

[Boligministeren,]

gen vil således ikke komme til at gælde for det ældre og billigere byggeri, der er finansieret med statslån.

Dette forslag skal ses på baggrund af den vanskelige udlejningssituation, som i de senere år har kendetegnet visse områder af landet. Det forholdsvis store antal uudlejede lejligheder påfører naturligt de almennyttige boligselskaber store økonomiske vanskeligheder, som imidlertid søges afhjulpet dels ved de i sidste folketingsår vedtagne lovgivningsforanstaltninger, dels ved det ovenfor omtalte forslag om udlån fra Boligselskabernes Landsbyggefond. Det kan imidlertid næppe undgås, at disse vanskeligheder vil kunne fremkalde frygt hos de boligsøgende for at miste beboerindskuddet i tilfælde af likvidation og dermed afholde dem fra at søge bolig i almennyttigt byggeri med den følge, at dette byggeris vanskeligheder forøges yderligere.

Jeg vil gerne understrege, at de økonomiske vanskeligheder, som udlejningsvanskelighederne har påført nogle boligselskaber, dog ikke har været af en sådan størrelsesorden, at et selskab er blevet nødlidende med likvidation eller tvangsauktion til følge, og forhåbentlig vil en sådan situation heller ikke komme til at foreligge. Når der alligevel stilles forslag om statsgaranti for tilbagebetaling af beboerindskuddene, skyldes det først og fremmest ønsket om over for de boligsøgende på forhånd at garantere for sådan tilbagebetaling, hvilket forhåbentlig skulle kunne medvirke til at stimulere udlejningssituationen.

Med disse bemærkninger tillader jeg mig at anbefale lovforslaget til tingets hurtige og velvillige behandling.

Endelig skal jeg tillade mig for det høje ting at fremsætte *forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter.*

I forbindelse med fremsættelsen af lovforslag om en forhøjelse af grænsen for realkreditlån i det almennyttige byggeri fra 90 pct. til 95 pct. — hvilket lovforslag blev vedtaget den 7. juni 1972 med ikrafttræden 1. juli 1972 — gav jeg udtryk for, at man i regeringen også overvejede mulighederne for på visse områder at lette finansieringen over obligationsmarkedet for det private boligbyggeri.

Af hensyn til de virkninger, sådanne lemper kunne få for obligationsmarkedet, besluttede regeringen imidlertid, at der burde finde en drøftelse sted i kapitalmarkedsrådet, forinden der på dette område blev taget endelig stilling til eventuelt lovgivningsinitiativ.

På baggrund af de drøftelser, der nu har fundet sted på kapitalmarkedsrådets møde den 27. november 1972, har regeringen besluttet at foreslå visse begrænsede ændringer i reglerne for realkreditbelåning samtidig med, at der i loven foreslås indsat en bestemmelse, der hjemler de ansatte adgang til at udpege repræsentanter til realkreditinstitutternes bestyrelse.

Forslaget om, at de ansatte i et realkreditinstitut skal have adgang til at udpege 2 medlemmer af instituttets bestyrelse, må ses i sammenhæng med regeringens beslutning om, at der i kommende lovforslag om aktieselskaber og limiterede selskaber samt i lovforslag om ændring af lov om forsikringsvirksomhed og sparekasseloven, der alle agtes fremsat i indeværende folketingsår, vil blive indsat tilsvarende bestemmelser.

Overvejelserne i forbindelse med den nærmere udformning af reglerne om medarbejderrepræsentation i disse virksomheder er endnu ikke afsluttet, men det er regeringens opfattelse, at der bør gælde tilsvarende regler om repræsentation for de ansatte i realkreditinstitutterne. De foreslåede bestemmelser i realkreditloven vil derfor eventuelt blive foreslået ændret under behandlingen her i tinget med henblik på en tilpasning til den udformning, der måtte blive resultatet af overvejelserne vedrørende lovgivningen inden for handelsministerens område.

For at billiggøre låneformidlingen foreslås der i lovens regler om lånevilkår gennemført en ophævelse af kravet om, at lån i låneintervallet 75-80 pct. til parcel- og rækkehuse samt ejerlejligheder kun kan ske mod særlig sikkerhed. Bl. a. de skærpede regler om de værdiansættelser, der ligger til grund for låneudmålingen, skulle fjerne betænkeligheden ved en generel lånegrænse på 80 pct. Til illustration af, hvad en ophævelse af forsikringsgarantien betyder, kan jeg nævne, at garantien i dag i form af præmie til forsikringsselskaberne koster låntageren 0,67 pct. i 10 år af den garanterede gæld, dvs. den del af lånet, der ligger ud over