

selv virke som en Propaganda i denne som i andre Virksomheder, idet det sikkert ikke i Almindelighed staar Sparerne klart, at dette er noget rent midlertidigt.

Et af de vigtigste Punkter i Spare- og Laanebetingelserne er *Belaaningsgrænsen*. Det er fastsat, at Laanet ikke maa overstige 85 pCt. af den pantsatte Ejendoms Værdi efter Foreningens Vurdering. Denne Belaaningsprocent synes ret høj, selv om man maa erindre, at det her drejer sig om lignende Forhold som i de engelske Building Societies. Som ovenfor omtalt tyder Erfaringen fra England paa, at en ret høj Laanegrænse er forsvarlig ved den Slags Huse, der her er Tale om; dog er man i D. S. B. F. gaaet videre end i England, hvor man sjældent giver større Laan end 75—80 pCt., skønt man her arbejder med en lignende kort Amortisationstid som D. S. B. F. Imidlertid vil Laanegrænsen automatisk blive lavere, efterhaanden som Ventetiden stiger, idet Laantageren da selv maa opspare en større Del af Byggesparesummen. I 1932—33 har Laanene i D. S. B. F. gennemsnitligt andraget 82,88 pCt. af Byggesparesummen, men kun 67,80 pCt. af den af Foreningen fastsatte Vurderingssum.

For at komme bort fra en Del af de Ulemper, der knytter sig til Ventetiden, har D. S. B. F. indledet et Arbejde, der tilsigter at skaffe Medlemmerne Laan udefra. En saadan midlertidig Kredit kan et Medlem andrage om, saa snart han er blevet Tildelingsekspektant (har indbetalt mindst 15 pCt. og har været Sparer i et Aar). Kreditten søges da ifølge Spare- og Laanebetingelserne § 5 fremskaffet mod Foreningens Kaution. Senere er man dog gaaet over til en anden Fremgangsmaade, idet Kautionen ydes af „*Garanti- og Financieringsselskabet af 1933 A/S*“, hvilket Selskab er stiftet i Juli 1933 med en Aktiekapital paa 30 000 Kr., hvoraf D. S. B. F. har tegnet og indbetalt 28 500 Kr. Efter de foreliggende Oplysninger maa det antages, at Kautionsforpligtelse hidtil kun er paataget for 10 pCt. af den ydede „Mellemkredit“. Denne sikres i øvrigt ved 1ste Prioritet i den opførte Bygning, ligesom Laangiveren faar Sikkerhed i Sparerens Indskud hos D. S. B. F., der jo mindst vil andrage 15 pCt. af Byggesparesummen. Mellemkreditten indfries, naar man opnaar det egentlige Laan i D. S. B. F.

For Sparereren har Mellemkreditten den Fordel, at han kan bygge, naar det er ham belejligt, uden at afvente Laantildeling. Økonomisk kan Mellemkreditten dog være ret byrdefuld, idet Sparereren, naar han opnaar en saadan, i Resten af Ventetiden maa forrente hele Mellemkreditten og samtidig præstere en aarlig Spareydelse til D. S. B. F. paa 2,4 pCt. af Byggesparesummen. Mellemkreditten har som Regel været af omtrent samme Størrelse som Byggesparesummen, og Laangiverne synes hovedsagelig at være Banker.

Som i de engelske Building Societies er Medlemmernes Ydelser en Art ansvarlig Indskudskapital, idet Medlemmerne med disse (og mulige Restancer) hæfter for Virksomhedens Forpligtelser.

Ved Tegning af en Arverente sikrer D. S. B. F. i et vist Omfang Laantagers Ægtefælle og Livsarvinger mod at komme til at fortsætte Amortisationen, naar Laantageren dør, forinden denne er afsluttet.

2. *Jord, Arbejde, Kapital's Financierings-Afdeling* (i det følgende kaldet J. A. K.) er stiftet i August 1933. Selve Andelsselskabet Jord, Arbejde, Kapital er dog allerede stiftet i Februar 1931 med det Formaal at udstede de saakaldte *Andelspenge*. Efter at Andelspengene var blevet kendt ulovlige ved Domstolene, blev Financieringsafdelingen oprettet. Den angives at være et Led i Selskabets Bestræbelser for at