

Til beslutningsforslag nr. B 91. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 24. maj 1994

Betænkning

over

Forslag til folketingsbeslutning om omlægning af inkonvertible lån m.v.

[af Pernille Sams (KF), Mejdahl (V) og Kirsten Jacobsen (FP)]

Udvalget har behandlet beslutningsforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til finansministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Endvidere har udvalget modtaget en skriftlig henvendelse fra De danske Landboforeninger.

Herefter indstiller et *flertal* (Socialdemokratiets, Socialistisk Folkepartis, Centrum-Demokraternes, Det Radikale Venstres og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) forslaget til folketingsbeslutning til *forkastelse*.

Med rentefaldet er personer med inkonvertible realkreditlån blevet fanget i en slags rentefælde. Umiddelbart er de ikke stillet ringere end før rentefaldet, men de er det forholdsmæssigt, som følge af at sammenlignelige ejendomme i dag typisk er finansieret med lavtforrentede lån. Højtforrentede konvertible realkreditlån er blevet omlagt til lavtforrentede lån gennem de massive konverteringer, som er gennemført det seneste år. Denne mulighed eksisterer ikke for ejere af inkonvertible lån, som tværtimod skal bære et meget betydeligt »indfrielseskurstab«, såfremt de ønsker at ombytte et sådant lån.

Det er ikke muligt for Folketinget at fjerne denne økonomiske ulempe uden meget betydelige offentlige udgifter.

Ofte har man valgt det inkonvertible lån for herigennem at opnå en lavere forrentning, end et alternativt konverterbart lån ville muliggøre. I visse situationer har man ved ejerskifte overtaget inkonvertible lån, uden at der tilsyneladende er gjort tilstrækkeligt opmærksom på

konsekvenserne heraf. Her kan det blive et spørgsmål om rådgiveransvar. Der findes også områder, hvor der ikke har foreligget en valgmulighed. Det gælder eksempelvis for Dansk Landbrugs Realkreditfond, som siden sin start i 1960 og frem til medio 1986 kun har udbudt inkonvertible lån. Da vilkårene har været kendt af låntagerne på tidspunktet for lånets optagelse, hører det med til den personlige frihed og det personlige ansvar at bære konsekvenserne af, at man har optaget inkonvertible lån.

Beslutningsforslaget indeholder da heller ikke forslag til statsovertagelse af merudgifterne for inkonvertible lån i forhold til konvertible lån.

Tværtimod fastslår beslutningsforslaget, at ulemperne med inkonvertible lån må bæres af låntagerne, bortset fra den såkaldte indlåsningsseffekt, der kan forekomme i visse, typisk tynde obligationsserier. Forslagsstillerne understreger, at den hjælp, som det offentlige skal yde til løsning af dette specifikke problem, skal være udgiftsneutral for statskassen.

På den baggrund har flertallet været særdeles interesseret i at gå ind i en dialog med forslagsstillerne for at undersøge til bunds, hvorvidt der på baggrund af en forudsætning om udgiftsneutralitet, og alene baseret på »indlåsningsseffekter« (jf. beslutningsforslaget), kan findes metoder, som kan hjælpe visse personer med inkonvertible lån.

Derfor er forslagsstillerne også blevet tilbudt en løsning med afgivelse af beretning, der opfordrer regeringen til at gennemarbejde hele problemfeltet med udgangspunkt i grundfor-