

Bilag 34.**Københavns Magistrat.**

2. Afdeling.

København, den 12. Juli 1920.

Det høje Ministerium har i Skrivelse af 20. April d. A., Jr.Nr. 341 ^H 1920
 udbedt sig Magistratens Ytringer angaaende en Generalforsamlingsresolution,
 som Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber har vedtaget.

Resolutionen berører Spørgsmaalet om Tilvejebringelsen af de til Bygge-
 riets Fortsættelse nødvendige Kapitaler. Dette Spørgsmaal er af Vigtighed og
 baade vanskeligt og aktuelt.

At dets hurtige Løsning er en Nødvendighed, er selvindlysende. Vanske-
 ligheden beror paa den herskende høje Rentefod og paa den Omstændighed, at
 de ordinære 1. og 2. Prioriteter, som tidligere foreslog til Dækning af den aller-
 største Del af Anlægsudgifterne ved et Byggeforetagende, nu ydes med saa smaa
 Beløb, at de kun giver Dækning for en mindre Del af Udgifterne; hertil kommer
 den almindelige Knaphed paa disponible Laanemidler.

Magistraten tillader sig at henstille, hvorvidt Ministeriet mener at kunne
 øve sin Indflydelse paa disse Forhold, saaledes at der opnaaedes en Forandring
 til det bedre. Den skal i saa Henseende anføre følgende:

Laan i Østifternes Kreditforening gives for Tiden kun med en Størrelse
 svarende til ca. en Tredjedel af Bekostningen. Opnaaelse af Hypotekforenings-
 laan er i visse Tilfælde vanskelig, i alle Tilfælde gives de i et meget reduceret
 Omfang. Kurserne er slette for baade 1. og 2. Prioriteter. Den effektive Rente
 af 1. Prioriteterne ligger i Nærheden af 6 pCt., for Hypotekforeningslaanene
 højere. Det forekommer Magistraten, at det ikke skulde kunne skade Kredit-
 foreningernes Soliditet, om de gik til en højere Laanegrænse end den for Tiden
 anvendte, for Hypotekforeningslaanene kunde mulig en offentlig Garanti for de
 i de enkelte Sager ydede Prioriteter medføre et rundeligere Udlaan, hvad Magi-
 straten gerne for sit Vedkommende vilde medvirke til, forudsat at den kommu-
 nale Garanti alene sattes i Forhold til selve de ydede Laan uden Tiltrædelse af
 den ved disse forudsatte Solidaritet med andre Laan, som Hypotekforeningerne
 næppe behøvede at forlange.

Men selv om der ved forskellig Paavirkning skabtes Mulighed for større
 sædvanlige 1. og 2. Prioriteter, vilde der dog kræves meget store Laanesummer
 til Byggeudgifternes fulde Afvikling, idet der foruden disse Prioriteters ved Kurs-
 tab reducerede Provenue væsenlig endnu kun ad normal Vej vil kunne paaregnes
 de ikke meget store Ejerindskud, som dog i de hyppigste Tilfælde, hvor de hidtil
 har været fastsat til Beløb lig et Aars Leje, nu burde forhøjes til f. Eks. to
 Aars Leje. Fællesorganisationens Resolution nævner „de offentlige eller halv-
 offentlige Sparemidler“ som særlig til Byggeriets Finansiering egnede Laane-
 midler. Magistraten kan fuldt ud tiltræde dette, ogsaa af den Grund som an-
 føres, at de burde kunne laanes paa forholdsvis gunstige Vilkaar, naar fornøden
 Garanti for deres Forrentning og Tilbagebetaling sikres. En Anbefaling fra
 Ministeriet til de herhenhørende Institutioner om fortsat eller udvidet Interesse
 for Byggeriets Finansiering vilde formentlig kun kunne gavne. — Efter Magi-
 stratens Skøn behøver Kommunerne langt større Beløb til Byggeriets Sikring
 udover 1. og 2. Prioritet + Ejerindskud end de 20 Millioner aarlig, som nævnes
 i Resolutionen. Ved Fællesorganisationens Udregning er nemlig set bort fra
 Tilvejebringelsen af de offentlige Tilskud — indtil 30 pCt. af Anskaffelsesprisen
 — for hvis kontante Udlæg Kommunerne hidtil alene har maattet drage Omsorg.