

[Boligministeren,]

gen vil således ikke komme til at gælde for det ældre og billigere byggeri, der er finansieret med statslån.

Dette forslag skal ses på baggrund af den vanskelige udlejningssituation, som i de senere år har kendetegnet visse områder af landet. Det forholdsvis store antal uudlejede lejligheder påfører naturligt de almennyttige boligselskaber store økonomiske vanskeligheder, som imidlertid søges afhjulpet dels ved de i sidste folketingsår vedtagne lovgivningsforanstaltninger, dels ved det ovenfor omtalte forslag om udlån fra Boligselskabernes Landsbyggefond. Det kan imidlertid næppe undgås, at disse vanskeligheder vil kunne fremkalde frygt hos de boligsøgende for at miste beboerindskuddet i tilfælde af likvidation og dermed afholde dem fra at søge bolig i almennyttigt byggeri med den følge, at dette byggeris vanskeligheder forøges yderligere.

Jeg vil gerne understrege, at de økonomiske vanskeligheder, som udlejningsvanskelighederne har påført nogle boligselskaber, dog ikke har været af en sådan størrelsesorden, at et selskab er blevet nødlidende med likvidation eller tvangsauktion til følge, og forhåbentlig vil en sådan situation heller ikke komme til at foreligge. Når der alligevel stilles forslag om statsgaranti for tilbagebetaling af beboerindskuddene, skyldes det først og fremmest ønsket om over for de boligsøgende på forhånd at garantere for sådan tilbagebetaling, hvilket forhåbentlig skulle kunne medvirke til at stimulere udlejningssituationen.

Med disse bemærkninger tillader jeg mig at anbefale lovforslaget til tingets hurtige og velvillige behandling.

Endelig skal jeg tillade mig for det høje ting at fremsætte *forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter.*

I forbindelse med fremsættelsen af lovforslag om en forhøjelse af grænsen for realkreditlån i det almennyttige byggeri fra 90 pct. til 95 pct. — hvilket lovforslag blev vedtaget den 7. juni 1972 med ikrafttræden 1. juli 1972 — gav jeg udtryk for, at man i regeringen også overvejede mulighederne for på visse områder at lette finansieringen over obligationsmarkedet for det private boligbyggeri.

Af hensyn til de virkninger, sådanne lemper kunne få for obligationsmarkedet, besluttede regeringen imidlertid, at der burde finde en drøftelse sted i kapitalmarkedsrådet, forinden der på dette område blev taget endelig stilling til eventuelt lovgivningsinitiativ.

På baggrund af de drøftelser, der nu har fundet sted på kapitalmarkedsrådets møde den 27. november 1972, har regeringen besluttet at foreslå visse begrænsede ændringer i reglerne for realkreditbelåning samtidig med, at der i loven foreslås indsat en bestemmelse, der hjemler de ansatte adgang til at udpege repræsentanter til realkreditinstitutternes bestyrelse.

Forslaget om, at de ansatte i et realkreditinstitut skal have adgang til at udpege 2 medlemmer af instituttets bestyrelse, må ses i sammenhæng med regeringens beslutning om, at der i kommende lovforslag om aktieselskaber og limiterede selskaber samt i lovforslag om ændring af lov om forsikringsvirksomhed og sparekasseloven, der alle agtes fremsat i indeværende folketingsår, vil blive indsat tilsvarende bestemmelser.

Overvejelserne i forbindelse med den nærmere udformning af reglerne om medarbejderrepræsentation i disse virksomheder er endnu ikke afsluttet, men det er regeringens opfattelse, at der bør gælde tilsvarende regler om repræsentation for de ansatte i realkreditinstitutterne. De foreslåede bestemmelser i realkreditloven vil derfor eventuelt blive foreslået ændret under behandlingen her i tinget med henblik på en tilpasning til den udformning, der måtte blive resultatet af overvejelserne vedrørende lovgivningen inden for handelsministerens område.

For at billiggøre låneformidlingen foreslås der i lovens regler om lånevilkår gennemført en ophævelse af kravet om, at lån i låneintervallet 75-80 pct. til parcel- og rækkehuse samt ejerlejligheder kun kan ske mod særlig sikkerhed. Bl. a. de skærpede regler om de værdiansættelser, der ligger til grund for låneudmålingen, skulle fjerne betænkeligheden ved en generel lånegrænse på 80 pct. Til illustration af, hvad en ophævelse af forsikringsgarantien betyder, kan jeg nævne, at garantien i dag i form af præmie til forsikringsselskaberne koster låntageren 0,67 pct. i 10 år af den garanterede gæld, dvs. den del af lånet, der ligger ud over

[Beligministeren.]

75 pct. af belåningsværdien. Ved en belåningsværdi på 300.000 kr. vil den årlige præmie altså andrage ca. 100 kr.

For at lette ejerskifter i eksisterende parcel- og rækkehuse foreslås endvidere en forlængelse af løbetiden for lån, optaget i nær tilknytning til et ejerskifte, forlænget fra 10 til 20 år. Jeg skal i denne forbindelse understrege, at det fortsat gælder, at realkreditlovens maksimumsgrænse på 40 pct. for ydelse af sådanne tillægslån skal respekteres.

Det har også i regeringen været overvejet at foreslå en tilsvarende løbetidsforlængelse fra 10 til 20 år for om- og tilbygningslån til parcel- og rækkehuse for derigennem at lette gennemførelsen af rimelige forbedringer i ældre huse. På baggrund af den høje byggeaktivitet og det dermed for tiden rådende pres på obligationsmarkedet har regeringen imidlertid i den aktuelle situation opgivet tanken om at foreslå en umiddelbar lempelse i låneadgangen gennemført. Med henblik på, at forudsætningerne for denne beslutning senere måtte ændre sig, agter jeg i stedet under lovforslagets behandling i folketingets boligudvalg at fremsætte ændringsforslag gående ud på, at der i realkreditloven ind sættes en bemyndigelse for boligministeren til med samtykke fra folketingets politisk-økonomiske udvalg at fastsætte bestemmelse om forlængelse af amortisationstiden til 20 år for lån til større ombygningsarbejder til parcel- og rækkehuse.

Endelig foreslås gennemført en ændring af lovens bestemmelser om långivning i ejendomme, der anvendes til flere formål, for hvilke der efter loven gælder forskellige lånegrænser og forskellige amortisationstider.

Efter de gældende regler er boligministeren bemyndiget til at udfærdige nærmere retningslinjer for lånevilkårene for sådanne blandede bebyggelser, og det er i henhold hertil ved bekendtgørelse nr. 344 af 30. juni 1970 foreskrevet, at lånegrænse og lånevilkår normalt skal fastsættes særskilt for ejendommens enkelte dele, men med den vigtige undtagelse, at såfremt mindst 75 pct. af bygningens bruttoetageareal anvendes til formål, der berettiger til den højeste lånegrænse, kan ejendommen i sin helhed belånes efter de for dette formål gældende regler.

Denne undtagelsesregel — „blandingsreglen“ — har i praksis haft visse uønskede virkninger, hvorom jeg henviser til de udførlige bemærkninger til lovforslaget. På denne baggrund foreslås „blandingsreglen“ begrænset til belåningen af butikks- og forretningslokaler, der opføres i tilknytning til helårsbeboelse. For sådanne erhvervslokaler foreslås fortsat adgang til belåning efter reglerne for helårsbeboelse, men kun i det omfang, de pågældende lokaler ikke udgør mere end højst 5 pct. af beboelsens bruttoetageareal.

Ved en sådan bestemmelse mener jeg, at man har begrænset de uheldige virkninger af de gældende bestemmelser samtidig med, at man har imødekommet hensynet til boligkvarterernes nødvendige dagligforsyning igennem nærbutikker.

Med disse bemærkninger, og idet jeg i øvrigt henviser til det fremsatte lovforslag og bemærkningerne hertil, skal jeg anbefale lovforslaget til det høje tings velvillige behandling.

Formanden: Der er ikke mere at foretage i dette møde.

Folketingets næste møde afholdes i morgen, torsdag den 14. december, kl. 9.30 med følgende dagsorden:

1) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om indfødsrets meddelelse.

2) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om internationalt udviklingssamarbejde. (Ændring med henblik på Danmarks tilslutning til De europæiske Fællesskaber).

3) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om kommunal indkomstskat.

4) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ophævelse af lov om spiritus og gær.

5) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ophævelse af lov om en sukkerordning. (Ændringer som følge af

[Formanden.]

Danmarks tilslutning til De europæiske Fællesskaber).

6) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om autorisation af elektroinstallatører m. v. (Ændringer med henblik på Danmarks tilslutning til De europæiske Fællesskaber).

7) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om visse forhold vedrørende gas-, vand- og afløbsinstallationer og dertil hørende kloakledninger. (Ændringer med henblik på Danmarks tilslutning til De europæiske Fællesskaber).

8) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om kontrol med overholdelsen af Det europæiske økonomiske Fællesskabs forordning nr. 11/1960 om afskaffelse af forskelsbehandling med hensyn til transportpriser og transportvilkår.

9) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om stempelafgift af topografiske kort.

10) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.

11) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ophævelse af lov om afløsning af tienden.

12) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ophævelse af lov om lån til boligforanstaltninger.

13) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om særlig indkomstskat m. v.

14) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om fornyelse af statspræmieobligationslån.

15) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om opkrævning af indkomst- og formueskat for personer m. v. (Kildeskat).

16) *Anden (sidste) behandling af:*

Forslag til folketingsbeslutning angående folketingets ombudsmands beretning for året 1971.

17) *Anden behandling af:*

Forslag til lov om forbud mod laksefiskeri i det nordvestlige Atlanterhav.

18) *Første behandling af:*

Forslag til finanslov for finansåret 1. april 1973-31. marts 1974.

Mødet hævet kl. 17.50.

34. møde.

Torsdag den 14. december kl. 9.30.

Formanden: I skrivelse af gårs dato meddeler justitsministeren, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af færdselsloven. (Hyrekørsel),