

**Første næstformand (Ivar Hansen):**

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

Den sidste sag på dagsordenen var:

**3) Første behandling af lovforslag nr. L 205: Forslag til lov om imødegåelse af indlåsnings-effekter på inkonverterbare realkreditlån m.v. Af økonomiministeren (Marianne Jelved). (Fremsat 5/4 95).**

Lovforslaget sattes til forhandling.

### Forhandling

**Jørn Pedersen (S):**

Dette lovforslag, kan man vist roligt sige, er resultatet af flere drøftelser her i Folketinget. I sidste samling havde vi mange diskussioner om netop den problemstilling, der her tages fat på. Man kan også sige, at det tværministerielle kontaktudvalg vedrørende det finansielle marked også beskæftigede sig indgående med det her.

Nu ligger der så et lovforslag, hvor man kan sige, at ordningen drejer sig om inkonverterbare lån i DLR og andre realkreditinstitutter, hvor også inkonverterbare lån i Fiskeribanken er omfattet, det vil sige, at vi taler om tre steder. Ordningen går ud på at indskyde Hypotekbanken som debitor for det gamle lån mod, at Hypotekbanken får provenuet af et af låntageren optaget nyt lån, som er stort nok til at dække Hypotekbankens forpligtelser og omkostninger, og det er vigtigt at understrege, at det skal være stort nok til at dække omkostningerne. Desuden foreslås det, at lånet gøres stempelfrit.

Forslaget er udgiftsneutralt for staten, og det er afgørende for Socialdemokratiet, at denne melding kan gives. Det er ligeledes vigtigt, at forslaget ikke kræver ændrede skatteregler, og dér vil jeg også godt minde om de tidligere debatter, vi har haft om netop denne problemstilling her i salen.

Det er min opfattelse, at ordningen nok vil få begrænset rækkevidde. Ordningen kan imødegå indlåsningseffekten for tynde obligationsserier, men vil ikke ophæve overkursen på in-

konverterbare obligationer med en pålydende rente, der er over markedsrenten.

Det er vigtigt at understrege, at alle Hypotekbankens omkostninger skal dækkes af låntageren. Det vil nok i mange situationer betyde, at ydelsen efter skat vil stige mærkbart ved denne omlægning, og sandsynligheden taler meget for, at ordningen kun vil have interesse under særlige omstændigheder. Det kan være i forbindelse med salg eller tillægsbelåning af en ejendom eller i forbindelse med tvangsauktionssituationer.

Jeg synes, det er vigtigt herfra at få sagt, at forventningerne hos folk med inkonverterbare lån ikke må skrues op til noget, der ikke har hold i virkelighedens verden. Vi fra Socialdemokratiet synes, at det er udmærket, hvis vi kan hjælpe en lille gruppe i visse situationer, men vil gerne understrege, at det her ikke er en revolution, og at det er udgiftsneutralt for staten. Vi støtter forslaget.

**Pia Larsen (V):**

Venstre går ind for valgfrihed, også inden for det finansielle marked. Derfor ser Venstre positivt på dette lovforslag, som gerne skulle kunne frigive en del boligejere fra deres stavnsbinding på grund af inkonvertible lån i deres ejendom. Principielt er det Venstres holdning, at den enkelte selv må drage konsekvensen af sine handlinger, når der er en valgmulighed, også når det gælder finansielle transaktioner.

I en længere periode var det kun muligt at optage ikkekonverterbare lån hos DLR, hvilket har medført, at disse låntagere, fortrinsvis landmænd, sidder stavnsbundet i deres ejendom.

Dette skal også ses i lyset af den urimelige spekulation, der foretages inden for de såkaldt tynde obligationsserier, som ligger til grund for de inkonvertible lån. Det er formentlig en begrænset del af låntagerne, som vil benytte sig af mulighederne i dette lovforslag, da hele omkostningsbyrden ligger hos låntageren, men lovforslaget er et skridt i den rigtige retning, så boligejerne nu har en reel mulighed for at sælge deres ejendom under mere rimelige markedsforhold.

I lovforslaget er der opstillet nogle forudsætninger, som umiddelbart ser meget rimelige ud, men jeg har dog to kritiske bemærkninger.

For det første siger lovforslaget, at ordningen skal være udgiftsneutral for staten. Det er Venstre helt enig i, men bliver denne udgiftsneutralitet beregnet efter skat, så vil omlægningen jo

betyde, at låntagerne får et mindre rentefradrag efter omlægningen. Dette beløb bør efter Venstres opfattelse indregnes i omlægningskursen, så omlægningen er både udgifts- og indtægtsneutral for staten.

For det andet mener Venstre, at overtagelseskursen ikke må fastsættes med så megen forsigtighed, at det medfører større udgifter for låntager end nødvendigt. Venstre ønsker således, at dette lovforslag er udgiftsneutralt for staten, men omvendt må det på ingen måde være indtægtskabende for staten på disse i forvejen klemte låntageres regning.

Men de to punkter må vi se på under udvalgsarbejdet. Venstre kan i øvrigt støtte forslaget.

#### Frank Dahlgard (KF):

Mit partis ordfører, hr. John Vinter, kan heller ikke være til stede ved behandlingen af dette lovforslag, og jeg skal derfor på hans og mit partis vegne fremføre følgende:

Den 12. april sidste år fremsatte Det Konservative Folkeparti sammen med Venstre og Fremskridtspartiet beslutningsforslag nr. B 91, der pålagde regeringen at fremsætte et lovforslag, der gjorde det muligt for debitorer med inkonvertible obligationslån at blive frigjort fra låneforholdet ved, at Hypotekbanken blev indskudt som mellemed eller, om man vil, som ny debitor. For at opnå denne frigørelse skulle debitorerne tilstille Hypotekbanken provenuet fra et nyt lån, baseret på konvertible obligationer.

Dette beslutningsforslag blev under førstebehandling den 3. maj sidste år totalt afvist af regeringspartierne, men et eller flere medlemmer af regeringspartierne må alligevel efterfølgende være kommet i tanker om, at vi måske alligevel havde rørt ved et emne, der krævede handling. I hvert fald kunne det under udvalgsbehandlingen konstateres, at regeringen lovede at nedsætte et udvalg, der skulle se nærmere på, hvorledes man kunne afhjælpe den stavnsbåndslignende situation, som husejere og landmænd med inkonvertible lån befinder sig i.

Lovforslag nr. L 205 er resultatet af dette arbejde. Nu skal jeg skynde mig at sige, at L 205 ikke er identisk med indholdet af det beslutningsforslag, vi i sin tid fremsatte.

Vi ønskede en ordening, hvor debitorerne ud over at blive løst fra stavnsbåndet, den såkaldte indlåsnings effekt, tillige fik mulighed for at udnytte et eventuelt rentefald til at konvertere

og få en lavere nettoydelse. Det har desværre ikke kunnet lade sig gøre at føre denne model igennem.

Jeg skal bestemt afholde mig fra en teknisk gennemgang af lovforslag nr. L 205, blot konstatere, at den model, der er valgt under forudsætning af udgiftsneutralitet for staten, uændrede skatteregler og en overtagelseskurs baseret på inkonvertible obligationer, bevirker, at det reelt kun er i en salgssituation, at ordningen vil være tiltrækkende for debitorerne. Dette skyldes naturligvis, at forudsætningen om udgiftsneutralitet for staten fordrer, at det nye obligationslån, der skal optages, og hvis provenu skal tilstilles Hypotekbanken, må optages med så stort et beløb, at nettoydelsen vil være større end nettoydelsen på det gamle inkonvertible obligationslån.

Det Konservative Folkeparti havde naturligvis gerne set, at indholdet af beslutningsforslag nr. B 91 var blevet gennemført. Det kan der af mange grunde ikke skabes enighed om. Derfor må vi naturligvis forholde os til lovforslag nr. L 205, sådan som det nu engang er.

Vi glæder os naturligvis over, at indlåsnings-effekten – eller sagt ligeud stavnsbåndet – afhjælpes. Jeg er dog nødt til at sige, at jeg finder det lidt mærkværdigt, at regeringen ønsker at begrænse muligheden for at udnytte ordningen derved, at ansøgning skal være indgivet inden udløbet af 1996. Når man tager i betragtning, at ordningen reelt kun vil være interessant i en salgssituation, så bevirker denne yderligere tidsmæssige begrænsning, at ordningen kun vil komme til at hjælpe meget få boligejere og landmænd.

Jeg vil derfor bede regeringen endnu en gang overveje – og jeg var lige ved at sige, at hvis det kan hjælpe, så vil jeg helst ikke have et svar her og nu – om ikke også regeringen synes, at denne tidsmæssige begrænsning er at stramme den lidt mere end nødvendigt.

Det Konservative Folkeparti noterer selvfølgelig med tilfredshed, at regeringen nu langt om længe er kommet ud af busken med dette lovforslag. Det er også kun et år siden, at vi havde første behandling af beslutningsforslag nr. B 91. Vi vil gå aktivt og konstruktivt ind i udvalgsbehandlingen, og jeg håber på, at regeringen vil være indstillet på at se nærmere på de indvendinger, vi har imod den tidsbegrænsning, der er indeholdt i lovforslaget.

**Kristen Touborg (SF):**

For SF's holdning til lovforslaget er det en afgørende forudsætning, at loven ikke må påføre staten, altså Hypotekbanken, merudgifter, at skattereglerne skal være uændrede, og at indeksslån og lån med offentlig støtte ikke omfattes.

Da loven jo forudsættes at være udgiftsneutral og samtidig hjælper nogle låntagere ud af en fastlåst økonomisk situation, er SF positivt indstillet over for forslaget.

Det er hensigten, at ansøgningsfristen for at være med i ordningen skal være ved udgangen af 1996. For at undgå det, der kunne opstå, nemlig en form for hamstringeffekt, som en tidsbegrænset ordning vil kunne indebære, så finder vi, at det bør overvejes at lade ordningen løbe over en længere årrække. Det må antages, at en tidsbegrænset ordning kunne gå hen og indebære sådan en hamstringeffekt.

Ud over låntagere, der har behov for at sælge deres ejendom og optage tillægslån, må det forventes, at der godt kan være låntagere, der for at være på den sikre side, altså for ligesom at gardere sig imod uforudsete begivenheder, ønsker at gennemføre en omlægning af deres inkonverterbare lån. Og da der ved omlægningen er forbundet en forøgelse af terminsydelser – de pågældende pådrager sig en højere omkostning, som kunne have været undgået, eller som kunne være udskudt til det tidspunkt, hvor forholdene gjorde det økonomisk fornuftigt at omlægge det inkonverterbare lån, f.eks. i forbindelse med ejerskifte eller tillægsbelåning – så finder vi altså, at det nok kunne være værd at overveje en længerevarende ordning, og de drøftelser vil vi gerne deltage i i forbindelse med udvalgsarbejdet.

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Jeg vil gerne starte med positivt at sige tak til regeringen for, at man nu endelig er kommet med forslaget. Det er i hvert fald en kendsgerning, at hvis vi havde vedtaget det for et år siden, så ville de mennesker, der kunne gøre brug af det, have haft større glæde af det, for da havde vi et andet renteniveau end det, vi har nu, og så kunne de altså også have fået andel i den omlægningsbølge, som på det tidspunkt fandt sted, og som jo var en væsentlig del af regeringens skattereform.

Så vi må altså desværre konstatere, at ved at man kommer et år for sent, er der altså en gruppe boligejere, som ikke har haft den mulighed.

Til gengæld må vi så glæde os over, at de ikke længere, foruden at de ikke fik glæde af omlægningsbølgen, også skal være afskåret fra at kunne bygge en garage eller sælge deres ejendom eller noget andet. Nu kan man komme ud af låneforholdet, selv om man må betale overkurs, men man slipper for den ekstra overkurs, som de tynde serier medfører i dag.

Når man skal se på rimeligheden af det her, synes jeg også, at man er nødt til at se på, at mange ikke havde andre muligheder end de inkonvertible lån, og de, der havde andre muligheder, fik meget få oplysninger om, hvad det i grunden gik ud på. De retssager, som kører i øjeblikket, fratager jo faktisk dem, der burde have ansvaret for de manglende oplysninger, erstatningspligten, så de mennesker sidder altså med skægget i postkassen. Derfor er der endnu mere grund til at glæde sig over, at de så i hvert fald har mulighed for at komme ud af ejendommen.

Når det er sagt, vil jeg godt sige til ministeren, at en af de ting, som Fremskridtspartiet også har noteret sig, selvfølgelig er den frist, som er i lovforslaget, og eftersom det er aldeles udgiftsneutralt for staten, hvilket det oprindelige beslutningsforslag også var, kan jeg ikke se nogen som helst grund til at opretholde den dato.

Jeg er ikke nationaløkonom som hr. Jørgen Estrup, så det kan godt ske, at jeg kan få en forklaring, som gør, at jeg kan godtage det, men ud fra den viden, jeg har, synes jeg, at det er meningsløst, for hvis man kun kan gøre brug af det i en salgssituation, skal man altså gøre op med sig selv inden udgangen af 1996, om huset er et, man vil bo i, om det er et, man vil sælge nu og se at komme ud af, eller om man vil vente, til man naturligt skal sælge af anden grund.

Jeg vil gerne have, at regeringen overvejer det, men ellers skal vi tilsige et hurtigt udvalgsarbejde.

**Jørgen Estrup (RV):**

Det er nok vigtigt ikke at spænde låntagernes forventninger for højt i forbindelse med dette lovforslag. Det er ikke en redningsmanøvre for alle, der har taget inkonvertible lån i tidens løb og så har oplevet, at renteutviklingen har ændret sig, men det er en begrænset indsats, nemlig for at løse det tekniske problem, som man kalder indlåsningseffekt, og som altså hænger sammen med de for tynde serier på obligationsmarkedet.

Som sådan er det selvfølgelig også et fornuftigt forslag, som for dem, der er udsat for det, betyder en løsning på et meget ubehageligt problem og en fjernelse af noget, som nogle i hvert fald i et vist omfang har kaldt et stavnsbånd. Og det er godt og i orden.

Jeg er glad for, at økonomiministeren ikke forsøger at oversælge forslaget, men netop meget klart gør opmærksom på, at det har en begrænset rækkevidde. Vi ophæver ikke virkningen af de beslutninger, som folk har taget som låntagere, da de valgte et inkonvertibelt lån, og det må man også sige ville have været aldeles urimeligt, eftersom der ligger nogle efter omstændighederne specielle rentefordele ved at tage inkonvertible lån. De kan selvfølgelig i tidens løb vise sig ikke at være så store, som man havde håbet, og det er jo det, som alle, der optræder på markedet, en gang imellem oplever.

Men forslaget er begrænset og rimeligt, og det har jo altså netop de restriktioner, som hedder udgiftsneutralitet og uændrede skatteregler. Derfor er det også statsfinansielt til at have med at gøre, og derfor kan vi fra Det Radikale Venstres side give det vores fulde tilslutning.

#### **Keld Albrechtsen (EL):**

Jeg kan fra Enhedslisten give tilsagn om positiv medvirken til at behandle dette lovforslag.

Jeg må sige, at teksten til lovforslaget jo ikke er folkelig i sin udformning. Det kunne man måske overveje, når man udarbejder den slags forslag.

Jeg er glad for, at regeringen har lagt vægt på, at det nok vil være i ret begrænset omfang, at dette vil løse problemerne. Jeg kunne godt, når jeg læser bemærkningerne, komme lidt i tvivl om rækkevidden af det her i forhold til den ret udviklede lovtekst, som der er tale om.

Men i hvert fald en positiv tilkendegivelse fra vores side.

#### **Økonomiministeren (Marianne Jelved):**

Også her vil jeg gerne indlede med at sige tak for en meget konstruktiv modtagelse af lovforslaget og så straks tage tråden op fra hr. Keld Albrechtsen og erkende, at det ikke er en folkelig tekst.

Jeg må også tilstå, at når titlen på lovforslaget er blevet, som den er, og indeholder ord som indlåsningseffekt, er det med meget stor velberåd hu netop for at undgå det, som flere ordførere har været inde på: at skabe urealistiske for-

ventninger om, hvad dette lovforslag kan føre med sig. Jeg mener, at vi har en fælles opgave i at sørge for, at der ikke skabes uberettigede forestillinger. Det, der er centralt, er jo at fjerne det, man populært kalder stavnsbåndet i de valg, som man har truffet.

Jeg har ikke yderligere bemærkninger bortset fra at understrege, at de spørgsmål, der er blevet rejst om ønsker under udvalgsbehandlingen, selvfølgelig vil blive efterkommet fra regeringens side.

Jeg har noteret mig, at adskillige har berørt fristens udløb. Der er ikke andet at sige til det, end at det må vi overveje, men jeg har også brug for at gøre opmærksom på, at vi ikke kan have den type lovgivning, uden at der på en eller anden måde er en bagstopper for, hvor længe loven skal gælde. Men om det skal være 1996 eller et andet år, må vi drøfte under udvalgsbehandlingen.

Hermed sluttede forhandlingen.

#### **Afstemning**

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

#### **Anden næstformand (Henning Grove):**

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

#### **Meddelelser fra formanden**

#### **Anden næstformand (Henning Grove):**

Der er ikke mere på dagsordenen.

Der er foretaget ændringer i følgende udvalg:

#### **Socialudvalget (18/4 95):**

Udtræder: Bjørn Elmquist (RV)

Nyt medl.: Dorit Myltoft (RV)

#### **Uddannelsesudvalget (18/4 95):**

Udtræder: Elsebeth Gerner Nielsen (RV)

Nyt medl.: Dorit Myltoft (RV)

Folketingets næste møde afholdes i morgen,  
torsdag den 20. april 1995, kl. 10.00.

Angående dagsordenen skal jeg henvise til  
den dagsorden, der er opslået i salen.

Mødet hævet kl. 14.38

---