

[Guldberg.]

eskatter, lejeværdier og ejendomsskatter, et grundlag, som så senere er fjernet. Det vil jeg have lov til at tage med, og det er da ikke fup.

**Finansministeren (Grünbaum):** Det er kommunerne, der fastsætter, hvilke promiller de vil opkræve ejendomsskatterne efter; det er ikke os, der gør det. Det vil kommunerne sikkert fortsat gøre. Uanset om man får en vurderingssum på det ene eller det andet niveau, skal de have en vis del af deres skatteindtægt ind som ejendomsskat, så det tror jeg ikke kan spille ind dér. Med hensyn til formuerne tager vi jo hensyn, og det har vi altid gjort. Når der kommer en ny vurdering, hæver vi det skattefrie bundbeløb i formuebeskatningen og tager dermed hensyn til de tal, der er fremkommet ved vurderingen.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Lovforslagets §§ 1 og 2 og dets overgang til tredje behandling vedtoges uden afstemning.*

**Formanden:** Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Anden behandling af forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter.*

(Første behandling af lovforslaget (nr. 126) findes i tidenden sp. 2704, udvalgets betænkning i tillæg B. sp. 1401).

Der var stillet 8 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der stillet følgende ændringsforslag:

*Af Skovmand: Underændringsforslag til ændringsforslag nr. 4 i boligudvalgets betænkning.*

I den foreslåede ændrede affattelse af lov-

forslagets § 1, nr. 8, udgår det foreslåede nr. 7) i lovens § 13, stk. 1.

#### *Bemærkninger.*

En forlængelse af lånenes løbetid ved ejerskifte vil betyde, at køberne for den samme årlige ydelse kan betale et væsentlig højere beløb. Lempelsen vil derfor medføre en betydelig prisstigning på ældre ejendomme, som af mange grunde må betragtes som uheldig. Samtidig vil ombytningen af 10-årige med 20-årige lån medføre et ekstra pres på obligationsmarkedet med deraf følgende kurstab og forhøjelse af den effektive rente.

Lovforslagets paragraffer, ændringsforslagene og spørgsmålet om lovforslagets overgang til tredje behandling sættes til forhandling under ét.

**Svend Jakobsen:** Vi står her i den situation, at et enigt udvalg indstiller lovforslaget til vedtagelse med de ændringsforslag, der er stillet af boligministeren, og hvoraf flertallet er fremkommet i et samarbejde mellem udvalget og ministeren. Jeg skal derfor ikke knytte mnage bemærkninger til lovforslaget her ved anden behandling. Jeg har en enkelt mere principiel bemærkning og et par enkelte bemærkninger til ændringsforslagene.

Den principielle bemærkning skal være den, at jeg godt vil medvirke til at rydde den misforståelse af vejen, at der med dette lovforslags vedtagelse er tale om en betydelig udvidelse af lånemulighederne i realkreditinstitutterne. Det er der ikke. Såvel i forbindelse med ejerskifte som ved forbedring af ejendommene er der alene tale om, at lånenes løbetid kan udvides fra 10 til 20 år, og der er ikke tale om en udvidelse af lånegrænserne. Det er klart, at hvis man ser det over en årrække, vil det isoleret betragtet betyde, at der er en større masse cirkulerende obligationer. Men der kan ikke ses bort fra, at der er nogle ting, der vil virke i modsat retning: det, at genbelåningsmulighederne er bedre, gør måske, at man ikke strammer byggesagen ved opførelse af nye huse helt så meget, som man ellers ville gøre under de meget restriktive vilkår for tillægsbelåning, vi har i øjeblikket.

Om ændringsforslagene skal jeg sige, at det oprindeligt var sådan, at der kun blev

[Svend Jakobsen.]

foreslået udvidet løbetid for lån ved ejerskifte til parcel- og rækkehuse. Det er med et ændringsforslag fra boligministeren ændret til også at omfatte ejerlejligheder. Samme mulighed indføres for lån, der ydes ved forbedringer, vel at mærke når forbedringerne udgør mindst 15 pct. af den hidtidige vurderingssum.

Det tredje ændringsforslag, jeg godt vil nævne her, er den såkaldte blandingsregel, bestemmelserne om de tilfælde, hvor man kan lave samlet belåning for arealer og bygninger, der bruges såvel til bolig- som til erhvervsformål. Der er siden første behandling fremkommet et ændringsforslag, der sikrer, at der i de helt små byggesager fortsat kan ske fælles belåning, også selv om en del af arealet skal bruges til erhvervsformål. Forudsætningen er, at højst 25 pct. af arealet bruges til erhvervsformål, og at der er samlet bebyggelse på ikke over 300 m<sup>2</sup>. Det vil altså sige, at det først og fremmest er installatøren på villavejen, fotografen osv. Jeg tror også, det er her, der først og fremmest er behov for en lempeligere ordning end den af boligministeren oprindelig foreslåede, og det sker nu ved ændringsforslaget.

Jeg kan derfor på mit partis vegne give tilslutning til lovforslagets gennemførelse med de af boligministeren stillede og udvalgte tiltrådte ændringsforslag. Jeg kan derimod ikke give tilslutning til det underændringsforslag, der er stillet af hr. Skovmand, et ændringsforslag, der går ud på, at man ikke i forbindelse med ejerskifterne kan udvide til 20-årig løbetid for lån. Som nævnt har vi ikke de samme betænkeligheder, som må ligge bag fremsættelsen af dette ændringsforslag.

**Bendix:** Vi har jo efterhånden forhandlet temmelig lang tid om dette lovforslag, og grunden til, at vi har talt så forholdsvis længe om det, er, at vi og andre har haft og vel delvis fortsat har betydelig ængstelse over for udviklingen på obligationsmarke-

det. Det, som giver baggrund, efter mit skøn, for, at vi i det hele taget kan gennemføre disse ændringer, er den frivillige obligationsrationering, som ved Realkreditrådets foranstaltning er gennemført. Jeg vil godt ved denne forhandling præcisere, at de stramninger i forbindelse med kreditgivningen, som er blevet lavet i april måned ved Realkreditrådets foranstaltninger, er opgjort til at være af størrelsesordenen 500 mill. kr. i 1973, og stramningens virkning i 1974 er af størrelsesordenen fra 2,2 til 2,7 milliarder kr. Hertil kan føjes, at der allerede i februar måned blev lavet en 6 pct.s reduktion, der har en virkning i 1973 på ca. 500 mill. kr. og en virkning i 1974 på ca. 600 mill. kr. Dette skaber altså en total virkning af Realkreditrådets foranstaltninger i dette forår på 1 milliard kr. i 1973 og ca. 3 milliarder kr. i 1974, og dette er efter vort skøn baggrunden for, at vi i det hele taget kan føre disse ting igennem. Var en sådan stramning ikke gennemført, kunne der næppe have været tale om at lave de ændringer i realkreditloven, der her er tale om.

Det er endvidere oplyst for os igennem Realkreditrådet, at de 20-årige lån til om- og tilbygning — og forbedringen består jo i, at lånene ikke længere kun går over 10 år, men nu kan gå over 20 år — i 1974 vil betyde en formindskelse af afdragene i forbindelse med kreditgivningen på 1 promille i forhold til den samlede obligationsudstedelse, og det er jo meget begrænset, meget marginalt. Den samlede virkning derudover må nok siges at være den, at der vil være en vis tilbøjelighed til flere om- og tilbygninger, men der vil til gengæld være en tilbøjelighed i den modsatte retning i forbindelse med nybyggeriet, hvor man formentlig vil afholde sig fra at bygge for stort i første omgang, fordi mulighederne for belåning i forbindelse med om- og tilbygning er blevet gjort bedre. Den totale virkning er derfor nok to modgående virkninger, som stort set neutraliserer hinanden.

For så vidt angår ejerskiftelånene, vil de formentlig ikke have nogen virkning for

[Bøndix.]

nettotilgangen på obligationsmarkedet, men de vil betyde en formindskelse af afdragene i 1974 på ca. 2 promille i forhold til den samlede obligationsudstedelse, og det vil altså sige, at disse to forbedringer tilsammen vil betyde en formindskelse af afdragene i 1974 på ca. 3 promille i forhold til den samlede obligationsudstedelse.

Derudover vil de forbedrede muligheder for ejerskiftelån formentlig betyde en bevægelse i retningen fra sælgerpantebreve til den mere organiserede realkredit. Summa summarum vil det altså være en bevægelse, en tendens i hvert fald til en bevægelse, fra det grå marked til det decideret organiserede realkreditmarked; det øger mulighederne for at føre pengepolitik, og det er noget, vi vel alle vil kunne være interesseret i.

Vor bedømmelse af disse ændrings virkning på markedet er altså, at de er marginale, og at de gøres forsvarlige ved den frivillige rationering, som Realkreditrådet har aftalt. Var den der ikke, ville det ikke have været rimeligt at gennemføre disse ændringer i realkreditloven.

I øvrigt vil jeg gerne nævne, at de forbedringer, der er sket i lovforslaget under udvalgsbehandlingen, ikke er ganske uvæsentlige. Jeg vil blot nævne to ting, og den ene er, at ejerskiftelånen nu også kommer til at omfatte ejerlejligheder. Det var noget, vi var interesseret i, og den imødekommelse fik vi fra boligministeren, hvad vi er tilfreds med. Vi er på tilsvarende vis tilfreds med, at lånegrænsen for udlejningsejendomme er blevet rykket fra 75 til 80 pct., hvor man altså lader den supplerende garanti bortfalde, så man uden den supplerende garanti kan gå op til 80 pct. Det betyder efter vort skøn en mulighed for at fastholde et privat udlejningsbyggeri, og det er efter vor almindelige boligpolitiske opfattelse afgørende, at vi fastholder en sådan mulighed for almindeligt privat udlejningsbyggeri.

Jeg vil gerne understrege i forbindelse med denne andenbehandling, at i og med at vi har givet tilslutning til disse ændringsforslag og dermed til lovforslaget, har vi ikke givet tilslutning til nogen yderligere skærpelse på kapitalmarkedet. Vi ved, at regeringen har overvejelser på dette område. Vi ved, at regeringen har givet en eller anden form for tilsagn til Realkreditrådet i forbind-

delse med dets frivillige rationering, men vi har intet kendskab til de konkrete planer, regeringen har. Vi understreger for tydelighedens og klarhedens skyld, at vi ved at give tilslutning til disse ændringer i realkreditloven ikke har givet noget yderligere tilsagn om tilslutning til noget som helst, og vi vil sådan set gerne allerede på nuværende tidspunkt advare imod den tanke, som har rumlet lidt rundt på det seneste med tinglysningsloft. Jeg skal ikke gå ind i nogen længere diskussion om det, men skal bare her markere synspunktet. Der er mange argumenter, som kan føres ind i denne diskussion; det skal jeg ikke bruge tiden til her.

Med disse bemærkninger har jeg motive ret vor tilslutning til lovforslaget og ændringsforslagene, og hermed har jeg i realiteten også vist en afstandtagen til hr. Skovmands ændringsforslag; det kan vi ikke tilslutte os.

Med disse bemærkninger giver jeg altså tilsagn om tilslutning til ændringsforslagene og dermed til lovforslaget som helhed.

**Christophersen:** Allerede ved førstebehandling gav jeg udtryk for, at venstre kunne tilslutte sig de tanker, der lå i lovforslaget. Under udvalgsarbejdet er der så fremkommet en række ændringsforslag, og jeg kan her meddele, at dem kan vi også acceptere. Jeg skal blot knytte bemærkninger til nogle få af de væsentligste af ændringsforslagene.

Der er for det første ændringsforslaget om, at de 20-årige lån i forbindelse med ejerskifte udstrækkes til også at omfatte ejerlejligheder. Det finder vi er en rimelig ligestilling, som vi godt vil medvirke til.

Dernæst er der ændringsforslaget om 20-årige lån til forbedringer, og det har der jo allerede heroppefra været gjort forskellige bemærkninger om. Man kan naturligvis have en principiel betænkelighed ved dette ændringsforslag, når man ser på obligationsmarkedets udvikling, men vi har alligevel den opfattelse, at det afgørende, når det drejer sig om realkreditens omfang, når det drejer sig om obligationsmarkedet, ikke alene er de regler, hvorefter lånene ydes, men også og først og fremmest byggeaktivitetens totale omfang og omfanget af kapitaldannelsen i samfundet. Derfor er det

[Christophersen.]

klart, at løsningen af de problemer, der i dag findes på obligationsmarkedet, først og fremmest må søges i den boliglovgivning, der skal gælde på længere sigt, og i de anstrengelser, man vil gøre sig for at øge kapitaldannelsen. Desuden er der tre mere konkrete begrundelser for, at vi kan medvirke til ændringsforslagets gennemførelse.

Den første er, at det er klart, at hvis man giver rimelige muligheder for at optage lån til forbedringer, så mindsker man måske derved bygherrerens interesse for ved byggeriets start, ved opførelsen af selve huset, at engagere sig i alt for ambitiøse projekter; der ligger efter vores mening i dette forslag en mulighed for, at noget skubbes ud med henblik på senere tilbygninger.

For det andet viser det sig, at de totale virkninger af overgangen til 20-årige lån på obligationsmarkedet vil være yderst beskedne, og efter vort skøn kan de ikke få nogen indflydelse på rentedannelsen og på kursniveauet.

For det tredje ligger der jo også i forslaget et ønske om at aflaste pantebrevsmarkedet. Det ville være en illusion at forestille sig, at folk blot ville opgive alle deres investeringsprojekter, hvis ikke de er organiseret, altså at de kan få lånene over den almindelige og særlige realkredit; vi ved, at mange så i stedet blot går ud på det grå pengemarked og optager lån i form af 10- eller 15-årige pantebreve. Derfor kan vi altså, om end vi selvfølgelig har betænkelighed på grund af den aktuelle obligationsituation, medvirke til dette ændringsforslags gennemførelse.

Til sidst skal jeg blot gøre en bemærkning om de regler, der findes for medarbejderrepræsentation i bestyrelserne. Vi kan godt tage forslaget, som det er kommet til at se ud, men vi lægger vægt på det, der også fremgår af betænkningen, at lige så snart der er fastlagt almindelige regler i den øvrige lovgivning for, hvordan denne medarbejderrepræsentation skal tilvejebringes, må de også indarbejdes i denne lov. Vi lægger altså vægt på det, der står om, at ved den førstkomende revision af loven må man indføje de regler, som skal gælde, men vi er indstillet på, at boligministeren indtil da får den bemyndigelse, der her er tale om.

Jeg skal blot om det af hr. Skovmand stillede underændringsforslag sige, at det kan

vi i konsekvens af det, jeg tidligere har sagt, ikke medvirke til.

**Gudme:** Hvis vi skal gå tilbage til de synspunkter, der var fremme ved første behandling af lovforslaget i januar måned, må vi konstatere, at disse i høj grad er blevet tilgodeset ved de ændringsforslag, som nu fra ministerens og fra udvalgets side er føjet til lovforslaget.

Fra radikal side kan vi kun anerkende dette og takke ministeren for hans imødekommenhed på flere punkter, som vi fremførte ved første behandling.

Jeg skal her nævne først og fremmest, at man med hensyn til ejerlejlighederne har fået gennemført den ligestilling med parcel- og rækkehuse, som savnedes i det oprindelige forslag. Det gælder kun ejerskiftesituationen; forbedringer og ombygninger får derimod ikke rigtig betydning for ejerlejlighederne, men ministeren har nu beredvilligt indføjet dette, sådan at når vi skal have ejerskiftesituationen med — og det kommer jeg tilbage til om et øjeblik — bliver ejerlejlighederne stillet på lige fod med parcelhusene og rækkehusene. Det er rigtigt.

Det er også tilfredsstillende og en imødekommelse af det, vi fremførte ved første behandling, at forbedringerne i hvert fald ikke skal stå tilbage for ejerskiftetilfældene. Man kunne diskutere, om de i virkeligheden ikke skulle rykkes frem foran dem, og det har vi jo også drøftet i udvalget, men resultatet er nu altså blevet en ligestilling af forbedringerne, som oprindeligt fra ministerens side var tænkt føjet til på en betinget måde, sådan at kun det politisk-økonomiske udvalg eller boligudvalget på et senere tidspunkt kunne tilkendegive, at mulighederne var til stede; først da skulle man give adgang til 20-årige lån dér. Nu bliver der altså tale om, at man umiddelbart kan få de 20-årige lån, når der er tale om en forbedring.

Endelig, som også andre ordførere har nævnt, har blandingsreglen, som vi diskuterede en del ved første behandling, nu fået et tilfredsstillende indhold, idet der med denne grænse på 300 m<sup>2</sup> er blevet tale om, at kombinerede boliger for handlende og håndværkere i samme ejendom går efter de gamle regler, altså forholdet 75:25 pct., mens der kun i de tilfælde, hvor vi er over de 300 m<sup>2</sup>, større karreer med erhverv i, bliver tale om

[Fuldm.]

den skærpede regel, hvor man skal se på de 5 pct. mod de 95 pct.

Der kunne også være grund til at nævne, at vi under udvalgsbehandlingen har fået en lidt ændret udformning af reglen om medarbejderrepræsentation, og jeg er enig med det, hr. Christophersen før sagde, at denne ændrede udformning kun kan være en mellemstation. Det må være rigtigt, at den regel, vi får om medarbejderrepræsentation, bliver en lovregel og ikke blot noget, som ministeren giver i form af et cirkulære eller et regulativ.

Men jeg synes på den anden side, der er grund til at fremhæve, at vi altså nu med denne mellemstidsregel, som vi her gennemfører, får en medarbejderrepræsentation netop i realkreditinstitutionerne, før vi får det i andre institutioner, i private selskaber. Men det er egentlig også ganske naturligt: realkreditinstitutionerne er foreninger af debitorer, det vil altså sige, at det er de mange låntageres egen forening, og hvad er så vel egentlig mere naturligt, end at man netop i disse debitorforeninger, de mange enkeltes foreninger, også har medbestemelsesret for medarbejderne. Det kommer nok også andre steder, og det hilser vi kun med tilfredshed. Jeg synes, det er helt i overensstemmelse med den tankegang, der ligger bag ved realkreditinstitutionerne, at de kommer først, og at de er de første til at hilse deres medarbejdere velkommen som deltagere i ledelsen af institutionen.

Ud over det, der var fremme ved første behandling, men som kom til i udvalget, må vi også her nævne den rimelige ændring, der består i, at vi nu helt og fuldt slipper for forsikringsgaranti eller anden sikkerhedsstillelse også ved private udlejningsejendomme, som efter det oprindelige forslag var holdt udenfor. Disse supplerende sikkerheder, forsikringsgarantierne, har, som vi var inde på ved første behandling, og som vi har drøftet videre i udvalget, tabt deres betydning, om de nogen sinde har haft nogen, og derfor er det en rimelig forbedring, at vi helt sletter dette krav om supplerende sikkerhedsstillelse.

Men tilbage fra overvejelserne ved første behandling bliver jo så det egentlige problem i forbindelse med denne lovændring, og det er spørgsmålet, om det er tilrådeligt

at åbne for en yderligere obligationsudstedelse på et tidspunkt, hvor fondsbørsen i forvejen er ved at blive kvalt i obligationer med relativt sløje kurser til følge. Er det ganske rimeligt på disse felter at åbne for en forøget obligationsudstedelse, samtidig med at realkreditinstitutionerne umiddelbart før påske har truffet en frivillig ordning, som på nybyggeriets område skal tjene til at begrænse obligationsudstedelsen? Der bliver på denne måde tale om modgående strømme, og når det er tilfældet, ved man i almindelighed ikke, hvor man bliver ført hen, og det ved vi vel heller ikke helt sikkert i dag. Der kommer jo yderligere det moment ind i billedet, at realkreditinstitutionernes frivillige begrænsning virker langsomt, mens den udvidelse, vi her behandler, træder i virksomhed med det samme og oven i købet får en vis tilbagevirkende kraft derved, at en række lånsøgere, som enten har handlet hus eller har bygget om inden for det sidste halve eller hele års tid, nu straks pr. 1. juni, når lovændringen træder i kraft, vil kunne melde sig og bede om 20-årige lån, hvor de tidligere kun kunne få de 10-årige. Derfor kan vi meget vel komme ud for, at 1973 og måske også det meste af 1974 vil blive præget af fortsat obligationsudstedelse, ikke af begrænsning; og at det ikke er af det gode, kan vi vist alle sammen enes om.

Derfor har de radikale medlemmer af boligudvalget haft nogle anfægtelser i retning af det ændringsforslag, som hr. Skovmand har stillet uden for betænkningen. Vi er enige med forslagsstilleren, hr. Skovmand, i, at ejerskiftesituationen ud fra et samfundsøkonomisk synspunkt ikke fortjener samme interesse som om- og tilbygningerne, og derfor har vore overvejelser også gået på, om ejerskifterne skulle trækkes ned i anden række, således at frigivelsen med 20-årige lån først fandt sted sådan, som ministeren i sin tid havde tænkt sig med hensyn til forbedringerne, i det øjeblik, der enten i boligudvalget eller det politisk-økonomiske udvalg var enighed om, at tiden nu var inde til at give los.

Men når vi alligevel har valgt at tilslutte os lovforslaget i den ændrede form, hvori det nu også støttes af de fire andre partier her i tinget, har det flere årsager. For det første at vi ved at udvide fra 10-årige til 20-årige lån imødekommer behovet hos en

[Gudme.]

række grundejere, der blev meget hårdt behandlet ved den reform, man gennemførte i 1970. Man kan bare tænke på et ældre hus — og det behøver såmænd ikke at være så gammelt endda: et hus fra 1940'erne eller 1950'erne; dér er forholdet den ene gang efter den anden det, at prioriteringen med de lån, man tog hjem, dengang huset blev bygget, står i et skrigende misforhold til det, der er handelsværdien i dag. Dér har konsekvensen for de pågældende, når de solgte huset, været den, at de måtte tage et kolossalt stort sælgerpantebrev, fordi der kun var nogle små prioriteter at overtage. Nu bliver der mulighed for ved at tage 20-årige obligationslån op til 40 pct. af værdien at få en fornuftig prioritering, inden man giver huset videre til den nye ejer.

Så er der spørgsmålet om, hvor meget dette vil betyde i forøget obligationsudstedelse. Hr. Bendix var inde på, at det nok slet ingenting ville betyde; dér tror jeg, han er for optimistisk. Jeg tror nok, at de 20-årige lån vil virke så attraktivt sammenlignet med de 10-årige, man hidtil har fået, at nogen forøget obligationsudstedelse vil der blive som følge af, at ejerskifte nu kommer med. Men vi skal på den anden side heller ikke overvurdere det, og vi når i hvert fald slet ikke op på de højder, som der er tale om, når det drejer sig om obligationsudstedelse til nybyggeri.

Endvidere er der det, som andre ordførere har været inde på, at selv om der bliver flere obligationer som følge af 20-årige ejerskiftelån, kan vi også regne med, at der tilsvarende bliver færre og mindre sælgerpantebreve, fordi man kan sætte de nye 20-årige lån ind op til 40 pct. af ejendommens værdi. Og jeg tror, det er en almindelig opfattelse blandt os alle, at i det omfang, vi er i stand til at bytte sælgerpantebreve, som i et vist omfang skal handles på det grå eller sorte marked, ud med obligationer, som handles herovre på fondsbørsen, er det en gevinst.

Summen af vore overvejelser på det punkt, som omhandles af hr. Skovmands ændringsforslag, er blevet, at vi i mit parti — om end nogle med bævende hjerte — tilslutter os lovforslaget med ministerens ændringsforslag på alle punkter, altså også udvidelsen i ejerskiftesituationen. Størsteparten af det radikale venstres medlemmer,

og det vil, så vidt jeg har forstået — men det vil vi jo hurtigt se — sige alle minus hr. Skovmand, vil stemme for lovforslaget, og så vil vi krydse fingre for, at vi ikke derved gør noget, som vi senere kommer til at fortryde.

**Skovmand:** Jeg vil gå en anelse videre end at krydse fingre. Når jeg har stillet ændringsforslaget, skyldes det, at jeg nærer en større bekymring, selv om jeg er glad for at høre, at de foregående talere også har haft betænkeligheder ved det, der gøres. Jeg nærer faktisk en bekymring for, at man i alvorlig grad har undervurderet virkningen af at forlænge løbetiden for obligationer ved ejerskifte. Bemærkningerne med hensyn til fordelene ved at forlænge løbetiden for obligationer ved ombygninger kan jeg fuldt ud tilslutte mig, fordi dér kan man netop håbe på, at nogle vil bygge lidt mindre, fordi de nu ved, at de kan tilbygge på et senere tidspunkt. Men den samme betragtning gælder jo ikke med hensyn til ejerskifteafdragene.

Så vidt jeg kan skønne, vil lovforslaget, hvis det vedtages i den nuværende skikkelse, betyde, at de årlige ydelser bliver lavere for køberen, vel at mærke hvis prisen forbliver uforandret. Men bliver den det? Vi har en god stand af ejendomsmæglere, en meget dygtig og begavet stand. Jeg er ikke i tvivl om, at de hurtigt vil vende situationen om, så køberne kommer til at betale en højere pris, men at de takket være dette lovforslag kan nøjes med at betale den samme ydelse, når skatten er taget i betragtning. Her vil jeg gøre opmærksom på, at de årlige udgifter på grund af skattefradraget for renter reelt ikke bliver meget mere end det halve ved 20-årige lån af, hvad de gør ved 10-årige lån.

Endelig vil resultatet jo blive, at obligationsudstedelsen vil blive forøget. Nu sagde hr. Bendix, at det kun ville dreje sig om ca. 2 promille, og det lyder ikke af ret meget, men det er dog alligevel 30-40 mill. kr., selv ud fra de præmisser, og det er et beløb, der vil være stigende fra år til år. Dertil kommer, at jeg tror ikke, det kan holdes på det beløb. Måske har jeg ikke ret, men jeg er alvorligt bange for, at det bliver et betydeligt større beløb end det, hr. Bendix nævner.

Hvis det nu skulle ske, at mit ændringsforslag ikke bliver vedtaget — og der er jo

[Skovmand.]

en vis tradition for, at den slags sker — vil jeg under alle omstændigheder henstille til både ministeren og udvalgets medlemmer, at de i de kommende år holder nøje øje med den udvikling, der sker på dette område, og at de er villige til at tage lovgivningen op igen, hvis det skulle vise sig, at det er mig og ikke hr. Bendix, der har ret.

**Boligministeren (Helge Nielsen):** Jeg vil gerne takke ordførerne og takke udvalget og dets formand for det samarbejde, der har været omkring dette lovforslag, og også for den, synes jeg, meget saglige diskussion, der har været om de ændringsforslag, der er stillet, og de ønsker fra udvalget, som vi fra ministeriets side har tilsluttet os.

Jeg vil gerne til hr. Bendix og andre sige, at den betænkelighed, der er givet udtryk for, har vi diskuteret meget grundigt i udvalget, og jeg har også selv haft grund til betænkeligheder på visse områder, men slutresultatet af de overvejelser, som vi har foretaget, er jo blevet, at det er en fornuftig løsning, vi her er nået frem til. Jeg tror, at der ikke mindst for ejerskiftesituationen, som flere var inde på, i høj grad er tale om, som også hr. Gudme understregede det kraftigt, at flytte belåningen fra pantebrevsmarkedet over i det åbne og mere kontrollerede marked, og det synes jeg i sig selv er en god gerning at foretage. Om der vil ske en mindre udvidelse af obligationsmarkedet, eller om der vil ske det modsatte i forholdet til ombygningslånene, er det noget svært at skønne over, men jeg tror, at det positive i denne ændring vil være, som også hr. Bendix, hr. Gudme og hr. Christophersen var inde på, at man måske med større trykthed kan starte mere beskedent og så senere foretage udvidelser.

Må jeg med hensyn til det spørgsmål, som hr. Bendix stillede mig, sige, at det er jeg ikke i stand til at svare klart på i dag, fordi der ikke er noget svar på nuværende tidspunkt. Det er rigtigt, at vi i regeringen har givet udtryk for over for Realkreditrådets stramning, at denne stramning nu ikke måtte medføre, at man bare flyttede belåningen fra det åbne marked over i et andet marked. Det var betragtninger, som vi allerede gjorde gældende alle partierne imellem,

da vi lavede realkreditloven i 1970, og det er betragtninger, man må gøre gældende, hver gang man ændrer eller strammer en belåningsmulighed inden for det åbne, det organiserede, marked, at det ikke får uheldige virkninger, og de overvejelser er regeringen også i øjeblikket i gang med. Der er ikke truffet beslutninger om den ene eller anden form for stramninger her; det må vi senere vende tilbage til.

Jeg er enig med hr. Christophersen i, at reglerne om lånenes ydelse ikke er eneafgørende, men har en vis betydning for, hvor stor realkreditten, hvor stort obligationsomfanget er. Det afgørende er byggeriets omfang, og det er jo det, der især har været medvirkende til situationen med de mange obligationer og dermed også spørgsmålet om kurserne.

Jeg er også glad for de bemærkninger, der kom fra både hr. Christophersen og hr. Gudme omkring spørgsmålet om medarbejderrepræsentation. Selv om vi naturligvis her skal se denne medarbejderrepræsentation i lyset af, hvad der bliver vedtaget ved anden lovgivning, f. eks. aktieselskabsloven, er der alligevel her sket en markering. Det er vel den første lov, hvor medarbejderrepræsentationen bliver stadfæstet, og jeg er enig med dem, der har sagt, at det også er helt naturligt, at det netop er her, dette sker, da dette område jo er en mere eller mindre offentlig regie og er låntagernes organisation, men jeg er alligevel glad for, at vi er nået til dette resultat.

Til hr. Skovmand vil jeg kun gentage det, jeg har sagt, at jeg tror ikke på, at det vil gå, som hr. Skovmand antyder. Jeg tror, det er rigtigt, som hr. Gudme har sagt det, at der i høj grad her vil være tale om at flytte noget fra det mørke marked over i det lyse marked.

Jeg vil til slut sige tak for den tilslutning, der har været til dette lovforslag.

Hermed sluttede forhandlingen.

Ændringsforslagene nr. 1-3  
vedtoges uden afstemning.

Underændringsforslaget uden for betænkningen af Skovmand (se sp. 5865)  
forkastedes med 91 stemmer mod 1.

Ændringsforslag nr. 4-6, § 1 med de foretagne ændringer, ændringsforslag nr. 7 og 8 og § 2, således ændret vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling vedtoges uden afstemning.

**Første næstformand (Grete Hækkerup):** Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Efter henstilling fra socialministeren skal jeg lade de to sidste sager udgå af dagsordenen. De vil i stedet for komme til forhandling på fredag den 4. maj.

Der er ikke mere på dagsordenen.

Der er foretaget ændringer i følgende udvalg:

*Retsudvalget:*

Udtræder: Westergaard Andersen  
Nyt medlem: Valbak.

Folketingets næste møde afholdes i morgen, torsdag den 3. maj, kl. 10 med følgende dagsorden:

*Forespørgsel til ministeren for offentlige arbejder af Jens Foged m. fl.*

Mødet hævet kl. 16.03.

## 84. møde.

Torsdag den 3. maj kl. 10.

**Første næstformand (Grete Hækkerup):** Erhvervsudvalget har afgivet betænkning over forslag til lov om ændring af søloven og loven om gennemførelse af konnossementskonventionen af 1924 og forslag til lov om ændring af lov om tilsyn med skibe. Eksemplarer vil blive omdelt.

Den eneste sag på dagsordenen var:

*Forespørgsel til ministeren for offentlige arbejder af Jens Foged, Horn, Adam Møller, Gunner Baunsgaard og Lütken:*

„Har regeringen påtænkt at gennemføre foranstaltninger til sikring af den jyske vestkyst samt til sikring af besejlingsforholdene ved de vestjyske havne?“

(Foresp. nr. IV).

**Ordføreren for forespørgerne (Jens Foged):** Jeg vil gerne ganske kort begrunde forespørgslen.

I et brev dateret den 27. februar 1973 har ministeren for offentlige arbejder modtaget en anmodning om udførelse af arbejde til sikring af vestkysten umiddelbart syd for Hvide Sande.

Den direkte årsag hertil er, at kystnedbrydningen nu er så voldsom på dette område, at den sydlige del af Hvide Sande by trues af oversvømmelse, når der kommer kraftige storme fra vest — jeg siger ikke, hvis der kommer, for der kommer kraftige storme fra vest — og foranlediget af denne direkte henvendelse finder jeg som ordfører for forespørgerne anledning til at rette den forespørgsel til ministeren for offentlige arbejder: hvad agter ministeren at foretage for de truede områder — der er jo flere af dem — og har ministeren opmærksomheden henvendt på, hvor meget havets nedbrydende kræfter tager af de store landstrækninger langs vestkysten, fra syd til nord? På sine steder, hvor der er smalle landtanger, tager de så meget, at der er fare for gennembrydning i løbet af ganske få år.

Denne forespørgsel rettes til ministeren også for at få præciseret her i folketinget, hvor ansvaret for sikring af kysten i truede områder — jeg understreger i truede områder — ligger, om det ligger hos statsadministrationen. Den enkelte lodsejer i et vestkystområde har ingen mulighed for på egen hånd at foretage sikring. Han har ej heller tilladelse til at udføre et sådant arbejde, for det forbyder kystfredningsloven, og den enkelte borger ved vestkysten kan vel næppe være den, der skal sikre, at havet ikke bryder igennem ind til de store fjordområder og ødelægger fjordområdet plus de landområder, der ligger bagved. Det kan ikke pålægges nogen enkeltperson. Efter min opfattelse skal det heller ikke pålægges