

[Lizzie Lichtenberg]

de rører ved noget væsentligt, men vi tror ikke umiddelbart, at det er løsningen på de problemer, man påpeger.

Vore ministre, justitsministeren og boligministeren, har jo netop påpeget, hvorledes der er arbejde i gang, og det er jo faktisk noget af det, man efterlyser i disse to beslutningsforslag, især B 79.

Den konservative gruppe tror på, at før vi begynder på en eventuel lovændring, er det nødvendigt at få overblik over, hvorfor der er et stigende antal tvangsauktioner, hvordan fordelingen er på boliger, erhvervsjendomme og landbrugsejendomme af dem, der går på tvangsauktion, hvilke muligheder der er for at afværge disse auktioner, og hvem der kan medvirke til en løsning.

Ved de fleste huskøb medvirker advokat, ejendomsmægler eller ejendomshandler og pengeinstitutter. Allerede dér kan der finde rådgivning og vejledning sted. Her kan man lave en risikovurdering af købers samlede økonomi og finde ud af, hvor de ømme punkter vil være, og hvor man skal passe på i fremtiden.

Når man beskriver den gældssanering, vi har lavet, dels i refinansieringen for landmænd og dels for studiegæld, betegner man jo gælden som håbløs. Når det er fast ejendom, man taler om, er jeg ikke sikker på, at man kan bruge det samme udtryk, og derfor skal det nok, når man skal sammenligne de særordninger og gå ind i dem, være på en lidt anden baggrund end en håbløs gæld. Jeg tror, man skal se gældssanering i sammenhæng med den assistance, borgeren i øvrigt kan få i forbindelse med eventuel hjælp efter bistandsloven. Man skal se, hvilken advokat- og/eller pengeinstitutbistand man kan få ved at inddrage disse instanser i en eventuel omlægning af aftaler om afvikling af gæld og ydede lån.

Da arbejdet med justitsministerens betænkning af 9. august 1982 om privat gældssanering foregik, var spørgsmålet om gæld i fast ejendom inde i billedet, men det blev forladt igen. Jeg deler her justitsministerens betragtninger over dette spørgsmål, som han har redegjort for her i dag, og jeg ser stadig væk ikke, at man kan anbefale den løsning.

Når vi ser på tallene for tvangsauktioner, som vi fik forelagt på Realkreditrådets årsmøde, viser de, at antallet i begyndelsen af 1980'erne var langt højere end nu. Det er ikke et

mål, man skal stile efter, men det er en konstatering. Sammenligner vi 1982 med 1988, var tallene i 1982 16.651 boliger på tvangsauktion, og i 1988 er det 10.235.

Realkreditte overtager i dag et større antal ejendomme i forhold til tvangsauktionerne end i begyndelsen af 1980'erne, og det er vel et af de spørgsmål, man skal hæfte sig ved og spørge hvorfor. Jeg tror, det måske er, fordi siden begyndelsen af 1980'erne er lånegrænsen for ejerskiftelån til enfamiliehusene blev sat op til 80 pct. af ejendomsværdien, og derfor er realkreditinstitutterne måske blevet endnu mere interesseret i at sikre sig pantet, og derfor går de på tvangsauktion, og de er oftest eneste byder på det.

Ved Socialdemokratiets beslutningsforslag nr. B 80 er der fremsat forslag om, at man skal fremme adgangen til at skifte traditionelle, normalt forrentede realkreditlån ud med indekslån i realkreditinstitutterne. Det Konservative Folkeparti finder ikke, at en sådan løsning altid er hensigtsmæssig. Erfaringen viser, at de fleste helst vil vide, hvad ydelserne på realkreditlånet helt præcist er i dag og i morgen. Dertil kommer, at mange familier kan få det problematisk ved at indeksbelåne deres ejerbolig, hvor restgælden i ejendommen følger den generelle prisudvikling i samfundet, men hvor ejendomspriserne stagnerer eller ligefrem falder. Det har også noget at gøre med, hvorledes deres lønninger bliver reguleret. Der vil være en fordel for dem, hvis lønninger bliver reguleret efter pristallet, men det vil have en negativ virkning for dem, hvis lønninger følger andre reguleringer.

Det Konservative Folkeparti ønsker, at der yderligere udfoldes bestræbelser for at imødegå den uheldige udvikling, der er startet på ejendomsmarkedet. Derfor har vi lagt mærke til, hvad boligministeren svarede, og vi er enig med boligministeren om, at en stramning af udlånsproceduren sikkert vil være på sin plads og nødvendig. Dertil kommer også et ønske om, at boligejerne i god tid, før problemerne tager fat, virkelig søger den vejledning og får den rådgivning, der er behov for. Derved kunne der netop tilrettelægges og disponeres af hensyn til såvel boligejeren som også långiverne, før situationen tilspidises. En omprioriteringsmulighed og en omlægning må der ses på, og det kan jeg forstå netop er det, en del af udvalgsarbejdet går ud på.