

Til lovforslag nr. L 204. Tillægsbetænkning afgivet af Boligudvalget den 28. maj 1991

## Tillægsbetænkning

over

### Forslag til lov om ændring af realkreditlov og lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v.

(Forlængelse af løbetiden for lån til om- og tilbygning)

Udvalget har, efter at lovforslaget ved 2. behandling blev henvist til fornyet udvalgsbehandling, behandlet dette i 2 møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren og økonomiministeren, som disse har besvaret henholdsvis skriftligt og mundtligt. Et af udvalgets spørgsmål og boligministerens besvarelse heraf optrykkes som bilag til tillægsbetænkningen.

Der er af et mindretal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *mindretal* (Det Konservative Folkepartis, Venstres, Centrum-Demokraternes og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* i den affattelse, hvori det foreligger efter 2. behandling.

Et *andet mindretal* (Socialdemokratiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse*. Mindretallet vil redegøre for sin stilling til det stillede ændringsforslag ved 3. behandling.

Et  *tredje mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse*. Mindretallet vil redegøre for sin stilling til det stillede ændringsforslag ved 3. behandling.

Et  *fjerde mindretal* (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med det stillede ændringsforslag.

Et *femte mindretal* (Det Radikale Venstres medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse*. Mindretallet vil redegøre for sin stilling til det stillede ændringsforslag ved 3. behandling.

#### Ændringsforslag

Af et *mindretal* (FP):

Til § 1

1) Efter den foreslåede ændring, der bliver nr. 1, indsættes som nyt nummer:

»01. I § 26 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»Stk. 5. I forbindelse med ydelse af lån efter stk. 4 kan der ydes lån til hel eller delvis indfrielse af eksisterende realkreditlån og realkreditlignende lån inden for en lånegrænse på 80 pct. Summen af ydelsen på lån efter 1. pkt. og lån efter stk. 4 skal mindst svare til ydelsen på de indfrielede lån. Den maksimale løbetid er 30 år.«

Stk. 5 og 6 bliver herefter stk. 6 og 7.«

#### Bemærkninger

Til nr. 1

Ændringsforslaget vil bevirke, at der ved om- og tilbygning gives ret til at omprioritere også eksisterende lån. Det betyder, at den samlede ydelse ikke behøver at stige på grund af ombygning. Det vil også betyde, at om- og tilbygnings-

arbejde, der ellers ikke ville være iværksat på grund af for stor samlet ydelse, alligevel kan gennemføres. Dette vil give øget beskæftigelse og ikke påføre det offentlige nogen udgift.

*Baadsgaard (S) fmd. Pia Gjellerup (S) Lissa Mathiasen (S) Jørn Pedersen (S)*

*Grete Schødts (S) Else Marie Mortensen (S) Holger K. Nielsen (SF) Pelle Voigt (SF)*

*Sonja Albrink (CD) Pernille Sams (KF) Aagaard (KF) Eva Møller (KF) Mejdahl (V)*

*Bodil Thrane (V) Kirsten Jacobsen (FP) nfmd. Jørgen Estrup (RV)*

*Lysholm Christensen (KRF)*

**Bilag****Et af udvalgets spørgsmål til boligministeren og dennes svar herpå***Spørgsmål 2:*

Ministerens kommentarer (herunder økonomiministerens vurdering) udbedes til det af Fremskridtspartiet i udkast til tillægsbetænkning stillede ændringsforslag.

*Svar:*

Der henvises til vedlagte notat af 28. maj 1991 fra Økonomiministeriet. Jeg kan henholde mig hertil.

## ØKONOMIMINISTERIET

## Supplerende bemærkninger til forslaget om at tillade omprioritering i forbindelse med ombygningsarbejder

1. Gennemførelse af forslaget vil være et brud med den opsparingsfremmende politik og forringe betalingsbalancen.

Hensynet til beskæftigelsen i byggesektoren er varetaget af tilskudsordningen og den generelle løbetidsforlængelse for ombygningslån.

2. Det er samtidig et væsentligt argument mod den foreslåede omprioriteringsordning, at det er *tilfældigt*, hvem der kan udnytte den. De, der med størst fordel kan udnytte ordningen, vil være husstande, der har siddet fra omkring 10 år i deres ejerbolig, men som på den anden side ikke har siddet der så længe, at de har betalt lånene ud. De vil nemlig være i den situation, at afdragene (på annuitetslånene, der jo inden 1987 udgjorde hele lånebeløbet) begynder at blive mærkbare.

Derimod kan husejere, der har betalt hele lånet ud, ikke komme i betragtning ifølge forslaget ordlyd.

Forholdsvis nyetablerede husejere vil ikke kunne udnytte ordningen ret meget, da deres afdrag endnu er relativt små.

3. Forslaget må forstås på den måde, at afdragene på det oprindelige lån (så vidt muligt) skal nedsættes svarende til første års ydelse (renter plus afdrag) på det nye lån. Herved holdes den samlede ydelse på det nye og det oprindelige lån (så vidt det er muligt) konstant første år.

Det er imidlertid et problem, hvordan »uændret ydelse« skal *fortolkes*. Er det brutto- eller nettoydelsen? (Ydelsen før, henholdsvis efter skat).

Hvis det er *bruttoydelsen*, der holdes konstant, vil nettoydelsen *falde*. Det skyldes, at en større del af den uændrede ydelse nu består af renter (på det nye lån), der jo – i modsætning til afdrag – er fradragsberettigede. Herved sker der en særlig stor reduktion af opsparingen og en særlig stor belastning af de offentlige bud-

getter (i form af mindre indtægter fra den personlige indkomstbeskatning).

Hvis det er *nettoydelsen*, der skal være konstant, bliver opsparingsreduktionen og belastningen af de offentlige budgetter mindre (men der vil stadig kunne være tale om en ret betydelig effekt). Hvis det er denne fortolkning, der lægges til grund, vil ordningen imidlertid være forbundet med administrative problemer. Kreditforeningerne skal i så fald i hver enkelt lånesag beregne den individuelle ændring i ydelsen efter skat (første år). Det vil være en hidtil uset administrativ procedure i forbindelse med optagelse af realkreditlån.

4. Ved vurdering af den betalingsbalanceforringende virkning af en gennemførelse af forslaget kan man forestille sig to tilfælde:

(1) Ombygningsarbejdet ville være blevet udført under alle omstændigheder.

(2) Det er omprioriteringsadgangen, der medfører, at forbedringsarbejdet gennemføres.

I tilfælde (1) må det antages, at afdragsreduktionen omsættes i privat forbrug (ellers ville boligejeren ikke benytte sig af omprioriteringsadgangen) og dermed en betalingsbalanceforringelse.

I tilfælde (2) sker betalingsbalancebelastningen ved, at investeringerne forøges, samtidig med at der oven i købet sker en umiddelbar formindskelse af opsparingen i de første år.

I begge tilfælde bliver – som omtalt ovenfor – den opsparingsreducerende og betalingsbalanceforringende virkning størst, hvis forslaget fortolkes på den måde, at det er *bruttoydelsen*, der skal holdes uændret.

5. Der kan – som anført i svaret på spm. 1 til L 204 – imidlertid ikke gives en præcis kvantitativ vurdering af forslagets virkninger. Efter omstændighederne kan der ske en kraftig stigning i efterspørgslen efter realkreditlån til ombygningsarbejder.

Der er udsigt til gradvis forbedret konjunktur og lavere rente. Hertil kommer, at ombygningsarbejder i de kommende to år vil blive stimuleret af tilskudsordningen og løbetidsforlængelsen. Forslaget vil derfor kunne give anledning til en ganske kraftig virkning i form af udskydelse af afdrag.

For at antyde potentialet i efterspørgslen efter realkreditlån til ombygning m.v. kan nævnes, at de samlede udlån til dette formål steg fra 3,3 mia. kr. i 1982 til 12,7 mia. kr. i 1985 under højkonjunktoren. Siden er udlånene faldet kraftigt som følge af konjunkturafmatning, skattereform, kartoffelkur samt dokumentationskrav, og de udgjorde kun 1,1 mia. kr. i 1990.