

*Svar:*

Som anført i mit svar på spørgsmål 18 vil alene mindre, energibesparende ombygninger i låneintervallet 17.000–30.000 kr. blive ramt af mindstebeløbet, hvorfor der under hensyn til de foreliggende alternative finansieringsmuligheder alene må påregnes en meget begrænset reduktion i antallet af om- og tilbygninger i energibesparelsesøjemed.

*Spørgsmål 25:*

Der udbedes en mere uddybende besvarelse af spørgsmål 13, hvor det forhold, at der er tale om en 10 pct.s nedsættelse af ejerskiftelånegrænsen, ikke sammenholdes med det totale antal ejerskiftelån i ejerboliger, der er uinteressant i denne forbindelse. Endvidere bedes udtrykket »peger i retning af« konkretiseret.

*Svar:*

En uddybning af svaret vedrørende virkningerne på likviditeten – og dermed de umiddelbare forbrugsmuligheder – af en reduktion af lånegrænsen for realkreditinstitutternes ejerskiftelån fra 80 til 70 pct. af handelsværdien kan ske ved at betragte et lidt forenklet eksempel:

En husejer sælger sit »gamle« hus, hvori der er en kontant restgæld på 300.000 kr., for 900.000 kr.

Herved fremkommer en likviditet med de nugældende regler på 420.000 kr. og med de foreslåede regler på 330.000 kr.

Herefter køber husejeren et »nyt« hus til 1.000.000 kr., finansieret med 800.000 kr. i ejerskiftelån og 200.000 kr. i udbetaling efter de gældende regler og 700.000 kr. i lån og 300.000 kr. i udbetaling efter de foreslåede regler.

Med de nugældende regler giver dette huskifte altså en nettolikviditet på 220.000 kr. og med de nye regler på 30.000 kr.

Herved illustreres *tendensen* i den forbrugsbegrænsende effekt, der er tilsigtet med forslaget.

Udtrykket »peger i retning af« skal forstås således, at det vist må være rimeligt at antage, at effekten af at gribe ind over for et beløb af en størrelsesorden på 18 mia kr. er væsentlig mere markant end over for et beløb af størrelsesordenen ½ mia kr.

*Spørgsmål 26:*

I forbindelse med besvarelsen af spørgsmål 15 bedes det oplyst, om ikke nedsættelsen fra 80 til 70 pct. alt andet lige lige så godt kan medføre en stigning i ejendomspriserne?

*Svar:*

Da nedsættelsen af lånegrænsen i langt de fleste tilfælde må forventes at føre enten til et krav om øget udbetaling eller til en øget belåning med sælgerpantebrev (eventuelt til øget pengeinstitutbelåning), vil forslaget typisk bevirke, at der for køber bliver tale om en mindre skattefordel end med de nugældende regler, fordi rentedelen af prioritetsydelse vil falde. Da køber typisk vil være villig til at betale en bestemt nettoydelse (ydelse efter skat), vil dette kun kunne opnås ved en nedsættelse af købsprisen. Det må således forventes, at der kun i meget få specielle tilfælde vil blive tale om stigning i ejendomspriserne.

*Spørgsmål 32:*

Ministerens kommentar udbedes til henvendelsen fra EDC-gruppen (bilag 2).

*Spørgsmål 33:*

Med hensyn til overgangsreglerne bedes det oplyst, hvorledes ejerskifte, der finder sted ved f.eks. dødsfald, skal behandles, idet der jo i denne situation ikke vil foreligge nogen form for skriftlig aftale.

*Svar:*

Overgangsreglen i lovforslagets § 2, stk. 2, er medtaget for at undgå, at allerede indgåede skriftlige aftaler må laves om, fordi forudsætningerne for aftalen ændres. Da der ikke i de af EDC-gruppen anførte eksempler er indgået aftaler, er der heller ikke noget behov for, at de er omfattet af overgangsreglen. Noget tilsvarende gør sig gældende ved ejerskiftelåning i forbindelse med dødsfald.

*Spørgsmål 35:*

Ministerens kommentarer udbedes til henvendelsen fra Fællesforeningen af Ejerlejlighedsforeninger i Danmark (bilag 10).

*Svar:*