

[Jørn Jespersen]

svæve totalt frit i luften. Jeg er glad for, at hr. Glistrup selv nævnte Handelsbanken som et eksempel. Sagen er nemlig, hr. Glistrup, hvis der er en interesse for at finde ud af, hvordan sammenhængen er, at det, der sker på et frit marked – og jeg er enig i, at det er et frit marked, når det er det lejedes værdi – det er, at Handelsbanken kan overbyde de små detailhandlende, hvorefter butikkerne må lukke og vi får tomme aktieselskaber, banker, forsikringsvirksomheder og fashionable modebutikker på alle de store forretningsstrøg. Det er altså den udvikling, hr. Glistrup ønsker, og det synes jeg er at tone rent flag i den sammenhæng.

Samfundsøkonomisk tror jeg ikke der er nogen, der kan være i tvivl om, at når der er tale om samfundsskabte værdier, som bliver pumpet ud uden nogen som helst kontrol, så er det skadeligt. Hr. Glistrup har ingen som helst anelse om, hvor gevinster, der kommer ind via ejendomsspekulation, forsvinder hen. De forsvinder ud af landet, de bliver brugt til forbrug, og der ligger ingen produktion bagved. Det vil sigé, det skaber inflation og ødelægger betalingsbalancen. Det er vist ikke særlig klogt.

Henvisningen til Milton Friedman synes jeg er ret ubehagelig. Så vidt jeg ved, er det især Chile under Pinochet, der har benyttet sig af dén økonomiske lærdom.

Langt mere interessant end hr. Glistrups øvelser synes jeg at hr. Jørgen Estrups bemærkninger om beskatningen af kapitalgevinster ved ejendomssalg er. Jeg skal medgive, at hr. Jørgen Estrup ikke var ordfører på forslaget, der blev behandlet kort før jul, og som hed B 39. Ved denne lejlighed var det radikale forbehold ikke et spørgsmål om at definere, hvad der var kapitalgevinster. Der var en blank afvisning af at stramme den meget lempelige beskatning, der findes i dag, hvor man får en aftrapning fra ca. 50 pct. afhængig af forholdene til nul i løbet af 2–8 år, og jeg synes altså, det er lidt irriterende, at der ikke er en mere konsekvent radikal holdning på det punkt.

(Kort bemærkning).

Glistrup (FP):

SF's analyse er skruphamrende forkert. Der skabes ingen inflation, hvis der overdrages en ejendom f.eks. til 10 mio. kr., som SF i sin klogskab og krystalkuglekigning mener kun er 8 mio. kr. værd. Det er rigtigt, at sælgeren får rå-

dighed over 2 mio. kr. mere, end han ellers ville have fået, og kan gå ud og se på damer, eller hvad han vil, for de 2 mio. kr. Men køberen får 2 mio. kr. mindre, og derfor er der ikke skabt nogen som helst antydning af inflation, fordi ejendomme sælges til det, som SF kalder overpris.

Og hvorvidt pengene forsvinder ud af Danmark eller ej, det afhænger af, om vi har en sund økonomi i Danmark. Hvis vi fører SF-politik i Danmark, forsvinder alle midlerne. Fly, skreg de, hver, som flygte kan, og ved et skjul! Det er virkningen af at føre SF-politik.

Hvis vi fører sund Milton Friedman-økonomi, som Margaret Thatcher f.eks. har gjort, så er virkningen den, at kapitalen strømmer til Danmark i stedet for at strømme ud af Danmark. Derfor er det altså fuldstændig i strid med de økonomiske grundammenhænge og naturlove, når SF, der har eneret på at tale om økonomi til den danske befolkning i det danske statsfjernsyn, bliver ved og ved med at komme med denne totalt usandfærdige indoktrinering og vildførelse af den danske befolkning, og nu kommer det altså også ind her på denne talerstol.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden:

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

Den næste sag på dagsordenen var:

5) Første behandling af lovforslag nr. L 185:

Forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter. (Fastsættelse af pantets værdi).

Af Jørn Jespersen (SF) og Tastesen (S) m.fl. (Fremsat 22/1 88).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Forslagsstillerne ønsker med dette lovforslag at fiksere realkreditinstitutternes vurdering og lånudmåling for kontor- og forretningsejendomme og hoteller.

Ifølge forslaget må disse ejendommers værdi ikke fastsættes højere end den senest ansatte ejendomsvurdering efter årsregulering. Hertil kan efter forslaget lægges dokumenterede værdistigninger som følge af forbedringer, der er gennemført siden den sidste offentlige værdiansættelse.

Jeg vil indledningsvis slå fast, at regeringen er enig i, at der hurtigst muligt må gøres en indsats for at stoppe de lånefinansierede spekulationsgevinster på kontor- og forretningsejendomme m.v., som vi har set i den seneste tid, især i den indre by i København. Men jeg mener ikke, at Socialdemokratiets og SF's lovforslag nødvendigvis er den bedste løsning af problemet.

Det er endvidere et spørgsmål, om lovforslaget vil få den ønskede effekt. Vi befinder os nemlig i en situation med rigelig og risikovillig udlånskapital, hvilket vi for nylig har set flere eksempler på inden for pengeinstitutverdenen. Vi har derfor ingen garanti for, at det fremsatte lovforslag effektivt vil standse prisopskruningerne på markedet.

Det er endvidere spørgsmålet, om en så vidtgående lovændring som foreslået er nødvendig. De gældende regler sætter efter min mening således allerede rimelige grænser for lånevurderingen, idet værdien maksimalt kan fastsættes til et beløb, som en kyndig erhverver vil give for en ejendom af den pågældende art og karakter, dvs. handelsværdien. Er der tale om skyhøje prisfastsættelser uden bund i handelsværdien, foreligger der derfor en overtrædelse af de gældende regler, som der kan træffes sanktioner imod.

Dertil kommer, at en vedtagelse af det forslag om midlertidigt huslejestop for erhvervslejere, lovforslag nr. L 178, som Socialdemokratiet, Det Radikale Venstre og SF har fremsat, og som har været behandlet her i Folketinget den 20. januar 1988, under alle omstændigheder vil bryde vekselvirkningen mellem stigninger i huslejer og stigninger i værdiansættelser.

For imidlertid at få et bredere grundlag for at vurdere lånevurderingen på markedet har jeg i forståelse med realkreditinstitutterne nedsat et hurtigtarbejdende udvalg, der har som opgave at se på realkreditfinansiering af kontor- og forretningsejendomme. Jeg har bedt udvalget om at afslutte sit arbejde inden udgangen af denne måned.

Jeg mener, vi må afvente resultatet af dette arbejde, inden vi tager stilling til, i hvilket omfang og hvorledes der bør ske en stramning af reglerne på området.

Jeg skal derfor på regeringens vegne afvise lovforslaget.

Baadsgaard (S):

Det tør nok antydes, at ejendomsmarkedet har været i offentlighedens søgelys i den seneste tid; specielt erhvervslejemålene i byerne har været i vælten, og det har der også været god grund til. Ejendomspriserne er blevet oppestet voldsomt. Så følger huslejerne efter, og det giver så igen grundlag for nye prisstigninger på ejendommene, og så har vi den evige spiral.

De stadigt stigende huslejer i erhvervslejemålene kan de mindre erhvervsvirksomheder og dagligvarebutikkerne ikke klare, og så får vi den uheldige virkning, som vi ser rundt omkring i vore bymidter, at det kun er de store selskaber, banker og forsikringselskaber, der kan få råd til at være der, hvorimod det, som almindelige mennesker også har brug for at frekventere, trænges væk.

Realkreditinstitutterne har jo ikke holdt sig tilbage i det ræs. Vores børnelærdom om, at disse institutter i alle måder var samfundsnyttige virksomheder, har unægtelig fået nogle skrammer. »Realkrediten er på gale veje«, var overskriften over en kommentar i Politiken den 31. januar i år, og det tør svagt antydes, at den er gal.

I kampen om markedsandele har realkreditinstitutterne pacet hinanden op med vidtgående lånetilbud. Det ville have været mere fornuftigt, hvis man var gået i gang med at konkurrere på administrationsomkostningerne, som har taget en himmelflugt i de senere år inden for realkreditinstitutterne – lidt forskelligt fra det ene institut til det andet, men alligevel. Og hvem betaler disse administrationsomkostninger?

Det, som er galt, er den praksis, som har udviklet sig ved værdiansættelsen ved långivnin-

[Baadsgaard]

gen, og det er baggrunden for det lovforslag, som vi sammen med SF har fremsat, og som vi mener kan være med til at bryde den onde cirkel. Det vil være et godt middel sammen med det huslejestop, som også ligger til behandling i Folketinget.

Boligministeren henviser til, at man nu vil optage forhandling med kreditinstitutterne, og at det skal gå hurtigt. Det er vi da glade for; man kan blot spørge, hvorfor man skulle vente så længe. Jeg er da glad for, at man nu har taget fat på det. Det er jo den første positive virkning af dette lovforslag.

Jeg vil slutte mit indlæg med at citere fra Politiken Erik Mollerups kommentar den 31. januar 1988, hvor han skriver:

»Som udviklingen har formet sig, er det åbenbart, at en opretholdelse af den position, de store realkreditinstitutter har på det danske kapitalmarked, forudsætter en bredere forståelse for, at samfundsmæssige hensyn må indgå som et vigtigt element i den fremtidige udlånspolitik.«

Engell (KF):

Som bekendt nedsatte boligministeren i sidste måned i samdrægtighed med realkreditinstitutterne det hurtigtarbejdende udvalg, som jo allerede inden udløbet af denne måned skal have gennemgået de regler, der fastlægger realkreditinstitutternes rolle i finansieringen af byerhvervsjendomme. Man skal se på, om reglerne og deres anvendelse, bl.a. værdiansættelser i ejerskiftesituationer, skaber problemer i relation til ejendomspris- og huslejeudviklingen. Også spørgsmålet om de fiktive handler, som vi drøftede i forbindelse med det tidligere forslag, skal udvalget se på.

Mener udvalget, at der er behov for ændringer, ja, så skal disse lægges frem, så der er god overensstemmelse mellem ejendomsmarkedets funktioner og de overordnede samfundsmæssige interesser.

Netop set i sammenhæng med det udvalgsarbejde, der pågår, og som jo altså afsluttes meget hurtigt, havde det nok været rigtigst, om man havde afventet dette arbejde, før vi her i Tinget skulle tage stilling til, om der var behov for ændringer i lovgivningen eller administrationen. Men det kunne S og SF ikke vente på, og det er da også oppositionens mulighed at score et par point i en sag, der jo har mediernes bevågen-

hed. Det skal jeg ikke bebrejde hverken S eller SF; den fristelse er der som bekendt andre partier på andre tidspunkter der også er faldet for.

Forslagets sigte kan vi ikke være særlig uenige i. Allerede ved førstebehandlingen af forslaget om det erhvervsbuslejestop, som vi havde til behandling i Tinget for nylig, gav jeg på den konservative gruppes vegne udtryk for, at vi ikke ville acceptere det, hvis realkreditinstitutterne kom til at optræde som en motor på inflationen i forbindelse med værdiansættelse og lånuddmåling. Vi er også i den konservative gruppe parate til, hvis det skulle vise sig nødvendigt, at tage de nødvendige skridt til at forhindre det.

Ligesom ministeren tvivler vi på, at det lovforslag, vi her behandler, er særlig velegnet til at nå målet. Der findes andre lånemuligheder end realkreditinstitutterne, og vi deler også ministerens andre betænkeligheder i forbindelse med forslaget.

Der er yderligere to ting, som jeg gerne vil trække frem:

Vi synes, det er godt, at ministeren har taget initiativ til at nedsætte det hurtigtarbejdende udvalg, men jeg vil godt rejse spørgsmålet, hvor Tilsynet med Realkreditinstitutterne egentlig var henne, og hvor det egentlig har været henne i forbindelse med hele denne sag. Jeg mener, at der gennem de seneste måneder har været mange eksempler på såkaldt fiktive handler, som må give anledning til, at regeringen – og det vil sige boligministeren – overvejer en styrkelse af det særlige tilsyn med realkreditinstitutterne.

Jeg vil gerne beklage, at tilsynet tilsyneladende ikke for længst har haft mulighed for at gennemføre en mere omfattende undersøgelse af disse fiktive handler og realkreditinstitutternes rolle i prisudviklingen. Når der over en periode fremkommer så mange eksempler som det, vi har set, burde Tilsynet med Realkreditinstitutterne have mulighed for at gennemføre en grundig kortlægning af problemerne, og det er nok ikke sket. Det har man nok ikke haft mulighed for at gøre i tilstrækkeligt omfang. Derfor mener jeg, det vil være rigtigst, om ministeren nu ser på, om tilsynets muligheder er tilstrækkelige eller der bør ske en styrkelse af tilsynet og eventuelt en stramning af reglerne.

Jeg vil gerne understrege, at med over 200.000 lånesager årligt er det naturligvis ikke muligt for tilsynet at garantere for alle sager; der påhviler helt klart realkreditinstitutterne et

[Engell]

betydeligt selvstændigt ansvar, og det vil vi gerne fremhæve.

Et andet spørgsmål, som der efter konservativ opfattelse kan være grund til at benytte denne lejlighed til at se nærmere på, er hele den offentlige ejendomsvurdering. Er den offentlige vurdering god nok? Som bekendt har de offentlige vurderinger ofte været genstand for kritik, og det er en kritik, som langt fra i alle tilfælde har kunnet tilbagevises. Efter vores opfattelse bør den offentlige vurdering være så præcis og så lodig som overhovedet muligt. Den er imervæk ganske afgørende i mange sammenhænge, og derfor finder vi i den konservative gruppe, at man meget vel kan benytte denne anledning til også at se nærmere på dette spørgsmål under udvalgsarbejdet.

Mejdahl (V):

I bemærkningerne til lovforslaget anfører forslagsstillerne, at realkreditinstitutterne er blevet til en inflationsmaskine på grund af nogle for høje værdiansættelser af hoteller, kontorer og forretningsejendomme, fordi der kæmpes om markedsandele. Det anføres også, at det har butiksdød og skævvridning af butiksstrukturen til følge. Derfor foreslår forslagsstillerne, at de pågældende ejendommers værdi ikke kan fastsættes højere end den senest ansatte ejendomsværdi med tillæg af værdien af eventuelle investeringer.

Vi har jo her i Tinget den 20. januar i år, diskuteret disse ting i forbindelse med førstebehandlingen af lovforslag nr. L 178 om midlertidigt huslejestop, et forslag, som der var bred tilslutning til. Endvidere har vi jo sidst ændret loven den 17. december 1987 ved tredje behandling af lovforslag nr. L 38.

Jeg skal ikke afvise, at der skal foretages nogle justeringer, men jeg skal på Venstres vegne afvise lovforslaget, som det foreligger, ikke mindst med henvisning til boligministerens oplysning om, at boligministeren i forståelse med realkreditinstitutterne har nedsat et hurtigtarbejdende udvalg, som har til opgave at se på netop dette spørgsmål.

Jørgen Estrup (RV):

Det er jo et rigtig dårligt tegn, at et forslag som dette er nødvendigt, og at en diskussion om realkreditens adfærd er nødvendig. Det er det, fordi så stor en del af vores kreditgivning

herhjemme har bygget på realkredit, og fordi vi har givet realkrediten en meget selvstændig funktion og mulighed for at agere på kreditmarkedet.

Jeg vil godt starte med at sige, at vi fra radikal side har betydelig sympati for intentionerne i lovforslaget, fordi vi klart må erkende, at realkrediten er gået for langt, at den ikke har vist det nødvendige samfundsøkonomiske hensyn. Det kan ikke være rimeligt, at en institution som realkrediten, der har fået monopollignende tilstande, kan tiltage sig en kreditgivningsfunktion, som klart skader både økonomiske og planlægningsmæssige sider af vores samfund.

Jeg mener, at man i den seneste tid har kunnet se eksempler på, at kampen om realkreditinstitutionernes markedsandele har antaget en form, som er klart utilfredsstillende set fra samfundets synspunkt. Derfor er det oplagt, at der skal ske nogle stramninger, men de skal selvfølgelig primært ske på en sådan måde, at vi ikke ødelægger et system, der også ud fra et samfundsmæssigt synspunkt har nogle fordele.

Derfor er det et radikalt ønske, at det udvalg, som boligministeren har nedsat, og som jo er hurtigtarbejdende, nu også hurtigt kommer frem med nogle resultater, og det vil sige, at realkrediten så at sige vil øve selvjustits. Det må være den bedste løsning, hvis man på den ene side vil sikre, at vi får ryddet de skavanker af vejen, som måtte kunne konstateres, og på den anden side vil holde fast i et system, som vi igennem årtier har haft stor glæde af.

Men jeg vil godt føje til, at hvis det viser sig, at dette udvalg rent faktisk ikke kommer frem med resultater, er vi også fra radikal side parate til at overveje lovgivning på området og finde den rigtige form.

Når jeg føjer dette med den rigtige form til, så hænger det sammen med, at jeg er lidt i tvivl om, hvorvidt forslagsstillerne her har ramt præcist. Det er måske lidt for nemt at lægge sig fast på blot den vurdering, som er givet, og det er specielt for nemt, når det drejer sig om erhvervsjendomme. Erhvervsjendomsvurdering er meget afhængig af, hvilken anvendelse der er tale om, og det vil reelt sige, at hvis anvendelsen skifter, kan den vurdering, der blev foretaget sidste år, vise sig at være urealistisk og måske oven i købet urealistisk høj.

[Jørgen Estrup]

Jeg synes også, det er lidt overraskende, at man i lovforslaget har taget hensyn til om- og tilbygning, men ikke til forbedringer.

Der er altså en række ting, som man bør overveje, når man kigger på forslaget. Man bør også overveje, i hvilket omfang man nu kommer til at jage kreditten ud på det grå marked i stedet for på et reguleret marked.

Derfor er vi fra radikal side ikke på forhånd villige til at støtte lovforslaget, men vi er villige til at se på lovgivning, hvis boligministerens hurtigtarbejdende udvalg ikke kommer frem med et resultat. Vi mener, det er helt nødvendigt, at udvalget kommer med nogle resultater.

Bollmann (CD):

Jeg vil først sige, at jeg ser lovforslaget som et led i den kampagne, eller hvad man nu skal kalde det, som i den senere tid har kørt vedrørende erhvervslejemål.

Jeg synes også, at der er mange gode grunde til at afvise forslaget. For det første er der jo aktiviteter i gang. Forslagsstillerne har selv været med til at fremsætte forslag her i salen, som vi har behandlet, og det er lige før man har en fornemmelse af, at de ikke selv tror, at det, de har foreslået, vil virke.

For det andet synes jeg også, at det ville være rart, hvis man kunne få forbedret den offentlige vurdering. Men som reglerne er i dag, mener jeg, at der både bør være og er principiel forskel på det grundlag, som man foretager offentlige vurderinger på, og det grundlag, som man udmåler en vurdering for realkredit på.

Kendsgerningen er, at man begrænser realkreditens virkefelt, men ikke andre udlånsvirksomheders. Hr. Jørgen Estrup var også inde på det. Jeg mener, at hvis man foretager en begrænsning som den, der her er foreslået, flytter man udlånet over til andre markeder og måske markeder, der er mindre kontrollerbare eller mindre gennemsigtige.

Selv om der har været visse sager – og det vil alle erkende – så er det lidt af en generalisering, man foretager her, og faktisk udtryk for mistillid til en hel sektor, og det synes jeg egentlig ikke er rimeligt.

Men som andre har været inde på, er der jo regler, der er tilsyn, og ministeren har nedsat et udvalg, der vil komme med forbedringer, så jeg synes, det er en god idé at vente, til ministeren kommer med sit forslag, og jeg skal, som jeg sagde før, afvise lovforslaget.

(Kort bemærkning).

Baadsgaard (S):

Det gælder hr. Bollmanns bemærkninger – og hr. Engell var for øvrigt inde på noget af det samme – om, at man må se på den offentlige vurderings måde at fungere på.

Jeg fik overhovedet ikke at vide, hvad det er ved den offentlige vurdering, der skal ændres. Hvad er det for nogle principper ved den offentlige vurdering, som hr. Bollmann og hr. Engell vil have ændret? Er det sådan, at den offentlige vurdering skal efterligne det, som man har gjort inden for realkreditinstitutternes værdiansættelse? Er det det, man vil, sådan at man ikke får kløften, men altså blot får den offentlige vurdering til at følge det, der lægges for dagen fra realkreditinstitutternes side? Så hjælper det jo overhovedet ikke på det her.

Glistrup (FP):

Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår det, at lovforslaget er udsprunget af præcis de samme socialistvrangforestillinger, som De Radikales forslag, som vi lige behandlede under det foregående punkt på dagsordenen. Det er jo påvist, at det er at fundere det hele på kviksand. Det er præcis den samme diskussion, som vi førte under det foregående punkt, og som vi for den sags skyld kunne føre under dette punkt, og som allerede blev ført den 22. juni 1633, hvor Galilei stod anklaget for at have sagt, at det er Jorden, der drejer sig omkring Solen, mens flertallet hævdede: Nej, det er Solen, der drejer sig omkring Jorden.

Sådan er det altså. Flertallet her i denne sal er totalt i strid med naturlovenes sammenhænge, og så kan vi andre jo bare trøste os med Ibsens kloge ord om, at flertallet aldrig har ret. Og så kunne man i og for sig gå over til det næste punkt på dagsordenen.

Men nu er det jo ikke bemærkningerne, vi skal lovgive efter, det er selve lovforslagets indhold, og det er jo noget, om hvilket man kunne sige – og vel forventer at Fremskridtspartiet vil sige – at det afviser vi, fordi vi vil overlade det hele til den frie markeds mekanisme, og at det er den funktion, som skal være gældende. Og det vil vi da også sige.

Men vi erkender da, at det ikke kan stå helt alene på dette område, for det, vi har at gøre med, er jo ikke det danske realkreditmarked i dets brede almindelighed, hvor der jo er de

[Glistrup]

hundrede tusinde blomster, der spirer, for at tale maotisk, og hvor der er hundrede tusinde mulige långivere. Det her drejer sig jo overhovedet kun om en 3-4 långivere, som vil være omfattet af en sådan lovgivning, og derfor kan det selvfølgelig ikke påvirke markedet, om man begynder at indsove dem i nogle restriktioner af den ene eller anden art – så meget desto mindre som disse 3-4 långivere, der jo oprindeligt er udsprunget som Frimænds Selvstændige Foreninger fra 1851, efterhånden har udviklet sig til reelt at være en slags offentligt dødemandsbureaukati. Det er jo det, vore realkreditinstitutioner desværre har udviklet sig til, specielt efter VKR-regeringens indgreb i 1970.

Hvad skal vi så gøre med disse dødemandsforetagender, som det alene drejer sig om? Der skal vi faktisk, hvis vi skal anske det på en nogenlunde fornuftig måde som lovgivere, sige, at der kommer en tid til at genoplive dem fra de døde. Den kommer om to eller tre år, når EF har frigjort dette, sådan at tyske, portugisiske og engelske kreditforeninger kan konkurrere frit på markedet med Kreditforeningen Danmark, Nykredit og det par andre realkreditfonde, BRF og DLR, som det drejer sig om. Hvordan ruster vi så de danske kreditforeninger til at kunne klare sig bedst i konkurrencen? Gør vi det ved at indsove dem i endnu flere restriktioner, eller gør vi det ved at sige: I må selv stå op og tage jeres ansvar for, hvad I foretager jer, for nu kommer I altså ud i en konkurrence, som er noget hårdere, end den kommende kreditforeningsdirektør har været vant til i sin DSB-slumretid.

Derfor er situationen altså den, at nu skal der ske noget på realkreditmarkedet. Det sker ikke ved, at man i Folketinget vedtager nogle regler, så det hele bare bliver til en gang bureaukati, hvor Folketinget i sin påståede flertalsklogskab mener at kunne fastlægge, hvor meget Hyskenstræde 27 og Badstuestræde 8 skal vurderes til. Det er jo ikke en øjebliksvurdering; når man vurderer til en kreditforening, så vurderer man efter, hvad man forventer at prisudviklingen vil være i de næste 6-7 år, for det er jo dér, der er risiko på lånet. Derfor er det ikke noget, som man skal overlade til ignoranter som politikere eller embedsmænd at tage stilling til. Det må man overlade til kreditforeningerne og så lade dem selv tage øretæverne og lave direktørskifte, eller hvad de nu gør, når det viser sig, at

de har lavet C & G- eller 6. Juli-dispositioner, eller hvad det nu er, de foretager sig derhenne fra tid til anden. Derfor må hensynet til de småforetagender, som de danske kreditforeninger vil være, når vi får det frie europæiske marked i løbet af nogle få år, indebære, at vi skal lade dem have lov til at trives og vokse op i frihed og ikke lade dem fortsætte deres kuvøsetilværelse, som forslaget her vil det, for så dør de simpelt hen, når vi får det frie marked. Derfor går vi imod det foreliggende lovforslag.

Merethe Due Jensen (KRF):

Jeg forstår godt den tankegang, der ligger bag forslaget fra SF og Socialdemokratiet om fastlåsning af pantets værdi til den seneste ejendomsvurdering med senere ændringer og med tillæg af eventuelle om- og tilbygninger for at standse prisstigningerne på udlejningsejendomme.

Der er dog andre forhold end belåningsmulighederne i realkreditinstitutterne, der er bestemmende for prisfastsættelse på udlejningsejendomme, således overvejelser om skatte- og selskabsforhold. Det er også væsentligt, at der er rigelig udlånskapital, som er villig til at gå ind i finansieringen af ejendomshandler, som det er sagt tidligere her i dag. Blot at fastlåse belåningsmulighederne i realkreditinstitutterne til den sidste vurdering med senere reguleringer og eventuelle om- og tilbygninger vil ikke i sig selv standse prisstigninger på ejendomme.

Jeg vil dog gerne slå fast, at jeg er af den opfattelse, at der skal gøres en indsats for at stoppe de lånefinansierede spekulationsgevinster på erhvervsejendomme, som har fundet sted gennem den senere tid og stærkest i Københavns centrum, hvilket boligministeren også er i gang med, hvad andre talere også har nævnt her i dag.

Kristeligt Folkeparti kan på denne baggrund ikke tilslutte sig lovforslaget.

Jørgen Tved (FK):

Havde jeg ikke anden rettesnor at gå efter, er det altid en god rettesnor at følge, at når hr. Glistrup har taget stilling mod et forslag, indeholder det givetvis nogle meget gode elementer, som er til gavn for den brede del af befolkningen, og så skal jeg nok være for lovforslaget.

Sådan er det også i denne situation. Her tager hr. Glistrup igen storspekulanternes parti, men

[Jørgen Tved]

i Fælles Kurs har vi en anden opfattelse. Vi synes, at forslaget er godt.

Vi tror naturligvis heller ikke, som det lige er kommet til udtryk fra Kristeligt Folkeparti, at forslaget i sig selv standser spekulatjonen, men vi tror, at det kan være med til at bremse op for noget af den grove spekulation. Derfor synes vi, at det er et godt forslag, der fortjener en hurtig gang gennem lovgivningssystemet.

Vi har naturligvis bemærket, at boligministeren har fået en hurtigtarbejdende syltekrukke, men vi tror ikke rigtig på, at den arbejder tilstrækkelig hurtigt, og vi tror ikke på, at boligministeren har helt samme gode intentioner som forslagsstillerne med at få spændt ben for spekulanterne. Det er det, denne sag drejer sig om.

Vi har set nogle uhyggelige eksempler på, hvordan realkreditinstitutionerne har vurderet på en måde, der ligger milevidt fra den vurdering, almindelige mennesker havde regnet med. Jeg behøver bare at nævne ejendomme som Il-lums og en ejendom i Store Kongensgade. Her oplevede vi, at disse realkreditinstitutioner havde nogle besynderlige opfattelser af, hvad en ejendom egentlig var værd.

Derfor vil vi også spørge om, hvor tilsynet med realkreditinstitutionerne var, da man fik disse oplysninger. Det kan godt være, at nogle er lidt fornærmede over, at det kommer frem i pressen. Vi synes, det er godt, at vi har en presse, der af og til giver os eksempler på, hvordan loven bruges og måske også misbruges, og på, hvordan realkreditinstitutionerne i denne situation i hvert tilfælde ikke tog nogen samfundsmæssige hensyn. De sagde oven i købet, at de heller ikke var forpligtede til det, at det ikke var deres opgave at tage samfundshensyn.

Vi andre har måske en lidt anden opfattelse af, hvad realkreditinstitutionerne skal medvirke til. Derfor synes vi, der er mange gode grunde til at gå meget positivt ind for forslaget – modsat CD, der synes, at der var mange gode grunde til at afvise det. Det er måske også et holdningsspørgsmål. Hvis interesser vil man varetage, de mishandlede eller deres, der mishandler, deres, der svinger den økonomiske pisk, eller deres, der får kløene?

Vi har altså ikke noget imod, at vi har en opfattelse, der også i denne sag ligger på de svages side. Vi synes, det er et godt lovforslag.

Jørn Jespersen (SF):

Jeg skal på SF's og Socialdemokratiets vegne takke for en på sæt og vis positiv behandling af vores forslag. Bortset fra hr. Glistrup anerkendte alle ordførere, at der eksisterer et alvorligt problem, og jeg deler fuldstændig hr. Jørgen Tveds bemærkninger på det punkt. Fremskridtspartiets afstandtagen bestyrker os selvfølgelig i vores opfattelse af, at det er et godt og effektivt forslag.

Problemet er, som det er blevet nævnt, og som det har været dokumenteret i pressen adskillige gange, at vi har set en priseeksplosion på især erhvervsjendomme i de større byer, helt horribelt i København. Det er dokumenteret ved så mange eksempler, at det må anses for at være bevist, og i hvert fald kan man sige, at der er ingen, hverken fra realkreditinstitutterne, fra ministeriet eller fra borgerlige partier, der har været i stand til at modbevise, at noget sådant har fundet sted. Konsekvenserne er en eksplosion i huslejerne, som fører til en total skævvridning af butiksstrukturen, som fører til, at de små dagligvareforretninger lukker, og at det bliver bankpaladser, der kommer til at dominere bybilledet. Det bliver en død by, det bliver en kedelig by, og det bliver en farlig by at færdes i.

Selvfulgelig smitter disse ting også af på boligområdet. Det fører til, at man søger at presse ejerlejlighedsudstyknings igennem ved hjælp af alle mulige fiduser, det fører til, at man får huslejstigninger på den ene eller anden vis, og det fører til et massivt forsøg på at ændre boliglejemål i den indre by til erhvervslejemål.

Midlerne til at imødegå hele denne ulykkelige situation må nødvendigvis være en flerhed af initiativer. Det var rigtigt, som hr. Bollmann var inde på, at vi allerede har lavet et huslejestop. Hr. Bollmann mente, at vi selv tvivlede på, at det virkede. Nej, vi er da ikke i tvivl om, at huslejestoppet virker i 1988, som det er vedtaget til at skulle gøre. Men der kommer en tid efter 1988, og på det tidspunkt er det et spørgsmål om, at vi får lavet en tilstrækkelig præcis og stram lejelovgivning også for erhvervsområdet, sådan at man ikke i forventning om huslejstigninger på dette område kan presse prisniveauet op i et helt urimeligt leje.

Men selv en stram lejelovgivning er ikke tilstrækkelig til at klare problemet. Det er også nødvendigt at gribe ind over for kreditinstitut-

[Jørn Jespersen]

terne. Det er nødvendigt, som vi tidligere har været inde på, med en forbedret beskatning af kapitalgevinster, og endelig er det øjensynlig også nødvendigt med en mere effektiv anvendelse af planlovgivningen i kommunerne til at styrke byudviklingen.

Der er fra visse ordføreres side blevet rejst spørgsmål om, i hvor høj grad dette nu er et problem, som det er blevet skitseret. Jeg vil godt nævne nogle enkelte tal, for noget har Tilsynet med Realkreditinstitutter trods alt lavet, nemlig en rapport, om ikke andet så en gang om året. Af den sidst udkomne rapport fra tilsynet fremgår det, at kreditinstitutternes udlån fra 1982 frem til 1986 er steget med mere end 300 pct., fra 23 mia. kr. til 87 mia. kr. på bare 4 år. Det turde vist være et eksempel på, at man pumper en pris op, som der ikke er nogen reel produktion eller nogen forbedring af boligstrukturen bag.

Boligministeren var inde på, at det var et problem. Jeg er glad for, at ministeren erkender det, men han sagde tillige, at vores forslag ikke nødvendigvis var den bedste løsning. Nej, det kan da godt være. Den bedste målestok for, hvilket forslag der er det bedste, er, at der kommer andre forslag, vi kan sammenligne det med. Derfor er jeg da meget interesseret i, at boligministeren på et tidspunkt kommer med en løsning, som man kan dokumentere skulle være bedre og mere effektiv end vores forslag. Til den tid kan vi tage en diskussion om, hvad der er det bedste. Indtil videre må man i hvert fald sige, at S' og SF's forslag er det bedste, fordi det er det eneste. Der er heller ingen, der har været i stand til for alvor at rokke ved effektiviteten af det.

I den sammenhæng vil jeg sige til hr. Bollmann, som mente, at der var mange gode grunde til at afvise forslaget, at hvis det er tilfældet, ville det have været interessant at få dem. Jeg hørte ikke et eneste argument fra hr. Bollmanns side imod forslaget. Det var i og for sig bare en anerkendelse af problemet og derefter en afvisning under henvisning til boligministerens udvalg.

Hr. Engell var inde på, at S og SF prøvede at score nogle billige point ved at komme med et forslag, efter at boligministeren havde nedsat et hurtigtarbejdende udvalg. Jeg tror nok, at et historisk studium vil kunne bevise, at sammenhængen er den modsatte, nemlig at det, at S og

SF begyndte at arbejde med disse ting og bebudede et forslag, førte til, at boligministeren tog et initiativ og indkaldte kreditinstitutternes ledelser til et møde og på det nedsatte et udvalg. Det er vist sammenhængen i den sag, bare for den historiske korrektheds skyld.

I den sammenhæng synes jeg også, der er grund til at gøre opmærksom på, at boligministeren måske i den sammenhæng sprang op som en løve og faldt ned som et lam. Jeg havde indtryk af, at der på mødet skulle tales dunder til kreditinstitutterne. I stedet kom den løsning, at man nedsatte et udvalg bestående hovedsagelig af kreditinstitutternes folk selv. Det må altså føre til, at jeg i hvert fald er en smule skeptisk over for, hvad det udvalg kan komme frem til. Men o.k., lad det få en chance. Lad os se, om der sker noget, og så kan vi sammenligne det med resultatet af udvalgsarbejdet om dette lovforslag og se, hvem der kommer med det bedste og mest effektive forslag. Det er en prøve, som jeg ikke er bange for at lade forslaget stå for.

Jeg er utrolig meget enig med hr. Engell, når han spørger: Hvor har tilsynet været? Jeg synes, noget af det mest groteske er, at man fra visse borgerlige ordføreres side kan sige, at der ikke er noget problem her, for der er regler, og hvis ikke reglerne bliver overholdt, har vi et tilsyn, og det kan sætte ind med sanktioner. Vil boligministeren eller de borgerlige ordførere ikke være så rare at give mig bare to eksempler på, at tilsynet er skrædet ind med en sanktion over for en ejendom, der er blevet presset op i et forkert niveau, enten fordi man har belånt den ud over købesummen, 100 pct. over værdiansættelsen, eller fordi man har belånt en fiktiv handel, eller fordi man har belånt ejendommen under forudsætning af kommende huslejestigninger, eller andre eksempler på, at tilsynet rent faktisk har foretaget sig noget som helst andet end at skrive en rapport én gang årligt. Hvis vi fik det eksempel, ville al snakken om tilsynet være en smule mere troværdig.

Jeg er meget glad for, at hr. Jørgen Estrup på Det Radikale Venstres vegne gav løfte om, at hvis ikke boligministerens udvalg kommer frem til en tilfredsstillende løsning på sagen, er Det Radikale Venstre parat til at lovgive på området. Der er selvfølgelig intet problem i at tage tekniske detaljer i forslaget op til vurdering. Jeg vil dog gøre opmærksom på, at kritikken mod de offentlige vurderinger ikke er rele-

[Jørn Jespersen]

vant i denne sammenhæng, for der eksisterer allerede regler i bekendtgørelse nr. 332 af 4. juli 1985 udsendt af ministeriet, hvori det hedder, at hvis der foregår en ejendomshandel, hvor man ikke er tilfreds med vurderingen som belåningsgrundlag, er der mulighed for efter handlinger mellem Realkreditrådet, Statsskatteinspektoratet og Boligstyrelsen at foretage en ekstraordinær regulering. Det vil altså sige, at de eksempler, der kunne være på, at en offentlig vurdering på grund af en ændret brug af ejendommen ikke længere var anvendelig, er der taget højde for i de gældende regler, og det ville man selvfølgelig også kunne gøre efter, at S' og SF's forslag var vedtaget.

Men det korte af det lange er, at der er et meget bredt flertal, der erkender, at forholdene er uheldige. Der er et lidt mindre bredt, men dog trods alt et flertal, som har givet udtryk for, at man er indstillet på at lovgive, medmindre der inden februars udgang er kommet en betryggende løsning på disse problemer. Derfor mener jeg, at man kan opsummere debatten således, at kreditforeningerne nu for alvor har fået tommelskrueerne på. De har fået en måned til at rette fortidens synder og til at stille et system op, som giver garanti for, at disse ikke bliver gentaget. Hvis ikke det sker, kommer der et lovindgreb fra Folketingets side, og det synes jeg er en meget god konklusion på debatten i dag.

(Kort bemærkning).

Bollmann (CD):

Hr. Jørn Jespersen efterlyste gode argumenter. Jeg kan anbefale ham at læse dem i Folketingstidende, når den når frem, for jeg vil ikke gentage dem her. Vi har stillet et spørgsmål både til ham og til hr. Baadsgaard om, hvorvidt det kunne afvises, at det marked, der bliver ledigt, hvis dette forslag gennemføres, vil gå over til andre udlån. Det har jeg ikke hørt nogen kommentarer til.

Hvad angår eksempler, vil jeg henvise hr. Jørn Jespersen til at læse udvalgsbilag 92, svarene på spørgsmål 45-56. Her står, hvorfor man ikke kan læse eksempler op f.eks. i denne sal.

Så var hr. Baadsgaard inde på den offentlige vurdering. Jeg understregede netop forskellen mellem den offentlige vurdering og en værdisættelse i forbindelse med lånoptagelse. Selvfølgelig vil en bedre vurdering da altid være en fordel, men jeg har ikke nogen konkrete forslag.

Glistrup (FP):

Det foreliggende forslag drejer sig om én eneste ting, nemlig hvem der skal fastsætte lånevurderingen. Skal det være Kreditforeningen Danmark, eller skal man have offentlige barnepiger i form af dem, der laver ejendoms-skyldvurderinger, altså nogle helt, helt andre vurderinger end vurderinger til låneefterretning, og skal man bruge disse offentligt ansatte barnepiger til at fastsætte, hvad der skal gives pant efter? Det er det, det drejer sig om.

SF's ordfører har misbrugt sit mediemonopol til i hundredvis af gange at udtordne to såkaldte argumenter i fjernsyn og radio, og hvor man ellers hører ham, så snart man drejer op for at ville høre Kim Larsen. Disse to argumenter blev nu gentaget her. Så lad os nu, når vi ikke kan komme til orde i medierne, komme til orde fra Folketingets talerstol og sige, hvorfor det er skrupforkert.

Det ene argument går på, at hvis man får gennemført dette forslag, har det betydning for, hvorvidt Vesterbrogade 4 som lejer har Jyske Bank eller en købmand. Hvad er det dog for noget vrøvl? Hvad enten man vurderer på den ene eller den anden måde til låneefterretning, får man selvfølgelig den lejer, der vil betale mest for at leje det, og specielt den, der får nogle små lån, må da foretrække Jyske Bank ekstra meget. Det rager jo hverken SF eller nogen af os andre, om det skal være Jyske Bank eller en købmand. Jyske Bank tager ikke en eneste filial mere, end hvad der er samfundsmæssigt behov for at Jyske Bank skal have. Jyske Bank ved som gode jyder udmærket, hvordan man skal anvende pengene.

Det andet er, at der er sket en prisexplosion, som der ikke er produktion bag ved. En prisexplosion vil sige, at priserne nu er højere, end de var før, men det er jo slet ikke priserne før eller nu, der interesserer, det er priserne om 5 år, for det er det, man udmåler lån efter i en kreditforening. Hvis der skulle være noget midlertidigt, hvor der bliver lidt besværligheder med det, kan man overtage ejendommen og ligge med den i et par år. Hvis man har givet et lån efter nutidens prisforhold og det så om 5 år viser sig, at priserne er faldet, bliver det en bet for kreditforeningen. Derfor skal vi se på priserne om 5 år.

Om 5 år har vi efter al sandsynlighed et europæisk frit marked, hvor man kan handle ejen-

[Glistrup]

domme ganske frit inden for Europa, og derefter er prisniveauet det, vi har nu, det, priserne er eksploderet til i forhold til det, vi havde for nogle år siden, da vi var et lille hjemmefødningsindgroet småsamfund. Det er så inderlig ligeegyldigt. Vi skal sammenligne med, hvad priserne er på Champs-Élysées, på hovedstrøgene i Frankfurt og London osv. sammenlignet med, hvad de er på Vesterbrogade. Her viser det sig altså, at det prisniveau, som er det relevante i denne forbindelse, nemlig det london-ske, det frankfurtske osv., er væsentlig højere. Derfor er der produktion bagved – for nu at bruge SF's udtryk. Det er reelle priser, som der udmåles lån på i Kreditforeningen Danmark, og det skal de have lov til at blive ved med uden statslige barnepiger.

Jørn Jespersen (SF):

Både hr. Bollmann nu og boligministeren tidligere har været inde på, at en af indvendingerne mod forslaget var, at der eventuelt var andre investorer, der ville gå ind og sætte risikovillig kapital i ejendomsspekulation, hvis vi begrænser kreditforeningernes muligheder. Det er rigtigt, det skal jeg ikke afvise. Jeg synes nok, at der har været et par bankeksampler på det sidste, der med al tydelighed viser, hvilken risiko der er ved det. Jeg kan ikke forestille mig, at boligministeren mener, at det ville være udmærket med flere af den slags bankeksperimenter og bankkrak til følge.

Man kan kun sige én ting til argumentet, nemlig at hvis det viser sig, at bankerne også finansierer den slags spekulationer, er det næste skridt et indgreb over for bankerne. Det er der ingen vej uden om. Det er da meget muligt, at vi skal til at have fat i Banktilsynet og være lidt opmærksom over for, om dets kontrol er tilstrækkelig effektiv. Det er ikke noget argument – for man kan lave noget skadeligt på en anden måde, end det er blevet dokumenteret, det bliver gjort for øjeblikket – for ikke at sætte ind over for problemet. Det er kun et argument for, at der måske skal endnu flere midler til, end der er foreslået.

Med hensyn til problemet med den offentlige vurdering har jeg allerede oplyst én gang, at der i den gældende bekendtgørelse er mulighed for at ændre på vurderingerne, hvis der finder en ændring af brugen af ejendommen sted, der gør det relevant, så det er absolut ikke noget argument, der duer i denne sammenhæng.

Til hr. Glistrup skal jeg blot sige, at det kunne godt være, at den danske befolkning ønskede en anden samfundsudvikling her i landet, end man har haft i London, i det så højt af hr. Glistrup elskede Thatchers England. Det betyder altså, at den danske lovgivning mod hr. Glistrups vilje eventuelt kunne tænkes at indrette det danske samfund på en lidt anden måde, end man har gjort de steder. Det håber jeg meget at der er opbakning til. Jeg synes ikke, at eksemplet fra England er særlig attraktivt. Hr. Glistrups oplysning om, at der finder belåninger sted i forhold til priserne om 5 år, er det rene vås. Det er i modstrid med lovgivningen, og hvis kreditforeningerne gør det, skal der gribes ind over for det. Det må man ikke.

Endelig til det fri europæiske marked skal jeg sige, at selv udenlandske kreditforeninger, der eventuelt måtte få lov til at gå ind på det danske marked, skal naturligvis rette sig efter dansk lovgivning og yde lån på basis af nøjagtig de samme regler, som danske kreditinstitutter skal.

Med hensyn til muligheden for at låne udenlands er det netop kun et argument for at være uhyre betænkelig over for den liberalisering af kapitalbevægelserne, som er undervejs. Den vil nemlig i meget høj grad, og det er rigtigt, forhindre det danske Folketing i at føre selvstændig politik både på det økonomiske og også på et bredere samfundsudviklingsplan.

(Kort bemærkning).

Baadsgaard (S):

Jeg tror såmænd ikke, jeg kan blive enig med hr. Glistrup, uanset hvor mange bemærkninger vi tager, men grundlæggende er der to forskelle i vores opfattelse af det. Vi har nogle fordelingshensyn, vi gerne vil tage, det har hr. Glistrup ikke. Vi vil gerne tage hensyn til, hvordan bybilledet og byerne skal udvikle sig. Det vil hr. Glistrup ikke. Når man har to så grundlæggende forskellige holdninger til to væsentlige elementer i dette her, kan vi selvfølgelig ikke blive enige.

Vi taler om, at det er inflationsskabende. Når en ejendom er vurderet til 14,2 mio. kr. og bliver handlet til 54 mio. kr. og bliver belånt efter 70 mio. kr. i forventning om, at man kan få en husleje f.eks. fra staten på 1.500 kr. pr. m², er det selvfølgelig noget, der hænger sammen. Det er svært at sige, hvad der kommer først, hønen

[Baadsgaard]

eller ægget, men at prisen og belåningen er afpasset efter, hvad man kan forvente at få i husleje, er da åbenbart for enhver.

Hvis ikke man kan få de indtægter, man forudser, vil belåningen også blive afpasset efter det.

Men de to grundlæggende vidt forskellige samfundssyn, som hr. Glistrup og vi har, vil selvfølgelig ikke kunne harmonere, og det er jeg tryk ved.

Formanden:

Hr. Glistrup for en kort bemærkning, og derefter har boligministeren bedt om ordet.

(Kort bemærkning).

Glistrup (FP):

Dette er ikke en diskussion om to forskellige samfundssyn. Det er en diskussion om, at det danske folk i februar måned 1986 med bindende virkning for alle vores 179 medlemmer tilkendegav, at vi skal have det frie indre marked i EF med fri kapitalbevægelse osv. Det har vore overordnede arbejdsgivere, vælgerne, både Socialdemokratiets og Fremskridtspartiets – bestemt i februar måned 1986, og det skal vi så indrette tingene efter.

Om Sundhedsministeriet vil give en leje på 15.000 kr. pr. m² eller på 15 kr. pr. m² har selvfølgelig intet at gøre med, om prisen eller låneværdien er det ene eller det andet. Det er noget, Finansudvalgets flertal afgør, og hvis de vil give 15.000 kr., kan det være vurderet til 14,2 mio. kr., eller hvad det skal være.

Når så man siger fra SF'side, at en långiver ikke må se på fremtiden, for det siger lovgivningen, er det noget vrøvl. Så må lovgivningen ændres, ellers kunne man lige så godt lovgive om, at det ikke må sne i februar, og så får man loven opfyldt i år, men ikke til næste år. Selvfølgelig kan man da ikke tvinge långivere til at skulle låne ud efter de tilfældige forhold nu for lån, der skal løbe i 10, 15, 20 år. Man må nødvendigvis, modsat de offentlige skattevurderinger, låne ud efter fremtidens forhold.

Hvis man f.eks. med alle disse restriktioner sætter, at der må lånes op til 3 mio. kr., all right, så kan det godt være, der er nogle, der tror, at en tysk kreditforening vil overholde det, men jeg skal love for, at en tysk kreditforening vil have et finansieringsselskab, som fremlejer eller gør noget lignende, som giver de resterende

9 mio. kr., eller hvor meget man nu selv vurderer det til. Det kan overhovedet ikke håndhæves. Denne tro på, at man bare kan lovgive herinde, hvorefter tyske kreditforeninger, når de får fri adgang til det danske marked, også vil overholde det, gælder selvfølgelig ikke. Det fører til asociale konsekvenser, hvis vi fraviger Margaret Thatcher-linien her. Det er asocialt at gå imod Margaret Thatcher i det danske Folketing.

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Jeg skal blot gøre en enkelt bemærkning, og det er vedrørende tilsynet, hvor jeg er enig i, som det er sagt bl.a. fra den konservative ordførers side, at der er behov for, at det bliver styrket. Det var en af de ting, jeg drøftede med kreditforeningernes ledende direktører på det møde, der har været omtalt nogle gange. I den pressemeddelelse, jeg udsendte, kom ikke alt med, hvad vi havde drøftet, men jeg kan sige, at det var en af de ting, vi havde oppe. Det vil også blive behandlet under udvalgsarbejdet, så det vil jeg givetvis tage initiativ til, når udvalgsarbejdet er afsluttet om ikke så mange dage.

Jeg er da glad for, at hr. Jørn Jespersen, sådan forstod jeg ham, mente, at kreditforeningerne ville gå ind i et konstruktivt samarbejde. Jeg er optimistisk. Det er klart, at hvis de ikke indgår i et konstruktivt samarbejde, foreligger der en ny situation, som vi så ser på. Når man går ind i et udvalgsarbejde, synes jeg, det er meget naturligt og rimeligt at gå ind i det i tillid til, at der nok skal komme et gunstigt resultat ud af det. Det er min situation i øjeblikket. Jeg har tro på, at vi, når vi kommer til slutningen af denne måned, har noget brugbart.

(Kort bemærkning).

Glistrup (FP):

På grund af tidnød i den foregående korte bemærkning kunne jeg ikke nå at svare de to, jeg skulle. Jeg skylder derfor hr. Baadsgaard et svar vedrørende, hvilket bybillede vi ønsker. Vi ønsker selvfølgelig det bybillede, som naturligt udvikler sig. Det er meget godt at ville gøre Vesterbrogade til et frilandsmuseum, eller hvad man nu vil gøre, med hestesmedje og brændevinsbrænderier og køer i første etage, eller som den så ud på Holbergs tid. Så skal vi nok ind til Vimmelskaftet.

[Glistrup]

Det er simpelt hen umuligt for det danske Folketing at lovgive om, hvordan bybilledet bliver i fremtiden. Bybilledet bliver i fremtiden sådan, som det er mest hensigtsmæssigt for borgerne, hvad enten det er lavprisbutikker, specialforretninger, banker eller forsikringselskaber. Vi skal alle sammen være her. Hvem der skal være på de dyreste steder, og hvem der skal få lov til at få den billige husleje, afgør markedsforholdene simpelt hen. Hvis befolkningen siger, det er mest rentabelt at handle i banker, får bankerne et vældigt overskud og kan få strøgejendommene. Hvis befolkningen siger, det er mest rentabelt at handle hos den lille købmand, bliver den lille købmand rig og kan have strøbutikkerne. Det er den eneste måde, vi kan lade befolkningen afgøre det på, men det er jo det, S og SF er så frygtelig bange for: at lade den enkelte forbruger som en del af det samlede forbrugerhav afgøre, hvor der skal være banker, hvor der skal være købmandsbutikker, hvor der skal være det ene eller det andet, men hvor man absolut mener, man skal styre og kontrollere ud fra sine konservative, reaktionære forestillinger om, hvordan landsbysamfundet var indrettet engang før bondeudskiftningen, eller hvad det er for nogle billeder, man forestiller sig, når man taler om, hvilket bybillede Socialdemokratiet ønsker sig. Socialdemokratiet skal ikke ønske sig noget som helst bybillede. Det skal overlades til den naturlige udvikling, for det er den, der bestemmer bybilledet, og sådan skal det også være. Det skal man ikke strinte imod.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Tredje næstformand (Povl Brøndsted):

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

Den næste sag på dagsordenen var:

6) Første behandling af lovforslag nr. L 190:

Forslag til lov om ændring af forskellige skattelove. (Succession ved familieoverdragelse).

Af skatteministeren (Fogh Rasmussen).
(Fremsat 27/1 88).

Sammen med denne sag foretoges den under punkt 7 på dagsordenen opførte sag, nemlig

7) Første behandling af lovforslag nr. L 189:

Forslag til lov om ændring af lov om afgift af arv og gave og lov om påligning af indkomst- og formueskat til staten. (Fradrag for visse erhvervsaktiver).

Af skatteministeren (Fogh Rasmussen).
(Fremsat 27/1 88).

Lovforslagene sattes til forhandling.

Forhandling

Stavad (S):

Da den socialdemokratiske ordfører i disse to sager, hr. Lykketoft, er forhindret i at være til stede, skal jeg på hans vegne gøre nogle bemærkninger til forslagene.

Først lovforslag nr. L 189, som foreslår at nedsætte den allerede ofte meget lave skattemæssige værdi af fysiske erhvervsaktiver m.v. med 40 pct. både hos personligt erhvervsdrivende og ved opgørelsen af ændret værdi for hovedaktionærer i unoterede selskaber. Det vil sige, at aktiver på f.eks. 20 mio. kr. og en gæld på 12 mio. kr., med en forskel på 8 mio. kr., udløser 0 kr. i arveafgift.

Der er efter vores opfattelse tale om en grotesk, ja næsten skamløs eftergivelse af arve- og gaveafgifter for familier, der har fået store skattefrie formuegevinster på f.eks. erhvervsjendomme, og som i kraft af gode afskrivnings- og henlæggelsesregler har opnået lang rentefri skattecredit og også på den måde forøget formuen.

Forslaget bygger på en grundlæggende falsk analogi fra nedslagsreglen ved opgørelsen af den skattepligtige formue. Denne nedslagsregel startede sådan i det små ved et forlig i 1981, hvor man så væk fra 15 pct. af aktivværdien for fysiske erhvervsaktiver og aftalte nogle lempe- lige regler for værdiansættelse af unoterede aktier.

Siden har De Radikale gennemtrumfet, at procenten er sat op til 40 over nogle omgange.