

Kredit- og Hypotekforeningslaanene er herved tilsammen ansat til ca. 100 Kr. pr. m² Etageareal, hvoraf Hypotekforeningslaanet alene udgør ca. 19 Kr. pr. m² Etageareal, og Ydelsen af et saadant Laan varierer for københavnske Hypotekforeningers Vedkommende fra 605 til 660 Kr. Den i Lovbemærkningerne anførte Besparelse i de aarlige Driftsudgifter, 1 Kr. pr. m² Etageareal, vilde her udgøre 580 Kr., saaledes at der, selv naar man regner med den højeste Hypotekforeningsydelse, kun vil være ca. 80 Kr. til Rest til Ydelse til et Statslaan, der for at remplacere Hypotekforeningslaanets Provenu efter Fradrag af Omkostninger, herunder Indskud, maatte udgøre ca. 10 200 Kr.

Den samlede Ydelse af et saadant Statslaan vil herefter kun kunne blive 0,78 pCt. p. a.

Ydelsen skal imidlertid efter Forslaget p. t. være 3,7 pCt. p. a. — bortset fra eventuel ekstraordinær Nedsættelse, som ifølge Lovbemærkningerne vil medføre en yderligere Reduktion af Driftsudgifterne med 1 Kr. pr. m² Etageareal — eller af det fornævnte Statslaan paa 10 200 Kr. ca. 380 Kr., og Besparelsen i Forhold til Ydelsen af Hypotekforeningslaanet bliver da ikke som paastaet henvend 1 Kr., men kun ca. 48 Øre pr. m² Etageareal, og det endda kun tidsbegrænset, idet Besparelsen falder bort, naar Ydelsen efter Udløbet af den 10 Aars Periode atter maa sættes op til 5,5 pCt. p. a.

Hvis Forslagets Bestemmelser om, at normale Hypotekforeningslaan skal erstattes med Statslaan, gennemføres, vil dette have til Følge, at Omfanget af det Byggeri, hvortil der med de forhaandenværende Midler kan ydes Støtte, reduceres med ca. 20 pCt. Da man har forstaaet, at der regnes med et disponibelt Beløb paa ca. 13 Mill. Kr. alene til Etagebyggeri, vil det Byggeri, der herunder kan erholde Støtte, antagelig repræsentere en Værdi af ca. 28 Mill. Kr., naar der optages Hypotekforeningslaan, men i modsat Fald kun ca. 23,5 Mill. Kr. Differencen 4,5 Mill. Kr. svarer til Værdien af 37½ Opgang med 375 Stykker 2 Værelsers Lejligheder, hvilket Byggeri derfor ikke vil kunne gennemføres, saafremt der ikke optages normale Hypotekforeningslaan.

Hvis der er Tale om Ejendomme med ringere Udstyr end i ovenstaaende Eksempel forudsat, vil Forøgelsen af det Byggeri, der kan erholde Støtte, hvis der *optages* Hypotekforeningslaan, blive endnu større.

For Hypotekforeningerne er det af afgørende Betydning, at de i en Tid, hvor der ikke kan forventes væsentligt Nybyggeri uden Støtte af det offentlige, ikke afskæres fra Tilgangen af nye Panter inden for Nybyggeriet, idet Foreningernes Styrke beror paa, at Laanekapitalen til enhver Tid er passende fordelt i ældre og nyere saavel som i smaa og store Panter, og man maa anse det for uheldigt, fordi det er paakrævet at yde Statsstøtte til Byggeriet, da uden tvingende Nødvendighed at yde denne paa Bekostning af bestaaende anerkendte Institutioner, ligesom Hypotekforeningerne specielt maa bestride, at der foreligger nogen Begrundelse for, at der fra Statens Side gøres principiel Forskel mellem de under samme ministerielle Tilsyn virkende Hypotekforeninger og Kreditforeninger som laaneydende Institutioner.

Midlet, hvorved man vil fremskaffe det ønskede Byggeri, er at billiggøre Fremstillingen og de aarlige Driftsudgifter. De omtalte Bestemmelser i Lovforslaget tilsigter at billiggøre Udgifter, som allerede har vist Nedgang, og Resultatet bliver kun en Besparelse, som er ganske uvæsentlig for Ejendommenes Økonomi. I det ovenfor anførte Eksempel vil de aarlige Ydelser ved Udskydelse af Hypotekforeningslaanet kun kunne reduceres fra 5 405 Kr. til 5 122 Kr., et i Forhold til Totaludgiften saa lille Beløb, at det næppe vil kunne give sig mærkbart Udslag i de paagældende Ejendommers Driftsregnskaber.

Selv en saa ubetydelig Fordel opnaas kun ved, at der rettes et formentlig ikke ønsket alvorligt Slag mod de bestaaende Hypotekforeningers Virksomhed, og paa Bekostning af, at Omfanget af det Byggeri, der kan erholde Støtte, nedsættes med 20 pCt.

De omtalte Bestemmelser er saaledes i afgjort Strid med Lovforslagets Hovedformaal, der er at fremskaffe Nybyggeri i størst muligt Omfang.

P. U. V.

Bo Gjessing.