

[Svend Aage Jensen]

mere generel stimulering af den økonomiske aktivitet og altså også i højere grad vil øge beskæftigelsen.

CD kan følgelig ikke støtte dette lovforslag.

Elisabeth Arnold (RV):

Det Radikale Venstre synes, at Fremskridtspartiets forslag er for vidtgående. Vi ønsker ikke at have en tidsbegrænset ophævelse af stempelafgiften, og vi ønsker i øvrigt heller ikke at sende det signal ud, at vi vil fraskrive os dette instrument til inddrivelse af midler til statskassen. Derfor kan vi ikke støtte forslaget.

Kirsten Jacobsen (FP):

Jeg vil først takke de ordførere, som i hvert fald er enige med Fremskridtspartiet i de intentioner, der er i forslaget. Dem, der har udtrykt bekymring over, at forslaget ikke har nogen tidsbegrænsning kan jeg kun minde om, at det jo ikke behøver at betyde, at man skal have stempelfrihed i al fremtid. Ethvert medlem af dette Folketing kan på et hvilket som helst tidspunkt fremsætte et forslag om at lade denne stempelfrihed ophøre. Så i og for sig kunne man i teorien faktisk godt postulere, at dette forslag var endnu mere tidsbegrænset end det, regeringen har foreslået. Det er ikke det, der har været vores hensigt, og når vi har ladet det stå uden tidsbegrænsning, er det for at markere, at det trauma, som er på boligmarkedet, er så voldsomt, at regeringens forslag, lovforslag nr. L 255, som vi lige har behandlet, ikke er nær nok til at kunne få sat den dynamik og den omsætning i gang, som regeringen ønsker.

Regeringens forslag går i praksis ud på, at man kan lade omsætningen med 3-4.000 kr. i forbindelse med en ejendomshandel. 3-4.000 kr. er jo selvfølgelig en slags penge, men det er ikke nok til at få sat den gang i markedet og få de mennesker ud på markedet, som kan medføre, at vi kan få mobilitet og kan få normale forhold. Der skal en, om man så må sige, større gulerod til for at få de mennesker frem på banen, og det er derfor, Fremskridtspartiet foreslår, at vi simpelt hen fjerner stempelafgiften totalt.

Vi kan godt forstå, at den konservative ordfører og Venstres ordfører ser med bekymring på, at det her koster mere end regeringens forslag. Men jeg er da glad for, at man i udvalget vil se på det, hvis man kan finde økonomisk dækning.

Jeg vil allerede nu fortælle begge ordførerne, at den 19. alm. vurdering var dyr. I hvert fald må det være uventet både for hr. Aagaard og for fru Bodil Thrane, hvor mange penge den 19. alm. vurdering betød i ekstra skatter for boligejerne ned i de offentlige kasser, for den tidligere regering fortalte jo sidste sommer, at det ikke var meningen, at denne vurdering skulle belaste boligejerne. Vi ved i dag, at det var 4,5 mia. kr., som kom ind på den måde. Så hvis man bare fører nogle af pengene tilbage, er der rigelig finansiering til at ophæve stempelafgiften totalt.

Nu sker tingene jo herinde, efterhånden som de kommer. Fremskridtspartiets forslag på det her område kan heller ikke ses isoleret. Det skal ses sammen med alle de andre forslag, som er Fremskridtspartiets boligpakke, både vores realkreditforslag og de øvrige forslag, vi har fremsat.

Jeg må slutte med at sige, at denne gang er Fremskridtspartiets forslag mere vidtgående end regeringens. Om lidt skal vi behandle et, hvor regeringen er meget mere vidtgående end Fremskridtspartiet. Sådan kommer man altså ud for, at tingene går op og ned herinde.

Men vi ser frem til et udvalgsarbejde, hvor vi i fællesskab kan få trukket tingene så langt, som det er muligt, i retning af at få sat noget dynamik i ejendomsmarkedet, for det er der brug for.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Anden næstformand (Grove):

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

Den næste sag på dagsordenen var:

5) Første behandling af lovforslag nr. L 248:

Forslag til lov om ændring af realkreditlov. (Valgfrihed mellem annuitetlån og mixlån i ejerboliger).

Af boligministeren (Kofod-Svendsen).
(Fremsat 24/3 93).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Jørn Pedersen (S):

Lovforslag nr. L 248 åbner op for valgfrihed imellem, om man vil have mixlån eller annuitetslån, når vi taler om 30-årige lån til ejerboliger og fritidsboliger. Der er her tale om en boligpolitisk lempelse, som kan give en besparelse på den månedlige ydelse for den enkelte boligejer.

Lovforslaget skal selvfølgelig ses i sammenhæng med de tidligere i dag behandlede forslag fra skatteministeren om ændring af stempelegiften og af realrenteafgiftsloven, og det skal selvfølgelig også ses i sammenhæng med den ændring af boligbyggeriloven, som senere i dag kommer til debat.

Jeg synes, det er afgørende vigtigt, at det her sætter streg under ønsket om at skabe øget omsætning på boligmarkedet. I den svære situation, vi er i i øjeblikket, hvad angår beskæftigelsen i Danmark, er det helt afgørende, at boligmarkedet kommer ind og spiller med og spiller en aktiv rolle, er en dynamo dér, hvor vi synes, det går dårligt lige i øjeblikket. Selv om man kunne sige, at det her ikke er alt, er det dog et meget godt skridt i den rigtige retning.

Regeringens beregninger viser, at dette vil sætte gang i boligomsætningen, så det er et vigtigt skridt i den retning, vi ønsker fra Socialdemokratiets side, og vi kan varmt anbefale forslaget.

Aagaard (KF):

Jeg skal ikke gentage mine bemærkninger fra førstebehandlingen af L 255, men blot tilsige Det Konservative Folkepartis støtte til dette forslag.

Det kan vi ikke mindst med den valgfrihed mellem annuitets- og mixlån, der nu på ny efter nogle års pause åbnes mulighed for.

Men det er vel også relevant lige at nævne, at genindførelsen af annuitetslånene gør udgiften mindre belastende i boligejernes første år. Det er der ingen tvivl om er en god idé for især yngre boligejere, mens det modsatte kan være tilfældet for nye boligejere på 50 år og derover.

Men stort set er initiativet og dette forslag godt set i sammenhæng med L 255.

Mejdahl (V):

Jeg skal på Venstres vegne give tilslutning til boligministerens lovforslag om at give mulighed for optagelse af annuitetslån. Vores grundelse for at sige ja er, at det giver øgede valgmuligheder. Men der er jo ingen gaver i det her forslag. Lån skal altid betales tilbage, og annuitetslån er ikke billigere end andre lån totalt set.

Det er såmænd ikke med større jubel i stemmen, at vi siger ja, og regeringens bemærkninger til lovforslaget om, at opsparingen i dag er fremmet betydeligt, og at det derfor skønnes ubetænkeligt at indføre valgfrihed mellem annuitetslån og mixlån, er vi ikke enige i. Det er kun ubetænkeligt, hvis vi fører en politik, som fastholder en lav inflation, og det mener vi i Venstre vi skal. Det modsatte har vi oplevet, og det vil vi ikke lægge op til at vi prøver igen.

Forudsigelserne i bemærkningerne om ydelseslettelse for låntagere og samtidig stigende huspriser synes vi ikke rigtig passer sammen. Hvis lovforslaget ville give højere huspriser, blev der ingen ydelseslettelse, og stigende huspriser puster til inflationen, og så har det hele ingen mening.

Genindførelse af annuitetslån vil stille større krav til de personer, som beskæftiger sig med at rådgive husejere. Kun gennem en forsvarlig og kvalificeret rådgivning kan husejere overskue konsekvenserne af at optage annuitetslån og ombytte seriedelen af et allerede optaget mixlån med et annuitetslån.

De betænkeligheder, som i den senere tid er kommet til udtryk i dagspressen, om, at en eventuel kommende skattereform vil forringe rentefradraget, vil blive yderligere forstærket, hvis der er mange, der optager et annuitetslån, som i begyndelsen har et større renteelement i ydelsen end et mixlån.

Når vi i Venstre på trods af betænkeligheder siger ja, er det, fordi vi tror, at de fleste danskere har indset det fornuftige i at spare op og ikke sætte sig i en økonomisk situation, som de ikke kan overskue.

Derfor vil det være fornuftigt fortsat at optage mixlån, når man skal låne, men man får med lovændringen muligheden for at tage et annuitetslån, og vi skal nok støtte lovforslaget.

Pernille Frahm (SF):

Da mit partis ordfører på området, hr. Pelle Voigt, ikke kan være til stede i salen, skal jeg på hans vegne fremføre følgende:

Forslaget ser vi som et led i regeringens bestræbelser på at få gang i hussalget.

Muligheden for at vælge et rent 30-årigt annuitetslån kan for familier, der har behov for det, sænke begyndelsesydelserne på en ejerbolig det første år med omkring 15 pct. Til gengæld stiger ydelserne i faste priser langsomt efter at være faldet i den første halvdel af løbetiden, hvis inflationen er 2 pct. p.a.

Vi vil gerne støtte forslaget, men vi mener selvfølgelig, det er vigtigt, at det gøres helt klart for nye boligejere, hvad konsekvenserne af annuitetslånene bliver i det lange løb.

Svend Aage Jensen (CD):

Centrum-Demokraterne er meget tilfredse med, at det atter bliver muligt at optage 30-årige annuitetslån, og at der er valgfrihed imellem mixlån og annuitetslån.

Der er ingen tvivl om, at kartoffelkuren, som blev indført i slutningen af 1986, har virket. Opsparingen i Danmark har næppe været større i nyere tid end siden 1986, men resultatet har også været stagnation i såvel nybyggeri som hushandler.

Folk har været stavnsbundne alt for længe, især unge og yngre husejere, som har købt hus i 1980'erne med forventninger om, at inflationen ville gøre det lettere at sidde i eget hus. Netop det har jo været billedet tidligere.

Nu har vi ikke de seneste år haft nævneværdig inflation, så prioriteterne tager stadig en betragtelig del af disse menneskers indtægt. Dertil kommer, at tidernes ugunst samtidig har medført et fald i huspriserne. Det har så fået den uheldige konsekvens, at det heller ikke er muligt at sælge sit hus uden at komme fra det med negativ kapital, hvilket vil sige, at man faktisk kan gå personligt konkurs.

Dette lovforslag er med til at rette op på situationen. En omlægning af højt forrentede lån til 30-årige annuitetslån kan betyde en ydelsesnedgang for låntageren, og blandt dem, der har behov for at flytte, vil denne lånemulighed måske netop gøre det muligt at sælge huset uden at måtte konstatere, at der ikke blev til indfrielse af hele gælden.

CD er tilfreds med lovforslaget, som vi vil støtte.

Kirsten Jacobsen (FP):

Jeg tror ikke, det overrasker boligministeren, når jeg siger, at Fremskridtspartiet kan støtte dette forslag.

Ved flere lejligheder i denne sag har det været Fremskridtspartiet, der har foreslået, at vi indførte denne valgfrihed, og hver gang er vi blevet mødt af de andre ordførere med, at vi ingen ansvarsfølelse havde over for samfundsøkonomien, og jeg ved søreme ikke, hvad der er blevet brugt af ord – undskyld, hr. formand! – men vi kan nu forstå, at den frygt for samfundsøkonomien har man ikke mere. Det er vi kun tilfredse med, og jeg kan også se, at man er blevet så optimistisk med hensyn til det økonomiske sammenbrud i samfundet, at man nu går så langt, at der kan fås annuitetslån ikke bare til ejerskifte osv., men uden at angive formål. Man kan få lån til hvad som helst. Det går vi også ind for.

Men jeg synes, alle her i salen bærer et ansvar for, at vi ikke går ud og opfordrer folk til ukritisk at omlægge deres lån. Der er utrolig mange boligejere – nemlig alle dem, som ikke står på randen af en tvangsauktion eller i andre kritiske situationer – for hvem det ville være en meget stor fordel at beholde deres mixlån, hvis de kan præstere den opsparing, der ligger deri.

Men for de nye boligejere, for de unge og for dem, som sidder hårdt i det, er det et godt alternativ, fordi det netop er de forhøjede boligudgifter, som Folketinget har påtvunget ejerboligfolket, der gør, at de nu er nødt til at lægge lånene længere ud, og den opsparing, de ellers kunne have haft i deres bolig, betaler de nu i form af forhøjede ejendomsskatter eller andet, som Folketinget har vedtaget. Så kommer man nu og siger til dem: Nå ja, men så skal vi hjælpe jer på en anden led.

Ikke fordi vi er utilfredse med det. Men vi vil gerne påpege, at man kunne have ladet være med at opkræve nogle af alle de mange penge, som man har opkrævet hos boligejerne. Så havde det måske været knap så nødvendigt at gå så langt som det her forslag. Så kunne man måske have nøjedes med at give tilladelse til om- og tilbygning.

Men vi vil gerne støtte forslaget, og som sagt skal det ikke komme boligministeren til skade, at det er et af vores gamle genbrugsforslag.

Jørgen Estrup (RV):

[Jørgen Estrup]

Der er næppe nogen tvivl om, at det forslag til ændring af kreditloven, vi her står over for, skal bruges med skønsomhed. Jeg deler meget de synspunkter, som hr. Mejdahl på Venstres vegne kom med tidligere, nemlig at det stiller krav til dem, der rådgiver. Det stiller i øvrigt også krav til den enkelte – sådan er det jo – for hvis man tror, at dette er en generel lettelse, og at det nu bliver lettere at sidde i egen bolig, så har man misforstået noget.

Dette er et tilbud til dem, der måtte have akutte problemer af den ene eller den anden slags, men som kan se frem til bedre muligheder på længere sigt. Det sidste skal understreges. For er de akutte problemer permanente, skal man ikke benytte sig af denne mulighed. Så kommer man galt af sted.

Derfor må man sige, at vi åbner for valgfrihed. Men vi åbner ikke for en generel adgang til at ændre opsparingsadfærd. Man må håbe på, at de, der sætter sig i den udgift og påtager sig det ansvar, det er at anskaffe en ejerbolig, tænker så langt frem i tiden, som det er nødvendigt, for at man fortsat kan få økonomien til at stemme i det lavinflationssamfund, som vi er blevet en del af, og som også vi i Det Radikale Venstre håber at vi fortsat vil være en del af, fordi det skaber bedre muligheder for at få økonomien til at hænge sammen.

Det er altså ikke nogen opfordring til at ændre opsparings- og forbrugsadfærd, men det er derimod en mulighed for og et tilbud om at løse nogle akutte problemer.

Lysholm Christensen (KRF):

Boligmarkedet har længe været meget stille. Der har været meget lidt omsætning af ejerboliger, og det er der mange grunde til. Dem skal jeg ikke komme ind på her.

Men nu kommer boligministeren altså med et forslag, som skal forsøge at sætte lidt skub i den handel, som vi har efterlyst igennem et stykke tid.

Forslaget går i al sin enkelthed ud på, at man giver mulighed for igen at optage 30-årige annuitetslån. Det er vigtigt at slå fast, at det er et tilbud, det er en valgmulighed, og det er altså en ny mulighed, man giver boligejerne, for at optage lån.

Der er ganske givet nogle, som vil have gavn og fornøjelse af at optage den type lån, alt efter hvilken alder man er i, hvilken indtjening man

har, og hvilken profil man har over sit fremtidige boligbehov osv. Derfor er det, som også andre ordførere har sagt, meget vigtigt, at der følger en faglig og ansvarlig rådgivning med i forbindelse med optagelse af disse lån.

Det er ikke nogen vidundermedicin, der her bliver præsenteret. Det er ikke noget, der uden videre kan løse alle problemer på boligmarkedet. Men det kan være en brik, et led i bestræbelserne for at få sat lidt gang i boligmarkedet, og på den baggrund kan Kristeligt Folkeparti godt støtte forslaget. Vi tror, at der er en ansvarlig rådgivning i forbindelse med långivningen, som gør, at det her vil blive administreret på den bedste måde.

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Jeg vil gerne takke for den velvilje, som mit forslag er blevet mødt med, og gøre et par bemærkninger.

Til Venstres ordfører vil jeg sige, at regeringen helt deler ønsket om, at vi bevarer lavinflationen, og vi ønsker ikke at komme i gang med et oppustet lånefinansieret forbrug, men vi glæder os over, at samfundsøkonomien nu er i en sådan situation, at vi kan give befolkningen den valgfrihed, som befolkningen havde indtil 1986. Det var en rigtig beslutning, der blev truffet, da vi gennemførte kartoffelkuren, men vi var også nogle, som allerede dengang sagde, at vi håbede, at den kunne have midlertidig karakter, så den valgmulighed, der dengang var til stede, kunne blive genetableret, hvilket sker nu.

Det er ikke, fordi vi ikke nærer et ønske om at fastholde en ansvarlig samfundsøkonomi, men vi mener, at denne valgfrihed giver den enkelte, som samtidig – og det vil jeg meget stærkt råde til, som også flere var inde på – sikrer sig en god og fornuftig rådgivning, mulighed for at vurdere, hvad der er det rigtigste.

Jeg forstår udmærket tankegangen. Har man mulighed for at klare mixlån, så ville jeg da personlig gøre det, men man kan komme i en situation, hvor annuitetslån kan være en fordel, vel at mærke efter at man er rådgivet om, hvordan ens egen situation vil være. Der kan være begivenheder i familien, som gør, at et annuitetslån kan hjælpe én igennem. Det kan være sygdom, dødsfald eller ledighed, og da kan et annuitetslån hjælpe over den krise, der er opstået, så man ikke skal gå fra sit hjem. Da

[Bolligministeren]

vil et annuitetslån kunne udskyde en byrde, men det må vel at mærke være sådan, at man er klar over, at man om nogle år skal klare en større afdragsbyrde.

Jeg lægger vægt på den valgfrihed, som etableres, og valgfriheden gives i lyset af, at vi fortsat ønsker en ansvarlig samfundsøkonomi og et lavinflationssamfund.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Anden næstformand (Grove):

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:

6) Første behandling af lovforslag nr. L 249:

Forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri. (Råderet og godtgørelse for individuelle forbedringer).

af boligministeren (Kofod-Svendsen).
(Fremsat 24/3 93).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling**Sonja Mikkelsen (S):**

Formålet med det lovforslag, vi her har til behandling, er at give den enkelte beboer i den almennyttige boligsektor ret til at forbedre sin lejlighed og få en godtgørelse ved fraflytning for sin investering, hvis investeringen ikke er afskrevet.

Hvad råderetten nærmere skal omfatte, vil blive bestemt af boligministeren som minimum, og ud over det, som ministeren lægger op til, kan de enkelte afdelinger selv beslutte at supplere listen.

Det, der er afgørende både for boligministerens liste og for det, afdelingerne beslutter, er, at man fastholder boligernes karakter af almennyttig bolig.

I Socialdemokratiet er vi glade for at få det her forslag frem. Det vil indebære, at man som beboer kan forbedre sin lejlighed og så være sikker på, hvis man bliver nødt til at flytte, at man ikke har tabt pengene, men at man faktisk kan få nogle af dem med sig igen beregnet i forhold til det, som man har forbedret sin lejlighed med. Godtgørelsen vil højst blive på 35.000 kr. pr. lejlighed, og forlods må man selv afholde 5.000 kr., før man kan komme i betragtning til en godtgørelse. De afskrives med 10 pct. om året fra og med det første år.

Mange afdelinger har allerede indført råderet på frivillig basis, bl.a. efter debatten på Boligselskabernes Landsforenings kongres i 1990. Der er råderet for beboerne i en vis udstrækning, men det er langt fra sket i alle afdelinger. Men de steder, hvor det ikke er sket, er der nogle fordele for den enkelte beboer, som jeg godt lige vil opregne.

For det første får den enkelte ret og også bedre økonomiske vilkår til at gøre noget ved sin bolig. Det tror vi også vil betyde, at der er nogle, der vil få lidt større interesse i at gøre noget ved deres bolig.

Der bliver også bedre mulighed for at få gennemført forbedringer i lejlighederne ved hjælp af den statsstøtteordning, som vi i forvejen har til forbedring af boligerne.

Desuden bliver der bedre muligheder for at bruge den boligopsparingsordning med statspræmie, som vi jo har, når man er beboer i den almennyttige boligsektor. Det kan godt være lidt vanskeligt, hvis man bor i en bolig i mange år og ikke kan foretage egentlige forbedringer på den, at drage fuld nytte af de muligheder, samfundet her stiller til rådighed. Det kan godt være vanskeligt for folk i den almennyttige boligsektor at bruge disse muligheder. Så dér håber vi også, at det her kan gøre, at der er flere, der får glæde af ordningen.

Det vil også, tror jeg, fremme flere kollektive arbejder, at man nu giver råderet, for der ligger en signaleffekt i, hvad beboerne begynder at interessere sig for selv at sætte i gang, og det kan måske nok medføre, at man får nogle flere kollektive løsninger, og kollektive løsninger er nu engang de billigste løsninger. Det ved vi.

For boligforeningerne er der også nogle fordele, ikke mindst det, at der bliver bedre boliger. For samfundet er det selvfølgelig den øgede beskæftigelse, som vi er meget optaget af,