

Nr 37.

Ankom till riksdagens kansli den 18 april 1944 kl. 4 em.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till förordning om ändrad lydelse av § 8 förordningen den 17 maj 1935 (nr 177) angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet.

I en den 28 januari 1944 dagteknad proposition nr 88, som hänvisats till bankoutskottets förberedande handläggning, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogat förslag till förordning om ändrad lydelse av § 8 förordningen den 17 maj 1935 (nr 177) angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet.

Berörda förslag är av följande lydelse:

Förslag

till

förordning om ändrad lydelse av § 8 förordningen den 17 maj 1935 (nr 177) angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet.

Härigenom förordnas, att § 8 förordningen den 17 maj 1935 angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet skall er-hålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

§ 8.

Amorteringslån må av hypoteksförening beviljas intill högst hälften av uppskattningsvärdet, med iakttagande därav att lånebeloppet icke får överstiga hälften av fastighetens vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatta värde; dock må i fråga om större städer eller vissa delar av dem sådana lån, därest hypotekskassans styrelse det medger, kunna meddelas intill ett be-lopp, ej överstigande sex tiondelar av vare sig uppskattningsvärdet eller taxeringsvärdet.

Fasta lån kunna meddelas intill samma belopp, som må utlämnas såsom

amorteringslån; dock må fasta lån å längre tid än tio år meddelas endast intill två tredjedelar av nämnda belopp, där den belånade fastighetens huvudbyggnad icke är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne.

I intet — — — ettusen kronor.

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1944.

I § 5 första stycket förordningen den 17 maj 1935 (nr 176) angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa stadgas, att hypotekskassan må till hypoteksföreningarna utlämna lån att återbetalas antingen genom viss årlig amortering (amorteringslån) eller utan amortering efter förloppet av viss tid, minst tio och högst tjugu år (fasta lån).

Bestämmelser rörande stadshypoteksföreningarnas utlåningsrörelse äro in-tagna i förordningen den 17 maj 1935 (nr 177) angående grunderna för stads-hypoteksföreningars bildande och verksamhet. Sålunda stadgas i § 6, att hypoteksförening må meddela lån allenast mot säkerhet av in-teckning i bebyggd, huvudsakligen för bostadsändamål eller till affärslokaler avsedd nöjaktigt brandförsäkrad fastighet, som är belägen inom föreningens verk-samhetsområde. I samma paragraf föreskrives vidare, att för förenings ut-låning skola de bestämmelser, som gälla utlåning från hypotekskassan till föreningarna, äga motsvarande tillämpning. Enligt § 7 skall fastighet, varå lån sökes, besiktigas och värderas av ojäviga värderingsmän, och vid värde-ringen, som avser att till ledning för belåningen bestämna fastighetens var-aktiga värde (uppskattningsvärde), skall hänsyn tagas till alla föreliggande och beräkneliga omständigheter, som kunna påverka detta värde.

Beträffande *amorteringslån* stadgas vidare i § 8 första stycket, att sådant lån må av hypoteksförening beviljas intill högst hälften av uppskattningsvär-det, med iakttagande därav, att lånebeloppet icke får överstiga hälften av fastighetens senast fastställda taxeringsvärde; dock må i fråga om större stä-der eller vissa delar av dem sådana lån, därest hypotekskassans styrelse det medger, kunna meddelas intill ett belopp, ej överstigande sex tiondelar av vare sig uppskattningsvärdet eller taxeringsvärdet.

Enligt § 8 andra stycket må *fasta lån* kunna meddelas, då den belånade fastighetens huvudbyggnad är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne, intill tre fjärdedelar av det belopp, som må utlämnas såsom amorteringslån, samt, då huvudbyggnaden är av mindre hållbart ämne, intill två tredjedelar av nämnda belopp; dock må hela det för amorteringslån tillåtna lånebe-loppet utlämnas såsom fast lån å tio år, där den belånade fastighetens huvudbyggnad är av sten eller annat lika hållbart ämne och avsevärd nedgång i fastighetens värde under lånetiden icke synes vara att befara.

I en den 11 januari 1943 dagtecknad, till Kungl. Maj:t ställd skrift har *styrelsen för konungariket Sveriges stadshypotekskassa* — under återopande av en den 30 oktober 1942 dagtecknad skrift från stadshypoteksföreningarnas förtro-

enderåd — gjort framställning om vissa ändringar rörande hypoteksföreningarnas rätt att utlämna lån. Sålunda har stadshypotekskassans styrelse hemställt, att hypoteksföreningarna måtte erhålla rätt *dels* att vid belåning av fastighet, vars huvudbyggnad vore av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne, utlämna hela det för amorteringslån tillåtna lånebeloppet såsom fast lån å tjugu år *dels ock* att vid belåning av annan fastighet bevilja hela lånebeloppet såsom fast lån, dock såsom fast lån å tjugu år endast intill två tredjedelar av detta belopp. Vidare har stadshypotekskassans styrelse hemställt, att det i § 8 upptagna stadgandet, att beloppet av beviljat lån icke finge överstiga viss del av fastighetens senast fastställda taxeringsvärde, måtte ändras på så sätt, att högsta belåningsgränsen i stället bestämdes i förhållande till fastighetens av taxeringsnämnd åsatta värde.

Beträffande motiveringen för stadshypotekskassans framställning samt innehållet i de över densamma avgivna yttrandena får utskottet hänvisa till propositionen.

Föredragande departementschefen har anfört följande:

»I sin förevarande framställning har stadshypotekskassans styrelse hemställt om sådan ändring i 1935 års förordning angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet att det för stadshypoteksföreningarna bleve möjligt att i större utsträckning än hittills meddela fasta lån. Kassans styrelse har sålunda bland annat påyrkat, att stadshypoteksföreningarna skulle erhålla rätt *dels* att vid belåning av fastighet, vars huvudbyggnad vore av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne, utlämna hela det för amorteringslån tillåtna lånebeloppet såsom fast lån å tjugu år och *dels* att vid belåning av annan fastighet bevilja hela lånebeloppet såsom fast lån, dock såsom fast lån å längre tid än tio år endast intill två tredjedelar av detta belopp.

Såsom motivering för en dylik utvidgning av rätten att bevilja fasta lån har kassans styrelse hänvisat till att tjuguarslånen erhållit ökad aktualitet genom de åtgärder staten vidtagit för understödjande av byggnadsverksamheten. Styrelsen har vidare åberopat det förhållandet, att kassan, som tidigare upplagt obligationslån med mycket lång löptid men med årliga amorteringar sedan tio år förflutit från lånets upptagande, under senaste tid övergått till att utgiva obligationer med kortare löptid, omkring trettio år, och utan amorteringsskyldighet. Enligt styrelsens mening kunde dessutom såsom skäl för en utvidgning av möjligheterna att bevilja fasta lån anföras, att det numera vore allmänt erkänt, att den egentliga primärkrediten, såvitt anginge fastigheter av mera varaktig beskaffenhet, vore att betrakta såsom en i regel under en längre tid kvarliggande amorteringsfri kredit, vilken uppfattning kommit till uttryck i den under år 1942 genomförda utvidgningen med avseende å landshypoteksföreningarnas rätt att utlämna s. k. stående lån.

Av remissinstanserna ha fullmäktige i riksgäldskontoret tillstyrkt det föreliggande förslaget. Även bank- och fondinspektionen har uttalat sin anslut-

ning till samma förslag under motivering bland annat, att de begärda ändringarna — med hänsyn till det sätt, på vilket författningsbestämmelserna tolkades — i praktiken hade en ganska oväsentlig räckvidd, och att gällande bestämmelser i allt fall vore i behov av förtydligande. Däremot ha fullmäktige i riksbanken avstyrkt förslaget under hänvisning till att en utvidgning av den amorteringsfria bottenkrediten i nuvarande läge icke vore nödvändig eller lämplig.

Såsom bank- och fondinspektionen uttalat innebär det av kassans styrelse framlagda förslaget i förhållande till nuvarande praxis en blott obetydlig utvidgning av rätten att bevilja fasta lån. Som ett förtydligande av de nu gällande bestämmelser i allt fall är påkallat, finner jag mig under dessa omständigheter kunna tillstyrka förslaget, trots tveksamhet om bärigheten av de av styrelsen till stöd för detta åberopade skälen.

Jag tillstyrker sålunda, att i § 8 andra stycket i 1935 års förordning angående stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet införes den ändrade bestämmelsen rörande beviljandet av fasta lån, att dylika lån kunna meddelas intill samma belopp, som må utlämnas såsom amorteringslån, dock att fasta lån å längre tid än tio år må meddelas endast intill två tredjedelar av nämnda belopp, där den belånade fastighetens huvudbyggnad icke är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne.

I anslutning härtill vill jag emellertid erinra om att jag — såsom framgår av propositionen nr 69 till 1942 års riksdag — i samband med att jag tillstyrkte en höjning av den legala gränsen för av landshypoteksföreningarna beviljade stående lån uttalade, att sådana lån upp till denna gräns endast borde beviljas i undantagsfall, samt att överhuvud taget en restriktiv hållning mot hypotekskredit i form av enbart stående lån borde iakttagas, då en allmän övergång till dylika lån skulle innebära, att man, åtminstone för en hel del fall, minskade det incitament till sparande, som amorteringskravet i och för sig innebure. Dessa uttalanden äga enligt min mening full giltighet även i förevarande fall.

Stadshypotekskassans styrelse har vidare hemställt om sådan ändring av bestämmelserna rörande stadshypoteksföreningarnas utlåningsrörelse, att det för belåningsgränsen normerande taxeringsvärdet skulle utgöras av det vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatta värdet i stället för, såsom för närvarande, det av prövningsnämnden senast fastställda taxeringsvärdet. Mot förslaget i denna del har jag icke något att erinra. Därest s. k. preliminärt taxeringsvärde åsatts fastigheten skall, enligt lagen den 14 juni 1933 (nr 359) angående vad med fastighets taxeringsvärde i vissa fall skall förstås, detta värde i stället vara normerande för belåningsgränsen.

De sålunda förordade nya bestämmelserna rörande stadshypoteksföreningarnas utlåningsrörelse torde böra träda i kraft den 1 juli 1944. Några särskilda övergångsbestämmelser synas icke erforderliga.»

Utskottet. Utskottet har vid granskning av de föreliggande förslagen till ändrade bestämmelser i fråga om stadshypoteksföreningarnas utlåningsrörelse icke funnit anledning till erinran mot desamma.

På grund härav får utskottet hemställa,

att riksdagen må bifalla Kungl. Maj:ts förevarande proposition.

Stockholm den 18 april 1944.

På bankoutskottets vägnar:

HARALD ÅKERBERG.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit

från första kammaren: herrar Åkerberg, Sandén, Sundvik*, Sylwan, Leander, Johansson i Fårekulla, Ljungdahl och Sundelin;

från andra kammaren: herrar Svedman, Paulsen, Andersson i Falkenberg, Mattsson, Andersson i Munkaljungby, Barnekow, Nilsson i Landskrona* och fru Humla.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.