

## Underbilag til bilag 19.

BYGGE-SOCIETETET FOR  
DANMARK

Den 11. februar 1970.

**Sag: Forslag til ændringer af love vedrørende bygge-, finansierings- og boligforholdene.**

I anledning af de foreslåede ændringer i lovgivning af betydning for finansierings-, bygge- og boligforholdene tillader Bygge-Societetet for Danmark sig herved at fremkomme med nærværende henvendelse.

Societetet bifalder fuldt ud de af statsministeren, boligministeren, økonomiministeren o. a. regeringsmedlemmer tilkendegivne hensigter, at der må ske en normalisering af prisrelationerne på boligmarkedet. Om en sådan normalisering siges meget rammende i „byggeriets B & W-rapport“, at de fornødne justeringer af „boligstøtten“, d. v. s. af såvel huslejereguleringen som af tilskudsordningerne, vil kunne gennemføres uden at forrykke den sociale balance, og at det tværtimod først herefter vil være muligt at give boligpolitikken et reelt socialt indhold.

Dog ønsker man at fremhæve, at det i Folketinget fremsatte forslag om forhøjelse af lejeværdi af egen bolig er bevægelseshæmmende, sålænge forhøjelsen ikke udstrækkes til at gælde samtlige villaejere. En tilsvarende betragtning kan anlægges overfor planerne om forhøjelse af huslejen ved lejer-skifte.

Forslagene til ændringer i finansieringsforholdene, der omtales nærmere nedenfor, har i relation til prisstrukturen på boligmarkedet en uheldig virkning, som iøvrigt er påpeget allerede af Kurt Hansen-udvalget, nemlig at de bidrager til at forøge skævhederne ved ensidigt at belaste nybyggeriet.

I anledning af lovforslagene om forkortelse af løbetider og nedsættelse af belåningsgrænser for realkrediten ønsker man at fremkomme med følgende:

Om de centrale sammenhænge anføres i „byggeriets B & W-rapport“:

„Den høje rente har ofte givet anledning til ønsker om ændringer af finansieringssystemets struktur. Den høje rente er imidlertid ikke et resultat af finansieringsstrukturen, men af den økonomiske politik. I denne forbindelse må også omlægningen af bolig- og byggepolitikken indtage en fremtrædende plads“ (p. 33).

Societetet kan give dette sin fulde tilslutning og må derfor finde, at der har været lagt for ringe vægt på de forbehold overfor selve problemstillingen, der findes antydet i Kurt Hansen-udvalgets redegørelse (se således p. 1, 2 og 15).

De foreslåede restriktioner på realkreditinstitutionernes virke er derimod udtryk for, at finansieringsforholdene behandles isoleret fra de grundlæggende forhold, og må følgelig kun betegnes som indgreb overfor symptomer — altså ikke overfor årsagerne.

*Det objektive grundlag for realkrediten freviges.*

Som forelagt vil forslagene betyde indførelse af kreditrationering, idet der for adgangen til optagelse af realkreditlån gennemføres begrænsninger, der ikke er betinget af sikkerhedsmæssige hensyn. Kreditrationering, der hidtil med mellemrum er forekommet for banklån og andre korte lån, vil således blive institutionaliseret for realkrediten. Det skal dog fremhæves, at indskrænkningerne i lånemulighederne er langt alvorligere for erhvervsinvesteringerne end for nyt boligbyggeri.