

Nr 8.

Ankom till riksdagens kansli den 12 mars 1946 kl. 1 em.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till förordning om ändrad lydelse av §§ 2 och 3 förordningen den 17 maj 1935 (nr 176) angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa, m. m.

I en till riksdagen avlåten, den 12 januari 1946 dagtecknad proposition nr 26, som hänvisats till bankoutskottets förberedande behandling, har Kungl. Maj:t, under återopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att

dels antaga vid propositionen fogat förslag till

1) förordning om ändrad lydelse av §§ 2 och 3 förordningen den 17 maj 1935 (nr 176) angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa, och

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

dels ock besluta 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, uppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av 25 miljoner kronor med rätt för kassan att i enlighet med de i förordningen angående kassan givna bestämmelserna taga sagda obligationer i anspråk.

Författningsförslagen äro såsom bilagor fogade vid detta utlåtande.

Ökning av grundfonden i konungariket Sveriges stadshypotekskassa.

Styrelsen för kassan har i skrivelse den 17 januari 1945 till Kungl. Maj:t anfört, att då grundfonden för det dåvarande utgjorde 125 miljoner kronor och reservfonden i runt tal 15 miljoner kronor, kassans upplåningsrätt mot obligationer omfattade omkring 1 400 miljoner kronor. Vid 1944 års utgång funnes utelöpande obligationer till ett belopp av inalles omkring 1 275 miljoner kronor. Det obligationsbelopp, som kassan ägde ytterligare utgiva, uppginge alltså till omkring 125 miljoner kronor. För att kassan skulle kunna vara beredd att möta det ökade lånebehov, som kunde förväntas uppstå, hade kassans styrelse ansett sig böra hemställa om en ökning av grundfonden, och hade styrelsen funnit en ökning med 25 miljoner kronor vara på-

kallad och lämplig. I enlighet härmed hemställde styrelsen, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att vidtaga sådan ändring i §§ 2 och 3 förordningen angående kassan, att däri angivna belopp 125, 117 och 109 miljoner kronor höjdes till respektive 150, 140 och 130 miljoner kronor.

Departementschefen har anfört följande:

Med hänsyn till stadshypotekskassans behov av ökade kreditgivningsmöjligheter anser jag mig böra tillstyrka, att kassans grundfond, som år 1936 utökades med 25 miljoner kronor, ånyo förstärkes. Mot storleken av det belopp, 25 miljoner kronor, varmed enligt styrelsens förslag grundfonden nu borde ytterligare ökas, finner jag icke anledning framställa någon erinran. Ökningen av grundfonden torde lämpligen ske på så sätt, att fullmäktige i riksgäldskontoret ställa till kassans förfogande obligationer å 25 miljoner kronor av samma beskaffenhet som dem, vilka för närvarande utgöra kassans grundfond.

Såsom bankofullmäktige erinrat i sitt remissutlåtande har jag tidigare i annat sammanhang framhållit vikten av att stadshypoteksföreningarna iakttaga en restriktiv hållning mot hypotekskredit i form av enbart stående lån. Därest grundfonden höjes på sätt jag nu förordat, framstår det såsom än mera angeläget, att föreningarna vid sin kreditgivning vederbörligen beakta nyssnämnda uttalande.

Jag har icke något att erinra mot att i samband med den föreslagna ökningen av grundfonden Kungl. Maj:ts tillstånd för upptagande av nytt lån förklaras erforderligt, om grundfonden nedgår till 140 miljoner kronor, samt att riksdagens tillstånd för upptagande av nytt lån förklaras erforderligt, om grundfonden nedgår till 130 miljoner kronor.

Utvidgad rätt för hypoteksföreningarna att bevilja lån.

Enligt gällande bestämmelser må hypoteksförening bevilja *amorteringslån* intill högst hälften av uppskattningsvärdet, med iakttagande av 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 belopp, 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 skrivelse den 19 november 1945 till Kungl. Maj:t har *styrelsen för konungariket Sveriges stadshypotekskassa* gjort framställning om utvidgning av styrelsens rätt att medgiva belåning intill 60 procent av fastighets uppskattnings- eller taxeringsvärde.

Styrelsen har anfört, att de medgivanden till belåning intill 60 procent, som styrelsen hittills lämnat i fråga om vissa större städer, avsåge inalles 47 städer, av vilka icke någon hade ett invånarantal understigande 10 000. Dessa medgivanden hade i samtliga fall begränsats till att avse stenhushypotek-

heter, i regel belägna inom områden för fastställd stadsplan, och hade under de senaste åren lämnats med föreskrift därom, att den högre belåningsrätten finge utnyttjas företrädesvis i fråga om modernt inredda fastigheter.

Styrelsen har vidare anfört.

Den prövningsrätt, som i förordningen överlämnats åt styrelsen med avseende å belåning av fastighet till 60 % av dess värde, anser styrelsen icke längre böra begränsas till större städer utan utsträckas till att gälla alla samhällen, inom vilka stadshypoteksförening må utöva verksamhet. Den omständigheten att en stad i det ena eller andra avseendet kan betecknas såsom en större stad lär nämligen icke i och för sig innebära garanti för ett högre kreditvärde å fastigheterna i staden. Även i mindre städer och i stadsliknande samhällen torde finnas fastigheter, som måste anses ha samma kreditvärde som liknande fastigheter i större städer.

En sådan utsträckt prövningsrätt för styrelsen är särskilt påkallad med hänsyn till den praxis, som numera tillämpas vid beviljande av statens tertiärlån i fråga om meddelandet av räntesubvention, vilken praxis medfört ett allt starkare behov av ökade möjligheter för stadshypoteksförening att kunna bevilja primärlån intill 60 % av värdet å fastighet, varå tertiärlån meddelas.

Enligt styrelsens uppfattning är nuvarande begränsning till större städer av regeln om belåning av fastighet intill 60 % av dess värde till men för en rationellt ordnad fastighetskredit och icke erforderlig vare sig ur säkerhetssynpunkt eller eljest.

På sålunda anförda skäl får styrelsen hemställa, att Kungl. Maj:t täcktes vidtaga åtgärder i syfte att ifrågakvarande begränsning av styrelsens prövningsrätt borttages.

Departementschefen har anfört följande:

Såsom framgår av den lämnade redogörelsen äger stadshypoteksförening för närvarande bevilja amorteringslån och, med viss inskränkning, jämväl fasta lån intill hälften av fastighets uppskattnings- eller taxeringsvärde, dock att i fråga om större städer eller vissa delar av dem sådana lån må — därest hypotekskassans styrelse det medgiver — meddelas intill 60 procent av fastighets uppskattnings- eller taxeringsvärde.

I den nu förevarande framställningen hemställer hypotekskassans styrelse, att rätten för stadshypoteksförening att, efter medgivande av kassans styrelse, bevilja lån intill 60 procent av fastighets uppskattnings- eller taxeringsvärde måtte utvidgas till att avse alla samhällen, inom vilka stadshypoteksförening må utöva verksamhet. Mot detta förslag har under remissbehandlingen icke framförts någon principiell erinran, dock att sparbanksföreningen uttalat tvivel i fråga om behovet av den föreslagna utvidgningen. Däremot har sparbanksinspektionen i sitt remissyttrande gjort gällande, att förslaget borde prövas först i samband med utredning om ändrad sparbankslagstiftning; i andra hand har inspektionen — i anslutning till vad sparbanksföreningen föreslagit — hemställt att, om förslaget redan nu genomfördes, en motsvarande utvidgning måtte ske i fråga om sparbankernas utlåningsrätt. Enligt sparbanksinspektionens mening borde härvid föreskrivas, att det skulle ankomma på Kungl. Maj:t att bestämma de orter eller delar därav, där belåning intill den högre gränsen finge ske.

För egen del anser jag mig, under återopande i huvudsak av vad bank- och fondinspektionen och sparbanksinspektionen i ärendet anfört, kunna biträda förslaget om borttagande av den nu gällande begränsningen, att medgivande för stadshypoteksförening att bevilja lån intill 60 procent av fastig-

hets uppskattnings- eller taxeringsvärde må lämnas endast i fråga om större städer eller vissa delar av dem. Liksom hittills torde det böra ankomma på hypotekskassans styrelse att bestämma de orter eller de delar därav, där belåning intill den högre gränsen må förekomma. Härvid bör, såsom fullmäktige i riksbanken framhållit, kassans styrelse taga stor hänsyn till i vad mån taxeringsvärdena å orten i fråga måste anses höga och påverkade av högt uppdrivna försäljningspriser. Avseende bör även fästas vid de olika samhällenas struktur och i vad mån fastighetsvärdena kunna tänkas röna inverkan av försämrade konjunkturen för mera betydande näringsföretag å orten.

I likhet med fullmäktige i riksbanken finner jag det rimligt, att motsvarande möjlighet att höja belåningsgränsen, som nu föreslås beträffande stadshypoteksföreningarna, även beredes sparbankerna. Förslag härom torde jag få anmäla i samband med framläggandet av det förslag till ändringar i sparbankslagen, som föranledes av uppbördsreformens genomförande. Jag vill emellertid redan nu framhålla att, därest begränsningen till större städer eller vissa delar av dem upphäves för såväl stadshypoteksföreningarna som sparbankerna, en ändring samtidigt torde böra ske av de för sparbankernas långivning gällande direktiven. Efter genomförandet av ifrågakvarande författningsändringar böra sålunda dispensmyndigheterna för sparbankerna, d. v. s. länsstyrelserna — som i enlighet med nämnda direktiv hittills anpassat dispensgivningen för sparbankerna efter de medgivanden, som av stadshypotekskassans styrelse lämnats stadshypoteksföreningarna — icke vidare vara beroende av det ortsurval, som kassans styrelse kan komma att göra med avseende å stadshypoteksföreningarnas rätt att utsträcka belåningsgränsen.

Utskottet.

Utskottet tillstyrker förslaget om höjning av stadshypotekskassans grundfond från för närvarande 125 till 150 miljoner kronor och har intet att erinra mot att för ändamålet genom fullmäktige i riksgäldskontoret ställas till kassans förfogande obligationer å nominellt 25 miljoner kronor av samma beskaffenhet som de obligationer, vilka för närvarande utgöra kassans grundfond. I samband med höjningen av grundfonden torde i enlighet med vad Kungl. Maj:t föreslagit höjning böra ske av de i § 3 förordningen angivna grundfondsbelopp, vid vilka skyldighet skall inträda för kassan att inhämta tillstånd av Kungl. Maj:t resp. riksdagen för upptagande av nytt lån.

Likaledes biträder utskottet det i propositionen framlagda förslaget om borttagande av den nu gällande begränsningen, att medgivande för stadshypoteksförening att bevilja lån intill 60 procent av fastighets uppskattnings- eller taxeringsvärde må lämnas endast i fråga om större städer eller vissa delar av dem. I likhet med departementschefen förutsätter utskottet härvid, att stadshypotekskassans styrelse vid begagnande av sin dispensrätt tager vederbörlig hänsyn till de särskilda förhållanden, som inom olika orter kunna påverka fastighetsvärdena. Därest riksdagen bifaller det föreliggande förslaget, torde, såsom departementschefen framhållit, motsvarande möjlighet att höja belåningsgränsen för bundna lån böra beredas sparbankerna. Då förslag i sådant avseende läser komma att föreläggas riksdagen, saknar utskottet anledning att i detta sammanhang närmare ingå på denna fråga.

Åberopande det anförda hemställer utskottet,

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

Stockholm den 12 mars 1946.

På bankoutskottets vägnar:

HARALD ÅKERBERG.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit

från första kammaren: herrar *Carlström, Sundvik, Lindblom, Grym** och *Johannesson*;

från andra kammaren: herrar *Svedman, Andersson* i Munkaljungby, *Mattsson, Johnson* i Kastanjegården, *Sundberg, von Seth**, *Nilsson* i Landskrona och fru *Humla*.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Förslag

till

förordning om ändrad lydelse av §§ 2 och 3 förordningen den 17 maj 1935 (nr 176) angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa.

Härigenom förordnas, att §§ 2 och 3 förordningen den 17 maj 1935 angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

Nuvarande lydelse:

§ 2.

Såsom grundfond för hypotekskassan 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 *etthundratjugufem* miljoner kronor.

Grundfundsobligationerna fortfara — — — äro fullgjorda.

Grundfundsobligationer må — — — kassans likvidation.

Då grundfundsobligationer — — — anspråk tagna.

§ 3.

Därest grundfonden skulle, genom på hypotekskassans rörelse i dess helhet uppkomna förluster, nedgå till *etthundrasjutton* miljoner kronor, må kassan icke upptaga nytt lån, med mindre Konungen därtill lämnar tillstånd. Om grundfonden av sådan anledning skulle nedgå till *ettundra-*
nio miljoner kronor, må nytt lån icke upptagas, med mindre riksdagen på Konungens framställning det medger.

Kassans styrelse — — — nu sagts.

Föreslagen lydelse:

§ 2.

Såsom grundfond för hypotekskassan 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 *ettundrafemtio* miljoner kronor.

Grundfundsobligationerna fortfara — — — äro fullgjorda.

Grundfundsobligationer må — — — kassans likvidation.

Då grundfundsobligationer — — — anspråk tagna.

§ 3.

Därest grundfonden skulle, genom på hypotekskassans rörelse i dess helhet uppkomna förluster, nedgå till *ettundrafyrtio* miljoner kronor, må kassan icke upptaga nytt lån, med mindre Konungen därtill lämnar tillstånd. Om grundfonden av sådan anledning skulle nedgå till *ettundra-*
tre
trettio miljoner kronor, må nytt lån icke upptagas, med mindre riksdagen på Konungens framställning det medger.

Kassans styrelse — — — nu sagts.

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

¹ Senaste lydelse, se 1936:128.

Bilaga B.

F ö r s l a g

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 verksamhet¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

Nuvarande lydelse:

§ 8.

Amorteringslån må av hypoteksförening beviljas intill högst hälften av uppskattningsvärdet, med iakttagande däraf 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 medgiver*, kunna meddelas intill ett belopp, ej överstigande sex tiondelar av vare sig uppskattningsvärdet eller taxeringsvärdet.

Fasta lån — — — hållbart byggnadsämne.

I intet — — — ettusen kronor.

Föreslagen lydelse:

§ 8.

Amorteringslån må av hypoteksförening beviljas intill högst hälften av uppskattningsvärdet, med iakttagande däraf att lånebeloppet icke får överstiga hälften av fastighetens vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatta värde; dock må, *i den mån hypotekskassans styrelse det medgiver, sådana lån* kunna meddelas intill ett belopp, ej överstigande sex tiondelar av vare sig uppskattningsvärdet eller taxeringsvärdet.

Fasta lån — — — hållbart byggnadsämne.

I intet — — — ettusen kronor.

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1946.

¹ Senaste lydelse, se 1944: 189.