

Et af udvalgets spørgsmål til boligministeren samt dennes svar herpå

Spørgsmål 3:

Udvalget udbeder sig en redegørelse om de såkaldte »konehandler« og omfanget af disse.

Svar:

Jeg går ud fra, at der med »konehandler« tænkes på overdragelse fra den ene ægtefælle til den anden af den fælles bolig og optagelse af ejerskiftelån i denne forbindelse, selv om ejendommen også efter overdragelsen skal tjene til bolig for begge ægtefæller.

Som den seneste tids megen avisomtale også tyder på, finder sådanne overdragelser sted hovedsageligt – må man gå ud fra – med det formål at få et ejerskiftelån, der jo siden ændringen af realkreditloven i februar 1982 har kunnet ydes helt op til 80 pct. af ejendommens kontantværdi mod tidligere 40 pct. Der foreligger dog ikke statistisk materiale, som kan belyse det nærmere omfang af sådanne ejendomssalg.

Spørgsmålet har været drøftet med Realkreditrådet, over for hvem boligstyrelsen har givet udtryk for, at det efter boligstyrelsens opfattelse ifølge realkreditloven er en betingelse for at få ejerskiftelån, at der foreligger et behov for at få finansieret anskaffelse af bolig.

Baggrunden herfor er følgende:

Ved realkreditreformen i 1970 blev der indført en sondring mellem forskellige låneformål med hensyn til lånegrænser og løbetider.

Belåning ud over et vist låneniveau i forhold til ejendommens værdi (for boliger 40 pct.) kunne således kun ske til dækning af finansieringsbehov i forbindelse med visse bestemte formål, som hovedregel kun til nyopførelser samt om- og tilbygninger af eksisterende ejendomme.

Siden 1970 og indtil ændringen af realkreditloven i februar 1982, hvor der skabtes parallelitet mellem realkreditbelåningen af ny-

opførte og handlede beboelsesejendomme, var vilkårene således strammere for lån til ejerskifte end for lån til nyopførelser. Ejerskiftelån skulle således ligge inden for den lavere lånegrænse på 40 pct.

Ifølge bemærkningerne til lovforslaget fra februar 1982 var de stramme vilkår for ejerskiftebelåning »begrundet i et pengepolitisk ønske om at undgå en utilsigtet udvidelse af forbrugsmulighederne. Udviklingen har imidlertid vist, at den manglende realkreditbelåning blot er blevet erstattet af en forøget udstedelse af pantebreve med lang løbetid, långivning fra pensionskasser m.v.«

På denne baggrund blev det dengang foreslået, at den højere lånegrænse på 80 pct. – fastsat efter låneformålet – for lån til finansiering af nyopførelse af beboelsesejendomme også skulle gælde for lån til dækning af finansieringsbehovet ved ejerskifte af disse ejendomme »for derved at nedsætte flytteomkostningerne og øge mobiliteten på bolig- og arbejdsmarkedet.«

Man ønskede således at åbne mulighed for øget realkreditbelåning af *anskaffelse* af en bolig. Jeg er enig i boligstyrelsens opfattelse, at der ikke foreligger noget behov for at få finansieret anskaffelse af bolig i tilfælde som de omhandlede, hvor begge ægtefæller bliver boende i ejendommen efter overdragelsen fra den ene til den anden, og dette må gælde, hvad enten ejendommen er fælleseje eller særeje.

Jeg er naturligvis opmærksom på, at der ikke i sig selv er noget forkert i disse handler mellem ægtefæller. De er jo også tilladt i medfør af ægteskabslovgivningen. Efter min opfattelse er der imidlertid ikke hjemmel i realkreditloven – og det har heller aldrig været meningen, at der skulle være det – til at lade disse handler udløse et ejerskiftelån inden for 80 pct. af ejendommens kontantværdi, fordi behovet for at få finansieret anskaffelse af bolig ikke er til stede, når begge ægtefæller fortsat skal bo i ejendommen.