

[Kirsten Jacobsen]

faktor, at de lejere godt ved, at det ikke hjælper noget på grund af huslejenævnenes sammensætning osv. osv. osv. – kommunen får ret hver gang.

Hvis det virkelig skal gælde for kommunale ejendomme, som ministeren gav udtryk for, så må vi finde en teknik, som gør det muligt også i praksis at få det til at virke sådan. Så længe kommunen bare skal administrere sig selv og har et politisk sammensat huslejenævn, som sidder i en f.eks. rent socialdemokratisk styret eller rent venstrestyret kommune og som bare dækker over kommunalbestyrelsen, hjælper det ikke noget som helst, for så giver de ikke lejerne ret, og så kommer denne lov ikke til at virke. Derfor må vi finde en anden teknik, når det gælder kommunale ejendomme. Jeg håber, at ministeren vil medvirke til det, for ellers får vi ikke den lighed, som ministeren gav udtryk for var hensigten.

**Keld Albrechtsen (VS):**

Jeg ved ikke, hvad det var for nogle forblommede bemærkninger, ministeren kom med vedrørende venstresocialisterne.

Jeg skal understrege, for at det kan stå helt klart, at det naturligvis kan være rigtigt, at det ikke løser problemet, at man kan give kompensation gennem en lejenedsættelse – en sanktionsmulighed, som nu ikke blev frataget huslejenævnen udelukkende af hr. Arne Bjerregaard, men også af boligministeren m.fl., for ikke at gøre for megen ære af hr. Arne Bjerregaard i den anledning – men jeg mener, at når forholdene er således, at der er vanskeligheder med at få den istandsættelse igennem, fordi reglerne ikke fungerer tilstrækkelig godt, så må der gives den kompensation. Det var det, der lå i det, jeg sagde. Jeg sagde ikke, at det løste problemerne. Jeg sagde, at det mildnede luften lidt for dem, problemerne gik ud over.

VS vil fastholde, at disse regler ikke fungerer tilstrækkelig effektivt, og derfor vil vi under udvalgsbehandlingen arbejde for, at det forslag om en opstramning, der foreligger, bliver en meget mere vidtgående opstramning, der giver lejerne mere direkte muligheder for at gribe ind over for ejerne af disse ejendomme.

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:

**8) Første behandling af:**

*Forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter. (Mindretalsrepræsentation i institutternes bestyrelser samt kommunalt garanterede lån til energibesparende foranstaltninger m.v.).*

(Lovforslag nr. L 8. Fremsat 7/10 81).

Sammen med denne sag foretoges den næste på dagsordenen opførte sag, nemlig:

**9) Første behandling af:**

*Forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter. (Ændring af vilkårene for optagelse af lån til ejerskifte).*

[Af Fogh Rasmussen (V) og Kallesøe (KF) m. fl.]

(Lovforslag nr. L 45. Fremsat 8/10 81).

Lovforslagene sattes til forhandling.

## Forhandling

**Boligministeren (Erling Olsen):**

Til forslaget om ændring af lov om realkreditinstitutter, fremsat af hr. Fogh Rasmussen og hr. Kallesøe m.fl., skal jeg kun sige, at jeg finder, at hensigten med forslaget er rigtig. Det må være rigtigt, at vi får erstattet pantebrevene med realkreditlån. Vi har imidlertid ment, at det var det mest konsekvente at prøve på at løse dette problem i forbindelse med den almindelige ændring af finansieringsforholdene, som vi tilstræber, hvor vi i løbet af meget kort tid regner med at kunne fremsætte forslag. Derfor tror jeg, at vi skal

[Boligministeren]

vente med at tage stilling til, hvordan vi rent praktisk udformer den rigtige hensigt, når vi kender den større sammenhæng, hvori det gerne meget snart skulle indgå.

#### Kaj Poulsen (S):

Jeg kan på socialdemokratiets vegne fuldt ud tilslutte mig boligministerens udtalelser vedrørende lovforslag nr. L 45.

Jeg skal komme med nogle korte kommentarer til lovforslag nr. L 8, som i korthed går ud på, at mindretalsrepræsentation i institutternes bestyrelser skal sikres, da der har været nogle tilpasningsproblemer vedrørende de nye regler om medarbejderrepræsentation. De problemer klares i dette forslag på en rigtig og fornuftig måde, og det kan vi naturligvis tilslutte os.

Ud over dette punkt inderholder lovforslag nr. L 8 et forslag om at give kommunalbestyrelserne hjemmel til at garantere for lån til finansiering af energibesparende foranstaltninger. De giver en garanti, når lånet ikke kan placeres inden for realkreditlovens lånegrænser, således at disse arbejder vil kunne udføres og vil kunne finansieres igennem realkreditinstitutterne. Vi synes, det er en fornuftig løsning, og kan tilsluttes os det.

#### Agnete Laustsen (KF):

Da de to lovforslag egentlig ikke har meget at gøre med hinanden, ud over at de begge to vedrører realkredit, skal jeg gøre et par bemærkninger særskilt til hvert af dem.

Jeg har ikke mange bemærkninger at gøre til boligministerens lovforslag om, at man skal gøre det muligt at udvide lånegrænserne for energibesparende foranstaltninger. Det er vel nok tvivlsomt, om det er et lovforslag, som vil få større betydning. Loven om energiforbrug i bygninger, som vi, hvilket boligministeren jo er bekendt med, ikke er større tilhængere af, har foreløbig stødt på ikke så få hindringer i sin korte levetid, og boligministerens bemærkninger om, at de bestemmelser, som nu foreslås, kun i meget begrænset omfang vil påvirke kommunernes økonomi, tyder da også på, at reglen næppe ofte vil blive bragt i anvendelse.

Vi vil gerne under udvalgsarbejdet se nærmere på forslaget om mindretalsrepræsentation i realkreditinstitutternes bestyrelser og den bemyndigelse, boligministeren skal have

tillagt til at fastsætte nærmere regler. Vi er generelt imod bemyndigelsesbestemmelser, men vi drøfter da gerne grundlaget for de tanker, ministeren har gjort sig, bl.a. om repræsentation for eksterne medarbejdere som f.eks. vurderingsmænd og vurderingsinspektører.

Med hensyn til det andet lovforslag, fremsat af venstre og konservative, vil jeg gerne sige, at sigtet med dette i første række er at forbedre mulighederne for ejerskifte i ejendomme, således at der gives bedre økonomiske muligheder for at skifte bolig.

Det er en kendt sag, at vilkårene for at få lån til ejerskifte har været betydelig strammere end vilkårene for at få lån til nybyggeri. Dette har igen medført, at mange familier har måttet blive boende i uhensigtsmæssige huse, måske langt fra deres arbejdspladser, og det har medført – det vil jeg gerne fremhæve – at mange ved flytning har måttet ud på det grå pantebrevsmarked for at få finansieret flytningen.

De stramme regler for ejerskiftelån til byerhvervsjendomme, bl.a. ejendomme til håndværk og industri samt hoteller, noget, der især har betydning i København, har også gjort, at ejere af sådanne ejendomme har fået meget tyngende rente- og afdragsbyrder, idet lånene kun kan ydes med en løbetid på 10 år, medens lån til nybyggeri løber op til 20 år.

Disse problemer ser vi med dette forslag gerne afhjulpet, idet vi dels foreslår en maksimal lånegrænse for ejerskiftelån på 80 pct., dels forlænger løbetiden for ejerskiftelån til 20 år.

Det glædede mig at høre, at boligministeren fandt hensigten med dette lovforslag rigtig. Om problemerne skal løses i forbindelse med det her fremsatte lovforslag eller vi eventuelt kan få et flertal for at løse dem sammen med den ændring, ministeren stiller i udsigt, af finansieringsforholdene, skal jeg lade være op til udvalgsbehandlingen. Men jeg vil i alle tilfælde gerne på nuværende tidspunkt anbefale lovforslag nr. L 45.

#### Kirsten Jacobsen (FP):

Vedrørende ministerens forslag kunne man egentlig gøre det meget kort og sige: ophæv denne lov! Den bliver værre og vær-

[Kirsten Jacobsen]

re, mere og mere snørklet og mere og mere indviklet, og ingen kan snart forstå den.

For at illustrere det – det kan godt ske, at ministeren siger, at jeg kunne gå til produktion i realkreditloven – vil jeg fortælle, at jeg var ude for at skulle tage et lille bitte lån hjem, fordi jeg havde nogle altaner, som folketinget havde sagt, at dem måtte grundejerne sørge for at få bragt i orden, og så skulle man jo også have dækning for det. Jeg måtte sætte mig ned med realkreditloven og begynde at nærlæse den og finde ud af det, og det varede timer, inden jeg fandt ud af, at arbejderne faktisk ikke måtte være igangsat. Nå, tænkte jeg, så kan vi jo altid tage Grundejernes Investeringsfond. Det gjorde sandelig ikke sagen bedre, for dér var reglerne endnu mere snørklede og vilkårene endnu værre og grovere. Blot det læs papirer, der skulle sendes til Grundejernes Investeringsfond for at opnå et sådant lån til at reparere nogle altaner på 20.000 kr., var af et sådant omfang, at jeg måtte sende det i flere kuverter, for at det overhovedet kunne være der.

Jeg tænker på, hvordan den stakkels almindelige lille grundejer, som hverken har den uddannelse, jeg har, eller måske den indsigt i realkreditloven, som jeg i hvert fald burde have, ville være stillet, hvis han skulle gøre sådan noget.

Derfor vil jeg gerne henstille til ministeren, når han nu bebuder en større reform, at vi i hvert fald får sat os ned og får lavet det sådan, at det er forståeligt for almindelige mennesker, ikke kun for nogle indviede nogle herinde. Ellers er det meget bedre at sige: ophæv loven og lad realkreditinstitutterne selv bestemme, hvordan de vil låne penge ud, til hvem de vil låne dem, og hvilke grænser de vil låne dem ud til. Det ved jeg godt ministeren ikke vil, og derfor er jeg nødt til at realitetsbehandle hans forslag.

Alle de lempelser og liberaliseringer i realkreditloven, som bliver foreslået, vil vi stemme for, men vi vil godt kigge lidt nærmere på det med en mindretalsrepræsentation i udvalget. Jeg er ikke helt sikker på, hvad ministeren skriver et sted i sine bemærkninger, at det er realkreditrådet, der egentlig selv ønsker det, men er det det, skal realkreditrådet ikke møde nogen hindring hos fremskridtspartiet.

Må jeg sige om venstres og de konservatives forslag, at det er et forslag, som egentlig

burde have været fremsat og vedtaget i folketinget for længe siden. Alle ved, hvordan ejendomsomsætningen er i øjeblikket. Alle ved også – det står også i bemærkningerne til forslaget – at det, der sker, er, at man må prioritere på anden vis. Det sker gennem pensionskasselån, det sker igennem grå eller sorte pantebreve og meget andet, som medfører, når man engang skal sælge videre, meget store byrder for den næste ejer i form af ekstraordinære afdrag m.v. Derfor er det altså helt på sin plads at sørge for, at man ved ejerskifte gennem organiseret realkredit kan belåne ejendommen på en fornuftig og forsvarlig måde. Og så kunne det godt ske, at vi kunne få sat lidt større skub i omsætningen af fast ejendom, så vi ikke får helt så mange tvangsauktioner næste år, som vi har i øjeblikket. Jeg tror, at selv ministeren vil give mig ret i, at det var ønskeligt.

Jeg ser meget gerne lovforslaget vedtaget hurtigt. Det behøver ikke noget særligt udvalgsarbejde; det er simpelt hen kun et spørgsmål om at tage stilling: vil man, eller vil man ikke. Vi vil.

#### Kalnæs (SF):

Jeg skal sige om det lovforslag, der ligger fra boligministeren, forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter, at det kan vi fra SFs side støtte. Vi kan godt støtte ændringen i mindretalsrepræsentationen i institutternes bestyrelser, og vi synes også, det er rimeligt, at der kan ydes lån ud over de normale lånegrænser, når der gives kommunal garanti. Det er til begrænsning af energiforbruget, og det er i forbindelse med saneringer.

Så er der forslaget fra venstre og konservative om at ændre vilkårene for optagelse af lån til ejerskifte. Dér synes vi at der er to ting, der spiller ind. Vi er enige i, at en sådan ændring vil gøre det nemmere at skifte fra én ejerbolig til en anden ejerbolig og gøre det nemmere at handle med ejerboliger, det kan vi sådan set godt støtte. Vi synes dog, at der er en modgående virkning af dette forslag, nemlig at for folk, som har haft en ejerbolig, og som vil sælge den og ud af ejerboligmarkedet, bliver det endnu nemmere at optage lån til at få den værdistigningsgevinst, der har været, ud af boligmarkedet. Det er vi faktisk imod, så vi vil godt kigge lidt nærmere

[Kalnæs]

re på det i udvalget, før vi tager endelig stilling til dette lovforslag.

#### **Dræbye (RV):**

Det radikale venstre er positivt over for boligministerens forslag om ændring af loven om realkreditinstitutter. Vi mener, at den ændring, der er foreslået i forbindelse med medarbejderrepræsentation, med undladelse af den særlige fjerdedelsregel, er fornuftigt begrundet. Vi ønsker mindretalsrepræsentationen fastholdt, men det kan ske på andre måder. Vi mener også, at den fravigelse fra lånelofterne, som er foreslået i forbindelse med kommunal garanti, er fornuftigt begrundet.

Om venstres og konservatives lovforslag skal jeg sige, at vi kan støtte, at ejerskiftefinansieringen ved realkredit forbedres. Vi mener også, at en lånegrænse på 80 pct., altså den samme som i nybyggeriet, er den rigtige, og vi mener, at den relativt korte løbetid på 20 år er fornuftig. Som boligministeren sagde, arbejdes der imellem forligspartierne med en samlet finansieringsreform for bl.a. byggeriet. Vi havde forudsat, at forbedringen af ejerskiftefinansieringen skulle indgå heri, men vi skal ikke af den grund undlade at give venstres og konservatives forslag vores støtte. Vi mener, det er vigtigt, at der netop i en periode som denne med mange usolgte huse sikres de bedste muligheder for at flytte. Det vil i længden være af betydning for hele boligmarkedet, og det vil for den enkelte betyde besparelser, fordi realkreditfinansiering er væsentlig lempeligere end pantebrevsfinansiering. Vi kan heller ikke se væsentlige pengepolitiske begrundelser for at fastholde pantebrevsfinansiering. Så vi er positive over for forslaget.

#### **Brusvang (CD):**

Centrum-demokraternes synspunkter vedrørende lovforslaget om realkreditinstitutter, fremsat af boligministeren, er følgende:

Vi er skeptiske med hensyn til nødvendigheden af de nye bestemmelser om mindretalsrepræsentation. Det betyder ikke, at vi i givet fald stemmer imod, vi er bare skeptiske.

Vi er derimod særdeles positivt indstillet over for forslaget om udvidede lånegrænser i forbindelse med energibesparende foranstaltninger.

Om det af venstre og konservative fremsatte lovforslag, sigtende på nye og bedre regler for lån ved ejerskifte, kan vi kun sige, at CD finder, at det er en særdeles god idé, og CD støtter derfor dette forslag fuldt ud.

#### **Keld Albrechtsen (VS):**

Det er tænkeligt, at det inden for rammerne af det nuværende finansieringssystem vil være en meget god idé at udvide lånegrænserne med hensyn til energibesparende foranstaltninger. I hvert fald er det vigtigt, at der bliver skabt grundlag for, at energibesparende foranstaltninger kan gennemføres, så det er givetvis noget, VS vil se positivt på.

Med hensyn til repræsentation i realkreditinstitutternes bestyrelser har VS den grundholdning, at man ikke skal kunne vinde indflydelse på grund af besiddelse af kapital. Som kapitalejer skal man ikke have nogen særskilt indflydelse, man skal ikke have nogen magt, fordi man ejer kapital. Dette princip skal også gælde obligationsejere, og derfor kan vi for så vidt ikke se nogen begrundelse for, at obligationsejere som kapitalejere i almindelighed bliver repræsenteret nogen som helst steder. Det må være lønarbejdere og andre låntagere, som i givet fald skal bestemme. Men det er nogle ting, vi vil kigge nærmere på.

Vi kan have nogle af de samme betænkeligheder med hensyn til det andet lovforslag som hr. Kalnæs, og jeg kan ikke sige andet nu, end hr. Kalnæs gjorde, nemlig at det vil vi se nærmere på.

#### **Arne Bjerregaard (KrF):**

Denne gang skal jeg velvilligt støtte ministerens lovforslag.

Jeg vil samtidig give vores tilslutning til det af venstre og konservative fremsatte lovforslag. Jeg kan ikke se, at det umiddelbart skulle give nogen kapitalmæssige konsekvenser. Der vil selvfølgelig blive nogle forandringer. Boligministeren er jo hjemme i disse områder, så derfor kunne det være, at boligministeren kunne sige, hvad der taler imod, at vi skulle gå op til 80 pct. ved ejerskifte. Hvilke ulemper vil der være på kapitalmarkedet? Så vidt jeg kan se, vil der bare blive tale om nogle omflytninger. Der forsvinder vel ingen kapital, men hvis ministeren mener, at der kunne forsvinde nogen kapital ved

[Arne Bjerregaard]

dette, hvor er denne kapital så henne? Hvis det ikke er tilfældet, hvad kan så tale imod, at vi forhøjer til 80 pct.? Jeg mener, at vi har brug for større fleksibilitet på arbejdsmarkedet, og at vi har brug for en større handel igen med ejendomme.

På den baggrund ønsker vi at støtte forslaget, men hvis der er noget, der klart og tydeligt i den nuværende økonomiske situation taler imod det, så vil vi selvfølgelig tage det i betragtning.

**Mølgaard (DR):**

Retsforbundet ønsker ikke på nuværende tidspunkt at låse sig fuldstændig fast i forhold til lovforslag nr. L 8 fra regeringens side, men vi synes dog umiddelbart, at det virker ganske fornuftigt, og vi vil se positivt på det under det forestående udvalgsarbejde.

Med hensyn til lovforslaget om ændring for vilkårene for optagelse af lån til ejerskifte ser vi fra retsforbundets side ganske positivt på den liberalisering af lånemarkedet, der er lagt op til med forslaget fra venstres og konservativ side. Vi er dog heller ikke blinde for, at i det omfang man liberaliserer og det dermed bliver lettere at skaffe sig penge til lån på bedre vilkår for nye købere, vil man meget, meget let iværksætte en mekanisme gående i retning af, at husene stiger i pris. Der er altså nogle kapitaliseringsfarer på området, som vi ikke lukker øjnene for, og som vi synes at venstre og konservative som forslagsstillere burde have øjnene meget, meget åbne over for.

I betragtning af, at vi fra retsforbundets side tilsiger venstres og de konservatives forslag støtte, kunne vi meget vel tænke os, at venstre og konservative til gengæld ydede os støtte imod kapitaliseringsprocessen på markedet for fast ejendom.

**Første næstformand (Enggaard):**

Ordføreren vedrørende forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter. (Ændring af vilkårene for optagelse af lån til ejerskifte) (Lovforslag nr. L 45), hr. Fogh Rasmussen, har ordet.

**Fogh Rasmussen (V):**

Lad mig først som ordfører vedrørende lovforslag nr. L 8 fra regeringen sige, at det forslag faktisk er mest interessant ved det,

der ikke står i det. Ikke mindst med udgangspunkt i de bemærkninger, som boligministeren tidligt på foråret fremkom med omkring det ønskelige i en forbedret ejerskiftebelåning, havde vi – med rette synes jeg – forventet, at der i det lovforslag, som regeringen her fremsatte, var indeholdt en forbedring af ejerskiftebelåningen. Det er altså ikke tilfældet, og vi har så stillet os hjælpsomt til rådighed ved selv at fremsætte et lovforslag, som indebærer en sådan forbedret ejerskiftebelåning.

Jeg vil godt først om ministerens lovforslag sige, at for så vidt angår medarbejderrepræsentationen, vil vi godt stille et stort spørgsmålstegn ved, hvorvidt det nu også er strengt nødvendigt at foretage den justering, der her er lagt op til. Det er i hvert tilfælde meget afgørende for venstre at bevare ejerflertallet i bestyrelserne, og belært af erfaringen fra de ændringer af medarbejderrepræsentationen, som er foregået på det øvrige selskabsområde, vil vi være meget opmærksomme på, at der ikke sker nogle utilsigtede forskydninger her. Det vil vi vende tilbage til i udvalget.

For så vidt angår forslaget om, at der mod kommunal garanti kan ydes lån til visse formål ud over de i øvrigt gældende lånegrænser i realkreditloven, vil jeg sige, at jeg ikke er fri for at have lidt uvilje imod at fravige grundprincipperne i realkreditloven om, at lån skal ydes imod sikkerhed i reale værdier, men vi vil se på det i udvalget.

Jeg vil godt allerede her gøre opmærksom på, at vi nok skal passe på, at der ikke opstår, hvad jeg vil kalde en låseeffekt af dette forslag. Hvis man forestillede sig en situation, hvor det første, der sker, er, at en ejer optager lån til forbedringer, f.eks. i området 70–80 pct. af ejendommens værdi, og så efterfølgende optager et lån til forskellige energiformål, f.eks. i området 80–90 pct., imod en kommunal garanti, så vil der normalt ingen problemer opstå. Men hvis nu man foretager præcis de samme forantaltninger, blot i den omvendte rækkefølge, så vil der ske det, at man har energilånet liggende i området op til 80 pct., og så har man ikke mulighed for at have noget liggende derudover – og i hvert fald slet ikke at få garanti for det. Man kommer altså i den situation, at ens stilling helt afhænger af, i hvilken rækkefølge de forskellige foranstaltninger gennemføres. Det er jeg

[Fogh Rasmussen]

bange for måske kunne medføre nogle utilsigtede virkninger, som jeg tror vi bør se på i udvalget.

Dernæst vil jeg gerne takke de ordførere, som har givet en positiv tilslutning til lovforslaget fra venstre og det konservative folkeparti om en forbedret adgang for realkreditinstitutterne til at yde ejerskiftelån. Den tak vil jeg adressere til fru Agnete Laustsen, fru Kirsten Jacobsen, hr. Dræbye, hr. Brusvang, hr. Arne Bjerregaard og hr. Mølgaard.

Boligministeren var inde på, at hensigten i forslaget var rigtig – det er jo i fin harmoni med de tanker, som boligministeren gjorde sig tidligere på året – men boligministeren mente, at de problemer, som det konservative folkeparti og venstre her er ude på at løse, i stedet for burde løses i forbindelse med det, som boligministeren kaldte den almindelige ændring af finansieringssystemet, som vi andre i hvert fald indtil videre ikke har så forfærdelig indgående et kendskab til.

Jeg forstår altså, at boligministeren er enig i intentionerne, men ønsker en løsning på et senere tidspunkt, men jeg er helt sikker på, at boligministeren, som både er professor og dr. polit., har haft regnestokken med og undervejs under behandlingen her har talt sammen og konstateret, at rent faktisk er der her under førstebehandlingen et flertal for forslaget fra venstre og det konservative folkeparti. I hvert tilfælde står der mindst 91 mandater bag ved forslaget, som klart har givet tilsagn om at støtte forslaget.

Jeg vil sige til hr. Kalnæs og hr. Keld Albrechtsen, som gav et betinget tilsagn – og måske også til hr. Mølgaard, som anførte nogle betragtninger om kapitaliseringsproblemer – at hvis nu hr. Kalnæs og hr. Keld Albrechtsen førte analysen til ende, så ville de nok være enige i, at det også set fra hr. Kalnæs' og hr. Keld Albrechtsens synspunkt ville være en fordel at få en forbedret ejerskiftelån. Hvis man som udgangspunkt antager, at hr. Kalnæs og hr. Keld Albrechtsen og for så vidt også hr. Mølgaard har ret i, at der er nogle kapitaliseringsproblemer, at der er nogle problemer med, at man for nemt kan hive kapitalgevinster ud – jeg siger ikke, at jeg er enig i analysen, men jeg vil prøve at argumentere på de præmisser – så må man for det første konstatere, at de muligheder eksisterer også i dag, hvis det altså er rigtigt, for i dag kan man lave pantebrev med real-

kreditlignende vilkår. Man kan optage pensionskasselån, så i det omfang hr. Kalnæs og hr. Keld Albrechtsen og for så vidt også hr. Mølgaard har ret, må man sige, at den adgang eksisterer allerede i dag. Med det kendskab, jeg har til både hr. Mølgaards og hr. Kalnæs' og hr. Keld Albrechtsens modvilje imod det grå, det uigennemsigtige pantebrevsmarked, vil jeg tro, at de vil være enige med mig i, at det under alle omstændigheder må være rigtigt at få hele dette område over i en mere organiseret belåning, som realkrediten er.

Derfor vil jeg sige, at vi har begrundet håb om en positiv udvalgsbehandling af dette lovforslag. Vi synes, der er tre gode argumenter for en hurtig gennemførelse af forslaget. For det første, at det nedsætter flytteomkostningerne og dermed øger mobiliteten på arbejdsmarkedet og boligmarkedet. For det andet, at vi får saneret det grå kapitalmarked, specielt pantebrevsmarkedet. Endelig vil jeg fremhæve for det tredje, at når der nu her i tinget er konstateret et flertal for forslaget, vil det være betænkeligt at trække vedtagelsen af det i langdrag, for derved skabes nogle forviklinger på ejendomsomsætningsmarkedet.

Jeg skal endnu en gang rette en tak til de ordførere, der har givet tilsagn om at støtte lovforslaget, og anbefale en hurtig behandling af det i udvalget.

**Første næstformand (Enggaard):**

Jeg skal henlede opmærksomheden på, at medlemmers, herunder ministres, personlige baggrund almindeligt er antaget at være debatten uvedkommende.

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Lovforslagenes overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

**Første næstformand (Enggaard):**

Jeg foreslår, at lovforslagene 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:

#### 10) Første behandling af:

*Forslag til lov om ændring af bygge lov.*  
(Lovforslag nr. L 9. Fremsat 7/10 81).

Lovforslaget sættes til forhandling.

#### *Forhandling*

##### **Kaj Poulsen (S):**

Da socialdemokratiets ordfører ikke kan være til stede i salen nu, skal jeg kort fortælle om socialdemokratiets stilling til dette lovforslag.

Forslaget formindsker kommunernes risiko, når kommunerne går ind og laver vedligeholdelsesarbejder på bygninger. Hidtil har pantesikkerheden i nogle tilfælde ikke været tilstrækkelig. Dette forslag afhjælper dette problem, og vi kan fra socialdemokratiets side tilslutte os det.

##### **Fogh Rasmussen (V):**

Da mit partis ordfører i denne sag, hr. Henrik Toft, ikke kan være til stede, skal jeg på hans vegne sige, at dette forslag indeholder en række konsekvenser, som vi mener meget grundigt må gennemanalyseres i boligudvalget.

Det er klart, at den adgang, der her bliver til, at kommunalbestyrelserne kan afhjælpe væsentlige eller faretruende mangler ved en ejendom for ejerens regning, uden at kommunen derved løber en større økonomisk risiko, derved at de udlagte beløb får en meget gunstig prioriteringsstilling, kan indebære, at de efterstående panthaveres sikkerhed bliver grundigt forringet. Det må naturligvis give anledning til en vis betænkelighed.

På den anden side – og det er derfor, der er grund til at analysere konsekvenserne nøje – må man gøre sig klart, at sigtet med de tvangsforanstaltninger, der her er tale om, netop er at øge, at forbedre ejendommens værdi, hvilket jo taler i den anden retning, nemlig til gunst for panthaveres sikkerhed.

Der er altså mange og delvis uoverskuelige konsekvenser af dette lovforslag, så vi mener, at det med fordel kan underkastes en meget grundigt udvalgsbehandling.

##### **Agnete Laustsen (KF):**

Ved behandlingen af et af de foregående lovforslag gav jeg på den konservative gruppes vegne udtryk for, at det egentlig var beklageligt, at vi måtte gennemføre en lovgivning, der i udstrakt grad gav det offentlige mulighed for at gribe ind over for husejere, der forsømte deres vedligeholdelses- eller opvarmningsforpligtelser. Jeg gav også udtryk for, at det var trist, at så mange ejendomme i dag var i en så elendig stand, at det offentlige måtte sikres en fortrinsret i ejendommen for overhovedet at få sikkerhed for sine udlån.

Vi må vel derfor acceptere, at det, som nu foreslået af boligministeren, gøres muligt for en kommunalbestyrelse at få fortrinsret for udlæg til påkrævede udgifter i forbindelse med afhjælpning af væsentlige eller faretruende mangler ved en ejendom, som ejeren ikke har afhjulpet. Men som også hr. Fogh Rasmussen gjorde opmærksom på, er der mange konsekvenser forbundet hermed, som vi også gerne ser yderligere belyst.

På denne baggrund kan jeg anbefale lovforslaget til yderligere behandling.

##### **Kirsten Jacobsen (FP):**

Som et tidligere behandlet forslag har også dette lovforslag i sig et element, som hr. Fogh Rasmussen belyste, nemlig at man forringer de efterstående panthaveres stilling, og det er i sig selv betænkeligt. På den anden side er det også sådan, at man må se på forslaget i sammenhæng med andre forslag. Jeg må bare sige som hr. Fogh Rasmussen, at når udvalgsarbejdet er tilendebragt og vi har set, hvad det endelige resultat bliver, om det ene vejer det andet op, så skal vi tage endelig stilling.

Jeg er nødt til at stille et spørgsmål til ministeren: Når man nu laver dette forslag, som det er lavet, så er det altså en ret, som kommunalbestyrelserne får til at få sikkerhed for deres penge. Hvad nu, hvis det drejer sig om kommunernes egne ejendomme? Hvordan skal vi handskes med det? Jeg går ud fra, at når ministeren, har givet tilsagn om, at tvangsadministrationsloven også gælder for kommunale ejendomme – eller i hvert fald skal bringes til at gælde for dem – så må det også være sådan, at vi må skaffe dem pengene på en eller anden måde. Her kan det altså ikke nytte noget, at vi går til den kommunal-