

[Boligministeren]

tvangsauktion at lade den hidtidige ejer forblive i boligen som lejer for et åremål.

Jeg er enig med forslagsstillerne i, at det stigende antal tvangsauktioner igennem det seneste års tid må give anledning til bekymring, men jeg vil dog advare imod, at man griber til generelle panikforanstaltninger, idet jeg i den forbindelse vil henvise til, at om end antallet af tvangsauktioner var stort i 1988, så ligger tallet dog væsentlig lavere end i hvert af årene 1981-1983 - dette ikke ment som en trøst, men dog som en ganske interessant konstatering.

Endvidere viser en aktuel opgørelse fra et af de store realkreditinstitutter, Nykredit, at den del af lånemarkedet, der er bagud med marts-terminen, er faldet, ganske vist ikke meget, men dog med en tiendedel i forhold til i fjor, og dette kunne - og jeg vil da håbe det - tyde på, at udviklingen måske er ved at vende.

Endelig må vi også gøre os klart, at der jo ikke findes én, men flere årsager til stigningen i antallet af tvangsauktioner. Jeg synes som sagt derfor, det er betænkeligt at tænke på at opstille patentløsninger på problemerne, som jo heller ikke altid er uforskyldte.

Inden der tages initiativer til lovændringer eller lignende mener jeg derfor, at der er behov for, at vi danner os et mere nøjagtigt overblik over, dels hvad årsagerne er til det stigende antal tvangsauktioner, dels hvilke muligheder der er for at afhjælpe og ikke mindst forebygge, at familier kommer i den situation, at de eventuelt må opgive deres ejerbolig. Dette kan eksempelvis ske gennem gældssanering, omlægning af lån og personlig rådgivning og afvikling af ydede lån som netop omtalt af justitsministeren.

Jeg har derfor allerede i sidste måned anmodet Realkreditrådet om at overveje, hvilke muligheder der er for at undgå tvangsauktioner, ligesom jeg har indbudt Realkreditrådet og repræsentanter for de to ejendomsformidlerorganisationer til en diskussion om situationen på ejendomsmarkedet, herunder tvangsauktionsproblematikken.

Realkreditrådet har på baggrund af min henvendelse foreløbig oplyst, at realkreditinstitutterne af præventive grunde har strammet udlånsproceduren op, så der i fremtiden vil blive sat effektivt ind over for misbrug og udnyttelse af tvangsauktionssystemet. Dette sker bl.a. ved i højere grad at betragte gammel gæld som en gæld med personlig hæftelse, som skal betales.

Derudover har realkreditinstitutterne tilkendegivet, at man vil strække sig langt, hvis berørte boligejere kommer i god tid, før problemerne virkelig tager fat. Herved opnås mulighed for gennem råd og vejledning at tilrettelægge og disponere af hensyn til låntageren.

Realkreditrådet har endvidere iværksat en undersøgelse, der har til formål at give et kvalitativt billede af de mange tvangsauktioner, dvs. hvem der bliver berørt af tvangsauktioner, hvad der sker efter tvangsauktioner osv. Den statistik, vi har i dag, giver nemlig kun et kvantitativt billede af situationen, og Realkreditrådets undersøgelser kan derfor bidrage til at afdække karakteren af de foranstaltninger, der konkret skal til for at hjælpe de boligejere, der er kommet i nød.

Jeg mener derfor, at vi bør afvente resultatet af Realkreditrådets undersøgelse samt drøftelserne med Realkreditrådet og ejendomsformidlerbranchen, før der tages stilling til, i hvilket omfang der måtte være behov for lovinitiativer, aftaler og deres indhold.

Med hensyn til forslaget om adgang til omlægning af højt forrentede realkreditlån til indeksslån skal jeg gøre opmærksom på, at der som bekendt er et ikke uvæsentligt realrenteafgiftsprovenutab forbundet med en udvidet adgang til indeksslån. Med en adgang til finansiering af restgælden i ejendommen med et 50½-årigt indeksslån vil der endvidere blive tale om en ydelsesreduktion. Man skal dog være opmærksom på, at denne reduktion især begrænser sig til en, kan vi kalde det forskat-betragtning; men hvis man vælger en efterskatbetragtning, vil der, i hvert fald under den nuværende inflation, kun i det første år være tale om en ydelsesreduktion.

For så vidt angår Socialdemokratiets forslag om, at realkreditinstitutterne skal have adgang til at lade de hidtidige ejere blive boende midlertidigt som lejere i ejendomme, som institutterne har overtaget, kan jeg oplyse, at den gældende lovgivning ikke er til hinder for, at institutterne for at afværge tab foretager en sådan udlejning.

Socialdemokratiets forslag om, at udlejning skal ske til en leje, der afspejler en indeksfinansiering som for nyt, privat udlejningsbyggeri, vil imidlertid give anledning til problemer, i det omfang institutterne i den konkrete situation enten kan udleje ejendomme til en nor-