

## Nr 88.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till förordning om ändrad lydelse av § 8 förordningen den 17 maj 1935 (nr 177) angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet; given Stockholms slott den 28 januari 1944.*

Kungl Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för denna dag, föreslå riksdagen att antaga härvid fogat förslag till förordning om ändrad lydelse av § 8 förordningen den 17 maj 1935 (nr 177) angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet.

**GUSTAF.**

*Ernst Wigforss.*

---

**F ö r s l a g**

till

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

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

**§ 8.**

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

Fasta lån kunna meddelas intill samma belopp, som må utlämnas såsom  
amorteringslån; dock må fasta lån å längre tid än tio år meddelas endast in-  
till två tredjedelar av nämnda belopp, där den belånade fastighetens huvud-  
byggnad icke är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne.

I intet — — — ettusen kronor.

---

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1944.

---

*Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Maj:t  
Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 28 ja-  
nuari 1944.*

N ä r v a r a n d e:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, ERIKSSON, QUENSEL, BERGQUIST, BAGGE, ANDERSSON, DOMÖ, ROSANDER, GJÖRES, EWERLÖF, RUBBESTAD.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Wigforss, anmäler *fråga om utvidgad rätt för stadshypoteksföreningarna att bevilja fasta lån m. m.* samt anför därvid följande.

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

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

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

Enligt § 8 andra stycket må *fasta lån* kunna meddelas, då den belånade fastighetens huvudbyggnad är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne,

intill tre fjärdedelar av det belopp, som må utlämnas såsom amorteringslån, samt, då huvudbyggnaden är av mindre hållbart ämne, intill två tredjedelar av nämnda belopp; dock må hela det för amorteringslån tillåtna lånebeloppet utlämnas såsom fast lån å tio år, där den belånade fastighetens huvudbyggnad är av sten eller annat lika hållbart ämne och avsevärd nedgång i fastighetens värde under lånetiden icke synes vara att befara.

### **Framställning från styrelsen för konungariket Sveriges stadshypotekskassa.**

I en den 11 januari 1943 dagtecknad, till Kungl. Maj:t ställd skrift har *styrelsen för konungariket Sveriges stadshypotekskassa* — under åberopande av en den 30 oktober 1942 dagtecknad skrift från stadshypoteksföreningarnas förtroenderåd — gjort framställning om vissa ändringar rörande hypoteksföreningarnas rätt att utlämna lån. Sålunda har stadshypotekskassans styrelse hemställt, att hypoteksföreningarna måtte erhålla rätt *dels* att vid belåning av fastighet, vars huvudbyggnad vore av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne, utlämna hela det för amorteringslån tillåtna lånebeloppet såsom fast lån å tjugu år *dels ock* att vid belåning av annan fastighet bevilja hela lånebeloppet såsom fast lån, dock såsom fast lån å tjugu år endast intill två tredjedelar av detta belopp. Vidare har stadshypotekskassans styrelse hemställt, att det i § 8 upptagna stadgandet, att beloppet av beviljat lån icke finge överstiga viss del av fastighetens senast fastställda taxeringsvärde, måtte ändras på så sätt, att högsta belåningsgränsen i stället bestämdes i förhållande till fastighetens av taxeringsnämnd åsatta värde.

Vad först angår framställningen om utvidgad rätt för stadshypoteksföreningarna att bevilja fasta lån har stadshypotekskassans styrelse uttalat, att frågan om tjuguarslånens ökade användning då det gällde stenhusfastigheter hade aktualiserats under de senaste åren, bland annat genom de åtgärder staten vidtagit för understödjande av byggnadsverksamheten. I detta hänseende har styrelsen åberopat följande av stadshypoteksföreningarnas förtroenderåd i dess skrift den 30 oktober 1942 framförda synpunkter.

Statens understöd erhålles delvis i form av räntegaranti på primärlånen för en tid av tio år, under vilken tid staten erlägger den del av räntan å dessa lån, som överstiger 3,5 procent. Det är då av vikt för fastighetsägaren, att han redan vid den första låneplaceringen kan ordna det så, att ränteutgiften för primärlånet vid utgången av de tio år, statens räntegaranti omfattar, icke behöver stiga med större belopp än som betingas av räntegarantiens bortfallande, utan att han ändock går miste om möjligheten till nedsättning av räntan där-est den allmänna räntenivån efter denna tid skulle nedgå. Önskar fastighetsägaren placera primärlånet hos stadshypoteksföreningen för att vinna nyss angivna fördelar, är han emellertid för närvarande hänvisad att beträffande en fjärdedel av lånebeloppet ikläda sig amorteringsskyldighet, något som särskilt under nu inträdda förhållanden kan ställa sig synnerligen betungande för honom.

Staten meddelar vidare tertiärlån, vilka skola amorteras och vara slutbetalda efter trettio år. Härutöver kunna av statsmedel utgå tillägglån, vilka även under vissa förutsättningar skola återgäldas till staten genom årliga amorteringar.

Om fastighetsägaren sålunda placerar sina primär- och sekundärlån hos stadshypoteksförening och bostadskreditförening samt därjämte erhållit tertiärlån (och eventuellt tillägglån) av statsmedel, blir han för att erhålla betryggande bindningstid på sitt primärlån enligt nu gällande bestämmelser nödsakad att verkställa amortering å samtliga dessa lån, varvid i allmänhet outnyttjat överhypotek kommer att kvarligga för de särskilda lånen.

Den befrielse från amorteringsskyldighet på primärlånet, som, med bibehållen lång bindningstid, skulle vinnas genom en utsträckning av gränsen för användningen av fasta lån å tjugu år, skulle därför vara av stor betydelse för fastighetsägarna. För staten såsom tertiärlångivare skulle därjämte vinnas en ökad trygghet, därest en utvidgning kunde ske beträffande stadshypoteksföreningarnas rätt att utlämna fasta lån på sådant sätt, att dessa lån från att delvis avse endast tio år i stället helt skulle kunna omfatta tjugu år.

Stadshypotekskassans styrelse har vidare anfört.

Vad angår andra fastigheter än sådana, vilkas huvudbyggnad är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne, är det önskvärt, att möjlighet beredes hypoteksföreningarna att såsom fast lån å tio år utlämna även den del av lånet, som för närvarande endast må utlämnas såsom amorteringslån. Till stöd för en sådan ändring av bestämmelserna kan i tillämpliga delar åberopas vad som förtroenderådet uttalat beträffande utsträckningen av användningen av tjuguarlånen. Härtill kommer, att det, i motsats till vad tidigare synes ha antagits, ur säkerhetssynpunkt knappast torde vara mindre betryggande att, i de fall, då fastighetens värdebeständighet icke kan tillförlitligt bedömas, å fastigheten utlämna ett lån, som i sin helhet förfaller till betalning efter tio år, än ett amorteringslån, som efter tio år till övervägande delen kvarstår och först successivt nedbetalas. Även om, då det gäller sådana trähusfastigheter, vilkas värde kunna överblickas för en längre tid, förhållandena ofta torde motivera, att viss del av lånet beviljas såsom amorteringslån, synes dock möjlighet höra finnas för hypoteksföreningarna, att då så kan befinnas lämpligt och i den mån hypotekskassan ej meddelar inskränkande föreskrifter, bevilja även sistnämnda del av lånet såsom fast lån.

I sin framställning har stadshypotekskassans styrelse ytterligare anfört, att ett skäl, som tidigare motiverat en delvis till tio år minskad bindningstid för de fasta lånen, men som numera bortfallit, hade varit, att kassan för kreditgivningen till hypoteksföreningarna upplagt obligationslån med mycket lång löptid, å vilka kassan sedan tio år förflutit i regel haft att verkställa årliga amorteringar. Under senaste tiden hade kassan emellertid övergått till att utgiva obligationer med kortare löptid, cirka trettio år, och utan amorteringsskyldighet. Vidare kunde det enligt styrelsens mening numera anses vara allmänt erkänt, att den egentliga primärkrediten, såvitt gällde fastigheter av mera varaktig beskaffenhet, vore att betrakta såsom en i regel under en längre tid kvarliggande amorteringsfri kredit. Denna uppfattning hade nyligen kommit till uttryck i den ändring, vilken genom förordning den 27 mars 1942 (nr 133) vidtagits av § 14 i förordningen den 16 maj 1890 angående grunderna vid hypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet, genom vil-

ken ändring landshypoteksföreningarna erhållit möjlighet att utlämna fasta lån på trettio år.

Beträffande härefter förslaget om ändring av det för belåningsgränsen normerande taxeringsvärdet har stadshypotekskassans styrelse i fråga om innebörden av den nu gällande bestämmelsen omnämnt, att det under förarbetena till ifrågavarande stadgande ansetts, att belåningsgränsen borde dragas vid viss kvotdel av fastighetens senast fastställda taxeringsvärde, varmed avsåges av prövningsnämnd fastställt eller därmed likställt taxeringsvärde. Styrelsen har vidare uttalat, att anledningen till att endast av prövningsnämnd fastställt värde ansetts böra godkännas hade varit, att man därmed velat erhålla garantier mot att till grund vid belåning lades ett värde, vilket kunde komma att ändras av prövningsnämnd.

I anslutning härtill har styrelsen anfört ytterligare följande.

Något praktiskt behov av sådana garantier synes likväl knappast föreligga, då i praktiken väl så gott som undantagslöst någon nedsättning av taxeringsvärde, som åsatts av taxeringsnämnd, icke torde ske av prövningsnämnd med mindre yrkande härom framställes av fastighetsägaren, ett yrkande, som icke torde ha utsikt att vinna bifall utan att synnerligen starka skäl för detsamma framläggas.

Då det vid fastighetstaxering icke är möjligt att komma fram till ett exakt riktigt värde av fastigheten och då belåningsgränsen skall bestämmas icke endast i förhållande till fastighets taxeringsvärde utan jämväl i förhållande till det uppskattningsvärde, som i föreskriven ordning åsättes av hypoteksföreningens värderingsmän, synas några avgörande betänkligheter icke böra möta mot godkännande av ett av taxeringsnämnd åsatt värde, även om det icke prövats av högre instans.

Med avseende å bostadskreditföreningarna gäller jämlikt § 23 i förordningen den 3 augusti 1929 om svenska bostadskreditkassan och bostadskreditföreningarna, att inteckning, som av bostadskreditförening mottages såsom säkerhet för lån, skall vara belägen inom viss del av fastighetens vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatta värde. Sistnämnda uttryck har i tillämpningen ansetts innefatta även sådant av taxeringsnämnd åsatt värde, som icke prövats av prövningsnämnd.

Såsom ytterligare skäl för ändringsförslaget får styrelsen framhålla, att det torde vara principiellt oriktigt och för samarbetet mellan stadshypoteksföreningarna och bostadskreditföreningarna olämpligt, att inom de båda hypoteksinrättningarna olika regler gälla med avseende å taxeringsvärde, som lägges till grund vid fastighetsbelåning.

### Remissyttranden.

Över framställningen från styrelsen för konungariket Sveriges stadshypotekskassa ha, efter remiss, yttranden avgivits av *fullmäktige i riksbanken*, *fullmäktige i riksgäldskontoret* samt *bank- och fondinspektionen*.

Vad först angår förslaget om utvidgad rätt att bevilja fasta lån ha *fullmäktige i riksgäldskontoret* förklarat, att fullmäktige icke hade något att erinra mot framställningen härutinnan.

Fullmäktige i riksbanken ha däremot framhållit, att fullmäktige icke ansåge de av stadshypotekskassans styrelse anförda skälen för en utvidgning av rätten att utlämna fasta lån vara av den art, att de motiverade ett bifall till förevarande framställning. Visserligen vore förhållandena delvis olika för skilda slag av fastigheter, men enligt fullmäktiges mening vore i nuvarande läge en utvidgning av den amorteringsfria bottenkrediten icke nödvändig eller lämplig.

Bank- och fondinspektionen har i sitt yttrande anfört följande.

Enligt § 8 i förordningen angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet må hypoteksförening utlämna antingen amorteringslån eller också fasta lån. För utlämnandet av fasta lån gälla vissa mera restriktiva bestämmelser än för amorteringslån. I § 10 stadgas, att den årliga avbetalningen å amorteringslån skall utgöra minst en halv och i vissa fall minst en procent. Avfattningen av dessa lagrum lämnar knappast utrymme för annan tolkning, än att det finnes två skilda lånetyper mellan vilka intressenterna ha att välja, därvid amorteringslån kunna utlämnas till högre belopp än fasta lån med hänsyn till att de förras belopp genom avbetalning nedbringas minst med de i § 10 angivna procentsatserna. Enligt vad som inspektionen inhämtat från stadshypotekskassan ha emellertid bestämmelserna allt ifrån verksamhetens tillkomst tillämpats så, att fasta lån utlämnas till den för dessa föreskrivna maximigränsen och därutöver amorteringslån intill den för amorteringslån gällande gränsen. Vid belåning t. ex. av fastighet, där huvudbyggnaden är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne, utlämnas alltså  $\frac{3}{4}$  av lånet såsom fast lån och  $\frac{1}{4}$  såsom amorteringslån. Amorteringen på hela lånesumman blir härigenom endast  $\frac{1}{4}$  av den, som lagrummens ordalydelse antyder. På 20 år kan amorteringen komma att understiga 4 procent av hela lånebeloppet, det vill säga amorteringen blir ur säkerhetssynpunkt praktiskt taget betydelselös. Numera förekommer även, enligt vad inspektionen inhämtat, att mot säkerhet av in-teckningar i samma fastighet utlämnas dels fast lån på 20 år dels fast lån på 10 år.

Inspektionen anser sig böra understryka, att det är ett allmänt intresse av synnerlig vikt att utlåningsreglerna äro så klara, att några olika tolkningar av desamma icke kunna förekomma. Ett förtydligande av dessa lagrum måste alltså anses önskvärt, därvid, om man icke anser sig kunna rubba nuvarande praxis, det tydligt bör angivas, att för samma fastighet må utlämnas såväl fast lån som amorteringslån som ock fasta lån på olika löptid.

Bank- och fondinspektionen har uttalat, att med hänsyn till det sätt, varpå stadshypotekskassans styrelse ansett sig kunna tillämpa gällande bestämmelser, hade de begärda ändringarna i praktiken en ganska oväsentlig räckvidd. Om en hypoteksförening utlämnade ett fast lån på tjugu år eller konstruerade lånet så, att under nämnda tid infordrades amorteringar på 3 à 4 procent av hela lånesummans ursprungliga belopp, vore skäligen likgiltigt. Det vore nämligen uppenbart, att en fastighet under 20 års tid på grund av ändringar i penningvärdet eller tomtvärdet, på grund av utvecklingen eller tillbakagången av det samhälle eller den stadsdel, där fastigheten vore belägen, samt på grund av förslitning kunde undergå värdeförändringar av helt annan storleksordning.

Vidare har bank- och fondinspektionen anført.

Då inspektionen ställer sig tveksam till det nu framförda förslaget om ytterligare lättnader i fråga om de, såsom de i praktiken tillämpas, redan nu ganska liberala utlåningsbestämmelserna, beror detta på följande överväganden.

Även om en fastighet underhålles väl, undergår densamma på grund av ålder och slitning en ständig värdeminskning. Detta förhållande kan visserligen och har under gångna tider i stor utsträckning uppvägs av en värdestegring, föranledd av penningvärdets fall och samhällenas tillväxt. En dylik värdestegring, som ur vissa synpunkter är mindre önskvärd, kan emellertid uppenbarligen icke för framtiden påräknas med sådan säkerhet, att hänsyn till densamma kan tagas vid en långfristig placering av in-teckningslån. Utgångspunkten måste alltså vara, att en fastighet som regel under en så lång period som tjuu år undergår en påtaglig värdeminskning. Det är otvivelaktigt förenat med betydande svårigheter att närmare fixera storleksordningen av denna värdeminskning. Det kan icke anses uteslutet att de byggnader, som nu uppföras och som för närvarande ofta på grund av materialbrist äro av lägre kvalitet än normalt, på grund av kommande teknisk utveckling samt eventuellt stigande levnadsstandard hos befolkningen med därav följande höjda fordringar på större bostadsutrymme komma att få en ekonomisk livslängd av endast 60 à 70 år. Det torde därför icke vara särskilt pessimistiskt räknat, om man utgår från en årlig värdeminskning motsvarande 1 procent av fastighetens hela värde. Efter 20 år skulle fastighetens värde i så fall, under förutsättning att detsamma icke förändrats av andra faktorer, endast utgöra 80 procent av det ursprungliga värdet och ett lån, som meddelats till 60 procent av sistnämnda värde, skulle således ligga inom 75 procent av fastighetens verkliga värde, vilket måste betraktas som högt för en primärbelåning.

Under senare år ha åtskilliga samhällen undergått en mycket snabb utveckling, beroende på att till samhällena förlagts stora militärförläggningar eller för upprustningen verksamma industrier. I sådana samhällen har helt naturligt framdrivits en forcerad bostadsproduktion. Det kan emellertid, sedan fred inträtt, tänkas inträffa en befolkningsminskning i en del av dessa samhällen, vilket i sin tur skulle kunna medföra en utpräglad depression å fastighetsmarknaden. Även för andra samhällen ter sig den kommande utvecklingen mera oöverskådlig än vanligt. Allt talar alltså för att en långfristig fastighetsbelåning bör ske med största försiktighet.

Trots sina anförda betänkligheter vill inspektionen med hänsyn till det väckta förslagets relativt obetydliga omfattning och till att gällande bestämmelser i allt fall äro i behov av förtydligande icke avstyrka förslagets genomförande.

Inom bank- och fondinspektionen anförde byråchefen Tondén avvikande mening i förevarande fråga. Enligt dennes åsikt borde inspektionen ha uttalat, att då förslaget syntes vara försiktigt avvägt och då ett genomförande av detsamma skulle bereda stadshypoteksorganisationen fördelen av en kortare kreditgivningstid än om amorteringslån skulle utlämnas, hade inspektionen ansett sig icke böra göra någon erinran mot förslaget; dock att inspektionen förutsatte, att stadshypoteksföreningarna med försiktighet och endast då avsevärd nedgång i fastighetens värde under lånetiden icke syntes vara att befara utnyttjade den möjlighet att i utsträckt omfattning bevilja fasta lån, som förslagets genomförande skulle medföra.



Beträffande förslaget om ändring av det för belåningsgränsen normerande taxeringsvärdet har förslaget i denna del lämnats utan erinran av *fullmäktige i riksbanken* och *fullmäktige i riksgäldskontoret*.

I detta hänseende har *bank- och fondinspektionen* uttalat, att förslaget skulle innebära, att redan ett av taxeringsnämnd åsatt taxeringsvärde skulle kunna läggas till grund vid belåningsgränsens beräkning. Bank- och fondinspektionen har vidare anfört.

I fråga om förslaget i denna del ställer sig inspektionen tveksam. Nu gällande bestämmelse i ämnet innebär, att belåningsgränsen skall beräknas i relation till av prövningsnämnd fastställt taxeringsvärde eller till s. k. preliminärt taxeringsvärde. I fråga om av prövningsnämnd fastställt taxeringsvärde står denna tolkning i överensstämmelse med den princip, som var gällande före tillkomsten av den nuvarande år 1935 tillkomna lagstiftningen för stadshypoteksorganisationen. I den äldre före år 1935 gällande lagstiftningen var den högsta belåningsgränsen angiven i förhållande till fastighetens bevillningstaxeringsvärde. I denna del har förslaget avfattats efter mönster från de för bostadskreditföreningarna gällande, i förordning den 3 augusti 1929 givna föreskrifterna. Bostadskreditsakkunniga, å vilkas förslag sistnämnda förordning är grundad, hade emellertid, i likhet med vad som då gällde för stadshypoteksföreningar, angivit belåningsgränsen i förhållande till bevillningstaxeringsvärdet och då begränsningen sedermera kom att ske i förhållande till fastighets vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatta värde skedde detta utan annan motivering än att nya skatte- och taxeringsförfattningar trätt i kraft och att det gällde allenast utbyte av ett uttryck mot ett annat. Då därigenom uppenbarligen icke någon saklig ändring var avsedd att genomföras, ifrågasätter inspektionen, huruvida man från de för bostadskreditföreningarna gällande föreskrifterna kan hämta stöd för en uppfattning, att den nu föreslagna ändringen skulle i fråga om stadshypoteksföreningarna kunna anses vara avsedd att innebära, att redan ett av taxeringsnämnd åsatt taxeringsvärde skulle kunna läggas till grund för beräkning av en fastighets högsta belåningsvärde.

Sakligt sett är inspektionen icke heller övertygad om behovet av den ifrågasatta ändringen. Syftet med densamma med den innebörd man avsett att giva den föreslagna bestämmelsen skulle givetvis vara, att belåning av en fastighet skulle kunna ske redan då taxeringsnämnd åsatt fastigheten ett taxeringsvärde. I den nu gällande avfattningen av bestämmelsen lämnas emellertid möjlighet att när som helst efter erhållande av s. k. preliminärt taxeringsvärde — vilket kan erhållas när som helst, även då beskattningsnämnd icke är i ordinarie verksamhet — söka belåning av fastigheten. Såvitt inspektionen kan finna, bör det vara av betydelse, att till grund för belåningsvärderingen vid sidan av ett av stadshypoteksförening åsatt uppskattningsvärde lägges ett av prövningsnämnd fastställt taxeringsvärde.

Enligt inspektionens mening synas sålunda övervägande skäl tala för att man i nu förevarande hänseende bibehåller relationen till »fastighetens senast fastställda taxeringsvärde».

I sin förevarande framställning har stadshypotekskassans styrelse hemställt om sådan ändring i 1935 års förordning angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet att det för stadshypoteksföreningarna bleve möjligt att i större utsträckning än hittills meddela fasta

*Departements-  
chefen.*

lån. Kassans styrelse har sålunda bland annat påyrkat, att stadshypoteksföreningarna skulle erhålla rätt dels att vid belåning av fastighet, vars huvudbyggnad vore av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne, utlämna hela det för amorteringslån tillåtna lånebeloppet såsom fast lån å tjugu år och dels att vid belåning av annan fastighet bevilja hela lånebeloppet såsom fast lån, dock såsom fast lån å längre tid än tio år endast intill två tredjedelar av detta belopp.

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

Av remissinstanserna ha fullmäktige i riksgäldskontoret tillstyrkt det föreliggande förslaget. Även bank- och fondinspektionen har uttalat sin anslutning till samma förslag under motivering bland annat, att de begärda ändringarna — med hänsyn till det sätt, på vilket författningsbestämmelserna tolkades — i praktiken hade en ganska oväsentlig räckvidd, och att gällande bestämmelser i allt fall vore i behov av förtydligande. Däremot ha fullmäktige i riksbanken avstyrkt förslaget under hänvisning till att en utvidgning av den amorteringsfria bottenkrediten i nuvarande läge icke vore nödvändig eller lämplig.

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

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

I anslutning härtill vill jag emellertid erinra om att jag — såsom fram-

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

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

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

I enlighet med vad jag nu anført har inom finansdepartementet upprättats förslag till *förordning om ändrad lydelse av § 8 förordningen den 17 maj 1935 (nr 177) angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet*.

Föredragande departementschefen hemställer härefter, att nämnda förslag måtte föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen förordnar Hans Maj:t Konungen, att proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

*Ivar Löfqvist.*