

[Gudme.]

række grundejere, der blev meget hårdt behandlet ved den reform, man gennemførte i 1970. Man kan bare tænke på et ældre hus — og det behøver såmænd ikke at være så gammelt endda: et hus fra 1940'erne eller 1950'erne; dér er forholdet den ene gang efter den anden det, at prioriteringen med de lån, man tog hjem, dengang huset blev bygget, står i et skrigende misforhold til det, der er handelsværdien i dag. Dér har konsekvensen for de pågældende, når de solgte huset, været den, at de måtte tage et kolossalt stort sælgerpantebrev, fordi der kun var nogle små prioriteter at overtage. Nu bliver der mulighed for ved at tage 20-årige obligationslån op til 40 pct. af værdien at få en fornuftig prioritering, inden man giver huset videre til den nye ejer.

Så er der spørgsmålet om, hvor meget dette vil betyde i forøget obligationsudstedelse. Hr. Bendix var inde på, at det nok slet ingenting ville betyde; dér tror jeg, han er for optimistisk. Jeg tror nok, at de 20-årige lån vil virke så attraktivt sammenlignet med de 10-årige, man hidtil har fået, at nogen forøget obligationsudstedelse vil der blive som følge af, at ejerskifte nu kommer med. Men vi skal på den anden side heller ikke overvurdere det, og vi når i hvert fald slet ikke op på de højder, som der er tale om, når det drejer sig om obligationsudstedelse til nybyggeri.

Endvidere er der det, som andre ordførere har været inde på, at selv om der bliver flere obligationer som følge af 20-årige ejerskiftelån, kan vi også regne med, at der tilsvarende bliver færre og mindre sælgerpantebreve, fordi man kan sætte de nye 20-årige lån ind op til 40 pct. af ejendommens værdi. Og jeg tror, det er en almindelig opfattelse blandt os alle, at i det omfang, vi er i stand til at bytte sælgerpantebreve, som i et vist omfang skal handles på det grå eller sorte marked, ud med obligationer, som handles herovre på fondsbørsen, er det en gevinst.

Summen af vore overvejelser på det punkt, som omhandles af hr. Skovmands ændringsforslag, er blevet, at vi i mit parti — om end nogle med bævende hjerte — tilslutter os lovforslaget med ministerens ændringsforslag på alle punkter, altså også udvidelsen i ejerskiftesituationen. Størsteparten af det radikale venstres medlemmer,

og det vil, så vidt jeg har forstået — men det vil vi jo hurtigt se — sige alle minus hr. Skovmand, vil stemme for lovforslaget, og så vil vi krydse fingre for, at vi ikke derved gør noget, som vi senere kommer til at fortryde.

**Skovmand:** Jeg vil gå en anelse videre end at krydse fingre. Når jeg har stillet ændringsforslaget, skyldes det, at jeg nærer en større bekymring, selv om jeg er glad for at høre, at de foregående talere også har haft betænkeligheder ved det, der gøres. Jeg nærer faktisk en bekymring for, at man i alvorlig grad har undervurderet virkningen af at forlænge løbetiden for obligationer ved ejerskifte. Bemærkningerne med hensyn til fordelene ved at forlænge løbetiden for obligationer ved ombygninger kan jeg fuldt ud tilslutte mig, fordi dér kan man netop håbe på, at nogle vil bygge lidt mindre, fordi de nu ved, at de kan tilbygge på et senere tidspunkt. Men den samme betragtning gælder jo ikke med hensyn til ejerskifteafdragene.

Så vidt jeg kan skønne, vil lovforslaget, hvis det vedtages i den nuværende skikkelse, betyde, at de årlige ydelser bliver lavere for køberen, vel at mærke hvis prisen forbliver uforandret. Men bliver den det? Vi har en god stand af ejendomsmæglere, en meget dygtig og begavet stand. Jeg er ikke i tvivl om, at de hurtigt vil vende situationen om, så køberne kommer til at betale en højere pris, men at de takket være dette lovforslag kan nøjes med at betale den samme ydelse, når skatten er taget i betragtning. Her vil jeg gøre opmærksom på, at de årlige udgifter på grund af skattefradraget for renter reelt ikke bliver meget mere end det halve ved 20-årige lån af, hvad de gør ved 10-årige lån.

Endelig vil resultatet jo blive, at obligationsudstedelsen vil blive forøget. Nu sagde hr. Bendix, at det kun ville dreje sig om ca. 2 promille, og det lyder ikke af ret meget, men det er dog alligevel 30-40 mill. kr., selv ud fra de præmisser, og det er et beløb, der vil være stigende fra år til år. Dertil kommer, at jeg tror ikke, det kan holdes på det beløb. Måske har jeg ikke ret, men jeg er alvorligt bange for, at det bliver et betydeligt større beløb end det, hr. Bendix nævner.

Hvis det nu skulle ske, at mit ændringsforslag ikke bliver vedtaget — og der er jo