

Nr 37

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till förordning angående ändring i förordningen den 27 mars 1953 (nr 95) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar, m. m.; given Stockholms slott den 15 januari 1960.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för denna dag, föreslå riksdagen att *dels* antaga härvid fogade förslag till

1) förordning angående ändring i förordningen den 27 mars 1953 (nr 95) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar; samt

2) förordning angående ändring i förordningen den 27 mars 1953 (nr 97) om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar;

dels ock bifalla de förslag i övrigt, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF ADOLF

G. E. Sträng

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås höjning av grundfonden för Konungariket Sveriges stadshypotekskassa från 525 till 725 miljoner kronor och av grundfonden för Svenska bostadskreditkassan från 110 till 160 miljoner kronor. Vidare förordas att Kungl. Maj:t skall få rätt att dispensera från kravet på brandförsäkring, när det gäller kommunal fastighet som belånas i stadshypoteks- eller bostadskreditförening.

Förslag

till

**förordning angående ändring i förordningen den 27 mars 1953 (nr 95)
om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om
stadshypoteksföreningar**

Härigenom förordnas, att 2, 5, 23 och 24 §§ förordningen den 27 mars 1953 om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Nuvarande lydelse)

2 §.

Såsom grundfond för kassan ställer staten genom fullmäktige i riksgäldskontoret till förfogande svenska statens tre och en halv procent obligationer, ouppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av *femhundra*tjugufem miljoner kronor.

Grundfundsobligationerna fortfara — — — äro fullgjorda.

5 §.

De obligationer, — — — fastställd amortering.

Obligationslån skall — — — låneavtalet bestämd.

Därest grundfonden skulle genom förluster, som uppkommit på kassans rörelse i dess helhet, nedgå till *femhundra*ratio miljoner kronor, må kassan icke upptaga nytt lån med mindre Konungen lämnar tillstånd därtill. Om grundfonden av sådan anledning skulle nedgå till *femhundra* miljoner kronor, må nytt lån icke upptagas med mindre riksdagen på Konungens framställning det medgiver.

Finner kassans — — — anmälan därom.

23 §.

Förening må, bortsett från placeringen av säkerhetsfonden enligt bestämmelserna i 21 §, meddela lån allenast mot säkerhet av in-teckning i

¹ Senaste lydelse av 2 och 5 §§ se 1958: 21.

(Föreslagen lydelse)

2 §.

Såsom grundfond för kassan ställer staten genom fullmäktige i riksgäldskontoret till förfogande svenska statens tre och en halv procent obligationer, ouppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av *sjuhundra*tjugufem miljoner kronor.

Grundfundsobligationerna fortfara — — — äro fullgjorda.

5 §.

De obligationer, — — — fastställd amortering.

Obligationslån skall — — — låneavtalet bestämd.

Därest grundfonden skulle genom förluster, som uppkommit på kassans rörelse i dess helhet, nedgå till *sjuhundra*ratio miljoner kronor, må kassan icke upptaga nytt lån med mindre Konungen lämnar tillstånd därtill. Om grundfonden av sådan anledning skulle nedgå till *sjuhundra* miljoner kronor, må nytt lån icke upptagas med mindre riksdagen på Konungens framställning det medgiver.

Finner kassans — — — anmälan därom.

23 §.

Förening må, bortsett från placeringen av säkerhetsfonden enligt bestämmelserna i 21 §, meddela lån allenast mot säkerhet av in-teckning i

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

fast egendom eller tomträtt. Härvid skall tillika iakttagas, att den fasta egendomen eller den med tomträtt upplåtna tomten är belägen inom föreningens verksamhetsområde, att därå finnes uppförd byggnad, som är nöjaktigt brandförsäkrad och som huvudsakligen är avsedd för bostadsändamål eller till affärslokaler, samt att, då fråga är om lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt, kassans styrelse godkänt det avtal, varigenom tomträten upplåtits.

Säkerhet, som — — — till föreningen.

För förenings — — — till kassan.

Lån må — — — ettusen kronor.

Alla till — — — till kassan.

24 §.

Inteckning i fast egendom eller tomträtt, som utgör säkerhet för amorteringslån, skall lyda å minst det belopp, till vilket lån beviljas, och ligga inom hälften av det vid föreningens värdering uppskattade värdet å den fasta egendomen eller å byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtna tomten. Inteckning skall jämväl vara belägen inom gällande brandförsäkringsvärde och hälften av det värde, som vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatts nyssnämnda egendom eller byggnad; dock må, i den mån kassans styrelse det medger, inteckning kunna ligga inom sex tiondelar av uppskattningsvärdet och taxeringsvärdet.

Vad sålunda — — — hållbart byggnadsämne.

Den årliga — — — hållbart ämne.

fast egendom eller tomträtt. Härvid skall tillika iakttagas, att den fasta egendomen eller den med tomträtt upplåtna tomten är belägen inom föreningens verksamhetsområde, att därå finnes uppförd byggnad, som är nöjaktigt brandförsäkrad och som huvudsakligen är avsedd för bostadsändamål eller till affärslokaler, samt att, då fråga är om lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt, kassans styrelse godkänt det avtal, varigenom tomträten upplåtits. *I fråga om lån till kommun må i den omfattning och på de villkor Konungen bestämmer kravet på brandförsäkring eftergivnas.*

Säkerhet, som — — — till föreningen.

För förenings — — — till kassan.

Lån må — — — ettusen kronor.

Alla till — — — till kassan.

24 §.

Inteckning i fast egendom eller tomträtt, som utgör säkerhet för amorteringslån, skall lyda å minst det belopp, till vilket lån beviljas, och ligga inom hälften av det vid föreningens värdering uppskattade värdet å den fasta egendomen eller å byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtna tomten. Inteckning skall jämväl vara belägen inom gällande brandförsäkringsvärde, *där ej enligt vad i 23 § första stycket stadgas kravet på brandförsäkring eftergivits, samt inom hälften av det värde, som vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatts nyssnämnda egendom eller byggnad; dock må, i den mån kassans styrelse det medger, inteckning kunna ligga inom sex tiondelar av uppskattningsvärdet och taxeringsvärdet.*

Vad sålunda — — — hållbart byggnadsämne.

Den årliga — — — hållbart ämne.

Denna förordning träder i kraft dagen efter den, då förordningen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

Förslag

till

förordning angående ändring i förordningen den 27 mars 1953 (nr 97)
om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar

Härigenom förordnas, att 2, 23 och 24 §§ förordningen den 27 mars 1953 om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

2 §.

Såsom grundfond för kassan ställer staten genom fullmäktige i riksgäldskontoret till förfogande svenska statens fyra och en halv procent obligationer, uppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av *etthundratio* miljoner kronor.

Grundfundsobligationerna fortfarande — — — äro fullgjorda.

23 §.

Förening må, bortsett från placeringen av säkerhetsfonden enligt bestämmelserna i 21 §, meddela lån allenast mot säkerhet av inteckning i fast egendom eller tomträtt. Härvid skall tillika iakttagas, att den fasta egendomen eller den med tomträtt upplåtna tomten är belägen inom föreningens verksamhetsområde, att därå finnes uppförd byggnad, som är nöjaktigt brandförsäkrad och som huvudsakligen är avsedd för bostadsändamål eller till affärslokaler, samt att, då fråga är om lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt, kassans styrelse godkänt det avtal, varigenom tomträtten upplåtits.

Säkerhet, som — — — till föreningen.

¹ Senaste lydelse av 2 § se 1958:22.

(Föreslagen lydelse)

2 §.

Såsom grundfond för kassan ställer staten genom fullmäktige i riksgäldskontoret till förfogande svenska statens fyra och en halv procent obligationer, uppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av *etthundrasextio* miljoner kronor.

Grundfundsobligationerna fortfarande — — — äro fullgjorda.

23 §.

Förening må, bortsett från placeringen av säkerhetsfonden enligt bestämmelserna i 21 §, meddela lån allenast mot säkerhet av inteckning i fast egendom eller tomträtt. Härvid skall tillika iakttagas, att den fasta egendomen eller den med tomträtt upplåtna tomten är belägen inom föreningens verksamhetsområde, att därå finnes uppförd byggnad, som är nöjaktigt brandförsäkrad och som huvudsakligen är avsedd för bostadsändamål eller till affärslokaler, samt att, då fråga är om lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt, kassans styrelse godkänt det avtal, varigenom tomträtten upplåtits. *I fråga om lån till kommun må i den omfattning och på de villkor Konungen bestämmer kravet på brandförsäkring eftergivnas.*

Säkerhet, som — — — till föreningen.

(Nuvarande lydelse)

För förenings — — — till kassan.
Lån må — — — ettusen kronor.
Alla till — — — till kassan.

24 §.

Inteckning i fast egendom eller tomträtt, som utgör säkerhet för lån, skall lyda å minst det belopp, till vilket lån beviljas, och ligga inom tre fjärdedelar av det vid föreningens värdering uppskattade värdet å den fasta egendomen eller å byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåt-na tomten. Inteckning skall jämväl vara belägen inom gällande brandförsäkringsvärde och tre fjärdedelar av det värde, som vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatts nyssnämnda egendom eller byggnad.

Lån må — — — kassans styrelse.

(Föreslagen lydelse)

För förenings — — — till kassan.
Lån må — — — ettusen kronor.
Alla till — — — till kassan.

24 §.

Inteckning i fast egendom eller tomträtt, som utgör säkerhet för lån, skall lyda å minst det belopp, till vilket lån beviljas, och ligga inom tre fjärdedelar av det vid föreningens värdering uppskattade värdet å den fasta egendomen eller å byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåt-na tomten. Inteckning skall jämväl vara belägen inom gällande brandförsäkringsvärde, *där ej enligt vad i 23 § första stycket stadgas kravet på brandförsäkring eftergivits, samt inom tre fjärdedelar av det värde, som vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatts nyssnämnda egendom eller byggnad.*

Lån må — — — kassans styrelse.

Denna förordning träder i kraft dagen efter den, då förordningen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

*Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 15 ja-
nuari 1960.*

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden NILSSON, STRÄNG, ANDERSSON, LINDSTRÖM, LINDHOLM, KLING, SKOGLUND, EDENMAN, NETZÉN, JOHANSSON, AF GEIJERSTAM.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Sträng, anmäler fråga om *höjning av grundfonden för Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, m. m.* samt anför därvid följande.

Styrelserna för Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och Svenska bostadskreditkassan har hos Kungl. Maj:t hemställt, dels att de grundfonder, som staten ställer till kassornas förfogande och på vilkas storlek omfattningen av kassornas utlåning ytterst beror, måtte höjas, och dels att stadshypoteks- och bostadskreditföreningar i fråga om inteckningslån till kommun skall kunna medges dispens från eljest gällande krav på att belånad byggnad skall vara nöjaktigt brandförsäkrad.

Vad kassorna sålunda hemställt har vid företagen remissbehandling i hudsak lämnats utan erinran.

Grundfondsfrågan

I 2 § förordningen den 27 mars 1953 (nr 95) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar, sådan paragrafen lyder enligt förordningen den 31 januari 1958, nr 21, stadgas, att staten genom fullmäktige i riksgäldskontoret till förfogande såsom grundfond för kassan ställer svenska statens 3 1/2 procent obligationer, ouppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av 525 miljoner kronor.

Enligt 5 § tredje stycket i dess lydelse jämlikt förenämnda förordning den 31 januari 1958 må kassan, därest grundfonden genom på kassans rörelse i dess helhet uppkomna förluster skulle nedgå till 510 miljoner kronor, icke upptaga nytt lån med mindre Kungl. Maj:t därtill lämnar tillstånd. Om grundfonden av sådan anledning skulle nedgå till 500 miljoner kronor, må nytt lån icke upptagas med mindre riksdagen på framställning av Kungl. Maj:t det medgiver.

Vidare stadgas i 3 §, att sammanlagda beloppet av kassans utelöpande obligationer icke må uppgå till mera än tio gånger beloppet av grundfonden.

Enligt 2 § förordningen den 27 mars 1953 (nr 97) om Svenska bostads-

kreditkassan och om bostadskreditföreningar, sådan paragrafen lyder enligt förordningen den 31 januari 1958, nr 22, ställer staten genom fullmäktige i riksgäldskontoret till förfogande såsom grundfond för kassan svenska statens 4 1/2 procent obligationer, ouppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av 110 miljoner kronor. Enligt 3 § må sammanlagda beloppet av kassans utelöpande obligationer icke uppgå till mera än tio gånger beloppet av grundfonden.

I gemensam skrivelse den 23 oktober 1959 har styrelserna för stadshypotekskassan och bostadskreditkassan hemställt om ökning av kassornas grundfonder. För stadshypotekskassans del begäres i skrivelsen att grundfondens belopp måtte höjas med 200 miljoner kronor till 725 miljoner kronor samt att 5 § tredje stycket i förordningen den 27 mars 1953, nr 95, måtte ändras på så sätt, att de där angivna gränserna höjes från 510 miljoner till 710 miljoner kronor respektive från 500 miljoner till 700 miljoner kronor. I fråga om bostadskreditkassan hemställes att grundfondens belopp måtte höjas med 50 miljoner kronor till 160 miljoner kronor.

Utvecklingen under senare år av kassornas obligationsskulder och låneverksamhet redovisas av styrelserna i följande sammanställningar.

Stadshypotekskassan

31/12	Utlämnade obligationer milj. kr.	Nettobelopp utelöpande obligationer milj. kr.	År	Nettoökning av utestående hypotekslån milj. kr.
1951	2 123	2 058	1951	169
1952	2 262	2 192	1952	135
1953	2 441	2 363	1953	177
1954	2 657	2 574	1954	201
1955	3 021	2 933	1955	360
1956	3 365	3 268	1956	337
1957	3 952	3 847	1957	583
1958	4 463	4 342	1958	506
1959, 23/10	5 030	4 894	1959, 1/1—23/10	559

Bostadskreditkassan

31/12	Utlämnade obligationer milj. kr.	Nettobelopp utelöpande obligationer milj. kr.	År	Nettoökning av utestående sekundärlån milj. kr.
1951	372	359	1951	43
1952	425	388	1952	32
1953	464	425	1953	45
1954	484	441	1954	18
1955	561	515	1955	75
1956	631	586	1956	74
1957	778	731	1957	147
1958	932	880	1958	155
1959, 23/10	1 054	999	1959, 1/1—23/10	129

Styrelserna erinrar om att den utlöpande obligationsskulden enligt gällande bestämmelser må uppgå till, för stadshypotekskassan 5 250 miljoner och för bostadskreditkassan 1 100 miljoner kronor.

Till belysning av frågan i vad mån den återstående upplåningsrätten, 356 miljoner respektive 101 miljoner kronor, kan anses tillfyllest för att möta de anspråk, som under den närmaste tiden kan komma att ställas på kassorna, uttalar styrelserna vidare följande.

Det är givetvis icke möjligt att med någon större grad av säkerhet bilda sig en uppfattning om de låneökningar, som kassornas rörelser kunna resultera i under den närmaste framtiden. Med hänsyn till de betydande balanser inbegripande beviljade låneansökningar, som kassorna — oaktat den mycket omfattande utlåningsverksamheten under innevarande år — till följd av läget på kapitalmarknaden ännu icke kunnat effektuera, och med beaktande av den i övrigt rådande situationen i fråga om finansieringen av bostadsbyggandet, synas kassorna dock böra vara beredda att tills vidare möta låneanspråk av i stort sett samma omfattning som under de senaste åren. Under sådana förhållanden måste de kvarstående upplåningsmarginalerna anses otillräckliga.

Styrelserna förklarar sig ha kommit till den uppfattningen att grundfonderna nu bör ökas med belopp, som icke understiger 200 miljoner kronor för stadshypotekskassan och 50 miljoner kronor för bostadskreditkassan. Beträffande storleken av ökningarna hänvisar styrelserna till de synpunkter, som styrelserna i tidigare framställningar om fondökningar givit uttryck åt. Sålunda hade styrelserna i sådana sammanhang framhållit, att styrelserna var väl medvetna om kraven på en stram kreditpolitik men samtidigt ansett sig böra understryka, att låneanspråken på stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna i främsta rummet var beroende av omfattningen av det bostadsbyggande, som statsmakterna efter prövning ur bostadspolitiska utgångspunkter funne vara av den angelägenhetsgrad, att det borde givas utrymme i investeringsplanerna. Styrelserna hade vidare framhållit, att en höjning av grundfonderna endast skapade formella förutsättningar för en ökad obligationsutgivning och sålunda icke i och för sig beredde institutionerna vidgade kreditgivningsmöjligheter. Kreditgivningens omfattning och inriktning var beroende av andra faktorer. Slutligen hade styrelserna även uttalat, att det ur olika synpunkter syntes önskvärt, att frågan om storleken av grundfonderna icke skulle behöva prövas med alltför korta mellanrum. Dessa uttalanden ägde enligt styrelsernas uppfattning tillämpning jämväl beträffande de nu aktuella höjningarna. Det kunde tilläggas att de höjningar, som genomfördes enligt förordningarna den 31 januari 1958, innebar en ökning av fonderna med 125 miljoner kronor för stadshypotekskassan och 30 miljoner kronor för bostadskreditkassan, vilka ökringar sålunda endast möjliggjort cirka två års fortsatt låneverksamhet.

Över framställningen har, efter remiss, yttrandet avgivits av *fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret samt bank- och fondinspektionen*. Remissinstanserna har härvid icke haft något att erinra mot den föreslagna höjningen av grundfondernas belopp. Fullmäktige i riksban-

ken framhåller, med hänvisning till vad fullmäktige understrukit i yttrande över tidigare framställningar om ökning av kassornas grundfonder, att en höjning av dessa allenast innebär att formella förutsättningar skapas för instituten att öka sin på obligationer grundade upplåning och därmed sin kreditgivning. Även fullmäktige i riksgäldskontoret anför sistnämnda synpunkt. Fullmäktige i riksbanken samt bank- och fondinspektionen understryker att grundfondernas storlek bör bestämmas så, att en omprövning därav icke behöver ske med alltför korta mellanrum. Från denna synpunkt finner riksbanksfullmäktige de föreslagna höjningarna motiverade. Bank- och fondinspektionen uttalar att höjningarna i varje fall icke är för stora.

Brandförsäkringsfrågan

I 23 § förordningen om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa föreskrives att stadshypoteksförening — bortsett från placering av säkerhetsfond — allenast får meddela lån mot säkerhet av inteckning i fast egendom eller tomträtt. Därvid skall tillika, enligt föreskrift i samma paragraf, iakttagas bl. a. att å den fasta egendomen eller den med tomträtt upplåtna tomten finns uppförd byggnad som är nöjaktigt brandförsäkrad. Enligt föreskrift i 24 § samma förordning skall inteckning, som utgör säkerhet för amorteringslån, vara belägen inom gällande brandförsäkringsvärde. Kungl. Maj:ts reglemente den 27 mars 1953 för Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och för stadshypoteksföreningar innehåller i 18 § en bestämmelse om att brandförsäkring, som i 23 § förordningen om kassan och om föreningarna avses, skall vara meddelad av inländsk försäkringsinrättning eller utländsk försäkringsanstalt med rätt att här i riket driva försäkringsrörelse. I reglementets 23 § föreskrives att, därest för föreningen betryggande brandförsäkring av byggnaden ej längre föreligger, lånet ofördröjligen skall uppsägas att genast inbetalas. Motsvarande bestämmelser för bostadskreditförening återfinnes i 23 och 24 §§ förordningen om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar samt i 18 och 23 §§ Kungl. Maj:ts reglemente den 27 mars 1953 för Svenska bostadskreditkassan och för bostadskreditföreningar.

I gemensam skrivelse den 22 maj 1959 har styrelserna för stadshypotekskassan och bostadskreditkassan hemställt om ändring av den i 18 § kassornas reglementen meddelade föreskriften om brandförsäkring. Syftet med styrelsernas framställning är att möjligheter skall skapas att utlämna lån till kommuner — i första hand Stockholms stad — oaktat byggnad, som önskas belånad, ej är brandförsäkrad. Styrelserna upplyser att Stockholms stad beträffande brandförsäkring av stadens fasta och lösa egendom tillämpar vissa av stadsfullmäktige antagna grunder. Dessa innebär att staden, i den mån icke allframtidförsäkring finnes, i regel själv står brand-

riskan för sin egendom. Staden har, omtalar styrelsen, inrättat en särskild fond för reglering av brandskada å viss egendom (brandskaderegleringsfonden), enligt vars reglemente följande gäller.

Till fonden skall i de fall, då fastighetsnämnden prövar så böra ske, för risk, som staden själv står, avsättas premie, vilkens storlek bestämmas av fastighetsnämnden, dock högst till det belopp, som skulle utgå vid försäkring i svensk försäkringsanstalt. Å fondens medel inflytande räntor skola tillföras fonden. Av fondens medel bestrides enligt fastighetsnämndens beslut ersättning för brandskador å egendom, för vilken staden står självrisk. Vid särskilt ogynnsamt skadefall må dock fastighetsnämnden föreslå stadsfullmäktige annan ordning för timad brandskadas täckande. Fondens medel förvaltas av drätselnämnden, som har att tillhandahålla fastighetsnämnden de medel, som erfordras för bestridande av utgifterna till de ändamål, för vilka fonden är avsedd.

I skrivelser till Stockholms stadshypoteksförening och Stockholms stads bostadskreditförening, fortsätter styrelserna, framställde Stockholms stads kammarkontor förfrågan, huruvida stadens brandskaderegleringsfond kunde godkännas som försäkringsgivare beträffande stadens hos föreningarna belånade fastigheter. Kammarkontoret upplyste därvid att Kungl. bostadsstyrelsen på motsvarande förfrågan meddelat, att bostadsstyrelsen icke hade något krav på att stadens hos bostadsstyrelsen belånade fastigheter skall vara brandförsäkrade hos försäkringsanstalt.

Kassastyrelserna fortsätter.

Föreningsstyrelserna ha vid behandling av kammarkontorets förfrågan uttalat, att styrelserna funnit stadens brandskaderegleringsfond erbjuda tillfyllestgörande säkerhet för stadens hos föreningarna belånade fastigheter. Föreningsstyrelserna ha i anslutning därtill, under förklaring att styrelserna icke ägde befogenhet att göra avkall på de i 18 § i respektive reglementen för institutionerna intagna bestämmelserna om brandförsäkring av belånad egendom, beslutat hänskjuta den uppkomna frågan till prövning av styrelserna för stadshypoteks- och bostadskreditkassorna.

Kassastyrelserna dela föreningsstyrelsernas uppfattning, att Stockholms stads brandskaderegleringsfond får anses utgöra betryggande säkerhet i här ifrågavarande avseende. Det torde visserligen formellt kunna invändas, att lagen den 8 april 1927 om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal, icke kan komma i tillämpning vid skadefall å fastighet, där brandrisken täckes enligt av staden tillämpade grunder. Vid inträffad brandskada å belånad egendom ankommer det emellertid, jämlikt 23 § första stycket i för institutionerna gällande reglementen, på vederbörande föreningsstyrelse att bestämma, huruvida det lånebelopp, för vilket inteckning i egendomen utgör säkerhet, skall inbetalas eller helt eller delvis kvarstå. Då någon förlustrisk på grund av bristande betalningsförmåga icke föreligger i här avsedda fall, saknar sålunda den berörda invändningen reell betydelse.

Kassastyrelserna finner det vara ett välgrundat intresse för Stockholms stad att få tillämpa av staden antagna grunder för brandförsäkring av stadens egendom även beträffande sådana fastigheter, som är belånade hos stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna. Detta intresse växer i styrka, anför styrelserna, allt eftersom staden successivt förvärvar fastigheter,

som redan är belånade hos institutionerna. Då icke heller kassastyrelserna äger lämna dispens från bestämmelsen om brandförsäkring av hos förening belånad egendom, kan stadens önskemål, menar styrelserna, icke tillgodoses annat än genom författningsändringar. Beträffande erforderliga ändringar fortsätter styrelserna.

De av Stockholms stad antagna grunderna för brandförsäkring av stadens egendom torde, särskilt med beaktande av att en särskild brandskaderegleringsfond upplagts, få anses hava sådan innebörd, att fastighet, å vilken sagda grunder äro tillämpliga, uppfyller nyssnämnda författningsrums (23 § förordningarna) krav på att vara nöjaktigt brandförsäkrad. Någon ändring av förordningarna för tillgodoseende av här avsett syfte synes sålunda icke påkallad. Ändringarna torde därför kunna begränsas till att avse 18 § i respektive reglementen för institutionerna.

Beträffande utformningen av ändringarna må framhållas att även andra fall än det nu ifrågavarande torde kunna uppstå, där till belåning ifrågasatt egendom är nöjaktigt brandförsäkrad utan att bestämmelserna i 18 § i respektive reglementen äro iakttagna. Man torde sålunda exempelvis kunna räkna med att även andra större kommuner kunna finna det ändamålsenligt att anordna brandförsäkring av kommunens egendom under former liknande dem som Stockholms stad tillämpar.

Med hänsyn till vad sålunda anförts anser kassastyrelserna att en eventuell ändring i institutionernas reglementen i här ifrågavarande avseende icke bör begränsas till det nu aktuella fallet för Stockholms stad utan ges en mera generell utformning.

Över framställningen har, efter remiss, yttranden avgivits av *fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret, försäkringsinspektionen, bank- och fondinspektionen* samt *bostadsstyrelsen*. Remissmyndigheterna har i allmänhet ansett att man under vissa förutsättningar bör kunna dispensera från kravet på brandförsäkring när det gäller byggnad tillhörig Stockholms stad eller annan större kommun. Bank- och fondinspektionen anser sig emellertid ej kunna förorda någon dispensbestämelse utan att det föreliggande problemet närmare utredes.

Fullmäktige i riksbanken finner självfallet att författningsbestämmelserna bör ges en sådan utformning, att Stockholms stad — eller annan större kommun — ej diskvalificeras såsom låntagare på grund av att ett självrisksystem för brandskadefall tillämpas. Fullmäktige ifrågasätter emellertid, huruvida ej jämväl bestämmelserna i förordningarna för stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna om att belånad byggnad skall vara »nöjaktigt brandförsäkrad» måste ändras. Det lär nämligen, säger fullmäktige, ej överensstämma med gällande språkbruk — och torde ej heller ha varit avsett — att ett självrisksystem skulle kunna betecknas såsom brandförsäkring. Den omständigheten, att en särskild brandskaderegleringsfond upplägges, synes ej kunna föranleda ändring härvidlag. Fullmäktige anser därför att möjligheter till dispens behöver införas ej endast i reglementena utan även i förordningarna. I den mån möjlighet ges till dispens från de krav på säkerhet som statsmakterna ansett sig böra ställa på institutioner-

nas verksamhet, synes det fullmäktige naturligare att Kungl. Maj:t förbehålles dessa dispensmöjligheter än att de anförtros åt kassornas styrelser. Härför talar också, säger fullmäktige, det förhållandet att, i den mån dispenser kommer att ges, de berörda stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna kommer i en juridiskt-teknisk sämre position genom att de vid brandskadefall ej vidare skulle kunna direkt ianspråkta brandförsäkringar med stöd av lagen den 8 april 1927 om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal.

Fullmäktige förklarar sig på det sätt vilja tillstyrka framställningen, att 23 § förordningarna för stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna och 18 § reglementena för samma institutioner ändras därhän, att Kungl. Maj:t får möjlighet att dispensera från de i nämnda författningsrum uppställda kraven på att belånad byggnad skall vara brandförsäkrad.

Fullmäktige i riksgäldskontoret anser att en sådan brandskaderegleringsfond som den av Stockholms stad upplagda varken formellt eller reellt innebär en verklig försäkring mot brand. Fullmäktige kan alltså inte dela kassastyrelsernas uppfattning att fastighet, på vilken bestämmelserna för nämnda fond är tillämpliga, uppfyller kravet på att vara nöjaktigt brandförsäkrad; 1927 års lag om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal, skulle således ej bli tillämplig i hithörande och liknande fall. Vad nyssnämnda fond beträffar påpekar fullmäktige, att de nuvarande bestämmelserna för fonden är synnerligen knapphändiga och vaga och inte innebär ovillkorlig skyldighet att avsätta premier. Denna fondavsättning kan inte i och för sig sägas innebära samma trygghet som en brandförsäkring ger, utan säkerheten blir i väsentlig mån beroende på kommunens solvens. Under sådana förhållanden, uttalar fullmäktige, synes den remitterade framställningen få tolkas så att därmed i realiteten åsyftas, att kassastyrelserna skulle bemyndigas att vid belåning av fastigheter i kommunal ägo dispensera från föreskriften om brandförsäkring i sådana fall, där kommun träffat särskilda och enligt kassastyrelsernas bedömning godtagbara anstalter för att begränsa den förlustrisk, som frånvaron av brandförsäkring innebär.

Ett på angivet sätt avgränsat och i författningstexten klart preciserat bemyndigande synes fullmäktige ur säkerhetssynpunkt kunna godtagas, såväl när det gäller de långivande hypoteksinstitutionerna och deras solidariskt ansvariga låntagare som ägarna av kassornas obligationer. Fullmäktige förutsätter dock, att bemyndigandet kommer att utnyttjas restriktivt och med iakttagande av all den försiktighet, som av omständigheterna kan påkallas. Då härjämte det nu ifrågasatta bemyndigandet i viss mån berör grunderna för stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionernas verksamhet, bör enligt fullmäktiges mening en ändring ske inte blott av de av Kungl. Maj:t fastställda reglementena för dessa institutioner utan jämväl av de av riksdagen godkända kassaförordningarna.

Försäkringsinspektionen finner med hänsyn till i ärendet anförda omständigheter icke skäl till erinran mot att Stockholms stad eller annan kom-

mun med fastighetsinnehav av sådan storlek att viss riskutjämning kan komma till stånd genom ändring av författningsbestämmelserna beredes möjlighet att hos de ifrågavarande kreditinstitutionerna belåna fast egendom, för vilken kommunen står brandrisken. Inspektionen förutsätter dock att kommunen i så fall skall ha avsatt särskild brandskaderegleringsfond, vars storlek bör avpassas efter omfattningen och spridningen av det ifrågakommande kommunala fastighetsinnehavet och den därav följande riskutjämningen.

Försäkringsinspektionen anför vidare.

Vid granskning av ansökan om lån, för vilket inteckning i den fasta egendomen utgör säkerhet, bör institutionerna ingående pröva de anordningar som träffats. För att ett lånebehov i görligaste mån skall kunna tillgodoses, när man vid en sådan bedömning finner sig icke böra helt avstå från det eljest gällande brandförsäkringsvillkoret men dock finner möjlighet föreligga för ett partiellt tillmötesgående, vill inspektionen förorda, att bestämmelserna jämväl lämnar utrymme för en belåning av kommunalägd fastighet, där kommun står för *del* av brandrisken, medan återstående del är avtäckad genom s. k. självriskförsäkring. Denna självriskförsäkring torde i flertalet fall med fördel kunna anordnas på sådant sätt, att kommunen skyddar hela sitt fastighetsbestånd mot förlust överstigande något visst lämpligt avvägt totalbelopp per år eller annan överenskommen tidsperiod.

I frågan, vilka författningsändringar som kan anses erforderliga därest man vill skapa möjlighet att för belånad, kommun tillhörig byggnad ej kräva brandförsäkring, anför försäkringsinspektionen.

I 23 § första stycket respektive förordningar för institutionerna föreskrives, att byggnad å belånad egendom skall vara »nöjaktigt brandförsäkrad». Enligt uttalanden i förarbetena till förordningarna (förslag till samförvaltning av stadshypoteks- och bostadskreditororganisationerna; SOU 1952: 32 sid. 114) har man med sagda föreskrifter avsett, att fastigheten skall vara försäkrad till sådant belopp, att den ersättning, som i händelse av brandskada utgår, täcker den belånade inteckningssäkerheten, varvid hänsyn skall tagas till föreskriften i 40 § av lagen om försäkringsavtal, att vid underförsäkring ersättningsbeloppet kan reduceras. Vid tillkomsten av anförda förordningar har man tydligen med »nöjaktigt brandförsäkrad» byggnad icke avsett annan byggnad än sådan som är försäkrad i försäkringsanstalt. Byggnad, som ej är i sådan anstalt brandförsäkrad, kan enligt inspektionens mening icke anses uppfylla nämnda författningsrums krav på att vara »nöjaktigt brandförsäkrad». För att institutionerna formellt skall bli berättigade att tillhandahålla lån mot säkerhet i fastighet, för vilken låntagaren står brandrisken, torde därför justering av författningsrummen i fråga vara erforderlig.

Vidare föreskrives i 24 § första stycket förordningarna, att inteckning i fast egendom eller tomträtt, som utgör säkerhet för amorteringslån, skall vara belägen inom »gällande brandförsäkringsvärde». Sådant krav synes ej kunna uppställas beträffande inteckning i fast egendom, för vilken innehavaren själv står brandrisken. I anseende härtill torde i förekommande fall jämväl sistnämnda föreskrift böra justeras.

För genomförande av föreliggande förslag torde slutligen vara påkallat att justera den i 23 § sista stycket reglementena meddelade föreskriften rörande uppsägning av lån, då »betryggande brandförsäkring» av byggnad ej längre föreligger.

Bank- och fondinspektionen anser sig, såsom nyss nämnts, icke kunna utan en närmare utredning av problemet förorda någon dispensbestämmelse. Den väckta frågan synes inspektionen böra bedömas mot bakgrunden av de krav på säkerheter, som ställts i fråga om hypoteksinstitutionernas utlåningsverksamhet, och dennas allmänna inriktning. Inspektionen framhåller att hela hypoteksväsendet är grundat på saksäkerheter. Institutionerna måste författningenligt fordra inteckning som säkerhet — lån kan icke beviljas endast mot kommunens skuldförbindelse.

Inspektionen kan inte dela kassastyrelsernas uppfattning att Stockholms stads brandskaderegleringsfond skulle erbjuda betryggande säkerhet för stadens hos föreningarna belånade fastigheter och därför kunna likställas med i 18 § reglementena angiven försäkringsinrättning.

Bank- och fondinspektionen fortsätter.

För att ett försäkringsavtal i teknisk mening skall föreligga fordras att ett utomstående subjekt, en tredje man, inträder som försäkringsgivare. Så skulle ej bli förhållandet i förevarande fall, där Stockholms stad skulle fungera både såsom låntagare och försäkringsgivare. I händelse av brand skulle hypoteksföreningen ha endast staden att vända sig till. Förekomsten av fonden lämnar därvid reellt icke samma skydd som en utfästelse av en fristående försäkringsinrättning av den art som anges i 18 § reglementena, och i juridiskt avseende är fondens betydelse diskutabel. Detaljerade föreskrifter om densamma saknas och de bestämmelser som finns torde när som helst kunna ändras av stadsfullmäktige. Något formellt hinder för staden att besluta om fondmedlens användning för andra ändamål torde icke föreligga; uppenbarligen kan de tagas i anspråk för fullgörande av stadens övriga förbindelser. Den föreslagna anordningen är enligt inspektionens mening i formellt avseende så löslig, att den inte kan tillmätas någon avgörande betydelse i förevarande sammanhang. Staden måste binda sig på ett betydligt fastare sätt för att en generell undantagsbestämmelse skall kunna övervägas.

Mot det anförda kan naturligtvis invändas, fortsätter bank- och fondinspektionen, att risken för utebliven betalning vid timad brandskada är ringa, när en större stad är låntagare, och att man därför borde överväga andra möjligheter att tillgodose syftet med framställningen. Ett alternativ är att bereda Kungl. Maj:t möjlighet att beträffande större städer efter prövning i varje särskilt fall dispensera från kravet på nöjaktig brandförsäkring. Såsom oefftergivligt villkor för sådan dispens måste dock enligt inspektionens uppfattning gälla att kommunen är personligt betalningsansvarig för skulden. Inspektionen understryker att alternativet förutsätter ändringar ej blott i reglementena utan även i 23 och 24 §§ förordningarna. Inspektionen påpekar, att riskmomenten blir väsentliga vid katastrofbränder och krigsfall, som påverkar kommunens ekonomiska ställning. Enligt inspektionens mening medför alternativet konsekvenser i olika riktningar, som är svåra att överblicka. Vill man pröva den antydda utvägen, måste därför problemet närmare utredas. Utan en sådan utredning kan inspektionen ej förorda någon dispensbestämmelse av nu antydd art.

Departementschefen

Stadshypotekskassans och bostadskreditkassans möjligheter till långivning är, såsom framgår av det tidigare anförda, ytterst baserade på storleken av de grundfonder, som staten ställer till kassornas förfogande. Dessa grundfonder har tid efter annan — senast år 1958 — höjts för att ge kassorna möjlighet att tillgodose föreliggande lånebehov. Utvecklingen av kassornas verksamhet under de båda senaste åren visar emellertid att den år 1958 genomförda ökningen av grundfonderna icke längre är tillräcklig för att möjliggöra att uppkommande lånebehov i önskvärd omfattning tillgodoses. En ytterligare ökning av kassornas grundfonder är därför enligt min mening motiverad. För att frågan om en författningsändring icke alltför snart ånyo skall behöva uppkomma synes fonderna böra ökas med de av kassorna nu begärda beloppen, mot vilkas storlek remissinstanserna ej haft någon erinran.

Anordningen med statliga grundfundsobligationer har i förevarande sammanhang — såsom även betonats i samband med tidigare beslut om fondökningar — betydelse allenast för hypoteksinrättningarnas formella möjligheter till upplåning mot obligationer. I fråga om den faktiska upplåningen och den därpå grundade kreditgivningen har de båda kassorna självfallet att även i fortsättningen följa de normer som gäller för den allmänna kreditpolitiken.

Jag tillstyrker sålunda den av kassornas styrelser påyrkade ökningen av grundfonderna, stadshypotekskassans grundfond från 525 till 725 miljoner kronor och bostadskreditkassans grundfond från 110 till 160 miljoner kronor. I anslutning till en höjning av stadshypotekskassans grundfundsbelopp bör de gränser, som angives i 5 § förordningen om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar och vid vilka särskilt tillstånd för stadshypotekskassan att upptaga nytt lån blir erforderligt, bestämmas till 710 miljoner respektive 700 miljoner kronor. Därest riksdagen biträder förslaget om höjning av grundfonderna, torde riksdagen samtidigt böra besluta att obligationer i vederbörlig ordning skall ställas till kassornas förfogande.

Den andra i förevarande sammanhang aktualiserade frågan är huruvida man, då hypoteks- eller bostadskreditförening lämnar kommun inteckningslån, kan avstå från det nu gällande kravet på att byggnaden skall vara nöjaktigt brandförsäkrad. Vid ställningstagandet till denna fråga måste man hålla i minnet, att kravet på brandförsäkring föreskrivits för att ge långivaren erforderlig säkerhet att vid brandfall icke förlora det utlånade beloppet. När kommun är låntagare torde visserligen i och för sig ett självrisksystem — t. ex. genom någon form av skaderegleringsfond — kunna erbjuda med brandförsäkring jämförbar säkerhet, men det låter sig ej gärna göra att i förevarande fall generellt efterge kravet på sådan försäkring. Å andra

sidan kan man utan vidare räkna med att de största städerna är solventa för sina förbindelser och har ett fastighetsinnehav som ger tillfredsställande riskfördelning. Det synes under sådana förhållanden skäligt att de kan begagna sig av de fördelar som ett självrisksystem kan bereda dem. Möjlighet bör därför — såsom också flertalet remissmyndigheter funnit — skapas att, då så befinnes påkallat, för kommun dispensera från kravet på brandförsäkring. Med den restriktiva utformning av riktlinjerna för en sådan dispensgivning, som jag i det följande förordar, anser jag det inte erforderligt att — såsom bank- och fondinspektionen ifrågasatt — ytterligare utreda saken. Jag tillstyrker sålunda att en dispensregel nu införes beträffande kommunägda fastigheter. Dispensprövningen bör ankomma på Kungl. Maj:t.

Beträffande de allmänna riktlinjer som bör följas vid dispensgivningen vill jag framhålla följande. Ett oeftergivligt villkor för beviljande av dispens måste, såsom bank- och fondinspektionen också framhållit, vara att kommunen tecknar personligt betalningsansvar för skulden. Dispensen bör vidare vara tidsbegränsad och ej gälla mer än förhållandevis kort tid. Ytterligare synes i allmänhet böra fordras, att kommunen vidtagit särskilda åtgärder — i form av en brandskaderegleringsfond eller på liknande sätt — för att underlätta en reglering av uppkommande brandskador. Eventuellt kan det även befinnas lämpligt att kräva, att dylika åtgärder skall kombineras med någon form av katastrofriskförsäkring. Till sist må framhållas att dispens som regel torde böra beviljas endast kommun med ett fastighetsinnehav av sådan storleksordning att en betryggande riskutjämning kan ske.

Införande av den förordade möjligheten till dispensgivning fordrar ändring av 23 och 24 §§ i de förut nämnda förordningarna.

Med de av mig föreslagna bestämmelserna blir den av kassastyrelserna ifrågasatta ändringen av 18 § reglementena ej erforderlig. Däremot torde i det stadgande i 23 § reglementena, som föreskriver skyldighet att uppsäga lån då betryggande brandförsäkring ej längre föreligger, undantag böra göras för fall då dispens beviljats från brandförsäkringskravet. Denna fråga torde få anmälas framdeles.

Föredragande departementschefen hemställer härefter, att Kungl. Maj:t måtte genom proposition föreslå riksdagen att

dels antaga inom finansdepartementet upprättade förslag till

1) *förordning angående ändring i förordningen den 27 mars 1953 (nr 95) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar; samt*

2) *förordning angående ändring i förordningen den 27 mars 1953 (nr 97) om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar;*

dels ock besluta

1) att staten skall, för ökning av Konungariket Sveriges

stadshypotekskassas grundfond, genom fullmäktige i riksgäldskontoret ställa till förfogande svenska statens tre och en halv procent obligationer, ouppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av tvåhundra miljoner kronor med rätt för kassan att i enlighet med de i förordningen om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar givna bestämmelserna taga obligationerna i anspråk; samt

2) att staten skall, för ökning av Svenska bostadskreditkassans grundfond, genom fullmäktige i riksgäldskontoret ställa till förfogande svenska statens fyra och en halv procent obligationer, ouppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av femtio miljoner kronor med rätt för kassan att taga obligationerna i anspråk i enlighet med bestämmelserna i förordningen om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen förordnar Hans Maj:t Konungen, att proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

Alice Magnusson