

[Alfred Hansen]

1978 udgjorde disse lån 2,2 pct. af den samlede kreditgivning. Det er altså kun et lille plaster på såret, hvis det overhovedet kan være et plaster på de skavanker, som vores pengepolitik lider af.

Jeg vil med interesse følge udvalgets og navnlig regeringens holdning til eventuelt at ændre på noget i lovforslaget, og hvad man vil stille i udsigt der skal gøres fra januar, for umiddelbart er dette lovforslag ikke retsforbundets livret.

Industriministeren (Erling Jensen):

Jeg ser meget gerne et større flertal for denne lovgivning, end betragtningerne umiddelbart lagde op til, og derfor håber jeg da, at udvalgsarbejdet kan afklare en række problemer, så også nogle af de tvivlrådige partier bringes med i vedtagelsen.

Jeg skal bekræfte over for hr. Fogh Rasmussen, at denne lovgivning skal ses i nøje sammenhæng med lovgivningen om tinglysningsstoppet, og jeg skal også bekræfte – men det tror jeg boligministeren vil gøre mere ud af, når man senere behandler tinglysningsstoplovsforslaget – at det er hensigten at supplere en sådan lovgivning med en efterfølgende lempelse af adgangen til realkreditbelåning.

Til hr. Henning Andersen skal jeg sige, at der i udtrykket »at denne lovgivning skal danne udgangspunkt for det videre forløb« i virkeligheden ligger det samme, som vi sagde om prislovgivningen, nemlig at vi skal benytte den kommende tid til at skabe en bedre lovgivning. Det vil vi også gøre på dette område, for der skal efter vores opfattelse ske ændringer i denne lovgivning, og vi vil benytte denne periode til at lægge op til en sådan forbedret lovgivning også på det område, der her er til behandling.

Over for hr. Bollmann skal jeg bekræfte, at policelån er omfattet af lovgivningen, sådan som lovforslaget er affattet, og at altså undtagelsesbestemmelsen i § 5 ikke omfatter policelån. Jeg er helt indforstået med, at vi under udvalgsarbejdet nærmere skal redegøre for indholdet af denne beskrivelse af, hvad der er aftalt med bindende virkning.

Men som sagt håber også jeg på et positivt udvalgsarbejde, hvor vi kan fjerne så mange misforståelser, at flertallet bliver væsentlig

større, end det tegnede sig under denne første behandling.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling

vedtoges uden afstemning.

Anden næstformand (Ninn-Hansen):

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

Den næste sag på dagsordenen var:

37) Første behandling af:

Forslag til lov om midlertidig begrænsning i adgangen til tinglysning af visse pantebreve i fast ejendom.

(Lovforslag nr. L 5. Fremsat 6/11 79).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Preben Steen Nielsen (S):

Dette lovforslag repræsenterer ikke den endelige løsning, hvad jo kan forstås alene af forslagens titel. Men forslaget repræsenterer det første skridt i den rigtige retning for at sikre to ting, dels at få begrænset mulighederne for at bruge inflationsstigningerne på fast ejendom til at skabe sig et øget privatforbrug, dels at lægge en dæmper på det pantebrevsmarked, som i de seneste år har udviklet sig eksplosivt, ikke mindst omkring pensionskasserne og forsikringselskaberne, og på bekostning af det mere organiserede kapitalmarked. Der er altså ikke tale om, at man med dette lovforslag griber ind over for den almindelige mand i det almindelige hus i den almindelige ejerskiftesituation.

Nødvendigheden af dette indgreb og nødvendigheden af en mere langsigtet reform er jo unægtelig blevet mere udtalt, når der som nu sættes ind over for stigningerne i næsten alle andre former for indkomster. Man kan ikke – i hvert fald ikke med troværdigheden i

[Preben Steen Nielsen]

behold – gå ind for pris- og lønstop uden samtidig at vise vilje og evne til at sætte en stopper for muligheden for ad ikke-produktiv vej at øge sit forbrug, og det kan ikke nytte noget, at nogle partier om lidt vil søge at skyde deres modvilje mod dette forslag ind under juridiske spidsfindigheder; gør man det, har man netop vist manglende vilje og evne til at føre en konsekvent indkomstopolitik omhandlende alle former for indkomster.

Alene pensionskasserne og forsikringselskaberne vil i indeværende år til medlemslån og til andre gældsbevælsån bruge mere end 4 mia kr. I alt vil der i år blive tinglyst for mere end 80 mia kr. pantebreve i fast ejendom, hvoraf omkring $\frac{1}{3}$ vil blive udlånt i form af lånepantebreve, ejerpantebreve og pensionskasselån. Disse tal er jo unægtelig i sig selv begrundelse nok for forslaget.

I pressen, hos visse partier og af visse jurister er der fremført den opfattelse, at det ikke er juridisk holdbart at lade loven træde i kraft og få virkning for pantebreve, der anmeldes til tinglysning den 5. november eller senere. Hertil er at sige, at folketinget må henholde sig til vurderingen hos den juridiske ekspertise, der står til rådighed for lovgivningsmagten, og det vil sige det justitsministerielle lovkontor. De pantebreve, der vil være omhandlet af loven, er alene pantebreve anmeldt til tinglysning den 5. november eller senere, og som ikke efter normal ekspeditions-mæssig behandling er færdigekspederet, når loven er stadfæstet og offentliggjort i Lovtidende. Der er altså ikke tale om, at tinglysningskontorerne skal handle efter en ikke vedtagen lov. Kontorerne skal gøre nøjagtigt som hidtil, behandle sagerne med samme grundighed og hastighed, som før lovforslaget blev fremsat, og skal, når dette lovforslag – hvad det forhåbentlig bliver – er vedtaget, indrette sig efter dette.

Bjørn Elmquist (V):

Dette lovforslag skal naturligvis ses i sammenhæng med de øvrige kriselovforslag, vi her har til første behandling, og det gælder især lovforslagene om pris- og indkomstop. Sigtet er også ganske klart: når stigningen i alle former for indkomster skal stoppes, må også andre muligheder for at udvide forbruget stoppes.

I venstre kan vi meget vel se denne sammenhæng, og vi finder, at det i det hele taget nok er værd at overveje, hvordan man kan undgå, at den til tider voldsomme prisstigning på fast ejendom og jord bidrager til inflationen. Det er også værd at undersøge, i hvilket omfang det rent faktisk giver anledning til de store forbrugsudvidelser.

Dette er vi i venstre helt med på. Alligevel vil vi advare imod en lang række ting i forbindelse med denne lovgivning. Vi vil advare mod varige og egentlige indskrænkninger i retten til at pantsætte og på anden måde råde over egen ejendom; det nærmer sig hurtigt ekspropriation og beslaglæggelse.

Hvad det konkrete lovforslag, nr. L 5, angår, er vi skeptiske og kritiske, faktisk så kritiske, at vi her ved første behandling må tage forbehold med hensyn til vor endelige stilling.

Vi er kritiske, for det første fordi vi ikke mener, der hersker tilstrækkelig vished med hensyn til omfanget af dette problem. I et svar den 16. maj 1978 fra daværende skatteminister Jens Kampmann til folketingets skatteudvalg hedder det bl. a. – jeg citerer fra Berlingske Tidende for d. 6. november 1979:

»Alt i alt kan man med ret stor sikkerhed konkludere, at det med de nugældende begrænsninger for ydelse af tillægslån fra realkreditinstitutionerne er en relativt beskedent del af tinglysningerne, der vedrører lån, der optages med henblik på forbrug.«

Skatteministeren dengang regnede med, at ca. 98 pct. af tillægslåne gik til finansieringer m.v., og så var der kun ca. 2 pct. tilbage, hvoraf en del gik til erhvervsformål, omprioritering m.v., så det er formentlig kun en ganske lille del, der er tilbage til det, dette lovforslag handler om, nemlig forbrugslåne.

Vi fik nogle tal her fra socialdemokratiets ordfører – dem vil vi godt have lejlighed til at vurdere nærmere – men jeg har en fornemmelse af, at vi måske er i gang med at skyde gråspurve med kanoner, og derfor vil vi gerne høre, om der er nogle helt præcise beregninger, helst udtrykt i beløb, der kan give os indtryk af problemets omfang i dag.

Men vi er også kritiske på grund af lovforslagets udformning. Vi mener, der vil opstå en lang række omgåelsesmuligheder, f. eks. i forbindelse med sondringen »erhvervs-mæs-

[Bjørn Elmquist]

sig« kontra »ikke-erhvervsmæssig« finansiering. Omvendt risikerer vi at ramme mange hushandler, f. eks. hvor der – fuldt legalt – indgår ejerpantebreve, som ikke er forbrugs-pantebreve, men som samtidig heller ikke er omfattet af undtagelserne i lovforslaget, som det ser ud i dag.

Der er en lang række andre spørgsmål. Hvem skal kontrollere de mange erklæringer? Hvilke sanktioner kan der i givet fald blive tale om? Skal der ske afvisning fra dagbogen eller fra tingbogen? Bør der ikke formelt foretages ændringer i tinglysningsloven eller tinglysningsanordningen? Osv. osv. Disse mange konkrete spørgsmål vil vi tage op under udvalgsbehandlingen, hvori vi mener det bliver nødvendigt at bede justitsministeren deltage.

Derudover vil vi gerne have nærmere uddybet, hvilke foranstaltninger boligministeren tænker på, når han i sin skriftlige fremsættelse taler om »varigt at mindske interessen for optagelse af lån til forbrug«.

Alt i alt frygter vi i venstre, at forslaget kan tvinge mange mennesker – og her især de økonomisk svagest stillede inden for den gruppe, der er tale om – over på det grå eller helt sorte pengemarked.

Til allersidst skal jeg fremsætte nogle kommentarer til spørgsmålet om lovens ikrafttræden, hvis den altså vedtages.

Meget er allerede sagt og skrevet om statsministerens måde at optræde på i denne sag. Nogle har spurgt, om grundlovens regler om tredeling af magten ligefrem skulle være overtrådt. Det tør jeg ikke afgøre, men jeg er overbevist om, at en masse mennesker har fået rystet deres opfattelse af retssikkerheden herhjemme. En offentlig erklæring fra statsministeren uden nogen form for konkret begrundelse kan og bør ikke tillægges den retlige betydning, som er nødvendig for, at tinglysningskontorer og andre myndigheder skal ændre deres judicielle afgørelser. Hvad ville der i så fald ske med de mange mennesker, der handler i god tro til, hvad de mener er lov og ret i dette land? Der må og skal være grænser for statsmagtens vilkårlighed over for borgernes retssikkerhed og deres velerhvervede rettigheder.

Vi har med tilfredshed konstateret domernes faste holdning i sagen. Venstre vil gøre sit til, at lovens ikrafttræden – hvis lo-

ven i øvrigt overhovedet vedtages – ikke bliver, som regeringen har foreslået.

Men i øvrigt vil jeg med disse bemærkninger tilsige en positiv medvirken til udvalgsarbejdet.

Hagen Hagensen (KF):

Der kunne måske være grund til at sige, at når den lov, som tilstræbes med dette lovforslag, kun skal gælde i syv uger, hvorfor skulle man så gøre noget særligt ud af den? Men allerede i fremsættelsestalen siger ministeren, at man trods lovens midlertidige karakter skal regne med, at den vil blive et led i en permanent ordning, og derfor er der vel grund til at opholde sig ved det, der nu sker her.

Hvad er det, man er i færd med at gøre? Man er i færd med at sige med dette lovforslag bredt, at dokumenter, der vedrører aftaler om pant i fast ejendom, ikke må tinglyses. Det er noget, man vil gøre mere varigt, og derfor må vi se meget nøje på disse forhold. Så er der en række undtagelsesbestemmelser, af hvilke jeg blot skal nævne en enkelt: hvorfor i alverden skal stat og kommuner ikke ind under det samme? Der er jo også pant, der gives af stat og kommuner, som er udtryk for et forbrug. Det kan vi vende tilbage til senere.

Så siger man også lidt flot, at det ikke skal ramme pantebreve, der udstedes i forbindelse med hushandler, altså de såkaldte sælgerpantebreve. Ja men hvad med andre pantebreve, der udstedes i forbindelse med en handel, det være sig til sikkerhed for en del af den kontante købesum, der kan være ret stor, eller for fællesudgifter, hvor man afgiver et ejer-pant? Det kan man altså ikke gøre.

Så sætter man for nybyggeri en frist, inden for hvilken man skal komme tilbage og have pantsat ejendommen. Det kan måske være meget godt, hvis det er den regel, man vil have, men det gør man ikke, når det drejer sig om om- og tilbygning, således at man altså kan komme, hvornår det skal være, måske lang, lang tid efter, og hævde, at man har bygget til.

Men hvad med de forbedringer, der er sket på en ejendom til brandsikring, til isolering o. lign.? Hvad vil man gøre ved det? Der må ikke lyses pant for det, for det er pant ved aftale, og det må man ikke gøre.

[Hagen Hagensen]

I øvrigt er der en række andre undtagelser, bl. a. gående ud på, at man gerne må tage erhvervslån og også gerne må få lån i ejendommen, hvis man indfrier et andet tinglyst pant, når dette samtidig aflyses. Men så skal der ikke blot en erklæring til, der skal også en bekræftelse på erklæringen afgivet af et pengeinstitut. Her vil jeg gerne stille et spørgsmål til den højtærede minister: skal det være lovstof, der står i bemærkningerne? Der forudsættes det, at pengeinstituttet i forbindelse med den bekræftelse, det skal give, indhenter fornyet dokumentation, og for så vidt angår erhvervslån vil det ikke være tilstrækkeligt, at pengeinstituttet alene bekræfter låntagerens oplysning om, hvad han skal bruge pengene til, men man skal have fornøden dokumentation for det formål, som låneren har, hvis man ikke er i besiddelse af det ved almindeligt kundeforhold. Ja men hvad i alverden skal man da gøre, hvis man ikke benytter et pengeinstitut til at få bekræftelse på de ting? Betyder det så, at man slet ikke kan gøre noget som helst? Hvad har man dog ment med dette?

Vort tinglysningsvæsen har i mere end 50 år været kendt og anerkendt for sin enkelhed og troværdighed. Det prøver man nu at røkke ved. Ved enkelheden, hvis nogle pantebrev skal udskilles som noget, der ikke må tinglyses, og ved troværdigheden, hvis der vedtages en lov med tilbagevirkende kraft. Retsbeskyttelsen er jo knyttet til tinglysningen. Det kunne være fristende for mig – det skal jeg afstå fra her – at gennemgå tinglysningslovens bestemmelser, men der er ingen tvivl om, at de pantebrev, der blev leveret ind i mandags, også skal lyses til tinge, det skal de, medmindre andet er bestemt i denne lov, står der, og det er den gældende tinglysningslov. Så kan man sprælle, lige så meget man vil, men det er en kendsgerning, at sådan er loven.

Så må jeg sige til den socialdemokratiske ordfører, der lidt flot siger, at vi kan henholde os til den juridiske ekspertise, der er givet os, nemlig justitsministerens lovkontor: hvorfor skulle vi dog det? Det er ikke en ekspertise, der er givet os, det er ministerens ekspertise. Jeg tror, det er nok så klogt at lytte til de kyndige jurister, der har sagt, at dette ikke kan lade sig gøre.

Må jeg blot sige, at den retssikkerhed og den retsbevidsthed, der har været omkring

tinglysningsloven, må man ikke krænke på nogen måde, og dette vil gå ud over den troværdighed, der er, og som fortsat skal være gældende. Det er et indgreb i ejendomsretten, hvis man gennemfører disse ting, og hvad skal man i øvrigt – må jeg spørge om det også? – gøre i de tilfælde, hvor der er meddelt en indeståelse for, som det ofte gøres fra sagførerside og fra anden side, at pantebrev skal komme til betaling, når de er lyst uden retsanmærkninger?

Jeg synes, der er mange, mange grunde til at sige noget om denne lovgivning, der betyder, at den ikke bør gennemføres, men jeg skal sluttelig bare sige, at den er i øvrigt gennemhullet som en si i form af de omgælder, der kan finde sted. Den drejer sig kun om aftaler, ikke om andet. Kendsgerningen er den, at man ikke bør vedtage en lov, der er så uklar, og som ødelægger et godt system.

Kirsten Jacobsen (FP):

Fremskridtspartiet vil ligesom de tidligere ordførere meget kraftigt advare regeringen imod at gennemføre dette lovforslag. Vi vil ikke kun gøre det, fordi vi har juridiske betæneligheder. De er blevet fremført fra anden side, og dem må vi selvfølgelig få klarlagt i udvalget, og jeg vil som den konservative ordfører også nok sige, at det var en meget flot bemærkning, der kom fra den socialdemokratiske ordfører, da han sagde, at når justitsministeriets lovkontor sagde god for en ting, kunne alle andre eksperter bare klappe i. Den tiltro til justitsministeriets lovkontor har jeg ikke. Jeg vil meget gerne lytte også til andre eksperter, og det synes jeg også socialdemokratiet skulle have gjort, inden man fremsatte et forslag, der er så uigennemtænkt som dette.

Men der er også nogle helt principielle grunde til, at jeg vil advare imod, at man gennemfører det. Socialdemokratiet har været et af de partier, som hele tiden har talt om, at vi må se at komme det grå pengemarked til livs, og alligevel vil man gennemføre en foranstaltning, der medfører, at det grå pengemarked bliver kulsort. Jeg regnede ikke med, at det var på den måde, socialdemokratiet ville komme det grå pengemarked til livs.

Det er helt klart, at de mennesker, som er i nød – og det er dem, socialdemokratiet plejer at sige de vil beskytte – er dem, dette går

[Kirsten Jacobsen]

hårdtest ud over, for de må nemlig ud på det kulsorte pengemarked for at skaffe de midler, der er nødvendige til at opfylde måske allerede indgåede aftaler. Jeg tænker på de personer, som måske har købt sig et hus eller en ejerlejlighed, og som er gået til deres pengeinstitut, hvor de har fået tilsagn om at kunne låne pengene til udbetalingen. De går hen og gennemfører handelen, der bliver skrevet slutseddelt, og papirerne bliver indleveret til en advokat, hvorfra det skal fortsætte. De er nu i den situation, at pengeinstituttet ikke kan yde dem det lån, som er nødvendigt for at opfylde handelen, for de kan nemlig ikke få tinglyst det dokument, der skal ligge til grund derfor. Det vil jo nemlig være et ejer-pantebrev med sikkerhed i den faste ejendom. Hvad skal de stakkels mennesker så gøre? Enten skal de altså ud på det sorte marked og hente pengene dér – og vi ved alle sammen, hvad det koster – eller også må de bryde handelen og tage det erstatningskrav, som sælgeren naturligvis vil anlægge imod dem.

Når det gælder de enkelte bemærkninger, er det for mig meget bemærkelsesværdigt, at man f. eks. undtager lån til om- og tilbygninger, men overhovedet ikke lån til isolering, til modernisering eller til brandsikring, der er foranstaltninger, som den samme socialdemokratiske regering selv har gennemført. Man har tudet befolkningen ørerne fulde om, hvor nødvendigt det er at isolere, og pengeinstitutterne har lavet specielle isoleringslån, som gives med sikkerhed i ejendommen.

Jeg kunne også godt tænke mig at få at vide, med hvilken begrundelse man siger, at der selvfølgelig stadig væk skal kunne gives lån til erhvervslivet, og at de også stadig væk skal kunne tinglyses. For der er da ikke nogen som helst, hverken pengeinstitutter eller andre, der kan kontrollere, om en erhvervs virksomhed bruger pengene i erhvervs virksomheden eller til almindeligt forbrug. Det vil med andre ord sige, at det er de fattige, der skal betale for de riges fornøjelser, og det er om det, socialdemokratiet siger hensigten var det modsatte. Men vi er vant til det: når socialdemokratiet fremsætter lovforslag, siger de, at de har en ganske bestemt hensigt, men når man så går ned i teknikken, viser det sig mange gange, at det virker stik modsat.

Jeg synes, at udvalgsarbejdet både bør være længe og være grundigt, og jeg håber, det vil være muligt at ryste lidt fornuft selv ind i socialdemokratiske hoveder, således at dette forslag, hvis det kommer frem til tredje behandling, bliver i en helt anden skikkelse end den, det har nu.

Kalnæs (SF):

SF anser dette lovforslag for at være meget afgørende. Det skyldes, at optagelse af tillægslån med pant i fast ejendom er en af de måder, man kan bruge til at frigøre de meget store værdistigninger, der sker i fast ejendom. Det er en urimelig ordning, fordi den giver ejere af fast ejendom en meget stor fordel i forhold til folk, som ikke har fast ejendom. Urimeligheden øges derigennem, at den rentefradragsret for private lån, som vi har, medfører, at staten betaler en stor del af renteudgifterne, nemlig omkring 40 pct. for de lave indkomster og op imod 70 pct. for de høje indkomster. En mere urimelig ordning kan man næsten ikke forestille sig, og vi ved endvidere fra statistikken, at mange af de lån, som får rentefradragsret, bliver optaget netop af de store indtægter.

Ud over det urimelige i, at der er disse store lånemuligheder for en bestemt del af befolkningen, er det også afgørende for en nedsættelse af betalingsbalanceunderskuddet, at man forhindrer disse optagelser af store lån til forbrugsudvidelse. Det er især, fordi disse lån, der optages med pant i fast ejendom, ofte er store lån, der bruges til indkøb af store forbrugsvarer som f. eks. biler, der ofte importeres, hvorved disse lån kommer til at belaste betalingsbalancen betydeligt.

SF anser altså dette lovforslag for at være meget vigtigt, men vi anser ikke lovforslaget i den foreliggende skikkelse for tilstrækkeligt, for der er to mangler ved forslaget. Den ene er, at pantebrevet til realkreditinstitutter ikke er omfattet af tinglysningsstoppet, selv om sådanne lån i vidt omfang kan gå til forbrugsudvidelse. Der er for os ingen tvivl om, at dette ofte er tilfældet, og har det ikke været tilfældet før, bliver det i hvert fald tilfældet, hvis lovforslaget vedtages, som det nu er udformet.

Som eksempel på, at det kan ske, at der bliver større pres på realkreditlånene, hvis lovforslaget vedtages uændret, kan jeg næv-

[Kalnæs]

ne, at en bekendt netop havde lavet aftale med en bank om lån til forbrug med pant i fast ejendom, da dette lovforslag kom. Det lån kunne så ikke blive til noget, idet man gik ud fra, at lovforslaget blev vedtaget. Men som banken trøstende sagde, gør det jo ikke så meget, for man kan altid optage et realkreditlån i stedet for. Det viser, at det er meget afgørende at få realkreditlånene med ind i begrænsningen af forbrugslånene. Og det er ikke et enestående eksempel, tværtimod.

Det drejer sig ikke om at forhindre lån til nybyggeri, til ombygning eller til energibesparende foranstaltninger, tværtimod. Men det drejer sig om at sikre, at de lån, der bliver optaget, ikke er større, end det lige netop er nødvendigt for et byggeri eller til de energibesparende foranstaltninger eller til indfrielse af et pantebrev.

Den anden mangel, der er ved dette lovforslag, er, at det drejer sig om en midlertidig lov. SF er indstillet på, at en sådan ordning bør være permanent, fordi vi mener, at loven vil bidrage til at få betalingsbalanceunderskuddet bragt ned. Men denne mulighed har boligministeren jo også nævnt i den skriftlige fremsættelse, og det er vi i SF glade for.

Problemerne i forbindelse med loven, ud over det at den ikke er omfattende nok, ser vi ellers først og fremmest i forbindelse med ikrafttrædelsen af loven. Disse problemer må vi se at løse, således at der ikke opstår urimelige virkninger for folk i forbindelse med ikrafttrædelsen. Men på den anden side skal det heller ikke være sådan, at der gives mulighed for at unddrage sig lovens virkninger.

Til slut vil jeg gerne spørge boligministeren, om regeringen har noget skøn over, hvor stort et beløb forbrugslånene med pant i fast ejendom udgjorde i 1978, og hvor stort et beløb de forventes at udgøre i 1979; jeg tænker både på realkreditlån og på andre lån med pant i fast ejendom.

Dræbye (RV):

Man oplever jo lidt af hvert i disse dage som nyvalgt medlem. Det forslag, vi behandler nu, giver mig ikke særlig megen hjælp i spørgsmålet om at sætte sig ind i dette store sæt af problemer, hverken bemærkningerne eller lovforslagets tekst. Jeg trøstede mig i aftes med, at jeg i hvert fald havde fået lov-

forslaget med mig hjem, så jeg bedre kunne kommentere det. Men nu vel, det er et hasteforslag.

Det radikale venstre mener, det er for hastigt at gennemføre loven med tilbagevirkende kraft, og dette helt uanset den særdeles højt kvalificerede indsats af regeringens informationsmedarbejder i fjernsynet søndag aften. Vi kan med lidt andre ord ikke tilslutte os lovforslagets ikrafttrædelsestidspunkt. Lovforslagets formål er at foretage en begrænsning af låntagning til forbrug opnået ved hjælp af sikkerhed i fast ejendom. Vi mener, at problemet naturligvis først og fremmest er, at der finder ekstraordinære prisstigninger sted, prisstigninger først og fremmest skabt som jordprisstigninger. I sig selv er det naturligvis lidt bagvendt bagefter at forsøge at begrænse muligheden for at realisere sådanne gevinster. Desuden er det kun en meget begrænset del af mulighederne for at omdanne prisstigningerne til forbrug, som i realiteten berøres af lovforslaget. Hvis stoppet blev permanent, ville det desuden medføre en klar forskydning af lån fra det grå til det sorte marked.

Hertil kommer så – og det er der jo en del af de andre ordførere der har været inde på – at afgrænsningen af, hvad der er lån til forbrug, langtfra er så enkel, som det fremgår af lovtækst og bemærkninger, men det kommer vi til at se nærmere på i udvalget.

Vi kan dog som et led i den samlede kortsigtede politik – den tænkepausepolitik, som vi behandler i disse dage – tiltræde forslaget principper og love en positiv udvalgsbehandling.

Bollmann (CD):

Også dette forslag ligger efter CDs opfattelse uden for de foranstaltninger, som er nødvendiggjort af den økonomiske situation. De, der bliver ramt af forslaget, er dem, der ikke på anden vis kan låne, altså alle dem, der ikke kan låne på det glatte ansigt, på en god stilling eller på anden vis.

For nogen tid siden – det er nok det samme, som venstres ordfører var inde på – fik vi i et svar i et af udvalgene at vide, at omfanget af disse såkaldte private forbrugslån var meget mindre, end man normalt går og forestiller sig. Det har regeringen glemt ved fremsættelsen af dette lovforslag. Man har

[Bollmann]

også glemt, at der fortsat kan købes biler, både, fjernsyn, vaskemaskiner, og hvad ved jeg, uden tinglysning af noget som helst, blot på afbetaling. Det er måske vigtigt at begrænse forbruget, men det er da mere vigtigt at fremme produktion og eksport, og det tyder dette forslag eller regeringens bebudelser forleden dag i øvrigt ikke på at man vil.

Jeg har også et spørgsmål om om- og tilbygning, som flere andre ordførere har været inde på. Jeg kunne godt tænke mig at høre, om lån til isolering og energibesparende foranstaltninger er omfattet af stoppet. Jeg mener ikke, det fremgår af lovforslaget, at det skulle være tilfældet. Men hvis man virkelig vil bremse sådanne lån, mangler der også logik i dette forslag ligesom i det foregående.

Det er da positivt, at man også vil undtage lån til erhvervslivet, men hvordan skal det administreres? Det er der også andre der har været inde på. Er sandheden ikke den, at der er fuldstændig de samme problemer her, som tilfældet er, når man taler om sondringen mellem fradrag for renter af erhvervsmæssig og privat gæld? Det har vi nu hørt skatteeksperter i 4-5 år udtale ikke kan lade sig gøre. Hvordan kan det så lige pludselig blive muligt i et sådant lovforslag?

I det hele taget indeholder forslaget jo en lang liste over undtagelser, som vi fra CDs side kun skal beklage ikke er meget længere.

Jeg skal til slut sige, at bestemmelsen om tilbagevirkende kraft til i mandags efter vores opfattelse er helt uantagelig, og CD vil i givet fald støtte et ændringsforslag, der flytter ikrafttrædelsesdatoen. Men vores sympati for forslaget som helhed kan ligge på et meget lille sted.

Wilhelm (VS):

Dette er, som allerede den offentlige debat har demonstreret, noget uigennemtænkt sjusk, som i øvrigt store dele af paniklovkomplekset er det. Vi vil derfor også gerne være med til at se på, om der er muligheder for at gøre det mindre selvmodsigende, end det er, som det her er udformet.

Selve ideen at forhindre belåning af værdistigninger har vi selvfølgelig sympati for. Jeg vil dog sige, at et forslag som dette her – og det gælder også det forslag, der var til behandling lige før, om pensionskasser osv. – får jo kun nogen som helst reel betydning,

hvis det er optakt til en mere permanent lovgivning. Det er fuldstændig meningsløst, hvis det ikke er tanken at fortsætte dette her efter nytår. Men dér ville det selvfølgelig have en betydning, nemlig at forhindre, at der nu kommer den bølge, som man har åbnet for med ejerlejlighedsspekulationen, og som man ellers ville åbne for her, hvis man ikke lavede den midlertidige lovgivning.

Ligesom den forrige ordfører kan heller ikke jeg lade være med at hæfte mig ved, at vi hidtil har fået at vide – og jeg tror, det er rigtigt – at der ikke sker de store belåninger af værdistigningerne, så længe ejerforholdet er intakt. Jeg ved godt, det har været meget brugt på venstrefløjen, når man taler om disse store belåninger, men jeg har aldrig hørt til dem, der siger, at dette er et kæmpeproblem, så længe ejerforholdet er intakt, og vi har jo netop hørt gang på gang fra skiftende regeringer, at der sker ikke disse store belåninger af værdistigninger. Problemet ligger et andet sted, og det er ved ejerskifterne. Der realiserer man de helt store milliardgevinster, og det er selvfølgelig lige så ødelæggende for betalingsbalancen osv., som hvis det skete løbende under de bestående ejerforhold. Men det er nu, hvad det er. Under alle omstændigheder har vi fået adskillige statistiske oplysninger og adskillige regeringserklæringer om, at dette her ikke er det helt store problem, og så er det kun det, man vil ramme. Man gør jo ikke noget her for at forhindre den realisering af værdistigningsgevinsterne, som sker netop ved ejerskifter, det er jo udtrykkeligt undtaget, sælgerpantebrevene er undtaget osv., osv. Det er klart, at hvis man vil ind i mere permanente ordninger, er det dér fremfor dette lille område, man især skal sætte ind på.

I den forbindelse synes jeg, det var glædeligt at høre den radikale ordfører sige noget, som jeg i hvert fald kun kan tolke sådan, at det er hovedløst at halse efter at forsøge at beskutte eller inddrage værdistigninger, der har fundet sted. Det, man selvfølgelig skal gøre, er at prøve at lave noget, der forhindrer, at de finder sted. Der kan vi være ganske enige med de radikale, hvis det var indholdet i det, der blev sagt.

Arne Bjerregaard (KrF):

[Arne Bjerregaard]

Ideen med at hindre, at optagelse af lån mod pant i fast ejendom kan udnyttes til forbrug og forbrugs- og luksusgoder, mener vi er helt rigtig, og i sin tid forhandlede vi da også med den daværende skatteminister Kampmann om disse problemer, men dengang måtte vi sammen med den socialdemokratiske skatteminister sige, at det ikke var muligt at lave en permanent ordning på dette område, og at de beløb, der blev brugt til forbrug, var særdeles små i forhold til det, vi egentlig troede var virkelighed.

Derfor må jeg også sige, at jeg ikke har megen tiltro til dette lovforslag som en permanent ordning. Enhver ved jo, at kapitalen, så længe den har fri bevægelighed, altid vil søge nye veje, så hver gang man laver én dæmning, skal kapitalvandet, hvis man kan sige sådan, nok finde et andet sted at komme igennem. Derfor kan man kun over en kortere periode sikre sig en dæmning, der kan holde. Det er ikke muligt på længere sigt, hvis man ikke vil gribe om ondets rod, og ondets rod er stadig væk, som jeg har sagt nu i seks år i dette ting, at man stadig væk vil favorisere de mennesker, som optager lån, i stedet for de mennesker, som søger at spare op.

Derfor er man nødt til at prøve på at gennemføre en ny skatte- og socialpolitik, som er samordnet således, at man ikke fristes til at have de store lån, fordi staten betaler op til 100 pct. og somme tider mere, når man sammenlægger skattefradragene med de generelle sociale ydelser, som bliver aftrappet, når man når op på en vis indkomst. Det er da klart, at folk stadig væk vil søge at få disse lån, og kan man ikke få dem over det pæne marked, tager man det over det andet marked, når mulighed gives.

Men på kortere sigt kan det nok have en begrænset virkning, og derfor vil vi ikke hindre regeringen i at få dette forslag igennem. Jeg vil i udvalget behandle forslaget så positivt, som dets indhold nu berettiger det til, og jeg skal her undlade at anvise offentligheden, hvorledes denne lovgivning kan omgås på mangfoldige måder for den, der ønsker det, uden at der bliver nogen større risiko for kreditorerne, og uden at der bliver nogen større udgifter for lånmotagerne. Det skal de nok finde ud af, men forhåbentlig først efter nytår, og så vil jeg håbe, at dette ting

finder på noget, der er bedre og mere langsigtet end dette.

Endelig må jeg sige til sidst, som jeg også har sagt om så mange andre lovforslag, at det er uheldigt, at vi gang på gang skal vedtage love med tilbagevirkende kraft, og specielt på dette område er det særdeles uheldigt. Som andre har sagt, må jeg også sige, at vi vil gøre, hvad vi kan for at hindre, at dette lovforslag får tilbagevirkende kraft.

Flygaard (DR):

Retsforbundet tror ikke, at det foreliggende forslag løser noget problem, og retsforbundet tror ikke, at loven bliver let at administrere. Retsforbundet er af den opfattelse, at loven kan omgås, og i det omfang den alligevel skulle have en vis begrænset virkning, er vi bange for, at det bliver de svage lånere, der kommer til at betale en endnu højere rente ved i givet fald at måtte henvende sig på det grå eller endog sorte pengemarked. Retsforbundet har den opfattelse, at den bedste ordning nok vil være, om man benyttede de traditionelle lånekanaler fremfor at tvinge nogen ud på et mere gråt pengemarked.

Retsforbundet vil imidlertid gerne være med til at se på forslaget i udvalget med en vis velvilje for at vise vor gode vilje. Retsforbundet lægger nemlig afgørende vægt på, at man her i folketinget når frem til at diskutere den mere gennemgribende lovgivning, som på afgørende vis kan rette op på landets og samfundets økonomi, herunder også vort betalingsmæssige forhold over for udlandet.

Til slut skal jeg blot komme med den bemærkning, at en renteskatteordning, der angriber en række skattefrie renteindtægter i institutioner og fonds, efter vor opfattelse bør indgå i overvejelserne om en mere langsigtet lovgivning på det foreliggende område.

Boligministeren (Erling Olsen):

Jeg takker for de fremsatte bemærkninger og vil gerne sige lidt om sigtet og formålet med denne lovgivning, der, som hr. Bjørn Elmquist sagde, hænger meget nøje sammen med den lovgivning, vi lige behandlede for lidt siden.

Udgangspunktet, det kortsigtede, har været, at man ikke kan lave en så stram pris- og indkomstlovgivning, hvis der samtidig er mu-

[Boligministeren]

lighed for at skaffe sig ekstra forbrugsmuligheder gennem låntagning af værdistigninger i fast ejendom. Der har jo i aviserne i den senere tid været ganske mange stærkt provokerende annoncer, hvor man har sagt: kom og lån til hvad som helst, og det er klart, at i en periode, hvor der i øvrigt er pres på de disponible realindkomster, bliver fristelsen til at optage lån i fast ejendom større, og derfor er den situation, som blev beskrevet i et tidligere svar til et folketingsudvalg afgivet af den daværende skatteminister Jens Kampmann, mindre presset end den nuværende situation. I den nuværende situation spiller det en rolle, men det er først og fremmest et spørgsmål om, at man ikke på én gang beder alle om at holde igen og giver nogle mulighed for at optage disse forbrugslån. Det er det ene og det kortvarige sigte med det.

Men det andet og nok så væsentlige, som annonceres også i de to lovforslags bemærkninger, er, at man ønsker en kapitalmarkedsreform. Vi har i mange år set penge strømme fra det organiserede kapitalmarked over på det uorganiserede. Forsikringsselskaber og pensionskasser har i stigende grad købt pantebreve i stedet for obligationer, samtidig med at man har måttet holde igen på realkreditområdet. Normale byggerier har i vidt omfang i sidste ende måttet finansieres ved pensionskasse- og forsikringslån, der er lagt oven i de normale realkreditlån. Det har ført til, at man har fået nogle lån, der har været for dyre, der har haft for høj en rente, og det har ført til, at man har fået for store mellemhandlerancer. Sigtet med det hele er at få flyttet midler fra det uorganiserede over på det organiserede kapitalmarked, sådan at man kan øge realkreditens muligheder for at belåne den byggevirksomhed, vi under alle omstændigheder ønsker gennemført.

Sigtet med dette – og det vil også præge udvalgsbehandlingen – er på kort sigt at lave et indgreb over for forbrugslån af hensyn til den almindelige indkomspolitik og samtidig på lang sigt lægge op til en kapitalmarkedsreform, så vi får mere normale forhold, ved at vi får udvidet den organiserede realkredit på den ikke-organiseredes bekostning. Her lukker vi nu for en af de store haner ud til det uorganiserede kapitalmarked ved at sige, at i denne mellemliggende periode begrænser vi pensionskassers og forsikringsselskabers adgang til at anbringe deres midler i obligati-

oner, aktier og egne ejendomme med henblik på at finde nogle bedre placeringsregler siden hen.

Vi tog sidste efterår initiativet til, at Nationalbanken traf en aftale med pensionskasser og forsikringsselskaber. Mange forsikringsselskaber sagde: egentlig vil vi lige så gerne have en lovgivning med nye placeringsregler, for vi kan ikke i det lange løb leve med frivillige aftaler, som nogle mere eller mindre kan unddrage sig. Dertil kom, at nok har man fra forsikringsselskabernes side begrænset egne pantebrevsudlån og medlemslån og sikret, at de gik til nybygning, ombygning, tilbygning osv., men man har også i vidt omfang udlånt penge eller indskudt penge hos bankierer og vekselere, der så har lånt pengene videre til kunder, og det er på den måde, man har fået tilført det uorganiserede marked midler.

Vi håber her at lægge op til nogle nye regler, men vi siger samtidig, at meningen med dette var at ramme forbruget, ikke at ramme de handler, der er indgået, og vi har hørt nogle eksempler her på områder, som det ville være urimeligt at ramme. Det er ikke meningen at ramme isolering og brandsikring, det er ikke meningen at ramme nybyggeriet. Vi prøver under udvalgsarbejdet at finde frem til, som det blev sagt heroppefra, nogle regler, der sikrer, at dette bliver rimeligt, men ikke sådan, at det vandes fuldstændig ud. Det var vist hr. Kalnæs, der sagde det på den måde.

Det var de mere principielle betragtninger. Det er rigtigt, at når man på denne måde rammer det grå marked, så gavner man også det mere hvide, det organiserede kapitalmarked, men enkelte kan blive tvunget helt ud på det allersorteste marked.

Det er rigtigt, at mange medaljer har både en forside og en bagside. Vi mener, at netto er dette rigtigt. Vi mener, at de urimeligheder, som blev nævnt, må vi se at få rettet op på under udvalgsbehandlingen.

Vi beder altså om, at man ser dette som en naturlig følge af pris- og indkomststoppet i relation til forbrugslåne, men også og navnlig som et oplæg til den langsigtede løsning, den samlede økonomiske politik, som skulle indebære, at de midler, der tilføres kapitalmarkedet, anvendes produktivt og med det formål at sænke renten og styrke det

[Boligministeren]

organiserede marked på det uorganiseredes bekostning.

Vi skal gøre, hvad vi kan, for at svare på de spørgsmål, der måtte blive stillet under udvalgsarbejdet. Der blev efterlyst nogle konkrete skøn og nogle konkrete tal. Sådanne tal er det meget svært at lave på et rimeligt grundlag, men det er retningen og tendensen, der er det afgørende.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Første næstformand (Enggaard):

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

Den næste sag på dagsordenen var:

38) Første behandling af:

Forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder.

(Lovforslag nr. L 4. Fremsat 6/11 79).

Lovforslaget sættes til forhandling.

Forhandling

Kaj Poulsen (S):

Dette forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder vil medføre en helbredelse af en gammel skade, som opstod den 25. februar 1976 med vedtagelse af det såkaldte minibiligforlig. Socialdemokratiet medvirkede på daværende tidspunkt til denne lovs gennemførelse, alene af den grund at vi ønskede at friholde det almennyttige byggeri for udstykning i ejerlejligheder og for at stoppe tankerne i det daværende forslag om, at den ældre udlejningsmasse uden nogen som helst betingelse skulle kunne udstykkes i ejerlejligheder.

Dette lykkedes for os i 1976.

Ved førstebehandlingen af det oprindelige forslag i 1976 gav mit partis ordfører, fru Winnie Møller, udtryk for bange anelser med

hensyn til uheldig spekulation og fupmoderniseringer på ejerboligområdet. Disse bange anelser er til fulde blevet bekræftet for socialdemokratiet, og derfor kan vi støtte det forslag, som er til behandling her i dag. Spekulationen i ældre og gamle ejendomme har vist, at ejerlejligheder sælges til priser, der ligger betydeligt over, hvad nybyggeri i etageejendomme koster, og det endda i ejendomme, som man i begyndelsen af perioden, hvori denne lov virkede, kunne betegne som sminkede lig.

En anden grund til glæde vedrørende dette forslag er, at vi for fremtiden kan sikre det resterende antal udlejningsboliger for de mennesker, der af økonomisk eller anden årsag må bo i den ældre del af boligmassen.

Ligeledes vil der med en aktiv byfornyelsesindsats være behov for erstatningslejligheder, som nødvendigvis må være til rådighed, når startskuddet lyder for igangsætningen af by- og boligforbedringsindsatsen. En videreførelse af den nuværende ejerlejlighedslov vil betyde, at den byfornyelsesindsats, som vi skal have i gang, vil blive væsentligt dyrere og vil kunne lægge mange hindringer i vejen på grund af de specielle ejerforhold i sådanne ejendomme, som er udstykket i ejerlejligheder.

I forslaget § 3 er der tilsyneladende med udgangen af februar sat en effektiv stopper for, at ejendomme udstykkes, ud over dem, som allerede er opdelt, men ikke solgt, og dem, som der inden den 5. november 1979 er taget skridt til udstykning af. Dette er tilfredsstillende for socialdemokratiet. Socialdemokratiet kan med begejstring tilslutte sig dette forslag, som vil være til gavn for de mange og til skade for de få, de få, som på så uhyggelig vis har spekuleret i andre menneskers behov for at have en bolig.

Socialdemokratiet kan tilslutte sig forslaget, og vi vil gøre vort til, at vi kan få en hurtig behandling i udvalget.

Svend Erik Hovmand (V):

Venstre er klart imod dette lovforslag. Vi vil ved først givne lejlighed tage initiativ til at ophæve loven igen, hvis den skulle blive vedtaget.

Når vi er så stærke modstandere, skyldes det for det første, at vi mener, det er værdifuldt både for den enkelte og for samfundet,