

BETÄNKANDE

AFGIFVET AF

DEN AF KUNGL. MAJ: T DEN 13 JUNI 1908
TILLSATTA KOMMITTÉ

FÖR

UTREDNING AF FRÅGAN OM UPPRÄTTANDE AF EN STADS-
HYPOTEKSANSTALT



STOCKHOLM 1909
ISAAC MARCUS' BOKTRYCKERI-AKTIEBOLAG

Till Konungen.

Genom beslut den 13 juni och den 10 juli 1908 har Eders Kungl. Maj:t uppdragit åt undertecknade att verkställa utredning, huruvida och under hvilka förutsättningar en hypoteksbank, ägnad att på ett effektivt

och billigt sätt ordna fastighetskrediten i städerna, skulle kunna upprättas, samt afgifva de förslag, hvartill utredningen kunde föranleda.

Till kommittén hafva, för att af densamma tagas i öfvervägande vid fullgörandet af det gifna uppdraget, af Eders Kungl. Maj:t öfverlämnats särskilda af styrelsen för allmänna hypotekskassan för Sveriges städer den 9 mars och den 2 juni 1908 aflåtna underdåniga skrivelser, innefattande framställning, att Eders Kungl. Maj:t måtte vidtaga åtgärder för beredande af statsgaranti åt hypotekskassan, så att denna, såvidt möjligt, kunde blifva, i likhet med hvad Sveriges allmänna hypoteksbank redan länge varit för landsbygden, en af staten understödd allmän låneinrättning för städernas hypoteksföreningar.

Därjämte hafva till kommittén inkommit:

dels tre af interimsstiftarne för Skånes stadshypoteksförening den 27 juni, den 30 september och den 9 november sistlidet år aflåtna skrivelser jämte ett förslag till reglemente för nämnda förening, i hvilka skrivelser interimsstiftarne anhållit, att kommittén måtte vid fullgörande af sitt uppdrag taga berörda förslag i öfvervägande, äfvensom i öfrigt framhållit vissa önskemål i fråga om stadsfastighetskreditens ordnande;

dels ock en af styrelsen för Stockholms fastighetsägareförening den 30 oktober 1908 till kommittén aflåten skrifvelse, däri styrelsen förklarar sig anse, att fastighetskrediten i städerna bäst skulle tillgodoses genom upprättande af ett hypoteksinstitut med statsgaranti och med uppgift att för städernas vidkommande verka på enahanda sätt som allmänna hypoteksbanken i fråga om landsbygden samt att förenämnda hypotekskassa borde kunna ombildas till ett dylikt institut, hvarjämte styrelsen till kommitténs bepröfvande framställt vissa önskemål i fråga om hypotekskassans ombildning.

Sedan kommittén nu afslutat sitt arbete, får kommittén härmed i underdånighet öfverlämna det uppgjorda betänkandet, innehållande:

- 1) öfversikt rörande stadsfastighetskreditens ordnande i grannländerna;
- 2) historik;
- 3) motiv till kommitténs förslag;
- 4) förslag till »Förordning angående Konungariket Sveriges stadshypotekskassa»;

5) förslag till ändrad lydelse af 8 § i förordningen angående stämpelafgiften den 18 september 1908; och

6) särskildt yttrande af undertecknad Wallenberg jämte därvid fogadt förslag till »Förordning angående Konungariket Sveriges stads-hypotekskassa».

Ofvannämnda af kommittén mottagna handlingar bifogas härjämte.

Stockholm den 25 januari 1909.

Underdånigst

ERNST MEYER.

ROB. BENCKERT.

EMIL KINANDER.

ERIK MARTIN.

MARC. WALLENBERG.

Viktor Petrén.

ÖFVERSIKT

RÖRANDE

STADSFÄSTIGHETSKREDITENS ORDNANDE I
GRANNLÄNDERNA

Danmark.

Af våra nordiska grannländer är Danmark det land, där fastighetskrediten tidigast blifvit ordnad. Beträffande städerna gjordes början redan år 1797 med upprättandet af en kreditkassa för fastighetsägare i Köpenhamn. Denna, »Kreditkassen for Husejere i Köbenhavn», hvilken ännu i dag äger bestånd, bildades genom tillskott från olika håll, och afsågs därvid ursprungligen att underlätta återuppbyggandet af Köpenhamn, som år 1795 härjats af eldsvåda. I motsats till den princip, som gäller i fråga om de sedermera inrättade s. k. kreditföreningarna, äges kassan af dess kreditorer och är således en sammanslutning af långifvare. Kassan erhöll statsgaranti för de obligationer, som af densamma utfärdades, intill ett belopp af tre millioner riksdaler. Enligt officiella uppgifter, som kommittén införskaffat, uppgår kassans utlåning år 1908 till ungefär 84 millioner kronor och dess utelöpande obligationer till ungefär 79 millioner kronor.

Upprättandet af nämnda kreditkassa ledde icke till efterföljd på annat håll i Danmark, utan blef det på en helt annan väg, som frågan om fastighetskreditens ordnande i detta land fick sin lösning. Detta skedde nämligen genom upprättandet af kreditföreningarna. Efter åtskilligt förberedande arbete för åstadkommande af sådana, utfärdades den 20 juni 1850 en lag, som innehåller grundprinciperna för bildandet af dylika föreningar och deras verksamhet. Den första föreningen af detta slag erhöll stadfästelse å sitt reglemente den 1 december 1851. Sedan åtskilliga andra sådana föreningar tillkommit, bestämdes genom lag den 19 februari 1861, att ingen ny förening finge af regeringen sanktioneras, förrän genom särskild af regering och riksdag antagen lag lämnats tillstånd till föreningens bildande. För närvarande äro kreditföreningarna, med inberäkning af två egnahems-kreditföreningar, till antalet tolf. De flesta af dessa hafva sin verksamhet begränsad till antingen jordbruks- eller stadsfastigheter, men några föreningars verksamhetsområden omfatta både landsbygd och städer.

Ehuru kreditföreningarna i Danmark ursprungligen bildades efter mönster från Tyskland, hafva de dock sedermera utvecklat sig fullt själfständigt utan påverkan af tyska förebilder. Dessa föreningar hafva i Danmark nått ett sådant uppsving och spela en så viktig roll, att en närmare redogörelse för desamma torde väl vara på sin plats.

Kreditföreningarna utgöra sammanslutningar af låntagare och äro helt och hållet enskilda institutioner. De stå under statens tillsyn, men äro i öfrigt oafhångiga af staten och förvaltas af styrelser, utsedda af föreningarna själfva. Enligt 1850 års lag åtnjuta föreningarna särskilda förmåner, bland hvilka den viktigaste torde vara rätten att utfärda till innehafvaren ställda obligationer, hvilka åtnjuta frihet från stämpel till staten. Dessa s. k. kassaobligationer utställas på belopp växlande från 50 till 20,000 kronor och äro uppsägbara endast från utställarens sida. Sammanlagda beloppet af utelöpande obligationer får aldrig öfverstiga summan af låntagarnas såsom pant ineliggande skuldförbindelser. Föreningarna åtnjuta icke någon statsgaranti och äga icke någon grundfond. De äga utlämna lån intill 60 procent af fastighets värde. För förenings förbindelser äro låntagarne, därest de belånat sina fastigheter intill högsta länegränsen, solidariskt ansvariga med de pantförskrifna egendomarnas hela uppskattningsvärde, »och i samma förhållande till lånebeloppet, när detta utgör en mindre del af uppskattningsvärdet». Det är således för föreningens intressenter icke fråga om någon personlig ansvarighet utöfver de pantförskrifna fastigheternas uppskattade värde. För öfrigt hafva bestämmelserna om låntagares ansvarighet varit föremål för olika uttolkningar och äfven gifvit anledning till tvist vid deras praktiska tillämpning.

Värdet af fastigheter, därå lån sökes, skall bestämmas af för sådant ändamål utaf föreningens styrelse särskildt utsedda värderingsmän, hvilka hafva sin verksamhet begränsad till vissa mindre distrikt. För värderingsmännen utfärdar styrelsen instruktion, som stadfästes af inrikesministern.

Intill år 1896 ägde kreditföreningarna att meddela endast amorteringslån. Amorteringstiden växlade från ungefär 40 till 70 år, någon gång har den uppgått ända till 76 år. Genom lag den 24 april 1896 erhöilo föreningarna rätt att jämväl bevilja fasta lån, dock endast intill en tredjedel af fastighets värde. Därjämte infördes en typ af blandade lån, som utgör en mellanform mellan de båda andra. Samtidigt inskränktes amorteringstiden för amorteringslån till högst 60 år.

Kreditföreningarna äga icke drifva bankrörelse i egentlig mening, utan är deras verksamhet inskränkt till att meddela fastighetslån åt sina

delägare. Af förening beviljade lån utbetalas i de af föreningen utfärdade kassaobligationer, som därvid utlämnas till parikurs. Sedan blifver det låntagarens sak att realisera dessa på bästa möjliga sätt. Enligt de flesta föreningsars reglementen äger visserligen styrelsen rätt att utbetala lånen i kontanta penningar enligt den på Köpenhamns börs för obligationerna noterade lägsta kurs eller till pari, men denna rätt har så godt som aldrig begagnats.

Låneräntan är i allmänhet $3\frac{1}{2}$ à $4\frac{1}{2}$ procent, hvartill komma vissa afgifter till administration och till reservfond; afgiften till den sistnämnda är i regel 2 procent, som gäldas på en gång vid lånets erhållande. Räntan kan aldrig höjas, men väl sänkas, nämligen då konvertering af obligationer äger rum. Hvarje medlem af föreningen är delaktig i reservfonden i proportion till storleken af det lån, han erhållit.

Sedan år 1861 har det medgifvits kreditföreningarna att uppdelas i olika serier, mellan hvilka någon solidarisk ansvarighet i regel icke äger rum. Härvid tillgår så, att de under loppet af viss tidsföljd, exempelvis 10 år, i föreningen inträdande fastighetsägare, därest de under samma tid af föreningen till dessa medlemmar utlämnade lånen uppgå till visst minimibelopp (i regel 5 à 10 millioner kronor), förklaras utgöra en sluten grupp, däri nya intressenter icke kunna vinna inträde. Därefter börjas bildandet af en ny serie, för hvilken den närmast föregående serien dock häftar i solidariskt ansvar, tills de af föreningen inom den nya serien utfärdade obligationerna uppgå till visst belopp. Sedan detta skett, är den gamla serien fri från allt ansvar för den nya, och hvarje serie blifver fullt själfständig gentemot öfriga serier. Sedan amorteringstiden för alla inom en serie utlämnade lån gått till ända och låntagarna inom serien uppfyllt sina förbindelser till föreningen, utdelas reservfonden till ägarne af vederbörande fastigheter och serien upphör att vidare existera. Därest låntagare i sluten serie vill förnya sitt lån till ursprungliga beloppet, kan detta ske genom att han ingår i ännu öppen serie, därvid han får öfverflytta så mycket af sitt tillgodohafvande i reservfonden från den gamla till den nya serien, att han ej behöfver göra nytt tillskott till nämnda fond.

Såsom exempel kan nämnas, att »Kreditföreningen af Grundejere i de Danske Østifter», som är den äldsta föreningen i Danmark och som började sin verksamhet år 1851, sedan år 1906 är uppdelad i 10 serier, af hvilka flera i sin ordning äro uppdelade i underafdelningar med sinsemellan olika räntefot för de utlämnade lånen. År 1907 hade denna förening beviljat lån till ett sammanlagdt belopp af ungefär 538

millioner kronor. Samma år utgjorde föreningens administrationskostnader allenast 71 öre per 1,000 kronor.

De af föreningarna beviljade lånen äro ouppsägbara från föreningarnas sida, så länge låntagaren i hvarje hänseende uppfyller sina ingångna förpliktelse. Brister låntagaren härutinnan, äger föreningen att utan företagande af laga åtgärder taga den pantsatta egendomen i besittning och försälja den å offentlig auktion.

Genom särskilda lagar har det medgifvits, att omyndigas och offentliga stiftelsers medel kunna placeras i kreditföreningarnas obligationer. Dessa hafva också i stor utsträckning afnämare i allmänna institutioner, såsom banker, försäkringsinrättningar, förmyndarekassor etc. Under de senare åren hafva obligationerna i ej ringa utsträckning ock funnit köpare i utlandet, särskildt i Tyskland. Alltsedan föreningarnas tillkomst hafva deras obligationer noterats å Köpenhamns börs, där kurserna under olika penningtider fluktuerat ganska betydligt. För att åstadkomma en mera stabil kurs genom anskaffande af lånekapital från utlandet, där de olika föreningarnas obligationer konkurrerade med hvarandra, upprättade man år 1906 efter norskt föredöme en central institution »Kongeriget Danmarks Hypotekbank». Enligt § 1 i lagen den 6 april 1906 angående bankens inrättande har densamma till ändamål att genom upptagande af lån i utlandet skaffa den danska penningmarknaden de fördelar, som kunna uppnås genom en mera direkt förbindelse med den utländska penningmarknaden. Lånen upptagas mot säkerhet af hypoteksbankens egna obligationer. Banken har en grundfond å 20 millioner kronor, hvilket belopp i 3 ½ procent statsobligationer försträckts af staten och fortfarande är statens egendom. Utöfver denna af staten lämnade garanti häftar staten icke i ansvar för bankens förbindelser. Staten kan ej fordra återbetalning af detta garantibelopp, förrän banken upphört med sin verksamhet och uppfyllt alla sina förpliktelse. Beloppet af de utaf banken utfärdade, vid hvarje särskild tidpunkt utelöpande obligationer får ej öfverstiga det åttadubbla beloppet af bankens grundfond eller således 160 millioner kronor. Grundfonden kan dock ökas genom ytterligare tillskott af staten eller genom öfverförande af medel från reservfonden.

Liksom i fråga om kreditföreningarnas obligationer är det särskildt stadgadt, att omyndigas medel kunna anbringas i hypoteksbankens obligationer. Dessa åtnjuta ock stämpelfrihet samt lyda å danska kronor, men kan beloppet angifvas jämväl i francs, reichsmark, pounds sterling och dollars. Obligationerna utfärdas i serier, en för hvarje af banken upptaget lån, därvid dock skall iakttagas, att ingen serie får öfverstiga

20 millioner kronor. Serierna kunna omfatta såväl fasta obligationslån som afbetalningslån. I sistnämnda fall får amorteringstiden ej öfverskrida 75 år och ske amorteringarna halfårsvis. Banken äger rätt att före utsatt tid efter tre månaders uppsägning helt eller delvis inbetala en serie.

Enligt § 10 i åberopade lag skola de af banken upptagna lån i första runnet användas till inköp af kreditföreningsobligationer. Banken är verksam i tre afdelningar. Bland dessa afser första afdelningen förvärf af obligationer, utställda dels af nämnda föreningar och dels af kreditföreningen af kommuner i Danmark. Bankens tredje afdelning omfattar obligationer, för hvilka danska staten åtagit sig full garanti, s. k. husmandsobligationer eller obligationer, utfärdade af två i Danmark befintliga statsgaranterade egnahemskreditföreningar.¹⁾

Vid inköp af de till första afdelningen hörande obligationer skall enligt lagen ändamålet därmed vara att gagna fastighetsägarna genom att höja kursen på kreditföreningsobligationerna. Förvärfvet af dessa bör ske i proportion till de särskilda föreningarnas utlåningssummor och afse endast öppna serier. De tredje afdelningen tillhörande obligationer inköpas till en kurs, som bestämmes af finansministern och banken i samråd och som såvidt möjligt bör sättas så, att banken hvarken har förtjänst eller förlust å inköpen. De förvärfvade obligationerna skola samtliga ligga såsom säkerhet för bankens egna utelöpande obligationer.

Bankens direktion utgöres af tre ledamöter, som alla utses af regeringen. Direktionens verksamhet kontrolleras af ett tillsynsråd, bestående af fem medlemmar, af hvilka en utses af finansministern samt två af hvardera af riksdagens kamrar. Bankens öfverskott användes till bildande af en reservfond, hvarifrån öfverförande af medel kan ske till grundfonden, när reservfonden öfverstiger 5 procent af bankens utelöpande obligationer.

Under hypoteksbankens första räkenskapsår, som slutade den 31 mars 1908, har densamma upptagit ett 3 ½ procent obligationslån å 20 millioner kronor, hvilket placerats i Frankrike till en kurs af 99 procent. Under samma år har banken uppköpt kreditförenings- och »husmands»-obligationer till ett sammanlagdt belopp af ungefär 8 ½ million kronor.

Såsom ofvan sagts, finnas i Danmark två »Husmands»- eller egnahems-kreditföreningar, nämligen en för Jylland och en för öarna. Dessa

¹⁾ Andra afdelningens verksamhet afser att underlätta genomförandet af en skatte-reform, tiondeaflösningen, och är därför utan intresse från synpunkten af fastighets-kreditväsendets ordnande.

föreningar, som endast afse att tillgodose mindre jordägares å landet kreditbehof, erhöles år 1880 en viss statsgaranti för sina förbindelser, hvilken sedermera utsträckts. Värdet af fastighet, som belånas hos föreningarna, får ej öfverstiga 8,000 kronor. Amorteringstiden för lånen är högst 45 år, och låntagarne skola göra större inbetalningar till reservfonden än i de vanliga kreditföreningarna.

År 1907 hade båda föreningarna, enligt en för kommittén tillgänglig uppgift, tillsammans öfver 70,000 lån utestående med ett genomsnittsbelopp af resp. 1,330 och 1,482 kronor. Räntan å föreningarnas obligationslån utgjorde i regel 4 procent, å en del lån 3 $\frac{1}{2}$ procent. Den ursprungligen till 4 procent bestämda räntan hade dock till största delen sedermera genom konvertering sänkts till 3 $\frac{1}{2}$ procent. Föreningarnas obligationer äro tryckta på danska och tyska, stundom ock på engelska, och hafva före hypoteksbankens upprättande i stor utsträckning sålts i utlandet.

Sedan 1895 hafva tillkommit nio s. k. hypoteksföreningar, som utlämna lån mot sekundär pantsäkerhet i fastighet. De meddela lån intill 75 procent af fastighets värde. De skilja sig från kreditföreningarna jämväl därutinnan, att de hafva grundfonder, fördelade på aktier. I Köpenhamns hypoteksförening är grundfonden $\frac{1}{2}$ million kronor, fördelad på 100 aktier å 5,000 kronor, däraf 10 procent äro inbetalade, hvaremot återstoden skall inbetalas först i den händelse, att uppkomna förluster ej kunna täckas af reservfonden och låntagarnes kollektiva ansvarighet. Såsom ligger i sakens natur, röra sig hypoteksföreningarna med väsentligt mindre lånebelopp än kreditföreningarna. De sistnämnda hade år 1908 obligationer utelöpande till ett sammanlagdt belopp af ungefär 1,206 millioner kronor, däraf cirka 116 millioner utgöra egnahemskreditföreningarnas utlåning. Detta höga belopp visar, hvilken utomordentlig betydelse kreditföreningarna fått i Danmarks ekonomiska lif. Motsvarande summa för hypoteksföreningarna utgjorde samma år ungefär 71 millioner kronor.

Såsom hypoteksbank fungerar ock Landmandsbankens hypoteksafdelning, hvilken år 1908 hade lån utestående dels mot pant i fast egendom dels ock till kommuner till ett belopp, öfverstigande 44 millioner kronor. Af denna bank utfärdade kassaobligationer uppgingo vid samma tid till ett sammanlagdt belopp af ungefär 41 millioner kronor. Fastighetslån uppgifvas ock i stor utsträckning vara placerade i sparkassor, lifförsäkringsanstalter och liknande inrättningar.

Det förtjänar att här anmärkas, att två kreditföreningar på grund af bristande försiktighet vid lånerörelsens bedrivande nödgats inställa sin

verksamhet. Den ena af dessa gjorde konkurs i början af 1860-talet, och den andra sattes under administration år 1861, från hvilken tid den inskränkt sin verksamhet till afveckling af sina förbindelser. Orsaken till föreningarnas obestånd uppgifves vara att söka hufvudsakligen i deras otillförlitliga värderingar af fastigheter.

Norge.

Redan år 1852 erhöll Norge en central hypoteksbank »Kongeriget Norges Hypoteksbank». Denna är statsinstitution och har till uppgift att bereda fastighetsägare såväl i städerna som på landsbygden tillfälle att belåna sina egendomar. Banken har sitt hufvudkontor i Kristiania och lånekontor i Bergen, Trondhjem och Tromsö. Enligt den nu gällande lagen om hypoteksbanken af den 28 juni 1887 har banken en grundfond, som öfverlämnats af och fortfarande tillhör staten, men som icke kan af staten återkrävas, förrän banken upphört att existera och dess förbindelser uppfyllts. Grundfonden kan ökas genom ytterligare tillskott af staten eller genom öfverförande af bankens vinst och utgör för närvarande 20 millioner kronor, däraf staten tillskjutit 15,610,000 kronor. Å den af staten lämnade grundfonden gäldar banken 4 procent ränta åt statskassan. Bankens nettovinst skall, såvida icke stortinget bestämmer, att densamma skall öfverföras till grundfonden, användas till bildande af en reservfond, som år 1907 utgjorde 1 million kronor. Banken äger utställa obligationer lydande å norsk myntslag intill ett belopp af högst det åttadubbla af grundfonden. För att kunna göras gällande mot banken måste obligationerna vara försedda med påskrift, att de noterats i finansdepartementet. Vid 1907 års utgång utgjorde obligationsskulden ungefär 159 millioner kronor. De obligationer, som hvart år utställas, bilda tillhoppa en serie, och bestämmas vid utställandet seriens amorteringstid, som får variera mellan 30 och 80 år. Amorteringen sker halfårsvis, men banken äger att efter sex månaders uppsägning helt eller delvis infria en serie.

Af grundfonden kan högst $\frac{1}{4}$ placeras i norska statsobligationer, och af bankens öfriga medel kan så stort belopp, som befinner lämpligt att hålla rörligt, utlånas genom växeldiskontering eller lån på kort tid. Med dessa undantag utlånar banken tillgängliga medel mot pant af in-teckningar intill 60 procent af de pantsatta fastigheternas uppskattade

värde. Lånen hafva under de 40 sista åren utbetalats i kontanta penningar. Amorteringstiden får i regel ej sättas kortare än till 40 år; dock äger banken att i vissa fall uppsäga lån till inbetalning tidigare efter viss frist. Räntefoten är sedan år 1889 4 procent. Gäldas icke ränta och amortering å utsatt tid, äger banken låta försälja den pantsatta egendomen å offentlig auktion och sålunda göra sig betäckt för sin fordran.

Bankens direktion består af tre medlemmar, af hvilka två väljas af stortinget och en förordnas af regeringen. Stortinget väljer tillika ett bankråd, bestående af fem ledamöter, hvilket har beslutanderätt i alla viktigare frågor. Bankens lånerörelse är underkastad daglig revision, som anordnas af finansdepartementet.

Innan lån å fastighet beviljas, skall i regel genom bankens försorg särskild värdering af densamma äga rum. Denna förrättas af särskilda värderingsmän, som efter förslag af magistrat och den kommunala styrelsen utses, inom hufvudkontorets distrikt af bankens direktion och inom lånekontorens distrikt af dessa kontors styrelse. Värderingsmännen äro edsvurna och hafva att följa en noggrann instruktion. Kvarnar, sågverk och fabriker få icke belånas i banken. Enligt det för banken fastställda reglemente är bankens befogenhet i fråga om utlåningen vidare på det sätt begränsad, att byggnad i stad icke får belånas till högre belopp än hälften af byggnadens värde och tomt icke utöfver $\frac{3}{10}$ af dess värde.

Vid 1907 års utgång hade banken utelöpande hypotekslån till ett sammanlagdt belopp af ungefär 165 millioner kronor, däraf mot säkerhet i stadsfastigheter ungefär 32 millioner kronor, af hvilket belopp ungefär 4 millioner falla på Kristiania. Bankens sist emitterade obligationslån af år 1907, lydande å ungefär 17 millioner kronor med $3\frac{1}{2}$ procent ränta, öfvertogs efter en kurs af $92\frac{1}{2}$ procent af ett utländskt bankkonsortium. Den effektiva räntan har beräknats till 3,96 procent och amorteringstiden utgjorde 58 år.

Finland.

Alltsedan 1860-talet har Finland haft en central hypoteksinstitution för landsbygden, men först år 1895 erhöll detta land en mosvarande kreditanstalt för städerna och detta i form af ett enskildt företag utan någon statens garanti, »Aktiebolaget Städernas i Finland Hypoteks-

kassa». Samtidigt härmed öppnade två större enskilda banker särskilda hypoteksafdelningar, hvarför hypotekskassan från början haft en stark konkurrens med dessa penninginstitut.

Enligt § 1 af bolagets stadgar är dess ändamål att utlämna lån dels mot inteckning i stadsfastighet och dels åt stadskommuner och kyrkliga församlingar i stad. Hypotekskassans utlåningsformer äro enligt stadgarne följande:

1) amorteringslån till högst hälften af det värde, hvartill fastighet med därå uppförda byggnader på grund af taxering, verkställd af bolagets värderingsmän, blifvit af bolagets styrelse uppskattad;

2) fasta lån utan fastställd amortering, på längre tid än 5 år, till högst en tredjedel af taxeringsvärdet; och

3) uppsägbara lån på kortare återbetalningstid än 5 år, till högst $\frac{7}{10}$ af taxeringsvärdet.

Amorteringslånen äro från hypotekskassans sida ouppsägbara, men kunna efter förloppet af 10 år af läntagaren uppsägas. De hittills utlämnade stående lånen äro ömsesidigt ouppsägbara under 10 år, men kunna därefter uppsägas enligt i hvarje särskildt fall träffad öfverenskommelse. Uppsägbara lån hafva i allmänhet lämnats endast för att utjämna lånebelopp, som icke helt och hållet fallit inom den för amorteringslånen fastställda lånegränsen af 50 procent af fastighetsvärdet. Uppsägningstiden är i fråga om dessa lån i regel sex månader.

Bolagets upplåning sker genom utfärdande af räntebärande obligationer. Innan emission af obligationer får äga rum, skall tillstånd därtill meddelas af senaten. För tillfälliga behof får bolaget verkställa upplåning jämväl på annat sätt, dock icke till högre sammanräknadt belopp än två gånger aktiekapitalet. Hittills har bolaget upptagit fem obligationslån å tillhoppa 42 millioner finska mark, däraf tre 4 procent lån och två $4\frac{1}{2}$ procent lån, det sista år 1903. Fyra af lånen lyda å finska mark, reichsmark och kronor, och af dessa äro tre å tillhoppa 33 millioner mark hufvudsakligen placerade i utlandet; de två öfriga lånen å tillhoppa 9 millioner mark äro till största delen placerade inom Finland. Amorteringstiden växlar mellan 30 och 55 år.

Bolagets aktiekapital utgör 5 millioner mark, fördeladt i aktier lydande på 500 mark.

Af bolagets behållna vinst öfverföras i första hand 10 procent till reservfonden och därefter högst 6 procent på aktiekapitalet till aktieägarnes vinstutdelningsfond. Af öfverskjutande beloppet öfverföres hälften, dock icke öfver 2 procent på aktiekapitalet, till sistnämnda fond och den andra hälften till reservfonden, tills denna uppgår till

25 procent af aktiekapitalet. Återstoden af vinsten öfverföres till lantagarnes vinstutdelningsfond. Öfver aktieägarnes fond förfogar bolagsstämman, dock med iakttagande däraf att mera än 6 procent af aktiekapitalet icke får utdelas, därest fondens återstående belopp icke uppgår till 5 procent af aktiekapitalet. Utdelningen får ej under några förhållanden öfverstiga 8 procent af detsamma. Lantagarnes vinstutdelningsfond kommer lantagarne till godo enligt grunder, som af bolagsstämman bestämmas. Senaten förordnar ett statens ombud, som äger bevista bolagsstämmorna samt styrelse- och revisorssammanträden och som skall hafva tillgång till bolagets alla räkenskaper.

Vid 1907 års slut utgjorde reservfonden ungefär 1 $\frac{1}{4}$ million mark, aktieägarnes vinstutdelningsfond ungefär 325,000 mark och lantagarnes fond ungefär 37,000 mark. Beträffande utlåningen uppgick denna vid samma tid till något öfver 45 millioner mark, däraf i stående lån 1,214,000, i uppsägbara lån ungefär 2,425,000 samt i amorteringslån inemot 41 millioner, hvartill komma kommunallån till 7 kommuner med tillhoppa något mera än 825,000 mark. Af bolagets styrelseberättelser framgår, att alltsedan år 1900 utlåning i brist på medel icke kunnat äga rum i den omfattning, som det förefintliga lånebehovet påfordrat. Såsom orsak härtill anføres af styrelsen den under de senare åren i allmänhet rådande penningknappheten och den till följd däraf höga räntefoten, som under flera år omöjliggjort upptagande af lån i utlandet på antagliga villkor.

Räntefoten å de af hypotekskassan utlämnade amorteringslånen har i regel varit 4 $\frac{1}{2}$ à 5 procent. Därjämte erlägges i allmänhet $\frac{1}{2}$ procent, som första året afsättes till administrationskostnader, men sedan afräknas å lånekapitalet, så att ett dylikt lån blifver till fullo guldet inom 53 år. De stående lånens ränta har i regel utgjort 4 $\frac{1}{2}$ procent, hvaremot räntan å de uppsägbara lånen växlat efter lånens storlek i förhållande till fastighetsvärdet, dock har räntan i regel ej öfverstigit 5 procent. Lån hafva enligt sista styrelseberättelsen beviljats till följande medelprocenttal af fastighetsvärdet, nämligen:

stående lån till	28.88	procent;
amorteringslån till	46.54	„
uppsägbara lån „	55.98	„

År 1907 har en ny hypoteksinstitution tillkommit i Finland, jämväl denna i form af aktiebolag, nämligen aktiebolaget Fastighetsbanken i Finland, hvars bolagsordning fastställdes den 24 april 1907. Bolagets uppgift är att i enlighet med gällande banklag bevilja lån mot inteck-

ning i fast egendom såväl i stad som på landet. Aktiekapitalet utgör 1 million mark, hvilket belopp dock kan ökas till 3 millioner. Upplåningen sker genom utfärdande af obligationer äfvensom för tillfälliga behof på annat lämpligt sätt, dock i sistnämnda fall icke till högre sammanlagdt belopp än två gånger aktiekapitalet. Utlåningen sker i form af dels amorterings- och dels byggnadslån. Båda slagen lån kunna beviljas intill högst 75 procent af fastighetsvärdet, sådant detsamma af bolagets styrelse genom dess värderingsmän blifvit bestämdt. Första bokslutet för fastighetsbanken uppgöres per den 31 december 1908, hvadan någon upplysning om densammas verksamhet nu ej stått att vinna.

Enligt hvad svenska generalkonsulatet i Finland meddelat, belånas inteckningar i stadsfastigheter i stor utsträckning, utom af de vanliga bankerna, jämväl af en del sparbanker, lifförsäkringsbolag, universitetsfonder och åtskilliga andra kassor.

Tyskland.

I Tyskland finnes icke någon central statsinstitution för tillgodo-seende af fastighetskrediten. Däremot finnes en mångfald hufvudsakligen på enskild väg tillkomna fastighetskreditinstitut.

Till största delen tillgodoses ifrågavarande kreditbehof, såvidt städerna angår, genom *hypoteksbanker*, af hvilka det finnes ett 40-tal, alla aktie- eller kommanditbolag. Dessa banker, hvilkas utlåningar mot inteckningssäkerhet till ungefär 85 procent omfatta stadsfastigheter och till ungefär 15 procent jordbruksfastigheter, hafva sin verksamhet till största delen inriktad på de större städerna, hvaremot de endast i ringa grad hafva kunder bland fastighetsägarna i mindre och medelstora städer. Hypoteksbankernas verksamhet är reglerad genom hypoteksbanklagen af den 13 juli 1899. Den 30 juni 1908 uppgick de 38 största hypoteksbankernas utlåning sammanlagdt till öfver 9,306 millioner mark, därvid bör framhållas, att 35 af nämnda 38 banker så godt som uteslutande belåna inteckningar i stadsfastigheter.

Den andra kategorien af hithörande kreditanstalter äro de s. k. »Gemeinnützige Institute», som utgöra antingen ett slags kommunala institutioner eller ock å enskild väg tillkomna sammanslutningar af

fastighetsägare för fastighetskreditens tillgodoseende. Den förnämsta af dessa anstalter är tvifvelsutan »Berliner Pfandbriefamt», som bildades år 1868 efter mönster af de gamla preussiska kreditföreningarna. Denna anstalt anses mycket solid och åtnjuter stort anseende, men har, enligt sakkunniges utsago, utvecklats sig väl långsamt och har därför i viss grad utträngts af de talrika hypoteksbankerna. Nämnda anstalt, som har officiell karaktär och lyder under Berlins magistrat, har, enligt kommittén tillhandakommen uppgift, obligationer utelöpande till ett sammanlagdt belopp af ungefär 230 millioner mark. Fastigheterna belånas i denna inrättning allenast intill hälften af sitt värde. Vidare finnas i Dresden och Düsseldorf i någon mån likartade kommunala kreditanstalter, nämligen »Die Grundrenten- und Hypothekenanstalt der Stadt Dresden» och »Die Düsseldorfer städtische Hypothekenbank», båda upprättade år 1900. Dessa två anstalter intaga icke en själfständig ställning, utan utgöra underafdelningar af respektive städers kommunala förvaltning. De utställa därför ej själfva obligationer, utan utbetala beviljade lån i de af vederbörande stad utfärdade obligationer. Hypoteksinrättningen i Düsseldorf uppgifves hafva utlämnat lån för ungefär 20 millioner mark.

Vidare hafva under de sista åren på enskild väg bildats särskilda »Pfandbriefinstitute» för städerna i Schlesien, i Ostpreussen och i Posen-Västpreussen. De två första af dessa anstalter hafva dock på grund af det under de senare åren rådande tryckta läget å penningmarknaden icke kunnat få sina obligationer försälda, hvadan deras verksamhet icke i någon nämnvärd grad utvecklats. Beträffande den för Posens och Västpreussens städer år 1906 upprättade anstalten är att märka, att den i förhållande till öfriga likartade institutioner intager en särställning, i det staten ställt ett grundkapital å 2 millioner mark till anstaltens förfogande. Denna hypoteksinrättning har på grund af statens understöd genast kunna träda i full verksamhet.

I provinsen Brandenburgs städer är man nu verksam att efter mönster af »Berliner Pfandbriefamt» bilda en hypoteksanstalt. I Danzig finnes sedan år 1868 en hypoteksförening, som helt och hållet är ett enskildt företag, men som uppgifves under de senare åren vara stad i tillbakagång. Dock skall denna förening ännu hafva obligationer utelöpande för ungefär 18 millioner mark.

Utom dessa nu nämnda hypoteksinrättningar finnas jämväl andra, som dock hufvudsakligen syssla med belånande af jordbruksfastigheter. I första hand märkas de gamla kreditföreningarna med anor från 1760-talet, hvilka föreningar tjänat till förebild för liknande kreditinstitutioner

i åtskilliga länder. Slutligen finnas särskilda hypoteksanstalter, för hvilkas förbindelser staten eller särskilda provinser iklädt sig garanti. Då emellertid båda dessa slag af hypoteksinrättningar ej i nämnvärd mån afse stadsfastigheter, lämnas de här åsido.

Såsom synes är det en mångfald af olika slags kreditinstitut, Tyskland på detta område företer. Fastighetsägarnes kreditbehof tillgodoses utom af de redan nämnda hypoteksanstalterna, jämväl af sparbankerna i städerna, de enskilda försäkringsbolagen och allmänna kassor. Enligt sakkunniges utsago har det emellertid visat sig, särskildt i tryckta penningtider, att fastighetskrediten i Tyskland icke är fullt tillfredsställande ordnad. Men några ansatser att på ett effektivt sätt råda bot på bristerna i systemet hafva icke förmärkts.

HISTORIK

Tidigare än i andra länder hafva statsmakterna i Sverige sökt att genom offentliga anstalter bereda fastighetsägarna tillfälle att erhålla lån mot pant af deras fasta egendom. Redan från sin stiftelse år 1668 har riksbanken utlämnat lån mot säkerhet af fastighet såväl i stad som å landet, dock med afbrott under viss tidsperiod, då bankens ställning ansetts icke kunna medgifva dylik utlåning.

Riksbankens fastighetslån, som ursprungligen utlämnades allenast på ett år, fingo efter denna tid förnyas och blefvo på så sätt i regel förvandlade till stående lån, hvaraf följden åter blef, att bankens kapital i alltför stor utsträckning fastlåstes. För att råda bot å detta missförhållande föreskrefvo rikets ständer år 1752, att viss afbetalning hvarje år skulle gäldas å lånebeloppet. Genom detta och följande riksdagars beslut infördes för ifrågavarande slags lån ett fullständigt amorteringssystem, som slutligen år 1772 ledde till fastställande af en årlig amortering af 2 procent å ursprungliga lånebeloppet, som därigenom amorterades på 28 år. Denna anordning förblef oförändrad ända till år 1859, då amorteringen höjdes till 3 procent, hvarigenom lånetiden blef 21 år. Räntefoten, som ursprungligen varit mycket hög, blef efterhand nedsatt och bestämdes år 1772 till 4 procent, hvilken räntefot sedermera förblef oförändrad, så länge riksbankens ifrågavarande utlåning fortfor.

Det förtjänar anmärkas, att svenska riksbanken var den första kreditinrättning, som utlämnat fastighetslån att återbetalas med årlig amortering, hvilket ju sedermera blifvit grundprincipen för alla hypoteks-inrättingars utlåning. Det har till och med påståtts, att svenska riksbanken i detta afseende tjänat till förebild för den första hypoteks- eller kreditföreningen i Tyskland, hvilken tillkom först på 1760-talet i Schlesien och som i sin ordning blef förebild för sedermera upprättade kreditföreningar såväl i Tyskland som i åtskilliga andra länder.

År 1770 upphörde riksbanken att vidare utlämna nya fastighetslån, men ifrågavarande lånerörelse öppnades åter år 1815, sedan rikets ständer anslagit en särskild fond för belåning af fastigheter såväl i städerna som å landet. Denna fond, som sedermera uppgick till 7 ½

millioner kronor för belåning af landtfastigheter och $1\frac{1}{8}$ million kronor för belåning af stadsfastigheter, indrogs först år 1864. Under första hälften af 1800-talet framställdes en mängd förslag till förbättrande af fastighetskrediten, de flesta dock afseende allenast landsbygden, hvilka förslag emellertid icke ledde till något resultat.

Redan år 1836 hade i Skåne bildats en hypoteksförening för jordägare å landet och under 1840- och 1850-talen tillkommo i andra delar af riket ytterligare sex dylika föreningar, hvilka alla utgjorde helt och hållet enskilda sammanslutningar och voro utan all statshjälp. Under tryckta penningtider kunde de endast i ringa mån eller icke alls tillfredsställa sina delägars kreditbehof. Anledningen härtill var i första hand den, att föreningarna vid placering af sina obligationslån i utlandet (hufvudsakligen hos ett enda bankirhus i Hamburg) genom inbördes konkurrens motarbetade hvarandra och till följd däraf fingo vidkännas mycket dryga låneomkostnader. Genom sättet för sitt kredit-sökande i utlandet ansågos föreningarna dessutom skada svenska statens kredit därstädes. För att få berörda missförhållanden afhjälpta sökte man vid flera olika riksdagar att åt föreningarna utverka statsgaranti, ansträngningar som till en början dock icke kröntes med framgång. Slutligen nedsatte emellertid Kungl. Maj:t år 1858 en kommitté (den s. k. finans-kommittén), som erhöi i uppdrag att afgifva förslag bl. a. angående de förändringar, som kunde anses behöfliga i fråga om penning- och kreditväsendet i landet. Denna kommitté afgaf i början af år 1860 förslag till förändrad organisation af jordhypoteksföreningarna och föreslog i sammanhang därmed upprättande af en med statsgaranti försedd central hypoteksbank, i hvilken nämnda föreningar skulle inträda såsom delägare och hvilken genom upptagande af obligationslån skulle åt föreningarna bereda medel till dessas utlåning. Detta förslag, som antogs af rikets ständer år 1860, resulterade i upprättandet af Sveriges allmänna hypoteksbank (Kungl. förordningen den 26 april 1861).

Inom nämnda kommitté väcktes förslag därom, att jämväl hypoteksföreningar af fastighetsägare i rikets städer skulle få inträda såsom delägare i hypoteksbanken. Kommitténs pluralitet ansåg emellertid dylik rättighet icke böra medgifvas städernas fastighetsägare, därvid såsom skäl hufvudsakligen framhölls den olikhet, som ifråga om pantsäkerheten föreläge mellan jordegendomar å landet och fastigheter i stad. I detta afseende anför kommittén, att stadsfastigheter i motsats till landegendomar i de flesta fall under tidens lopp snarare falla än stiga i värde, att stadsfastigheters värde ofta måste bestämmas efter ganska sväfvande grunder samt att desamma ständigt äro utsatta för möjlig-

heten af en genomgripande förstöring, hvars följder icke kunde anses afhjälpta genom utbekommande af brandförsäkringsbeloppen. Vidare anför kommittén, att stadsfastigheter representera ett värde, som vida mer än i fråga om jordegendomar å landet är underkastadt konjunkturerernas växlingar. Såsom exempel härå anföres, att på grund af förändringar i merkantila, industriella eller andra förhållanden, hvilka rådt under en viss tidsperiod och därunder skapat en stads välstånd, de omständigheter kunna upphöra att verka, som förut gjort bostäder därstädes eftersökta och föranledt kapitals nedläggande i fastigheter å platsen, till följd hvaraf dessa fastigheter med nödvändighet måste falla i värde. På nu anförda grunder ansåg kommittén det orättvist och för öfrigt förenadt med åtskilliga olägenheter att sammanföra ägare af landt- och stadsfastigheter i en hypoteksanstalt, för hvilken principen om gemensam ansvarighet i mån af delaktighet skulle gälla för alla delägare.

En af kommitténs ledamöter, grosshandlaren G. Lallerstedt från Vadstena, var emellertid uti ifrågavarande punkt skiljaktig och ansåg, att jämväl sammanslutningar af fastighetsägare i städerna borde få vinna inträde i hypoteksbanken. Lallerstedt bemöter i ett särskildt afgifvet yttrande de af kommittén anförda skälen och framhåller bl. a., att det ingalunda kunde antagas, att stadsfastigheter, som nödtorftligen underhölles, skulle förlora i värde, utan att erfarenheten tvärtom utvisade raka motsatsen. Mot följderna af genomgripande förstöring genom eld kunde man gifvetvis skydda sig genom betryggande brandförsäkring, och beträffande de menliga verkningarna af skiftande konjunkturer, hvarom kommittén talat, kunde all grundad farhåga i berörda afseende aflägsnas, därest i de mindre städerna, som väl företrädesvis skulle vara utsatta för dylika menliga verkningar, gränsen för fastighets belåning i hypoteksförening sattes till ett lägre procenttal af fastighetens värde än i de större städerna.

Sedan Kungl. Maj:t vid 1860 års riksdag öfverlämnat kommitténs förslag till rikets ständers pröfning, höjdes där visserligen röster för, att fastighetsägarna i städerna icke borde uteslutas från delaktighet i hypoteksbanken, men dessa röster vunno icke gehör.

Då sålunda de försök, som gjorts att upphjälpa jämväl fastighetskrediten i städerna, på grund af finanskommitténs och riksdagens afvisande hållning icke krönts med framgång, togs från enskildt håll initiativ till frågans lösning. Sedan nämligen deputerade för fastighetsägare i de flesta af rikets städer och köpingar å sammankomst utsett vissa kommitterade att utreda frågan om upprättande af en särskild

hypoteksinrättning för belåning af fastigheter i städerna och köpingarna, framlade kommitterade år 1863 förslag i ämnet. Efter det förslaget af nämnda deputerade godkänts, frambars det vid samma års riksdag såsom motion inom borgarståndet af grosshandlaren Lallerstedt. Denne framhöll i motionen, att såsom förnämsta skälet för upprättandet af allmänna hypoteksbanken för landet anförts, att svenska statens kredit å den utländska penningmarknaden kunde rubbas genom jordhypoteks-föreningarnas uppträdande såsom konkurrerande lånesökande i utlandet, och att det därför vore absolut nödvändigt för staten att ingripa och reglera dithörande förhållanden genom beviljande af statsgaranti åt en central hypoteksbank, som kunde ombesörja all upplåning för förenin-garna. Sedan i början af 1860-talet reglemente blifvit af Kungl. Maj:t fastställt för särskilda hypotekskassor i Stockholm och Göteborg äfvensom för en hypoteksförening för de skånska städerna (de två sistnämnda inrättningarna trädde aldrig i verksamhet), samt det kunde antagas, att antalet dylika hypotekskassor eller föreningar inom kort skulle ökas, så talade, enligt motionärens mening, enahanda skäl för upprättande af en central, med statsgaranti försedd hypoteksanstalt för rikets städer.

Enligt kommitterades förslag skulle den ifrågasatta hypoteksanstalten hafva till ändamål att ombesörja all den upplåning, som komme att erfordras för att åt hypoteksföreningar, bestående af fastighetsägare i rikets städer och köpingar med därtill hörande områden, bereda medel till amorteringslån. Därjämte skulle anstalten äga att tillgodose stads-kommuners lånebehof. Såsom delägare i anstalten skulle ingå hvarje stadshypoteksförening, som därefter bildades, äfvensom sådana redan bildade föreningar, hvilkas reglementen innehölle betryggande bestämmelser rörande belånade fastigheters brandförsäkring. Den summa, för hvilken förening ägde teckna sig såsom delägare, fick ej understiga en half million riksdaler. Anstalten skulle dels hafva en egen grundfond, dels ock af staten erhålla en särskild garantifond. Grundfonden skulle bildas sålunda, att hvarje förening skulle för fem procent af lånebeloppet mottaga grundfundsobligationer. I detta afseende afvek förslaget från de för allmänna hypoteksbanken antagna bestämmelser, hvilka icke innehöllo föreskrift rörande någon grundfond af dylik beskaffenhet. Garantifonden, som skulle tjäna såsom ytterligare säkerhet för anstaltens förbindelser, skulle bestå i svenska statsobligationer till ett belopp af fyra millioner riksdaler eller hälften af hvad 1860 års riksdag såsom garantifond beviljat hypoteksbanken för landet. I likhet med hvad som var stadgad i fråga om hypoteksbanken skulle dessa obligationer dock icke i någon händelse få användas till anstaltens utlåning utan

skulle få tillgripas endast i samma två fall, som voro stadgade i förordningen angående hypoteksbanken. Föreningarna skulle, enhvar i mån af sin delaktighet, ansvara för anstaltens förbindelser. Anstalten skulle förvaltas af en styrelse, bestående af fem ledamöter, af hvilka Kungl. Maj:t skulle utse en, riksgäldskontoret en och anstaltens delägare de tre öfriga.

Kommitterade hade jämväl uppgjort ett särskildt förslag till förordning angående de allmänna grunder, som skulle lända till efterrättelse vid bildandet af hypoteksföreningar i rikets städer och köpingar samt vid dylika föreningars framtida verksamhet. Hvad som i detta förslag framför allt förtjänar uppmärksammas är, att särskild värdering af fastighet, därå lån söktes, föreskrefs såsom obligatorisk. Fastighet skulle få belånas till hälften af det vid dylik värdering uppskattade värdet. Endast amorteringslån skulle få meddelas, och den årliga afbetalningen skulle utgöra minst $1\frac{3}{4}$ procent. Räntan skulle icke få öfverstiga 5 procent. Såsom bidrag till förvaltningskostnaderna skulle årligen erläggas $\frac{1}{4}$ procent af lånebeloppet.

Motionen, som remitterades till statsutskottet, blef af dess pluralitet afstyrkt, därvid i första hand återropades de skäl, som redan af finanskommittén framförts emot det inom densamma väckta förslaget om stadshypoteksföreningars inträde i allmänna hypoteksbanken. Såsom ofvan är sagdt, gingo dessa skäl hufvudsakligen ut på ett framhållande af den skiljaktighet, som i fråga om pantsäkerheten förefunnes mellan landt- och stadsfastighet. Utskottet fann det med hänsyn till antydda skiljaktighet betänkligt att bevilja en för städerna afsedd hypoteksanstalt understöd af staten. Därjämte förklarade utskottet, att det med hänsyn till den olikhet, som i fråga om byggnadssätt och hypotekens däraf beroende säkerhet m. m. rådde mellan olika städer, icke kunde vara billigt att, på sätt motionären föreslagit, genom lag söka tvinga alla de städer, som ville inrätta egna hypoteksföreningar, att bilda ett gemensamt bolag för belåning af stadsfastigheter. De skäl, utskottet i öfrigt anförde till stöd för afstyrkande af motionen, hänföra sig till då rådande förhållanden och torde i våra dagar icke erbjuda något af intresse, hvadan de här kunna förbigås.

Inom statsutskottet voro fyra ledamöter skiljaktiga från beslutet och tillstyrkte bifall till motionen. Reservanterna utveckla i sitt yttrande till en början de skäl, hvarpå de grundade sin uppfattning, att det ej kunde innebära någon som helst risk för staten att på föreslaget sätt understödja stadsfastighetskrediten. Till stöd härför anförde de, att lån skulle få meddelas allenast intill hälften af fastighets värde, att hvarje hypoteksförenings låntagare skulle vara gemensamt ansvariga

för föreningens förbindelser och att särskild grundfond skulle finnas, som, i händelse af behof, till hela dess belopp skulle tagas i anspråk, innan den af staten öfverlämnade garantifonden finge anlitas. Vidare anfördes, att garanti från statens sida vore nödvändig, för att anstalten skulle kunna fylla sitt ändamål, samt att det allmänna hade intresse af att fastighetskrediten i städerna blefve ordnad. Reservanternas framhöllo i detta sammanhang den starka tillväxten af städernas befolkning och det till följd däraf ständigt ökade behofvet af bostäder därstädes. För att bereda tillräckliga och sunda bostäder åt städernas invånare och billiga lokaler åt näringarna ansågo de upprättandet af en central upplåningsanstalt för stadsfastighetskreditens tillgodoseende vara en ur det allmännas synpunkt angelägen åtgärd. Därtill kom, att tillkomsten af en dylik anstalt icke, såvidt fråga vore om redan befintlig fast egendom, annat än i ytterst ringa mån torde föranleda ökad skuldsättning för fastighetsägarna utan endast medföra en förvandling af sväfvande skuld till konsoliderad sådan. Reservanternas påpekade slutligen de fördelar, som kunde vinnas därigenom, att de mot in-teckning i stadsfastighet placerade penningar frigjordes och genom bankernas bemedling komme handeln och industrien till godo. Vinst skulle i nationalekonomiskt afseende uppstå, därest de af näringarna i ej obetydlig utsträckning anlidade, ganska dyra blankokrediterna i utlandet kunde inskränkas i den mån motsvarande kapital genom den föreslagna hypoteksanstaltens bemedling erhöles från utlandet i form af fonderade lån, som alltid vore billigare än tillfälliga sådana.

Lallerstedts motion vann emellertid endast borgarståndets bifall, hvadan förslaget för den riksdagen fallit. Sedermera återupptogs dock frågan icke i Riksdagen, utan föredrogo vederbörande att söka få till stånd en hypoteksanstalt utan statsgaranti. Med anledning häraf omarbetades det uppgjorda förslaget och blef sedermera i dess nya skick af Kungl. Maj:t stadfäst den 17 november 1865 såsom reglemente för »allmänna hypotekskassan för Sveriges städer». Hypotekskassan, som började sin verksamhet först år 1871, utlämnar jämväl lån åt kommuner. Det ursprungliga reglementet är efter vidtagande af en del partiella förändringar ännu gällande för kassan.

Redan före tillkomsten af allmänna hypotekskassan hade, på sätt Lallerstedt i sin omförmälda motion antydt, bildats en enbart för Stockholm afsedd hypoteksinrättning, kallad Stockholms hypotekskassa. Reglemente för denna stadfästes den 15 juni 1861, och började kassan samma år sin verksamhet. Enligt reglementet har kassan till ändamål att utlämna ouppsägbara amorteringslån. Redan vid 1880-talets slut upp-

hörde kassan emellertid utlämna dylika lån, och har den aldrig fått någon större omfattning.

I ett flertal städer hafva bildats in-teckningsaktiebolag för belåning af in-teckningar i stadsfastighet. De två äldsta af dessa äro Stockholms och Göteborgs in-teckningsgarantiaktiebolag, hvilka erhö-lo stadfästelse å sina stadgar år 1869. Under 1880-talet tillkommo tre och under 1890-talet ytterligare två dylika in-teckningsbolag i olika delar af landet.

Sedan ungefär ett tiotal år tillbaka hafva städernas fastighets-ägare upprepade gånger framställt kraf på statens understöd för regle-rande af stadsfastighetskrediten, utan att dock detta hittills ledt till något resultat.

I Riksdagen har frågan icke någon gång varit före under tiden från år 1863 till år 1908. Vid sistlidet års riksdag väcktes emellertid flera motioner i ämnet.

I Första Kammaren motionerade kronolänsmannen E. Hägglund om utredning angående upprättande för rikets städer och med dem jämförliga samhällen af en hypoteksbank, ordnad efter enahanda grunder som allmänna hypoteksbanken. I Andra Kammaren framlades af v. konsuln J. Jeansson m. fl. motion om utredning, under hvilka villkor allmänna hypotekskassan skulle kunna af staten erhålla en grundfond i statsobligationer för att därigenom sättas i stånd att på ett tillfreds-ställande sätt tillgodose kommunernas och fastighetsägarnes i städer och stadsliknande samhällen lånebehof. Slutligen väcktes i Första Kam-maren af häradshöfdingen G. A. Berg och i Andra Kammaren af folk-skolinspektören C. R. Johansson motion om utredning dels i det afseende, som i herr Jeanssons motion angifvits, dels ock, därest denna utredning skulle gifva vid handen att kommunernas och stadsfastighetsägarnes lånebehof ej lämpligen kunde tillgodoses af en för dem gemensam kreditanstalt, huruvida och på hvilka villkor staten skulle kunna lämna sin garanti åt såväl en lånekassa för rikets kommuner som ock all-männa hypotekskassan.

Herrar Bergs, Jeanssons och Johanssons motioner remitterades i respektive kammare till tillfälligt utskott.

Båda kamrarnas utskott hemställde samstämmigt om utredning, huruvida och under hvilka villkor en eller flera hypotekskassor med grundfond af statsobligationer, tillhandahållna af staten, skulle kunna organiseras i ungefärlig öfverensstämmelse med motionärernas förslag, *eller* huruvida kreditväsendet för kommuner och fastighetsägare i städer och stadsliknande samhällen skulle kunna på annat sätt ordnas under statens medverkan.

Till stöd för denna sin hemställan anförde utskotten, såvidt här är i fråga, i hufvudsak följande. Den eller de låneanstalter, som åsyftades i motionerna och som vore ämnade att underlätta penninganskaffningen från utlandet, syntes visserligen böra af staten understödjas, men endast under förutsättning att statens egen utländska upplåning och kredit icke däraf skadades samt att anstaltens eller anstalternas organisation blefve sådan, att den befordrade jämväl upplåningen inom landet i den mån inhemskt kapital vore tillgängligt. Utskotten ansåge det icke kunna bestridas att, då ett oundgängligt och berättigadt lånebehof förefunnes, det äfven låge i det allmännas intresse, att detta behof fylldes på ett sådant sätt, att de åsyftade önskemålen rörande bekväm och billig penninganskaffning uppnåddes. Då staten ansett sig böra med sin garanti understödja den jordägande befolkningens behof af fastighetskredit, syntes ett motsvarande behof för stadsbefolkningen, särskildt i en tid, då städerna vore stadda i rask utveckling och bostadsbrist flerstädes gjorde sig märkbar, fordra, att äfven stadsbefolkningen bereddes samma förmån. Då utskotten sålunda trott sig finna, att det tillsvidare torde vara i viss mån nyttigt och nödigt att för ifrågakomna ändamål vid behof fortfarande anlita utländskt kapital äfvensom att den utländska upplåningen och konverteringen borde organiseras så, att icke staten och ett flertal låneanstalter komme att samtidigt trängas med hvarandra på utländska börser, samt, såvidt möjligt, begränsas genom inhemsk upplåning och effektiv kontroll, ansåge sig utskotten kunna tillstyrka en utredning i ofvan angifven riktning.

Utskottens berörda hemställan bifölls med stor majoritet i Andra Kammaren, men afslogs däremot i Första Kammaren.

Herr Hägglunds motion behandlades af statsutskottet, som förklarade sig finna motionärens förslag beaktansvärdt, i hvad det rörde önskvärdheten af en utredning i fråga om möjligheten och rätta sättet att för fastigheterna i *rikets städer* kunna anordna en anstalt, som på möjligast billiga villkor kunde tillhandahålla lån mot säkerhet af inteckningar i stadsfastighet. I anledning häraf hemställde utskottet, som funne sig icke i vidare mån kunna tillstyrka motionärens förslag, att utredning måtte verkställas, huruvida och under hvilka förutsättningar en hypoteksbank, ägnad att på ett effektivt och billigt sätt ordna fastighetskrediten i städerna, skulle kunna upprättas.

Denna statsutskottets hemställan bifölls i båda kamrarna och afläts i enlighet därmed skrifvelse till Kungl. Maj:t med begäran om sådan utredning.

MOTIV OCH FÖRSLAG

Motiv.

Af det i statskontoret upprättade generalsammandrag öfver 1907 års bevilling inhämtas, att sammanlagda taxeringsvärdet af fastigheterna i rikets städer, med inberäkning af de inom städernas områden belägna jordbruksfastigheter, nämnda år utgjorde något öfver 2 1/2 milliard eller 2,503,296,700 kronor. Enligt en å justitiedepartementets statistiska byrå verkställd beräkning, som är afsedd att inflyta i nästutkommande årgång af Sveriges officiella statistik angående rättsväsendet, skulle den gäld, hvarför städernas fastigheter vid nämnda års utgång häftade, sammanlagdt utgöra 1,666,945,724 kronor. Den intecknade gälden uppgick således vid sagda tidpunkt till något öfver 66,5 procent af fastigheternas taxeringsvärde.

I Stockholm utgjorde taxeringsvärdet af de inom stadens område belägna fastigheterna år 1907 1,021,822,400 kronor och, enligt ofvan-nämnda beräkning, den intecknade gälden 754,394,000 kronor eller 73,8 procent af angifna värde. Motsvarande procental var vid 1906 års utgång 70,6 och vid 1905 års slut 66,6, och har således en ökning med 7,2 procent i Stockholm ägt rum under loppet af två år.

För rikets samtliga städer utgjorde inteckningsskulden:

år 1901	59,7	%	af	taxeringsvärdet;
„ 1902	61,5	„	„	„
„ 1903	57,3	„	„	„
„ 1904	59,7	„	„	„
„ 1905	61,8	„	„	„
„ 1906	64,5	„	„	„
„ 1907	66,5	„	„	„

Ökningen af stadsfastigheternas taxeringsvärde har under de sista decennierna fortgått i mycket hastig progression. Sistberörda värde utgjorde år 1890 1,107 millioner kronor, under det att motsvarande siffra för år 1907 är 2,452 1/2 millioner (i dessa belopp är icke inberäknadt värdet af inom städernas områden belägna jordbruksfastigheter), hvilket innebär en ökning af öfver 120 procent. I Stockholm har värdestegringen uppgått till 119 procent emot 124 procent i rikets andra städer

tillhoppa. Under motsvarande tid (1890—1907) hafva de bevillnings-taxerade jordbruksfastigheterna å landsbygden ökat i värde allenast med 18 procent (taxeringsvärdet utgjorde år 1907 2,555,811,800 kronor).

De anförda siffrorna ådagalägga ju tydligt våra städers betydande utveckling under senaste tid. Denna städernas utveckling har gifvetvis för fastighetsägarna medfört ett ständigt ökad kreditbehof. Städernas in-teckningsskuld uppgick vid 1907 års slut, såsom ofvan är sagdt, till 1,666,9 millioner kronor. Huru den är placerad, framgår af följande utredning.

Allmänna hypotekskassan för Sveriges städer, hvars verksamhets-område icke omfattar Stockholm, Gäfle, städerna i Skåne samt några mindre städer i norra Sverige, hade vid 1907 års utgång lån utestående hos de hypoteksföreningar, som äga del i kassan, till ett belopp af 36,9 millioner kronor. Stockholms hypotekskassas egentliga lånerörelse upphörde redan vid 1880-talets slut, och fortlefver kassan sedan dess allenast för afveckling af sina förbindelser. Dess utlåningssumma uppgick vid 1907 års utgång allenast till 4,2 millioner kronor. Långt större betydelse hafva de för belåning af stadsfastigheter bildade in-teckningsaktiebolagen fått. Deras mot in-teckning i stadsfastighet utestående lån uppgingo vid sistnämnda års slut till följande belopp:

Stockholms in-teckningsgarantiaktiebolag	123,8	millioner kr.
Göteborgs " " "	39,9	" "
Aktiebolaget Göteborgs hypotekskassa	25,8	" "
Skånska in-teckningsaktiebolaget i Malmö	11,9	" "
Hälsingborgs in-teckningsgarantiaktiebolag	5,1	" "
Gäfle " " "	1,8	" "
Örebro in-teckningsaktiebolag	1,6	" "
	Summa 209,9	millioner kr.

Sammanlägger man sistnämnda summa med allmänna hypotekskassans och Stockholms hypotekskassas utlåning, får man ett belopp af 251 millioner kronor. Det är således endast en mindre del, icke fullt en sjättedel, af den i städernas fastigheter in-tecknade gälden, som är placerad i de för belåning af sådana fastigheter direkt afsedda kredit-instituten.

En ej ringa del af berörda gäld är placerad hos försäkrings- och lifrätteanstalter, pensionskassor m. fl. liknande inrättningar. Kommittén har från alia sådana af större omfattning infordrat uppgifter uti ifråga-varande afseende. Med ledning dels af berörda uppgifter och dels af den utaf försäkringsinspektionen sist utgifna berättelse angående försäkringsväsendet i riket, i hvilken angifves beloppet af flertalet försäk-

ringsanstalters fordringar mot säkerhet af in-teckning i fastighet, har det sammanlagda belopp, som försäkringsbolagen och öfriga nyssnämnda inrättningar hafva utestående mot hypotek i stadsfastighet, approxima-tivt beräknats till inemot 250 millioner kronor, däraf en mycket betydande del är placerad i Stockholmsfastigheter.

Då sålunda allmänna hypotekskassan, in-teckningsaktiebolagen, för-säkringsanstalterna och öfriga nyssnämnda inrättningar tillsammans icke kunnat tillfredsställa ens en tredjedel af det föreliggande lånebehovvet eller endast 500 millioner af 1,666 millioner kronor, har den nödvändiga följdén blifvit den, att fastighetsägarna måst i stor utsträckning vända sig jämväl till andra håll för att få sina lånebehof fyllda. Bankernas och sparbankernas portföljer bära i första rummet vittnesbörd därom. En-ligt det af finansdepartementets bankbyrå uppgjorda sammandrag af riksbankens och bankbolagens ställning vid 1907 års slut utgjorde sam-manlagda beloppet af bankernas då utestående lån mot hypotek af in-teckning i fast egendom 327,6 millioner kronor, i hvilket belopp icke inräknats den för Stockholms in-teckningsgarantiaktiebolag, som jämväl drifver vanlig bankrörelse, här ofvan upptagna utlåningssumma. Mot-svarande siffra för den 30 november 1908 är 376,2 millioner kronor. Enligt Sveriges officiella statistik hade rikets sparbanker och därmed jämförliga penninginrättningar (de s. k. solidariska folkbankerna) vid 1907 års utgång lån utestående mot dylikt hypotek till ett samman-lagdt belopp af 407,7 millioner kronor. Hvarken bankrapporterna eller sparbanksstatistiken angifver, i hvad mån bankernas och sparbankernas in-teckningslån, tillhoppa 735,3 millioner kronor, afse stadsfastighet, men ganska säkert representera stadsfastighetsin-teckningarna en mycket be-tydande del, troligen större delen af sistnämnda lånesumma. Beräknar man denna andel till ungefär 400 millioner kronor och därtill lägger de 500 millioner kronor, som, på sätt ofvan sägs, utlånats af hypoteks-kassan m. fl. inrättningar, kommer man till det resultat, att vid 1907 års slut in-teckningar i stadsfastighet till ett sammanlagdt belopp af ungefär 900 millioner kronor voro belånade hos hypotekskassan, in-teckningsbolagen, bankerna, sparbankerna, försäkrings- och lifrätteanstalter samt pensionskassor. Detta belopp utgör i det närmaste 55 procent af hela den in-tecknade stadsfastighetsgälden och 36 procent af stadsfastigheternas sammanlagda taxeringsvärde.

Hvad beträffar återstoden af in-teckningarna i stadsfastigheter, bör först bemärkas, att sådana in-teckningar till icke obetydligt belopp ligga dels obelånade hos fastighetsägarna själfva och dels såsom öfverhypotek

hos låneinrättningar, särskildt vid amorteringslån. Dessa inteckningar, som sålunda icke representera någon gäld, böra lämnas ur räkningen. Den därefter återstående delen af inteckningsskulden får antagas vara placerad hos kassor och inrättningar af mera enskild natur samt i rätt afsevärd utsträckning hos privatpersoner.

Ehuru den ofvan lämnade statistiska utredningen i saknad af erforderligt siffermaterial ej kunnat erhålla önskvärd fullständighet, synes däraf tydligt framgå, att de penninginrättningar inom landet, som kunna anses ägnade för en mera stadigvarande placering af inteckningar i stadsfastighet, icke på långt när motsvara lånebehofvet. Och härtill kommer, att dessa inrättningar ofta nog icke tillgodose den sunda stadsfastighetskreditens berättigade anspråk på billig ränta och stabilitet i placeringen. Denna anmärkning drabbar naturligen minst de för berörda kredit direkt anordnade instituten, hypotekskassorna och inteckningsbolagen. I tider af rikligare penningtillgång hafva dessa i allmänhet kunnat bjuda villkor, som, äfven om de icke varit de bästa möjliga, i allt fall kunna betecknas såsom nöjaktiga. Att tilloppet till dessa låneinstitut under sådana förhållanden ej blifvit större, torde i afsevärd mån få tillskrifvas en icke ovanlig sangvinism hos de lånesökande, som under en period af billiga penningar, i hopp om ytterligare räntefall, föredraga lån på kort tid framför en fastare placering, icke sällan med det resultat, att de vid en oväntad konjunkturförändring stå inför risken af lånets uppsägning eller förhöjning af räntan. Under ogynnsamma penningförhållanden har det icke ens för de bäst organiserade bland sistberörda kreditinstitut varit möjligt att anskaffa och tillhandahålla medel på villkor, som kunnat tillfredsställa lånesökandenas billiga fordringar.

Med afseende å de placeringar i stadsfastighetsinteckningar, som i ganska stor utsträckning gjorts af försäkringsanstalter, pensionskassor och dylika inrättningar, gäller utan tvifvel, att de under goda tider, då täflan rådt om lämpliga placeringsobjekt, medgifvit skäliga räntevillkor. De lån, som från dessa institut utlämnats, hafva emellertid, åtminstone under senare tider, i regel ställts på kort tids uppsägning, beroende i främsta rummet på de lånesökandes ofvan nämnda obenägenhet att binda sig för längre tid. När så fastighetsräntan stigit, hafva kassorna ej underlåtit att, om än mera betänksamt än de egentliga låneinstituten, ut-

nyttja den förändrade konjunkturen. Hvad här yttrats om försäkringsanstalterna och kassorna torde i det hela vara tillämpligt äfven å sparbankernas belåning af inteckningar i stadsfastighet.

Att den rent enskilda penningmarknaden, särskildt i tider af penningknapphet och höga bankräntor, ej i mera afsevärd mån kunnat utfylla lånebehovet, har erfarenheten nogsamnt visat. Och placeringarna å denna marknad, hvilka för öfrigt mera sällan torde afse själfva botteninteckningarna, kunna enligt sakens natur endast i undantagsfall erhålla formen af långa lån, likasom låneräntan gifvetvis i regel rättar sig efter den allmänna marknaden.

Svårigheten att hos de penningplacerande anstalterna eller hos allmänheten finna en tillräcklig marknad har med nödvändighet föranledt, att inteckningsbelåningen i stor omfattning sökt sig till de enskilda bankinrättningarna. Men då dessa ingalunda kunna anses afsedda eller ägnade för stadigvarande placering af inteckningar, hafva vid sådan belåning låntagarne mera än eljest fått röna olägenheterna af kort lånetid och växlande ränta. Då kraf på ökad rörelsekapital uppstått för bankernas egentliga kunder, handeln och näringarna, har det varit fastighetslånen, som man i första hand velat minska, men då det särskildt vid knappare penningtillgång visat sig svårt att indraga den till sin natur mindre rörliga fastighetskrediten, har häraf åter följt, att bankernas egentliga kundkrets blifvit lidande. Äfven i ett annat hänseende har den stora utsträckningen af bankernas fastighetslån varit ofördelaktig. Den har nämligen icke kunnat undgå att medverka till bankernas ökade skuidsättning i utlandet, hvilken genom sin mera lösa och tillfälliga karaktär visat sig vid en allmännare konjunktursvängning kunna medföra verklig fara för landets ekonomi i dess helhet.

Af det anförda framgår, att det hittillsvarande sättet för stadsfastighetskreditens tillgodoseende såväl direkt som indirekt kan hafva en menlig inverkan på landets näringslif, och att ett verkligt behof föreligger att få ifrågavarande missförhållanden afhjälpta. Vid öfvervägande af åtgärder i sådant hänseende måste först framhållas, att dessa icke torde kunna afse stadsfastighetskrediten i hela dess utsträckning utan måste inskränka sig till att bereda placering för sådana stadsfastighetsinteckningar, hvilka lämpa sig till underlag för en förstklassig kredit och hvilka väl i hufvudsak motsvaras af de nu i dagligt tal s. k. kassalånen. En sådan begränsning torde få anses innefattad redan i formuleringen af det kommittén lämnade uppdraget, att utreda frågan om upprättande af en *hypoteksbank* för städerna. Men, fränsedt detta, synes det kommittén nödvändigt, att själfva den egentliga hypo-

tejskrediten först bringas i ordnad skick, innan omsorgen utsträcker till in-teckningar med sämre rätt. Att emellertid tillfredsställande anstalter kunna träffas för en tryggad belåning äfven af sådana in-teckningar, därpå lämna de danska hypoteksföreningarna ett godt exempel. Huru kommittén anser gränsen böra dragas mellan angifna båda slag af stadsfastighetskredit, skall längre fram närmare angifvas.

I detta sammanhang bör anmärkas, att det enligt kommitténs mening är särdeles önskvärdt, att en reglering af stadsfastighetskrediten icke, såsom Riksdagens skrivelse i ämnet synes vilja angifva, hänföra sig allenast till själfva städerna, utan bör den äfven komma köpingar, municipalsamhällen och andra stadsliknande samhällen till godo. Dock synes försiktigheten bjuda, att frågan härom med afseende å hvarje dylikt samhälle pröfvas af Kungl. Maj:t. Tydligt är, att en sådan utvidgning af den ifrågasatta hypoteksanstaltens verksamhetsfält icke obetydligt ökar dennas kapitalbehof. Några siffror om in-teckningsbelastningen för fastigheterna i berörda samhällen hafva dock icke stätt kommittén till buds, och har det ej heller visat sig möjligt att utan alltför lång tidsutdräkt åvägbringa utredning i detta hänseende.

Vid stadsfastighetskreditens ordnande måste vidare uppmärksammas, att ett tillfredsställande resultat ej läser kunna ernås utan anlåtande af utländsk kredit i afsevärd utsträckning. För kommittén står det som ett erkänt och obestridligt faktum, att Sverige, som är ett på rörligt kapital jämförelsevis fattigt land, åtminstone tills vidare måste för anskaffande af sådant kapital vara hänvisadt till utlandet. De senare årens erfarenhet talar i detta hänseende ett tydligt språk; men den har äfven visat, att upplåningen i utlandet, såsom redan blifvit antydt, 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 kan erhållas icke blott till lägsta möjliga ränta utan ock under sådan form, att den utländska krediten ej kan oförberedt och på kort tid uppsägas och indragas. De af kommittén angifna siffrorna rörande städernas in-teckningsförhållanden visa, hvilken stor nationalekonomisk vinst äfven en jämförelsevis obetydlig räntelindring kan medföra, och fördelarna af en stabil utländsk kredit framför bankernas tillfälliga upplåningar behöfva ej vidare framhållas. Att fastighetsin-teckningar inom försiktigt hållna gränser väl lämpa sig såsom underlag för en billig och stadigvarande upplåning i utlandet, har erfarenheten nog samt ådagalagt; men då det är lika visst, att förmånen af låg ränta och stadig placering icke kan

vinnas utan statens medverkan, synes staten ej böra tveka att här träda emellan, helst sådant bör kunna ske utan nämnvärd risk.

En af staten sålunda understödd utländsk upplåning behöfver 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 gäller 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 stadsliknande samhällenas fortgående utveckling skuldsättningen till utlandet kommer att ökas; men detta synes 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 har man dock en gifven regulator i de fallande hyrorna. Den stundom yppade farhågan för ökad utländsk skuldsättning synes alltså icke böra tillmätas någon afgörande betydelse för ifrågavarande angelägenhet.

Nu har visserligen af intresserade personer, som hos Kungl. Maj:t sökt fastställelse å reglemente för en Skånes stadshypoteksförening, 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 vågar dock draga i tvifvelsmål, huruvida ett försök i detta hänseende skulle krönas med åsyftad framgång. Erfarenheten såväl från de gamla landhypoteksföreningarna från tiden före allmänna hypoteksbankens tillkomst som äfven från de nu befintliga enskilda stadshypotekskassorna talar i motsatt riktning. Icke heller vore det för landets kredit i utlandet nyttigt, att en mängd enskilda anstalter konkurrerade på lånemarknaden därstädes, utau synes det vida bättre, att den behöfliga upplåningen såvidt möjligt centraliseras.

På sätt af kommitténs historiska redogörelse framgår, har svenska staten allt sedan år 1861 understödt den för jordbruksfastighetskrediten afsedda allmänna hypoteksbanken genom att af sina obligationer tillhandahålla en grundfond, hvilken tid efter annan till beloppet höjts och nu uppgår till trettio millioner kronor. Den af finanskommittén häfdade och på sin tid 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, har i stort sedt icke

besannats. Fast hellre har det visat sig, att taxeringen å dessa fastigheter stigit i långt högre grad än å landtegendomarna. De båda fastighetsgruppernas jämbördighet i kredithänseende har ock i viss mån blifvit af staten erkänd. Enligt lagen om försäkringsrörelse den 24 juli 1903 få sålunda tillgångar, motsvarande försäkringsfonden för lifförsäkringar, redovisas mot skuldförbindelser, intecknade 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 bör hufvudsakligen ägna sitt intresse åt produktionskrediten, kan numera i förevarande fall anses tillämplig. Äfven om städernas fastigheter icke i likhet med den för jordbruk använda jorden direkt tjäna produktionen, får man nämligen icke frånse den betydelse, landets städer såsom hufvudorter för dess industri äga för det produktiva arbetet. Slutligen kan 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 tala alltså för, att staten stöder stadsfastighetskrediten lika väl som krediten för jordbruksfastigheter. Af redogörelsen för förhållandena i våra grannländer framgår, att statens omförmälda skyldighet vunnit beaktande i Danmark och Norge, hvilka länders hypoteksbanker afse såväl stads- som landtfastigheter. Ännu ett exempel härfå lämnar den franska *Crédit foncier*.

Återstår sedan att afgöra, huru statens intresse för stadsfastighetskrediten bör 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 anser 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. Då kommitténs uppdrag för öfrigt afser endast utredning om en hypoteksbank *för städerna*, har kommittén jämväl på grund häraf saknat anledning att närmare inlåta sig på frågan om en rikshypoteksbank.

Stadsfastighetskreditens handhavande måste alltså öfverlämnas åt en särskild för detta ändamål verkande anstalt. Det ligger då nära till hands att tillse, om icke uppgiften kunde anförtros åt någon redan befintlig institution, som i så fall finge undergå erforderlig omdaning. Ett förslag i detta syfte föreligger 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 har emellertid ansett sig icke kunna stanna vid att förorda en utveckling och konsolidering af allmänna hypotekskassans verksamhet. Dels har nämligen denna kassa till ändamål att utgifva lån jämväl till kommuner, hvilket enligt 1908 års här ofvan omfördädda riksdagsskrivelse i ämnet ej skulle vara föremål för det ifrågasatta nya hypoteksinstitutets verksamhet, och dels har 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 synes det därför bäst att skapa en helt ny anstalt, som kan ordnas på det för ändamålet lämpligaste sätt, oberoende af formerna för en redan existerande likartad inrättning. Detta bör dock enligt kommitténs åsikt icke utesluta möjligheten af den gamla hypotekskassans uppgående i den nya anstalten. En sådan anordning synes tvärtom synnerligen önskvärd, och kassans ofvanberörda skrivelser gifva anledning antaga, att kassans delägare skola befinnas villiga att träffa sådana förfoganden, som göra kassan lämpad att intaga den plats inom vårt kreditssystem, den nu

föreslagna lagstiftningen angifver. Genom öfvertagande af den nuvarande hypotekskassans rörelse skulle den nya anstalten från början erhålla ett redan upparbetadt, betydande verksamhetsfält; och uppenbart är, att två allmänna stadshypotekskassor icke med fördel kunna samtidigt operera på den utländska penningmarknaden. Kommittén har därför affattat sitt förslag så, att, under förutsättning af Kungl. Maj:ts tillstånd, hinder ej bör möta för den nuvarande hypotekskassan att uppgå i det nya institutet. Den gren af hypotekskassans hittillsvarande verksamhet, som afser utlämnande af lån åt kommuner, skulle efter en dylik sammanslagning afvecklas, och måste därjämte framför allt åtgärder vidtagas för inlösen af kassans grundfondsobligationer.

I fråga om bestämmande af grunderna för den nya hypoteksanstalten har inom kommittén framhållits, att anstalten för att kunna fylla sin uppgift att skaffa *billiga penningar* bör konstrueras så, att dess obligationer i utlandet blifva betraktade såsom likställda med statsobligationer. Särskildt har detta ansetts vara af vikt för den franska lånemarknaden, som för närvarande är 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 drabba alla obligationer, som icke äro statsobligationer eller med dem likställda, har föreslagits att efter förödöme 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 har emellertid icke blifvit öfvertygad om fördelarna af en sådan anordning. Det har 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 afser således inrättande af en central institution med ändamål att verkställa den för stadshypotekskrediten i dess ofvan omförmälda begränsning erforderliga upplåningen samt fördela medlen mellan hypoteksföreningar, som förmedla utlåningen till de särskilda låntagarna. Nämnda föreningar, i hvilka låntagarna äro delaktiga i förhållande till sina lån, ingå i sin ordning 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 delägarers ansvarighet, utan

ock genom den möjlighet till lättare kontroll öfver själfva kreditunderlaget, som härigenom beredes 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, synes lämpligast kunna lämnas under samma form som åt allmänna hypoteksbanken, eller genom att såsom grundfond tillhandahålla svenska statsobligationer, hvilka endast i vissa bestämda fall böra få tagas i anspråk. Med afseende å omfattningen af den nya hypotekskassans uppgift och det föreliggande lånebehovets storlek föreslås, att grundfonden redan från början sättes lika med allmänna hypoteksbankens nuvarande grundfond, trettio millioner kronor.

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

Det synes kommittén uppenbart, att statsmakterna för att främja den nya anstaltens ändamål att bereda billiga lån böra, såsom i fråga om allmänna hypoteksbanken är fallet, medgifva de af den nya anstalten utfärdade obligationerna frihet från stämpelafgift till svenska staten. Detta lärer för öfrigt vara ett nödvändigt villkor, för att dessa obligationer å den franska marknaden må kunna i beskattningshänseende likställas med statsobligationer. Med hänsyn härtill har 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 är i fråga om allmänna hypoteksbanken, föreslås, att delägarnes befogenhet med afseende å styrelsens sammansättning inskränkes till afgifvande af förslag till tre af styrelsens ledamöter jämte suppleanter för dem.

I öfrigt ansluter sig förslaget i allt väsentligt till de för allmänna hypoteksbanken gällande bestämmelserna. Formellt sedt skiljer det sig dock därifrån i två hänseenden. Kommittén har nämligen å ena sidan funnit önskvärdt, att de viktigaste föreskrifterna rörande hypoteks-föreningarna inrymmas i samma förordning, som innehåller stadgandena om hypotekskassan, men å andra sidan ansett lämpligt, att bestämmelser af mindre vikt och särskildt sådana, som äro af beskaffenhet att tid efter annan behöfva undergå jämkning, hänvisas till reglementen, som fastställas af Kungl. Maj:t.

Beträffande de flesta af de bestämmelser, som innehållas i kommitténs förslag, torde, särskildt med hänsyn därtill att motsvarande stadganden angående allmänna hypoteksbanken i hufvudsak blifvit följda, vidare motivering icke vara behöflig. I fråga om nedan angifna paragrafer har dock kommittén ansett nödigt att i korthet framhålla några synpunkter, som vid paragrafernas affattande varit för kommittén bestämmande.

§ 1. Såsom här ofvan nämnts, anser kommittén önskvärdt, att fastighetsägare i köpingar och öfriga med städer jämförliga samhällen beredas möjlighet att vinna inträde i stadshypoteksförening. De samhällen, där på grund af Kungl. Maj:ts förordnande ordningsstadgan, byggnadsstadgan och brandstadgan för rikets städer gälla, äro de, som i förevarande afseende kunna ifrågakomma.

På sätt den vid betänkandet fogade förteckning öfver dylika samhällen (bilaga A) närmare utvisar, uppgår sammanlagda värdet af fastigheterna därstädes till inemot 245 millioner kronor eller således till cirka $\frac{1}{10}$ af stadsfastigheternas sammanlagda värde. Det synes billigt, att ifrågavarande samhällens fastighetsägare, som äro utestängda från delaktighet i landthypoteksföreningarna, komma i åtnjutande af de förmåner, som nu beredas städernas invånare, helst kreditbehovet i nämnda samhällen sannolikt är större än i ett flertal städer. Därtill kommer, att fastigheterna i dessa samhällen ofta torde erbjuda lika god, stundom till och med bättre säkerhet än fastigheterna i de mindre städerna. Sålunda torde exempelvis Djursholms och Saltsjöbadens köpingar i förevarande afseende stå före åtskilliga städer. Enligt uppgifter, som infordrats från allmänna hypotekskassan, hade denna år 1908 lån mot inteckning i fastighet i stadsliknande samhällen utestående till ett belopp af ungefär $7\frac{1}{2}$ million kronor, fördeladt på 9 hypoteksföreningar och 23 olika samhällen. Dessa föreningar hafva samstämmigt lämnat den upplysning, att de icke i något afseende haft ogynnsam erfarenhet af ifrågavarande utlåning. Såsom ofvan framhållits, har kommittén emellertid ansett lämpligt, att det öfverlåtes åt Kungl. Maj:t att pröfva, huruvida stadshypoteksförenings verksamhet må omfatta jämväl med städer jämförliga samhällen. Då det får antagas, att Kungl. Maj:t inhämtar yttrande från hypotekskassans styrelse öfver hvarje ansökan om hypoteksförenings bildande och om utsträckning af förenings verksamhetsområde, får hypotekskassan ju tillfälle att uttala sig i hvarje sådant ärende. Emellertid bör enligt kommitténs mening tillstånd, hvarom nu är fråga, icke lämnas generellt, utan i hvarje förekommande fall

gifvas allenast beträffande visst eller vissa namngifna samhällen, efter pröfning af där i fråga om byggnadssätt m. m. rådande förhållanden.

I gällande bestämmelser angående allmänna hypoteksbanken och allmänna hypotekskassan är stadgadt visst minimibelopp, som af lånesökande inom hypoteksförening måste vara tecknad, för att föreningen skall kunna vinna inträde såsom delägare i nämnda läneanstalter. Det är ock tydligt, att det från flera synpunkter ligger vikt uppå, att förening icke får börja sin verksamhet i alltför ringa skala; dock har det synts kommittén olämpligt, att dylikt minimibelopp i förordningen en gång för alla fastslås, utan bör det lämpligen ankomma på Kungl. Maj:t att i hvarje förekommande fall härom meddela bestämmelse vid fastställande af reglemente.

I förordningen angående hypoteksbanken är föreskrifvet, att hvarje redan befintlig landthypoteksförening, så ock sådan förening, som framdeles bildas, skall ingå såsom delägare i hypoteksbanken. Då kommittén, på sätt ofvan anförts, ansett sig icke kunna såsom en gifven förutsättning för sitt förslag uppställa en omorganisation af allmänna hypotekskassan till öfverensstämmelse med den föreslagna förordningen, har kommittén icke kunnat föreslå införande af något stadgande i nu antydd riktning, men om nämnda kassa omdanas till öfverensstämmelse med nämnda förordning, lärer häraf blifva en följd, att Kungl. Maj:t icke fastställer reglemente för annan stadshypoteksförening än sådan, som ingår såsom delägare i den nya hypotekskassan.

Redan 1863 års statsutskott framhöll, att med hänsyn till den skiljaktighet, som i fråga om byggnadssätt och därpå 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, har kommittén föreslagit den anordning, att delägarna i hypoteksförening, hvars verksamhetsområde väl i regel får antagas komma att omfatta samhällen, hvilkas fastigheter utgöra tämligen jämnställda låneobjekt, väl subsidiärt häfta i solidarisk ansvarighet för föreningens förbindelser till hypotekskassan, men att föreningarna endast *pro rata parte* ansvara för hypotekskassans förbindelser. Att fastställa en solidarisk ansvarighet för hypoteksföreningarna sinsemellan i fråga om kassans förbindelser kan så mycket mindre anses billigt, som en hypoteksförening ju saknar möjlighet att utöfva kontroll öfver de andra

föreningarnas verksamhet, hvaremot delägarne inom hvarje förening böra kunna öfvervaka dess lånerörelse. Den solidariska ansvarigheten inom hvarje förening bör ock innebära en nyttig och allvarlig maning för delägarne att utöfva sådan kontroll. Ur synpunkten af säkerheten för hypotekskassans förbindelser synes den föreslagna anordningen icke heller gifva anledning till anmärkning.

§§ 3 och 4.

Bestämmelserna angående användande af hypotekskassans grundfundsobligationer äro affattade i saklig öfverensstämmelse med motsvarande stadganden i förordningen angående allmänna hypoteksbanken.

§ 5.

I sista momentet af denna paragraf har kommittén föreslagit en bestämmelse af innehåll, att hypotekskassan må för tillfälligt anskaffande af rörelsemedel verkställa upplåning på kort tid eller på kort tids uppsägning. Detta sätt att upplåna rörelsemedel kan vara behöfligt under vissa omständigheter, framför allt då på grund af konjunkturernas läge tidpunkten icke är gynnsam för emitterande af nytt obligationslån, och äfven då ett sådant lån planlägges men ännu icke hunnit komma till stånd. Det är emellertid uppenbart, att en sådan upplåning, om den icke anlitas med stor urskiljning och försiktighet, kan bringa hypotekskassan i ett besvärligt läge. För att förebygga ett förhastadt beslut hafva därför strängare bestämmelser föreslagits angående styrelsens beslutförhet i sådan fråga.

§ 9.

Kommittén har ansett nödigt att begränsa hypotekskassans utlåning 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.

Det bör vara tydligt, helst efter en jämförelse med §§ 10 och 11, att lån icke må af stadshypoteksförening utgifvas å jordbruksfastighet, äfven om den är belägen inom stads område. Enligt § 2 i förordningen angående landhypoteksföreningarna äga dessa lämna lån å sådan fastighet.

§ 10.

För att få ett mera betryggande underlag för fastigheters belåning har kommittén föreslagit införande af obligatorisk värdering genom särskilda värderingsmän. Bevillningstaxeringsvärdet kan nämligen icke anses vara så tillförlitligt, att belåningen bör grundas enbart därpå. Det är ej osannolikt, att orsaken till Stockholms in-teckningsgaranti-aktiebolags framgångsrika verksamhet till stor del är att söka i den noggranna uppskattning genom bolagets värderingsmän, som föregår hvarje fastighetslåns beviljande. Såsom framgår af bestämmelserna i § 11, är det ej afsikten att låta den särskilda värderingen blifva ensamt

afgörande, utan skall nödig hänsyn jämväl tagas till såväl brandförsäkrings- som taxeringsvärdet.

Enligt kommitténs åsikt bör hypotekskassans utlåning i regel afse byggnader, som hufvudsakligen äro anordnade till bostäder eller affärslokaler, med hvilket sistnämnda uttryck afses butiker och kontorslägenheter. Därest lån sökes å fastighet, bebyggd för industriellt eller öfverhufvud taget annat ändamål än något af de ofvan angifna (t. ex. fabriker, magasin), bör sådan byggnad, med hänsyn till de växlande konjunkturer, hvaraf dylika byggnaders värde är beroende, icke uppskattas till högre värde än den kan 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 böra få belånas i hypotekskassan, har kommittén föreslagit hälften af det särskildt uppskattade värdet, dock så att lånebeloppet ej får öfverstiga vare sig brandförsäkringsvärdet eller hälften af bevillningstaxeringsvärdet. I fråga om större städer har kommittén emellertid ansett, att undantag från denna regel bör 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 ofvan åberopade lag om försäkringsrörelse äga försäkringsanstalterna redovisa sina fonder mot inteckningar belägna ända upp till $\frac{2}{3}$ af sistnämnda värde, och därmed hafva ju statsmakterna visat sig finna inteckningar liggande till och med öfver 60 procent af taxeringsvärdet medföra betryggande säkerhet.

Af Stockholms fastighetsägareförening har föreslagits, att en klassificering af rikets städer skulle i belåningshänseende verkställas, därvid man åberopat exempel från Norge. Nu har visserligen en dylik klassificering varit genomförd beträffande städerna därstädes enligt ett äldre reglemente för norska hypoteksbanken, men då erfarenheten visat, att det var mindre lämpligt att en gång för alla bestämma, till hvilken grupp den ena eller andra staden skulle hänföras, har man numera i Norge frångått detta system. Det synes ock kommittén lämpligare att öfverlämna åt hypotekskassans styrelse att härutinnan bestämma efter föreliggande omständigheter. Detta är 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. förefinnes sådan skillnad, att, äfven om för fastigheterna i centrum belåningsgränsen utan risk kan sättas till 60 procent af värdet, sådant icke bör ifrågakomma rörande de i stadens mera periferiska områden belägna fastigheter.

§ 11.

De nu angifna reglerna gälla allenast amorteringslån. Då det är önskvärdt, att fasta lån endast mera undantagsvis komma att meddelas och dessa låns egenskap att under hela lånetiden kvarstå med oförminskadt belopp ställer större kraf på hypoteket, bör en lägre belåningsgräns bestämmas för lån af denna typ. Då amortering af dessa lån, som sagdt, icke äger 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 är gifvet, att efter en lånetid af exempelvis 20 år ett trähus, äfven om detsamma nöjaktigt underhållits, icke alltid har samma värde som vid lånets beviljande. Däremot bör ett stenhus, väl underhållet, i regel äga ungefär samma värde efter sådan tids förlopp. Med hänsyn härtill har belåningsgränsen för dessa olika slag af byggnader satts olika för fasta lån.

§ 13. Det har inom kommittén ifrågasatts att i förordningen intaga stadgande rörande befogenhet för hypotekskassan att, efter skedd amortering af lån, medgifva omsättning af lånet med bibehållande af samma räntefot men med minskad annuitet, afpassad efter lånets lägre belopp. Kommittén har emellertid ansett dylik bestämmelse öfverflödig, då det äfven utan stadgande af sådant innehåll bör tillkomma hypotekskassans styrelse att bevilja dylik omsättning. Likaså bör styrelsen kunna medgifva omsättning till ursprungliga lånebeloppet.

§ 17. Kommittén har tagit i öfvervägande, huruvida närmare bestämmelser angående grunderna för förvaltningsbidrags gäldande borde inflyta i förordningen. Bestämmelserna härom synas emellertid mer än andra vara af beskaffenhet, att jämkningar däri tämligen ofta kunna ifrågakomma, och hafva de därför ansetts böra i stället intagas i vederbörande reglementen. Lämpligheten häraf bestyrkes jämväl däraf, att inom de hypoteksföreningar, som äro delägare i allmänna hypotekskassan, hithörande bestämmelser äro sins emellan ganska afvikande och ofta ändrats.

§ 20. Bestämmelserna om sättet för utseende af ledamöter i styrelsen hafva, såsom förut är sagdt, affattats så, att därigenom så mycket som möjligt framhålles hypotekskassans statliga karaktär. Delägarnes i kassan intressen äro tillvaratagna genom stadgandet, att de skola uppgöra förslag till ledamöter i styrelsen, inom hvilket förslag Kungl. Maj:t har att träffa sitt val.

§ 22. I fråga om sättet för utseende af ombud att vid sammankomst med hypotekskassans delägare företräda hypoteksförening har kommittén ansett skäligt, att större föreningar böra beredas tillfälle att öfva större

inflytande än de mindre och därför böra få representeras af större antal ombud än de sistnämnda, allt i mån af respektive föreningars delaktighetsbelopp i kassan.

Då det måste anses vara af ej ringa vikt för hypotekskassan att ständigt kunna i detalj öfva kontroll öfver hypoteksföreningarnas verksamhet, föreslår kommittén, att i förordningen föreskrifves, att kassan inom hvarje förening skall företrädas af ett ombud med sådan befogenhet, som förevarande paragraf angifver. § 26.

Kommittén har ansett lämpligt, att bestämmelser rörande innehållet af förenings reglemente intagas i förordningen. Motsvarande bestämmelser finnas exempelvis i bankaktiebolagslagarna. Däremot har kommittén icke funnit nödigt att låta ett särskildt stadgande angående innehållet i hypotekskassans reglemente inflyta i förordningen, då alla de väsentliga föreskrifter, som måste innehållas i detta reglemente, direkt föranledas af hvad i förordningen i olika paragrafer finnes stadgadt. § 30.

Förslag
till
**Förordning angående Konungariket Sveriges
stadshypotekskassa.**

Om hypotekskassans ändamål och om delaktighet i kassan.

§ 1.

Konungariket Sveriges stadshypotekskassa har till ändamål att åt hypoteksföreningar af fastighetsägare i rikets städer och därmed jämförliga samhällen (stadshypoteksföreningar) ombesörja den upplåning af medel, som erfordras för tillhandahållande af lån åt föreningarnas delägare.

Ansökan om bildande af dylik hypoteksförening göres hos Konungen, på hvilken det ankommer att fastställa det lägsta lånebelopp, för hvilket föreningen må inträda såsom delägare i hypotekskassan, äfvensom att pröfva, huruvida föreningens verksamhetsområde må omfatta jämväl vissa andra samhällen än städer.

§ 2.

Hypoteksföreningarna äga del i hypotekskassan i förhållande till oguldna beloppen af sina från kassan erhållna lån; och äro föreningarna i mån af denna sin delaktighet ansvariga för kassans förbindelser.

I hypoteksförening äga låntagarne del i förhållande till oguldna beloppen af sina från föreningen bekomna lån; och äro delägarne, en hvar i mån af sin delaktighet, ansvariga för föreningens förbindelser. Finnes delägare i förening icke kunna fullgöra den betalningsskyldighet, som till följd af nämnda ansvarighet åligger honom, svara öfriga delägare i förhållande till sin delaktighet för bristen.

Om hypotekskassans grundfond.

§ 3.

Såsom grundfond för hypotekskassan öfverlämnas genom riksgäldskontoret ett belopp af trettio millioner kronor i svenska statens tre och en half procent obligationer, ouppsägbara å innehafvarens sida.

Dessa obligationer må icke begagnas till anskaffande af medel för hypotekskassans utlåning, utan få användas allenast i följande fall, nämligen dels då kassan saknar egna, för tillfället användbara tillgångar till fullgörande af sina förbindelser, dels ock, på sätt i § 28 sägs, vid kassans likvidation. I det förra fallet åligger det hypotekskassan att genom inbetalning till riksgäldskontoret godtgöra statsverket den ränteutgift, som föranledes af obligationernas pantsättning eller försäljning, äfvensom att inom två år, efter det obligationerna sålunda tagits i anspråk, genom deras inlösen eller genom inköp af obligationer af enahanda slag uppbringa grundfundsobligationerna till fondens fulla belopp. Vill hypotekskassan, hellre än att sålunda inköpa obligationer, till riksgäldskontoret kontant inbetala det belopp, hvarå de afyttrade obligationerna lyda, är kassan berättigad att erhålla nya obligationer till motsvarande belopp.

När grundfundsobligationer af hypotekskassan användas, skall underrättelse därom genast meddelas riksgäldskontoret.

§ 4.

Kunna medel till inlösen eller inköp af grundfundsobligationer icke inom tid, som i § 3 sägs, beredas genom anlitande af hypotekskassans egna tillgångar, skall kassan infordra erforderliga tillskott från hypoteksföreningarna.

Skulle grundfundsobligationer tagas i anspråk till belopp af fyra millioner kronor, må hypotekskassan icke upptaga nytt lån, förrän nämnda obligationer blifvit uppbringade till fondens fulla belopp; och skola i sådant fall hypotekskassans delägare, därest ordinarie sammankomst icke infaller inom en månad, ofördröjligen kallas till extra sammankomst för att besluta om de åtgärder, som må finnas erforderliga.

Om hypotekskassans upplåning.

§ 5.

För anskaffande af medel till hypotekskassans utlåning äger kassan 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.

Dylikt 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 stadgad.

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.

Om hypotekskassans utlåning.

§ 6.

Hypotekskassan äger att 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.

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

§ 7.

Hypotekskassans styrelse åligger att tillse, att för alla af kassan upplånade medel 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 utlåning mot fullgod säkerhet i stadsfastighet eller i statens, allmänna hypoteksbankens eller hypotekskassans egna obligationer.

Om hypoteksföreningarnas utlåning.

§ 9.

Hypoteksförening må meddela lån allenast mot säkerhet af inteckning 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 efterrättelse 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 på så fördelaktiga villkor för låntagaren, som föreningens förbindelser till kassan medgifva.

§ 10.

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

Byggnad, som icke hufvudsakligen är anordnad till bostäder eller affärslokaler, må uppskattas endast till det värde, byggnaden pröfvas 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.

§ 11.

Amorteringslån må beviljas intill hälften af det enligt § 10 uppskattade värdet, med iakttagande däraf att lånebeloppet icke får öfverstiga 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 brandförsäkringsvärdet meddelas intill ett belopp, ej öfverstigande sex tiondelar af vare sig det särskildt uppskattade värdet eller bevillningstaxeringsvärdet.

Fasta lån kunna meddelas, då den belånade fastighetens hufvudbyggnad är af sten eller annat lika hållbart byggnadsämne, intill tre fjärdedelar af det belopp, som, på sätt ofvan är stadgadt, må utlämnas såsom amorteringslån, samt då hufvudbyggnaden är af mindre hållbart ämne, intill två tredjedelar af nämnda belopp.

§ 12.

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 dennas styrelse äger pröfva, om så må ske, äfvensom bestämma den kurs, efter hvilken obligationerna i sådant fall må utlämnas.

§ 13.

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 förfoga öfver motsvarande del af den för lånet ställda in-teckningssäkerhet.

§ 14.

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, till hela dess belopp eller del däraf, inbetalas efter ett år eller, om sådant med hänsyn till föreliggande omständigheter pröfvas erforderligt, tidigare.

§ 15.

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.

§ 16.

Hypoteksförening äger ej rätt att drifva annan lånerörelse än i § 9 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.

Om förvaltningsbidrag och reservfond.

§ 17.

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

§ 18.

Hypotekskassans behållna årliga vinst skall afsättas till en reservfond, hvilken, så länge kassans verksamhet fortfar, icke må komma hypoteksföreningarna till godo annorledes än genom nedsättning uti eller befrielse från bidrag till kassans förvaltningskostnader.

Skulle inkomsterna under året icke förslå till täckande af utgifterna, fylles bristen af reservfonden. Lämnar denna ej full tillgång för ändamålet, skall kassan infordra erforderliga tillskott från föreningarna.

§ 19.

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

Om hypotekskassans förvaltning och revision.

§ 20.

Hypotekskassan förvaltas af en styrelse med säte i Stockholm. Styrelsen består af fem ledamöter. Af dessa utses en, hvilken skall vara styrelsens ordförande, af Konungen, samt en, hvilken skall vara vice ordförande, af fullmäktige i riksgäldskontoret. I enahanda ordning utses suppleanter för dessa två ledamöter. De tre öfriga ledamöterna utses sålunda, att kassans delägare afgifva förslag, upptagande sex personer, bland hvilka Konungen förordnar tre. Kassans delägare 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.

Styrelsens samtliga ledamöter och suppleanter utses för en tid af tre år. Verkställande direktör väljes af styrelsen bland de tre ledamöter, som utses efter förslag af hypotekskassans delägare. Styrelsens ledamöter svara, en för alla och alla för en, för de beslut rörande kassans förvaltning, till hvilka de med sin röst bidragit. Deras arvoden bestämmas af kassans delägare.

Angående grunderna för styrelsens beslutförhet stadgas i reglementet för hypotekskassan.

I viktiga fall äger styrelsen till rådplägnung inkalla ett ombud för hvarje hypoteksförening.

§ 21.

För revision af styrelsens förvaltning och hypotekskassans räkenskaper skola årligen af hypoteksföreningarna utses revisorer och suppleanter för dem på sätt i reglementet för kassan närmare stadgas. Därjämte utses af fullmäktige i riksgäldskontoret en revisor, hvilken skall vara ordförande vid revisorernas sammanträden.

§ 22.

Ordinarie sammankomst med hypotekskassans delägare skall årligen före maj månads utgång hållas i Stockholm; och skola hypoteksföreningarnas styrelser minst en månad förut erhålla underrättelse om dagen för sammankomsten. Till denna äger hvarje förening sända ett ombud för hvarje påbörjad million kronor af sitt delaktighetsbelopp i kassan; dock må förening icke representeras af flera ombud än fyra, därest icke föreningens delaktighetsbelopp uppgår till mera än tio millioner kronor, i hvilket fall föreningen äger utse ytterligare ett ombud för hvarje påbörjad tiotal millioner kronor af delaktighetsbeloppet, med den inskränkning likväl att förening ej i något fall får utse flera ombud än tio. Endast delägare i hypoteksförening kan väljas till ombud, och bör minst ett ombud för hvarje förening vara ledamot af dess styrelse.

§ 23.

Extra sammankomst med hypotekskassans delägare må utlysas, när styrelsen finner sådant erforderligt, eller minst tre hypoteksföreningar därom framställa begäran. Kallelse till sådan sammankomst skall meddelas föreningarnas styrelser minst fjorton dagar förut och tillika upptaga de ärenden, som på sammankomsten skola förekomma.

§ 24.

Å sammankomst föres ordet af ordföranden i hypotekskassans styrelse eller, om han ej är närvarande, af styrelsens vice ordförande.

Å sammankomst fattas besluten genom omröstning efter hufvudtalet med enkel pluralitet. Val förrättas med slutna sedlar, och i händelse af lika röstetal skiljer lotten. Omröstning i andra ärenden sker öppet, och utfalla därvid rösterna lika, gäller såsom beslut den mening, ordföranden biträder.

Styrelsens ledamöter och revisorerna äga, ändock att de icke äro ombud, deltaga i öfverläggningarna vid sammankomst, styrelseledamöterna jämväl i besluten.

Ej må någon deltaga i afgörande af fråga, som rör hans enskilda rätt.

§ 25.

Styrelsens och revisorernas berättelser skola minst åtta dagar före ordinarie sammankomst i tryck offentliggöras och delgifvas finansdepartementet, fullmäktige i riksgäldskontoret samt hypoteksföreningarnas styrelser.

Särskilda bestämmelser.

§ 26.

Hypotekskassan företrädes inom hvarje hypoteksförening af ett ombud, som äger deltaga i öfverläggningarna inom föreningens styrelse och å sammankomst med föreningens delägare äfvensom, när kassans

styrelse så beslutar, verkställa granskning af föreningens förvaltning och räkenskaper.

Ombud för hypotekskassan bör jämväl deltaga i den årliga revisionen af hypoteksförenings förvaltning och räkenskaper.

§ 27.

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

§ 28.

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

Beloppet af sålunda använda obligationer skall jämte ränta godtgöras statsverket genom tillskott från hypoteksföreningarna i mån af deras ansvarighet för hypotekskassans förbindelser.

§ 29.

Närmare föreskrifter för hypotekskassans och hypoteksföreningarnas verksamhet upptagas i reglementen, som stadfästas af Konungen.

§ 30.

Hypoteksförenings reglemente skall innehålla bestämmelser angående:

- 1) den ort, där föreningens styrelse skall hafva sitt säte;
- 2) föreningens verksamhetsområde;
- 3) de handlingar, som erfordras för erhållande af lån;
- 4) ordningen för låns utlämnande;
- 5) val af värderingsmän och dessas tjänstgöring;
- 6) de grunder, enligt hvilka värdering af fastighet bör ske;
- 7) särskilda villkor med afseende å fastighets brandförsäkring;

- 8) föreningens skyldighet att genom ombud närvara vid brandsyn å belånad fastighet;
- 9) förfarandet vid utlämnande af lån, då ej första in-teckning i fastighet lämnas såsom säkerhet;
- 10) gäldande af kapitalrabatt och öfriga kostnader, som i § 6 om-förmälas;
- 11) gäldande af förvaltningsbidrag;
- 12) låntagares rätt att omsätta lån;
- 13) återställande af öfverhypotek;
- 14) reservfondens användning;
- 15) antalet styrelseledamöter och suppleanter för dem, tiden för deras befattningar samt grunderna för styrelsens beslutförhet;
- 16) styrelsens åligganden och ansvarighet;
- 17) rekvisition af länemedel samt kassakontroll;
- 18) antalet revisorer och suppleanter för dem samt tiden för deras befattningar och för revisionen;
- 19) den tid före ordinarie sammankomst med föreningens delägare, inom hvilken styrelse- och revisionsberättelserna skola vara offentliggjorda;
- 20) tid och ort för ordinarie sammankomst;
- 21) sättet för kallelse till sammankomst äfvensom den tid, inom hvilken föreskrifna kallelseåtgärder skola vara vidtagna;
- 22) de ärenden, som å ordinarie sammankomst skola förekomma;
- 23) utöfvande af rösträtt och fattande af beslut å sammankomst;
- 24) extra sammankomst;
- 25) ordningen för framställande af förslag, afsedt att behandlas å sammankomst; samt
- 26) ordningen för beslutande af ändring i reglementet.

De närmare föreskrifter angående hypotekskassans bildande, som må anses erforderliga, meddelas af Konungen.

Förslag

till

ändrad lydelse af 8 § i förordningen angående stämpelafgiften den 18 september 1908.

Häri genom förordnas, att 8 § i förordningen angående stämpelafgiften den 18 september 1908 skall i nedan angifna del erhålla följande ändrade lydelse:

§ 8.

Följande enskilda handlingar skola förse med stämpel på sätt här nedan stadgas.

C) Öfriga stämpelpfiktiga enskilda handlingar:

Obligation, som utfärdas här i riket, skall af obligationsutgifvaren före utlämnandet förse med stämpel af 30 öre för belopp, ej öfverstigande 100 kronor, och därutöfver 30 öre för hvarje påbörjad hundratal kronor;

dock att frihet från sådan stämpel äger rum för svenska statens, Sveriges allmänna hypoteksbanks och *Konungariket Sveriges stads-hypotekskassas* obligationer.

Obligation, som -----

Särskildt yttrande af vice häradshöfdingen Wallenberg.

Undertecknad Wallenberg har icke ansett sig kunna biträda det förslag till stadsfastighetskreditens ordnande, som af kommitténs pluralitet framlagts.

Genom detta förslag vinnes enligt min mening icke hvad som afsetts, nämligen att bereda fastighetsägarna i städerna *billiga lån*. Den föreslagna anordningen är, så vidt jag kan finna, icke ägnad att råda bot på de öfverklagade missförhållandena. Klagomålen torde snarare åsyfta fastighetslänens *dyrhet* än den omständigheten, att dylika lån skulle vara omöjliga att erhålla. Ingen lär väl vilja påstå, att icke de nu befintliga kreditinrättningarna för belåning af fastigheter i stad, exempelvis Stockholms inteckningsgarantiaktiebolag och allmänna hypotekskassan för Sveriges städer, skulle vara i stånd att, på sådana villkor som kunna betingas, anskaffa äfven mycket betydande belopp. För placandet af sina obligationer skulle dessa institutioner emellertid för närvarande vara nödsakade att anlita antingen den tyska eller den franska penningmarknaden. I intetdera fallet skulle penningarna blifva billiga. I förra fallet måste de nämligen använda sig af $4\frac{1}{2}\%$ obligationer samt vidkännas en icke oväsentlig kapitalrabatt. I senare fallet åter skulle 4 %-typen nog kunna användas, men då de afgifter, hvilka i Frankrike drabba emission af obligationer, som icke äro statsobligationer eller med dem likställda, motsvara ett tillägg i ränteutgift af omkring $\frac{4}{10}\%$, så utjämnas härigenom den fördel, som den billigare franska marknaden skulle kunna erbjuda.

Fastighetsägarna skulle emellertid knappast vara hågade att begagna sig af det tillfälle, som sålunda kunde erbjudas dem att mot deras bästa inteckningar erhålla för lång tid bundna lån, som, med tillägg af förvaltningsavgift, under nuvarande förhållanden skulle draga en effektiv ränta af öfver 5%. De flesta skulle säkerligen föredraga att intermistiskt betala en högre ränta i förhoppning, att vid en lägre räntekonjunktur kunna anbringa sina inteckningar på förmånligare villkor. Än mindre anledning förefunnes att omflytta den stora mängd inteck-

ningar, som nu äro placerade hos sparbanker, kassor och försäkringsanstalter och för hvilka i regel nu betalas 5 à 5 $\frac{1}{2}$ %.

Det måste emellertid betraktas såsom högeligen önskvärdt, att den till betydande belopp uppgående sväfvande skuld, med hvilken våra kommuner nu laborera, blefve konsoliderad i obligationer, hvilka då lämpligen skulle kunna absorberas af nyssnämnda institutioner, i den mån de hos dem belånade inteckningarna i stadsfastigheter blefve öfverflyttade till den nya hypotekskassan.

För att nå det mål, efter hvilket man sträfvar, är det icke tillräckligt, att man skapar en anstalt, som allenast är en förbättrad upplaga af hypotekskassan för Sveriges städer. Detta vore, enligt min åsikt, endast ett palliativ. Här gäller att erhålla ett nöjaktigt svar på frågan: Huru skall man åt fastighetsägarna i städerna skaffa de billigaste penningarna? Och svaret blifver ovillkorligen: Genom att anlita den billigaste penningmarknaden.

Den billigaste penningmarknaden är emellertid den franska, under förutsättning att man kan åstadkomma en obligationstyp, som af vederbörande myndigheter i Frankrike blifver betraktad såsom *statsobligation*. Det gäller sålunda att tillse, om sådana anordningar, som föra till detta mål, kunna träffas. Att detta låter sig göra framgår af den erfarenhet, som vunnits med »Kongeriget Norges Hypotekbanks» obligationer, hvilka, behandlade såsom statsobligationer, upprepade gånger på förmånliga villkor placerats i Frankrike. Noteringen å börsen i Paris å denna banks 4 % obligationer är för närvarande något öfver pari, upplupen ränta afdragen.

Danmark har för sin del följt det norska exemplet och därigenom på samma förmånliga villkor fått afsättning för den danska hypoteksbankens obligationer i Frankrike.

I syfte att för den nya stadshypotekskassan möjliggöra, att dess obligationer i Frankrike blifva behandlade såsom statsobligationer, är det vid denna reservation fogade förslaget till förordning angående kassan uppgjort. En nödvändig förutsättning för uppnående af det åsyftade målet är, att kassans obligationer befrias från erläggande af stämpel till svenska staten, hvilket ju jämväl af kommitténs pluralitet blifvit föreslaget. Jag har vid uppgörande af mitt förslag följt den af fattning, som pluraliteten gifvit motsvarande stadganden, och endast gjort de afvikelser, hvilka jag anser vara nödvändiga för att hypotekskassans obligationer skola få den gynnsammast tänkbara behandling å den franska marknaden.

För detta ändamål har det synts mig nödvändigt att så mycket som möjligt gifva hypotekskassan karaktär af *statsinstitution*, och måste fördenskull framför allt hypoteksföreningarnas delaktighet i kassan borttagas. Huruvida föreningarna betecknas såsom delägare i kassan eller ej, lärer, praktiskt sedt, icke i och för sig spela någon nämnvärd roll och torde deras delaktighet redan af detta skäl saklöst kunna bortelimineras, men detta blifver så mycket nödvändigare af den grund, att delaktigheten i kassan gifver denna en bestämd prägel af enskild institution. Af samma anledning har det synts mig böra föreskrifvas, att i händelse af kassans upplösning eventuellt öfverskott skall tillfalla staten. Vidare bör, i likhet med hvad som är förhållandet i Danmark och Norge, kassans rätt att utfärda obligationer begränsas till visst maximum, exempelvis till åttadubbla beloppet af grundfonden och reservfonden sammanlagda. Därjämte bör föreskrifvas, att till riksgäldskontoret skall lämnas uppgift å de obligationer, som af hypotekskassan utfärdas, och att obligationerna skola utmärka, att sådan uppgift blifvit lämnad. Slutligen anser jag, att jämväl Kungl. Maj:t bör utse revisorer att granska kassans förvaltning och räkenskaper. De smärre förändringar, jag i öfrigt föreslagit i pluralitetens förslag, följa med nödvändighet af min nu angifna ståndpunkt och torde icke särskildt behöfva motiveras.

Särskildt vill jag framhålla, att enligt mitt förslag tillskottet från staten, grundfonden, icke är till beloppet högre än och statens ansvarskyldighet icke heller på annat sätt ökad utöfver hvad pluraliteten föreslagit. Låntagarnes solidariska ansvarighet för hypoteksförenings förbindelser till kassan bör till stärkande af statens säkerhet bibehållas.

Marc. Wallenberg.

Förslag

till

Förordning angående Konungariket Sveriges stadshypotekskassa.

(Enligt vice häradshöfdingen Wallenbergs skiljaktiga mening.)

§ 1.

Konungariket Sveriges stadshypotekskassa har till ändamål att åt hypoteksföreningar af fastighetsägare i rikets städer och därmed jämförliga samhällen (stadshypoteksföreningar) ombesörja den upplåning af medel, som erfordras för tillhandahållande af lån åt föreningarnas delägare.

Ansökan om bildande af dylik hypoteksförening göres hos Konungen, på hvilken det 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.

§ 2.

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

I hypoteksförening äga låntagarne del i förhållande till oguldna beloppen af sina från föreningen bekomna lån; och äro delägarne, en hvar i mån af sin delaktighet, ansvariga för föreningens förbindelser. Finnes delägare i förening icke kunna fullgöra den betalningsskyldighet, som till följd af nämnda ansvarighet åligger honom, svara öfriga delägare i förhållande till sin delaktighet för bristen.

§ 3.

Såsom grundfond för hypotekskassan öfverlämnas genom riksgäldskontoret ett belopp af trettio millioner kronor i svenska statens tre och en half procent obligationer, ouppsägbara å innehafvarens sida.

Dessa obligationer må icke begagnas till anskaffande af medel för hypotekskassans utlåning, utan få användas allenast i följande fall, nämligen dels då kassan saknar egna, för tillfället användbara tillgångar till fullgörande af sina förbindelser, dels ock, på sätt i § 26 sägs, vid kassans likvidation. I det förra fallet åligger det hypotekskassan att genom inbetalning till riksgäldskontoret godtgöra statsverket den ränteutgift, som föranledes af obligationernas pantsättning eller försäljning, äfvensom att inom två år, efter det obligationerna sålunda tagits i anspråk, genom deras inlösen eller genom inköp af obligationer af enahanda slag uppbringa grundfundsobligationerna till fondens fulla belopp. Vill hypotekskassan, hellre än att sålunda inköpa obligationer, till riksgäldskontoret kontant inbetala det belopp, hvarå de afyttrade obligationerna lyda, är kassan berättigad att erhålla nya obligationer till motsvarande belopp.

När grundfundsobligationer af hypotekskassan användas, skall underrättelse därom genast meddelas riksgäldskontoret.

§ 4.

Kunna medel till inlösen eller inköp af grundfundsobligationer icke inom tid, som i § 3 sägs, beredas genom anlitande af hypotekskassans egna tillgångar, skall kassan infordra erforderliga tillskott från hypoteksföreningarna.

Skulle grundfundsobligationer tagas i anspråk till belopp af fyra millioner kronor, må hypotekskassan icke upptaga nytt lån, förrän nämnda obligationer blifvit uppbringade till fondens fulla belopp.

§ 5.

För anskaffande af medel till hypotekskassans utlåning äger kassan 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 åtta gånger det belopp, kassans grundfond och reservfond tillhopa utgöra.

De af hypotekskassan sålunda utfärdade obligationer skola, för att kunna göras gällande mot denna, vara försedda med påteckning, att de blifvit inregistrerade hos riksgäldskontoret.

Dylikt 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 stadgad.

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.

§ 6.

Hypotekskassan äger att 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.

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

§ 7.

Hypotekskassans styrelse åligger att tillse, att för alla af kassan upplånade medel 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 fruktbarande på kortare tid genom medlens insättande i bankinrättning eller genom deras utlåning mot fullgod säkerhet i stadsfastighet eller i statens, allmänna hypoteksbankens eller hypotekskassans egna obligationer.

§ 9.

Hypoteksförening må meddela lån allenast mot säkerhet af inteckning 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 efterrättelse 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 på så fördelaktiga villkor för låntagaren, som föreningens förbindelser till kassan medgifva.

§ 10.

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

Byggnad, som icke hufvudsakligen är anordnad till bostäder eller affärslokaler, må uppskattas endast till det värde, byggnaden pröfvas 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.

§ 11.

Amorteringslån må beviljas intill hälften af det enligt § 10 uppskattade värdet, med iakttagande däraf att lånebeloppet icke får öfverstiga 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 brandförsäkringsvärdet meddelas intill ett belopp, ej öfverstigande sex tiondelar af vare sig det särskildt uppskattade värdet eller bevillningstaxeringsvärdet.

Fasta lån kunna meddelas, då den belånade fastighetens hufvudbyggnad är af sten eller annat lika hållbart byggnadsämne, intill tre fjärdedelar af det belopp, som, på sätt ofvan är stadgadt, må utlämnas såsom amorteringslån, samt då hufvudbyggnaden är af mindre hållbart ämne, intill två tredjedelar af nämnda belopp.

§ 12.

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 dennas styrelse äger pröfva, om så må ske, äfvensom bestämma den kurs, efter hvilken obligationerna i sådant fall må utlämnas.

§ 13.

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 förfoga öfver motsvarande del af den för lånet ställda in-teckningssäkerhet.

§ 14.

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 förfallodagen, 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 till hela dess belopp eller del däraf inbetalas efter ett år eller, om sådant med hänsyn till föreliggande omständigheter pröfvas erforderligt, tidigare.

§ 15.

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, förordnadt 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.

§ 16.

Hypoteksförening äger ej rätt att drifva annan lånerörelse än i § 9 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.

§ 17.

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

§ 18.

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.

Lämnar reservfonden ej full tillgång för detta ändamål, skall kassan infordra erforderliga tillskott från hypoteksföreningarna.

§ 19.

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

§ 20.

Hypotekskassan förvaltas af en styrelse med säte i Stockholm. Styrelsen består af fem ledamöter. Af dessa utses en, hvilken skall vara styrelsens ordförande, af Konungen, samt en, hvilken skall vara vice ordförande, af fullmäktige i riksgäldskontoret. I enahanda ordning utses suppleanter för dessa två ledamöter. De tre öfriga ledamöterna utses sålunda, att hypoteksföreningarna afgifva förslag, upptagande sex personer, bland hvilka Konungen förordnar tre. 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.

Styrelsens samtliga ledamöter och suppleanter utses för en tid af tre år. Verkställande direktör väljes af styrelsen bland de tre ledamöter, som utses efter förslag af hypoteksföreningarna. 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.

Angående grunderna för styrelsens beslutförhet stadgas i reglementet för hypotekskassan.

§ 21.

För revision af styrelsens förvaltning och hypotekskassans räkenskaper skola årligen revisorer utses, af Konungen två, af fullmäktige i riksgäldskontoret en samt af hypoteksföreningarna det antal, som i reglementet för kassan stadgas. I detta lämnas jämväl föreskrift om tiden för revisionens förrättande.

§ 22.

För att erhålla kännedom om hypotekskassans förvaltning under sistförflutna året sammanträda ombud för hypoteksföreningarna årligen före maj månads utgång i Stockholm. Dessa ombud utses i den ordning, reglementet för kassan närmare stadgar.

Å sådan sammankomst skall jämväl förrättas val af revisorer och, då sådant ifrågakommer, uppgöras förslag till ledamöter i hypotekskassans styrelse.

§ 23.

Styrelsens och revisorernas berättelser skola minst åtta dagar före omförmälda sammankomst i tryck offentliggöras och delgifvas finansdepartementet, fullmäktige i riksgäldskontoret samt hypoteksföreningarnas styrelser.

§ 24.

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

Ombud för hypotekskassan bör jämväl deltaga i den årliga revisionen af föreningens förvaltning och räkenskaper.

§ 25.

När Konungen finner för godt att låta anställa granskning af hypotekskassans eller hypoteksföreningens förvaltning och räkenskaper,

skola alla kassan eller föreningen tillhöriga handlingar, räkenskaper och kontanta tillgångar hållas tillgängliga för sådan granskning.

§ 26.

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

Beloppet af sålunda använda obligationer skall jämte ränta godtgöras statsverket genom tillskott från hypoteksföreningarna i mån af deras ansvarighet för hypotekskassans förbindelser.

Hvad som vid likvidation af hypotekskassan kan återstå af dess reservfond skall tillfalla staten.

§ 27.

Närmare föreskrifter för hypotekskassans och hypoteksföreningarnas verksamhet upptagas i reglementen, som stadfästas af Konungen.

De närmare föreskrifter angående hypotekskassans bildande, som må anses erforderliga, meddelas af Konungen.

Förteckning

å de köpingar och öfriga samhällen, där på grund af Kungl. Maj:ts förordnande ordningsstadgan, byggnadsstadgan och brandstadgan för rikets städer gälla, med angifvande af 1908 års sammanlagda taxeringsvärde å där belägna fastigheter.

Stockholms län:

	Taxeringsvärde.	
1. Bromstens villastad	1,685,700	
2. Dalarö municipalsamhälle	1,938,000	
3. Djursholms köping	18,876,600	
4. Dufbo villastad ..	2,030,300	
5. Lilla Ahlby municipalsamhälle	2,196,500	
6. Liljeholmens »	14,271,000	
7. Nya Hagalunds »	3,186,000	
8. Nya Hufvudsta »	2,711,000	
9. Saltsjöbadens köping	9,175,100	
10. Solhems municipalsamhälle	1,444,300	
11. Stocksunds villastad	1,997,400	
12. Sundbybergs köping	8,329,100	
13. Tumba stationssamhälle	825,100	
14. Örby villastad	1,852,500	70,518,600

Uppsala län:

15. Tierps stationssamhälle	671,300	671,300
-----------------------------------	---------	---------

Södermanlands län:

	Taxeringsvärde.	
16. Flens municipalsamhälle	1,702,400	
17. Gnesta »	1,311,300	
18. Katrineholms »	3,206,700	
19. Malmköpings köping	595,800	
20. Oxelösunds municipalsamhälle	2,405,800	
21. Vingåkers »	734,100	9,956,100

Östergötlands län:

22. Borgs villastads municipalsamhälle	1,905,000	
23. Kisa municipalsamhälle	1,053,800	
24. Mjölby »	3,776,100	
25. Norrköpings norra förstäders municipal- samhälle	2,595,500	
26. Valdemarsviksköping (i Ringarumssocken ¹⁾)	584,700	
27. Åtvidabergs municipalsamhälle	2,821,200	12,736,300

Jönköpings län:

28. Forserums municipalsamhälle	509,300	
29. Gislaveds »	593,400	
30. Huskvarna köping	4,751,300	
31. Hvetlanda municipalsamhälle	1,977,200	
32. Nässjö »	3,155,900	
33. Säfsjö »	1,324,500	
34. Tranås köping	3,108,400	
35. Tranås kvarns municipalsamhälle	789,700	
36. Värnamo köping	1,954,200	18,163,900

Kronobergs län:

37. Alfvesta municipalsamhälle	1,074,900	
38. Elmhults köping	1,009,300	
39. Ljungby »	1,657,000	
40. Ryds municipalsamhälle	275,400	4,016,600

¹⁾ Se jämväl uppgiften för Kalmar län.

Kalmar län:

	Taxeringsvärde.	
41. Figeholms köping	104,300	
42. Gamleby »	487,300	
43. Mönsterås »	1,279,200	
44. Mörbylånga »	192,100	
45. Nybro »	1,290,300	
— Valdemarsviks » (i Tryserums socken) ¹⁾	39,500	3,392,700

Gottlands län:

46. Hemse municipalsamhälle	521,000	521,000
-----------------------------------	---------	---------

Blekinge län:

47. Hästö (Långö) samhälle	462,000	462,000
----------------------------------	---------	---------

Kristianstads län:

48. Baskemölla municipalsamhälle	84,200	
49. Branteviks »	275,400	
50. Båstads köping	1,151,300	
51. Hvilans municipalsamhälle	1,055,000	
52. Hvittemölla »	90,300	
53. Hässleholms köping	3,722,400	
54. Hästveda municipalsamhälle	227,700	
55. Kiviks »	177,300	
56. Klippans »	2,434,300	
57. Ousby »	634,700	
58. Skillinge »	113,500	
59. Smedstorps »	198,700	
60. Sösdala »	296,600	
61. Tomelilla »	1,234,500	
62. Torekows »	337,700	
63. Vinslöfs »	583,500	
64. Åhus köping	3,037,600	
65. Åstorps municipalsamhälle	846,600	16,501,300

¹⁾ Största delen af Valdemarsviks municipalsamhälle ligger i Östergötlands län; hela taxeringsvärdet utgör 624,200 kronor.

Malmöhus län:

	Taxeringsvärde.	
66. Arlöfs municipalsamhälle	7,181,800	
67. Bjufs »	2,204,100	
68. Eslöfs köping	4,371,600	
69. Furulunds municipalsamhälle	1,099,600	
70. Höganäs »	1,768,200	
71. Hörs »	1,564,900	
72. Hörby köping	1,654,600	
73. Kjäflinge municipalsamhälle	3,012,000	
74. Limhams köping	14,239,000	
75. Lomma municipalsamhälle	3,014,800	
76. Löberöds »	445,100	
77. Mölle »	344,200 ¹⁾	
78. Raus planterings »	4,554,200	
79. Råå »	1,488,500	
80. Sjöbo »	1,184,800	
81. Skurups »	1,343,000	
82. Sofielunds »	2,998,900	
83. Svedala »	2,881,700	
84. Västra Sallerups »	1,912,700	57,263,700

Hallands län:

85. Oskarströms municipalsamhälle	3,294,200	3,294,200
---	-----------	-----------

Göteborgs och Bohus län:

86. Bovallstrands municipalsamhälle ²⁾	261,470
87. Fiskebäckskils » ³⁾	224,800
88. Fjällbacka »	329,500
89. Grafvarne och Bäckeviks »	300,700
90. Grebbestads köping	720,100
91. Grundsunds municipalsamhälle	229,200
92. Gullholmens »	180,700

¹⁾ Utgör 1907 års taxeringsvärde; för år 1908 har uppgift ej kunnat erhållas.

²⁾ I detta samhälle gäller icke byggnadsstadgan för rikets städer.

³⁾ I detta samhälle gäller icke ordningsstadgan för rikets städer.

		Taxeringsvärde.	
93.	Gårda municipalsamhälle	2,240,300 ¹⁾	
94.	Hunnebostrands » ²⁾	498,955	
95.	Hällevikstrands »	142,000	
96.	Klädesholmens »	252,300	
97.	Krokslätts »	3,718,300 ¹⁾	
98.	Kyrkesunds och Björholmens municipal- samhälle	104,000	
99.	Lundens municipalsamhälle	630,900 ¹⁾	
100.	Malmöns » ²⁾	141,200	
101.	Mollösunds » ³⁾	275,800	
102.	Skärhamns »	198,900	
103.	Smögens »	351,600	
104.	Tingstads »	2,413,000 ¹⁾	13,213,725
<i>Älfsborgs län:</i>			
105.	Herrljunga municipalsamhälle	723,900	
106.	Lilla Edets »	2,545,800	
107.	Melleruds köping	719,400	
108.	Trollhättans municipalsamhälle	3,666,160	7,655,260
<i>Skaraborgs län:</i>			
109.	Grästorps köping	509,700	
110.	Tidaholms »	4,735,400	
111.	Töreboda »	775,400	
112.	Vara »	1,283,500	7,304,000
<i>Värmlands län:</i>			
113.	Arvika köping	6,456,500	
114.	Charlottenbergs municipalsamhälle	544,500	
115.	Forshaga »	5,000,000 ⁴⁾	
116.	Kils »	618,000	
117.	Seffle köping	2,612,900	
118.	Sunne municipalsamhälle	1,269,300	
119.	Åmots »	162,600	16,663,800

¹⁾ Uppgifterna afse år 1907 och äro endast approximativa.

²⁾ I dessa samhällen gäller icke byggnadsstadgan för rikets städer.

³⁾ I detta samhälle gäller icke ordningsstadgan för rikets städer.

⁴⁾ Beloppet är endast approximativt beräknadt och afser till största delen fabriksinrättningar.

Örebro län:

		Taxeringsvärde.	
120.	Hallsbergs köping	1,219,500	
121.	Karlskoga municipalsamhälle	2,145,700	
122.	Kopparbergs köping	1,660,600	
123.	Kumla municipalsamhälle	654,500	5,680,300

Västmanlands län:

124.	Heby municipalsamhälle	680,700	
125.	Kungsörs köping	1,412,000	
126.	Norbergs municipalsamhälle	1,075,000	3,167,700

Kopparbergs län:

127.	Avesta köping	6,273,300	
128.	Borlänge »	2,176,100	
129.	Krylbo municipalsamhälle	1,340,600	
130.	Leksands Norets municipalsamhälle	1,064,100	
131.	Ludvika »	3,859,500	
132.	Morastrands köping	1,613,000	
133.	Orsa municipalsamhälle ¹⁾	969,300	17,295,900

Gäflleborgs län:

134.	Arbrå municipalsamhälle	1,133,500	
135.	Bollnäs köping	1,678,800	
136.	Ljusdals municipalsamhälle	1,210,600	
137.	Åviks »	1,391,200	5,414,100

Västernorrlands län:

138.	Alby municipalsamhälle	3,816,200	
139.	Kramfors » ¹⁾	427,600	
140.	Nylands » ¹⁾	253,600	
141.	Skönsbergs »	849,900	
142.	Skönsmons »	1,913,200	
143.	Sollefteå köping	3,062,000	10,322,500

¹⁾ I dessa samhällen gäller icke ordningsstadgan för rikets städer.

Jämtlands län:

	Taxeringsvärde.	
144. Bräcke municipalsamhälle	477,000	
145. Hjärpens »	1,192,900	
146. Hornsbergs »	261,500	
147. Odenslunds »	700,500	
148. Strömsunds »	365,500	
149. Svegs »	301,300	3,298,700

Västerbottens län:

150. Djupviks municipalsamhälle	269,500	
151. Lycksele »	607,000	
152. Nordmalings »	148,800	
153. Vännäs »	151,000	
154. Åsele »	85,000	1,261,300

Norrbottnens län:

155. Arvidsjaur's municipalsamhälle	262,600	
156. Bodens »	2,126,400	
157. Gellivare »	587,900	
158. {Kiruna inom stadsplanen	3,594,200	
{Kiruna utom stadsplanen	1,317,100	
159. Malmbergets taxeringsdistrikt	4,257,800	
160. Svartöstadens municipalsamhälle	434,250	12,580,250

Summa kronor 244,435,735.

I ofvan upptagna belopp ingår ock beträffande flertalet af ifrågasvarande samhällen värdet af de därstädes belägna jordbruksfastigheterna och de bevillningsfria fastigheterna, hvadan man i någon mån måste reducera slutsumman för att få fram bevillningstaxeringsvärdet af *annan fastighet* än jordbruksfastighet. Värdet af de två först angifna kategorierna fastigheter torde dock sammanlagdt icke uppgå till något mera afsevärdt belopp.

Kommittén har jämväl sökt införskaffa uppgifter angående sammanlagda beloppet af den i dessa samhällen in-tecknade gäld, men det har visat sig omöjligt att utan igångsättande af vidlyftig och tidsödande apparat erhålla sådana, hvadan kommittén sett sig föranlåten afstå från förebringande af utredning i dylikt hänseende.

Rättelser.

Sida 11, rad 17 uppifrån står: fastighetsägare; läs: fastighetsägarna.

- » 13, » 8 nedifrån » : till en kurs af 99 procent; läs: till mycket förmånlig kurs.
 - » 15, » 14 uppifrån » : upphört att existera; läs: upphört med sin verksamhet.
 - » 15, » 2 nedifrån » : mot pant af inteckningar; läs: mot säkerhet i fast egendom.
 - » 16, » 17 uppifrån » : dessa kontors styrelse; läs: dessa kontors styrelser.
 - » 20, » 11 nedifrån » : kunna; läs: kunnat.
 - » 26, » 6 » » : ifråga om; läs: i fråga om.
 - » 35, » 3 uppifrån » : taxeringsvärdet; läs: bevillningstaxeringsvärdet.
-