

[Wilhelm]

behold, der ville komme flere, og det ville blive ikke så lidt dyrere. Det svor de på over for forsamlingen.

Hr. Niels Helveg Petersen, som indgår i dette forlig, hørte præcis det samme hele den fredag, som jeg hørte fra Boligselskabernes Landsforening, og derfor vil jeg sige, at det kan godt være, boligministeren bliver skuffet, men nu må vi have tingene på plads. Boligselskabernes Landsforening siger, at de aldrig har garanteret, at det beløb holdt, tværtimod ved de godt, det bliver overskredet. Nu er det flyttet til lovbundne udgifter, og så bliver jeg nødt til at forstå boligministeren sådan, at så er det støttekriterierne, der gælder, og ikke beløbsrammen.

Det sidste punkt, jeg har til boligministeren, er dette om realkredit og hensigten med denne undersøgelse af en mulighed for at give andelskøbere realkredit. Nu bliver jeg nødt til at sige ligeud, at det betragter jeg simpelt hen som svindel. Det, man her har lanceret som fremme af andelstanken, hvad er det, når det kommer til stykket, efter hvad vi nu har hørt? Det er, at andelskøberne skal kunne vælge mellem sælgerpantebrevet, som er fastsat i beløb, i løbetid og i forrentning, og så en obligation, der er fastsat præcis på samme måde i beløb, i løbetid og i forrentning. Enhver ved, at som dette marked ligger i dag, er der højst promillers forskel mellem kurserne på de to papirer, medmindre man vil gå hen og give realkredit op over skorstenen, det ved jeg ikke om man vil. Er det sådan, at man vil tillade realkredit i disse gamle kasser, som langt overstiger handelsværdierne? Så kan det jo godt komme til at se anderledes ud, men det vil man dog vel ikke?

Hele dette problem stammer i virkeligheden fra, at man har et ågertillæg på sælgerpantebrevet, som måske kan få kursen til at blive noget lavere, fordi man ved, der ikke er dækning for disse sidste, ikke 25 pct., som ministeren sagde, men 20 pct., hvis andelshaverne bliver tvunget til at sælge til anden side, fordi de går nedenum og hjem. Men hvis man holder sig inden for det, der er handelsværdierne, ikke med ågertillæg – og det går jeg ud fra at man også vil med realkredit; hvorfor skulle realkredit begynde at tage en risiko, der overhovedet ikke er dækning for i handelspriserne? – er der ikke promillers forskel i kurserne på disse to pa-

pirer. Og så er det svindel at tale om, at her er motiveringen blevet større.

Jeg kan efterhånden godt forstå, hvordan man har siddet og strikket det her sammen, når det er folk, der overhovedet ikke har kendt den gældende lovgivning, der har gjort det, for ministeren sagde lige før, at det, der sker, er, at når sælgeren opdager, at sælgerpantebrevet ikke er så meget værd, springer han fra handelen. Ja men det kan han ikke efter den gældende lov, det kan han simpelt hen ikke, og det har I bedyret i denne forsamling og så de tidligere miniboligforligspartier, og jeg ved ikke hvem, adskillige gange. Han er bundet af det tilbud, han kan ikke springe fra den handel. Det er ren og skær svindel, det, ministeren siger han vil gøre. Jeg formoder ikke, at det er det, man vil prøve at forhindre på denne forskruede maner.

Man kunne måske sige, at han kan jo sige og vurdere, han kan tage en underhåndsdrøftelse med sit realkreditinstitut og sige: hvad ville jeres nyvurdering lyde på? Så kan han lægge sit ågertillæg på 20 pct. til, og så kan han sige: nej, den risiko vil jeg ikke tage, så jeg vil slet ikke tilbyde ejendommen til lejerne, jeg vil prøve at omgå det, eller jeg vil helt droppe enhver tanke om at afhænde ejendommen. Men se, det kan han jo heller ikke, for ministeren har selv i de sidste dage fortalt pressen, at man skulle lægge mærke til, at det stadig væk var købernes valg, om de ønskede at benytte sælgerpantebrevsmuligheden, som står i ejerlejlighedsloven, eller denne nye realkreditmulighed, som trekantpartierne er blevet enige om. Derfor kan han ikke foretage den vurdering og så sige: det er ikke tilfredsstillende med sælgerpantebrevet, for han aner ikke på det tidspunkt, om hans lejere vil tilbyde ham et sælgerpantebrev efter ejerlejlighedsloven eller vil tilbyde ham realkreditobligationer, som i øvrigt giver præcis det samme. Det her er ren svindel, der er ingen fremme af andelstanken i dette. Der er ikke engang så meget, som der var, da man nedsatte ågertillægget fra 25 pct. til 20 pct., og der er så umulige vilkår for andels-overtagelsen, som overhovedet ikke bliver ændret ved det her, at vi må konstatere, at der vil ske præcis det samme. Man har endnu en gang solgt denne andelstanke. Man gjorde det i 1976, da man sagde: det er ikke ejerlejligheder, vi er ude på, det er i virkeligheden en strøm af andelsovertagelser, vi er