

(Forespørgslen anmeldt 7/10 93. Fremme af forespørgslen vedtaget 14/10 93).

### *Begrundelse*

**Kristen Touborg (SF):**

Den overordnede hensigt med forespørgslen er at bringe klarhed over og helst en løsning på de problemer, kreditforeningernes udlånspolitik giver.

Vi har alle modtaget en lang række henvendelser fra private personer, kommuner og erhvervsdrivende. Det har boligministeren også, men det er ikke mit indtryk, at han lægger ret megen sjæl i at finde reelle løsninger på problemet. Jeg er opmærksom på, at ministeren har henstillet til kreditforeningerne, at man giver landområderne rimelige forhold, men ellers ikke noget. Jeg ved ikke, om det kan undskylde ministeren, men jeg er helt klar over, at ministeren har haft mange andre gøremål både i regeringen og ikke mindst i sit eget parti.

Jeg håber, ministeren her i dag er mere konkret, end ministerens handlinger har været hen gennem sommeren, så vi finder en løsning på problemerne.

### *Besvarelse*

**Boligministeren (Kofod-Svendsen):**

Socialistisk Folkeparti har stillet forespørgsel om, hvad jeg vil gøre for at forhindre kreditforeningernes boykot, som han kalder det, af bl.a. landdistrikterne.

Jeg vil gerne indledningsvis fastslå, at efter de oplysninger, jeg har fået fra realkreditinstitutterne om deres udlånspolitik såvel i landdistrikterne som i den øvrige del af landet, er der ikke tale om en boykot af specielle områder. Det følger af realkreditlovgivningen, at ledelsen i det enkelte realkreditinstitut har ansvaret for udlånspolitikken, både den generelle udlånspolitik og de konkrete bevillinger af lån.

Jeg kan ikke som boligminister pålægge institutterne at yde lån til bestemte ejendomme i bestemte områder. Det er derfor realkreditinstituttets ledelse, der fastlægger en ansvarlig udlånspolitik, der både skal være i overensstemmelse med den gældende lovgivning og tage hensyn til det enkelte instituts aktuelle økonomiske forhold.

Det er et af realkreditsystemets særkender, at grundlaget for det enkelte realkreditlån

er den faste ejendoms værdi. At vurdere og fastsætte værdien for en enkelt ejendom kræver et grundigt kendskab til den konkrete ejendom og til det område, ejendommen er beliggende i. Det er derfor i fuld overensstemmelse med realkreditlovens principper at lade ejendommens beliggenhed indgå som én af mange faktorer ved udmålingen af det enkelte realkreditlån.

Jeg vil gerne her understrege, at realkreditobligationer betragtes som særdeles sikre papirer, fordi realkreditlån er sikret i fast ejendom. Realkreditobligationerne kan afsættes til en pris, der gør det muligt for låntager at få et i forhold til andre lån relativt billigt lån.

Det er derfor altafgørende for realkreditsystemet, at der fortsat er tillid til realkreditobligationernes værdi og dermed også til realkreditinstitutternes evne til at værdiansætte den faste ejendom så korrekt som muligt. Og en korrekt værdiansættelse indebærer altså også en vurdering af ejendommens beliggenhed.

Selv om realkreditinstitutterne derfor efter lovgivningen er forpligtet til at inddrage ejendommens beliggenhed i vurderingen af ejendommen, er beliggenheden dog ikke den eneste og heller ikke den væsentligste faktor ved værdiansættelsen af ejendommen. Jeg lægger da også vægt på, at realkreditlån, der er den billigste form for finansiering for både ejerbolig og erhverv, kan tilbydes alle, uanset ejendommens geografiske beliggenhed, debtors soliditet eller alder.

En udlånspolitik, der på forhånd helt generelt udelukker visse ejendomme og visse geografiske områder, er ikke i realkreditlovens ånd. Det er fortsat den enkelte ejendoms værdi, der danner grundlag for det korrekte udmålte realkreditlån. Det princip mener jeg ikke at vi skal fravige.

Jeg mener dog heller ikke, at vi skal fravige princippet om, at det er ledelsen i det enkelte institut, der har ansvaret for instituttets udlånspolitik. Det bør fortsat være instituttets ledelse, der har ansvaret for en ansvarlig udlånspolitik, der er i overensstemmelse med den gældende lovgivning og instituttets forhold i øvrigt. Jeg agter derfor ikke at ændre realkreditloven på dette punkt.

Men jeg har naturligvis løbende drøftelser med realkreditinstitutterne, bl.a. af deres udlånspolitik. Jeg har under disse drøftelser un-