

[Boligministeren.]

undrer sig over, at statslånsrenten ved ejerskifte er højere end den rente af finansieringsinstitutternes lån, som lægges til grund ved beregningen af m²-tilskud, for reglerne herom er ikke let tilgængeligt stof. Det er for så vidt rigtigt, som det ærede medlem antydede, at der heri indgår det synspunkt, at der er noget, der hedder debitorrente, og noget, der hedder kreditorrente. Ejerskifterenten fastsættes ved at betragte renten af finansieringsinstitutternes lån set fra debtors side, medens den rentesats, der lægges til grund for m²-tilskud, beregnes efter finansieringsinstitutternes rente set fra kreditors side, og debitorrenten og kreditorrenten er ikke helt sammenfaldende.

Forklaringen på denne forskel, for der findes en forklaring, er den, at efter § 45 i loven om boligbyggeri skal renten af statslån — og altså også statslånsrenten ved ejerskifte — fastsættes således, at vilkårene svarer til markedsforholdene for sekundære statsgaranterede lån med tilsvarende sikkerhed og løbetid. Betragtningen er den, at der ikke skal gøres forskel på den låntager, som får eller overtager et statslån, og den låntager, som får sit lån i finansieringsinstitutterne.

Nu er forholdet som bekendt det, at låntagerne i finansieringsinstitutterne foruden den rente, som svarer til kreditors obligationsrente, skal betale et indskud og et løbende halvårligt bidrag til finansieringsinstituttets reserve- og administrationsfond. Af statslån opkræves der derimod intet indskud, og det løbende bidrag til reserve- og administrationsfond er her lavere. Disse forskelle repræsenterer omkring 0,3 pct. om året, og de tages i betragtning ved at fastsætte statslånsrenten noget højere end den rente, som finansieringsinstitutterne opkræver.

Ved fastsættelsen af de rentesatser, som lægges til grund for beregningen af driftstilskud, er man lettere stillet, for ved loven af 25. april 1962 blev der som bekendt givet adgang til at forhøje de almindelige driftstilskud med 1 kr. pr. m² for hver fulde kvarte procent, den effektive rente af de optagne prioritetslån overstiger 6½ pct. Det udgangspunkt, som loven har valgt, de 6½ pct., er fremkommet ved at

se på den effektive forrentning ved normal belåning med kreditforenings-, hypotekforenings- og finansieringsinstitutlån. Rentesatserne til brug for beregningen af forhøjet driftstilskud fastsættes derfor ganske enkelt ved at følge kursudviklingen på obligationerne.

Efter de oplysninger, jeg her har givet, vil jeg tro, at det ærede medlem forstår, hvorfor ejerskifterenten for tiden er fastsat til 8½ pct., medens den rentesats af finansieringsinstitutternes lån, som benyttes ved beregningen af driftstilskud, senest er fastsat til 8,15 pct.

Kai Moltke: Ja, jeg takker den højtærede boligminister for denne tekniske redegørelse for baggrunden for de nævnte forskelle i renten. Nu må jeg straks gøre opmærksom på, at jeg aldrig har været særlig tilfreds med det grundlag, hvorpå man fastsatte disse tillæg til m²-tilskuddet. Man tog netop ikke sit udgangspunkt i de 5¼ pct., som man havde i loven af 1958, men begyndte 2 pct. højere oppe, og derfor blev der ikke fuld dækning, men det får stå hen.

Jeg kunne blot ønske at rette et tillægs-spørgsmål til den højtærede boligminister. Nu, hvor vi løber risikoen for, at staten stadig væk ved ejerskifte rundt omkring kommer til at operere med at inddrive renter hos folk, som nærmer sig de 9 pct., vil en sådan ting da fortsat blive betragtet som rimelig i regeringen, og hvor sætter regeringen en grænse for, hvad der er anstændig rente, og hvad der er åger?

Boligministeren (Carl P. Jensen): Jeg vil blot til det ærede medlem sige i anledning af de problemer, der opstår ved overtagelse af ejendomme, hvori der er ydet statslån, at det står de nye ejere frit for, om de ønsker at overtage disse lån eller ej.

Hermed sluttede spørgsmålet, og spørgetiden var dermed til ende.

Den næste sag på dagsordenen var:

Valg af 17 medlemmer til et udvalg angående forslag til lov om ændringer i postloven.