

Societetet må indtrængende advare mod disse tendenser til at begrænse mulighederne for at få lån på objektivt grundlag gennem realkreditinstitutionerne. Dels kommer långivningen i langt højere grad til at bero på diskretionære afgørelser, dels bliver erhvervenes lånebehov for en stor del presset ud på de dele af kapitalmarkederne, der er langt mere udsat for kreditrationering, med de virkninger, der følger af den hermed skabte forøgede usikkerhed.

Efter forslagene er forringelserne af lånemulighederne i sig selv mindst for nyt boligbyggeri. Af hensyn til byggerytmen forudsætter nedsættelserne af lånegrænserne dog en økonomisk politik uden kreditrationering, så kapital kan skaffes fra andre kilder på nogenlunde stabile vilkår.

*Afskaffelsen af forhåndslån har ensidigt ramt privat byggeri.*

Vi må henlede opmærksomheden på, at selve fremkomsten af forslagene har givet anledning til en speciel form for kreditrationering overfor det private byggeri. Bankerne synes nemlig at være blevet meget tilbageholdende med at bevilge byggelån i hvert fald til større private byggeprojekter, som et resultat af, at forslagene har skabt usikkerhed om, hvor store midler der kan skaffes over det organiserede kapitalmarked, når nye byggerier skal prioriteres. Man må derfor henstille, at der for det private byggeri etableres en genbelåningsordning for byggelån svarende til den, der er tilstået boligforeningerne.

Societetet må også tilslutte sig „B & W-rapporten“, når den stærkt fremhæver den store betydning for effektivitetsudviklingen i byggeriet af en rolig arbejdsrytme. Man er naturligvis ganske klar over, at man ikke kan forlange eller vente en konstant afsætning af boliger (så lidt som af andre goder). Men byggeriet kan med føje bede om rolige arbejdsvilkår, så tilrettelæggelsen af produktionen ikke forstyrres af ustandselige arbitrære indgreb. Det gør naturligvis ingen forskel her, om formen er en direkte statslig regulering af byggeriet eller indgreb overfor kreditmulighederne.

En gennemførelse af de fremsatte lovforslag er i sig selv en trussel mod byggerytmen, men herudover frembyder ændringerne i realkrediten på længere sigt den

fare, at der indføres et kreditsystem, hvori kreditrationering indgår som et permanent led.

Societetet må beklage den permanente afskaffelse af forhåndslåneordningen. Med de begunstigelser, boligforeningerne har, vil i praksis kun erhvervsbyggeriet o. a. privat byggeri blive ramt heraf. — Som argument for ophævelsen er blevet anført, at ordningen i de senere år er blevet anvendt mod sin hensigt. Det må dog heroverfor påpeges, at baggrunden er den førte økonomiske politik, der har bevirket en snærende likviditetsstramning, men at ansvar herfor hverken kan placeres hos byggeerhvervet eller de byggelångivende banker.

*Tillægslån.*

Den alvorligste forringelse af kreditsystemet, der rummes i forslagene, er sandsynligvis de påtænkte begrænsninger i adgangen til at optage tillægslån gennem realkreditinstitutionerne.

At medvirke ved og lette ejendomsoverdragelser er en af et kreditvæsens fornemste og vigtigste opgaver, og optagelsen af tillægslån må ses som et kontinuert led i denne proces. De foreslåede begrænsninger må derfor være med til at hæmme ejerskifter og dermed også den bedst mulige anvendelse af samfundets realkreditapparat. — Til dette kapitalapparat hører også boligerne. Af hensyn til erhvervsudviklingen og erhvervsforskydningerne mellem landsdelene er det af største vigtighed, at boligmassen og udnyttelsen af den stadig tilpasses udviklingen i disse forhold. Ved huslejereguleringen er der i forvejen grebet ind heri, men gennemføres forslagene, betyder det, at der også indføres hæmninger på bevægeligheden for de dele af boligmassen, der hidtil gennem den frie prisdannelse har kunnet tilpasse sig samfundsudviklingen.

Som det fremgår af Kurt Hansen-udvalgets redegørelse tegner samtlige tillægslån sig kun for en begrænset del af alle obligati-onsemissioner. Det fremgår videre af redegørelsen, at 85 pct. af tillægslånene anvendes til nybygninger, ombygninger eller tilbygninger samt indfrielse af andre lån, således at 15 pct. medgår til ejerskifte og andre formål. Der kan være tale om børns uddannelse, om etablering af børn med eget hjem eller egen virksomhed, om udbygning af