

[Bolligministeren]

Det foreslås, at realkreditinstitutterne skal kunne yde 30-årige indeksslån til erhvervsejendomme, der omdannes til beboelse, inden for en lånegrænse på 80 pct.

Der er i dag kun adgang til at yde nominal- og ikke indeksslån til ombygning af erhvervsejendomme, medmindre der er tale om en 100 pct.s ombygning, der efter realkreditlovgivningens regler betragtes som en nyopførelse.

Forslagsstillerne tilstræber med forslaget at åbne finansieringsmæssig mulighed for, at tomme, men velbeliggende erhvervsejendomme kan omdannes til boliger.

Jeg er enig i, at det samfundsmæssigt ikke er hensigtsmæssigt, at eksisterende, velbeliggende erhvervsejendomme står tomme og uudnyttede hen, når der er mulighed for at benytte disse ejendomme på anden vis.

Regeringen har da også været opmærksom på behovet for at stimulere ejerne af disse ejendomme til at omdanne dem til beboelse. Derfor gennemførte regeringen i december 1993 en ændring af reglerne om privat byfornyelse, der indebærer, at uudnyttede erhvervslejemål, der omdannes til beboelse, er omfattet af reglerne om statstilskud til investering. Jeg forventer en øget aktivitet som følge af denne lovændring.

Det er min opfattelse, at ændringen af lov om privat byfornyelse på dette punkt i langt videre omfang vil stimulere ejere af uudnyttede erhvervsejendomme til at omdanne disse til boliger end en ændring af realkreditloven, der giver adgang til at yde indeksslån til ombygning.

Et egentligt statstilskud til investeringen er efter min opfattelse bedre end det indirekte statstilskud, der ved ydelsen af indeksslån gives i form af en fritagelse for realrenteafgift.

Formålet med L 193 er således allerede tilgodeset af regeringen og det på en efter min opfattelse bedre måde.

Det vil endvidere efter min opfattelse være at skyde over målet, hvis vi både skal give et direkte statstilskud og et indirekte statstilskud til dette formål. Et indirekte tilskud medfører – i det omfang realrenteafgiftspligtige institutioner investerer i de i lovforslaget nævnte indeksobligationer som alternativ til afgiftspligtige investeringer – et provenutab for staten, der pr. 100 mio. kr.s investering beløber sig til til ca. 3 mio. kr.

Jeg vil i øvrigt påpege, at det er rigtigt – som det nævnes i lovforslagets bemærkninger – at der efter lejelovgivningen er fri lejefastsættelse for omdannede erhvervslejemål, der nu anvendes til beboelse.

Den frie lejefastsættelse blev indført ved en ændring af lejeloven og boligreguleringsloven i december 1991 og trådte i kraft den 1. januar 1992.

Dette betyder således, at hvis forslagsstillerne – som det umiddelbart fremgår af bemærkningerne til L 193 – vil sikre, at den lavere befyndelsesydelse på indeksslåne kommer lejerne til gode, skal lejelovgivningen ændres, således at den frie lejefastsættelse i disse ejendomme begrænses, og det har vel næppe været forslagsstillernes tanke.

Endelig er det min opfattelse, at overvejelser om at indføre nye former for indeksbelåning bør afvente den revision af reglerne om indeksbelåning af beboelsesejendomme til udlejning, som jeg efter realkreditlovens § 104 er forpligtet til at gennemføre i folketingsåret 1994-95.

Af disse grunde skal jeg på regeringens vegne afvise lovforslaget.

Formanden:

Fru Pernille Sams har ordet for en kort bemærkning. Men jeg vil gøre opmærksom på, at jeg har ikke til hensigt at åbne for en række korte bemærkninger efter ministerens indlæg.

(Kort bemærkning).

Pernille Sams (KF):

Tak for, at jeg så alligevel får ordet! Jeg synes, jeg er nødt til at rette en misforståelse, der åbenbart er vedrørende forslaget.

Ministeren argumenterede imod forslaget på grund af dets økonomiske konsekvenser og sagde, at forslaget ville koste staten penge, og det er næsten det mest forkerte billede, man overhovedet kan tegne af denne sag.

Faktum er jo, at ministeren naturligvis har ret i, at ved en investering på 100 mio. kr. vil realrentefritagelsen isoleret set betyde 3 mio. kr. i mistet indtægt for staten, men at de 3 mio. kr. i mistede indtægter så skal sammenholdes med, at staten får øgede skatteindtægter og momsindtægter og sparer en masse dagpenge til anslået 10.000 personer i byggebranchen.

Hvis vi bare skal tage en enkelt af disse ting ud, hvor staten vil få flere indtægter, kan vi jo