

Bemærkninger til foranstaaende Lovforslag.

Af Repræsentanter for de Kredse, som er interesserede i at iværksætte og opretholde Produktionen af Boliger, er der i de senere Aar over for Indenrigsministeriet fremsat Ønsker om, at Kreditforeningerne vilde gaa over til en ny Financieringsform, en Kombination af Forsikring og Laangivning, hvorved Risikoen for et Fald i Obligationskurserne i Tiden imellem Planlæggelsen af et Byggeri og Obligationernes Realisation kunde elimineres.

For at skabe Mulighed for, at saadanne Ønsker kunde imødekommes af Kreditforeningerne, fremsatte Indenrigsministeren den 22. Februar 1939 i Folketinget Forslag til Lov om en Ændring i Kreditforeningsloven, hvorefter det tillodes Kreditforeningerne ved Statutændring at bestemme, at Dækningen for Kasseobligationer inden for visse Grænser kan bestaa af Pantebreve i Ejendomme, som agtes bebygget, kombineret med for Eksempel en Bankgaranti. Forslaget blev med en enkelt Ændring vedtaget af Rigsdagen og stadfæstet den 15. Marts 1939.

Den herved anviste Fremgangsmaade til Sikring imod Risikoen for Kursnedgang er imidlertid ikke blevet benyttet af Bygherrerne inden Krigens Udbrud, idet der maatte hengaa en vis Tid, inden Statuttillæg blev forelagt for Generalforsamlingerne til Vedtagelse, og de øvrige fornødne Forberedelser blev truffet til en Ændring af Praksis. Hertil kommer, at Kreditforeningerne med en enkelt Undtagelse har ment ikke at burde benytte den ved Loven givne Adgang til at modtage Garanti fra de private forretningsdrivende Banker, men har stillet Krav om Garanti fra Danmarks Nationalbank eller Sikkerhed i Aktiver, hvori umyndiges Midler kan anbringes.

Stillingen er derfor ved nærværende Lovforslags Fremsættelse den, at de vigende Kurser paa lange Obligationslaan uundgaeligt maa skabe visse Vanskeligheder for Byggeriet, der ikke blot opnaar mindre Provenu af Kredit- og Hypotekforeningslaan end paaregnet, men ogsaa maa nøjes med lavere Kurser paa de tredje Prioritetslaan, som normalt maa optages.

Da Boligbyggeriet ved Krigens Udbrud efter de for Indenrigsministeriet foreliggende Oplysninger havde et betydeligt

større Omfang end paa de tilsvarende Tidspunkter i de nærmest foregaaende Aar, har man optaget Forhandling med Kredit- og Hypotekforeningerne og Bankerne om de foreliggende Muligheder for at undgaa, at Bygherrerne for dette Byggeris Vedkommende tvinges til at gaa ud i det lange Laanemarked paa Vilkaar, som paa saa afgørende Maade afviger fra de ved Byggeriets Planlæggelse paaregnede. Det offentlige har af Hensyn til Boligproduktionens Fortsættelse inden for de af Krigsforholdene dragne Grænser og af Hensyn til de hertil knyttede Beskæftigelsesinteresser en selvstændig Interesse i, at det ved Krigens Udbrud fuldførte eller igangværende Byggeri kan opnaa en nogenlunde tilfredsstillende Financiering.

Der foreligger i saa Henseende flere Muligheder. I det Omfang, Forholdene tillader det, vil de byggelaangivende Banker utvivlsomt stille sig velvilligt med Hensyn til Forlængelse af Byggelaanene paa rimelige Vilkaar. Denne Fremgangsmaade er for saa vidt den enkleste, men der knytter sig hertil den Ulempe, at Bankerne af Hensyn til deres Likviditet ikke kan give Tilsgagn om, at Byggelaanene kan løbe ubegrænset. Bygherren løber den Risiko, at Byggelaanet bliver opsagt og maa ombyttes med faste Prioriteter under endnu ugunstigere Renteforhold end de nuværende.

En anden Udvej, som man kan pege paa, er Mulighederne for Belaaning af Kredit- og Hypotekforeningsobligationer, hvorved Tidspunktet for deres Realisation udskydes. Herved opnaar Bygherren Mulighed for straks at bringe Optagelsen af tredje og — eventuelt — fjerde Prioriteten i Orden. Men ogsaa med denne Fremgangsmaade er der forbundet den samme Risiko som med Byggelaanets Forlængelse for, at Kreditten bliver opsagt eller yderligere Sikkerhed forlangt paa et endnu ugunstigere Tidspunkt end ved Belaaning.

Risikoen for, at Renteforholdene i en længere Aarrække bliver ugunstigere end de nuværende, vil i øvrigt formentlig medføre, at adskillige Laantagere vil foretrække straks at bringe Prioriteringen i Orden og konstatere Kurstabet. En Række Laantagere er imidlertid saadan stillet, at de ikke har noget Valg, men maa udskyde den endelige Pri-