

delse eller en skriftlig tilkendegivelse fra bygherren), om det med rimelighed kan sandsynliggøres, om et byggeri har været planlagt ud fra forudsætningerne om de hidtidige finansieringsregler.

Man er af den opfattelse, at dette ganske udmærket kan overlades til realkreditinstitutionerne, der efter det for os oplyste loyalt gennem flere år har opfyldt aftaler eller imødekommet henstillinger fra Nationalbanken, og som derfor også må kunne forventes loyalt at ville administrere en sådan vid overgangsbestemmelse.

Normalisering af boligmarkedet kan overflødig gøre kreditrationeringen.

De langsigtede ulemper af kreditrationering — for byggeriet som for det øvrige samfund — må imidlertid vejes overfor de kortsigtede formål med forslagene: En begrænsning af efterspørgselen for at opnå en forbedring af betalingsbalancen. Selvom dette hensyn må få stigende vægt, må Societetet dog heroverfor fremhæve, at det rationelle middel til at nå det tilsigtede er en normalisering af prisrelationerne på boligmarkedet. Det vil være en bjørnetjeneste at gøre det danske samfund at lade subsidieordningerne bestå, men til gengæld gennemføre afgørende forringelser i kreditsystemet. *Da en normalisering af boligmarkedet netop sætter ind overfor de grundlæggende problemer, vil foranstaltningen overflødig gøre forslagene om ændringer i vort realkreditsystem.*

Man ønsker endelig at henlede opmærksomheden på et problem, som forhåbentlig vil komme til at foreligge inden alt for længe. — Den afvikling af tilskudspolitikken, regeringen vil gå i gang med, vil nødvendiggøre en nedsættelse af den høje rente.

Af flere grunde vil der da opstå omfattende behov for konverteringer samt ændringer i og tilpasninger af låneforhold i det hele taget. Det er vanskeligt at se, hvorledes det foreslåede finansieringssystem skal kunne magte de opgaver, der vil komme til at foreligge i en sådan situation.

RESUMÉ:

Som det fremgår af det anførte, er Bygge-Societetet principielt af den opfattelse, at realkrediten i Danmark, der har udviklet sig naturligt i overensstemmelse med tidernes behov, fungerer tilfredsstillende. De i de sidste år mod realkrediten fremsatte angreb skyder langt over målet, og det vil være urimeligt at gennemføre omfattende ændringer i realkrediten, fordi landets økonomi iøvrigt er i uorden.

Man er enige om, at amortisationstiden må afkortes. I denne forbindelse gør man opmærksom på, at realkreditinstitutionerne selv i vid udstrækning på eget initiativ i årene efter sidste krig har indført kortfristede lån. Det vil være naturligt, om lovgivningen følger denne udvikling op.

De foreslåede ændringer vedrørende finansieringsmulighederne forsåvidt angår byggeri til butikker, kontorer, klinikker m. v. vil enten standse en naturlig udvikling eller virke i høj grad omkostningsfordyrende. Det forekommer urimeligt at foretage sådanne ændringer i realkrediten, fordi landets økonomi iøvrigt er i uorden.

Hvis lovgivningsmagten imidlertid vil indføre omfattende ændringer i overensstemmelse med de forelagte lovforslag, må Bygge-Societetet henstille, at forslagene ændres på en sådan måde:

1. at udlån i de første 15-20 år efter byggeriets afslutning kan ske op til samme værdi som for nybyggeris vedkommende — for boligbyggeriets vedkommende altså op til 75 pct. af belåningsværdien.

2. at der indføres overgangsbestemmelser, således at der ikke gribes ind, hvor der allerede er foretaget dispositioner i tillid til den gældende ordning, hvilket altså må medføre, at realkreditinstitutionerne skal have adgang til i en periode på mindst 5 år at give lån efter de hidtidige regler, hvor der foreligger særlige grunde dertil.

Et eksemplar af nærværende skrivelse sendes til medlemmerne af de folketingsudvalg, der behandler de i Folketinget forelagte lovforslag.

Med venlig hilsen

I. C. Mortensen,
landsretssagfører.

Formand for Bygge-Societetet for Danmark.