

[Lizzie Lichtenberg]

ejerskiftelån. Vi er jo på vej til 1992, og med denne ændring i lovgivningen skulle der være mulighed for, at også vore danske realkreditinstitutter kunne blive konkurrencedygtige og derfor være med til at etablere sig internationalt.

Endvidere det store spørgsmål, som vel egentlig er ret væsentligt i denne lovgivning, nemlig spørgsmålet om den private udlejningsbolig. Fra Det Konservative Folkepartis side lægger vi vægt på, at udbudet af boliger, ejerboliger og lejerboliger under mange forskellige former, skal være tilgængeligt for den danske befolkning. Vi ved, at i et klima som det danske er boligen ikke bare et spørgsmål om tag over hovedet, men rammen om en families udfoldelse, en families sociale liv. Derfor ønsker vi, at der skal være så stor en variation i udbudet af muligheder for det enkelte menneske og for den enkelte familie.

Da vi nu kan konstatere, at der er en stigende efterspørgsel efter udlejningsejendomme, samtidig med at man kan se, at disse boliger i udlejningsejendomme på private hænder efterhånden er vigende, må der nogle incitamenter til at fremme de private udlejningsboliger for at få alsidigheden.

Til det formål foreslås der i lovforslag nr. L 24, at man laver en finansieringsmodel, som bliver gennemført ved en ændring af realkreditlovgivningen, som indebærer, at nyopførte udlejningsboliger kan finansieres med 50½ årigt serieindekslån.

Endvidere gives der udlejeren mulighed for at få dækket faktiske prioritetsydelse, forrentning af egenkapital samt likviditetstab som følge af beskatningen af den del af lejen, der vedrører afdrag på indekslånene.

Endvidere skal der gives de realrenteafgiftspligtige investorer, der ønsker det, mulighed for at opføre private udlejningsboliger for egne midler – det vil sige uden indekslångivning – og at kunne opkræve en husleje af samme størrelse, som hvis boligerne var indeksfinansierede.

Vi ser det som en nødvendighed, at boligmarkedet bliver alsidigt, således at de boliger, der tilbydes, kan tilfredsstille de forskellige vilkår og de forskellige ønsker, Danmarks familier har, og derfor kan vi tilsige et positivt og forhåbentlig et hurtigt udvalgsarbejde vedrørende dette lovforslag.

Holger K. Nielsen (SF):

Forslaget indeholder en del forskellige elementer, dels en opstramning af kreditforeningernes mulighed for at give ejerskiftelån i forbindelse med de såkaldte fiktive ejerskifter, dels forbedrede muligheder for, at kreditforeningerne kan gå ud på det internationale marked, dels forbedrede finansieringsvilkår for nyt privat udlejningsbyggeri af profitgivende karakter og endelig en lempelse af lejelovgivning i det af regeringen foreslåede nye private udlejningsbyggeri.

Jeg har som en første indvending, at disse punkter jo ikke umiddelbart har forbindelse med hinanden. Ud fra bemærkningerne er hovedsigtet med lovforslaget at sætte gang i nyt privat udlejningsbyggeri, og så har man som en sidegevinst medtaget stramningerne over for kreditforeningerne ved ejerskiftelån og en lempelse af deres internationale aktionsmuligheder.

Jeg vil godt sige med det samme, at vi ikke finder det tilfredsstillende – og heller ikke rimeligt – at regeringen har blandet så mange forskellige elementer sammen i ét lovforslag; o.k., vi har forståelse for, at punkterne ikke kan afvente den samlede revision af realkreditloven, men vi synes, at de burde have været fremsat som selvstændige lovforslag.

Vedrørende stramningen over for kreditforeningernes udlånspraksis er vi positive over for intentionerne. Lovforslaget indeholder en bemyndigelse til boligministeren, og vi finder det vigtigt, at der under udvalgsarbejdet vil ske en præcisering af indholdet, så der reelt bliver talt om en opstramning.

Vi er positive over for forslaget om de forbedrede muligheder for, at kreditforeningerne kan gå ud på det internationale marked.

Så kommer vi til forslagene om at skabe bedre muligheder for privat udlejningsbyggeri og de ændringer i lejelovgivning, som skal gøre det rentabelt at opføre disse. Der er her tale om en gammel idé fra de borgerlige partier, og som bekendt pegede også Ølgaardudvalget i sin betænkning på, at det var et problem, at der ikke længere blev opført så meget nyt privat udlejningsbyggeri, og det var i øvrigt en af baggrundene for, at Ølgaardudvalget foreslog de meget massive huslejestigninger i den ældre udlejningssektor.