

kan bestå i stykstørrelse og kurs, og hvor værdifasthed er garanteret.

Den private opsparing har i de senere år vendt sig mod anbringelse i grundværdier, fordi ønsket om værdifasthed har været fremherskende. Denne anvendelse af jorden som opsparingsobjekt har medvirket til en samfundsmæssigt uheldig stigning i jordpriserne til skade for byggeri og planlægning. Det må forventes, at værdifaste obligationer vil medvirke til at afbøde denne udvikling.

Reguleringen efter pristallet af ydelserne til obligationsejerne modsvarer af samtidige reguleringer af lånydelserne og dermed af huslejen i det byggeri, hvortil lavforrentede lån er ydet. En sådan regulering indebærer, at huslejen altid, alt andet lige, vil udgøre samme brøkdel af en uændret realindkomst. Der sker således en automatisk tilpasning af huslejen til det indkomstniveau, der var lejernes udgangspunkt ved indgåelsen af lejemålet. Den vigtigste virkning for nybyggeriet ligger dog i, at ordningen tillader ydelse af lån til lav rente og tilsvarende lav husleje, således at lejen i nybyggeriet kan nedbringes.

Rentefoden er i forslaget ansat til ikke over 6 pct. Såfremt det viser sig, at de værdifaste 6 pct.

statsobligationer kan afsættes til en kurs over pari, bør byggelånene ydes med en tilsvarende lavere rente.

Det er forudsat, at lånemulighederne skal stå åbne, ikke alene for de etablerede, almennyttige selskaber, men også for nye selvejende institutioner, der stiftes ved byggeriets start og undergives samme vilkår, som hidtil har været gældende for det almennyttige byggeri. Dette indebærer, at alt udlejningsbyggeri i realiteten gøres almennyttigt og privateje af udlejningsejendomme til boligformål i fremtiden ikke etableres.

Det forudses, at finansieringen af boligbyggeriet gennem værdifaste statsobligationer delvis vil overflødigøre de eksisterende realkreditinstitutter, som dog forudsættes indtil videre at skulle finansiere opførelsen af byggeri, der falder uden for udlejningsboligernes område, således at der — også ud over den gamle obligationsmasse — vil være sædvanlige obligationer på markedet jævnsides med statsobligationerne.

Medens nærværende forslag overflødiggør rentesikringsordningen, forudsættes det, at boligtilskudsordninger for vanskeligt stillede opretholdes og udbygges.