

[Ove Jensen]

sige det mildt. Men under hensyntagen til, at man ved alle de andre forslag tager godt for sig af retterne i form af øgede afgifter, kan man vel sige, at forslaget her kan mildne luften lidt for de klippede får, og jeg vil tro, at endemålet bliver, at Fremskridtspartiet stemmer for disse forslag.

**Undervisningsministeren (Bertel Haarder):**

Der har ikke været stillet spørgsmål, og derfor skal jeg ikke forlænge debatten meget, blot sige tak for den overvejende positive modtagelse og så sige til den socialdemokratiske ordfører, at når Socialdemokratiet i årevis har ment, det var godt at have en boligopsparring, kan det vel ikke være så galt at have en ordening som den, vi her foreslår.

**Boligministeren (Thor Pedersen):**

Jeg skal takke ordførerne for den meget positive modtagelse. Det gælder ikke fru Ruth Olsen fra SF. Men jeg er glad for, at det er en sådan bredde, der står bag disse lovforslag, der, som rigtigt anført af fru Aase Olesen, er en logisk følge af det efterfølgende forslag om at stille større krav til egenopsparring i forbindelse med anskaffelse af ejerbolig. Men skulle der i øvrigt være problemer vedrørende beregningsmetoder – fru Ruth Olsen taler om, at man nu skal til at præmiere gældsætning i forbindelse med ejerboligen med et begrænset rentefradrag – er jeg villig til at se på det spørgsmål under udvalgsarbejdet. Jeg har meget svært ved at se sammenhængen mellem det, der er tale om her, en boligopsparring med 4 pct.s rentetilæg, og så en rentefradragsordning for ejerboligen.

**Lissa Mathiasen (S):**

Som det også blev sagt i mit første indlæg, er det primært den skattebegunstigelse, den præmiering, der ligger i dette, som vi mener er utilfredsstillende. Det næste er – men jeg mener egentlig, at det burde kunne drøftes under udvalgsarbejdet – en række spørgsmål netop om nogle af de muligheder, der her gives undervisningsministeren for at fastsætte regler om, hvilke uddannelser der medfører præmiering, og de mange andre ting, der indtil videre står åbne. Hvad sker der efter det 10. år? Og jeg kunne blive ved med at stille spørgsmål. Jeg mener rent faktisk, at der i disse forslag ligger en bunke uhensigts-

mæssige virkninger, som gør, at de simpelt hen kort og godt er ubrugelige.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Afstemning*

Lovforslagenes overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

**Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslagene henvises til skatte- og afgiftsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**10) Første behandling af lovforslag nr. L 10:**

*Forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter. (Særlige vilkår for lån til ejerboliger m.v.).*

Af boligministeren (Thor Pedersen).

(Fremsat 7/10 86).

Sammen med denne sag foretoges den under punkt 11 på dagsordenen opførte sag, nemlig:

**11) Første behandling af lovforslag nr. L 12:**

*Forslag til lov om lån mod pant i fast ejendom for ikke-realkreditinstitutter.*

Af industriministeren (Nils Wilhjelm).

(Fremsat 7/10 86).

Lovforslagene sattes til forhandling.

*Forhandling*

**Bakholt (S):**

Regeringen har proklameret, at formålet med disse forslag er at modvirke lånefinansieret forbrug og tilskynde til en øget opsparring. Den slags overskrifter kan vi godt være enige i. Vi har ved adskillige lejligheder sagt, at der er behov for indgreb, der begrænser det lånefinansierede forbrug. Der er også behov for en større opsparring i samfundet, og det har vi også stillet forslag om fra Socialdemokratiets side. Vores engagement igennem mange år for at få en skattereform er

[Bakholt]

også udtryk for, at det er det, vi ønsker. Men i Socialdemokratiet er vi ikke ligeglade med, under hvilke former begrænsningerne sker, og vi er heller ikke ligeglade med, hvordan indgrebene rammer.

Regeringen har nu fremsat 2 lovforslag vedrørende realkrediten som led i den såkaldte kartoffelkur, og det er udtryk for, at regeringen vil ramme også dér, hvor der ikke skal rammes. Pисken skal svinges, og den skal svinges over alle, også over dem, der ikke har noget særligt eller slet ingenting at spare op af.

Konsekvenserne af indgrebene ser man stort på, dem tager man ikke særlig højtideligt. Nu bliver realkreditloven sandsynligvis ændret, således at der bliver tale om blandingslån i fremtiden bestående af både annuitetslån og serielån, og industriministeren har fremsat et lovforslag, om vedrører andre pengeformidlingsinstitutter, som får de samme begrænsninger. Det er for så vidt meget fornuftigt for at undgå en skævvridning af lånefinansieringen. Det, der sker, er, at der skal betales nogle højere afdrag i startperioden, begyndelsesydelsen skal stige, og den vil typisk stige med omkring 20 pct.

Hvem er det så, der bliver ramt af det? Ja, der er mange, der sagtens kan klare det, det vil jeg gerne indrømme, og det er jo ikke mindst dem, der har en ejerbolig i forvejen. De, der bliver ramt, er førstegangskøberne, og de vil for alvor kunne mærke en forhøjelse af begyndelsesydelsen på 20 pct.; det kan meget vel være omkring 1.000 kr. om måneden. Det er f.eks. alle de unge, der får at mærke, at boligudgiften stiger med 20 pct.

Vi skal også i den forbindelse være opmærksomme på, at vi har gennemført en skattereform, hvorefter rentefradragenes værdi bliver reduceret. Det er altså også de unge, der, i det øjeblik de stifter familie, bliver ramt på anden måde. Det er dem, der har de store udgifter til f.eks. daginstitutioner, etablering og måske afdrag på studiegæld, og der er også nogle af dem, der har været udsat for en arbejdsløshedperiode. De får nu at mærke, at deres boligydelse stiger med 20 pct. Og der er jo unge mennesker, der ikke har andet valg end at købe en ejerbolig, de kan ikke få en lejebolig.

De kan også risikere at få en renteskat oveni. Der er jo tale om en restfinansiering for et nybyggeri på ca. 20 pct., og det er ikke

mange, der kan præstere den uden at skulle ud at låne, og derfor får man en renteskat oveni på 20 pct.

Lad os tage et eksempel. Et byggeri, der koster 800.000 kr., er jo ikke ualmindeligt. Her skal realkrediten så finansiere de 640.000 kr. Tilbage er der 160.000 kr., og der er ikke mange, der kan præstere en udbetaling på 160.000 kr.; de skal altså ud at låne dem på en eller anden måde. De får nu en renteskat oveni, og det kan meget vel løbe op i godt og vel et par tusinde dér også.

Det rammer også dem, som er tvunget til at flytte på grund af arbejdsskift osv. Også nogle dér kan klare det, men der er også mange, der vil komme i vanskeligheder. Lovven er altså ikke særlig mobilitetsfremmende, selv om regeringen taler om, at man helst skal have et arbejdsmarked, hvor mobiliteten er stor. Det er altså de unge, der ikke har de bedste opsparringmuligheder, der bliver ramt.

Men lovforslagene har også en anden konsekvens, som er meget alvorlig, og det er den, at de rammer byggeriet. Det kan godt være, det er regeringens opfattelse, at der skal bygges færre ejerboliger, og lad det så være i orden, men så burde regeringen også sørge for, at den almenyttige kvota bliver sat op. Det har man ikke sagt spor om at man ville, og jeg tror ikke, man vil. Resultatet af dette bliver, siger regeringen, en nedgang i byggeriet på ca. 15 pct. Jeg tror, det bliver mere, men det kan vi skændes om. Der bliver imidlertid et fald i byggeriet, og det sker på et tidspunkt, hvor der er en afmatning i forvejen, og denne tendens til afmatning forstærkes ved disse forslag. Men det er jo, som vi må se regeringens handlinger, også det, den gerne vil. Man vil gerne have en nedsættelse af byggeaktiviteten, og det prøver man så på at fremme også med dette indgreb.

Må jeg så sige afslutningsvis, at igennem mange år har borgerlige partier ved enhver lejlighed beskyldt Socialdemokratiet for at være ejerboligfjendsk. Nu er der med Socialdemokratiets medvirken gennemført en skattereform – og vi er glade for, at vi har fået den – som reducerer rentefradragsværdien for de højeste fradrag, men nu kommer regeringen så med en ny lovgivning, der betyder en forøgelse af boligudgiften, af startydelsen,

[Bakholt]

med i hvert fald 20 pct., en renteskat på 20 pct.

Hvis det var en socialdemokratisk regering, der havde gennemført denne lovgivning, skulle man have hørt de borgerlige partier tordne imod Socialdemokratiet om, hvor fjendsk det var over for ejerboliger. Det ville ikke have skortet på grove, skræmmende udtryk fra de borgerlige partier, men nu må den snak forstumme for evigt. Den grammofoonplade kan man ikke køre på mere, for der er ingen, der har foretaget flere indgreb over for dem, der bor i ejerboliger, end denne borgerlige regering, og den borgerlige regerings propagandavogn er væltet nu.

Dette er et led i kartoffelkuren, og vi kan ikke lide den kartoffelkur, der er ikke meget næring i den, så vi er heller ikke særlig glade for disse 2 lovforslag.

#### Svend Åge Petersen (KF):

Indledningsvis vil jeg da lige komme med et par kommentarer til hr. Bakholt, der nu ytrer en helt ny opfattelse, hvis jeg ellers har forstået det rigtigt, en bekymring for ejerboligen. Jeg synes, det tyder godt for det fremtidige arbejde i boligudvalget, det er i hvert fald en ny linje fra Socialdemokratiets side. Jeg lagde desværre også mærke til, at der ikke var ét eneste konstruktivt forslag i den lange række af kritikpunkter, der herfra blev nævnt.

Tilbage til det første af de to omtalte lovforslag, lovforslag nr. L 10. Som et helt naturligt led i regeringens ønske om at fremme opsparingen og nedbringe gældsætningen er der her tale om et lovforslag om ændringer inden for realkreditinstitutternes arbejdsområde. Det siger sig selv, at disse mål ikke kan nås, uden at man strammer reglerne for de meget gunstige lån, som hidtil har kunnet hentes i kreditforeningerne. Den nødvendige stramning skal ifølge lovforslaget ske ved at blande annuitetslån – det er, sagt med andre ord, de lån, vi kender fra det nuværende lånemarked for kreditforeningerne – med serielån, hvorved låntagers bruttoydelse de første år vil stige og til gengæld falde i lånets sidste år. Det forhold er på ganske udmærket vis anskueliggjort i bemærkningerne til lovforslaget, og det fremgår også heraf, at den maksimale forøgelse af det første års ydelse kan blive op til ca. 19 pct. Jeg lagde mærke

til, at hr. Bakholt sagde 20 pct., men det er måske den passende afrunding i det politiske mønster.

Det er imidlertid under den klare forudsætning, hr. Bakholt, at det er det nuværende renteniveau, vi taler om, og der er virkelig god grund til at tro på en faldende rente. Det er allerede sket i de sidste par dage, og der er grund til at tro på, at indgrebet vil medføre en faldende rente som følge af et formindsket pres på penge- og kapitalmarkedet. Hvis dette forventelige rentefald skulle indebære bare et par procent, hvad jeg bestemt ikke betvivler, men tværtimod stærkt tror, vil bruttoydelsesforøgelsen det første år trods alt stige med mindre end 5 pct. Det er noget andet end 20 pct., men det er jo, efter hvordan man nu gerne vil fremstille det.

Dette bør sammenholdes med den formindskede efterspørgsel efter ejerboliger, som indgrebet formentlig vil medføre – det er også nævnt – og det vil afspejle sig i, at ejendomspriserne ikke fortsat vil stige med den hastighed, vi har set, hvilket vil komme huskøberne til gode. Det synes jeg også vil skal lægge mærke til. Det gør vel ikke noget, om de nye købere skulle have indflydelse i form af faldende huspriser.

Med lovforslaget ændres der ikke ved de hidtil kendte løbetider, som varierer mellem 10 og 35 år afhængigt af lånets formål. Lånegrænsen for ejerskifter bliver ændret. For ejerboligerne ændres den fra 70 pct. til 80 pct., og det vil formentlig medføre, at kreditforeningerne får flere lånansøgere til ejerskiftelån, mens pengeinstitutter og andre långivere, der har haft et opsving på det sidste, må tabe et tilsvarende antal lånesager.

For den enkelte lånansøger bliver det mere overskueligt, også ud fra den betragtning, at lån til til- og ombygning fremover bliver begrænset til 80 pct. for så vidt angår ejerboliger og fritidshuse, altså 80 pct.s lånegrænse for såvel ejerskiftelån som lån til til- og ombygning.

For den gruppe, der hedder udlejningsejendomme, andelsboliger, kontor- og forretningsejendomme og hoteller, vil til- og ombygningslån ligge på den hidtidige lånegrænse på 90 pct. Det vil sige, at disse bygningskategorier ikke oplever nogen stramning med dette forslag.

Det har i pressen været omtalt, at der kunne være problemer med den låntagning, der

[Svend Åge Petersen]

oftest er sket til køb af en andelsbolig, og som ikke er optaget med pant i ejendommen. Det forhold tror jeg sagtens vi kan finde ud af at klare under udvalgsarbejdet, for det er et ganske reelt problem, der her er peget på, og jeg skal henvise til statsministerens tale i går, der også kort var inde på, at dette problem ville blive løst.

Ifølge § 3, stk. 2, i lovforslaget er det sikret, at ejerskiftelån efter hidtidige låneformer, altså annuitetslåne, vil blive ydet til de lånsøgere, der har fået tilsagn senest den 6. oktober i år. Jeg føler, at det er meget væsentligt for de mennesker, der har taget beslutning om at købe en ejendom under nogle ganske konkrete økonomiske forudsætninger, at dette lovforslag ikke ændrer ved disse forhold.

I Det Konservative Folkeparti er vi enige i nødvendigheden af, at der foretages en opstramning også inden for realkreditens område, og vi forventer ud fra dette et hurtigt og gnidningsløst udvalgsarbejde.

Jeg skal desuden sige, at CDs ordfører er forhindret i at være til stede, men jeg kan meddele, at CD tilslutter sig de her fremførte synspunkter.

Jeg vil straks gå til det andet lovforslag, nr. L 12, som drejer sig om banker, sparekasser, visse kreditinstitutter, forsikringsvirksomheder og pensionskasser, med andre ord det, vi kunne kalde ikke-realkreditinstitutters erhvervsmæssige ydelse af lån til private, men stadig væk med pant i fast ejendom.

Det er klart, at der er tale om, at disse låneformidlere konkurrerer med kreditforeningerne, som jeg netop har talt om i forbindelse med det foregående lovforslag, og derfor er det helt naturligt, at der her er behov for en lovgivning, som sikrer, at den konkurrence, der er tale om, foregår på lige vilkår. Sådan har det ikke været hidtil.

Forslaget omfatter, skal vi sige ikke-erhvervs ejendomme, men for såvel ejerboliger som fritidshuse er lånegrænser og løbetider fuldstændig som på realkreditinstitutternes område.

De i lovforslaget omtalte virksomheder skal i lighed med kreditforeningerne fremover forlange dokumentation for byggeudgifter i form af regninger fra momsregistrerede virksomheder. Det er en ordning, som vi finder ganske rimelig, når man har det i kreditforeningerne. Vi ved, at man i kreditforenin-

gerne synes, det er et problem rent arbejdsmæssigt; til gengæld ved vi også, at det vil forhindre en masse sort arbejde, og det har vel været medvirkende til, at det allerede for længe siden blev indført for kreditforeningernes vedkommende. Altså også på dette område ensartede regler for alle parter på det store marked for udlån.

I Det Konservative Folkeparti er vi sikre på, at dette lovforslag vil medvirke til at reducere den voldsomme gældsætning betydeligt, og det er jo, når vi skal sige det ligeud, nøjagtig det, der er formålet med hele det økonomiske indgreb. Vi tror derfor på, at udvalgsarbejdet vil forløbe gnidningsløst og hurtigt.

Jeg skal også vedrørende dette lovforslag sige, at CD kan tilslutte sig de fremførte bemærkninger.

#### Bente Nielsen (V):

De to lovforslag, der behandles her, har det tilfælles, at de begge skal fremme opsparring. Her ønsker man for realkreditlovens vedkommende at gøre det på den måde, at man ændrer i afdragsprofilen for lånene, nemlig ved at ændre annuitetslån til et mikslån bestående af annuitetslån og serielån. Denne del skulle betyde en forøget opsparring. Set i sammenhæng med det lovforslag, der blev diskuteret under forrige punkt på dagsordenen, nemlig om boligopsparing, finder vi, at der her er tale om en balance i tingene.

Det andet forslag, forslaget om lån mod pant i fast ejendom for ikke-realkreditinstitutter, er derimod noget helt nyt. Det er første gang, man laver en sådan lov om, hvilke regler der skal gælde, når banker, sparekasser og andre kreditinstitutter skal låne mod pant i fast ejendom på realkreditlignende vilkår, og ved at indføre regler også her om afdragsprofiler og løbetider får vi også en ændret afdragsprofil i forhold til det, der er kendt i dag, og dermed en større opsparring. Det kan vi derfor også tilslutte os fra Venstres side.

Så nævner den konservative ordfører, hr. Svend Åge Petersen – og også under tidligere punkter i dag har dette været nævnt – at der kunne være problemer i forhold til finansieringen af andelsboliger, dels til køb af andelsboliger, dels til reparationer og ombyg-

[Bente Nielsen]

ninger. Det drejer sig om, hvorvidt lån til sådanne ting vil falde ind under de lån, der bliver afgiftsbelagt, eller om man kan finde en løsning, sådan at de på en eller anden måde bliver sidestillet med lån til brug for finansiering af ejerbolig. Jeg tror, det er en problemstilling, som optager os alle meget, og jeg håber, at man i Boligministeriet er i gang med at finde en model, så vi også kan få andelsboligerne ind på en fornuftig måde her. Jeg ved ikke, om boligministeren allerede nu kan sige noget om, hvor langt man er kommet.

Så har jeg nogle spørgsmål af mere teknisk karakter, men dem skal jeg ikke forlænge debatten med her, men tage med til udvalgsarbejdet, sådan at vi kan komme videre i dagsordenen.

Med disse ord skal jeg på Venstres vegne tilslutte mig begge forslag.

**Ruth Olsen (SF):**

Forslagene her lægger op til at få folk til at tænke langsigtet og ikke regne med nogen inflation, når de begiver sig ud i et ejerboligkøb eller i forbedringsarbejder, og så må de jo først sørge for at have en pæn stor bankkonto at tære på i starten. I andre lande bruger man nogle andre metoder til at presse folk til at udsætte deres redegørelse og familiestiftelse. Her bruger vi altså boligpolitikken, for regeringen sørger jo ikke samtidig for, at der er nok af gode, billige sociale udlejningsboliger, og når det bliver dyrere efter forslaget at sidde i ejerbolig de første år, vil byggeriet vel stagnere. Også den overophedning af byggeriet, som regeringen har talt så meget om, men som i de seneste måneder er begyndt at kølnes en hel del, vil vel så med dette indgreb fryse til med krise og arbejdsløshed i byggesektoren til følge, medmindre, selvfølgelig, de sociale byggekvaliteter sættes gevaldigt op. Det vil vi selvfølgelig fra SFs side tale meget for, selv om jeg nok ved, at regeringen ikke har tænkt sig det. Men det er jo nødvendigt, for ellers stiger bolignøden endnu mere med dette forslag.

Alligevel, vil jeg sige, er SF ikke negative over for forslaget, vi er nærmest positive, fordi huspriserne jo vil falde som en konsekvens af dette, og det kan vi selvfølgelig slet ikke have noget imod. Det er der også meget

der tyder på allerede nu. Derfor vil vi faktisk godt støtte forslaget.

Præmien for gældsætningen, dvs. rentefradragsgevinsten, formindskes en smule ved dette forslag. SF har aldrig haft noget imod, at man formindsker præmien for gældsætning – det var faktisk det, jeg mente med min bemærkning i forbindelse med det forrige forslag – for SF har aldrig været tilhænger af de store skattetilskud, der gives til ejerne ved hjælp af rentefradragsretten på bekostning af lejerne.

Jeg vil lige sige med hensyn til det andet forslag, at det også er rimeligt, og at vi støtter det. Det vil sige, at vi støtter begge forslag. Begge forslag stiller større krav med hensyn til ejerboligfolkets egenkapital, og det sænker huspriserne, så vi støtter dem.

**Estrup (RV):**

Lad mig starte med det principielle, det er også her, det er lettest at være klart positiv. Vi kan støtte ønsket om at forøge opsparingen i forbindelse med boligfinansiering. Det er en rigtig tanke. Det er det samfundsøkonomisk, men det er det jo også, fordi vi generelt derved får en dæmper på prisstigningerne, så fra vores side kan vi give tilslutning til ideen om nu at lave en anden sammensætning af realkreditlånene, de såkaldte mikslån.

Derudover vil jeg også sige, at som noget andet positivt og noget principielt er vi glade for og enige i, at man nu sørger for at skabe ligestilling mellem realkreditinstitutterne og andre institutter, som giver lån mod pant i fast ejendom. Et af de problemer, vi har haft i forbindelse med anden lovgivning vedrørende realkreditten her inden for det seneste års tid, var jo tendenserne til skævvridning. Det tror jeg ikke der er i denne lovgivning, og det er Det Radikale Venstre glad for. Det betyder også, at de bemærkninger, som jeg måske ellers ville have haft til boligministeren om en redegørelse, som vi har efterlyst adskillige gange, bliver lidt mindre harmdirrende, men stadig væk: vi har brug for en vurdering af, hvordan den hidtidige lovgivning vedrørende realkreditten har virket, og jeg håber, at boligministeren vil sørge for, at vi snart får den lovede redegørelse.

Når disse mere positive ting er sagt, vil jeg gerne gå over til det, som nok er lidt mere kritisk, men forhåbentlig også konstruktivt.

[Estrup]

Jeg synes, at der undervejs i arbejdet med disse lovforslag ligesom er sket et skift. Tilsyneladende har man i de ministerier, som har arbejdet med dem, næsten glemt, hvad sigtet er. Sigtet er, som vi forstår det, øget opsparring, ikke øgede afgifter. Det vil sige, at jo mere der kommer ind i afgift på de såkaldte forbrugslån, jo dårligere har den ordning virket, vi nu er i gang med at gennemføre. Dertil kan man føje, at det ikke har været sigtet at lave strukturændringer på kreditmarkedet. Dermed tænker jeg på, at der faktisk er en strukturændring ud over det, man kunne have frygtet, vedrørende forholdet mellem realkrediten og pengeinstitutterne.

Det første spørgsmål om opsparring kontra afgift på forbrugslån synes jeg man meget klart ser illustreret i restfinansieringen. Jeg kan ikke forstå, hvorfor det er rimeligt, at de sidste 20 pct. af værdien af det, man opfører, eller det, man skal have belånt ved ejerskifte, skal der betales forbrugslånsafgift af. Sagen er, at selv om folk måtte komme af med denne afgift, har man ingen sikkerhed for, at der er en opsparring i det lån, de måtte vælge at tage.

Vi må se i øjnene, at en række mennesker, som ønsker at anskaffe sig egen bolig, faktisk ikke er i stand til at præstere den opsparring på 20 pct., som her forudsættes som udbetaling, hvis man vil undgå afgiften. Ja men skal vi så opkræve en afgift og sige, at erved vil vi straffe jer? Ja, det skulle vi, hvis vi kunne opnå noget fornuftigt ved det, men realiteten er, at man ikke opnår andet end afgiften. Derimod kunne man ved at pålægge de pågældende at optage restfinansieringen som realkreditlignende lån opnå en bedre og større opsparingsandel. Det må være det, det hele går ud på, og derfor kan vi ikke se det formålstjenlige i reglerne om, at restfinansiering nødvendigvis skal føre til en afgift svarende til forbrugslånsafgiften.

Det tilsvarende problem gør sig i et vist omfang gældende, når det drejer sig om andelsboliger. Jeg vil også godt nævne anpartsboliger og i og for sig indskuddene i almennyttige boliger. Her har vi igen spørgsmålet om finansiering af noget, der har med boligen at gøre. Det, det må dreje sig om, er at sikre, at denne finansiering er opsparings- tung, ikke at vi får en afgift på den, men at vi får en opsparring.

Heldigvis har der tilsyneladende været bred enighed om, at vi skal sikre, at andelsboligerne ikke får denne bombe lagt under sig. Men jeg synes også, det skal understreges, at det er helt unødvendigt at have en sådan bombe i forbindelse med denne type långivning. Det, vi burde kunne sikre, var, at der sker en opsparring, og at det er den valgmulighed, vi giver folk.

Endelig er der det sidste punkt, hvor jeg synes, at sigtet er glemt i forbindelse med denne lovgivning. Det drejer sig specielt om det af lovforslagene, der hedder nr. L 12, om lån mod pant i fast ejendom, men ikke i realkreditinstitutter.

Loven indeholder en § 1, hvor man sætter nogle meget stramme regler for, hvordan og på hvilke vilkår der kan ydes sådanne lån mod pant i fast ejendom. Det er regler, som betyder, at man faktisk ikke længere vil kunne give kassekredit på normale betingelser, og det synes vi ikke kan være rimeligt. Det vil i realiteten betyde, eftersom man må gå ud fra, at de bestemmelser, der står i § 1 i nr. L 12, gælder både for erhvervsdrivende og for ikke-erhvervsdrivende, at man rammer en række erhvervsdrivende, som ikke længere vil kunne få den kassekredit, som de har brug for i deres virksomhed. Jeg kan ikke tro, det er gennemtænkt, og jeg synes i hvert fald, at vi må have belyst, hvad argumenterne er, under udvalgsarbejdet. Jeg mener, det er en paragraf, vi med stor sindsro kunne udelade af lovforslaget.

Så vil jeg slutte af med nogle mere specielle bemærkninger, og de vedrører specielt realkreditloven. Vi kan altså tilslutte os, at der nu gennemføres en konstruktion med de såkaldte mikslån, men vi kan ikke se, det er rimeligt, at man skal sondre mellem, om disse lån gives i forbindelse med ejerskifte, eller om de gives i forbindelse med om- og tilbygning. Oven i købet ville jeg sige, at der kunne være beskæftigelses hensyn, som talte meget klart for, at man skulle give et lempeligere mik i forbindelse med om- og tilbygning end i forbindelse med ejerskifte. Men det rimeligste ville dog nok være, at man havde ensartede regler for de to typer. Vi kan ikke se det formålstjenlige i, at man nu skal have forskellige sæt af miks. Det vil dog vist komplicere hele denne nye konstruktion.

Det andet punkt, jeg gerne vil tage frem, drejer sig om noget, som realkrediten meget

[Estrup]

længe har efterlyst, og som vi var flere der var kede af at vi måtte opgive her for et års tid siden, nemlig kontantlånene.

Hvis vi skal i gang med at indføre en ny lånekonstruktion, ville det dog være mere fornuftigt, at vi samtidig fik løst problemet med kontantlån, i stedet for at vi skal vende tilbage til det spørgsmål om ganske kort tid. Jeg synes, ministeren skulle overveje, om det ikke var muligt at klare de to problemer på én gang.

Som et tredje problem vil jeg nævne spørgsmålet om at gå fra de 90 pct. til de 80 pct. med hensyn til om- og tilbygninger. Ud fra det samme beskæftigelsesargument, som jeg fremførte før, synes vi, det er rimeligere at fastholde de 90 pct., sådan som man f.eks. gør for andelsboliger på dette område.

Som et sidste problem vil jeg nævne spørgsmålet om overgangsregler. Der har været nævnt adskillige eksempler over for mig på folk, som allerede har købt et nyt hus og dermed kan se frem til virkningen af vores lovgivning her på huspriserne. Det gør de ikke med stor glæde. Det kan man ikke undre sig over. Dernæst skal de også se frem til en finansiering, som er væsentlig tungere end den, de havde regnet med.

Jeg synes, vi bør prøve på at lave nogle overgangsregler, som ikke sætter folk i en så urimelig knibe, som man gør, hvis man rammer lige præcis ind dér, hvor de står midt i hushandelen.

Jeg vil afslutningsvis sige, at vi kan tilslutte os sigtet med disse to lovforslag, men vi mener nok, at der er nogle ting i forslagene, som endnu ikke er på plads.

#### **Arne Bjerregaard (KRF):**

Vi kan i Kristeligt Folkeparti tilslutte os de fremsatte lovforslag. Jeg har før i dag fremført nødvendigheden af en bedre styring af byggeaktiviteten. En vis opbremsning mener jeg stadig væk er nødvendig, og jeg vil mene, at dette vil give en vis opbremsning, i alt fald i en overgangsperiode.

Jeg er derfor ikke i tvivl om, at det vil have en virkning på renten, så den, alt andet lige, vil gå ned. Hvis man så ikke har denne afgift på de 20 pct., vil man, hvis renten skulle falde f.eks. 2½ pct., komme ud i det dilemma, at det faktisk ville blive billigere at begynde i et nyt hus, end det er i dag. Det

mener jeg ikke er nødvendigt og heller ikke hensigtsmæssigt i den nuværende situation, fordi jeg ikke mener, at aktiviteten på dette område skal øges.

Jeg er enig med de Radikale i, at der er nogle overgangsproblemer. Dem har vi vel alle sammen fået præsenteret nogle af i disse dage af dem, der står midt i en hushandel og ikke har fået det bekræftet, og specielt af dem, der har købt et nyt hus uden at have fået det finansieret og nu står med to huse. De står i en alvorlig økonomisk situation.

Derfor kunne jeg ønske, at vi i udvalget kunne finde ud af, hvorledes vi hjælper personer, der på grund af den bratte skæring kommer i en særdeles uheldig økonomisk situation. Det må være muligt at løse problemerne for de få, det drejer sig om, for jeg har fornemmelsen af, at de fleste har set eller har læst dagspressen og fundet ud af, at der ville ske noget, og så har holdt sig tilbage med hensyn til hushandel.

Der er en anden ting, jeg også er enig med de Radikale i. Det er i nr. L 12 med hensyn til § 1. Det er for mig at se en særdeles stram paragraf, som nok kan virke mere hæmmende, end rimeligt er, på områder, hvor vi ikke ønskede at hæmme udlån. Derfor kunne vi ønske os, at vi så lidt nærmere på § 1, om ikke der var en mulighed for at opløde denne paragraf. Jeg kan i visse situationer se nødvendigheden af den, men den er et markant indgreb i den frie ret, eller skal vi sige den liberale ret til udlån. Den låser folk og institutioner fast i en bestemt aftaleform, som ikke altid eller sjældent vil være hensigtsmæssig, specielt for erhvervsdrivende. Det var alt.

#### **Pia Kjærsgard (FP):**

Fremskridtspartiets holdning til realkreditloven har altid været den, at jo mindre indgreb og jo mindre restriktioner man bestemte i Folketinget, jo bedre marked ville der være, og jo større forståelse ville der være hos lønmodtagerne for, hvorledes de kunne prioritere deres ejendomme.

Fremskridtspartiet har i tråd med den opfattelse altid stemt for lempelser og mindre restriktioner i de mange, mange forslag, der har været til ændring af realkreditloven, siden Fremskridtspartiet kom i Folketinget i 1973. Modsætningsvis har vi derfor stemt

[Pia Kjærsgaard]

imod alle de skærpselser, som har været foreslået i samme tidsrum. Det kommer også til at gøre sig gældende for denne ændring, som også er en skærpelse af borgernes muligheder for at prioritere deres ejerboliger.

Fremskridtspartiet går ind for, at de flest mulig mennesker skal eje deres egen bolig, og derfor ser vi det som vores opgave at gøre låneforholdene så lette og så overskuelige som muligt med det formål, at flest muligt får lov at eje deres egen bolig.

Hvis man ser lidt på realkreditlovens historie, så undrer man sig nok over, at vi i mange, mange år i Danmark gik og brystede os af, at vi havde det fornemste finansieringssystem for fast ejendom i Danmark. Det har ændret sig kraftigt gennem de sidste år, og i øjeblikket er det sådan, at udlandets forståelse for, hvad det danske realkreditsystem går ud på, simpelt hen er lig nul.

De fleste udenlandske finansieringsinstitutter, som man måtte tale med, ville simpelt hen ryste på hovedet, når de så reglerne i den danske realkreditlov, ikke kun fordi de er uforståelige, men også fordi det er komplet umuligt for andre mennesker end danskerne, der er opvokset med dette system, at forstå, at hvis man låner 100.000 kr. og måske om 2-3 år havde tænkt sig at indfri lånet, så er det muligt, at man skal betale 130.000 kr. eller 140.000 kr. for at komme af med det lån.

Det er kun et kuriosum for at fortælle, hvor umulig denne lov efterhånden er blevet. Det bærer mere og mere præg af, at loven og alle de ændringer, der har været, er lavet af skrivebordsgeneraler i et eller andet ministerium, som ikke har nogen som helst praktisk forståelse for, hvordan sådan nogle love virker ude i befolkningen.

Dernæst har skiftende regeringer – som en indskudt bemærkning vil jeg sige, at det undrer os, at firkloverregeringen fortsætter ad socialisternes vej – brugt realkreditloven som regulator og strammingsobjekt for regeringens fejlslagte økonomiske politik. Det er sådan, at vi må sige til os selv: ja, når man ikke kan regulere på den ene måde, så bruger man den anden. Derfor har man nu igennem en lang årrække brugt realkreditloven.

Hvis vi skal gå over til at se på de enkelte paragraffer, så er der en ting, som slår os meget, nemlig at ministerens forslag til ændring af den eksisterende lov og hans be-

mærkninger til lovforslaget ikke rigtig hænger sammen. I bemærkningerne til lovforslaget skriver ministeren, at bestemte ændringer er udtryk for en forenkling af loven. Samtidig kan man læse i de forskellige paragraffer, at godt nok laver man det ens for ejerskiftebelåning og for nybyggeri, men samtidig ændrer man det sådan, at det bliver ens for alle enfamiliehuse og ejerlejligheder. Samtidig ændrer man reglerne for tilbygning således, at de, der dog før var ens, nu bliver forskellige.

Man kan undre sig over, at den boligminister, som Fremskridtspartiet havde en lille smule forhåbning til, da han tiltrådte, vil lægge navn til sådan et forslag.

Man kan være enig eller uenig i regeringens sigte, at borgerne skal spare mere op, og når de ikke gør det frivilligt, ja, så må de gøre det ved tvang. Det kan man godt være uenig i. Man kan også være enig i det, men det fritager ikke boligministeren for den forpligtelse, at lovens teknik gerne skulle hænge sammen, og det gør den ikke.

Samtidig må vi i Fremskridtspartiet vende os kraftigt imod den stigning, der sker i provenuet, når man køber en ejerbolig. Det kan ikke være rimeligt med alle de afgifter og skatter, denne regering har pålagt befolkningen, at man nu yderligere siger til dem: hvis I har tænkt jer at købe et hus eller en ejerlejlighed eller et sommerhus til omkring 500.000 kr., så skal I være klar over, at jeres nettoudgifter i de første mere end 10 år vil stige med 6.000 kr. pr. år, og det er vel at mærke nettoudgifter, for afdragene kan ikke trækkes fra i skat. Det vil sige, at den familie skal tjene mere end 12.000 kr., dvs. mere end 1.000 kr. mere om måneden, for at være stillet ligesådan, som de ville have været, hvis de havde erhvervet deres ejendom for 8 dage siden.

Det er ting, Fremskridtspartiet vender sig kraftigt imod. Derfor kan vi kun undre os over, at boligministeren ikke, inden han satte ikrafttrædelsesparagraffen på, har gjort sig den ulejlighed at tale med skatteministeren. Det virker lidt mærkeligt, at det her skal være et samlet hele, regeringens såkaldte kartoffelkur. De enkelte lovforslag har forskellige ikrafttrædelsesdatoer. Det må regeringen sådan set selv om. Vi vil i alle tilfælde stille nogle ændringsforslag, således at ingen af forslagene får tilbagevirkende kraft, og hå-



[Pia Kjærsgaard]

ber, at et flertal her i Folketinget vil støtte os i det. Det må nu engang være sådan, at borgerne kan handle i tillid til gældende lov, og således at en lov i hvert fald ikke er ændret, før den er trådt i kraft.

En anden ting, vi vil nævne, er, at bestemmelsen i nr. L 10, § 15 a, stk. 4, om lån i ubebyggede grunde ikke hænger sammen med de foreslåede ændringer i stempelafgiftsloven. Man siger, at for lån i ubebyggede grunde må amortisationen ikke forløbe langsommere end ved et serielån. Det vil med andre ord sige, at ubebyggede grunde her skal behandles hårdere end bebyggede grunde.

Hvis man tager lovforslaget om stempelafgift, som lige er blevet behandlet her i Folketinget, fremsat af skatteministeren, står der det stik modsatte. Der skal ubebyggede grunde behandles lempeligere end bebyggede grunde. Det er et bevis på, at der ikke er sammenhæng eller koordination overhovedet mellem regeringens forskellige forslag i karstoffekuren.

Vi i Fremskridtspartiet kan jo sætte os roligt ned og sige, at det skyldes formentlig, at man ikke snakker så forfærdelig meget om det. Man sidder bare og laver et eller andet, for nu skal der ske en hel masse, og det går alt for hurtigt, og så bliver der faktisk hverken hoved eller hale eller sammenhæng i det hele.

Som man formentlig har forstået, kan Fremskridtspartiet ikke støtte lovforslagene.

#### Albrechtsen (VS):

Jeg tror ikke, at Fremskridtspartiet helt har forstået, hvad der ligger i begrebet »tilbagevirkende kraft«, men lad nu det ligge. Det er jo en lang debat.

Et mindre liberalt forslag end dette kan man vel dårligt forestille sig. Det er ikke, fordi jeg går ind for liberale løsninger, det må ingen mistænke mig for, men man kan jo godt undre sig over, at boligministeren kan få sig selv til at lægge navn til sådan noget som dette. Det må være meget mærkeligt for en tilhænger af et frit, liberalistisk boligmarked at skulle fremsætte forslag om en så vidtgående gang statsregulering, som der her er tale om.

Det er pudsigt nok sådan, at det er boligministeren, der som liberalist går ind for

statsstøtte til ejerboliger, mens vi andre, der er socialister, går ind for, at statens støtte på det område skal aftrappes. Men sådan er der så mange mærkelige modsætninger i verden.

Nu er det jo sådan, at det ikke er alt det, der ikke er liberalt, der automatisk af den grund er socialt eller ligefrem socialistisk, som fru Pia Kjærsgaard vistnok fik det her forslag til at være. Det kan jo bare være noget almindeligt kludder, og det er det, der er tilfældet i denne sag. Der er faktisk en mellemvej mellem det liberalistiske og det sociale, og den er det altså lykkedes ministeren at finde frem til i denne sag.

Hvis man vil have en ejerboligsektor – det vil VS ikke modsætte sig, bare det ikke foregår med statsstøtte – vil det være fornuftigst at indrette den ved hjælp af indekslånprincippet, således at folk har en ærlig chance for at få sig en bolig. Hvis man absolut vil basere sig på ejerboligen og have den mulighed, hvad der kan være meget rimeligt, så bør det være indekslånprincippet, man bruger, således at man får en rimelig profil, der sikrer, at f.eks. unge mennesker med børn og store udgifter til børnene får en ærlig chance for at vælge den boligform, når nu man vil have et sådant boligmarked. Det får de ikke på den her måde. Det er jo det, der er problemet.

Derfor er jeg egentlig mere enig med Socialdemokratiet end med SF i denne sag. Hvis man skulle støtte noget som det her, så skulle det bygge på, at vi kunne sige til folk: der er rimelige og gode alternativer i almennyttigt byggeri til en fornuftig husleje, som der ikke er kilometerlange boligkøer til. Men det er der ikke. Det måtte efter min mening være betingelsen for, at man overhovedet kunne begynde at overveje at lægge folk, der skal etablere sig i bolig, yderligere hindringer i vejen, som man gør her.

Det her er med til at skabe bolignød på den måde, at de mennesker, som i forvejen har svært ved det, fordi de er unge og har store udgifter og lave indtægter, står over for et lejeboligmarked med enorme ventelister, især i hovedstadsområdet, men også andre steder. Der er mangel på lejeboliger, og så får de den her, som lægger en blokering for, at de kan få noget ordentligt at bo i også på ejerboligområdet. Det vil sige, at de bliver ladt i stikken, og det vil sige, at bolignøden

[Albrechtsen]

vokser. Det er derfor, jeg kalder det her for noget kludder.

Det er noget, der er udarbejdet uden hensyntagen til boligpolitiske målsætninger. Det er noget, som alene er udarbejdet ud fra nogle finanspolitiske og overordnede politiske målsætninger. De ulykkelige konsekvenser, det skaber for de unge familier på boligmarkedet, har man ingen som helst hensyn taget til ved overvejelsen af det her. Det er alene et spørgsmål om at fremme opsparing og sådan noget, men man kunne jo godt have overvejet, hvordan sådan noget rent faktisk indvirker på den fysiske virkelighed, på mulighederne for at få noget ordentligt at bo i for de mennesker, som har vanskeligst ved det. Det har man altså ikke overvejet, og derfor må VS afvise forslaget.

Vi ville godt være med til at diskutere nogle ting, hvis der var et tilstrækkeligt almennyttigt byggeri, hvis der var et tilstrækkeligt ungdomsboligbyggeri, hvis der var en udsigt til at få ældreboligproblemerne løst. O.k., så ville vi godt være med til at diskutere sådan noget som det her, men vi synes, det er for tidligt at indlade sig på sådan noget, når det, der er udsigt til, tværtimod er, at der ikke fra regeringens side bliver lagt op til en ordentlig indsats på lejeboligområdet.

### **Boligministeren (Thor Pedersen):**

Jeg vil gerne takke for den positive modtagelse fra hr. Svend Åge Petersen, fru Bente Nielsen og hr. Estrup.

Jeg er aldeles enig i, at vi har et problem omkring andelsboliger, om den restfinansiering, der er, efter at man har bidraget med som minimum de 20 pct. i eget indskud. Det arbejder vi med i øjeblikket, og vi skal også nok finde en løsning, som vi kan præsentere under udvalgsarbejdet her mellem første og anden behandling.

Så vil jeg sige til hr. Estrup, at det jo ingen hemmelighed er, at en del af sigtet med dette er at øge tilskyndelsen til større opsparing. Derfor er der også en forskellig afdragsprofil på lån til om- og tilbygning og på lån optaget i forbindelse med ejerskifte eller nybyggeri, ud fra den filosofi, at når det drejer sig om om- og tilbygning, har man boligen i forvejen og kan måske bruge en boligsparekonto til at spare op til en del af om- og tilbygningen. Der ligger altså her en

hjælp til ikke at anskaffe boligen, men til egentlig boligforbedring.

Jeg nævnte ikke fru Ruth Olsen, da jeg takkede for den positive indstilling. Det skyldes, at jeg syntes, det var dejligt at høre fru Ruth Olsen sige, at forslaget får folk til at tænke, og det medførte så, at SF er positiv over for forslaget. Det synes jeg egentlig er en god del af dette forslag. Det skulle bare gælde for alle forslag, der blev fremsat, at de fik folk til at tænke, for så kunne vi måske få meget brede forlig i Tinget.

Jeg vil sige som noget af det væsentlige i anledning af det, hr. Bakholt og hr. Albrechtsen har talt om: hvem rammes, og hvem er det egentlig vendt imod? – at det ikke er vendt mod ejerboligfolket eller dem, der ønsker at få en ejerbolig. Det er ikke, som hr. Bakholt siger, ejerboligfjendsk, for hvad er en del af sigtet med disse forslag? Det er at fastholde et lavrentesamfund. Det, der er helt afgørende for boligomkostningen og dermed boligudgiften, er renteniveauet.

Når hr. Bakholt siger, at man mener, dette er ejerboligfjendsk i forhold til det, Socialdemokratiet kunne tænke, så kan vi bruge et eksempel: hvad er egentlig forskellen på huslejen for et almindeligt parcelhus, f.eks. den model, kreditforeningerne bruger i deres beregninger, et almindeligt nyopført parcelhus på 134 m<sup>2</sup>? Hvad ville det koste under de forudsætninger, der var til stede under hr. Anker Jørgensen, og de forudsætninger, der er i dag?

Under hr. Anker Jørgensen var renten 20 pct. – det er endda mildt sagt, for den nærmede sig de 23 pct., og da kostede kreditforeningernes hus 160.000 kr. om året i renteudgift. I dag er renteudgiften for det samme hus 88.000 kr., og det er i løbende priser. Det er altså 72.000 kr. mindre i renteudgift om året. Det er efter skat, efter skattereformen 36.000 kr. mindre, og det er kontante kroner. Det vil sige, at familien Danmark, der køber huset på 134 m<sup>2</sup> nyopført, i dag har 36.000 kr. mere til rådighed, end den havde under hr. Anker Jørgensen. Det er forskellen på et højrentesamfund og et lavrentesamfund.

Det, vi ønsker med den ændrede afdragsprofil, er at sikre, at det rentefald, der, alt andet lige, vil være en følge af denne kurs' vedtagelse, ikke udløser højere priser på ejerboliger, men uændrede priser, så den rente, man altså ikke skal betale, skal bruges til at

**[Boligministeren]**

betale for en større opsparing. Her er der for så vidt enighed mellem kreditforeningerne og Dansk Ejendomsrådgiverforening, når man ser Politiken i dag, hvor begge skønner, at priserne vil falde.

Priserne vil nemlig falde så meget, at nettoudgiften for familien Danmark vil være uændret ved køb af ny bolig. Hvis prisen er faldet, men nettoydelsen er den samme, så betyder det, at der er en større del, der er gået til opsparing.

Det var nøjagtig sigtet, og det er nøjagtig den bedste måde at hjælpe på, også fordi vi skal vænne os til, at det er et lavrentesamfund. Derfor får vi et langt mere ærligt og sandt billede af ydelsens byrde over årene ved at bruge mikslån, som det er foreslået, med 40 pct. som serielån og 60 pct. som annuitetslån, hvor man får et næsten vandret ydelsesforløb i modsætning til 30-årige annuitetslån, hvor man har et stigende forløb i ydelsen i lavrentesituationen, i lavinflations-samfundet. Så det er altså en hjælp til familier at sige: kan I klare de første år, så har I også det sande billede af byrden, af huslejen over årene.

Dette forslag skal ses i sammenhæng med præmieringen af boligopsparing. Det kan godt være, at man skal vente lidt længere, før man får sin ejerbolig, men vi skal vænne os til, at vi ikke kan få alt på kredit. Der skal præsteres en egenopsparing. Uanset om det er et hus, man vil have, om det er en bil, om det er en ferierejse, om det er et fjernsyn eller hvad det er, er ideen bag dette, at vi skal øge tendensen til opsparing.

Det er også lidt af forklaringen på, hvorfor det, der måtte mangle i de 20 pct., der er skitseret som eget bidrag ved køb af bolig, bliver belagt med en renteaftgift, for meningen er jo, at man skal bruge boligsparesystemet til at spare op til udbetalingen. Så valget står mellem boligsparekontoen og en renteaftgift, igen for at motivere til øget opsparing.

Alt i alt hænger det sammen med det sigte, at det ikke skal blive dyrere at bo. Vi skal bruge vores penge, ikke til højere huspriser, men til øget opsparing.

**Industriministeren (Nils Wilhjelm):**

Der har stort set hos alle ordførerne været forståelse for den balance, der nødvendigvis skal være imellem realkreditinstitutterne og

ikke-realkreditinstitutterne. Den har man kunnet se det fornuftige i, således at der ikke har været mange bemærkninger til lovforslag nr. L 12.

Der kom dog en bemærkning fra hr. Arne Bjerregaard vedrørende udformningen af § 1. Jeg skal sige, at når den har fået denne udformning, så er det også af hensyn til at skabe balance i systemet, at man nødvendigvis har måttet sige noget i lovforslaget om afdragsprofilerne og løbetiderne. Hvis man ikke gør det, kan man skabe en uhensigtsmæssig balance, idet der så kan laves lån, som får en sådan profil, at de faktisk udhuler den 20 pct.s afgift, som ellers er inde i billedet. Så der er faktisk rimelighed og fornuft i det.

Hvis det er en særlig gruppe, hr. Arne Bjerregaard tænker på, som kunne være de nystartede, vil jeg sige, at § 1 i lovforslaget taler jo udtrykkelig om »erhvervs-mæssig ydelse af lån til private«, og det vil sige, at på det tidspunkt, hvor nogle kan definere sig som erhvervsdrivende, og det kan de fleste nystartede jo gøre forholdsvis hurtigt, vil de ikke blive ramt af dette, men så vil de få de muligheder, der er for erhvervsdrivende.

**Bakholt (S):**

Hvis boligministeren og andre regeringsmedlemmer kunne tale renten ned, så var den givetvis faldet, og så ville den måske også falde de 2-3 pct., som regeringen håber på og taler om i forbindelse med kartoffelkuren. Jeg tror ikke på den. Der er flere og flere, der er skeptiske over for, at det bliver resultatet, at vi får set et rentefald på 2-3 pct. i forbindelse med gennemførelse af kartoffelkuren.

Det, regeringen siger, er – det siger alle – at den forventer et fald i byggeriet. Vi kan diskutere hvor meget, men regeringen siger selv omkring 15 pct. i forbindelse med dette indgreb. Hvorfor får vi det? Det får vi, fordi boligydelsen stiger, og den stiger stærkt. Det er det, der er problemet, ikke mindst – det var det, jeg pegede på i mit indlæg – for unge, der for første gang skal købe sig en ejerbolig.

Det kunne vi have klaret, hvis vi ville bygge nogle flere lejeboliger, så folk havde nogle valgmuligheder. Men det er der jo ikke tale om. Jeg har ikke hørt et eneste ord fra rege-

[Bakholt]

ringens side om, at man vil forøge den almennyttige kvota, måske tværtimod. Der er i hvert fald ikke udsendt signaler, der går på en forøgelse.

Det vil sige, at resultatet bliver faldende byggeri og større boligmangel, hvilket vil være med til at presse priserne i opadgående retning. Det er resultatet af det, man laver.

**Svend Åge Petersen (KF):**

Hr. Albrechtsen harcelerede noget over, at ejerboliger var noget med statsstøtte. Jeg går ud fra, at når hr. Albrechtsen nævner statsstøtte og ejerboliger, så må det have noget at gøre med rentefradragsretten, ellers kan jeg ikke rigtig se, hvordan den statsstøttediskussion skulle opstå.

Der blev i den forbindelse talt om indekslån, og jeg vil godt spørge hr. Albrechtsen: hvem er det, der betaler renteydelsen på indekslånet, hvis ikke det er staten og dermed altså en statsstøtte? Det var, ligesom det lå i forslaget, at det var den vej, man kunne gå, fra én form for statsstøtte til en anden form. Har jeg forstået det rigtigt, hr. Albrechtsen?

(Kort bemærkning).

**Albrechtsen (VS):**

For så vidt angår ejerboliglån lå der i det, jeg sagde, alene et spørgsmål om profil eller rettere sagt reguleringsmekanismen for væksten i den årlige ydelse, således at den så vidt muligt udvikler sig i takt med prisudviklingen. Den kan indrettes på mange måder. Det burde være sådan, at der var en vis frihed for folk, der ville bruge ejerboligen som alternativ til at indrette sig med profiler, som passede til den livsform, de havde, og til de indtægtsforhold, de havde, men det får de jo ikke mulighed for på den her måde.

**Estrup (RV):**

Der er to ting, jeg gerne vil beskæftige mig med her i anden runde.

Jeg vil gerne starte med at takke boligministeren for løftet om at få løst andelsboligernes problem, men jeg vil samtidig understrege, at dette altså ikke bare er et spørgsmål om andelsboliger, det er også et spørgsmål om anpartslejligheder, og det er efter min mening også et spørgsmål om boligindskud i f.eks. almennyttigt byggeri.

I den forbindelse vil jeg gerne spørge boligministeren, om den løsning, vi må imødesee her mellem første og anden behandling, involverer bestyrelsen for andelsboligforeninger i en eller anden form for godkendelse, kaution el.lign. Hvis det er tilfældet, vil jeg godt med det samme sige, at så er det ikke nogen farbar vej, for det vil fundamentalt bryde med hele strukturen i andelsboligforeninger og den måde, man har indrettet sig på. Det var den ene ting, jeg gerne ville sige.

Den anden er til industriministeren og til den besvarelse, som hovedsagelig var rettet til hr. Arne Bjerregaard, men jeg var jo også inde på § 1 i lovforslag nr. L 12.

Jeg synes, at vi står over for et overordentlig stort problem i forbindelse med § 1. Det er muligt, jeg har lyttet dårligt til ministerens besvarelse, men jeg må læse § 1 sådan, at den omfatter såvel egentlige private forbrugere som erhvervsdrivende, altså at alle private er omfattet af § 1. Spørgsmålet er, om vi nu er ved at lave en § 1, der betyder, at hvis man som erhvervsdrivende ønsker at optage et lån mod pant i fast ejendom, så er man altså også nødt til at acceptere de pågældende vilkår for afdragene, så kan man ikke længere få en kassekredit, medmindre man er villig til at gå uden om det normale system med pant i fast ejendom.

Sådan må jeg læse § 1, og det synes jeg ville være godt at få uddybet, for hvis det virkelig var tilfældet, ville det betyde, at hele kassekreditområdet blev fundamentalt undergravet. Jeg vil godt sige, at sådan læser man det også i bankverdenen.

(Kort bemærkning).

**Arne Bjerregaard (KRF):**

Jeg læser det ligesådan. Jeg må dog lige skære ud i pap, hvilken gruppe det er jeg specielt tænker på. Det er specielt iværksætterne, dem med den gode idé, som gerne vil have den realiseret og skal bruge midler og må hen og låne, men ikke har mulighed for at afdrage eller måske endda heller ikke at betale rente lige med det samme. De er bundet af dette. De kan ikke låne pengene uden at skulle betale strafafgiften for at udvikle deres idé, og derved kan vi stoppe den udvikling, som vi netop ønsker. Det er jeg bange for er indeholdt i § 1.

**Boligministeren** (Thor Pedersen):

Til hr. Estrup: om bestyrelsen i en andelsboligforening muligvis skal inddrages, indgår i de overvejelser, vi gør os. Det skyldes, at det er et ret broget problemkompleks, især når vi ser på lån optaget før 7. oktober 1986, som ikke har pant i ejendommen. Hvis der er pant i ejendommen, er der ikke noget problem.

Er der ikke pant i ejendommen, er problemet der med at dokumentere, at det lån, man har optaget, er brugt til forbedring af andelsboligen, og her kan det blive nødvendigt at få en form for dokumentation for, at boligen er blevet forbedret med et beløb, der stort set svarer til det, man gør gældende er et boliglån. Der ligger et problem dér.

Vi har også et problem efter 7. oktober 1986 i forbindelse med fraflytning. Vi kan også have problemet, at der kan være flere andelsbeviser til den samme bolig. Hvordan sikrer vi, at man ikke låner på hvert andelsbevis?

Det er nogle af de spørgsmål og problemstillinger, vi arbejder med, og som vi også skal diskutere i udvalget. Der er ikke nogen model, vi har lagt os fast på. Jeg siger blot, at jeg ønsker – og det gør regeringen – at få løst problemet, og jeg håber, vi finder den bedst mulige løsning.

**Industriministeren** (Nils Wilhjelm):

Jeg vil sige både til hr. Estrup og til hr. Arne Bjerregaard, at den første linje i § 1 udtrykkelig siger »erhvervsmæssig ydelse af lån til private«. Det vil sige, at hvis man er erhvervsdrivende, ligger der ikke begrænsninger her, så kan man i øvrigt operere ganske normalt.

Med hensyn til det spørgsmål, hr. Arne Bjerregaard rejste, kan jeg gentage, hvad jeg sagde før: det er der ingen grund til. Der er selvfølgelig en realitet lige i begyndelsesfasen, og den vil vi da godt være med til at se på under udvalgsbehandlingen, men det er kun lige den allerførste, spæde start. Men jeg er naturligvis enig i, at vi skal have for øje ikke at lave nogen form for begrænsninger her; der skal være gode muligheder for, at iværksættere kan komme i gang, og der skal ikke ligge begrænsninger med hensyn til deres finansieringsmuligheder.

(Kort bemærkning).

**Estrup** (RV):

Det synes jeg var klagende på én led, men det rejser et andet spørgsmål: betyder det ikke, hr. industriminister, at vi så skal til at sondre mellem lån til erhvervsmæssige og ikke-erhvervsmæssige formål?

Hermed sluttede forhandlingen.

*Afstemning*

Lovforslagenes overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

**Anden næstformand** (Povl Brøndsted):

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

*Meddelelser fra formanden:***Anden næstformand** (Povl Brøndsted):

Jeg skal her udsætte mødet. Det genoptages i dag kl. 19.15.

Mødet udsat kl. 18.09

Mødet genoptaget kl. 19.15

Den næste sag på dagsordenen var:

**12) Første behandling af lovforslag nr. L 13:**

*Forslag til lov om marginspekulation m.v.*

Af industriministeren (Nils Wilhjelm).

(Fremsat 7/10 86).

Lovforslaget sattes til forhandling.

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

Når man ser på det område, lovforslaget i al sin beskedenhed beskæftiger sig med, kan man godt have sympati for de intentioner, der er lagt heri.

Nu har ministeren jo valgt at annoncere forslaget sammen med den øvrige afgifts-