

## *Bemærkninger til forslaget*

Forslaget har et tredobbelt formål:

1. For det første skal de, der påbegynder et byggeri, befries for den risiko, der består i ukendskab til de endelige finansieringsvilkår. I tusindvis af parcelhusbyggere er i de seneste ti år blevet ubehagelig overrasket over, at renteniveauet ved byggeriets færdiggørelse lå væsentligt højere end på påbegyndelsestidspunktet, og de er derved kommet til at sidde med uventet høje boligudgifter. Den gældende adgang til frivillig forhåndsbelåning kan ikke løse dette spørgsmål.

2. For det andet skal ordningen tjene til at stabilisere byggeriets omfang. Ved at skabe samtidighed mellem igangsættelse af byggeri og den dertil svarende belastning af kapitalmarkedet opnår man en mere præcis reaktion på obligationsmarkedet på rette tidspunkt, hvilket vil modvirke iværksættelsen af overdrevent meget eller overdrevent lidt byggeri.

Forslagsstillerne forestiller sig ikke, at man kan opnå en *fuldstændig* stabilisering af byggeriets omfang ved dette forslag alene, men det vil være hensigtsmæssigt at styrke de markedskræfter, der indvirker stabiliserende, fremfor dem, der indvirker destabiliserende på byggeriets omfang.

Heller ikke dette spørgsmål løses ved adgang til

frivillig forhåndsbelåning, der tværtimod kan forstærke spekulative svingninger i obligationskurserne og dermed i renteniveauet.

3. For det tredje skal ordningen forbedre mulighederne for at føre en rationel pengepolitik. Det nuværende system indebærer, at der skabes ny kredit i samfundet, i samme øjeblik et realkreditinstitut udleverer en kasseobligation alene mod pant i fast ejendom. Erfaringerne viser, at *det nærmest er håbløst at føre pengepolitik*, når en så væsentlig del af kreditmarkedet, som obligationsmarkedet udgør her i landet, ligger uden for den løbende pengepolitiske samordning.

Ved at pålægge realkreditinstitutterne at tilvejebringe udlånsmidlerne, før udlån sker, skabes forudsætninger for en bedre samordning på kapitalmarkedet med Nationalbankens og de private bankers pengepolitik og statens operationer i obligationsmarkedet.

Det skal bemærkes, at ordningen i denne henseende svarer til gældende situation for f. eks. finansieringsinstituttet for industri og håndværk.

4. Forslaget til de anførte ændringer i loven om realkreditinstitutter bør fremsættes i folketingsåret 1978-79, så det kan indgå i de boligpolitiske forhandlinger til den tid.