

[Krag.]

ligt, at det er Grænsen —, ja, saa vil det Beløb for Panteobligationer, som er baseret paa disse Bankgarantier eller paa de nævnte Aktiver, højst kun andrage 5 pCt. og det endda kun i den ganske korte Periode, saaledes at det Beløb, der paa enhver Tid hviler paa denne Basis, bliver forsvindende i Sammenligning med det Beløb, som Kasseobligationsstedelsen i den paagældende Serie andrager. Dernæst er her jo kun Tale om en Bemyndigelse, som Realkreditinstitutioner kan benytte eller undlade at benytte, og som kun kan naas gennem Bestemmelser i Statutterne, som altsaa for enhver Kreditforening, der vil frem ad denne Vej, maa ændres. Ændringer, som Indenrigsministeriet, der fører et effektivt Tilsyn med Kreditforeningerne, jo skal godkende.

For det tredje er alle vore Kreditforeninger *særdeles* forsigtigt ledede. Mange vil jo mene — og jeg vil ikke stærkt modsig dem, der mener saadan —, at de er for forsigtigt ledede, idet der jo i Masser af Tilfælde ogsaa over for et fuldstændig forstandigt planlagt og gennemført Byggeri kun er Tale om en Laaneudmaaling saaledes, at Hypotekforeningslaan kan finde Plads inden for den Laaneudmaalingens grænse, som i Henhold til Loven er givet Kreditforeningerne: 60 pCt. af Vurderingssummerne. Der er ikke efter min faste Overbevisning den allerfjerneste Grund til at frygte for, at Kreditforeningsledelserne ikke ogsaa vil udnytte den Bemyndigelse, som ved dette Lovforslag søges givet dem, med Forsigtighed og fuld Ansvarsbevidsthed ikke blot over for Debitorer og Kasseobligationsejere, men ogsaa over for de Banker, hvorigennem Bygherrer eventuelt tilbyder Garanti.

Endelig er det jo en selvsagt Ting, at der for Udstedelsen af saadanne Laan, som der her er Tale om, vil være et uafviseligt Krav om visse forudgaaende Sagers Ordning. Her vil jeg da først nævne, at selvfølgelig maa den Parcel, der skal bebygges, være udstykket og Udstykningsformaliteterne fuldstændig bragt i Orden, ligesom der selvfølgelig ogsaa maa foreligge fuldt udarbejdede Tegninger og Planer, paa Grundlag af hvilke der er tilvejebragt en Prøvevurdering. Man vil naturligvis ved Udmaaling af Laan paa det Grundlag, der her er Tale om, fra Kreditforeningsledelsernes Side handle ganske paa samme Maade, paa hvilken der handles, naar Talen er om at give Forhaandstilbud til et planlagt Byggeri. Det forekommer jo i Masser af Tilfælde, at saadanne Tilbud uforbindende gives; og da er det jo klart, at der først

foretages en nøje Prøvelse med Hensyn til det projekterede Byggeforetagendes Sundhed og Rentabilitetsmuligheder paa Grundlag af en rimelig Leje, det bliver nøje undersøgt, Planens praktiske Boliginddeling o. s. v. Derefter sker Laaneudmaalingen gennem dette foreløbige Tilbud med al Tilbageholdenhed, saaledes at man altid er i Undergrænsen af det Laanebeløb, som er sandsynligt, og som vil blive bevilget, naar Byggeforetagendet er fuldført.

Jeg har bemærket i Motiverne, som ledsager Lovforslaget, at man fra Nationalbankens Side gør opmærksom paa, at Bemyndigelsen kan give Anledning til et stærkt vekslende Obligationsudbud til de forskellige Tider. At det kan blive Tilfældet, kan man naturligvis ikke benægte, men jeg vil hævde at Muligheden derfor er jo ogsaa til Stede nu, og om den væsentlig vil ændres igennem en Foranstaltning som den, der her søges gennemført, stiller jeg mig ret tvivlende over for, men det er jo muligt. Saa meget mere tilfreds og taknemmelig maa man fra Realkreditens Side og fra Byggevirksomhedernes Side være for det Tilsagn, som Nationalbanken har givet om, at den ved sine Obligationskøb i Fremtiden vil modvirke en saadan Tendens, selv om det periodevis maatte betyde en ekstraordinær Tilvækst i Bankens Obligationsbeholdning.

Jeg gør endvidere de eventuelt ængstelige Sjæle i denne Sag opmærksom paa, at den har jo været forelagt Indenrigsministeriets Udvalg for Byggevirksomhed og er der blevet nøje prøvet og derefter tiltraadt. Jeg kan derfor paa det bedste anbefale dette Lovforslag baade til velvillig og til hurtig Behandling.

Naar jeg ikke desmindre kunde ønske, at Lovforslaget fik en ganske kort Udvalgsbehandling, er det under Hensyn til, at jeg finder det ønskeligt, at der foretages en nærmere Prøvelse af den 5 pCt.s Regel, som Lovforslaget indeholder, og som jo er afgørende, en nøjere Prøvelse med Hensyn til denne Regels Betydning ved nyaabnede Serier og Muligheden for Laan i saadanne paa de Vilkaar, der her er Tale om. Endvidere er der et enkelt andet Problem, som i Praksis har rejst sig, efter at vi har faaet gennemført Kreditforeningsloven af 1936, som man maaske i et saadant Udvalg kunde tage op til Overvejelse, men jeg understreger, at jeg tillægger det megen Værdi, at dette Lovforslag kan gennemføres allerede i denne Rigsdagssamling til Fremme af det Byggeri, som er eller vil blive planlagt i det kommende Foraar til Gennemførelse i 1939 og