

Bilag 33.

GRUNDEJERNES LANDSFORBUND

Den 12. maj 1970.

Landsforbundet tillader sig at fremsætte følgende bemærkninger til forslaget til lov om realkreditinstitutter:

Vi nærer stor betænkelighed ved den begrænsning i foreningsfriheden, denne lov i realiteten er udtryk for. Hidtil har det været sådan, at grundejerne havde ret til at oprette deres egne selvstyrende foreninger, hvor medlemmerne kunne regne med at kunne få lån, hvis deres ejendom frembød tilstrækkelig sikkerhed. Dette princip, der har været gældende i langt over 100 år, vil man nu forlade med begrundelse i landets øjeblikkelige økonomiske forhold. Det vil være yderst beklageligt, hvis det i løbet af kortere tid viser sig, at den øjeblikkelige overophedede situation afløses af afsætningsvanskeligheder på boligmarkedet som følge af den store produktionsforøgelse og faldende efterspørgsel. Det er et spørgsmål, om en så vidtgående strukturændring af kapitalmarkedet er tilstrækkelig begrundet. Det må være muligt gennem aftaler med realkreditinstitutionerne at nå den for tiden fornødne begrænsning. En sådan fremgangsmåde vil stemme bedre med regeringens mandat fra vælgerne. Vi nærer den største bekymring for, at de foreslåede ændringer i realkreditens struktur på længere sigt kan føre til en øget statskontrol med borgernes lånemuligheder.

Desværre tror vi ikke, at forslaget vil få den tilsigtede virkning uden andre indgreb. Mange låneformål, der efter forslaget afskæres, er nødvendige og legitime, og ejerne vil derfor blive henvist til afhængighed af banker, sparekasser og det såkaldte grå pantebrevsmarked i stedet for deres egne foreninger med en fordyrelse af boligudgiften til resultat. Vilkårene på det frie lånemarked bevirker, at grundejerne nødigt gør sig afhængige af dette marked. Den trykshedsfø-

lelse, de har overfor deres egne foreninger, vil afløses af usikkerhed overfor, hvad der vil kunne ske dem under indtægtsnedgang, der bevirker, at de ikke længere kan svare deres forpligtelser. Loven vil desuden virke som en straf for opsparing, når en allerede foretagen opsparing ikke mere kan gøres likvid i nødsfald. Den vil hæmme bevægeligheden på boligmarkedet ved at gøre det sværere at få finansieret ejerskifter. Sammen med stramningen af vilkårene for både parcellusejere og lejere efter flytning vil loven være en tilskyndelse til at blive boende, hvor man en gang har slået sig ned, selv om boligen er blevet for stor, eller man har skiftet arbejdssted.

Ud fra disse hver for sig tungtvejende grunde nødsages vi til principielt at protestere imod forslaget i sin helhed. De indvendinger, der kan fremføres mod enkelthederne er følgende:

Landsforbundet lægger overordentlig stor vægt på at nå til en udligning af kvalitetsforskellene mellem ældre og nyt byggeri samtidig med en udligning af huslejeforskellen. Vi anser genopretning og forbedring af den ældre boligmasse for mindst lige så vigtig som nybyggeriet, fordi man derigennem uden øgede investeringer i offentlige trafikmidler, byggemodning m. m. kan forhøje landets boligstandard betydeligt. Landsforbundet anser det derfor for uheldigt, at bestemmelserne i realkreditlovens § 10 er formuleret sådan, at normal belåning afskæres, medmindre værdien af forbedringerne udgør mindst 25 pct. af bygningsværdien inden forbedringernes gennemførelse. Der findes et stort antal ejendomme, hvor der kun mangler enkelte installationer eller f. eks. et moderne køkken for at være tidssvarende. Det er urimeligt at afskære disse ejendomme fra forbedringslån