

N:o 214.

Kungl. Maj:ts nådiga proposition till Riksdagen med förslag till förordningar angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa och angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet m. m.; gifven Stockholms slott den 23 april 1909.

Under åberopande af bifogade protokoll öfver finansärenden för den 5 nästlidne mars och för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå Riksdagen dels att antaga här bilagda förslag till förordningar angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa och angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet, dels ock besluta, att, sedan hypotekskassan kommit till stånd, skola från riksgäldskontoret till kassan såsom dess grundfond öfverlämnas 30,000,000 kronor i svenska statens tre och en half procent obligationer med rätt för kassan att i enlighet med de i förordningen angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa gifna bestämmelser disponera sagda obligationer, dock under villkor att, om kassans grundfond genom på kassans rörelse uppkomna förluster skulle nedgå till 26,000,000 kronor, kassan icke äger upptaga nytt lån, med mindre Riksdagen på Kungl. Maj:ts framställning sådant medgifver.

De till ärendet hörande handlingar skola Riksdagens vederbörande utskott tillhandahållas; och Kungl. Maj:t förblifver Riksdagen med all kungl. nåd och ynnest städse välbevågen.

GUSTAF.

Carl Swartz.

*Bilaga A.***Förslag**

till

förordning*angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa.**Om hypotekskassans ändamål.*

§ 1.

Konungariket Sveriges stadshypotekskassa har till ändamål att drifva lånerörelse i enlighet med de i denna förordning gifna bestämmelser.

Hypotekskassan må utlämna lån allenast åt hypoteksföreningar af fastighetsägare i rikets städer och med städer jämförliga samhällen.

Om hypotekskassans grundfond.

§ 2.

Staten tillskjuter grundfond för hypotekskassan. Denna fond skall utgöra trettio millioner kronor och fortfar att tillhöra staten, som dock ej äger för annat ändamål disponera öfver densamma, så länge kassans alla förbindelser icke äro fullgjorda. Grundfonden kan ökas genom ytterligare tillskott af staten eller genom öfverförande af medel från reservfonden.

Grundfonden öfverlämnas genom riksgäldskontoret i svenska statens tre och en half procent obligationer, ouppsägbara från innehafvarens sida.

Grundfundsobligationer må, utan föregående medgifvande af riksgäldskontoret, tagas i anspråk dels med högst en tiondel af grundfondens belopp till utlåning åt hypoteksföreningarna dels ock till fullgörande af kassans förbindelser, såväl då denna för tillfället saknar egna användbara medel därtill som ock i den ordning, som i § 14 sägs, vid kassans likvidation.

I hvarje fall, då grundfundsobligationer blifvit använda, skall underrättelse därom genast meddelas riksgäldskontoret.

Då grundfundsobligationer af kassan tagits i anspråk i annat fall än vid kassans likvidation, skall kassan godtgöra staten tre och en half procent årlig ränta på den del af grundfonden, som blifvit använd, och skall vid försäljning af grundfundsobligationerna möjligen uppkommande öfverskott öfverföras till reservfonden.

§ 3.

Därest grundfonden skulle genom på kassans rörelse uppkomma förluster nedgå till tjugufatta millioner kronor, må hypotekskassan icke upptaga nytt lån, med mindre Konungen därtill lämnar tillstånd.

Om hypotekskassans rörelse.

§ 4.

För anskaffande af erforderliga medel äger hypotekskassan att emot räntebärande, till innehafvaren ställda obligationer upptaga lån att inom viss, i låneaftalet angifven tid återbetalas antingen genom årlig amortering eller efter uppsägning utan fastställd amortering.

Sammanlagda beloppet af kassans utelöpande obligationer må icke vid något tillfälle uppgå till mera än tio gånger det belopp, kassans grundfond och reservfond tillhoppa utgöra efter afdrag af det belopp af grundfonden, som i enlighet med bestämmelserna i § 2 må hafva användts till utlåning åt hypoteksföreningarna.

De af hypotekskassan utfärdade obligationerna skola, för att hafva gällande kraft mot denna, vara försedda med påteckning, att de blifvit inregistrerade hos riksgäldskontoret.

Af hypotekskassan mot obligationer upptaget lån skall senast tio år efter dess upptagande kunna af hypotekskassan uppsägas till inbetalning å den förfallotid, som i sådant hänseende må vara i låneaftalet bestämd.

I den ordning, som nu är nämnd, må lån äfven upptagas för konvertering af äldre lån.

För tillfälliga, af förut ingångna förbindelser föranledda behof må hypotekskassan verkställa upplåning på viss kort tid eller på kort tids uppsägning. Sådan upplåning må ock ske för tillfälligt anskaffande af rörelsemedel; dock må beslut därom af kassans styrelse icke fattas, med mindre styrelsens samtliga ledamöter äro tillstädes och minst fyra om beslutet ense.

§ 5.

Såsom säkerhet för de utaf kassan utfärdade obligationerna tjäna de i § 6 omnämnda förbindelser och reverser med tillhörande hypotek.

§ 6.

Hypotekskassan må till hypoteksföreningarna utlämna lån att återbetalas antingen genom viss årlig amortering (amorteringslån) eller utan amortering efter förloppet af viss tid, minst tio och högst tjugu år (fasta lån).

För de förbindelser, som hypoteksföreningarna för erhållna lån utfärda till hypotekskassan, pantförskrifvas de hos föreningarna belånade reverser med tillhörande hypotek.

§ 7.

Hypotekskassans styrelse åligger att tillse, att för alla af kassan mot obligationer upptagna lån föreskrifven säkerhet är ställd och under hela lånetiden bibehålles.

§ 8.

Inflyta till hypotekskassan medel, som icke genast kunna användas till infriande af dess förbindelser eller till utlåning åt hypoteksföreningar, äger kassan att göra sådana medel fruktbärande på kortare tid genom medlens insättande i bankinrättning eller genom deras placering mot fullgod säkerhet i stadsfastighet eller i statens, allmänna hypoteksbankens eller hypotekskassans egna obligationer.

Om hypotekskassans förvaltning.

§ 9.

Hypotekskassan förvaltas af en styrelse med säte i Stockholm. Styrelsen består af fem ledamöter. Af dessa utser Konungen fyra ledamöter, däribland en till ordförande, samt fullmäktige i riksgäldskontoret en, hvilken skall vara vice ordförande. Därjämte utser Konungen tre suppleanter samt fullmäktige i riksgäldskontoret en, hvilken skall vara suppleant för vice ordföranden.

Styrelsens samtliga ledamöter och suppleanter utses för en tid af tre år. Verkställande direktör väljes af styrelsen bland dess ledamöter. Styrelsens ledamöter svara, en för alla och alla för en, för de beslut rörande kassans förvaltning, till hvilka de med sin röst bidragit. Deras arfvoden bestämmas af Konungen. Styrelsen utser kassans tjänstemän.

Angående grunderna för styrelsens beslutförhet stadgas i reglementet för hypotekskassan.

Om revision m. m.

§ 10.

För revision af styrelsens förvaltning och hypotekskassans räkenskaper skola årligen utses revisorer, af Konungen två och af fullmäktige i riksgäldskontoret en.

§ 11.

Styrelsens och revisorernas berättelser skola i tryck offentliggöras samt öfverlämnas till finansdepartementet och fullmäktige i riksgäldskontoret.

Det tillkommer Konungen att pröfva styrelsens förvaltning och meddela ansvarsfrihet.

§ 12.

När Konungen finner för godt att låta anställa granskning af hypotekskassans förvaltning och räkenskaper, skola alla handlingar, räkenskaper och kontanta tillgångar hållas tillgängliga för sådan granskning.

§ 13.

Hypotekskassans behållna årliga vinst skall afsättas till en reservfond, hvilken i första rummet skall användas till gäldande af de utgifter och förluster, till hvilkas täckande inkomsterna för året icke förslå.

§ 14.

Vid likvidation af hypotekskassan skola dess egna tillgångar samt de af hypoteksföreningarna afgifna förbindelser med tillhörande hypotek användas, innan de af staten öfverlämnade grundfondsobligationerna må tagas i anspråk för fullgörande af kassans förbindelser.

Hvad som återstår af kassans tillgångar efter gäldandet af samtliga skulder skall, jämte grundfonden, tillfalla staten.

§ 15.

Reglemente för hypotekskassan fastställs af Konungen.

Bilaga B.

Förslag

till

förordning

angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet.

Om föreningarnas ändamål.

§ 1.

Hypoteksföreningar af fastighetsägare i rikets städer och med städer jämförliga samhällen (stadshypoteksföreningar) hafva till ändamål att med de medel, som från konungariket Sveriges stadshypotekskassa erhållas, tillhandahålla sina delägare lån mot sådan säkerhet af in-teckning, som nedan omförmäles.

Om föreningarnas bildande.

§ 2.

Ansökan om bildande af dylik hypoteksförening göres hos Konungen, på hvilken det jämväl ankommer att pröfva, huruvida föreningens verksamhetsområde må omfatta jämväl vissa andra samhällen än städer.

Konungen meddelar jämväl föreskrift angående det minimibelopp, för hvilket hypoteksförening, innan den må börja sin verksamhet, skall hos hypotekskassan hafva anmält sig till erhållande af lån.

Om föreningarnas och deras låntagares ansvarighet.

§ 3.

Hypoteksföreningarna äro i förhållande till oguldna beloppen af sina från hypotekskassan erhållna lån ansvariga för kassans förbindelser.

För hypoteksförenings förbindelser äro medlemmarna ansvariga i förhållande till oguldna beloppen af sina från föreningen erhållna lån. Finnes medlem hos en förening icke kunna fullgöra den betalningsskyldighet, som till följd af nämnda ansvarighet åligger honom, svara öfriga medlemmar efter nyssnämnda grund för bristen.

§ 4.

Hypoteksföreningarna äro ansvariga för hypotekskassans utgifter och förluster, i den mån dessa ej kunna täckas med anlitande af kassans inkomster för året eller egna tillgångar; och skall kassan i sådana fall infordra erforderliga tillskott från föreningarna.

Om föreningarnas rörelse.

§ 5.

Till hypoteksförening utlämnadt amorteringslån kan, sedan tio år förflutit från lånets utgifvande, af föreningen uppsägas till inbetalning efter ett år, hypotekskassans styrelse obetaget, när det med hänsyn till kassan åliggande förpliktelser finnes kunna ske, att medgifva tidigare uppsägning af lån, i hvilket fall styrelsen jämväl har att bestämma, på hvilka villkor inbetalningen af lånet må äga rum.

Angående gäldande af kapitalrabatt och andra kostnader, som hypotekskassan vid låns upptagande fått vidkännas, lämnas föreskrift i reglementet för kassan.

Underlåter hypoteksförening att fullgöra föreskrifven inbetalning, skall föreningen å förfallna beloppet gälda ränta, beräknad efter en half procent i månaden.

§ 6.

Hypoteksförening må meddela lån allenast mot säkerhet af in-teckning i bebyggd och mot brandskada försäkrad fastighet, belägen inom samhälle, som enligt föreningens reglemente tillhör dess verksamhetsområde.

För hypoteksförenings utlåning lända i tillämpliga delar till efter-rättelse de bestämmelser, som gälla för utlåning från hypotekskassan till föreningarna. Lånen skola förty i afseende å ränta, kapitalrabatt, förvaltningsbidrag och öfriga låneomkostnader samt återbetalningssätt af hypoteksförening beviljas låntagaren på de fördelaktigaste villkor, som föreningens förbindelser till kassan medgifva.

§ 7.

Fastighet, hvarå lån sökes, skall besiktigas och värderas af för sådant ändamål särskildt utsedda värderingsmän, för hvilka instruktion fastställas af hypotekskassans styrelse.

Byggnad, som icke hufvudsakligen är anordnad till bostäder eller affärslokaler, må uppskattas endast till det värde, byggnaden prövas äga, äfven om den icke användes för det med densamma ursprungligen afsedda särskilda ändamål.

Fastighet, hvarå lån meddelas, skall vara brandförsäkrad i inländsk, med vederbörligen stadfäst reglemente försedd försäkringsinrättning, som hypotekskassans styrelse finner erbjuda full säkerhet.

§ 8.

Amorteringslån må beviljas intill hälften af det enligt § 7 uppskattade värdet, med iakttagande däraf att lånebeloppet icke får öfver-stiga vare sig fastighetens brandförsäkringsvärde eller hälften af dess bevillningstaxeringsvärde; dock må i fråga om större städer sådana lån, därest hypotekskassans styrelse det medgifver, kunna inom brand-försäkringsvärdet meddelas intill ett belopp, ej öfverstigande sex tion-delar af vare sig det särskildt uppskattade värdet eller bevillnings-taxeringsvärdet.

Fasta lån kunna meddelas, då den belånade fastighetens hufvud-byggnad är af sten eller annat lika hållbart byggnadsämne, intill tre fjärdedelar af det belopp, som, på sätt ofvan är stadgad, må utlämnas

såsom amorteringslån, samt, då hufvudbyggnaden är af mindre hållbart ämne, intill två tredjedelar af nämnda belopp.

§ 9.

Lån må ej meddelas till lägre belopp än ettusen kronor. Lån skall utlämnas i kontanta penningar, därest ej lånesökande begär att till visst belopp erhålla hypotekskassans obligationer, i hvilket fall kassans styrelse äger pröfva, om så må ske, äfvensom bestämma den kurs, efter hvilken obligationerna må utlämnas.

§ 10.

Den årliga afbetalningen å amorteringslån skall utgöra minst en half procent, då den belånade fastighetens hufvudbyggnad är af sten eller annat lika hållbart ämne, samt minst en procent, då densamma är af mindre hållbart byggnadsämne.

I mån af verkställd amortering äger låntagare föfoga öfver motsvarande del af den för lånet ställda in-teckningssäkerhet.

§ 11.

Öfvergår belånad fastighet till ny ägare, skall denne, om han vill behålla lånet, inom sex månader från den dag, han blef ägare af fastigheten, hos hypoteksföreningens styrelse göra anmälan om lånets öfvertagande. Sker det ej, äger styrelsen att, om den så pröfvar lämpligt, uppsäga lånet att inbetalas efter ett år.

Försummar låntagare att erlægga föreskrifven inbetalning, skall han å förfallna beloppet gälda ränta, beräknad efter en procent i månaden, hypoteksföreningen dock obetaget att nedsätta berörda ränta till lägst två tredjedels procent i månaden. Har likvid ej skett inom trettio dagar från förfalldagen, är låntagaren skyldig att, om styrelsen pröfvar sådant nödigt, inom tre månader gälda jämväl det återstående kapitalet med ränta.

Har belånad fastighet genom vanvård eller annorledes under lånetiden minskats i värde, så att panten icke anses innebära betryggande säkerhet, äger hypoteksföreningens styrelse, därest gäldenären ej lämnar nöjaktig fyllnadssäkerhet, uppsäga lånet att helt eller delvis inbetalas efter ett år eller, om sådant med hänsyn till föreliggande omständigheter pröfvas erforderligt, tidigare.

§ 12.

De till hypoteksförening för erhållna lån afgifna förbindelser med tillhörande hypotek skola ställas under offentlig vård, som utöfvas af ett utaf Konungens befallningshafvande i det län, där föreningens styrelse har sitt säte, förordnad ombud. Handlingarna skola förvaras under tre olika lås, och skola nämnda ombud och två af styrelsen därtill utsedda personer innehafva nyckel till hvar sitt lås.

§ 13.

Hypoteksförening äger ej rätt att drifva annan lånerörelse än i § 6 sägs; dock må föreningen vidtaga erforderliga åtgärder för placering af sin reservfond.

Alla till hypoteksförening inflytande medel, som icke utgöra bidrag till föreningens förvaltningskostnader eller afkastning af dess reservfond, skola redovisas till hypotekskassan.

§ 14.

Bidrag till bestridande af hypotekskassans och hypoteksföreningarnas förvaltningskostnader skola af låntagarne gäldas på sätt i vederbörande reglementen närmare stadgas.

§ 15.

Öfverskott, som må uppstå å influtna bidrag till hypoteksförenings förvaltningskostnader, skall afsättas till en reservfond för föreningen.

Om föreningarnas förvaltning och om revision m. m.

§ 16.

Hypoteksförenings angelägenheter handhafves af en styrelse, utsedd i den ordning, föreningens reglemente föreskrifver.

Sammankomst med hypoteksförenings medlemmar skall årligen hållas, på sätt i föreningens reglemente närmare stadgas.

§ 17.

Hypotekskassans förvaltning och räkenskaper skola underkastas granskning af hypoteksföreningarna, för hvilket ändamål ombud för dessa årligen före maj månads utgång sammanträda i Stockholm.

Dessa ombud utses i den ordning, reglementet för kassan närmare stadgar.

De anmärkningar, ombuden må framställa, skola bifogas de öfver hypotekskassans förvaltning afgifna styrelse- och revisionsberättelserna och senast åtta dagar före ofvannämnda sammankomst jämte dessa tillställas finansdepartementet och fullmäktige i riksgäldskontoret.

Å dylik sammankomst skall jämväl, då sådant ifrågakommer, uppgöras förslag till de tre ledamöter i hypotekskassans styrelse, hvilka jämte ordföranden enligt förordningen angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa af Konungen utses. Sådant förslag skall upptaga sex personer. Hypoteksföreningarna afgifva därjämte särskildt förslag till suppleanter för sistnämnda tre ledamöter, upptagande tre personer, och förordnar Konungen bland dessa och de tre af de å förslag till ordinarie ledamöter uppförda, som därtill icke utsetts, tre suppleanter.

Förslag, som ofvan omförmäles, upprättas första gången å sammankomst, hvarom Konungen förordnar.

§ 18.

Hypotekskassan företrädes inom hvarje hypoteksförening af ett ombud, som äger deltaga i öfverläggningarna inom föreningens styrelse och å sammankomst med föreningens medlemmar äfvensom, när hypotekskassans styrelse så beslutar, verkställa granskning af föreningens förvaltning och räkenskaper.

§ 19.

För revision af hypoteksförenings förvaltning och räkenskaper skola årligen utses revisorer på sätt i föreningens reglemente stadgas. Ombud för hypotekskassan bör jämväl deltaga i revisionen.

§ 20.

Reglemente för hypoteksförening fastställs af Konungen.

*Utdrag af protokollet öfver finansärenden, hållet inför Hans
Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 5
mars 1909.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern LINDMAN,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena TROLLE,
Statsråden: ALBERT PETERSSON,
ALFRED PETERSSON,
HEDERSTIERNA,
HAMMARSKJÖLD,
ROOS,
SWARTZ,
grefve HAMILTON,
grefve EHRENSVÄRD,
MALM.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Swartz anförde härefter:
I skrifvelse den 2 juni 1908 anhöll Riksdagen, att Kungl. Maj:t
täcktes låta verkställa en utredning, huruvida och under hvilka förut-
sättningar en hypoteksbank, ägnad att på ett effektivt och billigt sätt
ordna fastighetskrediten i städerna, skulle kunna upprättas.

Vid underdånig föredragning den 13 i samma månad af Riks-
dagens berörda skrifvelse uppdrog Eders Kungl. Maj:t åt en kommitté
att verkställa nämnda utredning samt afgifva de förslag, hvartill utred-
ningen kunde föranleda.

Till fullgörande af detta uppdrag afgaf kommittén den 25 januari innevarande år underdånigt betänkande i ämnet jämte förslag till förordning angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa. Vid betänkandet var jämväl fogadt särskildt yttrande, afgifvet af en utaf kommitténs ledamöter, vice häradshöfdingen Marcus Wallenberg, äfvensom af honom uppgjortt särskildt förslag till förordning i ämnet, ett förslag, som jag i det följande benämner reservantens förslag.

I detta ärende hafva fullmäktige i riksbanken och i riksgäldskontoret den 11 februari 1909 afgifvit yttrande, hvarefter styrelsen för allmänna hypotekskassan för Sveriges städer den 20 i samma månad inkommit med infordradt underdånigt utlåtande.

Slutligen hafva styrelsen för Skånes stadshypoteksförening och styrelsen för Stockholms fastighetsägareförening i särskilda underdåniga skrivelser gjort framställningar med afseende å organisationen af en blifvande stadshypotekskassa jämte stadshypoteksföreningar.

Efter att hafva närmare redogjort för innehållet i kommitténs förslag till förordning angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa samt reservantens därpå byggda författningsförslag, anförde departementschefen statsrådet Swartz vidare.

Kommittén.

Med undantag för vissa af kommittén närmare angifna stadganden ansluter sig, såsom kommittén ock framhållit, dess förslag i allt väsentligt till de för allmänna hypoteksbanken gällande bestämmelser. Formellt sedt skilde det sig dock därifrån i två hänseenden. Medan sålunda allmänna hypoteksbanken och landthypoteksföreningarnas verksamhet reglerades dels genom förordningen angående Sveriges allmänna hypoteksbank dels ock genom förordningen angående de allmänna grunder, som vid hypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet skola till efterrättelse lända, hade däremot de viktigaste föreskrifterna rörande stadshypoteksföreningarna inrymts i samma förordning, som innehölle stadgandena om hypotekskassan, men å andra sidan skulle enligt kommitténs mening bestämmelser af mindre vikt och särskildt sådana, som vore af beskaffenhet att tid efter annan behöfva undergå jämkning, hänvisas till reglementen, som fastställdes af Kungl. Maj:t.

Från den till kommitténs efter nämnda grunder utarbetade författningsförslag fogade motivering tillåter jag mig återgifva följande.

Beträffande de blifvande stadshypoteksföreningarnas verksamhetsområden anmärker kommittén, att det enligt kommitténs mening vore önskvärdt, att en reglering af stadsfastighetskrediten icke, såsom Riksdagens skrivelse i ämnet syntes vilja angifva, hänförde sig allenast

till själfva städerna, utan äfven komme köpingar, municipalsamhällen och andra stadsliknande samhällen till godo. Dock syntes försiktigheten bjuda, att frågan därom med afseende å hvarje dylikt samhälle pröfvades af Kungl. Maj:t. Tydligt vore, att en sådan utvidgning af den ifrågasatta hypoteksanstaltens verksamhetsfält icke obetydligt ökade dennas kapitalbehof. Några siffror om inteckningsbelastningen för fastigheterna i berörda samhällen hade dock icke stått kommittén till buds, och hade det ej heller visat sig möjligt att utan alltför lång tidsutdräkt åvägbringa utredning i sådant hänseende.

Vid stadsfastighetskreditens ordnande måste vidare uppmärksammas, att ett tillfredsställande resultat ej torde kunna ernås utan anlåtande af utländsk kredit i afsevärd utsträckning. För kommittén stode det som ett erkänt och obestridligt faktum, att Sverige, som vore ett på rörligt kapital jämförelsevis fattigt land, åtminstone tills vidare måste för anskaffande af sådant kapital vara hänvisadt till utlandet. De senare årens erfarenhet talade i detta hänseende ett tydligt språk; men den hade äfven visat, att upplåningen i utlandet icke alltid skett på lyckligaste sätt, utan tvärtom i många fall medfört ganska besvärliga följder. För staten måste det därför anses vara ett synnerligen allvarligt intresse, att det från utlandet behöfliga kapitalet kunde erhållas icke blott till lägsta möjliga ränta utan ock under sådan form, att den utländska krediten ej kunde oförberedt och på kort tid uppsägas och indragas. Vissa af kommittén angifna siffror rörande städernas inteckningsförhållanden visade, hvilken stor nationalekonomisk vinst äfven en jämförelsevis obetydlig räntelindring kunde medföra, och fördelarna af en stabil utländsk kredit framför bankernas tillfälliga upplåningar behöfde ej vidare framhållas. Att fastighetsinteckningar inom försiktigt hållna gränser väl lämpade sig såsom underlag för en billig och stadigvarande upplåning i utlandet, hade erfarenheten nog samt ådagalagt; men då det vore lika visst, att förmånen af låg ränta och stadig placering icke kunde vinnas utan statens medverkan, syntes staten ej böra tveka att här träda emellan, helst sådant borde kunna ske utan nämnvärd risk.

En af staten sålunda understödd utländsk upplåning behöfde dock enligt kommitténs mening icke innebära en ökning af landets totala skuld till utlandet. Genom den på gynnsamma villkor beredda tillgången till utländskt kapital för stadsfastighetskrediten borde nämligen det i allmänhet på mindre fördelaktiga villkor tillgodosedda behovet af sådant kapital för handel och näringar i motsvarande mån minskas.

Det gällde sålunda i stort sedt endast en fördelaktig fondering af en mer eller mindre besvärlig sväfvande skuld. Väl torde vara att förvänta, att i mån af städernas och de stadslignande samhällenas fortgående utveckling skuldsättningen till utlandet komme att ökas; men detta syntes kunna gifva anledning till betänkligheter endast i det fall, att en alltför riklig tillgång till billigt kapital skulle locka till en osund spekulation i stadsfastigheter. Häremot hade man dock en gifven regulator i de fallande hyrorna. Den stundom yppade farhågan för ökad utländsk skuldsättning syntes alltså icke böra tillmätas någon afgörande betydelse för ifrågavarande angelägenhet.

Af intresserade personer, som hos Kungl. Maj:t sökt fastställelse å reglemente för en Skånes stadshypoteksförening, hade visserligen blifvit ifrågasatt att efter mönster af de danska kreditföreningarna sörja för de skånska stadssamhällenas behof af fastighetskredit, hvarvid afsikten vore att bereda medel till lån genom utgifvande af obligationer. Kommittén vågade dock draga i tvifvelsmål, huruvida ett försök i detta hänseende skulle krönas med åsyftad framgång. Erfarenheten såväl från de gamla landthypoteksföreningarna från tiden före allmänna hypoteksbankens tillkomst som äfven från de nu befintliga enskilda stadshypotekskassorna talade i motsatt riktning. Icke heller vore det för landets kredit i utlandet nyttigt, att en mängd enskilda anstalter konkurrerade på lånemarknaden därstädes, utan syntes det vida bättre, att den behöfliga upplåningen såvidt möjligt centraliserades.

Svenska staten hade allt sedan år 1861 understödt den för jordbruksfastighetskrediten afsedda allmänna hypoteksbanken genom att af sina obligationer tillhandahålla en grundfond, hvilken numera uppginge till trettio millioner kronor. Den vid denna tid häfdade och af Riksdagen godkända uppfattningen, som ej ville i kredithänseende likställa jordbruks- och stadsfastigheter, torde numera kunna betecknas såsom en öfvervunnen ståndpunkt. Den farhåga, som då uttalades för stadsfastigheters växlande värde, hade i stort sedt icke besannats. Fast hellre hade det visat sig, att taxeringen å dessa fastigheter stigit i långt högre grad än å landtegendomarna. De båda fastighetsgruppernas jämbördighet i kredithänseende hade ock i viss mån blifvit af staten erkänd. Enligt lagen om försäkringsrörelse den 24 juli 1903 finge sålunda tillgångar, motsvarande försäkringsfonden för lifförsäkringar, redovisas mot skuldförbindelser, in-tecknade i fast egendom vare sig i stad eller å landet inom viss del af värdet. Ett likartadt stadgande finnes i lagen angående sparbanker den 29 juli 1892.

Icke heller den förut hörda invändningen, att staten borde hufvudsakligen ägna sitt intresse åt produktionskrediten, kunde numera i förevarande fall anses tillämplig. Äfven om städernas fastigheter icke i likhet med den för jordbruk använda jorden direkt tjänade produktionen, finge man nämligen icke frånse den betydelse, landets städer såsom hufvudorter för dess industri ägde för det produktiva arbetet. Slutligen kunde staten ej ställa sig likgiltig för städernas i socialt hänseende så viktiga bostadsfråga, hvars lyckliga lösning i hög grad måste bero af goda kreditanordningar.

Många betydelsefulla skäl talade alltså för, att staten stödde stadsfastighetskrediten lika väl som krediten för jordbruksfastigheter. Af en redogörelse, kommittén lämnat för förhållandena i grannländerna, framginge, att statens omförmälda skyldighet vunnit beaktande i Danmark och Norge, hvilka länders hypoteksbanker afsåge såväl stads- som landtfastigheter. Ännu ett exempel härfpå lämnade den franska *Crédit foncier*.

För kommittén återstode då att afgöra, huru statens intresse för stadsfastighetskrediten borde på lämpligaste sätt erhålla sitt uttryck.

De tillfälliga utskott, som vid 1908 års riksdag behandlade förevarande fråga, gjorde samstämmigt det uttalande, att det ur det allmännas synpunkt vore riktigast, om uppgiften att tillgodose såväl landt- som stadsfastighetsägarnes kreditbehof kunde öfverlätas åt en gemensam kreditanstalt, en rikshypoteksanstalt, hvartill allmänna hypoteksbanken skulle kunna ombildas. Då en sådan anordning emellertid icke föreslagits och densamma dessutom till äfventyrs kunde stöta på alltför stora svårigheter, särskildt med hänsyn till de olikartade grupper af låntagare, för hvilka anstalten skulle vara afsedd, funne utskotten sig icke böra framkomma med förslag i sådan riktning. — Äfven kommittén ansåge otvifvelaktigt, att afsevärda fördelar skulle vinnas genom inrättande af en dylik rikshypoteksbank, som sannolikt skulle kunna verkställa den nödiga upplåningen af medel i utlandet på fördelaktigare villkor än två å penningmarknaden därstädes hvar för sig opererande anstalter. Gällde det nu att i ett sammanhang ordna såväl jordbruks- som stadsfastighetskrediten, kunde det därför starkt ifrågasättas, om icke upprättande af en sådan för land och stad gemensam hypoteksbank innebure den bästa lösningen. Under förhandenvarande förhållanden och med hänsyn till nyss anförda uttalanden af utskotten vid 1908 års riksdag torde emellertid ett förslag i nämnda syfte hafva föga utsikt till framgång.

Stadsfastighetskreditens handhafvande måste alltså, ansåg kommittén,

öfverlämnas åt en särskild för detta ändamål verkande anstalt. Det låge då nära till hands att tillse, om icke uppgiften kunde anförtros åt någon redan befintlig institution, som i så fall finge undergå erforderlig om-
daning. Ett förslag i detta syfte förelåge ock i två af allmänna hypotekskassan för Sveriges städer genom dess styrelse till Kungl. Maj:t ingifna, till kommittén öfverlämnade underdåniga skrivelser angående sådan ombildning af nämnda kassa, att den såvidt möjligt kunde blifva hvad allmänna hypoteksbanken redan länge varit för landsbygden, en af staten understödd allmän låneinrättning för städernas hypoteksföreningar. Med en af berörda skrivelser följde af styrelsen utarbetade förslag till förordningar »angående allmänna hypotekskassan för Sveriges städer» och »angående de allmänna grunder, som vid stadshypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet skola lända till efterrättelse».

Kommittén hade emellertid ansett sig icke kunna stanna vid att förorda en utveckling och konsolidering af allmänna hypotekskassans verksamhet. Dels hade nämligen denna kassa till ändamål att utgifva lån jämväl till kommuner, hvilket enligt 1908 års här ofvan omförmälda riksdagsskrivelse i ämnet ej skulle vara föremål för det ifrågasatta nya hypoteksinstitutets verksamhet, och dels hade kassan genom sina grundfundsobligationer erhållit en viss prägel af privatintresse, som torde kunna inverka ogynnsamt vid upplåning i utlandet. För den föreliggande uppgiftens lyckliga utförande syntes det därför bäst att skapa en helt ny anstalt, som kunde ordnas på det för ändamålet lämpligaste sätt, oberoende af formerna för en redan existerande likartad inrättning. Detta borde dock enligt kommitténs åsikt icke utesluta möjligheten af den gamla hypotekskassans uppgående i den nya anstalten. En sådan anordning syntes tvärtom synnerligen önskvärd, och kassans ofvanberörda skrivelser gäfvé anledning antaga, att kassans delägare skulle finnas villiga att träffa sådana förfoganden, som gjorde kassan lämpad att intaga den plats inom landets kreditsystem, den nu föreslagna lagstiftningen angäfvé. Genom öfvertagande af den nuvarande hypotekskassans rörelse skulle den nya anstalten från början erhålla ett redan upparbetadt, betydande verksamhetsfält; och uppenbart vore, att två allmänna stadshypotekskassor icke med fördel kunde samtidigt operera på den utländska penningmarknaden. Kommittén hade därför affattat sitt förslag så, att, under förutsättning af Kungl. Maj:ts tillstånd, hinder ej borde möta för hypotekskassan att uppgå i det nya institutet. Den gren af hypotekskassans hittillsvarande verksamhet, som afsåge utlämnande af lån åt kommuner, skulle efter en dylik sam-

manslagning afvecklas, och måste därjämte framför allt åtgärder vidtagas för inlösen af kassans grundfundsobligationer.

I fråga om bestämmande af grunderna för den nya hypoteksanstalten hade inom kommittén framhållits, att anstalten för att kunna fylla sin uppgift att skaffa *billiga penningar* borde konstrueras så, att dess obligationer i utlandet blefve betraktade såsom likställda med statsobligationer. Särskildt hade detta ansetts vara af vikt för den franska lånemarknaden, som för närvarande vore och väl äfven i allmänhet torde blifva den förmånligaste för obligationer af ifrågavarande art. För att vinna frihet från de särskilda afgifter, som å nämnda marknad utöfver den vanliga stämpelafgiften drabbade alla obligationer, som icke vore statsobligationer eller med dem likställda, hade föreslagits att efter föredöme från Norge och Danmark bilda en central, af staten understödd och kontrollerad hypotekskassa, med uppgift endast att tillhandahålla medel åt hypoteksföreningarna, som skulle sakna delaktighet i kassan. Kommittén hade emellertid icke blifvit öfvertygad om fördelarna af en sådan anordning. Det hade syntts kommittén lämpligast att i hufvudsak följa exemplet af den likartade, för jordbruksfastighetskrediten afsedda svenska hypoteksanstalten, allmänna hypoteksbanken, hvars verksamhet enligt kommitténs uppfattning måste betecknas såsom synnerligen framgångsrik.

Kommitténs förslag afsåge således inrättande af en central institution med ändamål att verkställa den för stadshypotekskrediten erforderliga upplåningen samt fördela medlen mellan hypoteksföreningar, som skulle förmedla utlåningen till de särskilda låntagarna. Nämnda föreningar, i hvilka låntagarna skulle vara delaktiga i förhållande till sina lån, skulle i sin ordning ingå såsom delägare i den centrala institutionen med ansvar för dess förbindelser i mån af sin delaktighet. I stället för att vara till olägenhet borde en sådan anordning i kommitténs tanke gifva centralanstalten en ökad styrka, ej blott genom föreningarnas och deras delägars ansvarighet, utan ock genom den möjlighet till lättare kontroll öfver själfva kreditunderlaget, som härigenom bereddes den upplånande institutionen.

Statsunderstödet till hypoteksanstalten, i hvars benämning kommittén ansett sig, såsom skett i grannländerna Norge och Danmark, böra antyda dess i viss mån statliga karaktär, syntes lämpligast kunna lämnas under samma form som åt allmänna hypoteksbanken, eller genom att såsom grundfond tillhandahålla svenska statsobligationer, hvilka endast i vissa bestämda fall borde få tagas i anspråk. Med afseende å omfattningen af den nya hypotekskassans uppgift och det före-

liggande lånebehovets storlek föresloges, att grundfonden redan från början sattes lika med allmänna hypoteksbankens nuvarande grundfond, trettio millioner kronor.

Inom kommittén hade varit under öfverläggning, huruvida icke kassans upplåningsrätt borde, på sätt som gällde för de norska och danska hypoteksbankerna, begränsas, förslagsvis till åtta gånger grundfonden och blifvande reservfond. Kommittén hade dock ej kunnat finna en sådan föreskrift mera behöflig för hypotekskassan än för allmänna hypoteksbanken.

Det syntes kommittén uppenbart, att statsmakterna för att främja den nya anstaltens ändamål att bereda billiga lån borde, såsom i fråga om allmänna hypoteksbanken vore fallet, medgifva de af den nya anstalten utfärdade obligationerna frihet från stämpelafgift till svenska staten. Detta torde för öfrigt vara ett nödvändigt villkor, för att nämnda obligationer å den franska marknaden skulle kunna i beskattningshänseende likställas med statsobligationer. Med hänsyn härtill hade kommittén framlagt förslag till ändrad lydelse af 8 § i gällande förordning angående stämpelafgiften.

För att göra statens kontroll öfver den nya kassan än starkare, än förhållandet vore i fråga om allmänna hypoteksbanken, föresloges, att delägarnes befogenhet med afseende å styrelsens sammansättning inskränktes till afgifvande af förslag till tre af styrelsens ledamöter jämte suppleanter för dem.

Hvad slutligen angår föreningarnas och de enskilda låntagarnes ansvar för respektive hypotekskassans och föreningens förbindelser, erinrar kommittén till en början, att redan 1863 års statsutskott framhållit, att med hänsyn till den skiljaktighet, som i fråga om byggnadssätt och däraf beroende pantsäkerhet m. m. vore rådande mellan olika städers fastigheter, det icke vore förenligt med rättvisa och billighet att sammanföra de större välbyggda städernas och de smärre städernas fastighetsägare i en och samma hypoteksanstalt under gemensamt ansvar för anstaltens förbindelser. För att bryta udden af denna anmärkning, som i våra dagar upprepats såsom ett skäl emot upprättande af en gemensam hypoteksanstalt för städerna, hade kommittén föreslagit den anordning, att delägarne i hypoteksförening, hvars verksamhetsområde väl i regel finge antagas komma att omfatta samhällen, hvilkas fastigheter utgjorde tämligen jämnställda låneobjekt, väl subsidiärt häftade i solidarisk ansvarighet för föreningens förbindelser till hypotekskassan, men att föreningarna endast *pro rata parte* ansvarade för hypotekskassans förbindelser. Att fastställa en solidarisk ansvarighet för hypoteksföreningarna sinsemellan i fråga om

kassans förbindelser kunde så mycket mindre anses billigt, som en hypoteksförening ju saknade möjlighet att utöfva kontroll öfver de andra föreningarnas verksamhet, hvaremot delägarne inom hvarje förening borde kunna öfvervaka dess lånerörelse. Den solidariska ansvarigheten inom hvarje förening borde ock innebära en nyttig och allvarlig maning för delägarne att utöfva sådan kontroll. Ur synpunkten af säkerheten för hypotekskassans förbindelser syntes den föreslagna anordningen icke heller gifva anledning till anmärkning.

Med afseende å hypotekskassans utlåning har kommittén ansett nödigt att begränsa densamma till att afse allenast bebyggda fastigheter, enär kassan i annat fall skulle kunna befrämja den ofta osunda spekulationen i obebyggda tomter och därigenom motverka sitt ändamål att åstadkomma billiga bostäder.

För att få ett mera betryggande underlag för fastigheters belåning har kommittén föreslagit införande af obligatorisk värdering genom särskilda värderingsmän. Bevillingstaxeringsvärdet kunde nämligen icke anses vara så tillförlitligt, att belåningen borde grundas enbart därpå. Det vore ej osannolikt, att orsaken till Stockholms inteckningsgarantiaktiebolags framgångsrika verksamhet till stor del vore att söka i den noggranna uppskattning genom bolagets värderingsmän, som föreginge hvarje fastighetslåns beviljande. Såsom framginge af de utaf kommittén föreslagna bestämmelser, vore det ej afsikten att låta den särskilda värderingen blifva ensamt afgörande, utan skulle nödig hänsyn jämväl tagas till såväl brandförsäkrings- som taxeringsvärdet.

Enligt kommitténs åsikt borde hypotekskassans utlåning i regel afse byggnader, som hufvudsakligen vore anordnade till bostäder eller affärslokaler, med hvilket sistnämnda uttryck afsåges butiker och kontorslägenheter. Därest lån söktes å fastighet, bebyggd för industriellt eller öfverhufvud taget annat ändamål än något af de ofvan angifna (t. ex. fabriker, magasin), borde sådan byggnad, med hänsyn till de växlande konjunkturer, hvaraf dylika byggnaders värde vore beroende, icke uppskattas till högre värde än den kunde anses äga, äfven om den icke vidare användes för det med densamma ursprungligen afsedda ändamålet.

Såsom allmän norm i fråga om den gräns, intill hvilken fastigheter borde få belånas i hypotekskassan, hade kommittén föreslagit hälften af det särskildt uppskattade värdet, dock så att lånebeloppet ej finge öfverstiga vare sig brandförsäkringsvärdet eller hälften af bevillingstaxeringsvärdet. I fråga om större städer hade kommittén emeller-

tid ansett, att undantag från denna regel borde kunna medgifvas, nämligen sålunda att fastighet där skulle kunna inom brandförsäkringsvärdet belånas intill ett belopp, ej öfverstigande $\frac{6}{10}$ af vare sig det särskildt uppskattade värdet eller bevillningstaxeringsvärdet. Enligt gällande lag om försäkringsrörelse ägde försäkringsanstalterna redovisa sina fonder mot inteckningar belägna ända upp till $\frac{2}{3}$ af sistnämnda värde, och därmed hade ju statsmakterna visat sig finna inteckningar liggande till och med öfver 60 procent af taxeringsvärdet medföra bebyggande säkerhet.

Af Stockholms fastighetsägareförening hade föreslagits, att en klassificering af rikets städer skulle i belåningshänseende verkställas, därvid man åberopat exempel från Norge. Nu hade visserligen en dylik klassificering varit genomförd beträffande städerna därstädes enligt ett äldre reglemente för norska hypoteksbanken, men då erfarenheten visat, att det vore mindre lämpligt att en gång för alla bestämma, till hvilken grupp den ena eller andra staden skulle hänföras, hade man numera i Norge frångått detta system. Det syntes ock kommittén lämpligare att öfverlämna åt hypotekskassans styrelse att härutinnan bestämma efter föreliggande omständigheter. Detta vore så mycket nödvändigare, som det ofta till och med i en och samma stad mellan fastigheter i dess centrum och i dess utkanter i fråga om läge, byggnadssätt m. m. förefunnes sådan skillnad, att, äfven om för fastigheterna i centrum belåningsgränsen utan risk kunde sättas till 60 procent af värdet, sådant icke borde ifrågakomma rörande de i stadens mera periferiska områden belägna fastigheter.

De nu angifna reglerna gällde allenast anmorteringslån. Då det vore önskvärdt, att fasta lån endast mera undantagsvis komme att meddelas och dessa låns egenskap att under hela lånetiden kvarstå med oförminskadt belopp ställde större kraf på hypoteket, borde en lägre belåningsgräns bestämmas för lån af denna typ. Då amortering af dessa lån, som sagdt, icke ägde rum, torde man ock böra göra skillnad mellan byggnader uppförda af solidare och mera hållbart byggnadsämne, såsom sten, järn, beton, och byggnader uppförda af trä eller annat mindre hållbart ämne. Det vore gifvet, att efter en lånetid af exempelvis 20 år ett trähus, äfven om detsamma nöjaktigt underhållits, icke alltid hade samma värde som vid lånets beviljande. Däremot borde ett stenhus, väl underhållet, i regel äga ungefär samma värde efter sådan tids förlopp. Med hänsyn härtill hade belåningsgränsen för dessa olika slag af byggnader satts olika för fasta lån.

Reservanten har med afseende å det förslag till stadsfastighetskreditens ordnande, som af kommitténs pluralitet framlagts, förklarat, att genom detta förslag enligt hans mening icke vunnas hvad som afsetts, nämligen att bereda fastighetsägarna i städerna *billiga lån*.

*Reservantens
förslag.*

Efter att hafva närmare utvecklat denna sin mening anför reservanten, att det för nämnda ändamål syntes honom nödvändigt att så mycket som möjligt gifva hypotekskassan karaktär af *statsinstitution*, och måste fördenskull framför allt hypoteksföreningarnas delaktighet i kassan borttagas. Huruvida föreningarna betecknades såsom delägare i kassan eller ej, torde, praktiskt sedt, icke i och för sig spela någon nämnvärd roll och kunde deras delaktighet redan af detta skäl saklöst bortelimineras, men detta blefve så mycket nödvändigare af den grund, att delaktigheten i kassan gafve denna en bestämd prägel af enskild institution. Af samma anledning hade det syntes reservanten böra föreskrifvas, att i händelse af kassans upplösning eventuellt öfverskott skulle tillfalla staten. Vidare borde, i likhet med hvad som vore förhållandet i Danmark och Norge, kassans rätt att utfärda obligationer begränsas till visst maximum, exempelvis till åttadubbla beloppet af grundfonden och reservfonden sammanlagda. Därjämte borde föreskrifvas, att till riksgäldskontoret skulle lämnas uppgift å de obligationer, som af hypotekskassan utfärdades, och att obligationerna skulle utmärka, att sådan uppgift blifvit lämnad. Slutligen ansåge reservanten, att jämväl Kungl. Maj:t borde utse revisorer att granska kassans förvaltning och räkenskaper.

Särskildt ville reservanten framhålla, att enligt hans förslag tillskottet från staten, grundfonden, icke vore till beloppet högre än och statens ansvarsskyldighet icke heller på annat sätt ökad utöfver hvad pluraliteten föreslagit. Låntagarnes solidariska ansvarighet för hypoteksförenings förbindelser till kassan borde till stärkande af statens säkerhet bibehållas.

I det yttrande, som, enligt hvad förut anmärkts, fullmäktige i riksbanken och i riksgäldskontoret afgifvit, hafva fullmäktige till en början till besvarande upptagit frågan, huruvida upprättandet af en utaf staten understödd hypoteksanstalt för tillgodoseende af stadsfastighetskrediten kunde anses vara af behofvet påkalladt. I afseende därå torde, yttra fullmäktige, vissa af kommittén anförda siffror otvetydigt ådagalägga, att värdet af stadsfastigheterna under de senare åren stegrats i en omfattning, som icke motsvarades af hypotekskassornas och därmed likställda låneanstalters förmåga att tillhandahålla nödigt kapital till så

*Fullmäktige i
riksbanken
och riksgäldskontoret.*

kallade kassalån. Sammanställdes härmed den omständigheten, att beloppet af den gäld, som beräknades vara i stadsfastigheterna in-tecknad, under de 17 år, kommitténs undersökningar omfattade, ökats från 642 millioner till 1,666 millioner kronor, hade det varit helt naturligt, om svårigheter mött att få stadsfastigheter belånade på skäligena villkor. Dock torde det kunna sägas, att de anmärkta svårigheterna nog på sina ställen, särskildt i de större städerna, endast varit och vore mer eller mindre öfvergående.

Hvad fastighetsägarna i de största städerna anginge, hade de i fråga om lättheten att belåna sina fastigheter otvifvelaktigt därutinnan ett stort försteg framför fastighetsägare i de mindre städerna, att försäkringsanstalter, kassor och andra dylika inrättningar i stor utsträckning beviljade så kallade kassalån mot säkerhet af in-teckning företrädesvis i fastigheter uti hufvudstaden och större städer, vanligen intill $\frac{2}{3}$ af taxeringsvärdet. Men dessa inrättningars kapitaltillgångar hade på senare tider i mycket stor utsträckning anlåtats äfven för lån till kommuner och köp af kommuners obligationer. Och som denna kapitalplacering ansetts bekväm och nära öfverensstämmande med ifrågavarande inrättningars uppgift och intresse, torde den hafva antagit en mycket betydande omfattning och därigenom verkat hämmande på tillfällena till en mera utsträckt fastighetsbelåning i storstäderna.

Om således det finge anses ådagalagdt, att fastighetsägarna i städerna vore i behof af ökad möjlighet att erhålla in-teckningslån, och inrättandet af en stadshypoteksanstalt, afsedd att tillgodose detta behof, följaktligen borde vara till stor nytta, torde det dock kunna antagas, att de villkor, under hvilka utlåning från en sådan anstalt kunde ifrågakomma, icke öfverallt skulle finnas vara de för fastighetsägarna mest begärliga. Äfven om stadshypoteksanstalten skulle kunna utlämna lån till något lägre ränta, än den försäkringsbolag och kassor samtidigt erbjöde, hade man nämligen att räkna med den hos fastighetsägarna särskildt i de största städerna rådande obenägenheten för amorteringslån, hvilken låneform ju vore afsedd att blifva den hos anstalten företrädesvis användad. Och dessutom kunde de af hypoteksanstalten erbjudna villkoren äfven i det afseendet finnas mindre lockande, att lån kanske ej kunde beviljas till så stort belopp i förhållande till fastighetens värde som af försäkringsbolagen och kassorna. Äfven af dessa skäl vore det därför möjligt, att en nyinrättad stadshypoteksanstalt icke vunno den anslutning i de stora städerna, som eljest skulle blifva fallet, utan att den kanske finge sin största betydelse för de öfriga städerna och de stadsliknande samhällena.

En låneanstalt, som skulle hafva till uppgift att tillhandahålla städernas fastighetsägare erforderligt kapital, borde naturligtvis vara inriktad på möjligheten att upptaga penningar äfven från den utländska penningmarknaden. På denna marknad vore redan införda allmänna hypoteksbankens obligationer, och på senare tider hade starkt framhållits behovet jämväl af en kommunal låneanstalt. Men, såsom i kommittébetänkandet framhållits, det kunde icke vara för landet nyttigt, att flera olika anstalter konkurrerade på den utländska marknaden. Ju mera upplåningen från utlandet kunde centraliseras, desto bättre måste det enligt fullmäktiges åsikt vara för riket i dess helhet. Vid sådant förhållande hade fullmäktige ansett, att det skulle hafva varit lyckligare, om den nu ifrågasatta anstalten fått ett mera vidsträckt verksamhetsområde än som i kommittébetänkandet föreslagits. Detta hade lämpligen kunnat ske genom en anordning i öfverensstämmelse med danska hypoteksbanken. Så anordnad, hade den svenska anstalten kunnat öfvertaga såväl allmänna hypoteksbankens och hypotekskassans för Sveriges städer obligationer som ock kommunallån, och genom en och samma anstalt hade således kunnat tillgodoses såväl stadsfastighetskrediten som ock jordbruksfastighets- och kommunallånekrediten. Men då något förslag i denna riktning ej nu föreläge, och enligt fullmäktiges öfvertygelse ett verkligt behof af stadsfastighetskreditens tidsenliga ordnande vore för handen, ansåge fullmäktige sig böra förorda inrättandet af en hypoteksanstalt äfven med den begränsning, som i betänkandet afsåges.

Då den nya anstalten skulle hafva till hufvudsaklig uppgift att skaffa tillgång till billigare penningar, och anstalten af sådan anledning torde komma att i väsentlig grad anlita den utländska penningmarknaden, torde det blifva nödvändigt, att anstalten så till vida erhöles offentlig karaktär, att statsunderstöd till viss begränsad omfattning lämnades densamma. Den form af statsunderstöd, som kommit allmänna hypoteksbanken till del, hade visat sig vara lämplig, och fullmäktige hyste därför ej någon tvekan att, så som i betänkandet föreslagits, enahanda understöd borde komma jämväl den nya hypoteksanstalten till del.

Vid en jämförelse mellan kommitténs och reservantens olika förslag hade fullmäktige funnit skiljaktigheterna dem emellan vara af föga djupgående natur. Den af reservanten föreslagna organisationen hade dock syntes fullmäktige vara enklare än den af majoriteten tillstyrkta. Och då reservantens förslag äfven i det afseendet syntes innebära ett företräde, att det kunde bereda de af anstalten utgifna obligationerna ett gynnsammare mottagande på den utländska marknaden, än som skulle komma

till del obligationer, utgifna af en anstalt euligt kommittémajoritetens förslag, hade fullmäktige ansett sig böra förorda, att den ifrågasatta anstalten inrättades i enlighet med reservantens förslag.

Härvid hade fullmäktige dock velat särskildt erinra därom, att genom antagande af detta förslag statens ansvarighet icke i någon mån ökades utöfver hvad af kommitténs majoritet föreslagits, d. v. s. att ansvarigheten vore begränsad till de deponerade statsobligationerna. Med hänsyn därtill att, enligt reservantens förslag, de af stadshypoteksanstalten utfärdade obligationer skulle vara försedda med påteckning, att de blifvit inregistrerade hos riksgäldskontoret, torde det vara så mycket mera nödvändigt att obligationerna så affattades, att därigenom icke föranleddes någon missuppfattning i fråga om beskaffenheten af statens understöd.

Af de fullmäktige, som vid ärendets behandling hos fullmäktige uttalat särskilda meningar, har allenast en, nämligen ordföranden hos fullmäktige i riksgäldskontoret, intagit en i visst afseende annan ståndpunkt än öfrige fullmäktige, i det att han förklarar sig anse, att den föreslagna kreditanstalten borde, såsom i Riksdagens skrifvelse af den 2 juni 1908 och i det kommittén gifna uppdrag angåfves, inskränkas att omfatta endast städerna och således icke vissa därmed jämförliga samhällen.

*Styrelsen för
allmänna
hypoteks-
kassan för
Sveriges
städer.*

I sitt omförmälda underdåniga utlåtande den 20 sistlidne februari har styrelsen för allmänna hypotekskassan för Sveriges städer förklarar sig finna både kommitténs och reservantens förslag innebära en god lösning af fastighetsägarnes i städerna och med dem jämförliga samhällen kreditfråga. I hufvudsak funne sig styrelsen böra tillerkänna företrädet åt majoritetens förslag.

Mot de bestämmelser i reservantens förslag, som innebure, att, i händelse af kassans upplösning, eventuellt öfverskott skulle tillfalla staten, att uppgift skulle lämnas till riksgäldskontoret å de obligationer, som af kassan utfärdades, att obligationerna skulle förses med påteckning, att de blifvit inregistrerade hos riksgäldskontoret, samt att jämväl Kungl. Maj:t skulle utse revisorer att deltaga i granskningen af kassans förvaltning och räkenskaper, hade styrelsen dock icke funnit sig kunna göra någon befogad invändning. I afseende å den af reservanten föreslagna bestämmelsen, att sammanlagda beloppet af kassans utelöpande obligationer icke finge uppgå till mera än åtta gånger det belopp, kassans grundfond och reservfond tillhopa utgjorde, hade styrelsens majoritet ansett sig böra uttala sina betänkligheter, emedan denna bestämmelse lätt nog, och det inom en ej allt för aflägsen tidpunkt,

kunde sätta en gräns för kassans utveckling och för dess förmåga att tillfredsställa de kreditanspråk, som stadsfastighetsägarna syntes äga rätt att ställa på densamma. En ledamot af styrelsen hade dock funnit sig böra för sin del i denna punkt oförbehållsamt ansluta sig till reservantens ståndpunkt.

Hvad slutligen beträffade den hufvudsakligaste olikheten mellan reservantens förslag och hufvudförslaget, nämligen i fråga om det inflytande, som hufvudförslaget tillerkände, men reservantens förslag så godt som alldeles fränkände hypoteksföreningarna i fråga om kassans förvaltning, funne styrelsen reservantens förslag ej stå i rätt öfverensstämmelse med det stränga ekonomiska ansvar för kassans förbindelser, som ålåge föreningarna, och funne sig därför böra i detta afseende gifva ett bestämdt företräde åt hufvudförslaget. Styrelsen uppskattade emellertid till fullo vikten däraf, att den nya stadshypoteksanstalten inrättades så, att dess obligationer skulle kunna säljas på världens i regel billigaste penningmarknad, nämligen den franska, utan att blifva underkastade den synnerligen betungande så kallade abonnementsafgift, som där drabbade obligationer, hvilka ej vore statspapper. Skulle fördenskill — något hvarom styrelsen icke vore i tillfälle att bilda sig ett säkert omdöme — den af reservanten förordade uteslutningen af hypoteksföreningarna från delaktighet i kassans förvaltning visa sig vara af afgörande betydelse för att tillförsäkra kassans obligationer den gynnsamma ställning å den franska penningmarknaden, som vore förbehållen åt statspapper, då, men också endast under denna förutsättning, ansåge sig styrelsen böra i detta afseende förorda reservantens förslag.

Såsom ofvan anförts, har styrelsen för Stockholms fastighetsägareförening ock ingifvit en skrifvelse i ämnet, innehållande ett å sammanträde med föreningen beslutadt uttalande. Föreningen uttalar häri sin anslutning till principen i reservantens yttrande och tillstyrker antagande af det utaf honom framlagda förslaget. Föreningen uttalar därjämte såsom sin mening att, då genom antagande af reservantens förslag de för låntagarna mest gynnsamma villkor syntes kunna erhållas, det ingalunda kunde ifrågasättas, att fastighetsägarna skulle tveka att underkasta sig den bundenhet med afseende å lånetiden, som förslaget förutsatte.

*Styrelsen för
Stockholms
fastighets-
ägareförening.*

Slutligen har styrelsen för skånska stadshypoteksföreningen af anförda skäl förklarar sig vara af den uppfattningen, att det svenska landthypoteksväsendet icke borde tjäna såsom förebild vid organisationen af stadshypoteksväsendet med dess växlande förhållanden och på grund

*Styrelsen för
skånska stads-
hypoteks-
föreningen.*

af städernas snabba utveckling ständigt ökade behof af förlagsmedel. På grund häraf hemställer styrelsen, att kommitténs förslag till förordning angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa icke i oförändradt skick måtte läggas till grund för lagstiftning i ämnet, utan att i stället den nya organisationen måtte grundas på mera själfständiga lokalföreningar med egen inlåningsrätt samt en fristående af staten garanterad centralkassa för den utländska upplåningen, uti hvilken kassa lokalföreningarna icke skulle blifva delägare. Detta senare vore af så mycket större vikt, som, efter hvad upplyst vore, ett motsatt förhållande skulle omöjliggöra, att kassans obligationer på den franska låne-marknaden blefve likställda med statsobligationer och droge en däraf betingad lägre ränta.

*Departements-
chefen.*

Det stora allmänna intresse, som är förknippadt med goda kreditanordningar, har själfallet påkallat statens medverkan i och för kreditens organisation genom lagstiftning eller genom mera direkt understöd i en eller annan form. Frånser man sparbankerna och andra institut, som hafva till ändamål att uppsamla sparmedel, finner man, att kreditförhållandena i vårt land för närvarande hufvudsakligen äro ordnade på följande sätt. Riksgäldskontoret är statens egen upplåningsanstalt. Handeln och den egentliga affärsverksamheten skola tillgodoses, utom af riksbanken, af de egentliga bankinrättningarna, hvilkas organisation regleras genom banklagarna af den 18 september 1903. För ordnande af emissionsverksamheten d. v. s. för tillgodoseende af industriens behof af grund- och egentligt förlagskapital torde vid innevarande års Riksdag komma att framläggas förslag till lag angående emissionsbanker. Fastighetskrediten, hvad angår jordbruksfastigheter, har staten gifvit sitt understöd genom 1890 års förordningar dels angående Sveriges allmänna hypoteksbank och dels angående de allmänna grunder, som vid hypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet skola till efterrättelse lända.

Såsom känt är och af det redan anförda jämväl framgår föreligger med afseende å verksamhetsområdena för kreditinstituten en stark sträfvan till specialisering, en sträfvan, som med det ekonomiska livets utveckling och därmed följande stegring af kreditbehofvet gör sig allt mera gällande. Detta förhållande beror ju egentligen därpå, att de lämpliga formerna för krediten växla med kreditens art. Medan t. ex. de egentliga bankinrättningarna uppfylla sina speciella ändamål genom att medelst korta lån mot växlar och andra lätt realisabla papper förlägga handel och annan affärsverksamhet, fordrar å andra sidan en god

ordning för fastighetskrediten, att lån utlämnas på lång tid med eller utan amortering. Och påtagligen måste vid all sund finansverksamhet tillses, att utlåningen och inlåningen så att säga motsvara hvarandra. Det vore sålunda ett fullkomligt irrationellt system, som otvifvelaktigt inom kort skulle hämnas sig, om allmänna hypoteksbanken skulle äga rätt att basera sin utlåningsverksamhet på kort upplåning eller om de egentliga bankinrättningarna finge upptaga långtidiga lån från allmänheten utan uppsägningsrätt. När sålunda de ekonomiska förhållandena i viss mån genomfört en specialiserad organisation af krediten, kan det uppenbarligen uppstå betänkliga olägenheter, om något visst större kreditbehof icke organiskt inrymmes inom något slag af de bestående kreditinstituten. I tider af penningknapphet reserveras gifvetvis de hos samma institut tillgängliga medel framför allt för tillgodoseende af institutens så att säga lagliga kundkrets, och äfven om afgörande hinder icke möter för fyllande jämväl af kreditbehof af främmande slag, har man dock på erfarenheten stödd anledning antaga att de, som i saknad af särskilda för ändamålet ordnade kreditanstalter måste uppsöka institut med helt annan kundkrets, få betala tjänsterna i form af jämförelsevis höga låneomkostnader, ett förhållande, som bör ses ej blott ur privatekonomisk utan äfven ur nationalekonomisk synpunkt. Härtill kommer, att t. ex. en kredit af beskaffenhet att fordra lång afbetalningstid, som under goda tider med beredvillighet lämnats af en vanlig affärsbank, vid inträdande penningknapphet kan vålla detta institut samt den allmänhet och de näringsgrenar, som äro hänvisade till samma institut, stora svårigheter. Bankens penningar, afsedda för en affärsmässig kundkrets, kunna i en för samma kundkrets kritisk tid måhända icke alls eller åtminstone icke tillräckligt raskt indrifvas, utan förlust för den, som fått försträckningen, och eventuellt äfven för banken.

I denna belysning synes mig med rätta frågan om inrättandet af en af staten uppmuntrad allmän stadshypotekskassa böra ses. OrdnanDET af den kredit, som genom en dylik kassa skulle tillgodoses, har, såsom det numera allmänt erkännes, ett verkligt statsintresse. De tider, då man kunde anse ordnanDET af stadsfastighetskrediten såsom af en mindre samhällelig betydelse, hafva redan länge hört till de förgångna. Industriens utveckling samt den däraf och af andra orsaker beroende befolkningsrörelse, hvarigenom folkmängden raskt ökas i städer eller samhällen af därmed jämförlig beskaffenhet, har också i en förut oanad grad ökat mängden och värdet af fastigheter, som i afseende å krediten stå utom förut omförmälda kreditinstitut. Till belysande häraf tillåter jag mig lämna några siffror angående fastighetstaxeringsvärdena, hämtade från

den officiella statistiken. Som bekant indelas i denna statistik fastigheter i två grupper, nämligen jordbruksfastighet och annan fastighet. Bland fastigheter af sistnämnda kategori ingå visserligen frälseräntorna, för hvilkas räkning några särskilda kreditanordningar icke torde erfordras. Då emellertid frälseräntornas taxeringsvärden äro förhållandevis obetydliga och därjämte i stort sedt konstanta, torde desamma icke i nämnvärd mån inverka på jämförelsen mellan taxeringsvärden för jordbruksfastigheter och andra fastigheter.

Taxeringsvärdena utgjorde:

år	för jordbruksfastighet	för annan fastighet		
	kronor	å landsbygden kronor	i städerna kronor	summa kronor
1880	2,140,899,341	202,900,063	690,984,997	893,885,060
1885	2,241,688,447	250,274,166	938,697,027	1,188,971,193
1890	2,202,419,091	304,171,010	1,107,110,915	1,411,281,925
1895	2,255,328,400	376,548,650	1,223,194,340	1,599,742,990
1900	2,354,869,930	551,582,900	1,595,240,050	2,146,822,950
1903	2,597,860,500	717,396,000	1,990,761,950	2,708,157,950
1905	2,601,117,000	789,684,100	2,185,237,460	2,974,921,560
1908	3,022,079,900	1,040,756,900	2,802,733,200	3,843,490,100

Dessa siffror visa oförtydligt, hurusom en stark förskjutning äger rum i värdeförhållandet mellan jordbruks- och andra fastigheter. Jämför man därtill de nu lämnade siffrorna med nationalförmögenheten, som år 1898 beräknades till i rundt tal 9,000,000,000 kronor, finner man uppenbarligen, att kreditens organisation med afseende å »annan fastighet» har ett väl så högt allmänt intresse som många andra kreditförhållanden. Ty oafsedt det att höga värden äro representerade i fastigheterna af denna kategori, får ej heller förbises, att dessa fastigheter till mycket stor del representera ett omedelbart trängande lefnadsbehof eller bostäder. Vid nu nämnda förhållanden och då nu angifna fastigheter såsom underlag för kredit torde, enligt hvad erfarenheten, särskildt utomlands, visar, kunna i värde till och med jämsättas med jordbruksfastigheterna, ligger det uppenbarligen, synes det mig, i statens intresse att sörja för ett rationellt ordnande af den kredit, hvarom nu är fråga.

Såsom af den af kommittén lämnade utredningen framgår, har förevarande fråga icke varit helt lämnad åt det privata initiativet. Allmänna hypotekskassan för Sveriges städer, som utgör den centrala penninganstalten för ett flertal stadshypoteksföreningar, har ju liksom dessa föreningar och vissa andra i samma syfte bildade kreditanstalter i någon mån erhållit en officiell prägel genom reglementen, som fastställts af Kungl. Maj:t. Men hvarken hypotekskassan eller öfriga nämnda anstalter hafva, såsom erfarenheten visat, erhållit den utveckling, att de ens tillnärmelsevis tillgodosett det kreditbehof, som från vederbörande fastighetsägares sida gjort sig gällande. Hvilka än orsakerna härtill må hafva varit, ett står dock fast, nämligen att för anstalter, som organiserats på ett, så godt som uteslutande, privatekonomiskt sätt, svårigheter möta att å utländsk marknad anskaffa lån, åtminstone till kurs, som svarar mot den säkerhet, obligationernas underlag eller fastighetsinteckningarna utan gensägelse kunna anses lämna.

Önskvärdt vore ju otvifvelaktigt, att kreditbehofvet i allmänhet och sålunda äfven det kreditbehof, som den ifrågasatta nya låneanstalten skulle afse att tillfredsställa, kunde tillgodoses genom upplåning på den inhemska penningmarknaden. Räknar man med de nuvarande penningförhållandena inom landet, låter detta sig emellertid icke göra, åtminstone icke i den omfattning behofvet kräfver. Tvärt om torde man kunna med skäl förutsätta, att under den utvecklingsperiod, hvori näringarna och det kommunala lifvet inom vårt land för närvarande befinner sig, kapitalbildningen ännu en lång tid icke kommer att motsvara behofvet af kapital för utnyttjande af landets naturliga tillgångar eller för andra produktiva ändamål. Häraf bör man dock icke — såsom kommittén ock framhållit — draga den slutsatsen, att landets skuldsättning skulle komma att ökas med det belopp, som af en blifvande stadshypotekskassa upplånas utom landet. Man har, på sätt kommittén angifvit, anledning antaga, att, om genom upplåning utomlands för stadshypotekskassans räkning vissa bankernas försträckningar mot inteckning i stadsfastigheter skulle frigöras och motsvarande belopp komma näringslifvets kreditbehof till godo, bankernas behof att för sistnämnda ändamål anlita de utländska bankinstituten skulle minskas.

Härmed är jag inne på frågan om statens ställning till en blifvande stadshypotekskassas upplåning å de utländska penningmarknaderna.

Innan jag går att närmare beröra denna fråga, tillåter jag mig, med auslutning till hvad jag redan anfört, framhålla, att, så länge behofvet af kapital inom landet icke kan tillgodoses genom nybildning af kapital därstädes, en rationell organisation af den svenska upplånin-

gen bör fotas därå, att låntagare, som kunna erbjuda de nationalekonomiskt och internationellt sedt bästa säkerheterna, hänvisas till de utländska lånemarknaderna. Med den af kommittén föreslagna begränsningen af fastighetsägares lånemöjlighet till högst sex tiondedelar af fastighets värde vid belåningen synes mig själfallet, att de säkerheter, stadshypotekskassan skulle kunna erbjuda för sina lån, äro af nyss omfördälda beskaffenhet. Om sålunda nämnda lån i och för sig under normala förhållanden torde blifva begärliga å penningmarknaderna, bör dock icke förbises, att vissa andra faktorer måste, särskildt beträffande utlandet, inverka på frågan om låneomkostnadernas storlek. I sådant afseende torde särskildt böra beaktas, att till undvikande af konkurrensen mellan låntagare och de olägenheter, som följa därmed, värdepapper med samma slags säkerhet böra såvidt möjligt emitteras af en och samma låneanstalt, samt att bästa möjliga garantier för den emitterande anstaltens sunda och affärsmässiga förvaltning böra gifvas den kapitalplacerande allmänheten.

Vid organisation af krediten för fastighetsägare i städer och stadsliknande samhällen erbjuder sig ett gynnsamt tillfälle att vinna en afsevärd enhetlighet i upplåningen. En ännu starkare centralisation i kreditafseende skulle ju otvifvelaktigt vinnas, om, såsom jämväl ifrågasatts, en enhetlig organisation för kommunalkredit samt för all fastighetskredit komme till stånd. Utan att vilja uttala mig om möjligheterna och sättet för åstadkommande af en sådan organisation, vill jag blott framhålla, att, omnämnda fråga, som tarfvar sin särskilda utredning, nu skulle upptagas till behandling, frågan om organisation af stadsfastighetskrediten finge uppskjutas. Med hänsyn till angelägenheten af denna frågas snara lösning och då från ägarnes af jordbruksfastighet och kommunernas sida något trängande behof af en centralisation af krediten icke förefinnes och då i allt fall en sådan ordning i en mer eller mindre aflägsen framtid icke är utesluten, äfven om en stadshypotekskassa kommer till stånd, torde det för närvarande vara lämpligast att begränsa arbetet till organisation af nämnda kassa och därför afsedda föreningar.

Som bekant äger allmänna hypoteksbanken uteslutande rätt att utgifva amortisabla obligationslån mot säkerhet af in-teckning i jordbruksfastigheter. Att monopolisera en dylik rätt, hvad angår stadsfastigheter, hos den nya centralanstalt, hvarom nu är fråga, låter sig svårigen göra med hänsyn till redan existerande fastighetsbelåningsanstalter med rätt att emittera obligationer mot nu antydda säkerhet. Å andra sidan skulle, såsom nyss nämndes, ett af syftema-len med kassan förfelas, om man utan trängande skäl medgåfve tillkomsten af nya dylika anstalter

eller mer eller mindre själfständiga föreningar för emission af obligationer med säkerhet i fast egendom af förevarande slag, allrahelst man säkerligen icke skulle kunna erhålla garantier därför att icke dylika obligationer, ehuru emitterade inom Sverige i enbart svenskt mynt, ändock komme att söka sig ut på utländska penningmarknader. Under sådana förhållanden bör naturligen den nya centralkassans emissionsrätt icke alltför snävt begränsas. Att återigen göra emissionsrätten obegränsad skulle kunna väcka vissa betänkligheter, särskildt med hänsyn till förhållandena å de marknader, där lån nu närmast skulle sökas. I likhet med reservanten synes det mig därför lämpligt, att ställa sagda lån i visst beroende af anstaltens grundfond. Dock torde man utan olägenhet kunna göra denna emissionsrätt något vidare än reservanten föreslagit eller bestämma denna rätt till tio gånger grundfondens behållna belopp. Skulle med tiden denna rätt tagas fullt i anspråk och ytterligare anspråk ställas på kassan, torde säkerligen från statens sida vidtagas åtgärder i syfte att förekomma stagnation i kassans rörelse.

När jag härefter öfvergår att närmare redogöra för de garantier i fråga om kassans förvaltning, som lämpligen böra gifvas, återkommer jag till frågan om statens ställning till samma kassa. I sådant afseende må genast framhållas, att ju starkare kontroll staten utöfvar på kassans verksamhet utan att inkräkta på dess själfständiga förvaltning, desto större äro garantierna för att kassan genom sin organisation verkligen vinner den förmånliga ställning å den utländska lånemarknaden, som ur alla synpunkter måste anses önskvärd.

Med hänsyn till det allmänna intresse, som är förenadt med väl ordnade kreditförhållanden för ägarne af stadsfastigheter, förutsätter jag till en början, att staten, såsom kommittén föreslagit, vid kassans bildande såsom en kassans grundfond anvisar, liksom beträffande allmänna hypoteksbanken, 30,000,000 kronor i statens 3 $\frac{1}{2}$ procent obligationer. Ett ekonomiskt stöd af detta slag påfordrar naturligen, att staten i eget intresse också kontrollerar kassans verksamhet. För sådant ändamål kunde det ju synas, som om en organisation efter mönster af allmänna hypoteksbanken skulle vara tillfyllest. Så blir emellertid icke förhållandet, om man i afseende å kassans läneomkostnader önskar helt utnyttja statens medverkan vid kassans organisation. I de författningsförslag, som för sådant ändamål för närvarande inom finansdepartementet utarbetas, har jag därför sökt, att, utan att i verkligheten öka statens risk, anordna kassan såsom en själfständig, under statens omedelbara vård ställd låneanstalt. Ett stöd för en sådan anordning anser

jag mig finna i fullmäktiges i riksbanken och riksgäldskontoret uttalanden till förmån för reservantens förslag i ämnet.

Denna min uppfattning af frågans lämpliga behandling har föranledt mig att uppdelade kommitténs eller kanske rättare sagdt reservantens förslag till förordning angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa i två särskilda författningar. Härigenom har det blifvit möjligt att äfven till det yttre gifva hypotekskassan den statsliga karaktär, som af mig åsyftas. I det ena förslaget eller förslaget till förordning angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa har visserligen angifvits, att kassan icke äger utlämna lån till andra än hypoteksföreningar af fastighetsägare i rikets städer och med städer jämförliga samhällen. Men bestämmelserna rörande dessa föreningars organisation och verksamhet sammanföras i ett särskildt författningsförslag, nämligen i förslag till förordning angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet. En sådan uppdelning af det ursprungliga författningsförslaget, en uppdelning som sålunda i detta fall har sitt alldeles särskilda ändamål, har man för öfrigt, såsom förut angifvits, genomfört beträffande allmänna hypoteksbanken, och torde ett sådant förfarande i förevarande fall dessutom hafva en rent praktisk fördel. De obligationer, som af hypotekskassan skola utlämnas, böra nämligen vara försedda med afskrift af de bestämmelser, som afse själfva kassan. Sammanfördes nu alla bestämmelser rörande stadshypotekskassan och stadshypoteksföreningarne i en förordning, kunde det uppstå missförstånd, om man uteslöte vissa §§ eller dem, som afsåge föreningarna. Att åter på obligationen aftrycka en författning af nyssnämnda omfattning skulle blifva väl otympligt och göra bestämmelserna mindre öfverskådliga för obligationens innehafvare.

De författningsförslag, som nu äro under utarbetande, byggas i hufvudsak, särskildt hvad angår förslaget till förordning angående grunderna för stadshypoteksföreningarnas bildande och verksamhet, på reservantens förslag, som åter, på sätt redan angifvits, i väsentliga delar upptagit kommitténs författningsförslag. I fråga om dessa bestämmelser torde någon motivering, utöfver hvad kommittén och reservanten i sådant afseende anfört, icke erfordras.

Endast i fråga om föreningarnas verksamhetsområde skall jag tillåta mig yttra några ord. I den Riksdagens skrifvelse, som närmast föranledt hela den nu verkställda utredningen, har syftet med utredningen begränsats till ordnande af fastighetskrediten i *städerna*. Kommittén har emellertid ansett det mindre lämpligt att från föreningarnas verksamhetsområde utesluta med städerna jämförliga samhällen, men gjort frågan härom i hvarje särskildt fall beroende på Kungl. Maj:ts medgifvande.

Och för egen del biträder jag denna kommitténs mening. Att nu från åtnjutande af den nya kreditorganisationens fördelar utesluta all s. k. annan fastighet, som icke vore belägen inom städernas rågångar, skulle säkerligen inom kort, om icke omedelbarligen stämpla arbetet såsom halfgjordt. Af den redan lämnade utredningen framgår, hurusom fastigheter af omförmälda slag vid 1908 års taxeringar åsatts ett sammanlagdt taxeringsvärde af öfver 1,000,000,000 kronor. För ägarne af dylika fastigheter, som ju återfinnas till afsevärdt största delen inom förstäder, köpingar och municipalsamhällen, skulle i ett flertal fall en dylik undantagsställning kännas så mycket obilligare, som desamma redan nu äro berättigade och äfven i vissa fall begagnat sig af rättigheten att ansluta sig till nuvarande allmänna hypotekskassan för Sveriges städer. Och då under alla händelser en anslutning af dylikt samhälle till en stadshypoteksförening skulle göras beroende af Kungl. Maj:ts särskilda tillstånd, synas mig några ekonomiska betänkligheter icke böra möta mot förslaget i förevarande del, allrahelst då, såsom kommittén framhållit, fastigheterna i ett flertal af dylika samhällen torde bjuda väl så god säkerhet som fastigheterna i månget stadssamhälle.

Rörande kassans rätt att disponera öfver den af staten tillskjutna grundfonden har under arbetets förtgång ifrågasatts föreslå, att kassan skulle äga befogenhet att omedelbarligen för utlåning till hypoteksföreningarna realisera högst en tiondedel af grundfundsobligationerna, samt att, om förlust å kassans rörelse uppkomme och denna förlust uppginge till mera än 2,000,000 kronor af grundfonden, vidare utlåning skulle vara beroende på Kungl. Maj:ts tillstånd.

Beträffande dessa bestämmelser, i hvad de skilja sig från reservantens förslag, kunna de sägas vara tillkomna hufvudsakligen i ändamål att ytterligare framhålla kreditanstaltens statsliga, men på samma gång själfständiga karaktär. Å andra sidan skulle dessa bestämmelser icke hafva af mig ifrågasatts, utan att staten samtidigt tillförsäkrades hela bestämmanderätten och kontrollen öfver verksamheten. Men därigenom att åt Kungl. Maj:t och fullmäktige i riksgäldskontoret öfverlättes att tillsätta hela styrelsen och i öfrigt genom revisorer och på annat sätt kontrollera kassans verksamhet i hela dess vidd, synas mig dessa bestämmelser icke kunna medföra någon risk.

Detta oaktadt och ehuru jag icke betviflar, att Kungl. Maj:t, hvars tillstånd erfordras, för att kassan efter en förlust af 2,000,000 kronor af grundfonden skall kunna fortsätta sin inlåningsrörelse, redan vid en sådan situation skulle inhämta Riksdagens mening, synes det mig dock i sin ordning att uttrycklig bestämmelse gifves i syfte, att vid

större förlust af grundfonden Riksdagen må kunna göra sin mening gällande rörande kassans fortsatta verksamhet. I anledning häraf föreslår jag, att vid anvisandet af ifrågakomna grundfondsbelopp af 30,000,000 kronor fästes det villkor, att, om däraf förloras 4,000,000 kronor eller därutöver, kassans rätt till vidare inlåning göres beroende af Riksdagens uttryckliga medgifvande.

För att i korta drag angifva kassans organisation må framhållas, att kassans uppgift uteslutande skall vara att lämna sina låntagare billiga, efter förhållandena lämpade lån. All den behållning, som möjligen kan uppstå på rörelsen, skall gå att stärka kassans ställning, minska statens risk och nedsätta räntan för låntagarna. Kassans grundfond skall lämnas af staten i samma form och till samma belopp som för allmänna hypoteksbanken. Delägare i kassan skola ej finnas. Kassan skall stå under kontroll af båda statsmakterna, Riksdagen därvid företrädd af sina fullmäktige i riksgäldskontoret. Kassan skall utlämna lån åt hypoteksföreningar af fastighetsägare i rikets städer och med städer jämförliga samhällen. Medel härtill skola anskaffas genom utfärdande af obligationer, hvilkas sammanlagda belopp ej må öfverstiga tio gånger summan af kassans grundfond och reservfond. Såsom säkerhet för utfärdade obligationer skola tjäna hypoteksföreningarnas reverser och hypotek.

Liksom förhållandet är beträffande allmänna hypoteksbanken torde, utom förmånen af särskild af staten tillskjuten grundfond, den nya kassan böra beviljas stämpelfrihet för obligationer, som af kassan utgifvas, och skattefrihet för all å rörelsen möjligen uppkommande vinst. Bestämmelser i sådant syfte böra införas, hvad angår stämpelfriheten, i allmänna stämpelförordningen samt i öfrigt i bevillnings- och inkomstskatteförordningarne, och skall jag senare återkomma härtill i sammanhang med förslag till vissa andra, af förevarande fråga oberoende ändringar i nämnda författningar.

Såsom jag redan nämnt, har inom finansdepartementet arbete igångsatts för utarbetande af förslag till förordningar dels angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa dels ock angående grunderna för stadshypoteksföreningarnas bildande och verksamhet af i hufvudsak det innehåll, jag förut angifvit. Ehuru detta arbete icke kan väntas blifva afslutadt inom den allra närmaste tiden, finner jag mig likväl — i anledning af de förslag till ändringar i stämpelförordningen och öfriga omförmälda skatteförfattningar, som jag, enligt hvad jag nyss antydt, senare i dag skall inför Eders Kungl. Maj:t anmäla i syfte att samma förslag måtte föreläggas Riksdagen till antagande — redan nu böra i

underdånighet hemställa om nådigt bemyndigande att till grund för nådig proposition i ämnet låta vidare utarbета och för Eders Kungl. Maj:t i sinom tid anmäla i enlighet med de af mig ofvan uttalade åsikter affattade förslag till författningar, afseende organisation af stadsfastighetskrediten.

Häruti instämde statsrådets öfriga ledamöter; och behagade Hans Maj:t Konungen bifalla hvad statsrådet sålunda hemställt.

Ur protokollet:
Axel Alexanderson.

*Utdrag af protokollet öfver finansärenden, hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 23 april
1909.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern LINDMAN,
Statsråden: PETERSSON,
HEDERSTIERNA,
HAMMARSKJÖLD,
SWARTZ,
grefve HAMILTON,
grefve EHRENSVÄRD,
MALM,
LINDSTRÖM,
NYLANDER.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Swartz anförde i underdånighet.

Den 5 nästlidne mars erhöll jag nådigt bemyndigande att, för vidare anmälan inför Eders Kungl. Maj:t, låta utarbета i enlighet med de af mig vid samma tillfälle uttalade åsikter affattade förslag till förordningar dels angående konungariket Sveriges hypotekskassa dels ock angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet. Detta inom finansdepartementet igångsatta arbete har nu slutförts; och har jag att med afseende å de utarbetade förslagen icke något att tillägga utöfver hvad jag vid nyssnämnda tillfälle i ämnet anförde.

Efter att hafva uppläst nämnda författningsförslag hemställde föredragande departementschefen, att Kungl. Maj:t måtte i nådig proposition föreslå Riksdagen dels antaga samma förslag dels ock besluta att, sedan hypotekskassan kommit till stånd, skola från riksgäldskontoret till kassan såsom dess grundfond öfverlämnas 30,000,000 kronor i svenska statens tre och en half procent obligationer med rätt för kassan att i enlighet med de i förordningen angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa gifna bestämmelser disponera sagda obligationer, dock under villkor att, om kassans grundfond genom på kassans rörelse uppkomna förluster skulle nedgå till 26,000,000 kronor, kassan icke äger upptaga nytt lån, med mindre Riksdagen på Kungl. Maj:ts framställning sådant medgifver.

Hvad departementschefen sålunda hemställt, däri statsrådets öfriga ledåmöter instämde, behagade Hans Maj:t Konungen bifalla; och skulle nådig proposition till Riksdagen aflåtas af den lydelse, bilagan litt. — vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Algot Wahlin.
