

Til lovforslag nr. L 81. Tillægsbetænkning afgivet af boligudvalget den 10. marts 1982

Tillægsbetænkning

over

Forslag til lov om indeksregulerede realkreditlån

Udvalget har efter lovforslagets 2. behandling behandlet dette i 2 møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren og ministeren for skatter og afgifter, som disse har besvaret skriftligt. Udvalget har endvidere stillet spørgsmål, som boligministeren har besvaret i samråd.

Der er af boligministeren og et mindretal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *flertal* (socialdemokratiets, socialistisk folkepartis, fremskridtspartiets og centrum-demokraternes medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (det konservative folkepartis, venstres og kristeligt folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* og udtaler følgende:

Mindretallet har ikke noget principielt imod indeksregulerede realkreditlån, der tilbydes låntagerne på et frivilligt grundlag, hvor låntagerne frit kan vælge mellem flere lånetyper, og hvor de indekserede obligationer handles frit på et åbent marked.

Det foreliggende lovforslag opfylder imidlertid ikke disse betingelser.

For det første har økonomiministeren – såvel i folketingets boligudvalg som i dagspressen – gjort det klart, at staten om fornødent vil foretage opkøb af indeksobligationer, bl.a. ved hjælp af midler i den sociale pensionsfond og statens bygge- og boligfond. Mindretallet frygter, at der herved etableres et lukket kredsløb, som gradvis vil engagere

staten i uoverskuelige milliardforpligtelser og vanskeliggøre den almindelige pengepolitik.

For det andet skaber den foreslåede indeksfinansiering et uigennemsigtigt boligmarked, hvor køberne af ejerboliger har vanskeligt ved at overskue de reelle købevilkår og sammenligne de reelle priser. Hvis den foreslåede reallønsklausul træder i funktion, vil der ved indekslånenes udløbstidspunkt opstå en restgæld til kontant indfrielse, som vil hæmme omsætningen af ejerboliger og således yderligere forstærke mobilitetsproblemerne på boligmarkedet.

For det tredje er indeksobligationerne inkonvertible, hvilket i praksis indebærer, at en låntager ikke efter frit valg kan indfri et lån før dets udløbstid.

For det fjerde reterer der uløste skattemæssige problemer, som på en utilsigtet og uoverskuelig måde vil påvirke såvel obligationsejernes som låntagernes økonomiske status og dispositioner.

For det femte er der uløste problemer i tinglysningsloven, som er afgørende for efterstående panthaveres stilling.

Efter mindretallets opfattelse løser indeksfinansiering ikke problemerne i den betrængte byggebranche. Den eneste sikre virkning er, at kvoten for almennyttigt udlejningsbyggeri udvides med 40 pct. (jfr. lovforslag L 82, forslag til lov om offentlig støtte til indeksfinansieret boligbyggeri og om ændring af lov om boligbyggeri). Virkningerne på det private byggeri af ejerboliger er derimod højst usikker. Mindretallet kan ikke acceptere denne forskydning i udbuddet af boliger, som ikke svarer til sammensætningen af den langsigtede efterspørgsel, bl.a. med den konsekvens, at der om nogle år kan opstå nye ud-