

Til lovforslag nr. L 210. Betænkning afgivet af boligudvalget den 29. marts 1985

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter

(Ændrede regler om ejerskiftelån samt lån til om- og tilbygning m.v.)

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret dels skriftligt, dels i samråd.

Udvalget har endvidere modtaget mundtlige og/eller skriftlige henvendelser fra:

Byggefagenes Landssammenslutning,  
EDC-gruppen, Ejendomsmæglerens Data-Centrum,

Fællesforeningen af Ejerlejlighedsforeninger i Danmark,

Håndværksrådet og  
Realkreditrådet.

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

En række af udvalgets spørgsmål og boligministerens besvarelse heraf er optrykt som bilag til betænkningen tillige med to af Nationalbankens besvarelser samt henvendelser fra to organisationer.

Herefter indstiller et *flertal* (det konservative folkepartis, venstres, det radikale venstres, centrum-demokraternes og kristeligt folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med det af boligministeren stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (socialdemokratiets medlemmer af udvalget), der kan tiltræde det af et mindretal stillede ændringsforslag, indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Mindretallet, der ønsker at henvise til det generelle betækningsbidrag fra socialdemokratiet til L 206 – forslag til lov om fornyelse

og forlængelse af kollektive overenskomster og aftaler m.v. – skal udtale følgende:

Mindretallet er forbavset over, at regeringspartierne og det radikale venstre har besluttet at vedtage nedsættelse af lånegrænsen for ejerskiftelån fra 80 til 70 pct.

Det var de pågældende partier plus fremskridtspartiet, der i 1982 fik ændret lånegrænsen fra 40 pct. til de 80 pct.

Begrundelsen var bl.a., at folk ved ejendomssalg var henvist til at finansiere salget gennem anvendelse af pensionskasselån og lån på det grå pantebrevsmarked. Desuden argumenterede man med, at en højere realkreditbelåning ved ejerskifte ville nedsætte flytteomkostningerne og dermed øge mobiliteten på bolig- og arbejdsmarkedet. Man fremførte også, at de meget anvendte sælgerpantebreve med krav om ekstraordinært ejerskifteafdrag har virket hæmmende ved omsætningen især af ejerboliger og dermed også dæmpet nybyggeriet.

Det er bemærkelsesværdigt, at regeringspartierne og det radikale venstre fremhæver, at nedsættelsen af lånegrænsen vil betyde en vis forbrugsbegrænsning. Denne var socialdemokratiet klar til at sikre, da 80 pct.-reglen blev vedtaget, idet den daværende boligminister, Erling Olsen, foreslog, at ejerskiftelån op til 80 pct. skulle deles i to puljer: én med 20-årige lån og én med 15-årige lån.

De 15-årige lån ville nødvendigvis medføre større opsparing og derigennem virke forbrugsbegrænsende. Dette forslag blev klart afvist af de samme partier, der nu gennemfører nedsættelsen af lånegrænsen til 70 pct.