

N:o 9.

Ank. till Riksd. kansli den 11 maj 1909, kl. 2 e. m.

Utlåtande i anledning af Kungl. Maj:ts proposition med förslag till förordningar angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa och angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet m. m.

I en till Riksdagen den 23 april 1909 aflåten, till statsutskottet för förberedande behandling remitterad proposition, n:o 214, har Kungl. Maj:t under återopande af bilagdt protokoll öfver finansärenden den 5 mars och den 23 april 1909 föreslagit Riksdagen

dels att antaga propositionen bilagda förslag till förordningar angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa och angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet,

dels ock besluta, att, sedan hypotekskassan kommit till stånd, skola från riksgäldskontoret till kassan såsom dess grundfond öfverlämnas 30,000,000 kronor i svenska statens tre och en half procent obligationer med rätt för kassan att i enlighet med de i förordningen angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa gifna bestämmelser disponera sagda obligationer, dock under villkor att, om kassans grundfond genom på kassans rörelse uppkomna förluster skulle nedgå till 26,000,000 kronor, kassan icke äger upptaga nytt lån, med mindre Riksdagen på Kungl. Maj:ts framställning sådant medgifver.

Efter öfverenskommelse mellan statsutskottet och bankoutskottet har propositionen öfverlämnats till behandling af sammansatt stats- och bankoutskott.

Såsom framgår af föredragande departementschefens yttrande till åberopade statsrådsprotokoll, äro ifrågavarande författningsförslag föranledda af Riksdagens skrifvelse den 2 juni 1908. Uti denna anhöll Riksdagen, att Kungl. Maj:t täcktes låta verkställa en utredning, huruvida och under hvilka förutsättningar en hypoteksbank, ägnad att på ett effektivt och billigt sätt ordna fastighetskrediten i städerna, skulle kunna upprättas.

Under den 13 juni 1908 uppdrog i anledning af förenämnda skrifvelse Kungl. Maj:t åt en kommitté att verkställa den begärda utredningen samt afgifva de förslag, hvartill utredningen kunde föranleda.

Till fullgörande af detta uppdrag afgaf kommittén den 25 januari 1909 underdånigt betänkande i ämnet jämte förslag till förordning angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa. Vid betänkandet var jämväl fogadt särskildt yttrande, afgifvet af en utaf kommitténs ledamöter, vice häradshöfdingen Marcus Wallenberg, äfvensom af honom uppgjort särskildt förslag till förordning i ämnet, ett förslag, som i det följande benämnes reservantens förslag.

I ärendet hafva fullmäktige i riksbanken och i riksgäldskontoret den 11 februari 1909 afgifvit yttrande, hvarefter styrelsen för allmänna hypotekskassan för Sveriges städer den 20 i samma månad inkommit med infordradt underdånigt utlåtande.

Dessutom hafva styrelsen för Skånes stadshypoteksförening och styrelsen för Stockholms fastighetsägareförening i särskilda underdåniga skrivelser gjort framställningar med afseende å organisationen af en blifvande stadshypotekskassa jämte stadshypoteksföreningar.

**Kommitténs
förslag.**

Med afseende på innehållet i kommitténs förslag till förordning angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa samt reservantens därpå byggda författningsförslag jämte den motivering, som af kommittén anförts, hänvisar utskottet till kommitténs betänkande och det återgifvande därpå, som förekommer i förenämnda statsrådsprotokoll.

Därifrån har utskottet endast velat i korthet erinra om följande hufvudpunkter.

Med undantag för vissa af kommittén närmare angifna stadganden ansluter sig, såsom kommittén ock framhållit, dess förslag i allt väsentligt till de för allmänna hypoteksbanken gällande bestämmelser. Formellt sedt skilde det sig dock därifrån i två hänseenden. Medan sålunda allmänna hypoteksbanken och landthypoteksföreningarnas verksamhet reglerades dels genom förordningen angående Sveriges allmänna hypoteksbank dels ock genom förordningen angående de allmänna grunder, som

vid hypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet skola till efterrättelse lända, hade däremot de viktigaste föreskrifterna rörande stadshypoteksföreningarna inrymts i samma förordning, som innehölle stadsgandena om hypotekskassan, men å andra sidan skulle enligt kommitténs mening bestämmelser af mindre vikt och särskildt sådana, som vore af beskaffenhet att tid efter annan behöfva undergå jämkning, hänvisas till reglementen, som fastställdes af Kungl. Maj:t.

Kommitténs förslag afsåge således inrättande af en central institution med ändamål att verkställa den för stadshypotekskrediten erforderliga upplåningen samt fördela medlen mellan hypoteksföreningar, som skulle förmedla utlåningen till de särskilda låntagarna. Nämda föreningar, i hvilka låntagarna skulle vara delaktiga i förhållande till sina lån, skulle i sin ordning ingå såsom delägare i den centrala institutionen med ansvar för dess förbindelser i mån af sin delaktighet.

Statsunderstödet till hypoteksanstalten, i hvars benämning kommittén ansett sig, såsom skett i grannländerna Norge och Danmark, böra antyda dess i viss mån statliga karaktär, syntes lämpligast kunna lämnas under samma form som åt allmänna hypoteksbanken, eller genom att såsom grundfond tillhandahålla svenska statsobligationer, hvilka endast i vissa bestämda fall borde få tagas i anspråk. Med afseende å omfattningen af den nya hypotekskassans uppgift och det föreliggande lånebehovets storlek föresloges, att grundfonden redan från början sattes lika med allmänna hypoteksbankens nuvarande grundfond, trettio miljoner kronor.

För att göra statens kontroll öfver den nya kassan än starkare, än förhållandet vore i fråga om allmänna hypoteksbanken, föresloges, att delägarnes befogenhet med afseende å styrelsens sammansättning inskränktes till afgifvande af förslag till tre af styrelsens ledamöter jämte suppleanter för dem.

Hvad angår föreningarnas och de enskilda låntagarnes ansvar för respektive hypotekskassans och föreningens förbindelser, hade kommittén föreslagit den anordning, att delägarna i hypoteksförening, hvars verksamhetsområde väl i regel finge antagas komma att omfatta samhällen, hvilkas fastigheter utgjorde tämligen jämnställda låneobjekt, väl subsidiärt häftade i solidarisk ansvarighet för föreningens förbindelser till hypotekskassan, men att föreningarna endast *pro rata parte* ansvarade för hypotekskassans förbindelser.

Med afseende å hypotekskassans utlåning har kommittén ansett nödigt att begränsa densamma 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.

För att få ett mera betryggande underlag för fastigheters belåning har kommittén föreslagit införande af obligatorisk värdering genom särskilda värderingsmän, men såsom framginge af de utaf kommittén föreslagna bestämmelser, vore det ej afsikten att låta den särskilda värderingen blifva ensamt afgörande, utan skulle nödig hänsyn jämväl tagas till såväl brandförsäkrings- som taxeringsvärdet.

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

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

Reservanten har med afseende å det förslag till stadsfastighetskreditens ordnande, som af kommitténs pluralitet framlagts, förklarat, att genom detta förslag enligt hans mening icke vunnas hvad som afsetts, nämligen att bereda fastighetsägarna i städerna *billiga lån*.

*Reservantens
förslag.*

Efter att hafva närmare utvecklat denna sin mening anför reservanten, att det för nämnda ändamål syntes honom nödvändigt att så mycket som möjligt gifva hypotekskassan karaktär af *statsinstitution*, och måste fördenskull framför allt hypoteksföreningarnas delaktighet i kassan borttagas. Huruvida föreningarna betecknades såsom delägare i kassan eller ej, torde, praktiskt sedt, icke i och för sig spela någon nämnvärd roll och kunde deras delaktighet redan af detta skäl saklöst bortelimineras, men detta blefve så mycket nödvändigare af den grund, att delaktigheten i kassan gäfvade denna en bestämd prägel af enskild institution. Af samma anledning hade det syntes reservanten böra föreskrifvas, att i händelse af kassans upplösning eventuellt öfverskott skulle tillfalla staten. Vidare borde, i likhet med hvad som vore förhållandet i Danmark och Norge, kassans rätt att utfärda obligationer begränsas till visst maximum, exempelvis till åttadubbla beloppet af grundfonden och reservfonden sammanlagda. Därjämte borde föreskrifvas, att till riksgäldskontoret skulle lämnas uppgift å de obligationer, som af hypotekskassan utfärdades, och att obligationerna skulle utmärka, att sådan uppgift blifvit lämnad. Slutligen ansåge reservanten, att jämväl Kungl. Maj:t borde utse revisorer att granska kassans förvaltning och räkenskaper.

Särskildt ville reservanten framhålla, att enligt hans förslag tillskottet från staten, grundfonden, icke vore till beloppet högre än och statens ansvarsskyldighet icke heller på annat sätt ökad utöfver hvad pluraliteten föreslagit. Låntagarnes solidariska ansvarighet för hypoteksförenings förbindelser till kassan borde till stärkande af statens säkerhet bibehållas.

Fullmäktige i riksbanken och i riksgäldskontoret hafva enligt sitt förenämnda yttrande enligt där angifna grunder funnit det vara ådaga-

*Fullmäktige i
riksbanken
och i riksgäldskontoret.*

lagdt, att fastighetsägarna i städerna vore i behof af ökad möjlighet att erhålla in-teckningslån, och att inrättandet af en stadshypoteksanstalt, afsedd att tillgodose detta behof, följaktligen borde vara till stor nytta.

Vid en jämförelse mellan kommitténs och reservantens olika förslag hade fullmäktige funnit skiljaktigheterna dem emellan vara af föga djupgående natur. Den af reservanten föreslagna organisationen hade dock syntts fullmäktige vara enklare än den af majoriteten tillstyrkta. Och då reservantens förslag äfven i det afseendet syntes innebära ett företräde, att det kunde bereda de af anstalten utgifna obligationerna ett gynnsammare mottagande på den utländska marknaden, än som skulle komma till del obligationer, utgifna af en anstalt enligt kommittémajoritetens förslag, hade fullmäktige ansett sig böra förorda, att den ifrågasatta anstalten inrättades i enlighet med reservantens förslag.

Härvid hade fullmäktige dock velat särskildt erinra därom, att genom antagande af detta förslag statens ansvarighet icke i någon mån ökades utöfver hvad af kommitténs majoritet föreslagits, d. v. s. att ansvarigheten vore begränsad till de deponerade statsobligationerna. Med hänsyn därtill att, enligt reservantens förslag, de af stadshypoteksanstalten utfärdade obligationer skulle vara försedda med påteckning, att de blifvit inregistrerade hos riksgäldskontoret, torde det vara så mycket mera nödvändigt att obligationerna så affattades, att därigenom icke föranleddes någon missuppfattning i fråga om beskaffenheten af statens understöd.

Styrelsen för
allmänna
hypoteks-
kassan.

I sitt omförmälda underdåniga utlåtande den 20 sistlidne februari har styrelsen för allmänna hypotekskassan för Sveriges städer förklarar sig finna både kommitténs och reservantens förslag innebära en god lösning af fastighetsägarnes i städerna och med dem jämförliga samhällen kreditfråga. I hufvudsak funne sig styrelsen böra tillerkänna företrädet åt majoritetens förslag.

Hvad beträffade den hufvudsakligaste olikheten mellan reservantens förslag och hufvudförslaget, nämligen i fråga om det inflytande, som hufvudförslaget tillerkände, men reservantens förslag så godt som alldeles fränkände hypoteksforeningarna i fråga om kassans förvaltning, funne styrelsen reservantens förslag ej stå i rätt öfverensstämmelse med det stränga ekonomiska ansvar för kassans förbindelser, som ålåg foreningarna, och funne sig därför böra i detta afseende gifva ett bestämdt företräde åt hufvudförslaget. Styrelsen uppskattade emellertid till fullo vikten däraf, att den nya stadshypoteksanstalten inrättades så, att dess obligationer skulle kunna säljas på världens i regel billigaste

penningmarknad, nämligen den franska, utan att blifva underkastade den synnerligen betungande så kallade abonnementsafgift, som där drabbade obligationer, hvilka ej vore statspapper. Skulle fördenskull — något hvarom styrelsen icke vore i tillfälle att bilda sig ett säkert omdöme — den af reservanten förordade uteslutningen af hypoteks-föreningarna från delaktighet i kassans förvaltning visa sig vara af afgörande betydelse för att tillförsäkra kassans obligationer den gynnsamma ställning å den franska penningmarknaden, som vore förbehållen åt statspapper, då, men också endast under denna förutsättning, ansåge sig styrelsen böra i detta afseende förorda reservantens förslag.

Föredragande departementschefen anförde till statsrådsprotokollet den 5 mars 1909 följande. *Departements-
chefen.*

»Det stora allmänna intresse, som är förknippadt med goda kredit-anordningar, har själfallet påkallat statens medverkan i och för kreditens organisation genom lagstiftning eller genom mera direkt understöd i en eller annan form. Frånser man sparbankerna och andra institut, som hafva till ändamål att uppsamla sparmedel, finner man, att kredit-förhållandena i vårt land för närvarande hufvudsakligen äro ordnade på följande sätt. Riksgäldskontoret är statens egen upplåningsanstalt. Handeln och den egentliga affärsverksamheten skola tillgodoses, utom af riksbanken, af de egentliga bankinrättningarna, hvilkas organisation regleras genom banklagarna af den 18 september 1903. För ordnande af emissionsverksamheten d. v. s. för tillgodoseende af industriens behof af grund- och egentligt förlagskapital torde vid innevarande års Riksdag komma att framläggas förslag till lag angående emissionsbanker. Fastighetskrediten, hvad angår jordbruksfastigheter, har staten gifvit sitt understöd genom 1890 års förordningar dels angående Sveriges allmänna hypoteksbank och dels angående de allmänna grunder, som vid hypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet skola till efterrättelse lända.

Såsom känt är och af det redan anförda jämväl framgår föreligger med afseende å verksamhetsområdena för kreditinstituten en stark sträfvan till specialisering, en sträfvan, som med det ekonomiska lifvets utveckling och därmed följande stegring af kreditbehovet gör sig allt mera gällande. Detta förhållande beror ju egentligen därpå, att de lämpliga formerna för krediten växla med kreditens art. Medan t. ex. de egentliga bankinrättningarna uppfylla sina speciella ändamål genom att medelst korta lån mot växlar och andra lätt realisabla papper förlägga handel och annan affärsverksamhet, fordrar å andra sidan en god

ordning för fastighetskrediten, att lån utlämnas på lång tid med eller utan amortering. Och påtagligen måste vid all sund finansverksamhet tillses, att utlåningen och inlåningen så att säga motsvara hvarandra. Det vore sålunda ett fullkomligt irrationellt system, som otvifvelaktigt inom kort skulle hämnas sig, om allmänna hypoteksbanken skulle äga rätt att basera sin utlåningsverksamhet på kort upplåning eller om de egentliga bankinrättningarna finge upptaga långtidiga lån från allmänheten utan uppsägningsrätt. När sålunda de ekonomiska förhållandena i viss mån genomfört en specialiserad organisation af krediten, kan det uppenbarligen uppstå betänkliga olägenheter, om något visst större kreditbehof icke organiskt inrymtes inom något slag af de bestående kreditinstituten. I tider af penningknapphet reserveras gifvetvis de hos samma institut tillgängliga medel framför allt för tillgodoseende af institutens så att säga lagliga kundkrets, och äfven om afgörande hinder icke möter för fyllande jämväl af kreditbehof af främmande slag, har man dock på erfarenheten stödd anledning antaga att de, som i saknad af särskilda för ändamålet ordnade kreditanstalter måste uppsöka institut med helt annan kundkrets, få betala tjänsterna i form af jämförelsevis höga låneomkostnader, ett förhållande, som bör ses ej blott ur privatekonomisk utan äfven ur nationalekonomisk synpunkt. Härtill kommer, att t. ex. en kredit af beskaffenhet att fördrå lång afbetalningstid, som under goda tider med beredvillighet lämnats af en vanlig affärsbank, vid inträdande penningknapphet kan välla detta institut samt den allmänhet och de näringsgrenar, som äro hänvisade till samma institut, stora svårigheter. Bankens penningar, afsedda för en affärsmissig kundkrets, kunna i en för samma kundkrets kritisk tid måhända icke alls eller åtminstone icke tillräckligt raskt indrifvas, utan förlust för den, som fått försträckningen, och eventuellt äfven för banken.

I denna belysning synes mig med rätta frågan om inrättandet af en af staten uppmuntrad allmän stadshypotekskassa böra ses. Ordandet af den kredit, som genom en dylik kassa skulle tillgodoses, har, såsom det numera allmänt erkännes, ett verkligt statsintresse. De tider, då man kunde anse ordandet af stadsfastighetskrediten såsom af en mindre samhällelig betydelse, hafva redan länge hört till de förgångna. Industriens utveckling samt den däraf och af andra orsaker beroende befolkningsrörelse, hvarigenom folkmängden raskt ökas i städer eller samhällen af därmed jämförlig beskaffenhet, har också i en förut oanad grad ökat mängden och värdet af fastigheter, som i afseende å krediten stå utom förut omförmälda kreditinstitut. Till belysande häraf tillåter jag mig lämna några siffror angående fastighetstaxeringsvärdena, hämtade från

den officiella statistiken. Som bekant indelas i denna statistik fastigheter i två grupper, nämligen jordbruksfastighet och annan fastighet. Bland fastigheter af sistnämnda kategori ingå visserligen frälseräntorna, för hvilkas räkning några särskilda kreditanordningar icke torde erfordras. Då emellertid frälseräntornas taxeringsvärden äro förhållandevis obetydliga och därjämte i stort sedt konstanta, torde desamma icke i nämnvärd mån inverka på jämförelsen mellan taxeringsvärden för jordbruksfastigheter och andra fastigheter.

Taxeringsvärdena utgjorde:

år	för jordbruksfastighet	för annan fastighet		
	kronor	å landsbygden kronor	i städerna kronor	summa kronor
1880	2,140,899,341	202,900,063	690,984,997	893,885,060
1885	2,241,688,447	250,274,166	938,697,027	1,188,971,193
1890	2,202,419,091	304,171,010	1,107,110,915	1,411,281,925
1895	2,255,328,400	376,548,650	1,223,194,340	1,599,742,990
1900	2,354,869,930	551,582,900	1,595,240,050	2,146,822,950
1903	2,597,860,500	717,396,000	1,990,761,950	2,708,157,950
1905	2,601,117,000	789,684,100	2,185,237,460	2,974,921,560
1908	3,022,079,900	1,040,756,900	2,802,733,200	3,843,490,100

Dessa siffror visa oförtydligt, hurusom en stark förskjutning äger rum i värdeförhållandet mellan jordbruks- och andra fastigheter. Jämför man därtill de nu lämnade siffrorna med nationalförmögenheten, som år 1898 beräknades till i rundt tal 9,000,000,000 kronor, finner man uppenbarligen, att kreditens organisation med afseende å 'annan fastighet' har ett väl så högt allmänt intresse som många andra kreditförhållanden. Ty oafsedt det att höga värden äro representerade i fastigheterna af denna kategori, får ej heller förbises, att dessa fastigheter till mycket stor del representera ett omedelbart trängande lefnadsbehof eller bostäder. Vid nu nämnda förhållanden och då nu angifna fastigheter såsom underlag för kredit torde, enligt hvad erfarenheten, särskildt utomlands, visar, kunna i värde till och med jämnställas med jordbruksfastigheterna, ligger det uppenbarligen, synes det mig, i statens intresse att sörja för ett rationellt ordnande af den kredit, hvarom nu är fråga.

Såsom af den af kommittén lämnade utredningen framgår, har förvarande fråga icke varit helt lämnad åt det privata initiativet. Allmänna hypotekskassan för Sveriges städer, som utgör den centrala penninganstalten för ett flertal stadshypoteksföreningar, har ju liksom dessa föreningar och vissa andra i samma syfte bildade kreditanstalter i någon mån erhållit en officiell prägel genom reglementen, som fastställts af Kungl. Maj:t. Men hvarken hypotekskassan eller öfriga nämnda anstalter hafva, såsom erfarenheten visat, erhållit den utveckling, att de ens tillnärmelsevis tillgodosett det kreditbehof, som från vederbörande fastighetsägares sida gjort sig gällande. Hvilka än orsakerna härtill må hafva varit, ett står dock fast, nämligen att för anstalter, som organiserats på ett, så godt som uteslutande, privatekonomiskt sätt, svårigheter möta att å utländsk marknad anskaffa lån, åtminstone till kurs, som svarar mot den säkerhet, obligationernas underlag eller fastighetsinteckningarna utan gensägelse kunna anses lämna.

Önskvärdt vore ju otvifvelaktigt, att kreditbehofvet i allmänhet och sålunda äfven det kreditbehof, som den ifrågasatta nya låneanstalten skulle afse att tillfredsställa, kunde tillgodoses genom upplåning på den inhemska penningmarknaden. Räkna man med de nuvarande penningförhållandena inom landet, låter detta sig emellertid icke göra, åtminstone icke i den omfattning behofvet kräver. Tvärt om torde man kunna med skäl förutsätta, att under den utvecklingsperiod, hvori näringarna och det kommunala lifvet inom vårt land för närvarande befinner sig, kapitalbildningen ännu en lång tid icke kommer att motsvara behofvet af kapital för utnyttjande af landets naturliga tillgångar eller för andra produktiva ändamål. Häraf bör man dock icke — såsom kommittén ock framhållit — draga den slutsatsen, att landets skuldsättning skulle komma att ökas med det belopp, som af en blifvande stadshypotekskassa upplånas utom landet. Man har, på sätt kommittén angifvit, anledning antaga, att, om genom upplåning utomlands för stadshypotekskassans räkning vissa bankernas försträckningar mot inteckning i stadsfastigheter skulle frigöras och motsvarande belopp komma näringslifvets kreditbehof till godo, bankernas behof att för sistnämnda ändamål anlita de utländska bankinstituten skulle minskas.

Härmed är jag inne på frågan om statens ställning till en blifvande stadshypotekskassas upplåning å de utländska penningmarknaderna.

Innan jag går att närmare beröra denna fråga, tillåter jag mig, med anslutning till hvad jag redan anført, framhålla, att, så länge behofvet af kapital inom landet icke kan tillgodoses genom nybildning af kapital därstädes, en rationell organisation af den svenska upplånin-

gen bör fotas därå, att låntagare, som kunna erbjuda de nationalekonomiskt och internationellt sedt bästa säkerheterna, hänvisas till de utländska lånemarknaderna. Med den af kommittén föreslagna begränsningen af fastighetsägares lånemöjlighet till högst sex tiondedelar af fastighets värde vid belåningen synes mig själfallet, att de säkerheter, stadshypotekskassan skulle kunna erbjuda för sina lån, äro af nyss omförmälda beskaffenhet. Om sålunda nämnda lån i och för sig under normala förhållanden torde blifva begärliga å penningmarknaderna, bör dock icke förbises, att vissa andra faktorer måste, särskildt beträffande utlandet, inverka på frågan om låneomkostnadernas storlek. I sådant afseende torde särskildt böra beaktas, att till undvikande af konkurrensen mellan låntagare och de olägenheter, som följa därmed, värdepapper med samma slags säkerhet böra såvidt möjligt emitteras af en och samma låneanstalt, samt att bästa möjliga garantier för den emitterande anstaltens sunda och affärsmissiga förvaltning böra gifvas den kapitalplacerande allmänheten.

Vid organisation af krediten för fastighetsägare i städer och stadsliknande samhällen erbjuder sig ett gynnsamt tillfälle att vinna en afsevärd enhetlighet i upplåningen. En ännu starkare centralisation i kreditafseende skulle ju otvifvelaktigt vinnas, om, såsom jämväl ifrågasatts, en enhetlig organisation för kommunalkredit samt för all fastighetskredit komme till stånd. Utan att vilja uttala mig om möjligheterna och sättet för åstadkommande af en sådan organisation, vill jag blott framhålla, att, omnämnda fråga, som tarfvar sin särskilda utredning, nu skulle upptagas till behandling, frågan om organisation af stadsfastighetskrediten finge uppskjutas. Med hänsyn till angelägenheten af denna frågas snara lösning och då från ägarnes af jordbruksfastighet och kommunernas sida något trängande behof af en centralisation af krediten icke förefinnes och då i allt fall en sådan ordning i en mer eller mindre aflägsen framtid icke är utesluten, äfven om en stadshypotekskassa kommer till stånd, torde det för närvarande vara lämpligast att begränsa arbetet till organisation af nämnda kassa och därför afsedda föreningar.

Som bekant äger allmänna hypoteksbanken uteslutande rätt att utgifva amortisabla obligationslån mot säkerhet af in-teckning i jordbruksfastigheter. Att monopolisera en dylik rätt, hvad angår stadsfastigheter, hos den nya centralanstalt, hvarom nu är fråga, låter sig svårigen göra med hänsyn till redan existerande fastighetsbelåningsanstalter med rätt att emittera obligationer mot nu antydda säkerhet. Å andra sidan skulle, såsom nyss nämndes, ett af syftemålen med kassan förfelas,

om man utan trängande skäl medgäfvde tillkomsten af nya dylika anstalter eller mer eller mindre själfständiga föreningar för emission af obligationer med säkerhet i fast egendom af förevarande slag, allrahelst man säkerligen icke skulle kunna erhålla garantier därför att icke dylika obligationer, ehuru emitterade inom Sverige i enbart svenskt mynt, ändock komme att söka sig ut på utländska penningmarknader. Under sådana förhållanden bör naturligen den nya centralkassans emissionsrätt icke alltför snävt begränsas. Att återigen göra emissionsrätten obegränsad skulle kunna väcka vissa betänkligheter, särskildt med hänsyn till förhållandena å de marknader, där lån nu närmast skulle sökas. I likhet med reservanten synes det mig därför lämpligt, att ställa sagda lån i visst beroende af anstaltens grundfond. Dock torde man utan olägenhet kunna göra denna emissionsrätt något vidare än reservanten föreslagit eller bestämma denna rätt till tio gånger grundfondens behållna belopp. Skulle med tiden denna rätt tagas fullt i anspråk och ytterligare anspråk ställas på kassan, torde säkerligen från statens sida vidtagas åtgärder i syfte att förekomma stagnation i kassans rörelse.

När jag härefter öfvergår att närmare redogöra för de garantier i fråga om kassans förvaltning, som lämpligen böra gifvas, återkommer jag till frågan om statens ställning till samma kassa. I sådant afseende må genast framhållas, att ju starkare kontroll staten utöfvar på kassans verksamhet utan att inkräkta på dess själfständiga förvaltning, desto större äro garantierna för att kassan genom sin organisation verkligen vinner den förmånliga ställning å den utländska lånemarknaden, som ur alla synpunkter måste anses önskvärd.

Med hänsyn till det allmänna intresse, som är förenadt med väl ordnade kreditförhållanden för ägarne af stadsfastigheter, förutsätter jag till en början, att staten, såsom kommittén föreslagit, vid kassans bildande såsom en kassans grundfond anvisar, liksom beträffande allmänna hypoteksbanken, 30,000,000 kronor i statens 3 1/2 procent obligationer. Ett ekonomiskt stöd af detta slag påfordrar naturligen, att staten i eget intresse också kontrollerar kassans verksamhet. För sådant ändamål kunde det ju synas, som om en organisation efter mönster af allmänna hypoteksbanken skulle vara tillfyllest. Så blir emellertid icke förhållandet, om man i afseende å kassans låneomkostnader önskar helt utnyttja statens medverkan vid kassans organisation. I de författningsförslag, som för sådant ändamål för närvarande inom finansdepartementet utarbetas, har jag därför sökt, att, utan att i verkligheten öka statens risk, anordna kassan såsom en själfständig, under statens omedelbara vård ställd låneanstalt. Ett stöd för en sådan anordning anser

jag mig finna i fulmäktiges i riksbanken och riksgäldskontoret uttalanden till förmån för reservantens förslag i ämnet.

Denna min uppfattning af fragans lämpliga behandling har föranledt mig att uppdelat kommitténs eller kanske rättare sagt reservantens förslag till förordning angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa i två särskilda författningar. Härigenom har det blifvit möjligt att äfven till det yttre gifva hypotekskassan den statsliga karaktär, som af mig åsyftas. I det ena förslaget eller förslaget till förordning angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa har visserligen angifvits, att kassan icke äger utlämna lån till andra än hypoteksföreningar af fastighetsägare i rikets städer och med städer jämförliga samhällen. Men bestämmelserna rörande dessa föreningars organisation och verksamhet sammanföras i ett särskildt författningsförslag, nämligen i förslag till förordning angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet. En sådan uppdelning af det ursprungliga författningsförslaget, en uppdelning som sålunda i detta fall har sitt alldeles särskilda ändamål, har man för öfrigt, såsom förut angifvits, genomfört beträffande allmänna hypoteksbanken, och torde ett sådant förfarande i förevarande fall dessutom hafva en rent praktisk fördel. De obligationer, som af hypotekskassan skola utlämnas, böra nämligen vara försedda med afskrift af de bestämmelser, som afse själfva kassan. Sammanfördes nu alla bestämmelser rörande stadshypotekskassan och stadshypoteksföreningarne i en förordning, kunde det uppstå missförstånd, om man uteslöte vissa §§ eller dem, som afsåge föreningarna. Att åter på obligationen aftrycka en författning af nyssnämnda omfattning skulle blifva väl otympligt och göra bestämmelserna mindre öfverskådliga för obligationens innehafvare.

De författningsförslag, som nu äro under utarbetande, byggas i hufvudsak, särskildt hvad angår förslaget till förordning angående grunderna för stadshypoteksföreningarnas bildande och verksamhet, på reservantens förslag, som åter, på sätt redan angifvits, i väsentliga delar upptagit kommitténs författningsförslag. I fråga om dessa bestämmelser torde någon motivering, utöfver hvad kommittén och reservanten i sådant afseende anført, icke erfordras.

Endast i fråga om föreningarnas verksamhetsområde skall jag tillåta mig yttra några ord. I den Riksdagens skrifvelse, som närmast föranledt hela den nu verkställda utredningen, har syftet med utredningen begränsats till ordnande af fastighetskrediten i *städerna*. Kommittén har emellertid ansett det mindre lämpligt att från föreningarnas verksamhetsområde utesluta med städerna jämförliga samhällen, men gjort frågan härom i hvarje särskildt fall beroende på Kungl. Maj:ts medgifvande.

Och för egen del biträder jag denna kommitténs mening. Att nu från åtnjutande af den nya kreditorganisationens fördelar utesluta all s. k. annan fastighet, som icke vore belägen inom städernas rägångar, skulle säkerligen inom kort, om icke omedelbarligen stämpla arbetet såsom halfgjordt. Af den redan lämnade utredningen framgår, hurusom fastigheter af omförmälda slag vid 1908 års taxeringar åsatts ett sammanlagdt taxeringsvärde af öfver 1,000,000,000 kronor. För ägarne af dylika fastigheter, som ju återfinnas till afsevärdt största delen inom förstäder, köpingar och municipalsamhällen, skulle i ett flertal fall en dylik undantagsställning kännas så mycket obilligare, som desamma redan nu äro berättigade och äfven i vissa fall begagnat sig af rättigheten att ansluta sig till nuvarande allmänna hypotekskassan för Sveriges städer. Och då under alla bändelser en anslutning af dylikt samhälle till en stadshypoteksförening skulle göras beroende af Kungl. Maj:ts särskilda tillstånd, synas mig några ekonomiska betänkligheter icke böra möta mot förslaget i förevarande del, allrahelst då, såsom kommittén framhållit, fastigheterna i ett flertal af dylika samhällen torde bjuda väl så god säkerhet som fastigheterna i månget stadssamhälle.

Rörande kassans rätt att disponera öfver den af staten tillskjutna grundfonden har under arbetets förtgång ifrågasatts föreslå, att kassan skulle äga befogenhet att omedelbarligen för utlåning till hypoteksföreningarna realisera högst en tiondedel af grundfundsobligationerna, samt att, om förlust å kassans rörelse uppkomme och denna förlust uppginge till mera än 2,000,000 kronor af grundfonden, vidare utlåning skulle vara beroende på Kungl. Maj:ts tillstånd.

Beträffande dessa bestämmelser, i hvad de skilja sig från reservantens förslag, kunna de sägas vara tillkomna hufvudsakligen i ändamål att ytterligare framhålla kreditanstaltens statsliga, men på samma gång själfständiga karaktär. Å andra sidan skulle dessa bestämmelser icke hafva af mig ifrågasatts, utan att staten samtidigt tillförsäkrades hela bestämmanderätten och kontrollen öfver verksamheten. Men därigenom att åt Kungl. Maj:t och fullmäktige i riksgäldskontoret öfverlåtes att tillsätta hela styrelsen och i öfrigt genom revisorer och på annat sätt kontrollera kassans verksamhet i hela dess vidd, synas mig dessa bestämmelser icke kunna medföra någon risk.

Detta oaktadt och ehuru jag icke betviflar, att Kungl. Maj:t, hvars tillstånd erfordras, för att kassan efter en förlust af 2,000,000 kronor af grundfonden skall kunna fortsätta sin inlåningsrörelse, redan vid en sådan situation skulle inhämta Riksdagens mening, synes det mig dock i sin ordning att uttrycklig bestämmelse gifves i syfte, att vid

större förlust af grundfonden Riksdagen må kunna göra sin mening gällande rörande kassans fortsatta verksamhet. I anledning häraf föreslår jag, att vid anvisandet af ifrågakomma grundfondsbelopp af 30,000,000 kronor fästes det villkor, att, om däraf förloras 4,000,000 kronor eller därutöver, kassans rätt till vidare inlåning göres beroende af Riksdagens uttryckliga medgifvande.

För att i korta drag angifva kassans organisation må framhållas, att kassans uppgift uteslutande skall vara att lämna sina låntagare billiga, efter förhållandena lämpade lån. All den behållning, som möjligen kan uppstå på rörelsen, skall gå att stärka kassans ställning, minska statens risk och nedsätta räntan för låntagarna. Kassans grundfond skall lämnas af staten i samma form och till samma belopp som för allmänna hypoteksbanken. Delägare i kassan skola ej finnas. Kassan skall stå under kontroll af båda statsmakterna, Riksdagen därvid företrädd af sina fullmäktige i riksgäldskontoret. Kassan skall utlämna lån åt hypoteksföreningar af fastighetsägare i rikets städer och med städer jämförliga samhällen. Medel härtill skola anskaffas genom utfärdande af obligationer, hvilkas sammanlagda belopp ej må öfverstiga tio gånger summan af kassans grundfond och reservfond. Såsom säkerhet för utfärdade obligationer skola tjäna hypoteksföreningarnas reverser och hypotek.

Liksom förhållandet är beträffande allmänna hypoteksbanken torde, utom förmånen af särskild af staten tillskjuten grundfond, den nya kassan böra beviljas stämpelfrihet för obligationer, som af kassan utgifvas, och skattefrihet för all å rörelsen möjligen uppkommande vinst. Bestämmelser i sådant syfte böra införas, hvad angår stämpelfriheten, i allmänna stämpelförordningen samt i öfrigt i bevillnings- och inkomstskatteförordningarne, och skall jag senare återkomma härtill i sammanhang med förslag till vissa andra, af förevarande fråga oberoende ändringar i nämnda författningar.»

Den utredning, som nu föreligger i fråga om inrättande af en central låneanstalt med uppgift att på ett effektivt och billigt sätt ordna fastighetskrediten i städerna och därmed jämställda samhällen, synes otvetydigt ådagalägga, att inrättande af en sådan anstalt är i hög grad af behovet påkalladt äfvensom att denna fråga icke blott berör stadsintressen utan äfven är en angelägenhet af allmänt intresse, som fordrar statsmyndigheternas ingripande och stöd i lika hög grad och på hufvudsakligen samma skäl, som föranledt staten att redan för lång tid tillbaka vidtaga anordningar för upphjälpande af jordbrukskrediten.

*Utskottets
yttrande.*

Mot det förslag, som i detta afseende för Riksdagen nu framlägges, har utskottet ej funnit något att i hufvudsak erinra.

Med afseende å organisationen af krediten för fastighetsägare i städer och stadsliknande samhällen har framhållits, hurusom därvid erbjöde sig ett gynnsamt tillfälle att vinna en afsevärd enhetlighet i upplåningen, men att en ännu starkare centralisation i kreditafseende otvifvelaktigt skulle vinnas, om en enhetlig organisation för all fastighetskredit komme till stånd. Äfven utskottet har funnit denna tanke om inrättande af en gemensam kreditanstalt, en rikshypoteksanstalt, i flere afseenden tilltalande. Särskildt har utskottet fäst sin uppmärksamhet vid att, genom den nu föreslagna stadshypotekskassan, allmänna hypoteksbankens obligationer skulle komma i en något ogynnsammare ställning än kassans obligationer och att detta skulle undanröjas genom en sådan gemensam anstalt. Men utredning härom föreligger ej; och då utskottet anser att den nöjaktigt utredda frågan om ordnandet af stadsfastighetskrediten ej längre utan stor olägenhet kan undanskjutas, ansluter sig utskottet till föredragande departementschefens uttalande härom, att, då från ägarnes af jordbruksfastighet sida något trängande behof af en centralisation af krediten icke förefunnes och då i allt fall en sådan ordning i en mer eller mindre aflägsen framtid icke vore utesluten, äfven om en stadshypotekskassa komme till stånd, det för närvarande torde vara lämpligast att begränsa arbetet till organisation af nämnda kassa och därför afsedda föreningar.

I valet mellan det af kommitténs majoritet utarbetade förslag till författning i frågan och reservantens förslag, har utskottet, i likhet med hvad Kungl. Maj:t föreslagit, ställt sig på reservantens sida. Ett af hufvudändamålen med stadsfastighetskreditens ordnande på nu föreslagna sätt är att bereda fastighetsägarna i städer och stadsliknande samhällen så billiga lån som möjligt. För att bereda stadshypotekskassans obligationer afsättning på den billigaste marknaden, den franska, är det nödvändigt att så mycket som möjligt framhålla dess karaktär af statsinstitution. Detta har, enligt utskottets uppfattning, bättre skett genom den af reservanten föreslagna organisationen. Med den af Kungl. Maj:t företagna uppdelningen af reservantens förslag till förordning angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa i två särskilda författningar, den ena angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa och den andra rörande hufvudgrunderna för hypoteksföreningarnes bildande och verksamhet, befordras ytterligare samma ändamål, hvarjämte, såsom i statsrådsprotokollet framhålles, den rent praktiska fördelen vinnes, att å de obligationer, som skola af kassan utlämnas, ej behöfver upptagas

andra bestämmelser, än som afse själfva kassan. Någon ändring af den sålunda föreslagna anordningen torde ej kunna vidtagas utan att försvåra ifrågavarande obligationers mottagande på den franska marknaden.

I fråga om de blifvande stadshypoteksföreningarnes verksamhetsområde hafva olika meningar framkommit. I den Riksdagens skrivelse, som närmast föranledt hela den nu verkställda utredningen, har syftet med utredningen begränsats till ordnande af fastighetskrediten i *städerna*. Kommittén har emellertid ansett det mindre lämpligt att från föreningarnas verksamhetsområde utesluta med städerna jämförliga samhällen, men gjort frågan härom i hvarje särskildt fall beroende på Kungl. Maj:ts medgifvande. Föredragande departementschefen har biträdt denna kommitténs mening.

Äfven i denna del ansluter sig utskottet till Kungl. Maj:ts förslag. Visserligen skulle betänklighet kunna förefinnas mot att låta alla köpingar och municipalsamhällen utan vidare i förevarande afseende likställas med städerna, då man snarare bland de förra än bland de senare kunde tänka sig exempel på att ett samhälle skulle på grund af förändrade konjunkturer eller andra förhållanden gå så tillbaka, att dess fastigheter blefve af minskadt värde eller så godt som värdelösa. Men den Kungl. Maj:ts tillerkända pröfningsrätten i fråga om dessa stadsliknande samhällens rätt till delaktighet i stadshypoteksförening torde innebära en tillräcklig garanti för att ej allt för små samhällen eller samhällen, uppkomna till följd af någon anledning, som kan tänkas inom någon öfverskådlig tid upphöra, ej skola upptagas i stadshypoteksförening.

På grund af hvad sålunda anförts, har utskottet ansett sig böra tillstyrka bifall till Kungl. Maj:ts förevarande proposition.

Vid den granskning, författningsförslagen inom utskottet undergått, har utskottet emellertid funnit sig böra i vissa paragrafer föreslå några förtydliganden och smärre jämkningar i uttryckssättet, för hvilka utskottet nu går att redogöra.

Förordningen angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa.

§ 10 i förslaget till denna förordning har följande lydelse:

»För revision af styrelsens förvaltning och hypotekskassans räkenskaper skola årligen utses revisorer, af Konungen två och af fullmäktige i riksgäldskontoret en.»

Då § 9 i förslaget till förordningen innehåller föreskrift, att arfvoden för styrelsens ledamöter skola bestämmas af Konungen, har utskottet ansett att arfvoden äfven för revisorerna böra bestämmas i enahanda ordning. Utskottet föreslår därför, att till paragrafen fogas följande mening:

»Revisorernas arfvoden bestämmas af Konungen.»

Andra punkten af § 11 i denna förordning har följande lydelse:

»Det tillkommer Konungen att pröfva styrelsens förvaltning och meddela ansvarsfrihet.»

Med hänsyn till stadshypotekskassans förhållande till riksgäldskontoret har det syntts utskottet lämpligt, att fullmäktige i riksgäldskontoret beredas tillfälle att afgifva yttrande med anledning af styrelsens och revisorernas berättelser, innan Konungen beslutar angående ansvarsfrihet samt att föreskrift härom intages i denna paragraf. Uttrycket »meddela ansvarsfrihet» torde utbytas mot orden »besluta angående ansvarsfrihet». I enlighet härmed föreslår utskottet, att denna punkt får följande lydelse:

»Det tillkommer Konungen att pröfva styrelsens förvaltning och att, sedan fullmäktige i riksgäldskontoret afgifvit yttrande, besluta angående ansvarsfrihet.»

Förordningen angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet.

I § 1 af denna förordning förekommer ordet »delägare». I öfverensstämmelse med hvad som förekommer i förordningens senare paragrafer torde detta utbytas mot »medlemmar».

§ 2, första punkten, i denna förordning har följande lydelse:

»Ansökan om bildande af dylik hypoteksförening göres hos Konungen, på hvilken det jämväl ankommer att pröfva, huruvida föreningens verksamhetsområde må omfatta jämväl vissa andra samhällen än städer.»

Kommittén förutsätter, att Kungl. Maj:t inhämtar yttrande från hypotekskassans styrelse öfver hvarje ansökan om hypoteksförenings bildande och om utsträckning af förenings verksamhetsområde. I sistnämnda afseende har utskottet ansett det böra i förordningen uttryckligen angifvas, att sådant yttrande skall infordras. Detta kommer visserligen till en början att medföra att, innan styrelsen för stadshypotekskassan blifvit utsedd, Konungen ej kan upptaga dylik ansökan till pröfning. Det korta uppskof, som däraf kan uppstå för ett stadsliknande

samhälle att blifva medlem af stadshypoteksförening, torde emellertid ej kunna medföra några afsevärda olägenheter. Utskottet föreslår alltså att ifrågavarande punkt må få följande lydelse:

»Ansökan om bildande af dylik hypoteksförening göres hos Konungen, på hvilken det jämväl ankommer att, efter yttrande af styrelsen för stadshypotekskassan, pröfva, huruvida föreningens verksamhetsområde må omfatta jämväl vissa andra samhällen än städer.»

Utskottet hemställer,

att Riksdagen, under förklarande att Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition icke kunnat i oförändradt skick antagas, ville i anledning af berörda proposition,
1:o) för sin del antaga
a) dels följande

förordning

angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa.

Om hypotekskassans ändamål.

§ 1.

Konungariket Sveriges stadshypotekskassa har till ändamål att drifva lånerörelse i enlighet med de i denna förordning gifna bestämmelser.

Hypotekskassan må utlämna lån allenast åt hypoteksföreningar af fastighetsägare i rikets städer och med städer jämförliga samhällen.

Om hypotekskassans grundfond.

§ 2.

Staten tillskjuter grundfond för hypotekskassan. Denna fond skall utgöra trettio miljoner kronor och fortfar att tillhöra staten, som dock ej äger för annat ändamål disponera öfver densamma, så länge kassans alla förbindelser icke äro fullgjorda. Grundfonden kan ökas genom ytterligare tillskott af staten eller genom öfverförande af medel från reservfonden.

Grundfonden öfverlämnas genom riksgäldskontoret i svenska statens tre och en half procent obligationer, ouppsägbara från innehafvarens sida.

Grundfundsobligationer må, utan föregående medgifvande af riksgäldskontoret, tagas i anspråk dels med högst en tiondel af grundfondens belopp till utlåning åt hypoteksföreningarna dels ock till fullgörande af kassans förbindelser, såväl då denna för tillfället saknar egna användbara medel därtill som ock i den ordning, som i § 14 sägs, vid kassans likvidation.

I hvarje fall, då grundfundsobligationer blifvit använda, skall underrättelse därom genast meddelas riksgäldskontoret.

Då grundfundsobligationer af kassan tagits i anspråk i annat fall än vid kassans likvidation, skall kassan godtgöra staten tre och en half procent årlig ränta på den del af grundfonden, som blifvit använd, och skall vid försäljning af grundfundsobligationerna möjligen uppkommande öfverskott öfverföras till reservfonden.

§ 3.

Därest grundfonden skulle genom på kassans rörelse uppkomma förluster nedgå till tjuguåtta miljoner kronor, må hypotekskassan icke upptaga nytt lån, med mindre Konungen därtill lämnar tillstånd.

Om hypotekskassans rörelse.

§ 4.

För anskaffande af erforderliga medel äger hypotekskassan 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 tio gånger det belopp, kassans grundfond och reservfond tillhoppa utgöra efter afdrag af det belopp af grundfonden, som i enlighet med bestämmelserna i § 2 må hafva användts till utlåning åt hypoteksföreningarna.

De af hypotekskassan utfärdade obligationerna skola, för att hafva gällande kraft mot denna, vara försedda med påteckning, att de blifvit inregistrerade hos riksgäldskontoret.

Af hypotekskassan mot obligationer upptaget 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 bestämd.

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. Sådant 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.

§ 5.

Såsom säkerhet för de utaf kassan utfärdade obligationerna tjäna de i § 6 omnämnda förbindelser och reverser med tillhörande hypotek.

§ 6.

Hypotekskassan må till hypoteksföreningarna utlämna lån att återbetalas antingen genom viss årlig amortering (amorteringslån) eller utan amortering efter förloppet af viss tid, minst tio och högst tjugtu år (fasta lån).

För de förbindelser, som hypoteksföreningarna för erhållna lån utfärda till hypotekskassan, pantförskrifvas de hos föreningarna belånade reverser med tillhörande hypotek.

§ 7.

Hypotekskassans styrelse åligger att tillse, att för alla af kassan mot obligationer upptagna lån 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 placering mot

fullgod säkerhet i stadsfastighet eller i statens, allmänna hypoteksbankens eller hypotekskassans egna obligationer.

Om hypotekskassans förvaltning.

§ 9.

Hypotekskassan förvaltas af en styrelse med säte i Stockholm. Styrelsen består af fem ledamöter. Af dessa utser Konungen fyra ledamöter, däribland en till ordförande, samt fullmäktige i riksgäldskontoret en, hvilken skall vara vice ordförande. Därjämte utser Konungen tre suppleanter samt fullmäktige i riksgäldskontoret en, hvilken skall vara suppleant för vice ordföranden.

Styrelsens samtliga ledamöter och suppleanter utses för en tid af tre år. Verkställande direktör väljes af styrelsen bland dess ledamöter. 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. Styrelsen utser kassans tjänstemän.

Angående grunderna för styrelsens beslutförhet stadgas i reglementet för hypotekskassan.

Om revision m. m.

§ 10.

För revision af styrelsens förvaltning och hypotekskassans räkenskaper skola årligen utses revisorer, af Konungen två och af fullmäktige i riksgäldskontoret en. Revisorernas arfvoden bestämmas af Konungen.

§ 11.

Styrelsens och revisorernas berättelser skola i tryck offentliggöras samt öfverlämnas till finansdepartementet och fullmäktige i riksgäldskontoret.

Det tillkommer Konungen att pröfva styrelsens förvaltning och att, sedan fullmäktige i riksgäldskontoret afgifvit yttrande, besluta angående ansvarsfrihet.

§ 12.

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

§ 13.

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.

§ 14.

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.

Hvad som återstår af kassans tillgångar efter gäldandet af samtliga skulder skall, jämte grundfonden, tillfalla staten.

§ 15.

Reglemente för hypotekskassan fastställas af Konungen.

b) dels ock följande

förordning

angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet.

Om föreningarnas ändamål.

§ 1.

Hypoteksföreningar af fastighetsägare i rikets städer och med städer jämförliga samhällen (stadshypoteksföreningar) hafva till ändamål

att med de medel, som från konungariket Sveriges stadshypotekskassa erhållas, tillhandahålla sina medlemmar lån mot sådan säkerhet af in-teckning, som nedan omförmäles.

Om föreningarnas bildande.

§ 2.

Ansökan om bildande af dylik hypoteksförening göres hos Konungen, på hvilken det jämväl ankommer att, efter yttrande af styrelsen för stadshypotekskassan, 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.

Om föreningarnas och deras låntagares ansvarighet.

§ 3.

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

För hypoteksförenings förbindelser äro medlemmarna ansvariga i förhållande till oguldna beloppen af sina från föreningen erhållna lån. Finnes medlem hos en förening icke kunna fullgöra den betalningsskyldighet, som till följd af nämnda ansvarighet åligger honom, svara öfriga medlemmar efter nyssnämnda grund för bristen.

§ 4.

Hypoteksföreningarna äro ansvariga för hypotekskassans utgifter och förluster, i den mån dessa ej kunna täckas med anlåtande af kassans inkomster för året eller egna tillgångar; och skall kassan i sådana fall infordra erforderliga tillskott från föreningarna.

Om föreningarnas rörelse.

§ 5.

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

§ 6.

Hypoteksförening må meddela lån allenast mot säkerhet af in-teckning 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 efter-rättelse 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 låntagaren på de fördelaktigaste villkor, som föreningens förbindelser till kassan medgifva.

§ 7.

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.

§ 8.

Amorteringslån må beviljas intill hälften af det enligt § 7 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.

§ 9.

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 kassans styrelse äger pröfva, om så må ske, äfvensom bestämma den kurs, efter hvilken obligationerna må utlämnas.

§ 10.

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 inteckningssäkerhet.

§ 11.

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 helt eller delvis inbetalas efter ett år eller, om sådant med hänsyn till föreliggande omständigheter pröfvas erforderligt, tidigare.

§ 12.

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.

§ 13.

Hypoteksförening äger ej rätt att drifva annan lånerörelse än i § 6 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.

§ 14.

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

§ 15.

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

Om föreningarnas förvaltning och om revision m. m.

§ 16.

Hypoteksförenings angelägenheter handhafves af en styrelse, utsedd i den ordning, föreningens reglemente föreskrifver.

Sammankomst med hypoteksförenings medlemmar skall årligen hållas, på sätt i föreningens reglemente närmare stadgas.

§ 17.

Hypotekskassans förvaltning och räkenskaper skola underkastas granskning af hypoteksföreningarna, för hvilket ändamål ombud för dessa årligen före maj månads utgång sammanträda i Stockholm.

Dessa ombud utses i den ordning, reglementet för kassan närmare stadgar.

De anmärkningar, ombuden må framställa, skola bifogas de öfver hypotekskassans förvaltning afgifna styrelse- och revisionsberättelserna och senast åtta dagar före ofvannämnda sammankomst jämte dessa tillställas finansdepartementet och fullmäktige i riksgäldskontoret.

Å dylik sammankomst skall jämväl, då sådant ifrågakommer, uppgöras förslag till de tre ledamöter i hypotekskassans styrelse, hvilka jämte ordföranden enligt förordningen angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa af Konungen utses. Sådant förslag skall upptaga sex personer. 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.

Förslag, som ofvan omförmäles, upprättas första gången å sammankomst, hvarom Konungen förordnar.

§ 18.

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

§ 19.

För revision af hypoteksförenings förvaltning och räkenskaper skola årligen utses revisorer på sätt i föreningens reglemente stadgas. Ombud för hypotekskassan bör jämväl deltaga i revisionen.

§ 20.

Reglemente för hypoteksförening fastställes af Konungen;

samt 2:o) besluta att, sedan konungariket Sveriges hypotekskassa kommit till stånd, skola från riksgäldskontoret till kassan såsom dess grundfond öfverlämnas 30,000,000 kronor i svenska statens tre och en half procent obligationer med rätt för kassan att i enlighet med de i förordningen angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa gifna bestämmelser disponera sagda obligationer, dock under villkor att, om kassans grundfond genom på kassans rörelse uppkomna förluster skulle nedgå till 26,000,000 kronor, kassan icke äger upptaga nytt lån, med mindre Riksdagen på Kungl. Maj:ts framställning sådant medgifver.

Stockholm den 11 maj 1909.

På det sammansatta utskottets vägnar:

F. C:SON WACHTMEISTER.