

ØKONOMIMINISTERIET

Supplerende bemærkninger til forslaget om at tillade omprioritering i forbindelse med ombygningsarbejder

1. Gennemførelse af forslaget vil være et brud med den opsparingsfremmende politik og forringe betalingsbalancen.

Hensynet til beskæftigelsen i byggesektoren er varetaget af tilskudsordningen og den generelle løbetidsforlængelse for ombygningslån.

2. Det er samtidig et væsentligt argument mod den foreslåede omprioriteringsordning, at det er *tilfældigt*, hvem der kan udnytte den. De, der med størst fordel kan udnytte ordningen, vil være husstande, der har siddet fra omkring 10 år i deres ejerbolig, men som på den anden side ikke har siddet der så længe, at de har betalt lånene ud. De vil nemlig være i den situation, at afdragene (på annuitetslånene, der jo inden 1987 udgjorde hele lånebeløbet) begynder at blive mærkbare.

Derimod kan husejere, der har betalt hele lånet ud, ikke komme i betragtning ifølge forslagens ordlyd.

Forholdsvis nyetablerede husejere vil ikke kunne udnytte ordningen ret meget, da deres afdrag endnu er relativt små.

3. Forslaget må forstås på den måde, at afdragene på det oprindelige lån (så vidt muligt) skal nedsættes svarende til første års ydelse (renter plus afdrag) på det nye lån. Herved holdes den samlede ydelse på det nye og det oprindelige lån (så vidt det er muligt) konstant første år.

Det er imidlertid et problem, hvordan »uændret ydelse« skal *fortolkes*. Er det brutto- eller nettoydelsen? (Ydelsen før, henholdsvis efter skat).

Hvis det er *bruttoydelsen*, der holdes konstant, vil nettoydelsen *falde*. Det skyldes, at en større del af den uændrede ydelse nu består af renter (på det nye lån), der jo – i modsætning til afdrag – er fradragsberettigede. Herved sker der en særlig stor reduktion af opsparingen og en særlig stor belastning af de offentlige bud-

getter (i form af mindre indtægter fra den personlige indkomstbeskatning).

Hvis det er *nettoydelsen*, der skal være konstant, bliver opsparingsreduktionen og belastningen af de offentlige budgetter mindre (men der vil stadig kunne være tale om en ret betydelig effekt). Hvis det er denne fortolkning, der lægges til grund, vil ordningen imidlertid være forbundet med administrative problemer. Kreditforeningerne skal i så fald i hver enkelt lånesag beregne den individuelle ændring i ydelsen efter skat (første år). Det vil være en hidtil uset administrativ procedure i forbindelse med optagelse af realkreditlån.

4. Ved vurdering af den betalingsbalanceforringende virkning af en gennemførelse af forslaget kan man forestille sig to tilfælde:

(1) Ombygningsarbejdet ville være blevet udført under alle omstændigheder.

(2) Det er omprioriteringsadgangen, der medfører, at forbedringsarbejdet gennemføres.

I tilfælde (1) må det antages, at afdragsreduktionen omsættes i privat forbrug (ellers ville boligejeren ikke benytte sig af omprioriteringsadgangen) og dermed en betalingsbalanceforringelse.

I tilfælde (2) sker betalingsbalancebelastningen ved, at investeringerne forøges, samtidig med at der oven i købet sker en umiddelbar formindskelse af opsparingen i de første år.

I begge tilfælde bliver – som omtalt ovenfor – den opsparingsreducerende og betalingsbalanceforringende virkning størst, hvis forslaget fortolkes på den måde, at det er *bruttoydelsen*, der skal holdes uændret.

5. Der kan – som anført i svaret på spm. 1 til L 204 – imidlertid ikke gives en præcis kvantitativ vurdering af forslagets virkninger. Efter omstændighederne kan der ske en kraftig stigning i efterspørgslen efter realkreditlån til ombygningsarbejder.