

[Indenrigsministeren.]

foreligger, gennemføres, idet det giver Mulighed for Konvertering paa een Gang for alle disse Tusinder og atter Tusinder af Laantagere.

Hvad angaar den Uklarhed, som det ærede Medlem Hr. Clausager mente fandtes i § 1, skal jeg sige, at Affattelsen paa dette Punkt er den samme som i Sommerens Forslag, hvor jeg ikke hørte nogen Indvending derimod. Selvfølgelig er, som det ærede Medlem ogsaa forudsatte, Forholdet det, at Nedsættelsen med $\frac{1}{2}$ pCt. tager Sigte paa de $4\frac{1}{2}$ pCt. Obligationer og Nedsættelsen med 1 pCt. paa de 5 pCt. Obligationer.

Det ærede Medlem Hr. Clausager spurgte, om ikke efter Bestemmelsen i § 4 Landbrugets Laantagere i Landhypotekforeningerne vilde komme til at betale den særlige Konverteringsafgift. Nej, det vil de ikke efter Forslaget. Der staar udtrykkeligt i § 4, at ved Konvertering i Hypotekforeningerne opkræves Afgiften efter Bestemmelserne i Loven af 16. December 1933, og i disse Bestemmelser er Landejendommene udtrykkeligt undtaget. Hvad Hypotekforeningerne i Byerne angaar, omfatter de Bemyndigelser, der i det foreliggende Lovforslag er givet Indenrigsministeren, ikke disse Foreninger; den her tænkte samlede Konvertering omfatter alene Kreditforeningerne, idet der dog hertil føjer sig den særlige Ordning for Landhypotekforeningerne i § 7. Byhypotekforeningerne er et naturligt Omraade for sig, og enten vil deres Konvertering formentlig kunne komme paa eget Initiativ, eller ogsaa vil en eventuel Lovgivning kunne følge efter senere.

Det ærede Medlem Hr. Clausager udtrykte Tvivl om, hvorvidt den Konverteringsafgift paa 3 pCt. for visse Byejeendomme, som her er foreslaaet, og som Venstrepartiet selv stillede Forslag om i Sommer, ikke er for høj. Jeg tror ikke, det er nødvendigt at nære nogen Ængstelse her. Selvfølgelig vil en betydelig Del af Fordelen ved Konverteringen herved indrages, men det er ogsaa berettiget. Byejeendommene staar ikke i nogen Krise; her i København er de tværtimod inde under uhyre gunstige Vilkaar. Naar Staten i en saadan Tid gennem sin Lovgivning og med betydelig Risiko skaber gunstigere Konverteringsbetingelser, end ellers vilde være til Stede, er en saadan Inddragning fuldt forsvarlig. Over for det ærede Medlems Frygt for, at de nyopførte Lejligheders gunstige Finansiering i Kraft af det nu-

værende Kursniveau vil stille de gamle Lejligheder ugunstigere i Konkurrencen, skal jeg minde om, at Hovedparten af de gamle Ejendommers Omkostningsniveau jo ligger langt lavere, fordi de stammer fra en anden Tid, og for den Del af de ældre Ejendomme, der er opført siden 1919, er Afgiften i Forslaget kun sat til $1\frac{1}{2}$ pCt.

Fordelene ved Konverteringen i Byerne vil med den Afgift, der er foreslaaet, være adskilligt større end under de nuværende Forhold. Og saa er det dog saaledes, at der, selv under de nuværende Forhold, er konverteret ikke saa ganske lidt i Bykreditforeningerne — jeg kan ikke nævne noget bestemt Tal, men jeg tror at kunne hævde, at der siden 16. December-Loven er konverteret over 100 Mill. Kr. Obligationer i Bykreditforeninger. Naar der ikke er konverteret mere, staar det jo utvivlsomt i Forbindelse med, at mange, selv om de saa en Fordel deri, har ventet i Haabet om, at der skulde komme endnu gunstigere Vilkaar.

Der er udtalt Betænkelighed ved den Bestemmelse i § 5, der tilsigter at begrænse Kreditforeningernes Udlaansvirksomhed i de kommende $1\frac{1}{2}$ Aar. Jeg skal hertil sige, at denne Bestemmelse ikke mindst tager Sigte paa Udlaansforholdene her i København, hvad det ærede Medlem Hr. Clausager maaske ikke har været opmærksom paa. Der foregaar for Tiden herinde en Laangivning, som slet ikke er ønskelig, og som er stik imod den Konverterings- og Rentepolitik, der tilsigtes. Mange Ejendomsbesiddere herinde kan nu, navnlig efter Huslejovens Ophævelse, henvise til øgede Indtjeningsmuligheder i Kraft af øget Husleje. Som Følge deraf stiger Ejendommenes Værdi ved Salgene, og navnlig stiger den, naar den gennem de øgede Indtjeningsmuligheder forøgede Værdi straks kan blive Basis for et større Kreditforeningslaan. Den Tanke kan vel heller ikke afvises, at Grundejerns Repræsentanter i Kreditforeningerne søger at paavirke Kreditforeningerne i København til i særlig Grad at forøge Laangivningen i de gamle Ejendomme, men samtidig ønsker en Begrænsning af Laangivningen i de nye.

Men dette er skadeligt i Øjeblikket samfundsmæssigt set; det er ogsaa skadeligt set ud fra et Grundejernsynspunkt paa længere Sigt, idet der herved medvirkes til en Opjobning af Ejendomsværdierne, som Lejernes Lejebetaling skal danne Basis for ud i Fremtiden, men som rigtignok ogsaa en Dag kan betyde, at den sidste Køber sidder tilbage med Sorteper, den Dag da Husleje-