

[Indenrigsministeren.]

har ført Obligationskurserne saa langt ned, at der ved Prioritering af nye Bygninger maa lides et Kurstab paa ca. $\frac{1}{5}$ af Laanebeløbene, er det formentlig naturligt, at man overvejer, om det ikke er muligt at imødegaa dette Forhold ved til en vis Grad at betræde nye Veje med Hensyn til Finansiering af Byggeriet. Det, der standser Byggeriet i Øjeblikket, er jo ret beset ikke den forholdsvis høje Rente, men det Forhold, at den Mand, der har bygget en Ejendom, for største Delen af det Beløb, han maa laane, i Kraft af det bestaaende Kreditsystem tvinges til at optage et langt Laan, løbende i et halvt Aarhundrede til en forholdsvis lav nominal Rentesats, der medfører, at de paagældende Obligationer, der maa sælges under det øjeblikkelige høje Rentniveau, maa afhændes med det kolossale Kurstab paa ca. 20 pCt., med andre Ord: ved Kurstabet er Byggeforetagendet faktisk naglet til den høje Rentefod i omtrent to Menneskealdre. Under disse Vilkaar kan eller tør næsten ingen bygge, dels fordi paagældende ikke evner at bære Kurstabet, men dels ogsaa paa Grund af Risikoen, thi i samme Øjeblik en lav Rentefod igen indtræder, kan Byggeriet foregaa saa meget billigere, og det Byggeri, der er foregaaet under de lave Obligationskurser, staar da med en højere Forrentningsbyrde, det vil sige ringere Konkurrenceevne. Spørgsmaalet bliver da, om det ikke er rigtig som Supplement til vort nuværende Kreditsystem at søge tilvejebragt en Form for Finansiering af Byggeriet, hvorved de, der bygger, mod at svare en noget højere Rente i Øjeblikket af Førsteprioritetslaan, i det væsentlige undgaa Kurstabet og samtidig bevarer Muligheden for, naar Rentemarkedet igen ændrer sig i gunstig Retning, at frigøre sig for det dyre Laan ved atter at gaa ud i det billige Laanemarked. Det er det Spørgsmaal, der ofte er diskuteret, ogsaa diskuteres i Kreditforeningskredse, om vi ikke ved Siden af de nuværende lange Laan burde skabe Adgang til Obligationslaan med kortere Løbetid.

Vort Kreditforeningssystem er jo ofte fremhævet som det bedste og mest udviklede i Verden — og mange gode Egenskaber har det utvivlsomt, selv om man ogsaa nok kan finde Svagheder —, men givet er det i hvert Tilfælde, at dets gode Egenskaber i særlig Grad kommer frem i Tider, hvor der i lange Tidsrum er forholdsvis stabile Tilstande paa Laanemarkedet, medens dets Svagheder i særlig Grad kommer frem i Tider som de nuvæ-

rende, hvor de langsigtede Laan til en fast, lav Rentesats med tilsvarende Kurstab i Virkeligheden tvinger Arbejdet i Staa, fordi ingen kan eller tør binde sig i al Fremtid til den øjeblikkelige høje Rentefod.

Det Forslag, jeg her tillader mig at fremsætte, er Udtryk for et Forsøg paa gennem Adgangen til korte Laan mod 1ste Prioritet til en noget højere Rentefod end den, Kreditforeningsobligationerne lyder paa, at give den, der vil bygge, Adgang til at undgaa de store Kurstab og Adgang til at gaa over i den endelige Finansiering paa langt Sigt, naar Rentemarkedet atter bliver gunstigt herfor. Forslaget tager derfor ikke blot Sigte paa det større Byggeri, men maaske endda i nok saa høj Grad paa det mindre Byggeri Landet over, herunder selvfølgelig ogsaa Opførelsen af egne Boliger.

Forslaget gaar ud paa under Kongeriget Danmarks Hypotekbank at oprette en Laanefond under Navn af Byggefonden af 1932. Denne Laanefond faar til Opgave gennem Udstedelse af kortfristede Byggefondsobligationer foreløbig indtil et samlet Beløb af 10 Mill. Kr. at yde Laan mod 1ste Prioritets Panteret i Beboelsesejendomme, hvis Opførelse paabegyndes efter denne Lovs Ikrafttræden.

Laanene skal kun kunne ydes indenfor $\frac{3}{5}$ af de til Pant tilbudte Ejendommers Værdi, bestemt ved Vurdering efter saadanne Regler, som ikke yder mindre Sikkerhed for rigtig Vurdering end de i Lov af 19. Marts 1869 indeholdte Bestemmelser.

Laantagerne bliver solidarisk ansvarlige paa sædvanlig Vis.

Renten, hvortil disse Obligationer skal udstedes, er ikke endeligt fastsat i Loven paa Grund af Rentemarkedets Uberegnelighed i Øjeblikket, men i § 7 bestemmes det, at Renten ikke maa overstige $5\frac{1}{2}$ pCt. aarlig, og under tilsvarende Forhold som dem, vi har for Tiden, maa jeg mene, at Obligationerne ogsaa maa udstedes til en Rente af $5\frac{1}{2}$ pCt. aarlig. Der fastsættes i samme Paragraf en aarlig Amortisation svarende til $\frac{1}{2}$ pCt. af Hovedstolen, desuden maa der selvfølgelig ydes de sædvanlige Bidrag til Reserve- og Administrationsfond.

Obligationerne skal løbe i 5 Aar, hvor-efter de indfries efter deres Paalydende.

Enhver Laantager kan til enhver Tid tilbagebetale sit Laan ved Hjælp af de af Fonden udstedte Kasseobligationer.

De aarligt indkomne Amortisationsbeløb anvendes til Indkøb af Kasseobligationer. Udtrækning af Obligationer finder altsaa ikke Sted.