

[Industriministeren]

ejendomsmægler eller en advokat, der har denne opgave som sin hovedbeskæftigelse.

Rådgivere og ejendomsformidlere har ofte interesse i afsætning af produkter med tilknytning til omsætning af fast ejendom. Dette system har regeringen ikke fundet anledning til at forbyde, da det også indebærer fordele. Det må dog forudsætte, at forbrugerne sikres valgfrihed og gennemsigtighed såvel med hensyn til valg af formidler som med hensyn til ydelser.

Forbrugernes adgang til at vælge en uafhængig formidler tilgodeses via forslaget om, at ejendomsmæglere, der ikke har forpligtet sig til at virke for afsætning af finansielle eller andre produkter med tilknytning til ejendomsomsætning, får ret til at markere dette over for forbrugerne ved en beskyttet titel som »uafhængig ejendomsmægler«.

De finansielle virksomheders ejendomsformidlervirksomheder og ejendomsmæglere med tilknytning til finansielle virksomheder skal tilsvarende klart angive dette samvirke over for forbrugerne.

Der er således et valg mellem uafhængige og andre ejendomsformidlere, og dette valg vil fremstå tydeligt for forbrugerne.

Forbrugerne sikres en tilsvarende valgfrihed imellem ydelser. Ejendomsformidling må ikke betinges af, at forbrugeren aftager ydelser, som ikke er nødvendige for formidlingen. Undtaget er kun krav om byggeteknisk gennemgang. Aftale om andet end ejendomsformidling må ikke indeholde vilkår om, at forbrugeren skal benytte en bestemt ejendomsformidler.

Herudover indeholder lovforslaget bestemmelser om oplysningspligt, hvis ejendomsformidlere har særlige interesser i, hvilket valg forbrugerne træffer med hensyn til finansiering m.v.

Ejendomsformidlingserhvervet skal udøves med omsorg for begge parter interesser, og en ejendomsformidlers rådgivning skal i alle tilfælde opfylde de krav, der stilles til en sagkynlig ejendomsformidling, som alene er bestemt af parternes interesser og forhold.

For i særlig grad at understrege betydningen heraf foreslås en regel om omvendt bevisbyrde. Har en forbruger fulgt et råd fra en formidler, der har en særlig interesse heri, har formidleren i en sag om erstatning af tab bevisbyrden for at have opfyldt sine pligter.

En forudsætning for en betryggende ejendomsomsætning er, at parterne handler på det bedst mulige beslutningsgrundlag. Med lovforslaget pålægges ejendomsformidlere derfor en omfattende oplysnings- og undersøgelsespligt.

Endelig har regeringen anset det for hensigtsmæssigt, at forslaget indeholder bestemmelser med henblik på at skabe klarhed om indholdet af selve formidlingsopdraget. Det foreslås således, at en formidlingsaftale skal være skriftlig og indeholde vilkår om varighed, vederlæggelse og opsigelse.

Som en naturlig konsekvens af forslagets forbrugerbeskyttende sigte kan forslagets bestemmelser ikke fraviges til skade for forbrugerne.

Lovforslaget er samtidig med fremsættelsen sendt til høring i en række organisationer. De afgivne høringssvar vil således kunne indgå i Folketingets behandling af forslaget.

Idet jeg i øvrigt henviser til de udførlige bemærkninger til lovforslaget, skal jeg anbefale forslaget til det høje Tings velvillige behandling.

Industriministeren (Trøjborg):

Hermed har jeg den ære for det høje Ting at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om Dansk Erhvervsudviklingsfond.

(Lovforslag nr. L 230).

Forslag til lov om ændring af lov om Dansk Erhvervsudviklingsfond skal ses i sammenhæng med regeringens finansieringspakke, hvor der lægges op til en hurtig indsats med henblik på at lette særlig de små og mellemstore virksomheders finansieringsmuligheder.

En del af denne pakke rummer også forslag til lov om ændring af lov om en garantiordning for udlån til nyetablerede virksomheder og nye aktiviteter i mindre og mellemstore virksomheder, som regeringen fremsætter parallelt med dette forslag. Jeg skal derfor henlede opmærksomheden på ændringsforslaget vedrørende garantiordningen og henviser til de der anførte begrundelser for at fremsætte disse finansieringsforslag.

Forslaget om en revision af lov om Dansk Erhvervsudviklingsfond, der i øvrigt foreslås ændret til navnet VækstFonden, retter sig mod den form for finansiering, hvor virksomheder

[Industriministeren]

søger risikovillig kapital til markedsudvikling og teknologiske udviklingsprojekter. Forslaget går ud på at lempe fondens muligheder for at anvende grundkapitalen aktivt i medfinansiering af projekter og giver mulighed for en fordobling af aktiviteten allerede i indeværende år. Aktivitetsudvidelsen vil ikke kræve ekstra midler til fonden over finansloven eller på anden måde.

VækstFonden har siden starten i efteråret 1992 oplevet en stadig stigende interesse særlig fra de mindre virksomheder. Efterspørgslen er så stor, at det allerede på nuværende tidspunkt forudses, at VækstFonden må afvise selv lovende og højt kvalificerede ansøgere. Det finder regeringen meget uheldigt, ikke mindst fordi størstedelen af fondens midler – det vil sige omkring 75 pct. – går til medfinansiering af teknologiske udviklingsprojekter. Og dansk erhvervslivs internationale konkurrenceevne er meget afhængig af et stadigt højt niveau på det teknologiske område.

Fonden har med sit nuværende lovgrundlag mulighed for at medfinansiere virksomheders udviklingsprojekter med omkring 200 mio. kr., men kunne på et forsvarligt grundlag deltage i endnu flere seriøse projekter. Begrænsningen for fonden ligger i, at den nuværende lov kun giver mulighed for en aktiv medfinansiering med dele af grundkapitalen på 2 mia. kr. i de første fire år. Herefter skal grundkapitalen være placeret i værdipapirer.

Regeringen foreslår, at denne begrænsning ophæves, således at medfinansieringen kan øges fra omkring 200 mio. kr. til knap 400 mio. kr. på årsbasis. Det forudsættes dog fortsat, at fondens kapital skal forvaltes på en sådan måde, at indskudskapitalen som minimum bevarer intakt, og at der ikke er behov for yderligere kapitaltilførsel til fonden.

Ændringsforslaget har derfor ingen finanslovmæssige konsekvenser. Konklusionen er, at vi flytter passive penge til aktiv risikovillig kapital, der arbejder i projekter i virksomheder, som er engageret i vækst og udvikling.

Lovforslaget indebærer endvidere, at fonden nu officielt skifter navn fra Dansk Erhvervsudviklingsfond til VækstFonden.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget med tilhørende bemærkninger, tillader jeg mig at anbefale forslaget til det høje Tings velvillige behandling.

Industriministeren (Trøjborg):

Hermed har jeg den ære for det høje Ting at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om en garantiordning for udlån til nyetablerede virksomheder og nye aktiviteter i mindre og mellemstore virksomheder.

(Lovforslag nr. L 231).

Folketinget vedtog i forbindelse med forliget om finanslov 1993 denne lov med henblik på at lette bankernes risikovillighed i forbindelse med udlån til særlig iværksættere og mindre virksomheder. Behovet er bestemt ikke blevet mindre i perioden siden årsskiftet. Og det er derfor, regeringen allerede nu foreslår at gøre ordningen mere attraktiv for virksomhederne og herved sikre en større effekt. Dertil kommer, at ændringerne vil gøre ordningen mere enkel på det administrative plan, hvilket falder helt i tråd med den oprindelige målsætning om at etablere en fleksibel og ubureaukratisk ordning.

Ændringsforslaget indebærer ikke, at der skal bruges yderligere midler til hensættelser på finansloven for 1993. Ændringerne vedrører primært en udvidelse af målgruppen, en forhøjelse af kautionens dækningsgrad samt en nedsættelse af bidraget, som skal betales for at få kautionen.

Når det er muligt at gennemføre disse væsentlige forbedringer, skyldes det dels stramningen i pengeinstitutternes kreditgivning, dels at ordningen ikke får effekt for hele 1993. Endelig skyldes det også, at tabsrisici kan reduceres, fordi en relativt større del af kautionerne vil rette sig mod eksisterende virksomheder, hvor tabsrisikoen er mindre.

Regeringen er imidlertid opmærksom og indstillet på, at de foretagne ændringer i dette lovforslag forhandles med partierne bag det nuværende finanslovforlig.

Regeringen arbejder målrettet på, at der netop på finansieringsområdet sker lempelser for erhvervslivet, således at investeringer og nye aktiviteter kan skabe grundlaget for den vækst og beskæftigelse, som vi alle gerne ser fremmet så hurtigt som muligt. Ændringsforslaget skal derfor ses i sammenhæng med den samlede erhvervspakke, som regeringen nu lancerer med henblik på at lette finansieringsvilkårene for særlig de mindre og mellemstore virksomheder. Ud over dette ændringsforslag indeholder