

Bilag 14.

24. April 1941.

Til Det af Folketinget nedsatte Udvalg angaaende Forslag til Lov om Ændringer i Lov Nr. 153 af 13. April 1938 om Laan til Boligbyggeri m. m.

Hypotekforeningernes staaende Fællesudvalg tillader sig herved at henvende sig til det ærede Folketingsudvalg med Henstilling om, at den i ovennævnte Lovforslag foreslaaede Ændring til Loven af 1938, § 1, Stk. 1, 2det Pkt., jfr. § 3, nyt Stk. 4, 2det Pkt., hvorefter Statslaan kan ydes næstefter 1ste Prioritet af offentlige Midler, saavel som den tilsvarende Bestemmelse, der er foreslaaet indsat som ny § 4 a, Stk. 2, ikke gennemføres, saaledes at det ogsaa fortsat skal være en Forudsætning for Ydelsen af Statslaan, at der optages foranstaaende offentlige Laan i størst muligt Omfang.

Til Begrundelse af denne Henstilling skal man tillade sig at anføre følgende:

Hypotekforeningerne har ved deres i næsten 50 Aar gennemførte Laanevirksomhed erhvervet sig en saadan Position og Tillid, saavel hos Laangivere som Laantagere, at Foreningerne har kunnet formidle Laan til mere end en halv Milliard Kroner til Kurser, der fuldt ud har staaet Maal med Kurserne paa Kreditforeningsobligationer selv i vanskelige Tider for Pengeforhold og Byggeri, og Differencen mellem den effektive Rente af de to Obligationstyper har været mindre, end det kunde forventes under Hensyn til Forskellen i Pantessikkerheden.

Paa en Tid, hvor alle andre Udgifter for Byggeriet er steget meget betydeligt, er den effektive Rente af offentlige Laan tværtimod faldet og maa saa langt fra at indeholde nogen Fordyrelse for Byggeriet snarere siges at have medvirket til Lettelse af dette.

Hypotekforeningerne maa derfor i høj Grad føle sig brøstholdne over, at der ved de anførte to Bestemmelser i Lovforslaget og ved Bemærkningerne til dette gives Indtryk af, at specielt Hypotekforeningsrenten er medvirkende til den for Tiden gældende ekstraordinære Fordyrelse af Byggeriet og Ejendommenes Driftsudgifter.

Det anføres i Bemærkningerne til Lovforslaget, at man, som Forholdene er i Øjeblikket, vil kunne opnaa en Reduktion af Driftsudgifterne med henved 1 Kr. pr. m² Etageareal ved at erstatte Hypotekforeningslaan med Statslaan. Hypotekforeningerne har ikke kunnet faa Adgang til at blive gjort bekendt med de Beregninger, der er lagt til Grund for denne Paastand, men maa bestride dennes objektive Rigtighed. Da Hypotekforeningslaan i nybyggede Ejendomme af ret god Kvalitet og moderne Udstyr erfaringsmæssigt udgør 17 til 20 Kr. pr. m² Etageareal, vil selv den fulde Ydelse (Rente, Reservefondsbidrag og Afdrag) af saadanne Laan kun udgøre ca. 1 Kr. à 1 Kr. 25 Øre pr. m² Etageareal og den effektive Rente væsentlig mindre, saaledes at den i Lovbemærkningerne anførte Besparelse paa 1 Kr. pr. m² maatte forudsætte en rent minimal Ydelse af det Statslaan, som efter Forslaget skal erstatte det normale Hypotekforeningslaan.

Til Belysning af de her omtalte Forhold skal man anføre følgende Eksempel:

En 5 Etagers Ejendom med 2 Værelsers Lejligheder kan pr. Opgang ansættes til et bebygget Areal af 116 m². En saadan Opgang med 10 Stykker 2 Værelsers Lejligheder med Centralvarme, varmt Vand og Brusebad, alt af ret god Kvalitet og god Beliggenhed, kan formentlig nu, selv med den betydelige Stigning i Byggeudgifterne, men under Hensyn til den paatænkte billige Finansiering, fremstilles med Grund, Bygning og Omkostninger for ca. 120 000 Kr. og vil da kunne paaregnes finansieret saaledes:

4½ pCt. Kreditforeningslaan.....	ca. 48 000 Kr.
5 pCt. Hypotekforeningslaan.....	- 11 000 —
Statslaan op til 95 pCt.....	- 55 000 —
Egen Kapital.....	- 6 000 —
	<hr/>
	120 000 Kr.