

gerne er indført Laaneformer som tilsigter at undgaa Kurstabet.

Efter Indenrigsministeriets Opfattelse maa disse Forslag overvejende ses som Udtryk for, at der i Praksis ved Optagelse af Laan, og navnlig i de Tilfælde, hvor disses Provenu skal anvendes til Dækning af Udgifterne ved Byggeri, er en Trang til ikke blot at kunne undgaa Kurstab, men ogsaa at kunne forudberegne den Kurs, hvortil den byggende kan afhænde de Obligationer, som han først faar udbetalt paa et Tidspunkt, hvor Byggeriet er fuldført.

Ønsket om en Finansieringsform, hvorved Risikoen for et Fald i Obligationskurserne imellem Byggeriets Planlæggelse og Obligationernes Realisation elimineres, er i de senere Aar Gang paa Gang blevet fremsat over for Ministeriet af de Kredse, der særlig er interesseret i at sætte Etagebyggeriet i Gang, navnlig med en Henvisning til den Diskontoforhøjelse, som Nationalbanken maatte foretage, efter at England i 1931 gik fra Guldmøntfoden. Opgivelsen af Guldmøntfoden i Forbindelsen med Diskontoforhøjelsen resulterede som bekendt i et pludseligt Fald i Obligationskurserne, som man ikke havde kunnet regne med. Dette Usikkerhedsmoment, som ved denne Lejlighed var særlig grelt, maa i en vis Periode antages at have hæmmet Byggerivirksomheden, idet Bygherrerne holdt sig tilbage af Frygt for, at de Kurser, hvori Obligationerne stod ved et Byggeris Planlæggelse, vilde være gaaet ned, naar Laanets Kasseobligationer 1 à 1½ Aar senere skulde realiseres.

Indenrigsministeriet har ved sine Overvejelser af Spørgsmaalet stadig været af den Opfattelse, at det vilde være hensigtsmæssigt, om Problemet kunde løses indenfor Kreditforeningsorganisationernes nuværende Rammer, eventuelt ved et Samvirke imellem Kreditforeningerne og de byggeangivende Banker eller Hovedbankerne.

Man har i denne Forbindelse haft Opmærksomheden henvendt paa, at Kreditforeningerne under Konverteringen i 1934 og 1935 i Praksis kom ind paa forbigaaende at anvende Bankgaranti som midlertidig Dækning for en mindre Del af den i en Serie cirkulerende Kasseobligationsmasse. Spørgsmaalet blev underhaanden forelagt for Ministeriet, som under de foreliggende Forhold intet havde at bemærke til den anvendte Fremgangsmaade.

Der er i denne i en Periode anvendte Fremgangsmaade en vis Lighed med den Praksis, der følges, eller tidligere fulgtes i de tyske Hypotekbanker ved Finansieringen

af Boligbyggeri. Efter Bestemmelsen i den tyske Hypotekbanklovs § 12, 3. Stk., kan der nemlig til Dækning af Hypotekasseobligationer anvendes Hypoteker i byggeudmodne Byggegrunde og saadanne Nybygninger, som endnu ikke er fuldført og giver Udbytte. Disse Hypoteker maa dog sammenlagt ikke overstige en Tiendedel af det samlede Beløb af de til Dækning af Hypotekasseobligationerne anvendte Hypoteker eller Halvdelen af den indbetalte Grundkapital.

Den Forskel, der er i de danske Kreditforeningers og de tyske Hypotekbankers Struktur, maa imidlertid efter Indenrigsministeriets Opfattelse medføre, at der ikke kan blive Tale om, at Kreditforeningerne kan gaa over til at yde Laan i Ejendomme, der ikke er fuldførte, naar der ikke stilles yderligere Sikkerhed. Men man har overvejet, om der kunde være noget til Hinder for, at det tillades Kreditforeningerne at imødekomme de fremsatte Ønsker ved, inden for en vis Grænse, at yde Laan i Ejendomme, der ikke er fuldført, naar der stilles Bankgaranti eller Sikkerhed i saadanne Aktiver hvori umyndiges Midler kan anbringes for, at Kreditforeningslaanet vil blive indfriet, saafremt Ejendommen ikke opføres, eller nedbragt, saafremt det af en eller anden Grund ikke kan ydes med det bevilgede Beløb.

Spiren til dette Forslag findes forsaavidt allerede i hidtidig Praksis, hvor der i vidt Omfang meddeles foreløbige Laanetilsagn paa Grundlag af Tegninger og Beregninger, og hvor man har ment i et begrænset Omfang at kunne akceptere en Bankgaranti som Grundlag for Effektuering af et Kreditforeningslaan. Saadanne Bankgarantier anvendes paa mange Omraader i det praktiske Forretningsliv.

Det, man herigennem vil opnaa, er, at Bygherren, inden han paabegynder Bygningernes Opførelse, kan faa Sikkerhed for, at han vil opnaa en bestemt Kurs for Kasseobligationerne. Fremgangsmaaden virker derfor som en Slags Kursforsikring. Den byggelaanydende Bank kan sælge Obligationerne til Dagskurs og herigennem formindske Byggelaanet, hvorved der indvindes en Rentebesparelse. Naar Byggeføretaget er afsluttet, bevilges det endelige Laan, og det Obligationsbeløb, hvormed det overstiger det foreløbige bevilgede Beløb, udleveres efter Lysning af en Tillægspaa-tegning paa Pantebrevet.

Den væsentligste Indvending, som man kan rejse mod denne Plan, er, at der navnlig foreligger en Risiko, saafremt den garante-