

**N:o 39.**

*Af herr Spånberg, om ändring af gällande förordningar rörande en allmän hypoteksbank för riket samt de allmänna grunderna för hypoteksföreningars bildande och verksamhet.*

Då Kongl. Maj:t sistlidet år tillsatte en komité för afgifvande af förslag till åtgärder i syfte att upphjelpa den ekonomiska ställningen i landet, hoppades man, att denna komité skulle lyckas förmå den allmänna hypoteksbanken att dels i någon mån nedsätta räntan för äldre lån, dels lemna nya lån till det pris, hvartill hypoteksbanken sjelf erhållit penningar vid dess sista låneoperation. Tyvärr har denna förhoppning blifvit helt och hållet besviken. Hypoteksbanken är döf såväl för komiténs påtryckningar som ock för de flerstädes i landet genom tidningarne framställda vädjanden och förslag.

I bilaga till denna motion medföljer det svar komitéen erhållit från hypoteksbanken, och af detta svar framgår, att banken ingenting vill och ingenting kan göra, d. v. s. ämnar tvinga hypoteksföreningarnes delegare att allt framgent, utan afseende på ändrade förhållanden i penningemarknaden, betala den högsta ränta bankens reglemente tillåter, och detta oaktadt banken erhåller säkerheter, hvilka borde åt låntagarne betinga den lägsta i penningemarknaden gällande räntan.

Under sådana förhållanden, som för många af hypoteksföreningarnes delegare kunna blifva nära nog ruinerande, är det nödvändigt att på annan väg söka ändring i det öfverklagade missförhållandet för att, om ej mera kan ernås, åtminstone återvinna åt våra betryckta jordbrukare rättigheten att sjelfva få ombestyra sina låneoperationer på det sätt och de vilkor, som de finna fördelaktigast.

På grund häraf anhåller jag, det Riksdagen behagade besluta att ingå till Kongl. Maj:t med begäran om sådan ändring i gällande förordningar för Sveriges allmänna hypoteksbank samt uti de allmänna grunder, som vid hypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet skola till efterrättelse lända, att inga hinder må finnas för nuvarande eller blifvande hypoteksföreningar att sjelfva ombestyrja sin upplåning, om de skulle anse, att detta vore för dem fördelaktigare än att anlita hypoteksbanken.

Stockholm den 28 januari 1887.

J. W. Spånberg.

### Bilaga.

Till komitén för afgifvande af förslag till åtgärder i syfte att upphjelpa den ekonomiska ställningen i landet (den s. k. »välfärdskomitén») har Sveriges allmänna hypoteksbanks direktion afgifvit följande utlåtande i ofvan angifna viktiga fråga:

Uti skrifvelse den 5 sistlidne juni hafven I begärt bankstyrelsens utlåtande, dels huruvida, på hvad vilkor och vid hvilka tider, med afseende på kontraktsevenlig rätt att konvertera upptagna lån mot nya, på billigare ränta med eller utan förlängd amorteringstid, möjlighet må förefinnas eller kunna beredas att nedsätta räntan för redan upptagna eller framdeles utgående hypotekslån, dels ock huruvida det utan fara för säkerheten eller praktiska olägenheter för förvaltningen kunde medgifvas innehafvare af hypotekslån att, sedan en del deraf amorterats, disponera öfver motsvarande belopp af de för lånet pantsatta inteckningar eller ock, såsom redan hos flere hypoteksföreningar pläгат tillåtas, få lånet till ursprungliga beloppet åter förhöjdt.

Före besvarandet af de framställda spörsmålen har styrelsen ansett sig böra förutskicka den erinran, att hypoteksbankens uppgift varit och är att anskaffa medel för beredande åt hypoteksföreningarna af lån, ställda på en amorteringstid af omkring 41 år, för att sätta föreningarna i tillfälle att i sin ordning lemna dylika lån åt jordegare, samt att för anskaffande af dessa medel banken varit uteslutande hänvisad till upptagande af obligationslån, hvilkas amorteringstid, på det att banken alltid skulle vara i tillfälle att fullgöra sina förbindelser emot långfif-

varne, måst utsträckas åtminstone så långt, att de från hypoteksföreningarna ingående annuiteter varit fullt tillräckliga till bestridande af de hypoteksbankens åliggande ränte- och kapitalbetalningar till dess långifvare. Om det ock måste vara en oafvislig pligt för den, som handhar en penningrörelse af den beskaffenhet, som den här ofvan nämnda, att omsorgsfullt tillse, att upplåningen sker på de fördelaktigaste vilkor, som stå att erhålla, bör det å andra sidan icke förbises, att det här icke är möjligt att, såsom fallet är vid vanlig bankrörelse, der ingångna förbindelser i regeln afse en tid af högst några månader, ändra upp- och utlåningsräntan efter ständigt växlande tillgång och efterfrågan på ledigt penningkapital. Häri ligger ock orsaken dertill, att den räntefot, som varit bestämd och ännu är gällande för de af hypoteksbanken till föreningarna utlemnade lån, visserligen stundom varit högre, men stundom äfven lägre än räntan för korta lån till och med från Sveriges riksbank. Styrelsen vill likväl härmed ingalunda hafva förnekadt, att äfven en sådan penningrörelse som hypoteksbankens är beroende af den för tillfället rådande räntefoten. Denna gör sig dock i väsentlig mån gällande, endast då fråga uppstår om konvertering af äldre eller upptagande af nya lån. Sådana operationer förekomma dock enligt sakens natur icke årligen, utan ofta med flera års mellanrum, ej heller kunna de, då fråga är om konvertering, omfatta samtliga upptagna lån.

Beträffande det första af ofvan upptagna spörsmål får bankstyrelsen meddela, att, sedan under de senast förflutna åren konvertering till en räntefot af 4 procent redan egt rum af de utaf hypoteksbanken mot högre ränta upptagna lån, hvilka kontraktse enligt kunnat konverteras, banken af gällande låneafstal för närvarande är förhindrad att till återbetalning uppsäga andra än 1872 och 1874 årens svenska 4 procent lån, af hvilka för närvarande äro utelöpande obligationer till sammanlagdt belopp af 20,653,000 kr. Då det likväl icke kan antagas, att dessa lån, hvilka till större delen torde hafva funnit placering inom landet, med fördel för banken kunna utbytas mot ett nytt svenskt lån med lägre räntefot, samt den utväg, som kunde förefinnas att, medelst penningar upptagna utom landet mot obligationer löpande med lägre ränta, betala dessa lån, icke med afseende dels å den nu rådande penningställningen och dels å de kostnader, som ett i utlandet upptaget och der betalbart lån medför, torde åtminstone för närvarande vara tillrådlig, så anser bankstyrelsen någon åtgärd för konvertering af dessa lån icke nu böra vidtagas.

Af hypoteksbankens öfriga lån kunna, enligt gällande låneafstal, 1874 och 1879 årens tyska 4½ procent lån, af hvilka för närvarande äro

utelöpande obligationer, tillhörande det förra till belopp af 34,111,500 riksmark, motsvarande 30,321,333 kr. 33 öre, och det senare till belopp af 35,881,800 riksmark, eller 31,894,933 kr. 33 öre, samt 1880 och 1883 årens svenska 4½ procent lån, för hvilka bankens kapitalskuld nu utgör sammanlagdt 92,738,700 kr., efter förutgången uppsägning återbetalas tidigast,

1874 års lån under år 1889,

1879 års lån under år 1895

samt 1880 och 1883 årens lån under år 1897.

Derest nu rådande kursförhållanden förefinnas, då ofvan omförmälda 4½ procent lån kunna konverteras, lider det intet tvifvel, att en sådan åtgärd då skall för banken medföra betydande vinst, hvilken med tillämpning af § 17 i de för banken den 26 april 1861 i nåder utfärdade stadgar, sådan nämnda paragraf lyder enligt kongl. kungörelsen den 23 maj 1879, skall, så framt reservfonden uppnått der bestämdt maximum af 1,500,000 kr. utöfver det värde, hvartill bankens fastighet är bokförd, tillgodoföras de i banken delaktiga föreningarna i mån af sammanlagda beloppet af de förvaltningskostnadsbidrag, hvar och en förening till banken erlagt. Varder åter den förändrade lydelse af nyss nämnda paragraf, som vid innevarande års allmänna sammankomst mellan bankens delegare blifvit för deras del definitivt antagen, af Kongl. Maj:t faststald, kan den årliga vinsten, så snart den samma uppgår till en tiondedels procent af ursprungliga beloppet af de hos föreningarna utestående amorteringslån, i händelse bankens ställning då är sådan, att föreningarna äro befriade från utgifvande af förvaltningskostnadsbidrag till banken, komma dessa till godo medelst en motsvarande nedsättning i räntefoten å samma lån. Af den sålunda föreslagna lydelsen af berörda 17 §, hvilken finnes intagen i bifogade tryckta exemplar af styrelsens berättelse till innevarande års ordinarie allmänna sammankomst mellan bankens delegare, behagade komitén inhemta, att förändringen innebär, att, när hypoteksbankens ställning medgifver en nedsättning i räntan å de till föreningarna utlemnade lån, denna nedsättning skall gälla *alla* lånen. Med hänsyn till beskaffenheten af den ansvarighet för bankens förbindelser, som är föreningarna ålagd, är ock en sådan anordning utan tvifvel berättigad. Enligt § 2 i ofvan återopade stadgar bestämmes hvarje hypoteksförenings delaktighet i banken dels efter det belopp, å hvilket föreningen förbundit sig att utan låns erhållande årlig insättning verkställa, dels ock efter beloppet af från banken erhållet lån, och enligt § 12 i stadgarna skola alla i hypoteksbanken delegerade föreningar, en hvar i mån af sin delaktighet i banken, ansvara för full-

görandet af de förbindelser banken genom utgifna obligationer eller annorledes sig iklädt. I nära öfverensstämmelse härmed är äfven i § 18 af de för hypoteksföreningars bildande och verksamhet den 26 april 1861 fastställda allmänna grunder stadgadt, att delegarne äro för föreningens förbindelser ansvariga, en hvar i mån af sin delaktighet, dock att af delegare, som endast insättningar gjort, denna ansvarighet ej kan utkrävas utöfver det insatta kapitalbeloppet.

Om nu den genom konvertering af ett äldre lån uppkommande vinst medelst räntenedsättning skulle tillgodokomma endast den eller de hypoteksföreningar, till hvilka de genom det konverterade lånet upptagna medel utlemnats, så skulle de öfriga föreningarna, hvilka komma att enhvar i sin mån ansvara för det nya lån, medelst hvilket det konverteradet blifvit guldet, af konverteringen, oaktadt den samma medfört vinst, icke åtnjuta någon fördel. Skyldigheter och rättigheter skulle alltså i nu förutsatta fall icke varda lika för alla föreningarna. Då upplåning utan sammanhang med konvertering sker, ökas samtliga i hypoteksbanken delaktiga föreningars ansvarighet, äfven om endast någon eller några af föreningarna af de anskaffade medlen erhållit lån. Någon räntenedsättning för dessa medel under den för öfriga lån bestämda räntefoten är därför lika litet rättvis och med allas rätt förenlig som en partiel räntenedsättning, då någon vinst beredes genom konvertering. Hvad angår förhållandet mellan hypoteksföreningarna och deras låntagande delegare, hvilket är analogt med den ställning hypoteksbanken intager till föreningarna, så skulle en partiel räntenedsättning eller utlåning till nya låntagare mot lägre ränta hafva till följd, att öfriga låntagare önskade i förtid inbetala sina lån för att, äfven de, kunna utfå nya mot lägre ränta; och då sådan inbetalning af lån icke kunde medgifvas, så länge den högre ränta, som för dem erlægges, är för fullgörandet af föreningarnas och hypoteksbankens förbindelser oundgängligen behöflig, är det uppenbart, att derest lån utlemnades åt nya låntagare mot lägre ränta, men deremot de äldre förvägrades att komma i åtnjutande af räntenedsättning, sådant skulle hos dessa väcka ett berättigadt missnöje.

Att bestämma någon viss tidpunkt, då en allmän räntenedsättning kan ega rum å de till föreningarna utlemnade lån, låter sig icke göra, helst uppnåendet af detta önskningsmål är beroende af omständigheter, hvilka icke på förhand kunna med visshet beräknas; men det torde knappast behöfva påpekas, att någon nedsättning af räntan icke kan eller bör ifrågakomma, förrän en närmare till hands liggande lättnad blifvit låntagarne beredd genom borttagande af det förvaltningskostnads-

bidrag, som till belopp motsvarande  $\frac{1}{16}$  procent af de till hypoteksföreningarna utlemnade lån, dessa föreningar hafva att till banken erlægga. Hvad detta bidrag angår, är det anledning att antaga, det banken ganska snart skall befinna sig i den ställning, att det samma kan upphöra, och den förmån, som genom dess borttagande beredes hypoteksföreningarna, bör för dem underlätta möjligheten att medgifva låntagare lindring i det förvaltningskostnadsbidrag, dessa hafva att till föreningarna erlægga.

Vidkommande härefter frågan, huruvida det icke skulle kunna låntagarne medgifvas att, i den mån ett lån amorteras, disponera öfver motsvarande belopp af de för lånet pantsatta inteckningar eller ock erhålla lånet förhöjdt till ursprungliga beloppet, vill styrelsen ingalunda förneka, att det här först ifrågasatta medgifvande skulle för låntagarne medföra en förmån, hvilken, derest de till hypoteksföreningarna intoge enahanda ställning som den, hvilken låntagare hos vanliga bankinrättningar eller hos kassor innehafva till dessa, vore af rättvisa och billighet påkallad. Men låntagaren hos en hypoteksförening är tillika delegare i föreningen, och det delaktighetsbelopp, för hvilket han vid sitt inträde i föreningen antages, bestämmes enligt föreskrifterna i §§ 2 till och med 5 i de för föreningarna utfärdade allmänna grunder. För detta delaktighetsbelopp eger han att, i den ordning det för föreningen i nåder utfärdade reglemente bestämmer, deltaga i öfverläggningarna och besluten rörande föreningens angelägenheter och således äfven rörande användandet af den vinst, som å föreningens rörelse må uppkomma; men den låntagande delegaren är ock, på sätt här ofvan är nämnt, jemte öfriga delegare i föreningen i mån af sin delaktighet ansvarig för föreningens förbindelser. Enligt nyss åberopade allmänna grunder för föreningarna kvarstår låntagande delegare i regeln vid sitt delaktighetsbelopp, ända till dess hans genom årliga kapitalinbetalningar jemte derå upplupna räntor uppkomna behållning hos föreningen uppgår till enahanda belopp som det lån, hvilket han från föreningen erhållit, då qvittning eger rum och delegaren, så vida han ej vill å nyo inträda i föreningen, derifrån utgår. I öfverensstämmelse härmed äro ock skuldförbindelserna till föreningarna för erhållna lån affattade, och i föreningarnas räkenskaper kvarstår sålunda ett utlemnadt hypotekslån under hela lånetiden till oakortadt belopp, hvaremot den låntagande delegaren i räkenskaperna tillgodoföres de gjorda kapitalinbetalningarna med derå upplöpande räntor.

Om nu en sådan delegare finge, i mån som hans lån amorteras, disponera öfver motsvarande inteckningar, så skulle för den delaktighet i föreningen, hvilken öfverstege de der kvarvarande inteckningarna,

någon realsäkerhet icke finnas, oaktadt låntagaren fortfarande för hela delaktigheten egde föra talan samt tillgodojuta de förmåner och svara för de skyldigheter delaktigheten medförde. Den säkerhet, som låntagarens person erbjuder, är ofta oviss, hvarförutom det stundom torde inträffa, att, när den belånade egendomen öfvergår till annan egare, denne icke anmäler sig hos föreningens styrelse till lånets öfvertagande i sitt namn. På grund häraf torde det vara uppenbart, att ett medgifvande åt låntagande delegare att utbekomma inteckningar, i mån som deras lån amorteras, skulle rubba den likställighet i fråga om rättigheter och skyldigheter, som är en af hufvudgrunderna i nu gällande lagstiftning om hypoteksföreningarnas bildande och verksamhet samt hafva till följd, att, i händelse någon utdebitering till betäckande af uppkommen brist eller förlust ifrågakomme, de delegare, som hade tillgångar, i vida högre grad, än nu är förhållandet, äfventyrade att få betala större eller mindre del af de tillskott, som belöpte på andra delegare, så vida dessa fått utbekomma en del af de för de erhållna hypotekslånen lemnade inteckningar.

Den genom qvarhållandet af belånade inteckningar till deras ursprungliga belopp delegare vållade olägenhet kan dock på annan väg, om icke helt och hållet undanrödjas, i väsentlig mån minskas. Enligt § 16 i ofvan berörda allmänna grunder för hypoteksföreningars bildande och verksamhet, står det nemligen föreningarnas styrelser fritt att medgifva låntagande delegare rättighet att inbetala erhållna lån, så vida de till inbetalning erbjudna medlen kunna utan ränteförlust mottagas eller mot enahanda villkor som tillföre användas. Härigenom är möjlighet beredd delegare, som undfått lån, att sedan han medelst kapitalinbetalningar med derå upplupna räntor hos föreningen förskaffat sig en behållning, motsvarande någon del af lånet, inbetala detta och i sammanhang dermed erhålla nytt lån.

Genom tillämpning af detta förfaringssätt kunna väsentliga fördelar beredas låntagare, utan att deraf förorsakas rubbning i grunderna för hypoteksföreningars bildande och verksamhet; och i samma mån oförmålda sätt att tillmötesgå låntagande delegares önsknningar och behof mera allmänt kommer till användning, skall klagan öfver olägenhet i förenämnda hänseende helt visst blifva mera sällspord.

Stockholm den 14 augusti 1886.

---