

[Christophersen.]

blik over, hvilke byrder boligsikringen skal bære, hvilken fordelingspolitisk rolle den skal spille, hvad det er, den skal afbalancere på ejerboligens område. Ud fra disse betragtninger vil jeg sige, at vi går altså også ind i disse forhandlinger, men dér må ministeren forstå — det tror jeg også han er indstillet på — at dér afhænger vores holdning til udformningen i allerhøjeste grad af, hvordan de øvrige dele af boliglovgivningen kommer til at se ud.

Dahlgaard: Jeg skal fremsætte nogle bemærkninger om forslag til lov om indeksregulerede lån til almennyttigt byggeri. Hr. Gudme vil fremsætte det radikale venstres bemærkninger til lovforslaget om boligsikring.

Lovforslaget om adgang til finansiering af nybyggeri ved indeksregulerede lån er efter det radikale venstres opfattelse efterhånden blevet noget i retning af en nødvendighed. Det er tydeligt, at hos mange, der i tidens løb har været tvivlende og skeptiske over for denne form for boligfinansiering, er denne tvivl og denne skepsis ved at blive mindre udpræget.

Forholdet er jo, at med traditionelle obligationslån til den i de senere år meget høje rente sker der det, at man straks ved belåningen af nyopført byggeri i realiteten betaler de kommende mange års inflation. Ved indeksregulerede lån kan man indrette sig sådan, at man først betaler for inflationen efterhånden som den indtræffer. Deraf følger, at nybyggeri kan udlejes til en rimeligere leje, der så til gengæld stiger efterhånden, nemlig i takt med alt andet, og bl. a. altså også i takt med indtægten hos dem, der bor i ejendommene.

Det er klart, at når man nærmere skal udforme en finansieringsordning på grundlag af indeksprincippet, er det af betydning, at man gør sig klart, hvordan det ligger med de forskellige lånekilders interesse i at placere deres udlånsmidler i indeksregulerede papirer, og hvilke renteforhold det under hensyn hertil vil være realistisk at regne med. Det er derfor naturligt at tage udgangspunkt i den disponible realrente, de forskellige grupper af långivere i forvejen, altså i dag, opnår af traditionelle obligationslån. Med disponibel realrente tænker

man jo på værdien af rentefalkastet, når skat og inflationsferringelse af hovedstolen er trukket fra. Her er situationen, som vi har haft lejlighed til at gøre os bekendt med den i folketingets boligudvalg, jo den, at fonde, der er fri for indkomstskat, i dag kan opnå godt og vel 5 pct. i disponibel realrente af traditionelle obligationer, mens almindelige borgere med en marginalskat på 60-70 pct., endog nærmest får en negativ forrentning af deres penge, når de placerer dem i normale obligationer.

Det er altså denne sidstnævnte kategori, de almindelige borgere, der først og fremmest vil være interesseret i at erhverve de indeksregulerede lånebeviser. Desværre er det også netop den kategori af købere af lånebeviser, boligministeren ikke i første omgang er indstillet på at give lejlighed til at optræde som långivere i henhold til indeksslåneordningen. Det anser jeg både for uheldigt og i virkeligheden også for et forhold, der indbygger en manglende konsekvens i ministerens lovforslag.

Ministeren opererer i sit forslag med en forudsætning om, at de indeksregulerede lån skal optages til en rente på ca. 3 pct., svarende til et samlet kapitalafkast på 4 pct. af den til enhver tid indeksregulerede lånesum. Denne rente kan imidlertid ikke holde, når man som långiver holder sig til de institutioner, som boligministeren særligt har i tankerne. I hvert fald kan den ikke holde, uden at der sker en subsidiering af den ene eller den anden art. Den i lovforslagets § 6 indeholdte bestemmelse om statsgaranti for afsætning, betaling af renter og indfrielse af gældsbeviser er derfor efter min opfattelse ikke så uskyldig en bestemmelse, som den umiddelbart kunne se ud til. Den dækker vistnok over en ganske betydelig risiko for, at ordningen, således som den er udformet i lovforslaget, løber ud i statsfinansiering eller nationalbankfinansiering samt i rentesubsidiering, hvilket jo ikke netop var meningen med det.

Det radikale venstre har den opfattelse, at adgangen til indeksregulerede lån må være åben, om jeg så må sige i begge ender, lånene bør kunne optages også af privat udlejningsbyggeri, og lånene skal kunne ydes af alle, der er interesseret i at placere deres opsparing i værdifaste papirer, altså også private borgere.