

[Boligministeren.]

den store betydning, idet optagelsen af supplerende realkreditlån forudsætter, at efterstående panthavere – og det vil som oftest være DLR – har mulighed for og samtykker i at rykke med efterstående lån.

For forbedringslån m. v. kan man spørge, om ikke forslaget i virkeligheden vil indebære en forringelse af finansieringsforholdene. Efter den gældende ordning kan der som nævnt, forudsat at der i ejendommen som helhed er plads inden for 70 pct. af værdien, ydes lån svarende til 100 pct. af værdifølgelsen, hvorimod lån efter forslaget kun skulle kunne ydes inden for 90 pct. af forbedringsværdien.

På dette punkt må det vist i øvrigt være en lapsus, når forslaget slet ikke opererer med en lånegrænse i forhold til den samlede ejendoms-værdi, eller har det virkelig været forslagsstillerens mening, at forbedringen skulle kunne belånes med 90 pct., selv om ejendommen i forvejen er overprioriteret?

Til slut skal jeg ganske kort give udtryk for, at jeg slet ikke forstår forslaget om at lade ordene »mod 1. prioritet« udgå i § 10, stk. 1. Denne ved første øjekast ret uskyldigt udseende ændring i loven vil jo bryde helt meningsforstyrrende ind i realkreditlovens opdeling af lån i almindelig og særlig realkredit. Hvis meningen har været at give udtryk for, at man skal kunne respektere foranstående lån, kan jeg henvise til, at dette svarer til, hvad der gælder i dag, hvor realkreditinstitutterne efter et konkret skøn afgør, om vilkårene for foranstående lån er af en sådan karakter, at det er forsvaret at respektere dem.

Jeg tror, det er klart fremgået af det, jeg her har sagt, at jeg ikke kan anbefale det foreslåede.

Ejler Koch (S):

Efter den meget udførlige redegørelse, som ministeren her har givet om forslaget, skal jeg ganske kort på socialdemokratiets vegne meddele, at vi ikke kan medvirke til gennemførelsen af det her foreliggende forslag.

Johan Philipsen (V):

Jeg er nok klar over, hvad fremskridtspartiet ønsker med dette lovforslag, nemlig en bedre adgang til belåning for landbrugets vedkommende, men jeg er i vildrede med, hvad det i grunden mener, og jeg er uenig med det i, hvad det vil opnå ved gennemførelse af dette lovforslag.

Så skylder jeg i øvrigt at føje til, at der formentlig er en fejl i bemærkningerne, når der tales om ustandselige ændringer i lånegrænse, lånevilkår osv. De har mig bekendt ikke været ændret for landbrugets vedkommende siden 1970, så det er dog nogle år.

Realkreditlån finder sted ved hjælp af udstedelse af obligationer, som er standardiserede pantebrev, der søger en køber. Det er i realiteten købernes tillid til disse pantebrev sammen med markedsforholdene, der afgør rentens højde. Venstre er imod at forskyde grænsen imellem almindelig og særlig realkredit fra 50 pct. til 60 pct., fordi vi ikke mener, det er en god idé. Det vil isoleret set måske ingen fortræd gøre, men det vil få en uheldig indvirkning på det næste led: lånene fra Dansk Landbrugs Realkreditfond. Man vil fra forhandlingerne omkring stiftelsen af Dansk Landbrugs Realkreditfond i sin tid her i Folketinget kunne læse sig til, at det fra mange ordførere dengang blev sagt meget klart og tydeligt, at vi ville have et låneinstitut, der havde pant i ejendommene så langt ned, at den samlede masse af de obligationer, det måtte udstede, ydede en fornøden sikkerhed for den samlede lånemasse, og det må stadig være gældende. Så snart vi rokker ved tilliden til DLRs lån, forhøjer vi renten for de DLR-lån, så enkelt er det.

Hidtil har vi jo udstedt lån i to »lag«, som det hedder: primært lån med fornøden sikkerhed i ejendommene med tilbehør, men også sekundært for DLRs vedkommende med hensyntagen til ejerskifte, byggeri osv. Fremskridtspartiet opererer i forslaget med en § 17 c, hvis mening jeg ikke forstår. De opererer med en 90 pct.s grænse af forbedring, men ikke med en grænse for sikkerhed i den samlede ejendom med tilbehør. De glemmer formentlig, at investeringer i landbrug og omkostningerne her ved ikke alene er investeringer i produktionsbygninger og installationer osv., men at der dermed oftest følger meget betydelige kapitalkrævende investering i besætning og løsøre m. v. Jeg har altså svært ved at finde logikken i den foreslåede § 17 c, og jeg har redegjort for, at vi af hensyn til kurserne for DLR-lån må være imod en ændring af denne grænse fra 50 pct. til 60 pct., for det er så væsentligt for de mange, der skal optage lån i DLR, at kursforholdene for disse lån er af en sådan art, at den effektive rente ikke bliver ret meget højere end for lån med første prioritet.