

Bilag 3.**KREDITFORENINGEN
FOR INDUSTRIELLE EJENDOMME***København, den 17. november 1950.**Til
Boligministeriet.*

Idet direktionen takker for den i ministeriet den 14. ds. givne orientering angående foreningens andragende om ophævelse af maksimalgrænsen, skal jeg oplyse, at direktionen har forstået den nu foreliggende situation dels således, at overformynderiet gerne ønsker fastholdt en lånegrænse — i hvert fald for tiden — i nærheden af 1 mill. kr., dels således, at ministeriet, dersom begunstigelsen skulle bevares, næppe ville være sindet at fremsætte lovforslag om hel ophævelse af grænsen eller i det hele om fastsættelse af en grænse, væsentlig højere end af overformynderiet tiltrådt.

Foreningen ser naturligvis helst grænsen helt ophævet og ville dermed i så henseende komme på linie med de øvrige foreninger. Trods betydningen af en sådan ophævelse må foreningen dog lægge endnu større vægt på begunstigelsen, og skal derfor henstille som en mulig løsning, at der fastsættes en maksimalgrænse på 2 pct. af den til enhver tid udlånte hovedstol. Dette ville efter hovedstolen pr. 31. marts 1950 betyde 1 246 000 kr. I regnskabsåret 1948—49 ville maksimallånet således beregnet have været 1 085 000 kr., og i 1921—22, umiddelbart efter at maksimallånet fastsattes til 600 000 kr., ville det beregnet efter 2 pct. af hovedstolen have været 396 000 kr., altså væsentlig lavere end hvad lovgivningsmagten dengang tillod foreningen.

Når beregningen foreslås fastlagt i forhold til hovedstolen, selvom dette medfører noget større afvigelse fra det af overformynderiet nævnte tal, end dersom restgælden lagdes til grund, står dette i forbindelse med, at reservefondsbidrag og solidarisk ansvar beregnes på grundlag af hovedstolen, hvorfor denne må anses mere rigtig som grundlag for en risikobegrænsning.

På dertil givne anledning skal man tilføje, at en fastsættelse af grænsen i forhold til reservefondens størrelse ved benyttelse af en tilsvarende højere procentsats i det lange løb ville give omtrent samme resultat som ved beregning i forhold til hovedstolen, idet reservefondens vækst er en funktion af hovedstolen, og kun midlertidig vil kunne påvirkes, når foreningen i perioder vokser hurtigere eller langsommere end gennemsnitligt. Skønt samme resultat således ville kunne opnås med reservefondens størrelse som grundlag, må foreningen dog foretrække hovedstolen som beregningsgrundlag af rent psykologiske grunde, idet den ellers nødvendige betydelige højere procentsats ved en flygtig betragtning hos obligationskøbere kunne give indtryk af en risiko, som ret beset ikke foreligger, idet den afgørende sikkerhed for obligationskøbere jo ikke er reservefondene, men panterne og en forsigtig låneudmåling. Foreningens andragende angår ikke en højere belåning af panterne, men derimod inddragelse af større panter under låneområdet, og den dermed forbundne normale risiko er væsensforskellig fra risikoen ved en forhøjet belåning af de