

[Bendix.]

ger, at der skal bygges 13.000 lejligheder i det almennyttige boligbyggeri pr. år, ja ja, så er det den gældende tilstand. Det er vel sådan, at også det indgår i den langsigtede boligpolitik, og derfor er der vel ikke nogen overvættede stor grund til at tage så voldsomt på veje på nuværende tidspunkt.

Lad mig dernæst sige til ministeren, at når ministeren konstaterer enstemmig velvillighed, må vi nok sige, at vi skal vel ikke sælge skindet, før bjørnen er skudt; vi ser altså på dette i udvalget, og hr. Maigaard rejste jo også nogle spørgsmål. Dette er altså ministerens udspil, og så må vi jo kigge på nogle af de spørgsmål, vi har rejst, i udvalget. Det, der må være det afgørende for ministeren, er, at vi andre også kan se, at der er en situation, og så må vi jo se, hvordan vi skal forholde os til den. Dette er som sagt ministerens udspil.

Formanden: Det gælder stadig, at jeg gerne ser tilkendegivet, at man ønsker ordet.

Maigaard: Jeg skal kort sige til ministeren og til hr. Bendix, at jeg synes, de udtalelser, der kom fra bankside efter sommerferien, var meget besynderlige, ikke mindst i betragtning af, at bankerne uden nogen som helst risiko igennem, jeg ved ikke hvor mange år har tjent deres gode penge; jeg mener også nok, jeg kunne finde et og andet eksempel, hvor jeg synes at bankerne er meget, meget konservative i deres linje for øjeblikket.

Der skal bygges 13.000 lejligheder, og jeg vil igen sige til hr. Bendix, at jeg har vanskeligt ved at forestille mig en langsigtet boligpolitik, som ikke indeholdt i alt fald 13.000 almennyttige boliger.

Boligministeren (Helge Nielsen): Med velvilje mente jeg det, at man var klar til at se på problemet og havde forståelse for problemets baggrund.

Må jeg sige dette til hr. Maigaard: det er rigtigt, at der står, at vi *kan*; der står ikke at vi *skal* bygge 13.000 lejligheder om året; men det er muligt at bygge 13.000 boliger om året. Jeg vil bare sige, for at der ikke bagefter skal opstå misforståelser, at i sidste finansår kunne vi ikke bygge mere end godt 10.000 boliger, og jeg ville blive meget for-

bavset, hvis vi kommer meget højere op i indeværende finansår.

Hermed sluttede forhandlingen.

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 sidste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter.

(Lovforslaget (nr. 126) findes i tillæg A. sp. 2673, fremsættelsen i tidenden sp. 2077).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Erik Andersen (Fr. borg amt): Om dette lovforslag kan man sige, at det er en konsekvens af den lovændring, der fandt sted i forrige samling, hvor man forbedrede realkreditlånemulighederne for det almene boligbyggeri. Under første behandling gav boligministeren tilsagn om, at han siden hen ville fremsætte et lovforslag, der på samme måde skulle forbedre reallånemulighederne for det private boligbyggeri, her særlig parcel- og rækkehusbyggeriet. Der blev også givet udtryk for, at forinden et sådant lovforslag kunne fremsættes, måtte det til drøftelse i kapitalmarkedsrådet, og af boligministerens fremsættelsestale fremgår det, at en sådan drøftelse har fundet sted, og at det er på baggrund af denne drøftelse, man nu fremsætter lovforslaget, der medfører ændringer af betydning for parcel- og rækkehusområdet.

Den første ændring er, at man foreslår reallånegrænsen hævet fra de 75 pct. til 80 pct., uden at der som hidtil skal betales en forsikringspræmie for de 5 pct., der strækker fra 75 til 80 pct. Det er klart, at denne forsikringspræmies bortfald vil betyde en vis billiggørelse i lånemulighederne for dem, der optager lånene; selv om beløbet ikke er særlig stort, betyder det en billiggørelse, og man må vel også sige, at det for dem, der

[Erik Andersen (Fr.hørg amt).]

skal administrere disse lån og forsikringer, er en administrativ besparelse. Erfaringen har jo også vist, at der ikke er nogen særlig risiko forbundet med de sidste 5 pct.

Endvidere foreslås det, at man forbedrer optagelsen af realkreditlån i forbindelse med ejerskifte af parcel- og rækkehuse, og den forbedring, der foreslås, er, at løbetiden for lånene forlænges fra 10 til 20 år. Der er dog her en begrænsning, idet der i forslaget og i bemærkningerne gøres opmærksom på, at en forudsætning for at kunne udnytte denne forbedrede lånemulighed er, at lånene optages umiddelbart i forbindelse med ejerskifte.

Ministeren har i sin fremsættelsestale oplyst, at han under udvalgsarbejdet vil stille et ændringsforslag, der betyder, at den bemyndigelse, ministeren hidtil har haft til at fastsætte en grænse for lånearten for det såkaldte blandede byggeri, ændres til en lovbestemmelse, der siger, at ministeren har mulighed for at lade blandet byggeri, dvs. byggeri, der indeholder såvel helårsboliger som butikker og forretninger, få den gunstigste mulige realkredit, nemlig den, der er knyttet til helårsbeboelse, hvis ikke forretnings- og butiksarealet udgør mere end 5 pct. af beboelsen. I de nuværende regler, som de administreres, er det sådan, at man i dag har mulighed for at komme under de gunstige lånevilkår med op til 25 pct. af andet formål end boligbyggeri, og man kan altså her sige, at der måske er tale om en vis form for skærpelse.

Det ændringsforslag, ministeren agter at stille, er et ændringsforslag, som skulle give ministeren bemyndigelse til efter samtykke fra det politisk-økonomiske udvalg at ændre løbetiderne i opadgående retning for de realkreditter, der ydes eller kan ydes i forbindelse med om- og tilbygning. Det er ét af de områder, hvor kapitalmarkedets råd måske var noget reserveret og man derfor ikke har villet fremsætte et lovforslag, men man ønsker altså en bemyndigelse, så man siden hen, hvis udviklingen på kapitalmarkedet berettiger dertil, kan hæve løbetiden for de realkreditter, der gives til om- og tilbygning.

Alle disse ændringer kan vi fra den socialdemokratiske gruppe anbefale varmt.

Der er en særlig ændring i dette lovforslag, som måske kunne have givet anledning

til en lidt mere principiel debat. Jeg skal afstå fra det, fordi jeg ikke finder, at denne behandling er det rigtige sted at tage en principiel debat om begrebet de ansattes medbestemmelse, og blot sige, at ændringen går ud på, at de ansatte i realkreditinstitutionerne får ret til at vælge to medlemmer til disse institutioners bestyrelse. Når jeg ikke finder, at tiden er inde til at tage debatten her, er det jo i samklang med det, der står i ministerens fremsættelsestale og i bemærkningerne, at det, der her er givet udtryk for, ikke skal opfattes på anden måde, end at man naturligvis vil være parat til at stille de ændringsforslag, der eventuelt skulle blive fornødne, når man siden hen har fået forelagt de bebudede forslag fra handelsministeriet, der vedrører de ansattes medbestemmelse i aktieselskaber, i bank- og forsikrings-selskaber og i de limitede selskaber. Jeg skal altså afstå fra at sige andet om medbestemmelsen, end at vi også finder denne rigtig og rimelig, og at vi fra gruppens side anbefaler det, der her er foreslået, til godkendelse.

Bendix: Om de fire elementer, der indgår i dette forslag til ændring af realkreditloven, skal jeg kun gøre relativt få bemærkninger.

Til den første ændring, som går ud på, at parcelhusbyggeriet skal kunne belånes op til 80 pct., selv om der ikke stilles den tidligere nødvendige forsikringsgaranti, skal jeg blot sige, at vi finder, det er fornuftigt, at man lader denne forsikringsgaranti bortfalde. Det er en ekstra omkostning, og det er vel rigtigt, som det allerede er blevet sagt, at den risiko, der knytter sig til disse sidste 5 pct., er meget begrænset, så det må nok betragtes som en unødvendig omkostning, der er lagt ovenpå ved kravet om forsikringspræmien.

Hvad angår ejerskiftelånene, som ifølge lovforslaget skal have mulighed for at løbe over 20 år i stedet for over 10 år, skal jeg sige, at vi synes også, det er rimeligt, at man har taget dette frem for at lette muligheden for ejerskifte.

Disse to ændringer er altså de eneste af de forslag, der har været forelagt for kapitalmarkedets råd, som dér har kunnet nyde fremme, og det er jo så beskedent af ministeren, at ministeren kun kommer med disse to forslag. Jeg synes, det er fornuftigt, at

[Bendix.]

ministeren har indskrænket sig til dette; vi ved, at ministeren har haft tanker om, at man skulle gå længere allerede i denne omgang, men jeg synes, det er rimeligt, at ministeren er gået forsigtigt frem.

Om det bebudede ændringsforslag, der skal gå ud på at lette muligheden for om- og tilbygning, skal jeg ikke sige noget; det kan vi vende tilbage til, når ministeren stiller ændringsforslaget.

Argumentationen for blandingsreglens ophævelse finder vi fornuftig. Det er altså dels en erhvervspolitisk, en erhvervsøkonomisk betragtning, der ligger til grund for det, og det er også en anden betragtning, nemlig at man ved at fjerne denne blandingsregel, sådan som den eksisterer nu, skal forhindre, at bygherrer lader sig lokke ud i dispositioner, som er mere vidtgående, end bukserne kan holde til. Vi finder altså argumentationen for blandingsreglens bortfald rimelig.

Om disse tre forslag, altså vedrørende parcelhusbyggeriets belåning, ejerskiftelånene og blandingsreglens bortfald, vil vi gerne allerede på nuværende tidspunkt sige, at vi ønsker meget i udvalget at få en bedømmelse fra ministerens side, en bedømmelse, som kan sige os noget om, hvordan ministeren mener at dette vil påvirke obligationsmarkedet. Disse tre forslag til ændringer i realkreditloven går ikke i samme retning, og derfor er det min bedømmelse på nuværende tidspunkt — men det er altså det, jeg gerne vil have opklaret i udvalget — at de stort set samlet vil være neutrale i forhold til obligationsmarkedet. Men der er intet materiale i lovforslaget eller i dets bemærkninger eller i fremsættelsestalen, som giver mig mulighed for mere præcist at foretage denne bedømmelse, og derfor vil vi som sagt bede om at få disse oplysninger i udvalget, inden vi tager endelig stilling til dette.

Jeg vil i øvrigt sige, at vi er meget interesserede i — jeg retter nu en henvendelse direkte til økonomi- og budgetministeren, som jeg allerede før denne debat har informeret derom — på nuværende tidspunkt, hvor vi igen har realkreditloven til drøftelse, at få en samlet bedømmelse af udviklingen på obligationsmarkedet. De oplysninger, som er til rådighed for os på nuværende tids-

punkt, kan nok give anledning til megen ængstelse. Udviklingen på obligationsmarkedet er set i et samlet økonomisk perspektiv betænkelig, og det er derfor afgørende vigtigt for os i denne sag og i sammenhæng med andre sager at få ministerens og dermed regeringens bedømmelse af udviklingen på obligationsmarkedet.

Så vidt vi har kunnet få oplyst, ligger det sådan, at man i 1971 har nyudstedt obligationer for godt og vel 15 milliarder kr., og at man i 1972 ved udgangen af november måned var over 17 milliarder kr. Vi vil gerne høre, hvilke tal regeringen har, altså de nyeste tal, og vi vil som sagt samtidig bede økonomi- og budgetministeren primært om at komme med en bedømmelse af, hvad man mener dette betyder for den samlede økonomiske politik her i landet.

Må jeg dernæst sige om det fjerde element, der indgår i dette lovforslag, nemlig forslaget om medarbejdernes medindflydelse i realkreditinstitutionerne, at det jo ret beset er historisk, for det er vel det første af en stribe forslag af denne type, som hermed er lagt på folketingets bord, og vi har hermed i og for sig taget hul på debatten om medindflydelse i erhvervslivet. Jeg skal som den foregående taler ikke gøre dette til en principiel debat om spørgsmålet, men skal med det samme markere, at fra det konservative folkepartis side ser vi naturligvis med venlighed på det forslag, ministeren her har stillet, først og fremmest selvfølgelig af den grund, at vi selv i december i fjor har fremsat et tilsvarende forslag af mere principiel karakter, nemlig som forslag til folketingsbeslutning.

Samlet skal jeg sige om lovforslaget, at vi finder, ministeren har lavet dette lovforslag fornuftigt og nøgternt. Vi har ikke hermed taget stilling til det, fordi der er en række oplysninger, vi ønsker, men primært vil vi meget gerne have disse oplysninger, som jeg har bedt økonomi- og budgetministeren om at fremkomme med, først og fremmest om regeringens bedømmelse af den økonomiske situation.

Christophersen: Det forslag, vi her behandler, er jo af en meget begrænset rækkevidde, og jeg skal derfor nøjes med at knytte nogle få bemærkninger til det.

Jeg vil gerne indledningsvis sige, at de-

[Christophersen.]

batten om de ansattes repræsentation i bestyrelserne vil jeg ved denne lejlighed lade ligge; jeg tror, at vi i de kommende måneder vil få rig lejlighed til at give emnet den udtømmende behandling, det fortjener.

De forslag, ministeren her stiller, er jo nogle, som i og for sig kan være velbegrundede, men på den anden side betyder i hvert fald spørgsmålet om, hvorvidt man skal forlænge løbetiden for lån i forbindelse med ejerskifte, at man ændrer ved realkreditforliget. Men vi vil godt erkende, at det ikke er tilstrækkeligt alene at se på virkningerne på obligationsmarkedet, man er også nødt til at anlægge en mere total betragtning af, hvordan kapitalmarkedet reagerer på henholdsvis indskrænkninger og udvidelser i låneadgangen. Derfor vil vi godt være med til at drøfte positivt, om man skulle give mulighed for disse 20-årige lån, og på tilsvarende måde vil vi selvfølgelig se på det ændringsforslag, som ministeren annoncerer; så må vi i udvalget prøve at få en vurdering af, hvor mange det egentlig kan komme til at omfatte, og hvordan den totale virkning vil blive, hvis vi samtidig prøver at tage højde for, hvilken aflastning af pantebrevsmarkedet der eventuelt kunne ligge heri.

Forslaget om at stryge sikkerhedsstillelsen vil vi også behandle ud fra en positiv synsvinkel. Det er klart, at hvis ikke der er nogen rimelig begrundelse for at kræve en sådan sikkerhedsstillelse — og det skulle der måske med de skærpede vurderingsregler ikke være — ja, så er der ingen grund til at belaste byggeriet med de omkostninger, som de påføres, hvis man bevarer ordningen.

Endelig er der spørgsmålet om ændringen af belåningsreglerne i de blandede komplekser; her er vi jo i den forløbne sommer blevet præsenteret for eksempler på, hvor uheldigt det kunne være, at man på denne måde også i økonomisk forstand integrerede beboelsesejendomme og butikskomplekser, og det problem vil vi jo få lejlighed til at drøfte i udvalget. Jeg synes, det må være rigtigt, at man får en adskillelse, og vi kan måske i den forbindelse også fra ministerens side få en belysning af, hvordan de rent faktiske eksempler, der har været på denne sammenblanding, ser ud i dag, altså om problemerne er blevet løst, og, hvis de ikke er det, hvilke konsekvenser det så eventuelt har for de

mennesker, som bor i de pågældende ejendomme.

Men jeg skal altså ikke bruge flere ord på dette forslag ud over at sige, at vi fra venstres side i folketingsudvalget vil være indstillet på en positiv drøftelse af det, idet vi naturligvis må tage det forbehold, at vores mulighed for at bedømme de totale virkninger på kapitalmarkedet endnu er meget spinkel.

Gudme: Hovedpunktet i dette lovforslag er jo den udvidede adgang til omprioritering. Ved realkreditreformen i 1970 gennemførte man en meget stærk begrænsning for huse, der ikke er nybygninger, som altså er mere end 2 år gamle, ved at man gik ned til, at der kun måtte optages lån op til 40 pct. og kun med 10 års løbetid. Nu foreslår ministeren altså, at man i et vist omfang kan få 20-årige lån i stedet for de 10-årige.

Ministeren har ved tidligere lejligheder talt om dette. I foråret 1972 kom ministeren med nogle synspunkter om, hvad han ville gennemføre, og talte dengang om, at når det var generationsskifte — og det er vel det samme som ejerskifte — og når der var tale om om- og tilbygninger, ville han gennemføre en udvidet omprioriteringsadgang. I mellemtiden har ministeren været hos kapitalmarkedsrådet, og det ser ud til, at kapitalmarkedsrådet har støkket hans vinger og gjort ministeren knap så flyvelysten eller flyvefærdig, som han dengang var. Det synes sådan — og jeg understreger ordet synes — for når man læser fremsættelsestalen, får man ikke rigtig at vide, hvad det var, kapitalmarkedsrådet sagde den 27. november i fjor, og man bliver heller ikke rigtig klar over, om det er sådan, at det, ministeren nu foreslår, er det, som kapitalmarkedsrådet sagde man syntes han kunne få lov til at foreslå. Derfor ville vi egentlig godt have at vide ved lejlighed under udvalgsbehandlingen af dette lovforslag, hvad kapitalmarkedsrådet sagde til ministeren den 27. november i fjor.

Man har nu valgt at give en ubegrænset adgang til omprioritering ved ejerskifte, men derimod har man sat en bremse på, når det drejer sig om om- og tilbygninger, og så melder spørgsmålet sig: er det det rigtige valg, man har truffet? Og alt efter, hvad der står i kapitalmarkedsrådets udtalelser, og

[Gudme.]

hvilke betragtninger man nu selv gør sig, melder sig jo også det spørgsmål, om man overhovedet skulle have valgt at udvide adgangen til omprioriteringer.

Der er et modargument, der må gøre sig gældende, hvad enten det drejer sig om ejerskifte eller om om- og tilbygninger, og det er, at vi stadig væk, lige siden vi fik reformen i 1970, har set en stadig øget strøm af obligationer gå over fondsbørsen. Man troede, at de begrænsninger, man fik, skulle virke til, at der kom et mindre udbud af obligationer, men mængden er blevet stadig større og større. I går tror jeg det var 37 mill. kr., man omsatte derovre.

Der er nogle, der siger, at det skyldes, at de låneudmålingsregler, som kreditforeningerne anvender, i virkeligheden ikke er restriktive nok, og selv om de er det, tager kreditforeningerne ikke hensyn nok til dem. Det er muligt. Der er andre — det gælder jo især hr. Guldberg — der siger, at det, som ministeren af og til siger og gør, kan virke til, at folk bliver urolige, og så bygger de huse, og så tager de lån, og derfor får vi flere obligationer på børsen. Det kan også godt være, det er det, der gør sig gældende.

Det skal jeg ikke dømme om, men jeg synes, der er grund til at slå fast, at realkreditreformen endnu ikke har haft den sanerende virkning på obligationsmarkedet, som man havde håbet, og derfor er det selvfølgelig betænkeligt at slippe flere obligationer løs ved en lovændring som denne.

På den anden side må det erkendes, at begge de valgsituationer, som ministeren har valgt imellem — ejerskiftesituationen og om- og tilbygningssituationen — mange gange er udløb for et rimeligt behov for en bedre prioritering end de kun 10-årige lån. Vi må i ejerskiftesituationen erkende, at der ofte savnes penge. Pantebreve forfalder ved ejerskifte; det var tidligere mere almindeligt, end det er i dag, hvor der ofte kun betales et mindre ejerskifteafdrag, men står der gamle pantebreve i en ejendom, forfalder de, og så savner man penge, og i særlig grad savner man jo penge, efter at ministeren og hans fæller samt de håndgangne mænd fra SF i september i fjor gennemførte en 2½ pct. afgift, som jo yderligere dræner sælgers likviditet, så af den grund i hvert fald kunne der være behov for at optage yderligere lån

ved ejerskifter, så man kunne betale de stempelafgifter og andre udgifter, som følger, når man sælger sit hus.

Men om- og tilbygningerne fremkalder også et behov og et anerkendelsesværdigt behov. Det er vel i virkeligheden et spørgsmål, om vi ikke mange gange tvinger folk, der har for lidt plads i deres nuværende hus, ud i den situation, at de vælger at bygge et nyt hus, for så får de byggemoms, så længe det varer, og så får de 30- plus 20-årige lån, men hvis de skal bygge til, får de ingen momsfratagelse, og så får de også de kortfristede lån og altså foreløbig, indtil ministeren trykker på udløserknappen i henhold til det ændringsforslag, han vil stille, kun 10-årige lån. Så er det vel et berettiget spørgsmål at stille: er der ikke mere ræson i, at folk i stedet for at skulle bygge nye huse, som de måske egentlig ikke har brug for, skulle have adgang til at foretage en om- og tilbygning, der gør, at det hidtidige hus fornuftigt prioriteret i virkeligheden opfylder deres behov?

Vi er altså ikke sikre på fra vort partis side, at der er valgt rigtigt, og vi må derfor forbeholde os vor stilling og under udvalgsbehandlingen se nærmere på, om det i virkeligheden ikke ville være rigtigt at bytte om, sådan at man satte om- og tilbygning forud for ejerskifte, hvis man da overhovedet skal gennemføre denne udvidede adgang.

Men hvis det bliver ejerskifte, har jeg en ikke uvæsentlig indvending mod den udformning, som ministeren har givet reglen om ejerskifte, altså lovens § 13, stk. 1, nr. 7, for her nævnes nemlig kun ejerskifter af parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse. Hvad med ejerlejlighederne? Hvor er de henne? Er det med vilje, eller er det med hvad, at de ikke er kommet med i lovforslaget? Jeg må indrømme, at ministeren er på forhånd mistænkt; det er nok med vilje, de ikke er med. Men hvorfor? Jeg tror, det er en politisk tvangstanke hos socialdemokratiet og SF, at ejerlejligheder skal lægges for had. Men faktum er, at ejerlejlighederne ved boligforliget i 1966 blev lyst i kuld og køn som et begreb; der blev i dansk lovgivning indført en mulighed for omsætning, for beboelse, for prioritering. Nogle af dem — eller måske snarere ejerlejlighedernes forældre — artede sig ikke så godt i de første vækstår, og vi fik nogle vildskud, vi fik noget

[Gudme.]

gammelt slum, der blev lavet til ejerlejligheder. Derfor fandt der visse ændringer sted i den forrige regerings tid, således at ejerlejlighedsbegrebet, allerede inden denne regering kom til, havde et sundt indhold, og nytillkommende ejerlejligheder bliver gjort af sundt materiale i dag. Men når det er tilfældet, må ejerlejlighederne også have krav på ligestilling med de øvrige ejerboliger, og derfor efterlyser jeg, hvis vi skal gennemføre denne adgang til længerevarende lån i tilfælde af ejerskifte, en tilføjelse om, at ejerlejlighederne med et naturligt forbehold for de slumboliger, som loven nu har sat en stopper for, får omprioriteringsadgang på lige fod med parcel- og rækkehuse.

De øvrige ændringer i lovforslaget skal jeg gennemgå i et lidt hurtigere tempo. Der er forslaget om medarbejderrepræsentation i bestyrelsen. Der kan jeg sige, at vi er fra vort partis side indforstået. Det er på linje med vore egne tanker, og realkreditinstitutionerne har jo en halvoffentlig karakter, der gør det særlig naturligt, at medarbejderne kommer med til at træffe beslutninger.

Men jeg har et spørgsmål, som er inspireret af en realkreditmand, der også har set på dette forslag, og det er med hensyn til bestyrelsesvederlagene. Der står, at de skal fastsættes af ministeren. Skal den pågældende medarbejder eller de pågældende medarbejdere, som kommer ind i bestyrelsen, have disse vederlag, eller skal de gå i personalets skovturskasse, eller skal der slet ikke betales noget vederlag? Det vil jeg gerne drøfte i udvalget. Det kan være betænkeligt at lade de pågældende medarbejdere selv få disse af og til ganske rundelige vederlag, som betales til bestyrelsesmedlemmer i realkreditinstitutter. Det vil kunne skabe en usund kappestrid blandt personalet om at få disse pladser, som er helt ved siden af den tankegang, der utvivlsomt har ligget bag ved, at man indføjer bestemmelsen i loven.

Så er der bortfaldet af forsikringsgarantisystemet. Der kan jeg kort sige, at det siger vi gerne farvel til. Det har længe været en ærgerlig og overflødig udgift for parcelhusejerne, at de skulle betale disse et halvt til et helt eller halvandet hundrede kroner om året for en garanti, de ikke havde brug for. Jeg synes, det er i orden, at denne bestemmelse nu bliver slettet.

Tilbage er den såkaldte blandingsregel i lovens § 16, stk. 3, hvor man nu går over fra en bemyndigelse til ministeren til at give en egentlig lovregel med faste skelnemærker. Det er principielt godt. Jeg har læst den meget udførlige og grundige diskussion, som findes i bemærkningerne; den er akademisk korrekt med pro et contra, ganske på samme måde som Erasmus Montanus diskuterer, når han folder sig ud, men jeg synes, at denne diskussion er lidt enøjet derved, at den kun beskæftiger sig med store udlejningsbyggerier med butikshuse, hvor man — det må indrømmes — nok har haft lidt dårlige erfaringer med denne blandingsregel.

Men blandingsforholdet forekommer jo også andre steder: i det små, f. eks. i kombination af et håndværkerværksted og en beboelse, og her synes jeg nok at springet fra de hidtige 25 pct. i ministerens bekendtgørelse og ned til de 5 pct. i den nye lovregel er et voldsomt spring. Det betyder i realiteten, at så bliver der ikke nogen blanding tilbage, for det er svært at finde et værksted, der kun er 5 pct. eller derunder, og det samme gør sig gældende med hensyn til en enkelt butik i et beboelseshus, den vil nok også altid være lidt større end de 5 pct., og så kan reglen altså ikke bruges. For disse små ejendomme tror jeg bekendtgørelsens 25 pct. var et fornuftigt skelnemærke. Mon ikke vi kunne holde fast ved denne grænse, samtidig med at vi følger ministeren for det store udlejningsbyggeris vedkommende?

Det fremgår af det, jeg her har sagt, at vi er moderat, jeg understreger moderat, positive over for lovforslaget. Hvis der bliver hugget en hæl og klippet en tå, vil vi kunne støtte dets gennemførelse.

Maigaard: Ligesom andre kunne man, når der fremsættes et lovforslag om ændring af realkrediten, fristes til at rejse nogle af de generelle spørgsmål omkring problemerne, fordi der jo foregår en sådan eksplosiv udvikling på belåningsmarkedet, både hvad realkredit og hvad pantebrevne angår, at der er grund til at være meget opmærksom på problemet og følge det nøje. Hvis man ser på de oversigter, som Nationalbanken har lavet først i det nye år over, hvor meget der udstedes i realkredit, og hvor meget pantebrevne er sprunget op, er det i alt fald klart for mig, at det er helt omsonst at dis-

[Maigaard.]

kutere kasseoverskud og den slags ting. Der foregår en ekspansiv effekt fra denne sektor, som er ganske uden kontrol, og som giver anledning til megen bekymring. Men jeg står for fristelsen og vil samle mig først og fremmest om lovforslaget.

Vi kan støtte sigtet med lovforslaget. Der er ting, vi kan drøfte, men vi kan ikke være uenige i, at den særlige sikkerhedsstilling fjernes. Det er en lille ting, men vi vil godt støtte den, at man forlænger grænsen fra 10 til 20 år for belåning, når der er tale om ejerskifte — det kan vel kun genere pantebrevsmarkedet, og det vil vi gerne — og blandingsreglens sigte er vi enige i, men vi vil gerne drøfte den i detaljer.

Spændende er derimod — og det vil jeg godt sige et par ord om — spørgsmålet om de ansattes repræsentation i bestyrelserne, fordi det rejser hele spørgsmålet om bestyrelsernes sammensætning i realkrediten. Der har ministeren i snild stilfærdighed, som jeg godt vil komplimentere ham for, i sommer, da alle var på ferie, indsat offentlige repræsentanter, hvis jeg ikke har misforstået det, i realkreditinstitutionernes bestyrelse. Det vil vi godt høre lidt om i udvalget, fordi jeg mener, at når det offentlige repræsenteres i bestyrelserne, er det meget afgørende, at det offentliges repræsentanter, hvis der er tale om flere personer, samarbejder, og at der lægges en fælles linje for det offentliges folk. Der, hvor det er vigtigst at der lægges en fælles linje, er nok i spørgsmålet om det, man kalder skærpede vurderingsregler, for spørgsmålet er jo, om disse vurderingsregler er så skærpede endda, når vi skal se på det i praksis. Det har jeg min store tvivl om, for at sige det mildt, og derfor ville jeg mene, at det måtte være afgørende og vigtigt, at udvalget kunne beskæftige sig med de offentlige repræsentanter og deres indsats omkring disse vurderingsregler, som skal holdes, men som ikke bliver holdt nu.

Det andet spørgsmål, jeg vil rejse i forbindelse med bestyrelserne, er de ansattes indtræ-

den i bestyrelsen. Det er jeg selvsagt meget glad ved, men jeg vil gerne gå med hr. Gudme og sige, at hele honorarspørgsmålet bør rejses, ikke fordi de ansatte kommer ind, men fordi det nok er tvivlsomt, om de honorarer, der udbetales, har en størrelse, som egentlig er rimelig. Vi vil altså gerne have drøftet det, selvfølgelig ud fra den tanke, at de honorarer, man måtte finde frem til, skal være ens for alle bestyrelsesmedlemmer.

Nu vi er ved disse mindre beløb, men dog ganske betydningsfulde sager i menneskelivet, vil jeg godt til sidst sige, at når ministeren i sin gerning har været så nidkær, som det f. eks. er fremgået af hans kakkelovns-cirkulære, hvor småtingene jo også har fået deres, var det måske et spørgsmål, om vi ikke skulle se på de indmeldelsesgebyrer og kurtager, som realkreditinstitutterne tager. Det er jo også noget, der lægges på huslejen, og det er måske ikke de mest rimelige beløb, så selv om det er forholdsvis små beløb, bør man interessere sig for dem. Det gør ministeren jo også, og derfor vil jeg altså gerne, at vi får mulighed for at drøfte det, når sagen skal op i udvalget.

Boligministeren (Helge Nielsen): Jeg vil gerne takke for den, må jeg nøjes med at sige, pæne behandling, lovforslaget har fået.

Må jeg sige til hr. Erik Andersen (Fr.borg amt), at det, der er tale om, er ikke, at vi forhøjer lånegrænserne, idet man i øjeblikket har mulighed for at låne op til 80 pct., men det, der i realiteten sker, er bare, at vi fjerner kravet om forsikringsgarantien for lån i låneintervallet 75-80 pct. Sådan tror jeg også det blev forstået, men det kan altså siges på forskellige måder. Jeg synes bare, det skulle understreges, for at de, der ikke beskæftiger sig så meget med dette spørgsmål, ikke skal tro, at man nu kan låne en højere procentdel, end man tidligere kunne. Det er der ikke tale om. Jeg havde tidligere nogle tanker herom — det var noget af det, hr. Gudme hentydede til — men dem har jeg da givetvis i den situation, som kapitalmarkedet og obligations-

[Boligministeren.]

markedet er i på nuværende tidspunkt, måttet lægge på hylden. Måske kan vi på et senere tidspunkt i en mere gunstig situation igen drøfte dette spørgsmål.

Det ændringsforslag, som jeg har givet udtryk for at jeg gerne vil drøfte med udvalget, går altså i sin enkelhed ud på, at jeg får en bemyndigelse til efter samråd med f. eks. det politisk-økonomiske udvalg eller boligudvalget, eller hvilket andet udvalg man kan blive enig om vil være særlig sagkyndigt og have tilstrækkelig indsigt med den økonomiske situation, at sætte en bestemmelse om mulighed for længere lån til ombygninger i kraft. Jeg vil gerne vende tilbage til spørgsmålet lidt senere i forbindelse med de bemærkninger, som hr. Gudme gjorde.

Hr. Bendix stillede sig positivt bag „blandingsreglen“, og det gjorde man også fra flere andre sider, men man satte spørgsmålstegn ved, om de 5 pct. nu var det rigtige. Det er jeg meget åben over for en drøftelse af. Jeg har bare følt, at bestemmelsen om de 25 pct. meget ofte gav et urimeligt pres på ministeriet og gjorde, at der blev skabt problemer, som egentlig var unødvendige, men også det vil jeg gerne snakke med udvalget om, ligesom jeg kan fremvise nogle eksempler i så henseende.

Til hr. Bendix og for så vidt også andre af ordførerne vil jeg sige, at vi skal jo prøve at bedømme, hvordan dette lovforslag vil påvirke obligationsmarkedet. Det har været min og regeringens indstilling, formentlig også kapitalmarkedsrådets, uden at jeg kan vide det, jeg deltager jo ikke i kapitalmarkedsrådets møder, men det fremgår af de referater, som jeg har fået derfra — i den forbindelse skal det jo lige understreges, at det altså ikke er kapitalmarkedsrådet, der anlægger regeringens politik, det rådgiver regeringen, og så er det regeringens afgørelse, om den vil følge rådgivningen, mere magt kan vi ikke tillægge kapitalmarkedsrådet, mere er det aldrig tænkt det skulle have — det har som sagt været min og regeringens indstilling, og det var også min bedømmelse, inden kapitalmarkedsrådet fik det til behandling, at en forøgelse af lånemulighederne i tilfælde af ejerskifte ikke ville påvirke det samlede kapitalmarked. Det

ville betyde en flytning fra pantebrevsmarkedet og dermed altså nok en belastning af obligationsmarkedet, men ikke nogen forøget belastning af det samlede kapitalmarked, og det må for mig være det afgørende ved bedømmelsen.

Man kan så, som hr. Gudme også rigtigt gjorde det, stille sig det spørgsmål, hvor meget forbedrede muligheder for ombygnings- og tilbygningslån vil påvirke kapitalmarkedet ud fra teorien om, at man i stedet for at bygge til og dermed klare sit boligbehov vælger at købe et nyt hus og dermed belaster kapitalmarkedet. Det kan vi vel meget vanskeligt få nogen egentlig endegyldig klaring på, men jeg er meget villig til en drøftelse af disse problemer, og det har også nærmest været derfor, at jeg har ment, at det var det politisk-økonomiske udvalg, der eventuelt skulle tages med på råd, hvis jeg skulle bruge den bemyndigelse, som jeg i form af et ændringsforslag vil foreslå indsat i loven.

Jeg skal meget gerne videregive det spørgsmål fra hr. Bendix til økonomi- og budgetministeren, og det bliver jo så et svar fra regeringen, vi fra boligministeriet må sende over. Økonomi- og budgetministeren skulle til et samråd og kunne derfor ikke bliver her i folketinget.

Hr. Christophersen har stillet nogle spørgsmål, som jeg har forstået vi skal drøfte i udvalget, så jeg skal ikke her gå nærmere ind på dem.

Jeg har svaret hr. Gudme på en del af de spørgsmål, han stillede mig. Jeg vedkender mig helt det, jeg sagde, jeg tror, det var i efteråret 1971 eller måske i foråret 1972, det var i hvert fald på et tidspunkt, da obligationsmarkedet ikke var under det pres, som det har været siden, og jeg har da også måttet tage den faktiske situation op til en bedømmelse i forhold til mine egne forslag. Principperne i de synspunkter, jeg havde dengang, har jeg da stadig væk, men den aktuelle situation må jo også gøre sit, så det, jeg vil bedømmes for i dag, er ikke, hvad jeg har sagt, men hvad jeg har gjort, det er vel det vigtigste.

Jeg kan altså, som jeg sagde før, ikke give udtryk for, hvad kapitalmarkedsrådet mener, men det, vi her har gjort, er, at vi har fulgt nogle af de råd, der er blevet givet os.

[Boligministeren.]

Jeg har været inde på spørgsmålet og problematikken omkring ejerskifte og spørgsmålet om til- og ombygninger.

Så er der problemet ejerlejligheder. Det er ikke nogen fejl, at det ikke er kommet med, det vil jeg godt vedgå. Vi har ikke ment, der var behov for det. Der er altså ikke tale om en indgroet modvilje mod ejerlejligheder. Som hr. Gudme sagde, blev begrebet ejerlejligheder i 1966 nedfældet i lovgivningen her i folketinget, men i 1972 havde vi for første gang enighed mellem alle 5 partier om, at ejerlejligheder i den nye boligmasse er en acceptabel ting. Jeg vil da godt se på det spørgsmål i udvalget, men jeg vil ikke fragå, at der ikke her er tale om en fejltagelse, men om, at vi ikke har ment, at det var nødvendigt at tage dem med i denne forbindelse.

Bestyrelsesenhonorererne vil jeg også godt se på, men princippet i vores oplæg, det gælder også handelsministerens oplæg, er, at disse medarbejderrepræsentanter skal have nøjagtig samme vilkår som de øvrige bestyrelsesmedlemmer, at der ikke her skal være nogen forskel.

Så kan man, som hr. Maigaard sagde, se på, om de øvrige bestyrelsesmedlemmer har for gode vilkår. Det så vi også på, da vi ændrede loven i 1970. Vi har her fået en række afviklingsordninger, og vi har i boligministeriet et ret kraftigt tilsyn med kreditinstitutterne. Vi har, som også hr. Maigaard bemærkede det, nu i sommer udnyttet den mulighed, der blev givet ved lovens ændring, for at indsætte repræsentanter fra det offentlige, idet boligministeriet har indsat repræsentanter i bestyrelserne i den understreking, vi havde mulighed for det.

Jeg vil naturligvis under udvalgsarbejdet medvirke med svar, oplysninger og min tilstedeværelse, hvis det ønskes.

Bendix: Jeg vil ganske kort sige for klarheds skyld, at det ændringsforslag, som ministeren har bebudet og omtalt her, og som i givet fald skulle indeholde en bemyndigelse til ministeren til at ændre mulighederne for belåning ved om- og tilbygning, har vi altså ikke taget stilling til. Vi er ikke på forhånd så overvældende begejstret for en sådan bemyndigelse, men jeg vil gerne i denne sammenhæng understrege, at vi lægger meget afgørende vægt på at få svar på

det spørgsmål, som jeg stillede til økonomi- og budgetministeren, og jeg håber, at boligministeren vil medvirke til, at vi kan få en hurtig besvarelse. Vi finder det ganske afgørende, at regeringen på nuværende tidspunkt kommer med sin bedømmelse af virkningerne af den vældige udvidelse, der sker på obligationsmarkedet.

Når jeg forholder mig venligt neutral over for dette lovforslag, hænger det sammen med, at jeg mener, at den samlede virkning på obligationsmarkedet vil blive neutral, og det håber vi at ministeren kan godtgøre for os, når vi kommer til at se nærmere på sagen i udvalget.

Gudme: Boligministeren var jo så god og mild, da han svarede, at det næsten ikke er til at komme i diskussion med ham. Han var flink og sagde, at vi kunne se på det hele i udvalget, og han var forhandlingsvillig over for alle de punkter, vi har fremført, så vi kan sådan set ikke forlange mere.

Derfor kun den ene bemærkning, at med hensyn til ejerlejlighederne blev jeg altså nu forvisset om det; jeg regnede med, at det var med vilje, at det ikke var kommet med i lovforslaget. Også dette var ministeren villig til at se på, og det er jeg glad for, for det synes jeg vi skal gøre. Men ministeren sagde, at man havde ikke skønnet, at der var noget behov for omprioritering her, på samme måde som tilfældet kunne være med parcel- og rækkehuse. Det er en fundamental misforståelse. Som jeg sagde før, er forholdet det, at ejerlejligheder nu er en boligform ganske på linje med andre ejerboliger, altså parcel- og rækkehuse. Det vil også sige, at der den ene gang efter den anden kan blive tale om langs ad vejen, at disse ejerlejligheder omsættes, og man får det samme likviditetsbehov ved en omsætning, fordi gamle lån forfalder ved ejerskifte, fordi lånet efterhånden er afdraget sådan ned, fordi værdien er steget, så man er nødt til at skulle belåne den værdi, som ikke kan betales kontant, altså helt den samme type situation, som vi har, når man handler et parcelhus eller et rækkehus. Der er ganske på lige fod med parcel- og rækkehuse brug for en omprioriteringsadgang også for ejerlejligheder, hvis vi tør tage springet med en omprioriteringsadgang, og jeg er glad for, at ministeren er åben i så henseende.

Hermed sluttede forhandlingen.

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.

Der er ikke mere på dagsordenen.

Der er foretaget ændring i følgende udvalg:

Det politisk-økonomiske udvalg:

Udtræder som stedf.: Damsgaard

Ny stedfortræder: Christophersen.

Folketingets næste møde afholdes tirsdag den 23. januar kl. 13.30 med følgende dagsorden:

1) *Anden behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov for Færøerne om folkepension. (Forhøjelse af grundbeløb m. v.).

2) *Anden behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov for Færøerne om invalidepension m. v. (Forhøjelse af ydelser).

3) *Anden behandling af:*

Forslag til lov om mønstring af søfarende m. v.

4) *Anden behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om diger til beskyttelse mod oversvømmelser fra havet.

5) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring af søloven og loven om gennemførelse af konnossementskonventionen af 1924.

6) *Første behandling af:*

Forslag til lov om statens tekniske prøvenævn.

Angående folketingets arbejde de følgende dage i den pågældende uge henviste formanden til den omdelte ugeplan.

Mødet hævet kl. 16.15.

41. møde.

Tirsdag den 23. januar kl. 13.30.

Formanden: I skrivelse af 18. januar 1973 meddeler ministeren for Grønland, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

Forslag til lov for Grønland om indkomstskat.

Medlemmer af folketinget Dahlgaard, Nyboe Andersen, Bernhard Baunsgaard, Poul Dam, Enggaard, Risgaard Knudsen, Orla Møller, Poul Schlüter, Stetter og Ømann har meddelt mig, at de ønsker skriftligt at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om samordning af skatter og sociale ydelser m. v.

Medlemmer af folketinget Frandsen, Morten Lange, Arne Larsen, Henning Philipsen og Grete Westergaard har meddelt mig, at de ønsker skriftligt at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om ændring af arbejderbeskyttelseslovgivningen.

Med skrivelse af 19. januar 1973 har udenrigsministeren fremsendt skriftlig besvarelse af et af medlem af folketinget Knud Thomsen stillet spørgsmål (spm. nr. 86). Spørgsmålet og besvarelsen vil blive optaget i Folketingstidende.

Skriftlig fremsættelse af forslag.

Ministeren for Grønland (Knud Hertling): Jeg skal herved tillade mig for det høje ting at fremsætte *forslag til lov for Grønland om indkomstskat.*

Som det vil være bekendt, har Grønlands landsråd og de grønlandske kommuner hid-