

[Lis Starcke]

Lis Starcke (DR):

»Mener ministeren, at der er lovhjælp til, at kommuner sælger kommunalt udstykkede parcelhusgrunde på særligt gunstige vilkår for køberne, således at der reelt bliver tale om en favorisering af visse af kommunens indbyggere på de øvrige indbyggers bekostning?«

(Spm. nr. 176).

Begrundelse.

Spørgsmålet, der er generelt stillet, har baggrund i et konkret eksempel på en udpræget favorisering i forbindelse med en udstykning i Næstved kommune. Kommunen sælger parcelhusgrunde med en udbetaling på 25 pct. af købesummen og med et sælgerpantebrev på restkøbesummen med en løbetid på 10 år og en forrentning på 2 pct. over Nationalbankens diskonto. Sælgerpantebrevet respekterer byggelån, og efter endt byggeri rykker pantebrevet for lån af almindelig og særlig realkredit i offentlige låneinstitutter inden for en belåningsgrænse på 80 pct. af vurdering til låneefterretning. Pantebrevet skal indfries ved ejerskifte.

Denne for køberne overordentlig gunstige ordning er for nylig vedtaget af Næstved kommunalbestyrelse for ca. 60 kommunale parcelhusgrunde. Salgsprisen pr. grund udgør i gennemsnit 75.000 kr. Udbetalingen vil udgøre 18.750 kr., og sælgerpantebrevet vil blive på 56.250 kr.

Den kommunale finansieringsbyrde for de 60 byggegrunde vil andrage ca. 3,4 mill. kr. Sælgerpantebrevene repræsenterer på markedet en værdi af ca. 1,7–1,9 mill. kr., hvilket vil medføre et kurstab for kommunen på 1,5–1,7 mill. kr., der kan ses som en tilsvarende økonomisk støtte til de kommende parcelhusejere.

Da sælgerpantebrevene respekterer almindelig og særlig realkredit, ændrer den kommunale finansiering karakter fra at være kreditgivning i forbindelse med salg af byggegrunde til at blive finansiering og støtte til privat parcelhusbyggeri. Ordningen må skønnes at være i strid med det almindeligt gældende princip, at kommuner ikke må begunstige enkeltpersoner – hverken i enkeltstående tilfælde eller efter generelle kriterier.

*Besvarelse (21/11 77):***Indenrigsministeren (Egon Jensen):**

Det følger af de almindelige kommunalretlige grundsætninger, at kommuner ikke kan sælge kommunalt udstykkede parcelhusgrunde på særligt gunstige vilkår for køberne, således at der bliver tale om en favorisering af visse af kommunens indbyggere på de øvrige indbyggers bekostning. For så vidt angår køb og salg af fast ejendom, betyder dette, at kommuner i hvert fald ikke må sælge fast ejendom til en pris, der ligger under købsprisen med tillæg af de omkostninger, der er påført kommunen i tiden mellem købet og salget af ejendommen.

For så vidt angår det konkrete eksempel fra Næstved, forekommer det ikke, som om betingelserne adskiller sig fra de sædvanlige betingelser ved salg af fast ejendom, idet en forrentning på 2 pct. over Nationalbankens diskonto er almindeligt forekommende på sælgerpantebreve, ligesom det må medinddrages i vurderingen, at udbetalingen udgør 25 pct. af købesummen, og at pantebrevet skal indfries ved ejerskifte. Endelig må betingelserne i pantebrevet vurderes under hensyntagen til grundenes samlede pris.

Til *udenrigsministeren (22/11 77)* af:**Honoré (KrF):**

»Hvor stor en reduktion af EFs handelsunderskud bør EF kræve af Japan over en periode på de kommende tre år?«

(Spm. nr. 186).

Begrundelse.

I en treårig periode fra 1973 til 1976 er EFs eksport til Japan faldet fra 1,4 pct. til 0,9 pct. Samtidig er importen i samme tidsrum øget fra 2,0 til 2,1 pct.

Japans globale handelsoverskud føles i stigende grad uacceptabelt, fordi det medfører underskud og arbejdsløshed i andre dele af verden. Dette forstærkes af Japans vægt i det samlede verdensøkonomiske billede.

USA har da også krævet handelsforhold forbedret og taget forskellige konkrete skridt. Også EF har indledt forhandlinger, bl. a. med henblik på at reducere japanernes tekniske handelshindring.

I betragtning af japanernes forhandlings-taktik må det imidlertid befrygtes, at sådanne