

[Boligministeren]

Skatteteknisk er det nemlig uhensigtsmæssigt at skulle opdele en leje i en afgiftspligtig og en afgiftsfri leje, således at kun den leje, der stammer fra forbedringer, er afgiftsfri. En sådan opdeling er der mere styr på inden for lov om privat byfornyelse end udenfor.

Afgiftsfritagelsen er ikke uden betingelser. På den offentlige byfornyelses område skal der gives afkald på støtte til ombygning, og på den private byfornyelses område gælder mere restriktive regler om lejefastsættelse end ellers. Ved privat byfornyelse gælder også den særlige lejerbeskyttelse, der ligger i, at lejer og udlejer skal være enige.

På den offentlige byfornyelses område giver kravet om, at ejendomme skal være beliggende i et område, der er omfattet af en byfornyelsesbeslutning, i øvrigt en vis sikkerhed for, at det er rimeligt at byforny ejendommen.

De ovenfor beskrevne permanente regler om realrenteafgiftsfritagelse er i april 1993 suppleret med nogle mere foreløbige.

Kvotebegrænsningen på de ovenfor omtalte byggeaktiviteter i 1993 og 1994 er således suspenderet.

Endvidere er alt byggeri, der påbegyndes i 1993 og 1994 og afsluttes senest i 1997, afgiftsfri. Disse regler er begrænset til nybyggeri. De er endvidere begrænset til ombygning af ejendomme, der er beliggende i områder omfattet af en byfornyelsesbeslutning, når værdiforøgelsen overstiger 100 pct.«

Spm. nr. S 1470

Til *boligministeren* (15/9 93) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren indhente oplysninger og udarbejde en oversigt, som belyser stigningerne i bidrag og gebyrer fra de eksisterende lån til de lån, der fremkommer efter en omlægning?«

Begrundelse

Det må være rimeligt, at offentligheden får kendskab til, hvilke ekstrairndtægter kreditforeringerne får som følge af omlægningen. Det må også være rigtigt, at lånerne under ét kan se, hvor store disse ekstrairndtægter er, og hvilke stigninger der er tale om alene som følge af lånomlægningen.

Foreløbigt svar (17/9 93):

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Jeg har anmodet Realkreditrådet om de i spørgsmålet nævnte oplysninger og vil vende tilbage, når disse foreligger.

Spm. nr. S 1471

Til *boligministeren* (15/9 93) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren oplyse, om ministeren finder det rimeligt, at realkreditinstitutterne scorer store ekstrairndtægter som følge af lånomlægningen?«

Begrundelse

I forbindelse med en omlægning fra højt forrentede til lavt forrentede lån får realkreditinstitutterne en bedre sikkerhed for, at lånerne bliver i stand til at betale deres fremtidige ydelser. Det forekommer derfor ikke logisk, at man beregner sig gebyrer og bidrag i den størrelsesorden, som fremgår af institutternes egne oplysninger.

Svar (17/9 93):

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Jeg har tidligere i min besvarelse af spørgsmål 73 af 3. juni 1993 (Alm. del – bilag 174) om realkredit til Folketingets Boligudvalg redegjort for, at realkreditloven ikke indeholder regler vedrørende fastsættelse af gebyrer m.v., bortset fra § 47 om gebyrer for lån med statsstøtte. Det er fortsat min opfattelse, at det forhold, at låntager har fri adgang til at skifte realkreditinstitut, medvirker til at støtte konkurrencen også ved fastsættelsen af størrelsen af gebyrer m.v. Dertil kommer, at antallet af realkreditinstitutter er blevet forøget. Således har to nye realkreditinstitutter på det seneste startet virksomhed – også dette medvirker til at styrke konkurrencen ved fastsættelsen af låneomkostningerne.

Spm. nr. S 1472

Til *boligministeren* (15/9 93) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren oplyse, hvor store ekstrairndtægter i form af bidrag og gebyrer realkreditinstitutterne får som følge af den igangværende lånomlægning?«