg vil gerne citere fra Jyllands-Posten den 22. august 1981:

»Vi tror ikke, at indeksobligationerne kan afsættes på det frie marked,« sagde Erling Olsen på pressemødet.«

Vi står altså her over for et forslag, som regeringen mener kan løse byggeriets problemer, landbrugets problemer og meget andet. Men vi står også over for et forslag, som den samme regering for få måneder siden ikke troede kunne få nogen effekt. Boligministeren siger i sin skriftlige redegørelse, at boligbyggeriet, som jo nærmest er gået i stå, skal i gang igen. Og det lyder som sød musik.

Der vil givetvis også være en del, der føler sig fristet af en nedsættelse af begynderhuslejen, som vel kan blive på omkring en tredjedel. Men – og jeg vil her tillade mig at sige heldigvis – mange løber ind i problemer, allerede når de skal have den sidste del af købesummen finansieret. Det kan blive meget svært at finde en långiver, der kan og vil nøjes med sikkerhed i form af et pantebrev i huset efter et indeksslån – et lån, som ingen kan sige noget om størrelsen af.

Lykkes det at købe en ejerbolig med indeksslån, kan de næste 18–20–25 år meget nemt vise sig at blive særdeles farlige. Sker der f. eks. i denne periode det mindste uheld, f. eks. sygdom, arbejdsløshed, eller hvad der nu kan ske, som betyder, at man går ned i indtægt, så vil de pågældende meget ofte blive nødsaget til at forlade deres hjem. Eller hvad hvis en 40–50-årig går hen og køber et hus med indeksslån. Ja så har han ikke nogen som helst mulighed for at beholde sit hjem, når han går på efterløn eller går på pension.

Men selv uden uheld af den art kan det blive meget usikkert at bo i et indekshus. Hvis vi f. eks. kom ind i en periode, som vi jo har været i de senere år, med faldende

realløn, vil terminerne blive en større og større belastning, og mange vil blive nødt til at give op. Hvorfor giver boligministeren ikke en reallønsgaranti over for ejerboligen, som han foreslår det for det almennyttige byggeri? For det er vel ikke, fordi boligministeren efterhånden ønsker at tvinge flere og flere over fra ejerbolig til lejerbolig?

Generelt favoriserer lovforslagene i høj grad det almennyttige byggeri. Hver gang ejerboligen f. eks. indekseres med et beløb, indekseres lejerboligen kun med 75 pct. af beløbet – og måske endnu mindre, da der jo her kan bruges en lønindeks, såfremt denne er lavere end nettoprisindeksen. Hertil kommer en række andre fordele, som det almennyttige byggeri får.

Centrumdemokraterne har den opfattelse, at så mange som muligt skal have mulighed for at eje deres bolig, såfremt de måtte ønske det. Derfor er vi bange for dette forslag.

Regeringen vil også løse landbrugets problemer med dette forslag – altså det samme forslag, som regeringen for få måneder siden ikke mente ville få nogen væsentlig effekt – og det er nok her, over for landbruget, at vi ser de største farer.

Den første grund er, at dette forslag giver regeringen bemyndigelse til at gøre, nøjagtigt hvad den vil, over for landbruget. Der står i § 3, stk. 3, at for lån til landbruget »... sker reguleringen efter stk. 2 dog på grundlag af den halvårige procentvise ændring i en af Danmarks Statistik offentliggjort landbrugs-specifik indeks. Boligministeren fastsætter efter aftale med landbrugsministeren nærmere regler om beregning af indeksen.«

Jeg bliver nødt til at spørge de herrer ministre: hvordan udregnes denne landbrugs-specifikke indeks? Og hvad er det for nogle nærmere regler, den fastsættes efter? Hvis man vil have, at folketinget skal gå ind i en drøftelse af et lovforslag, så skal vi dog i det mindste vide, hvad det er for noget, vi drøfter. Men måske ønsker ministeren lovforslaget vedtaget – måske med de radikales hjælp – for derefter uden hensyntagen til landbrugsorganisationer og hen over hovedet på folketinget at fastsætte en landbrugsspecifik indeks, om regeringen nu måtte finde det rimeligt.

Jeg ved godt, det bliver sagt, at det jo er frivilligt, om landbruget vil tage indeksslån eller ej. Men i praksis passer det jo ikke.

[Stubkjær Pedersen]

Hundreder, ja, tusinder af landbofamilier er skubbet helt ud på afgrundens rand, og for manges vedkommende var deres landbrug endt på tvangsauktion, hvis ikke der var lavet terminshenstandsordninger, og hvis ikke regeringen gang på gang havde lovet at komme landbruget til undsætning.

Nu får regeringen en mulighed for at indfri sine løfter, når forslaget om en dynamisk landbrugspolitik, der er udarbejdet og fremsat af os sammen med venstre, konservative og kristeligt folkeparti, kommer til behandling her i dette ting.

Det er vel heller ikke helt tilfældigt, at denne lov skal træde i kraft samme dato, nemlig den 1. april 1982, som en del af landbrugets henstandsordninger udløber. Man kan spørge: hvor er frivilligheden henne? Sandheden er jo om indeksslån til landmænd, at de er indirekte tvunget til at tage dem – det gælder i hvert fald for mange landmænd – og det vil i løbet af nogle år nemt føre til en ny, stor krise i landbruget. Det er næsten det samme som at kaste en redningskrans af skumgummi ud til en mand, der er ved at drukne. I starten vil den trække ham op, men efterhånden som skumgummiet suger vand til sig, vil han synke dybere og dybere for til sidst helt at drukne.

Hele forslaget om indeksslån, som vi ser det, er et forslag til en særdeles usikker fremtid for det danske samfund, men det er ministeren måske ligeglad med. Noget kunne tyde på det. Jeg vil gerne citere Jyllands-Posten igen, fra den 19. januar 1982:

»Om de langsigtede bivirkninger ved indeksslån, som mange kritiserer dem for, siger boligministeren:

– Jeg bekymrer mig ikke om, hvordan Danmark ser ud i år 1995, «.

Jeg vil gerne have, at disse ord fra boligministeren skal stå i bevidstheden under behandlingen af dette lovforslag.

Dræbye (RV):

Finansieringsreformen har været i det politiske brændpunkt i mere end et halvt år nu. Jeg synes derfor, at der er god grund til at gøre nogle mere principielle bemærkninger om reformen og specielt om indeksslåne.

Der er god grund til at slå fast, at indeksslån ikke i sig selv er noget vidundermiddel, der ved at nedsætte renten med ét slag løser

en række andre problemer for boligbyggeri og landbrug. Vi skal ikke på grund af tilbuddet om indeksfinansiering forvente en meget stor vækst i boligbyggeriet eller i landbrugsproduktionen, men indeksslån er en fornuftig finansieringsreform af et par væsentlige grunde.

For det første fordi de indeholder en ændret tidsmæssig fordeling af ydelserne på lånene, som kan lette de store problemer, der ellers kommer de første år efter en investering eller efter et huskøb. Sammenlignet med faste lån er man i den situation, at man undgår ved lånoptagelse at skulle tage højde for de næste 30 års inflationsforventninger. Inflationen er skrællet af renten ved selve lånoptagelsen, mod at regningen for inflationen udskrives i samme takt, som inflationen giver sig udslag i ændringer af nettopristallet. Det vil bl. a. betyde en klækkelig nedsættelse af den reelle rente for landmænd, der har ingen eller kun en meget lille indtægt.

For det andet fordi indeksslåne gør finansieringen mere uafhængig af de skatteregler, som gælder. Dette sidste kan man også udtrykke sådan, at de indeholder en mindskelse af de direkte eller indirekte statslige tilskud, uden at det i startperioden kommer låntageren til skade. Jeg synes, at der i debatten har været en tendens til at undervurdere den sidste effekt. Argumentet er det, at i sidste ende kommer låntageren jo til at betale alligevel. Det synes jeg er lidt letfærdigt. Så hårdt, presset på de offentlige finanser er i dag, kan en sådan lettelse være ret så afgørende for, at der bliver plads til at yde den støtte, vi er enige om er nødvendig, ikke mindst den landbrugsstøtte, som erhvervets krise gør nødvendig.

Inden jeg kommenterer de to regeringsforslag, som vi behandler, skal jeg kortfattet gøre op, hvad det radikale venstre mener og ønsker omkring finansieringsreformen.

Vi ønsker indeksslån som et tilbud til boligbyggeriet. Vi ønsker indeksslån som et tilbud til landbrugets omprioritering eller gældsafløsning og til nyinvesteringerne. Vi ønsker indeksslån som tilbud til byerhvervenes investeringer.

Vi mener, at indeksslån skal indføres i det direkte støttede byggeri, altså som en obligatorisk ordning, både for almennyttige boliger og andels- og ungdomsboliger m.m. Vi ønsker, at disse lån skal gives i den alminde-

[Dræbte]

lige realkredit, at de skal finansieres ved salg af indeksobligationer på det frie marked uden særlige tvangsforanstaltninger.

Vi ønsker, at indeksslåne skal indgå i en samlet landbrugsløsning, der indeholder skattelettelser for erhvervet, som f. eks. den negative indkomstskat, ændrede afskrivningsregler, bl. a. som følge af indeksprikket, og vi ønsker supplerende direkte tilskud til de hårdest ramte i erhvervet.

Vi ønsker, at indeksslåne skal indgå i en samlet boligløsning, hvor der i nybyggeriet efter vores opfattelse især er behov for en betydelig forøgelse af lovrammen for støtte til andelsboliger, men hvor der også er behov for en indsats på ungdomsboligområdet, især omkring indretningen af ungdomsboliger i eksisterende bygninger, og hvor der endelig er behov for en forøget byfornyelsesindsats, ikke kun i de allerstørste byer, men over hele landet – en indsats, som vil kræve offentlige tilskud, men hvor vi også skal undgå en bureaukratisering i den lovgivning, vi laver.

Måler man regeringsforslagene, som de nu foreligger, ud fra disse ønsker, er der betydelige indrømmelser til de radikale synspunkter. Indeksobligationerne kommer til salg på det åbne marked uden særlige tvangsforanstaltninger, ja, endda, så vidt jeg har forstået økonomiministerens udtalelser, også uden egentlige aftaler med de forskellige institutioner, som vi godt kunne have ønsket aftaler med, men som næppe betyder, at disse institutioner ikke vil investere i indeksobligationer.

Forslagene er altså i klar overensstemmelse med det radikale udspil i forhandlingerne om finansieringsreformen, sådan som vi formulerede det den 1. oktober sidste år. Forslagene og de oplysninger, som i øvrigt er fremkommet om gennemførelsen af dem, er heller ikke i uoverensstemmelse med den dagsorden, som folketinget vedtog den 12. november sidste år. Dermed er regeringens foreliggende forslag til finansieringsreformen et af beviserne på, at denne dagsorden ikke var årsag til udskrivningen af valget.

Når dette er sagt – og det var jo i det hele positivt – skal lægges til, at regeringsforslagene på flere områder lider af udprægede mangler; det gælder især landbrugsområdet.

For det radikale venstre har indeksfinansiering på landbrugsområdet kun interesse, hvis den indgår i en samlet landbrugsløsning.

Regeringen har ikke forelagt en sådan, og det er klart utilfredsstillende, for det haster utrolig meget med en afklaring for landbruget. Men mangelen på sammenhæng med landbrugspolitikken er kun den ene del af problemet.

Den anden del er de uløste problemer i selve lovforslaget. Fastlæggelsen af den særlige prisindeks for lån til landbruget er hen-skudt til en bemyndigelse til landbrugs- og boligministeren i forening. Det er et af de allermest væsentlige spørgsmål og må derfor med i selve loven. Vi mener, at der i denne indeks må indgå faktorer, som landbrugets indtægtsforhold er afhængige af. Det kan være landbrugets salgspriser og udviklingen i niveauet for de vigtigste elementer i landbrugsgets samlede omkostninger.

En anden bemyndigelse, som vi vil sætte endnu større spørgsmålstejn ved, er den særlige fond med indbetaling af reguleringsbidrag. Regeringen vil lade de landmænd, der gør brug af ordningen, indbetale en særlig overrrrente til brug for udligning imellem de to indeks for henholdsvis lån og obligationer.

For os at se er det ikke nogen særlig logisk ordning. De landmænd, der får mulighed for at gøre brug af indeksslåne til omprioritering, er netop dem, der er i de største vanskeligheder, og derfor kan man sætte et stort spørgsmålstejn ved, om det netop er dem, der skal finansiere den udligning, der er nødvendig for at få balance imellem de to indeks.

Endelig skal jeg om landbrugsspørgsmålene konstatere, at der også på andre områder er bemyndigelser og fortolkningsproblemer i lovforslaget, som vi nærmere vil søge afklaret under udvalgets arbejde. Det gælder afgrænsningen af adgangen til omprioritering, og det gælder også forholdet til tinglysningsloven m.m.

På boligområdet kan vi i højere grad skelne forbindelsen med den langsigtede boligpolitik. Og det skal være sagt med det samme: den fordeling af det støttede byggeri, som er foreslået af regeringen, er ikke i overensstemmelse med det radikale venstres ønsker. Vi vil stille forslag om et betydeligt større antal andelsboliger, idet det jo især er ejerboligbyggeriet, der er faldet i de senere år, og i det hele taget er det boligbyggeriet i de helt små bysamfund, som lider de største vanskeligheder.

[Dræbye]

Derimod mener vi ikke, at der vil være behov for den betydelige stigning i den almenyttige kvota, som indgår i regeringens forslag.

Vi ønsker derimod som regeringen en intensiveret indsats for etablering af ungdomsboliger; det gælder både integrerede i det almennyttige boligbyggeri og i form af omdannelse af eksisterende bygninger, store villaer, udlejningsejendomme m.m. til ungdomsboliger. Vi kan i princippet tilslutte os rammen for antallet af ungdomsboliger, men mener, at kun en begrænset del vil skulle udfyldes gennem nybyggeri af egentlige ungdomsboliger.

Finansieringen af det støttede byggeri med grundkapital, rentebidrag og en særlig reguleringsmekanisme er det svært at vurdere på det grundlag, der er præsenteret i lovforslaget. Det vil vi derfor se på under udvalgsarbejdet. Vi er enige med regeringen om målet: at få nedsat begyndelseshuslejen i det almennyttige byggeri, men vil i øvrigt tage stilling, når der foreligger mere overskueligt materiale under udvalgsarbejdet.

Der har været mange gæt på, hvordan det vil gå med indeksobligationer på det fri marked. Det vil for første gang i mange år få realrenten af almindelig opsparing til at blive positiv, og det kunne godt tyde på, at ordningen i den henseende vil blive en succes og derved vil forøge den private opsparing. Det kan måske være et memento til en række kritiske røster, der har lydt her i dag, idet dette meget vel kan gå hen og blive en ganske betydelig tilskyndelse til privat opsparing.

Afslutningsvis en enkelt generel bemærkning. Vi er tilfredse med, at der gennem disse forslag præsenteres en mere langsigtet og for boligområdets vedkommende også mere sammenhængende politik, men vi skal understrege, at ændringen til indeksfinansiering er snævert forbundet med den almindelige økonomisk-politiske situation. Lad gå, at økonomer vil kalde en del af forbindelsen psykologisk, den er en realitet alligevel, om end den kan kaldes sådan. Derfor vil vi vurdere finansieringsreformen i sammenhæng med regeringens vilje til og indsats for at gennemføre en inflationsdæmpende og konkurrenceevneforbedrende politik.

Indekslån kan understøtte en sådan politik, men de kan ikke klare opgaven alene, og

63 Ft

mangelen på en inflationsdæmpende politik kan stærkt formindske fordelene ved indeksfinansieringen.

(Kort bemærkning).

Thorndahl (FP):

Jeg har et lille spørgsmål til hr. Dræbye. I forbindelse med opremsningen af den radikale ønskeseddel om finansieringsformen blev det nævnt, at de indeksregulerede obligationer skal afsættes uden særlige tvangsforanstaltninger. Jeg vil bede hr. Dræbye over for folketinget præcisere, hvad det radikale venstre mener med »uden særlige tvangsforanstaltninger«, for der er nemlig tre muligheder: Det kan betyde, at der alligevel skal være tvangsforanstaltninger, men det kan også betyde, at der alligevel ikke skal være tvangsforanstaltninger, og endelig er der jo den mulighed, at vi har et eksempel på den ikke ukendte, ufortolkelige radikale retorik.

(Kort bemærkning).

Dræbye (RV):

Jeg beklager, hvis jeg er kommet til at udtrykke mig på en sådan måde, at hr. Thorn-dahl har fået mulighed for lidt pindehuggeri, men jeg skal gerne oversætte. Det betyder, at vi ikke ønsker tvangsforanstaltninger.

Keld Albrechtsen (VS):

Bolig- og skattelovgivningen er i dag indrettet på en sådan måde, at det er den bedst stillede del af boligejerne, altså de mennesker, der i enhver henseende i forvejen har deres på det tørre, der høster gevinsterne, mens det er lejerne og den dårligst stillede del af befolkningen, der bærer byrderne. Kort sagt sker der i dag gennem bolig- og skattelovgivningen en kraftig omfordeling fra arbejderklassen og de dårligst stillede til de bedst stillede, hvor det burde være omvendt.

For den dårligst stillede del af befolkningen står valget i dag mellem tårnhøje huslejer i det nye byggeri, huslejer, som de ikke kan betale, eller at bo i en af de 400.000 utidssvarende boliger, hvis de ellers overhovedet kan finde et sted at bo - bolignøden har jo for længst igen stukket sit grimme fjæs frem i dagens lys.

Over for disse problemer har VS gang på gang peget på en række ting, der burde gø-

[Keld Albrechtsen]

res, jo før jo hellere. Jeg vil nævne fire af de vigtigste punkter: For det første bør der gennemføres en gennemgribende rentefradragsreform, lejeværdibeskatningen skal øjeblikkelig afskaffes, og nye lån i ejerboliger skal ikke længere kunne trækkes fra på selvangivelsen. Rentefradraget for de bestående ejerforhold bør aftrappes på en sådan måde, at aftrapningen ikke medfører en stigning i boligudgiften, der overstiger lønudviklingen. Og for at hindre stavnsbinding skal fradraget følge ejeren og ikke boligen i aftrapningsperioden.

For det andet bør der ske en meget kraftig forøgelse af den almennyttige byggekvote, så den i løbet af et par år når op på 40.000 boliger om året, for når ejerboligsubsidierne bortfalder ved rentefradragsreformen, vil ejerboligbyggeriet naturligvis falde yderligere, og det skal sikres, at vi kommer op på de 40.000 boliger årlig, ellers vil boligforholdene fortsat blive dårligere.

Det er også vigtigt at pege på, at der hermed virkelig kunne komme gang i beskæftigelsen i byggesektoren og dermed bringe en stor del af de uhyggelig mange arbejdsløse i byggefagene i arbejde, samtidig med at dette kunne spare det offentlige store beløb i dagpenge osv.

For det tredje skulle der ske en gennemgribende forbedring af finansieringen af de almennyttige boliger gennem direkte statslig finansiering og gennem opbygning af en boligfond, som modtager lejernes ydelser og igen kanalisere disse penge ud i byggeriet. Det er også nødvendigt, at den individuelle boligstøtte bliver væsentligt forbedret. Alt i alt skal det sikres, at en almindelig lønarbejderhusstand kommer til at betale højst 15 pct. af sin bruttoindtægt i boligudgift, altså husleje inkl. varme og el.

For det fjerde skal byfornyelsen i gang. De mange dårlige boliger skal forbedres, og de bør i den forbindelse forinden overgå til almennyttigt byggeri, som er den bedste måde at hindre kapitalisering af den offentlige støtte og af lejernes bidrag på og også er i overensstemmelse med princippet om, at ingen må eje andres bolig.

Det er i ganske korte træk, hvad der burde gøres. Spørgsmålet er nu, om regeringens forslag om indeksfinansiering af boligbyggeriet peger i den retning. Resultatet bliver givetvis, at begyndelsesydelser i en nybygget

ejerbolig falder noget med den nye ordning, hvis der ellers er nogen, der vil købe disse obligationer til en nogenlunde kurs. Det kan måske føre til en forøgelse af ejerboligbyggeriet. Men hvad bliver resultatet på længere sigt? Der er jo ikke indbygget nogen som helst garanti for, at indeksslånene ikke løber fra lønningerne; de skal jo reguleres efter den såkaldte nettoprisindeks. Der er ingen reallønsgaranti. Der er tale om et system, der kan udvikle sig til en indeksebombe under de nye boligejere. Hvis indeksebomben eksploderer, skal ejerne så have nye subsidier, eller skal vi leve med, at resultatet bliver tvangsauktioner og uælgelige parcelhuse?

Minder dette her ikke i betænkelig grad om simpelt bondefangeri, hvor folk med beskudne indkomster, som måske ikke på anden måde kan skaffe sig noget at bo i, skal lokkes i gyngen med løfter om lavere begyndelsesydelser og i håbet om, at deres løn nok skal følge med nettoprisindeksen, for så siden hen at måtte konstatere, at den gik altså ikke? Den slags indeksslån, hvor der ikke er sikkerhed for reallønsudviklingen, vil VS ikke være med til.

En anden ting, VS heller ikke kan være med til, er de muligheder for skattefiduser, som forslaget lægger op til. Ifølge Aarhus Stiftstidende den 28. januar 1982, forside, vil man ved at låne 100.000 kr. på normale vilkår, det er til 20 pct. om året i rente, der kan fradrages, og derpå købe indeksoptioner for disse 100.000 kr., kunne stryge en gevinst på 6.500 kr. uden at røre en finger. Derfor må en forudsætning for indeksslån være, at der først gennemføres en rentefradragsreform.

Endelig vil jeg understrege, at en forudsætning for, at VS skal kunne støtte indeksslån til ejerboliger, er, at der ikke følger nogen ejerboligsubsidier med. Også af den grund er rentefradragsreformen en forudsætning.

Derfor vil VS heller ikke kunne støtte, hvis det er rigtigt – hvad der har været forlydender om i pressen – at regeringen vil sikre, at disse obligationer holdes i parikurs ved, at staten eventuelt selv går ind og køber af dem. Når det gælder ejerboligfinansieringen, er dette ikke acceptabelt, da det jo reelt bliver en ny støtteordning for ejerboligerne.

Hvis disse betingelser, som jeg har nævnt: reallønsgaranti, ingen subsidier, rentefra-

[Keld Albrechtson]

dragsreform først og ingen statslige køb af indeksobligationerne opfyldes, vil VS ikke have noget imod, at der indføres en indeksslåneordning for ejerboligbyggeriet.

Indekslånene skal efter forslaget være obligatoriske for almennyttigt byggeri. Der bliver indbygget en reallønsgaranti, og der foreslås en forøgelse af byggeknoten både for selve det almennyttige byggeri og for ungdomsboligerne m.v. Disse kvoteudvidelser til i alt godt 14.000 er et væsentligt skridt i den rigtige retning. Derimod lister man 1.000 andelsboliger ind; dem vil VS foreslå overført til den almennyttige kvote.

Hvis indeksobligationerne afsættes til parikurs, skulle forslaget indebære, at begyndelseslejen bliver omkring 16 pct. lavere det første år i almennyttigt byggeri, men allerede efter 4 år er fordelene nede på 3 pct., og efter 20 år er fordelene væk; derefter bliver huslejen højere end efter den nuværende ordning. Alt i alt kommer lejerne nok til at betale cirka det samme i husleje efter det nye forslag, men den såkaldte tidsprofil bliver altså ændret, så man betaler mindre i begyndelsen, men mere i den sidste ende. Det kan måske alt i alt siges at være en fordel for lejerne, men det er ikke nogen løsning, for det generelle og alt for høje huslejeniveau for de nye almennyttige boliger ændres jo ikke væsentligt. Men der er måske tale om en lille forbedring, og VS støtter også selv små forbedringer. Vi må dog samtidig understrege, at skal problemerne løses, må man virkelig ind på nogle af de forslag, som jeg nævnedes for lidt siden.

Forudsætningen for, at indeksobligationerne kan blive en lille fordel for lejerne i nybyggeriet, er, at obligationerne kan afsættes til parikurs. Hvis der bliver kurstab, skal der optages større lån, og så bliver lejernes afdragsbeløb også større. Derfor må der laves særlige indeksobligationer for almennyttigt byggeri, hvis det skal være acceptabelt, sådan at staten kan sikre, at disse købes til parikurs eventuelt af staten. Derfor er det nødvendigt at adskille disse indeksobligationer fra dem til ejerboliger. Alternativt må dette i hvert fald sikres, hvis man ikke vil sikre parikursen på den måde, at der på forhånd indbygges en ny støtteordning til det almennyttige byggeri, der sikrer mod en eventuel virkning af kurstab.

Af bemærkningerne til forslagene fremgår, at staten vil spare en del penge på det almennyttige byggeri. VS har for så vidt ikke noget imod, hvis man kan spare penge, men vi mener, at det i hvert fald ikke må føre til, at lejernes vilkår forringes, og det er svært at se, hvordan man kan bedre lejernes vilkår og samtidig spare penge. Vi tror faktisk ikke, det kan lade sig gøre, og hvis de sikringer, vi peger på, skal ind, bliver der nok heller ikke tale om, at man kommer til at spare penge på det almennyttige byggeri, og det kan heller ikke være hensigten.

Jeg vil sige, at alt i alt er der store problemer med disse indeksforslag. Hvis VS skal kunne gå med på det, er der, som jeg har nævnt, en hel række betingelser, som skal opfyldes, men hvis disse betingelser bliver opfyldt, vil vi altså gerne diskutere det. Men jeg vil samtidig understrege, at det er helt andre og mere vidtrækkende ting, som jeg pegede på i begyndelsen af mit indlæg, der skal til, hvis der virkelig skal gøres noget over for byggekrisen og over for boligkrisen, over for de høje huslejer osv.

Inge Krogh (KrF):

Kristeligt folkepartis ordfører i denne sag, hr. Arne Bjerregaard, kan ikke være her, og derfor skal jeg på hans vegne sige følgende:

Kristeligt folkeparti har altid været positivt indstillet over for indeksslåneformen. Vi har også for flere år siden søgt at få denne låneform prøvekørt i begrænset omfang, men regeringen opgav i sidste øjeblik på grund af nye forligspartier.

Vi har stadig den samme positive holdning til ideen, men vi føler, at de foreliggende fremsatte forslag både skattemæssigt og reguleringsmæssigt indeholder så mange uafklarede spørgsmål, at vi kun kan tilsige forslagene en interesseret behandling.

Ole Bernt Henriksen (KF):

Jeg skal ikke uddybe vores ordførers meget klare tilkendegivelser over for de foreliggende forslag, men jeg vil gerne stille ministeren et spørgsmål, som jeg synes vi er gået lidt uden om, og som jeg ikke rigtig har set behandlet i, om jeg så må sige, udenomsværkerne, i pressen.

Når man udsteder sådanne papirer, gør man sig nogle beregninger over, hvilken kurs

[Ole Bernt Henriksen]

de vil få i deres forløb, og jeg synes, det var af stor interesse at høre, om regeringen har gennemført sådanne analyser af, hvad kursen for disse papirer vil være. Nu er der nogle, der har været inde på spørgsmålet om, hvorvidt staten bliver nødt til at intervenere over for dem. Jeg synes, det har meget stor betydning at få at vide, om regeringen har sådanne beregninger, og, hvis regeringen har sådanne beregninger, om vi ikke kunne få lov til at høre, hvad disse beregninger fører til f. eks. over en 2-årig sigt eller en 6-årig sigt.

Økonomiministeren (Ivar Nørgaard):

Det har som bekendt, og som også flere ordførere har nævnt det, hele tiden været regeringens hensigt at søge at opnå en sådan ordning, at indeksobligationer både ville kunne blive købt af private personer og af institutionelle investorer, og derfor har vi igennem længere tid ført forhandlinger med en række institutionelle investorer om, på hvilke vilkår vi kunne forvente at de ville aftage væsentlige beløb af indeksobligationer.

Under disse forhandlinger har der som bekendt været en hel del offentlig debat om, hvorvidt det skulle være frivilligt eller tvang. Vi har hele tiden sagt, at vi tilstræbte største grad af frivillighed og færrest mulige lovændringer, men at vi ikke kunne love, at vi kunne gennemføre en finansieringsreform uden nogen form for lovændringer. Imidlertid har vi ikke opfattet lovændringer som identiske med tvang, men det fremgik jo af den debat, vi havde her før jul, at der var ét parti, der gik så vidt, at det hævdede, at enhver form for lovgivning var tvang, og så måtte vi erkende, at det ville være svært at love noget med hensyn til tvang, når man skulle gå så vidt.

At vi overhovedet diskuterer denne sag i dag, skyldes, at der allerede nu er lovgivning; og de tre lovforslag, vi skal behandle i dag, handler jo om indeksobligationer og om, hvordan vi må indrette os, for at disse kan blive afsat både til private personer og til institutionelle investorer.

Hr. Fogh Rasmussen ville gerne i dag høre, hvordan det er gået med forhandlingerne, og flere andre ærede ordførere har også været inde på det spørgsmål.

Jeg skal derfor sige følgende: Efter en række forhandlinger med repræsentanter fra pensionskasser, forsikringsselskaber, ATP, Lønmodtagernes Dyrtdidsfond og banker og sparekasser er vi kommet til det resultat, at der skulle være rimeligt gode muligheder for, at de institutionelle investorer vil aftage tilstrækkelig mange indeksobligationer, sådan at de sammen med den forventede efterspørgsel hos private sparere vil kunne dække dels de behov, vi har nævnt i det ene af de lovforslag, boligministeren fremsætter, til reguleret byggeri og til landbruget, dels til det frie behov, der vil være for dem, der selv vil finansiere byggeri gennem indeksobligationer. Men det betyder selvfølgelig også, at vi har en klar formodning om, at disse institutionelle investorer køber for rimelige beløb i hvert fald i de første tre år, det, vi kalder indkøringsperioden.

Jeg kan sige, at alle dem, vi har forhandlet med, har sagt, at de er positive over for sådanne køb fra deres selskabers eller institutioners side, og de vil personlig gå ind for, at man foretager sådanne opkøb. Men nu skal de jo behandle det i deres kompetente forsamlinger; de har selvfølgelig ikke direkte kunnet lave egentlige aftaler med os, og det har vi heller ikke bedt om.

Jeg kan også nævne, at det er både bankers og sparekassers skøn, at der vil blive temmelig stor efterspørgsel efter disse indeksobligationer, specielt i starten, fra private personer. Det er blevet nævnt her af enkelte ordførere, at nogle har sagt, man ikke ved, hvordan det kommer til at påvirke den private efterspørgsel og opsparing, og andre har sagt, at man troede, det ligefrem ville fremme opsparingen. Det er også pengeinstitutternes skøn, at det vil komme til at fremme opsparingen, idet man her altså får en garanteret positiv realrente, hvad masser af sparere i dag jo ikke får, hvilket kan afholde en hel del mennesker fra at placere penge i dag som opsparing i obligationer.

Man har også rejst spørgsmålet om, hvordan vil det gå med statsobligationer og de andre realkreditobligationer, vi kender i øjeblikket. Der må man sige, at i det omfang man finansierer nybyggeriet inden for det regulerede område med indeksobligationer, bliver både udbuddet og efterspørgslen efter de traditionelle obligationer til det formål jo væk fra markedet, og det er både efterspørg-

[Økonomiministeren]

sel og udbud, der reduceres med samme størrelse.

Men i det omfang man udvider det støtte- de byggeri – og det er det, regeringen foreslår, for hele manøvre går jo ud på at sætte mere byggeri og dermed mere beskæftigelse i gang – vil beskæftigelsen i byggefagene stige og arbejdsløsheden falde. Så vil den årsag til underskud på statsbudgettet, der nødvendiggør salg af statsobligationer, blive formindsket eller falde bort for det beløbs vedkommende, og derfor vil det også passe, at den efterspørgsel, der skulle rettes mod disse obligationer, forsvinder, fordi det udbud altså også forsvinder, svarende til at man sparer arbejdsløshedsunderstøttelse. Vi går endvidere ud fra, at det også vil give afledede virkninger, nemlig at hjælpeindustrierne, dem der leverer materialerne til byggeriet, vil komme i gang igen, så der også derigennem kommer mere beskæftigelse, altså at det får en sneboldvirkning og derfor fører til større besparelser på arbejdsløshedsbudgettet end den umiddelbare virkning.

Jeg synes, det er lidt trist, at man er så negativ fra samtlige partiers side, bortset fra det radikale parti og SF. Det er selvfølgelig nok for socialdemokratiet til at få flertal for at gennemføre forslaget, og det er jo det vigtige. Men det er noget ejendommeligt, synes jeg, at borgerlige partier, som ellers siger, at de vil spare på de offentlige budgetter, og at man skal gøre noget for at bekæmpe arbejdsløsheden, afviser et sådant konstruktivt forslag som dette.

Vi siger ikke, at det løser alle problemerne, men det er i alt fald noget, der med garanti vil give mere beskæftigelse og derfor spare noget på statsbudgettet. Det er næsten det eneste konkrete, man overhovedet med sikkerhed kan sige det om. Der er ikke mange af de forslag, som er kommet fra anden side, om hvilke man kan sige så meget positivt.

Men som sagt er der stor interesse for indeksobligationerne hos de institutionelle investorer, om hvem vi forventer, at de vil aftage en væsentlig del, ligesom vi forventer, at private vil efterspørge obligationerne i ret stort omfang.

Boligministeren (Erling Olsen):

Efter at økonomiministeren har svaret på det mere generelle, og i forventning om, at landbrugsministeren vil svare på det mere landbrugsprægede, skal jeg holde mig til nogle ganske få boligproblemer, idet der under debatten er rejst en række spørgsmål, som vi meget gerne vil besvare og uddybe nærmere under udvalgsbehandlingen.

Et af de centrale problemer var, hvorledes man vil sikre den efterfølgende finansiering. Dertil må man sige, at det er et problem, vi allerede fik, da vi ved realkreditbelåning gik op til 80 pct. Så er vi deroppe, hvor man også ved traditionelle lån må se i øjnene, at det er svært at få private pantebrevne ovenpå. Derfor er det nødvendigt for os at tilstræbe et nyt boligfinansieringsmønster også for den yderste del.

Her har vi i samarbejde med banker og sparekasser udviklet en række bygge-sparelånordninger, som i fremtiden vil blive det normale. De virker typisk på den måde, at et menneske går hen til sin sparekasse eller bank og siger: Jeg vil gerne bo i et hus af den og den art; det koster så og så meget, og så siger sparekassen eller banken: ja det er altså den ydelse, du skal sidde for. Hvad sidder du for nu? Vil du indbetale forskellen på en særlig konto i f.eks. 12 måneder, så ser vi, hvordan det går? Hvis det går godt, okay, så låner vi dig, så du kan komme ind i det. Netop hvor det drejer sig om indeksslån, hvor man ikke kan regne med, at inflationen betaler ens gæld – man stilles jo ved indeksslån præcis, som om der overhovedet ingen inflation var – er det vigtigt, at man får sin situation vurderet og kommer ud af mange af de pantebrevsulykker, der er sket, og får et normalt godt kundeforhold til en bank eller en sparekasse, der hjælper med vurdering af det.

Så blev der også spurgt om, hvad de stakels mennesker skal gøre, som, når de er 40-50 år, får et indeksslån, der løber 25 år; hvad så, når de bliver ældre? Problemet er, at ingen med normale indkomster i dag har råd til at købe et nybygget hus med traditionelle lån. Nu får de altså en chance for det, og i øvrigt falder ydelserne jo år for år, fordi det er serielån, hvor man har ret store afdrag – 4 pct. af hovedstolen reelt om året – og det skulle hjælpe noget. Vi har drøftet problemet med reallønsgaranti, og vi kommer til at vende tilbage til det i udvalget for ejerboliger, som hr. Kalnæs var inde på, men vi er altså

[Boligministeren]

bange for, at vi nemt kan komme til at skabe større problemer, end vi løser.

Bygningsskaderne, som hr. Thorndahl var inde på, finansieres i det almennyttige byggeri på samme måde som nybyggeri; jeg ved godt, at der er mulighed for at sige mange vittigheder her, men det er faktisk ikke så morsomt.

Så var der spørgsmålet om, hvorvidt den liberale sektor – det er nu ikke den, vi har tænkt så meget på – skulle have mulighed for at finansiere sine erhvervsbygninger på denne måde. Vi vil gerne se på, hvordan det ligger. Vi havde ikke her tænkt på, at der var private udlejningsboliger med, men det er jo også et lidt ideologisk problem.

Hr. Keld Albrechtsen sagde, at hvis kursen ikke kunne holdes på 100, ville det gå ud over lejerne, for så måtte der optages et større obligationsbeløb for at skaffe disse kontanter, og så kom de til at afdrage noget mere. Dertil vil jeg sige, at vi havde tænkt at indrette det teknisk på en sådan måde, at der blev ydet et kontantlån, sådan at det, man afdrager, er det beløb, man har fået udbetalt kontant, og det betyder, at kurstabet indregnes i den rente, der skal betales på kontantlånet, og det betaler det offentlige.

Vi tror nu ikke, at der bliver tale om væsentlige afvigelser fra parikursen, men ellers er ideen i det hele jo, at vi får nogle besparelser på rentesikringen. Det giver nogle besparelser på de offentlige budgetter, som skal bruges til at udvide det støttede byggeris omfang, og derved får vi umiddelbart en virkning på byggeaktiviteten. Så håber vi i øvrigt også, at det kommer på ejerboligerne, men det går nok langsommere. Jeg vil i det hele taget gerne understrege, at det nærmest forholder sig, som titlen på dagens kronik i Politiken angiver, nemlig at indeksslån ikke er noget columbusæg, men alligevel er tidens løsning.

Landbrugsministeren (Bjørn Westh):

Da disse forslag klart har landbrugsinteresse, vil jeg gerne knytte nogle bemærkninger til dem. Der var en ordfører, der spurgte, om regeringen ikke havde andet til landbruget end det her. Jo, dette er én af flere ting, vi har foretaget os, og vi vil foretage os flere ting herefter. Det kommer heldigvis på et tidspunkt, hvor Jordbrugsøkonomisk Institut

har udregnet, at landbrugets indkomstforhold har ændret sig på den måde, at den gennemsnitlige indkomst fra 1980–81 til 1981–82 vil stige fra ca. 55.000 kr. til 97.000 kr. Så man vil altså kunne se, at der også har været en glædelig udvikling på grund af de tiltag, der er foretaget indtil nu, og hvori dette altså skal ses som et led. Jeg kan i øvrigt oplyse, at landbruget har skrevet til mig, at de gerne vil drøfte indeksslån med mig som en mulig løsning, vi kunne forhandle om. Vi forhandler altså om det i øjeblikket, og det er faktisk bl.a. på grundlag af et ønske fra landbruget om, at vi holdt spørgsmålet om fastsættelsen af den landbrugsspecifikke indeks ude, at det ikke er med i forslaget i dag. Det er klart, at folketinget også må interessere sig for, hvordan det skal fastsættes, men det har altså været et ønske, at vi kunne holde det ude og ligesom lave den tekniske ramme, mens vi forhandlede om en løsning for landbruget. Jeg kan altså svare hr. Fogh Rasmussen, at vi ikke har opgivet at finde en løsning med landbruget.

I øvrigt skal det her også ses i forbindelse med de andre ting: negativ indkomstskat, som skal behandles senere i dag, virksomhedsskatteordning, som regeringen også arbejder med, samt indekserede afskrivninger, som regeringen også arbejder med.

Jeg tror, jeg hermed kan sige, at mange af de ting, som hr. Dræbye var inde på, indgår i regeringens planer om støtte til landbrugs-erhvervet.

Hr. Dræbye var inde på, at det var især en fejl, at der ikke var sagt noget bestemt om den landbrugsspecifikke indeks endnu. Jeg har forklaret hvorfor. Jeg vil gerne sige, at den af hr. Dræbye nævnte mulighed for at lave en specifik indeks indgår i de beregninger, vi foretager os i øjeblikket, og altså vil blive diskuteret med landbruget.

Vi betragter det som et mål for os, at landbruget kan blive et selvhjulpent erhverv, og derfor mener vi ikke, at det under normale omstændigheder skulle være sådan, at reguleringsfonden skal koste staten noget set over det lange forløb, f.eks. de 30 år, som lånene løber, men at det kun under unormale omstændigheder vil komme til at koste landbruget noget. Vi mener, det vil være en lettelse for især den unge landmand i starten af hans bedrift at kunne optage sådanne lån.

Agnete Laustsen (KF):

Det, der har karakteriseret næsten samtlige de indlæg, vi har fået fra ministerside, er, at de i alt væsentligt har drejet sig om kreditorsiden, hvorimod debitorsiden – og det er nok også den, der er den svage i denne forbindelse – næsten ikke er blevet nævnt.

Nu blev der nævnt forskellige avisoverskrifter, som kom til at passe i de betragtninger, man fra regeringens side lagde frem. Jeg vil gerne gøre opmærksom på, at aviser skriver forskelligt ganske afhængigt af, hvilket politisk ståsted man har, og det var måske ikke tilfældigt, at det var Politiken, som meget positivt gik ind for disse ordninger, hvorimod jeg bare kan nævne en avis som Jyllands-Posten, som i dag advarer. De tager nemlig debitorsiden i forsvar og siger, at det meget vel kan blive et stavnsbånd for fremtiden, idet folk simpelt hen er nødt til at blive i deres boliger, og at den bevægelighed, som vi af mange grunde ønsker også af hensyn til arbejdsmarkedet, dermed bliver vanskeligere at opnå, hvis man indfører noget sådant.

Økonomiministeren var inde på det af os rejste spørgsmål om, hvilken betydning denne ordning i øvrigt ville få for det traditionelle kreditmarked, og hvordan renteutviklingen i øvrigt måtte forventes at blive, men jeg synes ikke rigtig, vi fik nogen bemærkninger om, hvordan man måtte forvente at renteutviklingen i øvrigt ville forløbe. Vi fik at vide, at man nok måtte regne med en reduktion af de normale obligationer, men jeg hører da gerne, om økonomiministeren kunne komme med nogle betragtninger om, hvordan man må forvente at renteutviklingen i øvrigt vil komme til at foregå.

Min kollega hr. Ole Bernt Henriksen var inde på spørgsmålet om, hvordan man fra boligministerens side regnede med at fastsætte kurserne, og jeg mener stadig væk, at boligministeren er os et svar skyldig. Jeg erindrings ikke at have fået dette spørgsmål besvaret.

Der har også under debatten været nævnt – og det vil jeg gerne tage frem her – at lovforslagene jo indeholder en lang række bemyndigelser. Det er noget, vi fra konservativ side altid advarer meget imod, og det er i allerhøjeste grad noget, vi advarer imod inden for netop bolig- og byggesektoren, som i

forvejen er uoverskuelig nok, og hvorved man vil risikere, at mange af de regler, som vi gerne ville have oversigt over og have kontrol med, glider ud. Det foreslås sågar i en af forslagens paragraffer, at boligministeren bliver bemyndiget til at oprette en styrelse, som han kan overgive nogle af de bemyndigelser til, og så spørger jeg: hvor er vi så egentlig henne? Først bemyndiger vi boligministeren til at forhandle med landbrugsministeren, som igen bliver bemyndiget til at fastsætte særlige regler for landbruget, og for at gøre det helt vanvittig, begynder vi altså også at oprette yderligere en styrelse, som de kan overdrage bemyndigelserne videre til. Jeg kunne godt lide at vide, hvor vi egentlig ender henne i alt dette.

Kaj Poulsen (S):

Det var oprindelig ikke min hensigt at ville tage ordet i anden omgang, men jeg kan forstå, at spørgsmålet om debtors stilling ved indeksslån skal gøres til genstand for en større debat her. I den forbindelse nævner man eksemplet fra Jyllands-Posten, som er noget af det mest tendentiøse, man har set i debatten om indeksslån, lige så tendentiøst som fru Agnete Laustsens og hr. Fogh Rasmussens var i første omgang, for hvad er det, de går ud fra? De går ud fra det samme, som Jyllands-Posten har gjort, nemlig udviklingen i løbende priser, når det drejer sig om indeksslån, og i faste priser, når det drejer sig om normale realkreditlån. Det er to størrelser, som ikke umiddelbart kan sammenlignes, og derfor vil man uden grund kunne skræmme en hel masse mennesker fra indeksslån.

Vi taler om inflation, og at hovedstolen skal opskrives med inflationen, men det er jo ikke bare hovedstolen, afdragene og priserne, der stiger; det har været normalt i dette land vel i århundreder snart, at også indkomsterne er stigende. Men den faktor har man fuldstændig udeladt, og på den baggrund synes jeg, at denne debat er fuldstændig ved siden af.

Det samme gælder, når hr. Fogh Rasmussen taler om, at et parcelhus vil blive 30–40 pct. dyrere. Det er kun, når man sammenligner faste og løbende priser; ellers ville disse regnestykker ikke komme til at passe.

Det er klart, at der også skal ses på debtorsiden, og det bliver der også gjort i disse

[Kaj Poulsen]

forslag, idet begyndelsesudgiften for at bo vil være betydelig lavere. Enhver ved, at begyndelsesboligudgiften, hvad angår kapitalydelsen, i dag godt kan ligge på 25 pct. med en rente på 22 pct., som vi har set for ikke så lang tid siden, og et afdrag på 3-4 pct.; man har altså betalt lånet af på fire år i reelle kroner.

Her går man ind til en ydelse, der er betydelig lavere: som vil ligge på mellem 15 pct. og 20 pct. af en gennemsnitsindkomst, og som vil være faldende i lånets løbetid. Det giver altså en betydelig større udjævning af boligudgiften, således at flere og andre befolkningsgrupper får mulighed for at bo, som de nu ønsker, hvis det skulle være parcelhus. Der er heller ingen tvivl om, at landbruget ved denne ordning vil få en betydelig forbedret stilling på lånemarkedet, for de er jo lige så hårdt ramt af den voldsomt høje rente inden for den normale realkreditbelåning, og det synes jeg bør indgå i de borgerlige partiers overvejelser, når vi taler indeksslån.

Fogh Rasmussen (V):

Først vil jeg lige rette en misforståelse. Jeg tror, at hr. Kaj Poulsen forveksler faste og løbende priser. Det, der er tale om, er, at de lån, der optages under det nuværende system, er faste i kroner og øre, selv om priserne bliver ved med at udvikle sig, og så er det korrekt at sammenligne et lån med faste ydelser i kroner og øre over hele løbetiden med et indeksslån, hvor ydelsen stiger hvert eneste år i kroner og øre, for det er netop i løbende priser. Men når der er løbende priser, er det nuværende lån i faste priser; det er det, der er forskellen. Derfor er det korrekt at gøre det på den måde, og i det regnestykke, jeg stillede op, er der netop taget hensyn til både inflation og til skat.

Jeg har aldrig påstået, at man, hvis man er så heldig, at ens indtjening følger den indeks, som ydelsen bliver skrevet op efter, skulle blive forholdsmæssigt dårligere stillet med tiden. Det, jeg har sagt, er, at der er en enorm risiko for, at man kan komme til at afvige fra den indeks, altså at man kan komme til at afvige fra gennemsnittet. Jeg nævnte, at hvis man blev arbejdsløs, hvis man blev syg, hvis man gik på efterløn, hvis man skulle pensioneres, eller hvis man bare ønskede at aftrappe sin arbejdsindsats, havde man jo

ingen glæde af, at indeksen gennemsnitligt måske passer godt nok, hvis man afviger fra gennemsnittet. Det var såmænd bare det, jeg sagde, hr. Kaj Poulsen.

Så vil jeg egentlig sige tak til økonomiministeren, for økonomiministeren har jo her klart fastslået, at der ingen aftaler er med nogen som helst, at der ingen garanti er for, at man kan få solgt sine indeksobligationer, og at der ingen garanti er for, til hvilken kurs de kan sælges - jo, økonomiministeren har en formodning om, at det nok kan lade sig gøre i et stort og rimeligt omfang, men der er ingen garantier; der er i virkeligheden ingen som helst aftaler.

Men jeg vil gerne stille et supplerende spørgsmål til økonomiministeren. Nu anstillede økonomiministeren jo nogle overordnede samfundsøkonomiske betragtninger om virkningerne af denne finansieringsreform, men jeg tror ikke, argumentationen blev ført helt til ende, for økonomiministeren berørte ikke så voldsomt, hvilke virkninger denne reform kan få i forhold til udlandet. Har økonomiministeren gjort sig nogen forestillinger om, hvilken virkning det vil få på betalingsbalancen f.eks., at en række familier, der eventuelt måtte tage indeksslån i det omfang, regeringen forventer, nu får en større forbrugsmulighed? Har regeringen overvejet handel med indeksobligationer? Bliver det frit at købe og sælge indeksobligationer i forhold til udlandet? Jeg tror, det vil have en vis interesse at høre. Det kan også være, at Nationalbanken ved en lejlighed har ytret sig om det emne, og i så fald tror jeg da, det vil interessere folkettingen at høre om det.

Så siger landbrugsministeren, at landbruget i virkeligheden støtter regeringens tanker om indeksslån, for landbruget har skrevet til regeringen og sagt, at de er interesseret i indeksslån. Der tror jeg nu trods alt at landbrugsministeren gør regning uden vært, og i hvert tilfælde har landbrugsministeren ikke her redegjort for, hvilke betingelser landbruget har stillet op. Jeg fik ikke svar på mit spørgsmål om, hvorvidt dette her virkelig er det eneste, regeringen har at tilbyde landbruget.

Om den reguleringsfond, som skal opbygges i forhold til de lån, som landmændene tager, står der klart og tydeligt i lovforslaget, at det bidrag, landmændene skal betale, skal fastsættes sådan, at statens tilskud kun for-

[Fogh Rasmussen]

ventes at udligne midlertidige differencer, navnlig indtil der er sket en opbygning af den særlige reguleringsfond.

Jeg har egentlig svært ved at se, hvilken støtte og hjælp til landbruget der ligger i, at man selv skal betale dette gilde, for det er jo reelt det, der står i forslaget. Hvis man overhovedet kan tale om hjælp i denne forbindelse, indebærer det altså, at staten skal indskyde milliardbeløb i fonden, men der står her, at det ikke er situationen, og det er det samme som at sige, at landmændene selv skal betale gildet. Det vil jeg gerne have landbrugsministeren til at bekræfte.

Kalnæs (SF):

Jeg vil først tage fat i en af de ting, som hr. Fogh Rasmussen var inde på. Hr. Fogh Rasmussen talte om de stigende udgifter, der nu kunne blive tale om i forbindelse med ejerboliger, når boligudgifterne blev reguleret op med indeks. Jeg forstod det sådan, at hr. Fogh Rasmussen gik ind for, at det skulle være faste udgifter, som altså så ikke faldt i faste priser. Skal det også gælde for folk, der bor i lejligheder, eller må huslejen dér gerne stige med inflationen? Det kunne være meget rart at vide, om det er noget, der kun skal gælde for folk i ejerboliger, at der ikke må ske en udvikling af udgifterne til husleje med inflationen. Skal det ikke være det samme begge steder?

Den anden ting, jeg gerne vil tage fat i, er økonomiministerens bemærkninger om det beløb, som man kunne få ud af det. Der blev sagt, at der nok var rimelig grund til at tro, at de skattefrie institutioner ville investere tilstrækkelig mange penge i indeksobligationer, og at der også var en forventet efterspørgsel på det frie marked, men der blev ikke nævnt noget beløb.

Når jeg interesserer mig for beløbene, er det, fordi en væsentlig del af det, vi forventer at socialdemokratiet skal gennemføre, er noget, der skal give nogle flere arbejdspladser, men hvis det beløb, der kan blive tale om her, kun er 7-8 mia kr., er det jo ikke noget, der giver nye arbejdspladser. Så er det bare noget, der sørger for, at man holder det byggeri i gang, som er i gang. Hvis vi virkelig skal have nye arbejdspladser, skal vi op på 12 mia kr. eller noget i den retning.

Når økonomiministeren ikke vil nævne noget tal for, hvor meget han forventer - det kan være, at ministeren vil nævne det, men det blev ikke nævnt før - så vil jeg gerne høre, hvor meget ministeren mener der faktisk skal til af køb af indeksobligationer, for at vi får det antal arbejdspladser, som socialdemokratiet taler om i sit handlingsprogram, og som vi gerne vil støtte kommer, men som vi er bekymrede for der måske ikke er sikkerhed for. Hvad vil man gøre, hvis man ikke når derop?

Endelig vil jeg gerne spørge hr. Dræbye, om ikke jeg kan få et svar på, hvorfor man partout vil have indeksobligationerne ud på det fri marked, og hvorfor man vil have dem derud nu og ikke kan vente, til der er lavet en skattereform.

Thorndahl (FP):

Jeg hæftede mig som den foregående taler også ved økonomiministerens oplysning til folketinget her for et øjeblik siden om, at grundlaget for hele den økonomiske og beskæftigelsesmæssige politik, som disse to lovforslag er en del af, er, at man regner med at have rimeligt gode muligheder for at få de forskellige institutioner til at opkøbe indeksobligationer i et tilstrækkeligt omfang. Så løst er det faktisk formuleret. Det synes jeg er interessant.

Så nævnte økonomiministeren, at det kun var to partier uden for regeringspartiet, der havde tilkendegivet positiv holdning til forslaget om indeksobligationer. Dér vil jeg lige gøre ministeren opmærksom på - det må have undgået ministeren, eller ministeren har i hvert fald ikke hørt efter - at jeg i indledningen til min første tale netop sagde, at vi som parti stedse, siden vi var kommet i folketinget, havde udtrykt/ønske om at få udbygget vores traditionelle finansieringsmuligheder, som vi kender dem i dag, med en indekslånordning, og at det var på den baggrund, vi principielt tilsluttede os det fremsatte forslag til lov om indeksregulerede realkreditlån.

I øvrigt synes jeg, det var nogle meget interessante bemærkninger, økonomiministeren gjorde om samspillet mellem statsobligationer og denne finansieringsreform, fordi det er pensionskasserne og forsikringselskaberne m.v., som skal forøge investeringsaktiviteten

[Thorndahl]

inden for produktionssektoren og inden for boligsektoren, og det gør de ved i tilsvarende omfang at formindske disse institutioners køb af statsobligationer. Det medfører – sådan forstod jeg økonomiministeren – at der så må udstedes færre statsobligationer i et omfang, der svarer til aktivitetsudvidelsen inden for produktionssektoren og boligsektoren. Når man kan det – sådan forstod jeg økonomiministeren – er det, fordi man får en stigning i beskæftigelsen og dermed nedbringer arbejdsløshedsunderstøttelsen, og der var også andre afledte virkninger, der altså rent faktisk finansierede den formindskede udstedelse af statsobligationer. Sådan forstod jeg økonomiministeren, og det synes jeg er en interessant sammenhæng.

Boligministeren tilkendegav, at det var nogenlunde korrekt, sådan som jeg har forstået beregningerne i bemærkningerne i forslagene, nemlig at man forestiller sig, at disse obligationer kan sælges til pari. Sådan forstod jeg boligministeren, og jeg forstod også boligministerens udtalelse på den måde, da han kommenterede mit spørgsmål, at det nærmest havde karakter af et postulat; det er noget, regeringen tror, ikke noget, den kan argumentere for. Det synes jeg også er interessant.

Så forstod jeg, at det spørgsmål, jeg specielt rejste om den særlige ordning, som det almenyttige byggeri får i forbindelse med ekstraordinære bygningskader som den eneste bolig- og bygningskategori overhovedet, der får mulighed for at indeksfinansiere denne del af byggeaktiviteten, ikke var noget, ministeren kunne give nogen særlig begrundelse for. Jeg forstod det i hvert fald indirekte sådan, at hvis der var en begrundelse, var det i hvert fald ikke en begrundelse af en karakter, ministeren ville referere herfra. Det tager jeg så til efterretning.

Endelig skal jeg nævne spørgsmålet om byerhvervenes muligheder for at få finansieret deres byggerier ved indeksslån, hvor ministeren ligesom argumenterede for, at det var private udlejningsejendomme. Det mener jeg faktisk ikke vi taler om; jeg taler f. eks. om sådan noget som lægehuse, og sådan som forslaget er formuleret, kan jeg altså ikke se, at et lægehus, for at tage det eksempel, kan finansieres med indeksobligationer. Jeg vil gerne have en rigtig forklaring på, hvorfor det efter forslaget ikke kan det.

Stubbjær Pedersen (CD):

Boligministeren siger, at problemet med efterfinansieringen bliver stort set det samme som nu, hvor vi kan finansiere op til 80 pct. Det mener jeg dog vi har kunnet hele tiden på nybyggeri. Men nu er der altså den væsentlige forskel, at et almindeligt lån, som vi kender det nu, efterhånden bliver mindre, hvorimod et indeksslån stadig væk stiger. Et indeksslån på 100.000 kr. i dag vil, siger Jyllands-Posten, med en 15 pct.s inflation i løbet af 17 til 18 år have en restgæld på 340.000 kr.

Men boligministeren mente i øvrigt at have en løsning på efterfinansieringsproblemet, en bygge-spare-låne-ordning. Det lyder selvfølgelig fascinerende, men jeg tvivler lidt på, at banken, bare fordi man har kunnet spare et beløb sammen, vil være villig til blanko at låne det sidste beløb ud, specielt i disse tider, hvor bankerne taber store summer og derfor må være ekstra forsigtige. Men o.k., hvis boligministeren har ret, så betyder det i hvert tilfælde, at der går mindst 1½ år, før lovgivningen får nogen effekt på ejerboligområdet.

Dernæst kunne jeg tænke mig at spørge bolig- eller landbrugsministeren, om man også har en løsning for landbruget. Jeg tænker her på, at hvis man vil have omprioriteret nogle af sine indestående lån med indeksslån, kræver det, at de panthavere, som står yderligere, accepterer det, og det kan jo godt give nogle problemer i sig selv.

Dræbye (RV):

Jeg skulle måske lige i anledning af hr. Stubbjær Pedersens bemærkninger konstatere, at forudsætningen for denne beregning er en inflation på 15 pct., og det må nok siges at være et urealistisk højt niveau. Det knytter i øvrigt an til mine bemærkninger fra før om, at vi skal have en inflationsdæmpende politik, for så får vi også et andet forløb.

Jeg skal gøre en enkelt bemærkning, som jeg ikke nåede i første omgang, og det drejer sig om kataloget over mulige finansieringsformer for indeksslån. Der mangler lejeres overtagelse af en udlejningsejendom som andelsbolig i dette katalog. Jeg er snart lidt ked af, at det hver gang er det radikale venstre, som skal gøre opmærksom på, at det kunne være hensigtsmæssigt at bruge indeksfinansiering netop for andelsboliger, men det er det

[Dræbye]

altså, og nu er det så også sagt. For den del af andelsboligbyggeriet, som drejer sig om lejernes overtagelse af udlejningsejendomme på andelsbasis, er for mig at se helt oplagt at medtage i denne form for finansiering.

Hr. Kalnæs spørger mig: hvorfor det frie marked og hvorfor nu? Jeg synes, spørgsmålet er forkert formuleret, for det, der for det radikale venstre må være hovedsynspunktet, er, at vi som tilhængere af et frit kapitalmarked mener, at der skal være særlige begrundelser for ikke at vælge det, og sådanne særlige begrundelser for ikke at vælge det har hr. Kalnæs ikke præsenteret.

Jeg skal måske i den anledning gøre en enkelt bemærkning om skattearbitrageproblemet. Det er ikke sådan, at en låntager kan optage lån i sit hus med fuldt skattefradrag for derefter at købe indeksobligationer for dem på en sådan måde, at det umiddelbart øger statens indtægtstab i form af rentefradrag, for han kan ikke optage lånet hos en skattefri långiver, og hvis det er en skattepligtig långiver, opstår der ikke det problem, hr. Kalnæs omtaler. Derfor er der ikke noget, der taler for, at omfanget af skattearbitragen i forhold til det, vi kender til, vil blive øget. Den mangel på symmetri i beskatningen af renteindtægter og renteudgifter, vi har, bliver for så vidt hverken større eller mindre af indeksslånene.

Så har jeg en bemærkning til hr. Fogh Rasmussen. Det er jo sådan, at hr. Fogh Rasmussens ordvalg bliver mere blomstrende kritisk, når han ikke selv rigtig tror på det, han siger. Han talte om indeksslån, som om det var noget, fanden havde skabt, og derfor synes jeg, det kan være rimeligt at gøre hr. Fogh Rasmussen opmærksom på, hvad han skrev i Information den 30. april 1981. Der står i et bestemt afsnit af den artikel, hr. Fogh Rasmussen skrev, følgende:

»Er disse forudsætninger til stede, er der til gengæld visse fornuftige skattepolitiske, boligpolitiske og fordelingspolitiske perspektiver i indeksfinansiering.«

Jeg gør opmærksom på, at af de fire forudsætninger, som hr. Fogh Rasmussen omtalte, er de to opfyldt med et eksisterende forslag, og den tredje er delvis opfyldt. Den drejer sig om, hvorvidt man helt kan afskaffe subsidierne i boligbyggeriet. Den sidste hænger sammen med en skattereform, og det var måske det bedste, at man tog en forhandling

om at få en sådan skattereform gennemført, gerne med venstres medvirken.

Men hvis venstre vil erklære, at man da gerne vil være med til at forhandle om de forudsætninger, som hr. Fogh Rasmussen ønsker opfyldt for at være med til at indføre indeksslån, sådan at det er opfyldelsen af forudsætningerne, der er det afgørende, må jeg sige til hr. Fogh Rasmussen, at så er det en forkert melding, han har givet her i dag, så er det ikke overensstemmende med det, som han sagde i sin tale her i første omgang.

(Kort bemærkning).

Fogh Rasmussen (V):

Jeg værdsætter meget den interesse, som hr. Dræbye nærer for de artikler, jeg skriver. Men når hr. Dræbye nu er så omsorgsfuld at citere dele af artiklen, synes jeg, han skulle gøre det fuldt ud ved at citere de væsentlige betingelser, der var stillet op som forudsætning for konklusionen. De var netop, at indeksslånenes stigende ydelser skulle have lov til at slå fuldt igennem, der skulle være tale om fuldstændig frivillighed, og der skulle være tale om fuldstændig fri omsætning på et frit marked.

Hr. Dræbye har ret i, at en del af regeringens forslag går ud på frivillige indeksslån med indeksobligationer afsat på et fuldstændigt frit marked, og da sagde jeg netop på venstres vegne, at vi i og for sig ikke har noget imod at tilbyde dem på frivillig basis på et frit marked. Men det, som vi har noget imod, og det, som jeg skrev i den pågældende artikel, var, at der så bliver bygget alle mulige kunstgreb ind, som forhindrer ydelsernes stigning i at slå fuldt igennem inden for boligsektoren og medfører en mærkværdig konstruktion af en reguleringsfond i forhold til landbruget.

(Kort bemærkning).

Dræbye (RV):

Jeg kan måske konstatere, at det skyldes min uopmærksomhed, at hr. Fogh Rasmussen ikke stillede tingene op sådan i første omgang, at det drejer sig om at få opfyldt nogle forudsætninger for indførelse af indeksslån, og så er venstre indstillet på at forhandle om dem, for jeg synes, at de forudsætninger, som hr. Fogh Rasmussen stiller

[Dræbye]

op, er det bestemt muligt at komme omkring med med langt større vanskelighed end de øvrige. Det er nemlig spørgsmålet om skatte-reformen, og her synes jeg, der er al mulig brug for, at hr. Fogh Rasmussen og hans parti tager del i det konstruktive arbejde. Jeg opfattede altså ikke, at det var det, hr. Fogh Rasmussen sagde, men jeg glæder mig, hvis det er sådanne ændringer, der er sket.

Jeg skal lige gøre den yderligere bemærkning, at hvis det er tilfældet, må jeg også forstå hr. Fogh Rasmussen sådan, at han mener, at skal indeksslån tilbydes til landbruget, skal det under alle omstændigheder være sådan, at indeksreguleringen slår fuldt igennem, og at der ikke på noget punkt skal være tale om et subsidieelement, når det drejer sig om landbruget, for det var vel et princip, hr. Fogh Rasmussen omtalte, og ikke noget, der specielt var vendt imod det almennyttige boligbyggeri.

(Kort bemærkning).

Fogh Rasmussen (V):

Det kan ikke undre, at hr. Dræbye har overhørt den formulering, for jeg har overhovedet ikke diskuteret de frivillige indeksslån på et fuldstændig frit marked. Det, jeg har diskuteret, er de ordninger, der er foreslået i forhold til det sociale boligbyggeri, og de ordninger, der er foreslået i forhold til landbruget. Jeg kan bekræfte over for hr. Dræbye, at der er tale om principper, uanset hvad det er, vi taler om. Men det, jeg har kritiseret, er jo netop, at man over for landbruget vil anvende en løsning, som i virkeligheden er en tvangsmæssig løsning, fordi man får valget mellem en konkurs og et indeksslån. Så er der ikke tale om reel frivillighed, og derfor er det et brud på nogle helt fundamentale forudsætninger.

Keld Albrechtsen (VS):

Jeg vil sige, at i de bemærkninger, som ministeren kom med, var der en positiv ting, som jeg hæftede mig ved, og det var den, at man stiller mod en ordning, således at dette kurstabsproblem vedrørende det almennyttige byggeri bliver løst ved en kontantlånsfinansiering. Hvis det bliver tilfældet og det har den tilsigtede virkning, hvad VS også vil forsøge at få nærmere opklaret i udvalget, synes jeg, det lyder som en positiv ting. Re-

sten af det, der blev nævnt, indeholdt meget få positive ting i forhold til de betingelser, som jeg nævnte måtte være opfyldt, for at indeksfinansieringen kan være forsvarlig. Han nævnte bl. a., at det er nødvendigt, at man får rentefradragsreformen først.

Hr. Kalnæs var også inde på dette og nævnte, at det er nødvendigt, at der indbygges en reallønsgaranti for at undgå, at denne indekssbombe eventuelt eksploderer i ejerboligsektoren med virkninger, som ingen kan være interesseret i, uanset om man så mener, at hovedvægten i byggeriet fremover skal ligge i ejerboligsektoren eller, som jeg mener, i den almennyttige sektor. Uanset hvordan man vægter det, er der ingen, der kan være interesseret i, at der fremkaldes en situation med massevis af parcelhuse, som enten er usælgelige, eller som går på tvangsauktion o. lign. Det vil også kunne give politiske konsekvenser, som vil være særdeles ubehagelige.

Hr. Kalnæs er også inde på disse problemer og nævner, at det faktisk er nødvendigt, at rentefradragsreformen gennemføres først for at undgå bl. a. disse skattefiduser, og at det er nødvendigt med en sikring af realløns-sammenhængen, en reallønsgaranti, men alligevel er – forstår jeg – hr. Kalnæs indstillet på at gå sammen med eventuelt radikale og socialdemokratiet for at få gennemført dette her, selv om disse betingelser ikke bliver opfyldt. Sådan må det, der lå i bemærkningerne, nærmest fortolkes.

Der kom også en bemærkning fra hr. Kalnæs' side om, at det grundlæggende var de radikales skyld, at disse mangler ikke ville blive afhjulpet. Jeg skal på ingen måde betvivle, at det er de radikale, der trækker i den forkerte retning inden for disse tre partier, men jeg vil dog sige så meget, at hvis SF medvirker til at få disse ting vedtaget, uden at disse helt nødvendige forudsætninger, som jeg har været inde på, bliver ændret, så kan SF ikke sige, at det udelukkende er de radikales skyld, at det er gået, som det er; så må det være alle de tre partier, som må bære ansvaret for det og deriblandt altså også SF.

Derfor ville jeg faktisk foreslå, at man fulgte en anden fremgangsmåde fra SFs side og ligesom VS sagde: disse betingelser må i hvert fald ufravigeligt være opfyldt, for at dette på nogen som helst måde kan være forsvarligt. Så synes jeg, der var mere rimelig-

[Keld Albrechtsen]

hed i det, i hvert fald fra SFs side, så det vil jeg hermed opfordre til.

(Kort bemærkning).

Kalnæs (SF):

Jeg skal blot sige til hr. Keld Albrechtsen, at vi sådan set gerne stillede de betingelser og fik dem tvunget igennem, men der er det at sige til det, at det er afgørende for os også, at vi får denne finansieringsreform, og derfor er vi parate til at forhandle om den og finde frem til et eller andet kompromis. Vi tror, at vi kan snakke om det og ændre noget af det i hvert fald. Vi vil ikke lade det stå og falde med, at vi får det hele igennem, for vi mener ikke, at der kan skaffes nye arbejdspladser inden for byggeriet, uden man får noget, der minder om denne finansieringsreform, og det at skaffe nye arbejdspladser og få gang i byggeriet igen, mener vi er et helt overordnet mål.

Så vil jeg lige sige til hr. Dræbye, at der kan nu godt laves skattetænkning, også selv om der sker omflytning mellem beskattede personer og institutioner, for der er jo forskellige skatteprocenter; der er noget med 70 pct. for højt beskattede personer og 40 pct. for andre personer og desuden for institutioner.

Økonomiministeren (Ivar Nørsgaard):

Efter i lang tid at være blevet skældt ud for at ville tvangslovgive, lægge folk i låner, have pistolen på bordet og den slags er det ganske interessant nu i dag nærmest at blive kritiseret for, at det, vi nu kommer med, er for løst, og oven i købet blive skældt ud af de samme, som var kedede af, at vi ville lave for faste aftaler, for håndfaste aftaler. Men det er altså, som jeg beskrev det, hr. Thorndahl, en indforståethed, vi har opnået. Den bygger selvfølgelig på en hel del samtaler, som dokumenterer over for os, at der er vilje og evne til at træde ind og købe disse obligationer i tilstrækkeligt omfang.

Jeg kan sige til hr. Kalnæs, at det er også den behovsstørrelse, som hr. Kalnæs nævnte, vi opererer med, nemlig at der tilsammen fra de individuelle købere og de institutionelle købere skulle blive en samlet efterspørgsel på årsbasis på omkring 12 mia kr. Det, vi imidlertid ikke ved noget bestemt om og ikke kan vide noget om, er, hvor mange der ønsker at

bruge det til privatfinansiering, og her har vi altså skønnet, at det nogenlunde ville blive halvdelen med traditionelle obligationer og halvdelen med indeksobligationer. Men det er jo et skøn, og først tiden vil vise, hvordan det vil forløbe.

Så spurgte hr. Fogh Rasmussen, om jeg ikke havde tænkt på betalingsbalancevirkningerne. Jo, hvis man overhovedet kan regne sig frem til betalingsbalancevirkninger i denne situation, så vil de være positive, fordi det, der vil være tale om, er, at der vil blive bygget nogle flere boliger, således at flere mennesker vil bruge penge til at bo for, og de kan ikke anskaffe dem med de nuværende ordninger. Begyndeshuslejen er så høj, at de ikke anskaffer disse boliger. I stedet for køber de sikkert en hel del ting, som kommer fra udlandet, så det bliver ikke sådan, at deres forbrugsmuligheder bliver større ved, at de nu anskaffer sig en bolig.

Med hensyn til spørgsmålet om det lukkede marked og det åbne marked vil jeg sige, at jeg har selvfølgelig under de samtaler, vi har haft med henholdsvis de radikale og SF konstateret, at man dér lagde vægt på hver sin form for marked, men jeg mener, at vi har fundet en meget fin balance ved, at det nu principielt er et åbent marked, men at vi gør alt, hvad vi kan, for at kursen kommer til at svinge omkring pari. Det gør vi bl. a. derved, at vi har nogle store institutionelle investorer, som skal optræde i markedet, og som vi har talt med om, hvordan de skal optræde. Og vi har nogle store grupper, der skal finansieres, nemlig det store boligbyggeri; dem har vi også talt med om, hvordan de skal optræde i markedet. Derfor er der en ret stor mulighed for at tilpasse efterspørgsel og udbud, sådan at vi, jeg vil ikke sige 100 procent, men nogenlunde kan holde kursen i ave, og det er, hvad vi anser for hensigtsmæssigt.

Med hensyn til spørgsmålet om udlændinge er det vores opfattelse, at disse indeksobligationer skal behandles på samme måde som statsobligationerne, og det vil sige, at de skal ikke kunne købes af udlændinge; det er Nationalbanken også interesseret i ikke sker.

Så blev der sagt fra fru Agnete Laustsens side, at der ikke var nævnt så forfærdelig meget fra min side om debitorsiden, og det er korrekt, men det, jeg har beskæftiget mig med, har netop kun været kreditorerne:

[Økonomiministeren]

hvordan skaffede vi pengene? Til gengæld drejer hele lovgivningen sig jo i meget høj grad om debitorsiden, så vil man længere ned i det, er det netop det, man formentlig skal i udvalget.

(Kort bemærkning).

Fogh Rasmussen (V):

Jeg har et enkelt spørgsmål til økonomiministeren efter denne besvarelse.

Jeg forstod på økonomiministeren, at det i virkeligheden ville være overordentlig positivt for betalingsbalancen at få gennemført denne finansieringsreform med indeksslån. Jeg kunne godt tænke mig at vide, hvad det egentlig er for en regnebog, økonomiministeren her har taget i anvendelse. Jeg har forstået det sådan, at det, det drejer sig om, er, at mennesker skal bruge færre penge til at bo for, altså at begyndelsesydelserne skal sættes ned netop i de år, hvor man som ung har brug for mange penge til andre ting. Man skal altså bruge færre penge til at bo for, og så får ministeren det til, at man skal bruge flere penge til at bo for og derved får mindre råd til at købe varer i udlandet f.eks. Jeg kommer til det modsatte resultat: når man bruger færre penge til at bo for, bruger man flere penge til at købe varer i udlandet for.

Landbrugsministeren (Bjørn Westh):

Jeg skal blot svare på et par spørgsmål.

Hr. Stubkjær Pedersen spørger, hvordan man vil få en gældsafløsning med indeksslån, om der skal være forhandling om det. Det skal der ved alle frivillige ordninger, og denne ordning har ikke indbygget tvangselementer, og derfor skal der en forhandling til; men kan der komme en økonomisk sund bedrift ud af det, vil efterstående prioritetshavere sikkert også være interesseret i det.

Og med hensyn til dette forslag vil jeg sige, at bliver det ikke gennemført, er der et tilbud mindre til de landmænd, der har vanskeligheder.

Til hr. Fogh Rasmussen vil jeg sige, at jeg har nævnt flere andre initiativer, vi arbejder med for at støtte landbruget. Dette er altså ét led af mange. Vi forhandler det landbrugs-specifikke indeks med landbrugets organisationer i øjeblikket. Det skal ses i forbindelse med reguleringsfonden, som altså også indgår i de forhandlinger. Jeg skal derfor ikke

lægge mig fast på noget i dag, men stadig udtale håbet om, at vi får et selvhjulpent landbrug.

Økonomiministeren (Ivar Nørgaard):

Regnestykket er meget simpelt, idet man har et antal mennesker, der bor et sted, og hvis det samme antal kommer til at bo billigere, er det rigtigt, at der bliver nogle penge tilovers til noget andet. Men derudover – og det er det, der er hele meningen med denne reform – skal der bygges nogle flere boliger, og det betyder, at flere kommer til at bo. Masser af unge mennesker, der i dag bor hjemme hos forældrene eller rundt om på værelser, og som ikke kan få boliger, fordi de ikke har råd til det, vil nu kunne få råd til det, og det er netop efterspørgslen fra dem, der i høj grad retter sig mod udenlandske varer.

Jeg vil dog gerne gøre opmærksom på, at jeg startede med at sige, at man kan sikkert ikke sige så forfærdelig meget om de betalingsbalancemæssige virkninger af dette, men er der nogle, er der i hvert fald også nogle, der går i den anden retning end den, hr. Fogh Rasmussen nævnte.

Boligministeren (Erling Olsen):

Til hr. Dræbye og hr. Thorndahl: lejeres overtagelse af beboelsesejendomme til andelsboliger og opførelse af lægehuse er ikke noget, vi bevidst har udeladt. Vi har netop for at sikre, at der var et rimeligt kursniveau på obligationerne, sagt: nu vil vi i starten prøve at begrænse antallet af formål, vi giver til, men jeg tror, vi må kunne snakke om det.

Jeg vil godt svare på de tre grundlæggende spørgsmål, der blev stillet til mig af fru Agnete Laustsen.

For det første sagde fru Agnete Laustsen, at der var tale om stavnsbånd. Det er der ikke. Der er tale om endnu et tilbud til de mennesker, der vil gå i gang. Enhver kan på et hvilket som helst tidspunkt fortryde, dvs. gå ud og købe obligationer, indfri sit indeksslån og optage et traditionelt lån. Der ligger altså ikke nogen binding i det.

Der er også simpelt hen et afdrag på 4 pct. om året af det reelle lån, og derfor sker der ret hurtige afdrag, så jeg kan ikke se, at man er bundet. Huset vil fortsat kunne sælges, men man får ikke nogen inflationsgevinst.

[Boligministeren]

Jeg vil også godt gøre opmærksom på, at når man taler om, at man som gammel kan blive boende under det nuværende system, er det, fordi man tager det som en menneskeret, at der er inflation. Dette, at der er inflation, har man vænnet sig til. Jeg tror, at en af de vigtige ting, hvis indekslåne bliver udbredt, bliver, at interessen for inflation vil aftage, fordi parcelhusejerne, der har disse lån, ikke tjener på, at der bliver inflation.

Så var der dette med kurserne, og dertil må vi sige, at vi har en fornemmelse af, at det vil ligge, som økonomiministeren var inde på, men vi kan ikke garantere noget. Vi kan heller ikke garantere nogen kurser for almindelige traditionelle lån; de må følge markedsudviklingen. Men vi har på fornemmelsen efter at have snakket med banker og forsikringselskaber, at det nok ligger deromkring, men valget står jo aldrig mellem sikkerhed og usikkerhed, men mellem forskellige slags usikkerhed.

Så er der spørgsmålet om bemyndigelser. Jeg er ligesom fru Agnete Laustsen meget lidt tilhænger af bemyndigelser, fordi det giver et farligt vrøvl, når man benytter dem. Det er bedre at tage debatten i folketinget, når man laver lovene, og forklare, hvordan man i givet fald vil udnytte bemyndigelsen. Når der i denne lovgivning er bemyndigelser, drejer det sig om det, der specielt vedrører landbruget, og de er udelukkende sat ind, fordi tingene er oppe til forhandling. Det er klart, at folketinget vil få besked om, hvordan det udvikler sig, inden vi slutter her.

Så vil jeg også sige, at overdragelsen til styrelsen er noget, der ligger i al boligministeriel lovgivning, fordi vi netop meget gerne vil have politikken ud af en masse småting og over til rent administrative afgørelser; der ligger ikke noget forsøg på at smugle noget politisk ind ad bagdøren.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagenes overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslagene 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:

8) Første behandling af:

Forslag til lov om ændring af lov om forsikringsvirksomhed og lov om tilsyn med pensionskasser. (Indeksobligationer).

(Lovforslag nr. L 80. Fremsat 27/1 82).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling**Lissa Mathiasen (S):**

Formålet med denne lov er jo at tilpasse lovgivningen om forsikringselskaber og pensionskasser, således at de fremover anbringer kapital i indeksobligationer. Der vil med de nye indeksobligationer komme et nyt værdipapir på det danske kapitalmarked, et værdipapir, som det altså vil være muligt for såvel forsikringselskaber som pensionskasser at anbringe midler i sidestillet med de ordinære realkreditobligationer.

Et andet punkt i lovforslaget er ændringen af tilsynslovgivningen med hensyn til den regnskabsmæssige behandling af indeksobligationerne og afkastet heraf, en ændring, som vi fuldt ud kan tilslutte os.

Der har i forbindelse med diskussionen om disse selskabers medvirken været rejst en del tvivl om det rimelige heri, en tvivl, som jeg finder ganske ubegrundet, i og med at der er skabt sikkerhed for, at disse nye indeksobligationer opfylder samme betingelser med hensyn til lånegrænse, reservefonde m.v. som ordinære realkreditobligationer. Det er altså en ordning, der på ingen måde kan drage forsikringselskabers og pensionskassers økonomiske bærekraft i tvivl, men som til gengæld sikrer, at der ikke sker en ophobning af pensionsrettigheder, som fremtidens samfund måske slet ikke er i stand til at honorere på længere sigt.

Dermed være ikke sagt, som det jo er lykkedes at få det til at fremgå af den offentlige debat i de senere måneder, at staten nu vil komme og forringe den lille mands pension. Det er en form for propaganda, som jeg vil kalde for usmagelig og overordentlig usaglig. Der er tværtimod her tale om at få en kapital