

**[Anden næstformand]**

ligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**5) Første behandling af lovforslag nr. L 213:**

*Forslag til lov om ændring af realkreditlov.*  
Af Kirsten Jacobsen (FP) m.fl.  
(Fremsat 11/3 93).

Lovforslaget sættes til forhandling.

**Forhandling****Boligministeren (Kofod-Svendsen):**

Fremskridtspartiet fremsatte den 11. marts 1993 forslag til lov om ændring af realkreditlov. Det foreslås, at realkreditinstitutterne skal kunne yde annuitetslån til ejerskifte og nybyggeri af ejerboliger til helårsbrug. Herudover foreslås det, at boligministerens beføjelse til at godkende realkreditinstitutternes satser for gebyrer m.v. på lån, hvortil der ydes statsstøtte, ophæves.

Den 24. marts 1993 fremsatte jeg et forslag til ændring af realkreditloven, hvorefter der er valgfrihed mellem mixlån og annuitetslån til ejerboliger uanset formålet med belåningen og anvendelsen af ejendommen. Det vil sige, at både ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse er omfattet af lovforslaget. Dette lovforslag tilsigter sammen med andre lovforslag, den såkaldte boligpakke – herunder lovforslag om midlertidig fritagelse for stempelafgift på skøder – at skabe en øget omsætning på ejerboligmarkedet og dermed bidrage til at fremme vækst og beskæftigelse.

Fremskridtspartiets forslag har samme sigte, og når regeringens forslag kommer efter det, kan man selvfølgelig sige, at Fremskridtspartiet har været hurtigst, hvad jeg så kan komplimentere, men til gengæld er regeringens forslag mere vidtgående, og virkningerne vil derfor have en tilsvarende større effekt.

Dertil kommer – og det er vel ikke helt uvæsentligt – at regeringens forslag falder bedre i tråd med den gældende realkreditlov end Fremskridtspartiets, der genindfører den formålsbestemte belåning. En genindførelse af den formålsbestemte belåning kan regeringen

ikke støtte, og jeg skal heller ikke undlade at gøre opmærksom på, at Fremskridtspartiet bifaldt og støttede den daværende regerings forslag om at ophæve formålsbestemt lovgivning, da lovforslaget blev vedtaget i december 1992.

Vedrørende den anden del af Fremskridtspartiets lovforslag vil jeg gerne bemærke, at jeg ikke finder det særlig urimeligt, at boligministeren skal godkende realkreditinstitutternes satser for gebyrer, indskud og bidrag for lån, hvortil der er ydet statsstøtte. Bestemmelsen i den gældende lovs § 47, som nu foreslås ophævet, sikrer således, at realkreditinstitutterne ikke i uacceptabelt omfang forhøjer satserne for de realkreditlån, hvor staten betaler merudgifterne som følge af disse forhøjelser.

Jeg kan i den forbindelse oplyse, at da bestemmelsen i 1987 blev indsat i den dagældende realkreditlov, var baggrunden, at realkreditinstitutterne havde varslet en stigning i taksterne for disse lån, og at det ikke var muligt ad forhandlingens vej at finde et acceptabelt niveau. Såfremt de varslede stigninger i satserne dengang var blevet gennemført, havde det betydet merudgifter for staten på 23 mio. kr. alene i 1991.

Når man dertil følger – og det hører i høj grad med i vurderingen, når man taler satser for gebyrer, bidrag m.v. – at realkreditinstitutternes tabstal viser, at risikoen for tab ved udlån i støttet byggeri er meget lav, samtidig med at disse lån er billige i relation til opbygningen af de lovpligtige reservefonde og dermed de nødvendige reservefondsbidrag, da staten garanterer for en del af lånet, kan det vel ikke være urimeligt, at staten sikrer, at satserne på disse lån er rimelige.

Endelig hører det også med i billedet, at lån med statsstøtte beløbsmæssigt er store lån, der er billigere at administrere end små lån. Da statens udgifter også på dette område i sidste ende betales af skatteborgerne, har staten efter min opfattelse en forpligtelse til at holde udgifterne på et rimeligt og acceptabelt niveau i forhold til den risiko og de omkostninger, institutterne har ved disse udlån. Alle andre satser for gebyrer, bidrag m.v. relateres jo også til disse forhold. Derfor mener jeg, det er nødvendigt, at disse satser skal godkendes.

Af disse grunde skal jeg på regeringens vegne afvise lovforslaget.

**Baadsgaard (S):**

Da Socialdemokratiets ordfører vedrørende dette lovforslag, hr. Jørn Pedersen, ikke kan være til stede, skal jeg på hans vegne fremføre følgende:

Nr. 1 i det fremsatte lovforslag vil jeg tro forslagsstillerne er meget tilfredse med i stedet for at støtte det af regeringen fremsatte lovforslag. Man kan endda undre sig lidt over, at man vil genindføre formålsbestemte lån, al den stund man står for at ophæve alle restriktioner, der måtte være i loven, hvad angår udmåling osv. Men lad det nu ligge. Vi henholder os til det af regeringen fremsatte lovforslag, og det vil jeg tro forslagsstillerne er godt tilfredse med.

Hvad angår forslaget nr. 2 om ophævelse af boligministerens adgang til at godkende gebyrer, indskud og løbende bidrag til administration for lån, hvortil der ydes støtte, må vi sige, at vi ikke kan støtte det. Vi finder det helt rimeligt, at boligministeren har fat i den lange ende af den sag, al den stund det er staten, der skal betale. Jeg forstår ikke rigtig forslagsstillerens ønske om, at kreditinstitutterne skulle have fri adgang til at vælte udgifterne over på statskassen. Jeg forstår, at det er det, der må være motivet for at fremsætte dette her.

Men som boligministeren allerede har fremført, er der færre tab på de lån, vi taler om, de er billigere at administrere, og de stiller ikke så store krav til reservefonden, så jeg tror såmænd, at hvis vi laver en nøgtern opgørelse over, hvor kreditinstitutternes udgifter til de forskelligartede lån ligger, så betaler man nok til disse lån nogenlunde svarende til, hvad de belaster kreditinstitutterne med i administration, tab osv.

Derfor kan vi heller ikke støtte nr. 2 i lovforslaget, og generelt må vi afvise lovforslaget.

(Kort bemærkning).

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Den socialdemokratiske ordfører undrede sig over, hvorfor Fremskridtspartiet havde fremsat dette forslag og ikke havde ventet på regeringen. Jeg tror da ikke, den socialdemokratiske ordfører har glemt, at Fremskridtspartiet ved gentagne lejligheder har stillet dette forslag som ændringsforslag til andre forslag. Og det underlige er ikke, at Fremskridtspartiet går ind for, at der skal være 30-årige annuitetslån. Det underlige er, at der nu er andre i salen,

som heller ikke mener, at man vil ødelægge hele samfundsøkonomien, for det var så sent som lige før jul den besked, vi fik fra hr. Baadsgaards parti.

Med hensyn til, at den almenyttige sektor skal betale på lige fod med andre, synes jeg, at med den magt, den almenyttige sektor har i kreditforeningernes styrende organer, er det urimeligt, at man kan sidde og vedtage, hvilke bidrag de, der skal betale de faktiske omkostninger, skal betale, når man selv kører på lavt blus og ikke deltager i driften på samme måde som de almindelige lånerne.

Hvis Folketinget ville acceptere, at man ikke havde nogen stemmeret eller nogen indflydelse, men var passive medlemmer, når man kørte friløb, kunne vi i og for sig godt gå med til, at man også fra Boligministeriets side skulle have hånd i hanke med bidragenes størrelse. Men hvis man ønsker at være fuldt medbestemmede, må man også være fuldgældige medlemmer, når regningen skal betales, sådan forholder det sig. Og jeg vil gerne understrege én gang til, at det ikke er første gang, vi har fremsat dette forslag; jeg tror, det er fjerde gang.

(Kort bemærkning).

**Baadsgaard (S):**

Ja, det kan ikke undre mig, for det ligger jo ikke til fru Kirsten Jacobsen at holde sig tilbage, når der skal fremsættes forslag. Jeg undrer mig blot over, at man ikke har taget munden helt fuld og forlangt eller ønsket det, som var mere rimeligt, nemlig at der gives fri adgang til annuitetslån, som det bliver tilfældet i regeringens lovforslag. Det er bare en stille undren.

Fru Kirsten Jacobsen har jo som bekendt skarpe skud i geværet, og derfor kunne jeg ikke forstå, at hun ikke skød på alt, hvad der kunne skydes på; men vi måtte jo konstatere en vis tilbageholdenhed, og det skal man selvfølgelig ikke klandres for.

Kreditforeningernes styrende organer er jo demokratisk sammensat, og derfor må vi vel gå ud fra, at de også er sammensat i det rette forhold til låntagernes interesser på forskellige områder. Og derfor kan jeg ikke forstå, at nu skal staten træde til og regulere det, som disse demokratiske forsamlinger har besluttet. Det er det, fru Kirsten Jacobsen gerne vil have – nej, ikke at staten skal regulere, men at man skal have adgang til at sende en regning til

**[Baadsgaard]**

statskassen. Det bliver statskassen, der kommer til at betale hver en krone, man måtte lægge oven i disse gebyrer, og derfor finder vi, at det er rimeligt, at regeringen, altså her boligministeren, har fat i den lange ende.

Jeg fik ikke nogen kommentarer til et andet punkt, jeg fremførte, men jeg vil fastholde, at man betaler nok nogenlunde efter den økonomiske belastning, man påfører kreditinstitutterne med tab og reservefond og administration, fordi det er lettere at administrere de store lån end de små; det er i hvert fald billigere.

(Kort bemærkning).

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Hr. Baadsgaard kender jo udmærket Fremskridtspartiets principielle holdning til realkreditloven, og jeg kan da ikke forstå, at vi skal bebrejdes, når vi tager ved lære af de råd, vi får fra hele Folketinget, om at man ikke skal smadre samfundsøkonomien ved at give det hele frit på én gang, man skal gå ét trin ad gangen. Men det er da sandelig ikke, fordi vi ikke mener, man kunne gå længere, vi har blot ønsket at fremsætte et forslag, som vi mente at man i hvert fald ikke kunne have noget imod.

Og så må jeg sige, at med hensyn til at staten skulle gå ind og regulere de demokratiske forsamlinger, er det at vende tingene fuldstændig på hovedet. Jeg siger, at vi skal forholde os til, hvordan de demokratiske forsamlinger agerer og opererer, og her er det en notorisk kendsgerning, at de, der sidder med magten, ikke betaler regningen. Det er ikke et spørgsmål om at sige, at de ikke skal have lov at stemme; det bestemmer man jo ude i institutterne at de skal have lov til, og det skal man tage til efterretning. Nej, vi siger, at så skal de også være med til at betale regningen.

Og når man siger, at man ikke har tabt noget, er det en sandhed med meget store modifikationer. Det er jo ikke ret lang tid siden, at man skulle betale en stor statsgaranti for de almenyttige selskabers opkøb af grunde omkring København; jeg kan ikke huske nøjagtigt, hvor stor den garanti var, men det var hundredvis af millioner kroner. I øjeblikket er to selskaber under AKB begæret på tvangsauktion, og hvis man ser på den prioritetsopstilling, som følger med tvangsauktionsbegæringen, vil man kunne se, hvem der kommer til at tabe penge foruden Boligselskabernes

Landsbyggefond, nemlig kreditforeningerne. Men selskaberne deltager ikke, når regningerne skal betales, og det er ikke rimeligt.

(Kort bemærkning).

**Baadsgaard (S):**

Jeg skal ikke forsøge at forlænge denne del af debatten, men blot sige, at det er muligt, at Fremskridtspartiet er irriteret. Jeg gav blot udtryk for en stille undren, og lad det så blive derved.

Og hvad angår de demokratisk sammensatte organer, lad så også det ligge. Fru Kirsten Jacobsen har en anden holdning til deres kompetence og deres retfærdige sammensætning; der er en forskel i vores vurdering, det kan hurtigt konstateres, og lad så også det ligge. Og så vil jeg stadig fastholde, at jeg sagde ikke, at man ikke tabte de lån, der er omtalt i § 47; jeg sagde bare, at jeg tror, at ydelserne til kreditforeningerne, gebyrer og afdrag, bidrag osv., nogenlunde svarer til belastningen for kreditforeningerne, hvad angår tab, administrationsomkostninger og reservefondskrav. Og jeg har ikke fået dokumenteret, at jeg tager fejl.

**John Vinther (KF):**

Også ved denne førstebehandling er mit partis ordfører, fru Pernille Sams, forhindret i at være til stede, og jeg skal derfor kort redegøre for Det Konservative Folkepartis synspunkter.

Jeg kan med det samme sige, at Det Konservative Folkeparti godt vil medvirke til, at boligejerne får mulighed for at optage 30-årige annuitetslån, fordi vi gerne vil give boligejerne en valgmulighed. Men når det er sagt, er jeg imidlertid også nødt til at sige, at vi i Det Konservative Folkeparti stiller os en smule tvivlende over for, om dette forslag også vil virke stimulerende på ejendomsomsætningen, ligesom vi også finder det tvivlsomt, om det vil hjælpe på den enkelte boligejers situation. Der er nemlig ikke nogen tvivl om, at denne type lån generelt vil gøre det dyrere for boligejerne. Vi lever i et lavinflationssamfund, og derfor vil annuitetslånenes afdrag på lang sigt blive forholdsmæssigt dyrere. Genindførelsen af annuitetslån, der gør udgifterne mindre belastende i boligejernes første år, vil især for yngre boligejeres vedkommende være en god idé, men det er altså vores opfattelse, at det modsatte kan være tilfældet, når vi taler om nye boligejere i alderen fra 50 år og opefter.

[John Vinther]

Men som sagt vil vi gerne medvirke til, at boligejerne får denne valgmulighed, og derfor vil vi gå positivt ind i udvalgsbehandlingen.

(Kort bemærkning).

**Kim Behnke (FP):**

Det var så dagens hjemmehæklede argument fra Det Konservative Folkeparti.

Fremskridtspartiet har tidligere foreslået genindførelse af annuitetslån – og jeg understreger ordet genindførelse, fordi der jo var tale om velafprøvede lån, der eksisterede i mange, mange år, indtil den konservativt ledede regering gennemførte kartoffelkuren i 1986. Herefter var det slut med de gode annuitetslån, og siden har man påtvunget folk mixlåen.

Sidste gang argumenterede man imod med den begrundelse, at statsfinanserne og betalingsbalancen osv. ville skøjte fuldstændig af sted, man kunne slet ikke kontrollere og styre tingene, og der var milliarder på spil. I mellemtiden har man så fundet ud af, at det argument holdt nok ikke rigtig, men nu finder man så på, at det samlet set kan betyde en fordyrelse for den enkelte. Jamen hvornår er det blevet Det Konservative Folkepartis opgave at regulere den enkeltes privatøkonomi og dispositioner? Det skal vi da ikke tage stilling til i Folketinget, forbrugeren må da selv afgøre, når han henvender sig til kreditforeningen, hvordan han vil sammensætte sin låneportefølje.

Hvis vi endelig skal tage den diskussion, vil vi da gerne gøre det. Det er jo et velkendt fænomen, at hvis vi skal tage udgangspunkt i familiernes livsindkomst, er den jo skævt fordelt. Det er i etableringsfasen, når børnene kommer, osv., at man har de store udgifter, mens man længere henne i livsforløbet har flere penge til rådighed, relativt set; og derfor er det vigtigt, at man også kan disponere sine måske op til 30-årige realkreditlån således, at de er afbalanceret bedre i forhold til livsindkomsten, end tilfældet er i dag.

Hvis man endelig går ud fra den betragtning, er den da kun et godt argument for at genindføre annuitetslån, så jeg må bede Det Konservative Folkeparti om at strikke nogle reelle argumenter sammen.

(Kort bemærkning).

**John Vinther (KF):**

Hr. Kim Behnke har fuldstændig ret: Det har aldrig været og vil aldrig blive Det Konservative Folkepartis politik at regulere de enkelte boligejeres økonomiske rammer.

Men hvis hr. Kim Behnke havde hørt efter, gav jeg faktisk også en vis tilslutning til lovforslaget. Jeg påpegede blot, at der er altså en række ting, der bevirker, at det ikke nødvendigvis får alle de positive aspekter, der lægges op til i bemærkningerne. Men vi er naturligvis fuldt ud indstillet på at give boligejerne den valgmulighed, som lovforslaget tilsigter.

**Bodil Thrane (V):**

Da Venstres ordfører, hr. Mejdahl, ikke kan være til stede, har jeg lovet at fremføre efterfølgende:

Med dette lovforslag er Fremskridtspartiet kommet regeringen i forkøbet. I næste uge skal vi behandle lovforslag nr. L 248, som har samme sigte, nemlig at genindføre annuitetslån. Jeg skal på Venstres vegne give tilslutning til tanken om annuitetslån; det er nok ikke særlig sandsynligt, at de genindføres gennem lovforslag nr. L 213, men det vil vi jo få at se efterfølgende.

Jeg vil begrunde vores tilslutning med, at det giver låntager en valgmulighed, men det skal samtidig gøres klart for låntager, at det er en valgmulighed under ansvar. Annuitetslån er billigere end mixlåen i de første år af lånets løbetid, men smerten kommer senere og med forøget styrke. Men bare man kender konsekvenserne, må den enkelte låntager selv disponere. Vi skal som lovgivere blande os så lidt som muligt i borgernes dispositioner, og borgerne og rådgiverne ved udmærket, hvilke konsekvenser alt for optimistiske dispositioner kan få.

Når det er sagt, skal det også siges, at der ikke er nogen forøringer i lovforslaget. Vækst i samfundet hænger ikke sammen med, at man ændrer låntyperne. Det er helt andre grundlæggende faktorer, som bestemmer udviklingen, f.eks. tillid til fremtiden.

Der er heller ingen husejere, der bliver rigere af dette lovforslag, så er ideen med det i hvert fald væk. Hvis lovforslaget om omsætning af fast ejendom, som Tinget behandlede i går, bliver vedtaget, er ideen jo, at huse skal koste det, huse nu engang koster, og så kommer finansieringen i anden række. Finansierin-

**[Bodil Thrane]**

gen som sådan skal ikke bestemme husprisen, men ydelsen, altså huslejen, om man vil.

Jeg kan heller ikke frigøre mig fra den tanke, at kreditinstitutterne, som har svære vilkår lige nu, kan fristes til en lavere låneudmåling, hvis lånet gives som annuitetslån end som mixlån eller serielån.

Venstre vil godt være med til at genindføre annuitetslån med de bemærkninger, som jeg her har anført.

**Pelle Voigt (SF):**

SF kan ikke støtte det lovforslag, som Fremskridtspartiet har fremsat her.

Vi får senere lejlighed til at gå ind i en større diskussion om indførelsen af annuitetslån, endog i forbindelse med behandlingen af et endnu mere vidtgående forslag, som boligministeren var inde på.

Vi står lige nu i en situation, hvor vi har en utrolig lav aktivitet i byggeriet, boligsalget er gået i stå, tvangsauktionerne flourer, og vi har fået at vide gennem nye beregninger, bl.a. fra Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, at vi har disponeret boligpolitikken ud fra et alt, alt for lille boligbehov, hvilket har medført en begrænsning af det støttede byggeri på en række områder. I en sådan situation er det naturligvis fristende at sige: Lad os skabe nogen mobilitet ved at indføre dette system med 30-årige annuitetslån. Men hvis vi forudsætter, at vi fortsat vil leve i et samfund med i hvert fald lav inflation – om nogen inflation overhovedet – er det så ikke en kortsigtet fordel at narre folk til at anskaffe sig ejerboliger, som de faktisk ikke har råd til at bo i? Bliver det ikke den faktiske virkning af indførelsen af et sådant system? Det synes jeg vi må have drøftet meget nøje, også i forbindelse med behandlingen af regeringens forslag.

Det er meget nemt at sige, at folk disponerer ansvarligt og fornuftigt, med åbne øjne osv. osv. Men hvis vi kigger på den boligmangel, der rent faktisk er ved at opstå, og befolkningens store problemer med at finde en bolig, som man har råd til at bo i – ikke mindst med tanke på det meget høje huslejeniveau i den almennyttige sektor – ja, så synes jeg, man må spørge sig selv: Hvor mange familier har egentlig denne valgmulighed, så de kan disponere bevidst og overveje seriøst, hvad der sker om en 13-14 år, når huslejeudgiften pludselig begynder at gå opad?

Hr. Kim Behnke knyttede nogle bemærkninger til spørgsmålet om, hvordan tingene udvikler sig rent familiemæssigt; uden at gå ind i en større diskussion vil jeg nu nok sige, at det ikke umiddelbart er mit indtryk, at det nødvendige medfører en voldsom forbedring af en families økonomi, at børnene er blevet 13-14 år, i forhold til når man har spædbørn eller småbørn. Det kan vi få en lang diskussion om.

Med hensyn til den anden del af lovforslaget må jeg sige, at hvis man ønsker en eller anden form for straffeekspedition mod de almennyttige boligselskaber – hvis man synes, deres magt er for stor og vil markere, at nu skal der altså ske et eller andet for at give disse boligselskaber et hak i tuden – ja, så forekommer det mig, at det ikke er det klogeste her i verden at gennemføre noget, der medfører, at regningen sendes til nogle helt andre, nemlig til statskassen. Og boligministerens bemærkninger om disse følger af lovforslaget taler efter min mening helt for, at det må afvises.

**Svend Aage Jensen (CD):**

Centrum-Demokraterne forstår godt intentionerne i dette lovforslag, som har samme sigte som den boligpakke, som regeringen fremlagde forleden, nemlig at modvirke stavnsbinding og fremme mobiliteten på boligområdet.

CD finder, at dette lovforslag lægger op til en formålsbestemt belåning, hvorimod regeringens forslag er mere vidtgående. CD synes ikke, det er helt unaturligt og urimeligt, at boligministeren skal godkende gebyrer og indskud og administrationsbidrag for lån til almennyttige boligselskaber, hvor det jo som sagt i den sidste ende er staten, der skal betale de merudgifter, der følger af sådanne forhøjelser.

CD kan ikke stemme for lovforslaget.

**Jørgen Estrup (RV):**

Lad mig starte med at give Fremskridtspartiet chokket med det samme: Fra radikal side kan vi ikke støtte lovforslaget.

Der er nok ikke meget mere at føje til den diskussion, der har været om annuitetsloven. Jeg kan helt tilslutte mig, hvad boligministeren og andre ordførere har sagt om det spørgsmål, men jeg vil godt knytte en kommentar til den anden del af Fremskridtspartiets forslag, nemlig spørgsmålet om boligministerens bemyndi-

[Jørgen Estrup]

gelse til at være med til at fastsætte gebyrer m.m., som vedrører lånene til det almennyttige boligbyggeri.

Jeg synes egentlig, det er en meget god idé, at der er overensstemmelse mellem de omkostninger, man pådrager kreditforeningerne ved låntagningen, og det, man rent faktisk betaler i gebyr. Det kan godt være, at Fremskridtspartiet har en anden holdning, men indtil videre synes jeg egentlig, at det er et godt udgangspunkt. Jeg er i hvert fald ikke til sinds at støtte den holdning, at fordi man ikke kan lide den almennyttige sektor og egentlig ønsker den hen, hvor peberet gror, skal den have lov til at betale mere og derved pådrage staten ekstra udgifter. Det synes jeg er en rigtig dårlig politik, selv set med Fremskridtsøjne.

Men som sagt: Konklusionen er den samme, vi kan ikke støtte lovforslaget.

(Kort bemærkning).

**Kim Behnke (FP):**

Hr. Jørgen Estrup er en af de få, der gjorde sig den ulejlighed at kommentere anden del af lovforslaget, og det skal hr. Jørgen Estrup selvfølgelig have tak for. Men hr. Jørgen Estrup er nok lidt for konservativ i sin vurdering af Fremskridtspartiets forslag og lidt for bundet af, at når Fremskridtspartiet siger noget, plejer der at stikke et eller andet under.

Hr. Jørgen Estrup kom med den bemærkning, at vi ville have boligselskaberne hen, hvor peberet gror. Det er slet ikke tilfældet, det er slet ikke det, der er udgangspunktet. Vi har kunnet konstatere, at i kreditforeningerne sidder de almennyttige sociale boligselskaber med en sådan magt, at i de ledende organer, på generalforsamlinger osv. kan man komme i den situation, at det er deres stemmer, som afgør, at man beslutter at sende nye gebyrer og nye reservefondsbidrag osv. ud til låntagerne, men altså bare ikke til dem selv, fordi de har en særlig rabatordning. Og det er det fænomen, vi vil have ændret. Der skal ikke være nogen rabatordning, det skal være sådan, at de også er med i den solidariske hæftelse for gebyrer og reservefondsbidrag osv.

Flere ordførere har taget det udgangspunkt under denne debat, at Fremskridtspartiet ønsker, at de sociale og de almennyttige boligselskaber skal betale en højere pris. Nej, vi var såmænd tilfredse, hvis de bare betalte den

samme pris som de almindelige låntagere; så ville der være en vis logik og en vis solidaritet, frem for at de almennyttige og de sociale boligselskaber sidder med en ret betydelig stemmemagt, mens det økonomiske ansvar, der følger med magten, er tilsvarende mindre.

(Kort bemærkning).

**Jørgen Estrup (RV):**

Det kan da godt være, at hr. Kim Behnke har ret i, at mine reaktioner på Fremskridtspartiets forslag en gang imellem er lidt rygmarvsprægede eller konservative. Jeg ved ikke, om det er det samme; det kan man jo diskutere.

Men i hvert fald synes jeg, det er godt, at vi får diskussionen, for som jeg forstår det, hr. Kim Behnke siger, sidder den almennyttige sektor altså med en særlig stemmeindflydelse og mulighed for at præge beslutningerne i kreditforeningerne. Men så er det da lige præcis en fordel, at vi har boligministeren i baggrunden, at der er nogle, der kigger den almennyttige sektor over skulderen og sikrer sig, at det ikke går helt skævt – hvis det altså er rigtigt, som hr. Kim Behnke siger, at den almennyttige sektor skulle prøve på at trække tingene skævt, hvad jeg ikke har nogen viden om; jeg synes i og for sig, at argumenterne peger i den modsatte retning.

Så lad os beholde bemyndigelsen. Vi ved jo godt, at årsagen til, at vi fik bemyndigelsen i sin tid, var en helt konkret sag, hvor kreditforeningerne ønskede at sætte gebyrerne op, men hvor man fra regeringens side sagde stop, for det kunne vi ikke klare, vi skulle beskytte de offentlige udgifter. Og derfor synes jeg egentlig, at vi måske skulle gøre lidt mere ud af det. Udgangspunktet må være de omkostninger, der er forbundet med låntagning, ikke nogle forskellige sym- eller antipatier eller overvejelser om, hvem der har størst magt i kreditforeningerne. Det må være de reelle omkostninger ved låntagningen, der er afgørende.

(Kort bemærkning).

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Det er jo noget underligt noget at påstå, at det er godt, boligministeren kan se den almennyttige sektor i kortene. Jeg tror ikke, at boligministeren – uanset om han stod på hovedet –

[Kirsten Jacobsen]

ville have nogen mulighed for at påvirke stemmeafgivningen i kreditforeningernes styrende organer, og hr. Jørgen Estrup vil ikke kunne finde nogen lovhjemmel til at give boligministeren den ret. Så det var et tomt argument.

Jeg synes, der er en anden ting, som måske er værd at fremhæve i denne forbindelse. I den almennyttige sektor er huslegeberegningen indrettet således, at man skal opkræve en leje, som er afhængig af ejendommenes almindelige drifts- og vedligeholdelsesudgifter. I den private boligsektor har man den omkostningsbestemte leje, men her skal grundejerne jo betale de almindelige bidrag, og hvis man havde den samme legeberegning i den almennyttige sektor, ville man også komme til at betale dem. Der er ingen grund til, at den almennyttige sektor skal køre på frihjul, og man kan ikke stå heroppe og sige med alvor i stemmen, at det kommer an på, hvilken risiko der er forbundet med det.

Hr. Jørgen Estrup husker vel den store debat om alle de mange millioner, vi måtte indfri i statsgaranterede lån og kreditter. Og sådan forholder det sig jo; hvor mange gange er Folketinget ikke rykket ud med ekstra driftstilskud osv. osv. osv.? Så jeg mener, at disse selskaber får en masse offentlige penge, uanset om de får disse bidrag eller ej; hvis de fik bidragsforhøjelser, gik de direkte til lejerne, og de lejere kan godt være solidariske med de andre beboere i de ejendomme.

**Anden næstformand (Grove):**

Hr. Jørgen Estrup for en kort bemærkning, og så tror jeg, vi kan gå videre i ordførerrækken.

(Kort bemærkning).

**Jørgen Estrup (RV):**

Ja, nu føler jeg mig jo lidt hensat til skolegården. Når man først har forsvaret sig mod den ene af rødderne, kommer der straks en anden spænende og tæver én; men det må man jo finde sig i, argumenterne er ikke de samme.

Så fru Kirsten Jacobsen kan bruge udtrykket tomgang lige så meget, hun har lyst til. Realiteten er, at hr. Kim Behnkes argumenter førte til den konklusion, som jeg drog, og jeg synes ikke, at de eksempler, fru Kirsten Jacobsen førte frem heroppefra, har meget med sagen at gøre. Spørgsmålet er jo: Hvad er det, Fremskridtspartiet foreslår i sit lovforslag? Man foreslår at

tage bemyndigelsen fra boligministeren, men hvad skulle det hjælpe? Det er det, jeg spørger om.

**Merethe Due Jensen (KRF):**

Jeg skal på Kristeligt Folkepartis boligordførers vegne sige, at boligministeren jo netop har fremsat lovforslag om optagelse af annuitetslån, og derfor finder vi, at Fremskridtspartiets forslag er overflødigt, også fordi boligministerens forslag er mere vidtgående og har en større effekt.

Boligministerens boligpakke vil efter vores vurdering sætte gang i hushandelen og hindre yderligere prisfald, og vi ser heller ingen grund til at ændre på bestemmelsen om, at boligministeren skal godkende gebyrer, indskud og løbende bidrag for lån til almennyttige boligselskaber.

Derfor afviser vi lovforslaget.

**Kim Behnke (FP):**

Sidst vi diskuterede spørgsmålet om annuitetslån, belærte et så at sige enigt Folketing Fremskridtspartiet om, at med den alvorlige økonomiske situation, landet var i, kunne man ikke tillade at løse så meget op for det private forbrug, som tilfældet ville være, hvis man bare uden videre indførte annuitetslån.

Vi mente alligevel, at der var brug for at hjælpe de mange, mange boligejere, der har behov for at få omprioriteret deres boliger; vi mente, at der var brug for at hjælpe de mange boligejere, som i dag ikke kan komme af med deres bolig som følge af stagnationen, og vi mente, at der skulle være mulighed for at hjælpe de mennesker, hvis privatøkonomi ikke tillader dem at købe den bolig, de måske har brug for som følge af arbejdsskift osv.

Derfor gjorde vi os den ulejlighed, at vi lod os – om ikke belære, så i hvert fald inspirere af de ting, der blev sagt her i Folketinget. Vi sagde: O.k., hvis man er bange for, at folk vil bruge annuitetslånene til at købe speedbåde, holde vilde fester, rejse til udlandet og anskaffe store Mercedesbiler osv., skal den bekymring i hvert fald ikke forhindre genindførelsen af annuitetslån. Derfor stillede vi den betingelse, at der skulle være tale om formålsbestemte lån; men det var den eneste grund til, at vi gjorde det, for som man vil kunne se af de forslag, Fremskridtspartiet tidligere har fremsat, ønsker vi, at belåningen bliver fuldstændig fri.

**[Klm Behnke]**

Men derfor skal ministeren selvfølgelig ikke have utak, fordi ministeren er blevet inspireret af vores forslag til at give frit løb for annuitetsbelåningen. Og ministeren vil også være opmærksom på, at Fremskridtspartiet allerede har givet udtryk for i pressemeddelelser osv., at vi vil støtte det lovforslag.

Vi kan kun glæde os over, at i den periode, der er gået, er det måske i virkeligheden ikke så meget Fremskridtspartiet som resten af Folketingets partier, der er blevet klogere – måske lige på nær SF, som i dag mener, at hvis vi ikke gør noget ved problemerne på boligmarkedet, får det nationaløkonomiske konsekvenser, altså lige modsat argumentet sidste gang, at hvis vi gjorde noget, ville det få nationaløkonomiske konsekvenser. Vi er altså nødt til at hjælpe de mange boligejere, der i dag er så hårdt spændt for, at de knap nok kan få tingene til at hænge sammen. De skal have en mulighed for at gå til deres kreditforening og få gennemført de nødvendige omprioriteringer. På tilsvarende vis skal både sælgere og købere have den håndsækning, som dette lånetilbud vil være – og der er jo tale om et tilbud.

Fra Venstres ordfører blev der sagt, at det privatøkonomisk for den enkelte måske ikke var så særlig attraktivt, fordi huspriserne, jf. diskussionen i går og de ændringer, der nu sker dér, ville være de samme. Dette forslag tager sådan set ikke stilling til, hvilke huspriser der er tale om.

Når ejendomsrådgivere laver en salgssopstilling, så ved vi alle sammen, at det, der interesserer køberne, er, hvordan nettoydelsen er, hvis man skal sidde i den ejendom. Det er nettoydelsen, der er det interessante, for det er nettoydelsen, der belaster den månedlige privatøkonomi, og hvis man laver en salgssopstilling, hvor der indgår annuitetslån, ja, så har det altså den praktiske konsekvens, at nettoydelsen i starten er lavere. Og uden at gå over i diskussionen om livsindkomst, så kan det være med til at løse op for de bindinger og den stagnation, der er på boligmarkedet, og derfor tror vi faktisk på, at det kunne medvirke til den mobilitet, som jeg kunne forstå at Venstres ordfører også efterlyste, uanset hvad husene i øvrigt koster.

Derfor er vi også uenige med SF's ordfører, hr. Pelle Voigt, i, at dette skulle medvirke til, at kreditforeninger og andre lokker folk til at kø-

be boliger, som de slet ikke har råd til. I dag er situationen faktisk den, at folk slet ikke har råd til at købe nogen som helst bolig. Folk kan ikke flytte hen, hvor de har fået arbejde, virksomheder må udbetale særlige godtgørelser til deres medarbejdere for at få dem flyttet med til andre steder i landet, mange familier har en så stram privatøkonomi, at de står umiddelbart foran tvangsauktion osv. Der er slet ikke tale om, at folk skal ud at købe luksuspaladser nu.

Der er tale om, at folk ikke engang har råd til at købe ganske almindelige boliger, tag over hovedet, fordi privatøkonomien som følge af Folketingets mange andre dårlige initiativer med skattereform osv. er blevet ødelagt for mange mennesker. Derfor behøver SF's ordfører ikke være bekymret for, at dette fører til en eksplosion i køb af stormægtige villaer på Strandvejen og andre steder, hvor SF ikke bryder sig om at folk køber huse. Det er ikke det, der vil blive tilfældet. Det, der vil blive tilfældet, er, at ganske almindelige familier vil få den lille bitte håndsækning, der kan bringe dem videre i deres tilværelse.

Så meget om selve annuitetsdelen. Vi glæder os over, at de fleste af partierne jo faktisk har henvist til, at de vil støtte boligministerens forslag. Hurra, kan vi kun sige i Fremskridtspartiet, for så er det egentlig vores oprindelige forslag, der bliver gennemført, og ikke denne mere modererede udgave, som vi forsøgte at tilrette af hensyn til Folketingets partier. Engang imellem kan det åbenbart betale sig at stå fast på de mere markante synspunkter og ikke begynde at gå på kompromis. Men lad det nu ligge.

Anden del af lovforslaget har jo resulteret i en lidt mere ideologisk debat. Det var mest boligministeren og Socialdemokratiets ordfører, der diskuterede spørgsmålet om, hvorvidt der er en demokratisk sammensætning af de styrende organer i kreditforeningerne. Det er jo faktisk sådan, som den korte bemærkning til hr. Jørgen Estrup illustrerede, at vores bekymring er, at man i de styrende organer i kreditforeningerne oplever, at den almennyttige sektor sidder med en meget stor stemmевægt, og man kan selvfølgelig diskutere, om de bør have det eller ej.

Men hvis de bruger den stemmевægt til at lægge omkostningerne ved de økonomiske øretæver, kreditforeningerne har indhøstet, og



[Kim Behnke]

de ekstra gebyrer og reservefondshensættelser osv., der skal opkræves, på resten af låntagerne, som har hundrede procent solidarisk hæftelse også for den side af sagen, så synes vi faktisk ikke, at det er særlig demokratisk, og vi synes ikke, at det er rimeligt, at kreditforeningernes ledelse er sammensat på en sådan måde, at disse forskellige former for almennyttige virksomheder med deres stemmевægt kan opnå det resultat. Det synes vi ikke er rimeligt.

Vi har ikke valgt at forlange, at de får en mindre stemmевægt. Vi kunne have stillet forslag om, at den almennyttige sektor får mindre stemmевægt, men så ville hr. Jørgen Estrup have kunnet holde en rygmарvstale om, at Fremskridtspartiet er ude efter den almennyttige sektor. Det ville man med rette have kunnet sige, hvis det havde været det forslag, vi kom med, men det kom vi ikke med. Vi kom i stedet for med et forslag om, at de faktiske omkostninger, der er, og de ekstraregninger, der skal sendes ud til låntagerne i kreditforeningerne, skal fordeles solidarisk mellem alle parter, herunder også den almennyttige sektor.

Da det er sådan i dag, at boligministeren bestemmer mere eller mindre suverænt, hvor meget de skal betale, så vil vi gerne have, at når kreditforeningerne træffer beslutninger, hvor den almennyttige sektor er med med afgørende stemmевægt, så resulterer de beslutninger også i, at den almennyttige sektor bærer sin del af omkostningerne. Som vi har været inde på tidligere i debatten, er der jo desværre flere eksempler på, at også almennyttige boligselskaber eller almennyttige projekter kommer på tvangsauktion og dermed kan betyde tab for kreditforeningerne. Der har ikke været så mange eksempler som fra den private del af boligområdet, men det skyldes jo, at Folketinget ved lovgivning sørger for at spænde sikkerhedsnet ud under den almennyttige sektor.

Hvis anden del af lovforslaget kan resultere i, at vi får en diskussion om dette, er vi nået et godt stykke hen ad vejen. Det er jo ikke kun os, der har noteret os et problem. Det kan godt være, at dette her ikke er den rigtige løsningsmodel, men hvis dette kan resultere i en debat om, hvad vi skal gøre ved dette problem, har vi nået begge vore mål: vi får annuitetslånene, og vi får diskussionen om den almennyttige sektor. Og så har lovforslaget så rigeligt tjent det formål, som Fremskridtspartiet havde med at fremsætte det.

(Kort bemærkning).

**Jørgen Estrup (RV):**

Det sidste ønske om, at debatten her får afklaret, hvad der måtte være af problemer, kan jeg da fuldstændig tilslutte mig.

Og så blot endnu en af mine rygmарvsreaktioner: Når Fremskridtspartiet tager ordet »solidarisk« ind i debatten, begynder jeg altid at lytte lidt for at finde ud af, hvad der nu menes, og for at få det helt klart kan jeg ikke lade være med at spørge hr. Kim Behnke: Når man siger, at den almennyttige sektor skal bære omkostningerne solidarisk med resten af kreditforeningernes medlemmer, mener man så faktisk, at den almennyttige sektor på det offentlige vegne skal bære en større del af omkostningerne end den, der svarer til, hvad lånene faktisk koster? Er det det, man mener, så synes jeg faktisk, at det er urimeligt. Jeg tror, at det er en diskussion, vi skal fortsætte lidt med i udvalgsarbejdet.

(Kort bemærkning).

**Baadsgaard (S):**

Den ene del af mit spørgsmål til Fremskridtspartiet har hr. Jørgen Estrup netop berørt.

Den anden del er til afklaring af, hvad det egentlig er man siger. På den ene side skal boligministeren – det er forslaget indhold – fratages den bemyndigelse, han har i dag. Den almennyttige sektor har for stor magt i kreditinstitutionerne, siger man, og derfor skal boligministeren fratages bemyndigelsen.

Jamen hvis boligministeren bliver frataget bemyndigelsen, men magtfordelingen er uændret, ville man så regne med, at bemyndigelsen har givet en forskydning, og at magtfordelingen vil udløse en ændret byrdefordeling mellem de forskellige låntagere? Jeg synes, det er ulogisk, så vi må bede om en nærmere forklaring på, hvordan det hænger sammen.

(Kort bemærkning).

**Kim Behnke (FP):**

Først til hr. Jørgen Estrup: Det er flere gange i dag blevet påstået, at regningen bare bliver sendt videre til statskassen, men det forudsætter, at lejerne får deres husleje betalt 100 pct. Det, der er intentionen, er sandelig, at regningen for disse større andele af gebyrerne, bidra-

[Kim Behnke]

gene osv., skal sendes videre til lejerne, til dem, der bor i de almennyttige boliger. Medmindre alle, der bor dér, får deres leje betalt af det offentlige, er det ikke det offentlige, der kommer til at betale regningen, men det er beboerne.

Hr. Baadsgaard undrer sig over, hvorfor Fremskridtspartiet vil stække magten hos den almennyttige sektor. Det er ikke, fordi vi ønsker at stække magten i den forstand, men vi ønsker, at magt og pligt følges ad, og det gør de ikke i dag. I dag har den almennyttige sektor magten, og så bruger de boligministerens fastsatte gebyrer som et alibi for at sige: Nå ja, men når regningen ligger der og deres andel af regningen er fastsat af boligministeren, så er der kun resten til at deles om regningen. Det er dér, den manglende solidaritet kommer ind. Man bruger simpelt hen de af boligministeren fastsatte gebyrer som alibi for, at man ikke selv behøver at påtage sig en større andel af ansvaret, af den økonomiske pligt.

Magt og pligt må følges ad. Hvis man vil have magten, som man har i dag, må man også have en økonomisk pligt, der tilsvarende magten. Og det kan kun ske ved, at boligministeren bliver taget ud af spillet, så boligministeren ikke hele tiden bliver brugt som alibi, men det i stedet for bliver en reel forhandling mellem kreditforeningen og den almennyttige sektor, der afgør, hvor stor deres andel skal være.

Hermed sluttede forhandlingen.

### Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

### Formanden:

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

Den næste sag på dagsordenen var:

### 6) Første behandling af beslutningsforslag nr. B 71:

*Forslag til folketingsbeslutning om en bedre udnyttelse af den eksisterende boligmasse ved omdannelse af ejerboliger til lejeboliger.*

Af Pelle Voigt (SF) m.fl.  
(Fremsat 9/3 93).

Forslaget sattes til forhandling.

### Forhandling

#### Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Efter forslaget skal der etableres bedre muligheder for at omdanne ejerboliger til lejeboliger.

For det første foreslås det, at der skal gives almennyttige boligselskaber mulighed for at opkøbe ejerboliger. Efter overtagelsen skal boligerne finansieres med de indeksslån, der anvendes til finansiering af det almennyttige nybyggeri.

For det andet foreslås det, at pensionskasser m.v. ved at fritage afkastet for realrenteafgift skal tilskyndes til at opkøbe ejerboliger med henblik på at omdanne disse til lejeboliger.

Lad mig først slå fast, at den store del af befolkningen foretrækker ejerboligen ikke mindst på grund af den meget vide råderet, der er knyttet til denne boligform; men der er også en stor del af befolkningen, der har behov for og ønske om en lejebolig, enten fordi de foretrækker denne boligform, eller fordi de ikke har økonomisk mulighed for at købe en ejerbolig. Det er regeringens opfattelse, at der i dag er en passende balance mellem antallet af ejerboliger og antallet af lejeboliger, og at der således ikke er noget generelt behov for at omdanne ejerboliger til lejeboliger.

Det udelukker naturligvis ikke, at det kunne være en god idé at give mulighed for at anvende en del af den almennyttige kvote til køb af eksisterende boliger i stedet for til nybyggeri. Det kunne måske være fornuftigt i et område, hvor der i dag opføres almennyttigt nybyggeri samtidig med, at der i samme område er mange tomme ejerboliger. Det vil give nogle samfundsmæssige besparelser, og man vil endvidere få et mere velfungerende lokalt boligmarked.

Generelt er det imidlertid regeringens opfattelse, at de nuværende problemer på ejerboligmarkedet løses bedst ved initiativer, der er direkte rettet mod dette marked. Jeg kan her