

Nr 37.

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

I en den 7 mars 1947 dagtecknad proposition, nr 154, som hänvisats till bankoutskottets förberedande handläggning, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att

dels antaga vid propositionen fogade förslag till

1) förordning om ändring i förordningen den 17 maj 1935 (nr 176) angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa;

2) förordning om ändring i förordningen den 17 maj 1935 (nr 177) angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet; samt

3) förordning angående ändring i förordningen den 3 augusti 1929 (nr 256) om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar;

dels ock besluta att staten skall, för ökning av konungariket Sveriges stadshypotekskassas grundfond, genom fullmäktige i riksgäldskontoret ställa till förfogande svenska statens tre och en halv procent obligationer, ouppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av 50 miljoner kronor med rätt för kassan att i enlighet med de i förordningen angående kassan givna bestämmelserna taga sagda obligationer i anspråk.

Berörda författningsförslag äro av följande lydelse:

Förslag

till

Förordning

om ändring i förordningen den 17 maj 1935 (nr 176) angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa.

Härigenom förordnas, att §§ 2—4, 7 och 8 förordningen den 17 maj 1935 angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

¹ Senaste lydelse av §§ 2 och 3 se 1946:97.

Nuvarande lydelse:

§ 2.

Såsom grundfond för hypotekskassan ställer staten genom fullmäktige i riksgäldskontoret till förfogande svenska statens tre och en halv procent obligationer, uppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av *etthundrafemtio* miljoner kronor.

Grundfundsobligationerna fortfara — — — äro fullgjorda.

Grundfundsobligationer må, — — — kassans likvidation.

Då grundfundsobligationer — — — anspråk tagna.

§ 3.

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

Kassans styrelse — — — nu sagts.

§ 4.

För anskaffande — — — fastställd amortering.

Sammanlagda beloppet av kassans utelöpande obligationer må icke vid något tillfälle uppgå till mera än tio gånger *det belopp, kassans grundfond och reservfond tillhopa utgöra.*

De av — — — hos riksgäldskontoret.

Av kassan — — — låneavtalet bestämd.

Föreslagen lydelse:

§ 2.

Såsom grundfond för hypotekskassan ställer staten genom fullmäktige i riksgäldskontoret till förfogande svenska statens tre och en halv procent obligationer, uppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av *tvåhundra* miljoner kronor.

Grundfundsobligationerna fortfara — — — äro fullgjorda.

Grundfundsobligationer må, — — — kassans likvidation.

Då grundfundsobligationer — — — anspråk tagna.

§ 3.

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

Kassans styrelse — — — nu sagts.

§ 4.

För anskaffande — — — fastställd amortering.

Sammanlagda beloppet av kassans utelöpande obligationer må icke vid något tillfälle uppgå till mera än tio gånger *grundfondens belopp.*

De av — — — hos riksgäldskontoret.

Av kassan — — — låneavtalet bestämd.

Nuvarande lydelse:

I den — — — äldre lån.
För tillfälliga, — — — av rörelse-
medel.
Beslut om — — — utsedde leda-
moten.

§ 7.

Hypotekskassans behållna — — —
sammanhängande syfte.

*Reservfonden skall användas till
gäldande av förluster, som uppkom-
mit å kassans rörelse i dess helhet.*

Har hypoteksförening lidit förlus-
ter, som icke kunna täckas med för-
eningens säkerhetsfond eller eljest
utan anlåtande av medlemmarnas an-
svarighet för föreningens förbindel-
ser, må kassans styrelse bevilja för-
eningen *erforderlig försträckning ur
kassans reservfond att återgäldas på
sätt och inom tid, som av styrelsen
bestämnes.*

§ 8.

Inflyta till hypotekskassan medel,
som icke genast kunna användas till
infriande av 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 i statens,
allmänna hypoteksbankens eller hy-
potekskassans egna obligationer eller

Föreslagen lydelse:

I den — — — äldre lån.
För tillfälliga, — — — av rörelse-
medel.
Beslut om — — — utsedde leda-
moten.

§ 7.

Hypotekskassans behållna — — —
sammanhängande syfte.

Har hypoteksförening lidit förlus-
ter, som icke kunna täckas med för-
eningens säkerhetsfond eller eljest
utan anlåtande av medlemmarnas an-
svarighet för föreningens förbindel-
ser, må kassans styrelse bevilja för-
eningen *bidrag utan återbetalnings-
skyldighet ur kassans reservfond med
belopp motsvarande högst hälften av
reservfonden. Sådant bidrag må dock
icke lämnas med mindre ombud för
hypoteksföreningarna beretts tillfälle
att yttra sig i frågan å ombuds-
stämma.*

*I övrigt må kassans reservfond an-
vändas endast till gäldande av för-
luster, som uppkommit å kassans
rörelse i dess helhet.*

§ 8.

Inflyta till hypotekskassan medel,
som icke genast kunna användas till
infriande av 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 i statens,
allmänna hypoteksbankens eller hy-
potekskassans egna obligationer eller

Nuvarande lydelse:

mot fullgod säkerhet av sådana obligationer eller av inteckning i *stadsfastighet*.

Föreslagen lydelse:

mot fullgod säkerhet av sådana obligationer eller av inteckning i *fast egendom i stad eller tomträtt till i stad belägen tomt*.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1948.

F ö r s l a g

till

F ö r o r d n i n g

om ändring i förordningen den 17 maj 1935 (nr 177) angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet.

Härigenom förordnas, att §§ 1, 6—8, 10 och 11 förordningen den 17 maj 1935 angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

Nuvarande lydelse:

§ 1.

Hypoteksföreningar av fastighetsägare i rikets städer och med städer jämförliga samhällen (stadshypoteksföreningar) hava till ändamål att med de medel, som från konungariket Sveriges stadshypotekskassa erhållas, tillhandahålla sina medlemmar lån mot *sådan säkerhet av inteckning, som nedan omförmäles*.

§ 6.

Hypoteksförening må meddela lån allenast mot säkerhet av inteckning i *bebyggd, huvudsakligen för bostads-*

Föreslagen lydelse:

§ 1.

Hypoteksföreningar av fastighetsägare *och tomträttshavare* i rikets städer och med städer jämförliga samhällen (stadshypoteksföreningar) hava till ändamål att med de medel, som från konungariket Sveriges stadshypotekskassa erhållas, tillhandahålla sina medlemmar lån mot *säkerhet av inteckning i fast egendom eller tomträtt*.

§ 6.

Hypoteksförening må meddela lån allenast mot säkerhet av inteckning i *fast egendom eller tomträtt. För be-*

¹ Senaste lydelse av § 8 se 1946:98.

Nuvarande lydelse:

ändamål eller till affärslokaler avsedd nöjaktigt brandförsäkrad fastighet, som är belägen inom föreningens verksamhetsområde. Säkerheten skall gälla för låntagarens samtliga förpliktelser till föreningen.

För förenings — — — kassan medgiva.

§ 7.

Fastighet, varå lån sökes, skall besiktigas och värderas av ojäviga värderingsmän, som för sådant ändamål särskilt utsetts av hypoteksföreningens styrelse. För värderingsmännen skall gälla instruktion, som tillika med formulär för värderingsinstrument fastställas av hypotekskassans styrelse; beslut härom må icke av styrelsen fattas, med mindre styrelsens samtliga ledamöter äro tillstädes och beslutet biträtts av den av Konungen förordnade ordföranden eller den av fullmäktige i riksgäldskontoret utsedde ledamoten.

Vid värderingen, som avser att till ledning för belåningen bestämma *fastighetens varaktiga värde (uppskattningsvärde)*, skall hänsyn tagas till alla föreliggande och beräkneliga omständigheter, som kunna påverka

Föreslagen lydelse:

viljande av lån erfordras vidare, att den fasta egendomen eller den med tomträtt upplåtna tomten är belägen inom föreningens verksamhetsområde, att därå finnes uppförd byggnad, som är nöjaktigt brandförsäkrad och som huvudsakligen är avsedd för bostadsändamål eller till affärslokaler, samt att då fråga är om lån mot säkerhet av in-teckning i tomträtt hypotekskassans styrelse godkänt det avtal varigenom tomträtten upplåtits.

Säkerhet, som i första stycket avses, skall gälla för låntagarens samtliga förpliktelser till föreningen.

För förenings — — — kassan medgiva.

§ 7.

Innan lån mot säkerhet av in-teckning i fast egendom eller tomträtt beviljas, skall den fasta egendomen eller byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtna tomten, besiktigas och värderas av ojäviga värderingsmän, som för sådant ändamål särskilt utsetts av hypoteksföreningens styrelse. För värderingsmännen skall gälla instruktion, som tillika med formulär för värderingsinstrument fastställas av hypotekskassans styrelse; beslut härom må icke av styrelsen fattas, med mindre styrelsens samtliga ledamöter äro tillstädes och beslutet biträtts av den av Konungen förordnade ordföranden eller den av fullmäktige i riksgäldskontoret utsedde ledamoten.

Vid värderingen, som avser att till ledning för belåningen bestämma *det varaktiga värdet (uppskattningsvärdet)* å den fasta egendomen eller å byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtna tomten, skall hän-

Nuvarande lydelse:

detta värde. Är byggnad huvudsakligen avsedd till andra affärslokaler än kontor eller butiker eller till sådana bostäder, kontor eller butiker, som icke kunna förutses svara mot ortens förhållanden, eller är byggnad av säregen beskaffenhet med hänsyn till sin belägenhet eller storlek i förhållande till andra för samma ändamål avsedda byggnader i orten eller därigenom att den helt eller till övervägande del anordnats för visst speciellt ändamål eller av annan liknande anledning, må uppskattningsvärdet icke sättas högre än till det värde som, med hänsyn tagen även till kostnad för erforderlig omändring eller ombyggnad, kan beräknas för det fall att byggnaden skall användas endast till sedvanliga bostäder, kontor eller butiker.

Fastighet, varå lån meddelas, skall vara brandförsäkrad i inländsk, med vederbörligen stadfäst reglemente försedd försäkringsinrättning, som kassans styrelse finner erbjuda full säkerhet.

§ 8.

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

Föreslagen lydelse:

syn tagas till alla föreliggande och beräkneliga omständigheter, som kunna påverka detta värde. Är byggnad huvudsakligen avsedd till andra affärslokaler än kontor eller butiker eller till sådana bostäder, kontor eller butiker, som icke kunna förutses svara mot ortens förhållanden, eller är byggnad av säregen beskaffenhet med hänsyn till sin belägenhet eller storlek i förhållande till andra för samma ändamål avsedda byggnader i orten eller därigenom att den helt eller till övervägande del anordnats för visst speciellt ändamål eller av annan liknande anledning, må uppskattningsvärdet icke sättas högre än till det värde som, med hänsyn tagen även till kostnad för erforderlig omändring eller ombyggnad, kan beräknas för det fall att byggnaden skall användas endast till sedvanliga bostäder, kontor eller butiker.

Brandförsäkring, som i § 6 första stycket avses, skall vara meddelad av inländsk, med vederbörligen stadfäst reglemente försedd försäkringsinrättning, som kassans styrelse finner erbjuda full säkerhet.

§ 8.

Amorteringslån må av hypoteksförening beviljas intill högst hälften av uppskattningsvärdet, med iakttagande därav att lånebeloppet icke får överstiga hälften av *det värde, som vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatts den fasta egendomen eller byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtna tomten*; dock må, i den mån hypotekskassans styrelse det medgiver, sådana lån kunna meddelas intill ett belopp, ej överstigan-

Nuvarande lydelse:

Föreslagen lydelse:

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

I intet fall må dock lånesumman överstiga det belopp, till vilket *fastigheten* är brandförsäkrad. Lån må ej heller meddelas till lägre belopp än ettusen kronor.

§ 10.

Den årliga avbetalningen å amorteringslån skall utgöra minst en halv procent, då *den belånade fastighetens huvudbyggnad* är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne, samt minst en procent, då densamma är av mindre hållbart ämne.

I mån — — — oguldna kapitalbelopp.

§ 11.

Övergår belånad *fastighet* till ny ägare, skall denne, om han vill behålla lånet, inom sex månader från den dag, då han blev ägare av *fastigheten*, hos hypoteksföreningens styrelse göra anmälan om lånets övertagande. Sker det ej, eller finner styrelsen den nye ägaren icke kunna

de sex tiondelar av vare sig uppskattningsvärdet eller taxeringsvärdet.

Fasta lån kunna meddelas intill samma belopp, som må utlämnas såsom amorteringslån; dock må fasta lån å längre tid än tio år meddelas endast intill två tredjedelar av nämnda belopp, där *huvudbyggnaden å den fasta egendomen eller å den med tomträtt upplåtna tomten* icke är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne.

I intet fall må dock lånesumman överstiga det belopp, till vilket *byggnad å den fasta egendomen eller å den med tomträtt upplåtna tomten* är brandförsäkrad. Lån må ej heller meddelas till lägre belopp än ettusen kronor.

§ 10.

Den årliga avbetalningen å amorteringslån skall utgöra minst en halv procent, då *huvudbyggnaden å den fasta egendomen eller å den med tomträtt upplåtna tomten* är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne, samt minst en procent, då densamma är av mindre hållbart ämne.

I mån — — — oguldna kapitalbelopp.

§ 11.

Övergår belånad *fast egendom eller tomträtt* till ny ägare *eller tomträttshavare*, skall denne, om han vill behålla lånet, inom sex månader från den dag, då han blev ägare av *den fasta egendomen eller tomträtten övergick till honom*, hos hypoteksföreningens styrelse göra anmälan om

Nuvarande lydelse:

godkännas som låntagare, äger styrelsen rätt att uppsäga lånet att inbetalas efter ett år.

Försummar låntagare — — — med ränta.

Har belånad *fastighet* genom vanvård eller annorledes under lånetiden minskats i värde, så att panten icke anses innebära betryggande säkerhet, äger föreningens styrelse, därest gäldenären ej lämnar nöjaktig fyllnads-säkerhet, uppsäga lånet att helt eller delvis inbetalas efter ett år eller, om sådant med hänsyn till föreliggande omständigheter prövas erforderligt, tidigare. Nedsättning av *fastighets taxeringsvärde* skall icke ensam för sig anses såsom tillräcklig grund för sådan åtgärd, som nu är sagd.

Föreslagen lydelse:

lånets övertagande. Sker det ej eller finner styrelsen den nye ägaren eller *tomträttshavaren* icke kunna godkännas som låntagare eller *underlåter tomträttshavaren att inom sex månader efter därom erhållen anmodan från styrelsen söka inskrivning av sitt fång till tomträtten*, äger styrelsen rätt att uppsäga lånet att inbetalas efter ett år.

Försummar låntagare — — — med ränta.

Har belånad *fast egendom eller tomträtt* genom vanvård av *byggnad* eller annorledes under lånetiden minskats i värde, så att panten icke anses innebära betryggande säkerhet, äger föreningens styrelse, därest gäldenären ej lämnar nöjaktig fyllnads-säkerhet, uppsäga lånet att helt eller delvis inbetalas efter ett år eller, om sådant med hänsyn till föreliggande omständigheter prövas erforderligt, tidigare. Nedsättning av *taxeringsvärde å den fasta egendomen eller å byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtna tomten*, skall icke ensam för sig anses såsom tillräcklig grund för sådan åtgärd, som nu är sagd.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1948.

Förslag

till

Förordning

angående ändring i förordningen den 3 augusti 1929 (nr 256) om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar.

Härigenom förordnas, att §§ 7—9, 11, 16, 19 samt 22—25 förordningen den 3 augusti 1929 om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

Nuvarande lydelse:

§ 7.

Kassans behållna — — — en reservfond.

Såsom bidrag — — — kassans skulder.

Reservfondens avkastning — — — för föreningarna.

Föreslagen lydelse:

§ 7.

Kassans behållna — — — en reservfond.

Såsom bidrag — — — kassans skulder.

Reservfondens avkastning — — — för föreningarna.

*Har förening lidit förluster, som icke kunna täckas med föreningens säkerhetsfond eller eljest utan anlitan-
de av medlemmarnas ansvarighet för föreningens förbindelser, må kassans styrelse bevilja föreningen bidrag utan återbetalningsskyldighet ur kassans reservfond med belopp motsvarande högst hälften av reservfonden. Sådant bidrag må dock icke lämnas med mindre ombud för föreningarna beretts tillfälle att yttra sig i frågan å ombudsstämma.*

§ 8.

Reservfonden skall placeras i statens, Sveriges allmänna hypoteksbanks, konungariket Sveriges stads-
hypotekskassas eller Svenska skeppshypotekskassans obligationer eller i obligationer, som till den säkerhet de erbjuda kunna anses jämförliga med obligationer av något av nyss angiv-

§ 8.

Reservfonden skall placeras i statens, Sveriges allmänna hypoteksbanks, konungariket Sveriges stadshypotekskassas eller Svenska skeppshypotekskassans obligationer eller i obligationer, som till den säkerhet de erbjuda kunna anses jämförliga med obligationer av något av nyss angiv-

Nuvarande lydelse:

na slag, eller ock mot säkerhet i fullgod fastighetsinteckning.

§ 9.

Därest kassans förbindelser ej kunna infrias med anlåtande av dess egna tillgängliga medel, äger kassan införda erforderliga tillskott från föreningarna.

För kassans förbindelser svare föreningarna i förhållande till högsta under räkenskapsåret oguldna kapitalbeloppen av sina från kassan erhållna lån. Kan förening icke fullgöra den betalningsskyldighet, som till följd av denna ansvarighet åligger föreningen, vare övriga föreningar efter nyssnämnda grund ansvariga för bristen.

§ 11.

Kassan förvaltas — — — antalet ledamöter.

Konungen utser, för en tid av tre år i sänder, två ledamöter och två suppleanter för dem. Av dessa skall en ledamot, så ock suppleanten för honom, äga insikt och erfarenhet beträffande rörelse för *fastighetsbelåning*. Fullmäktige i riksgäldskontoret utse, likaledes för en tid av tre år i sänder, en ledamot samt suppleant för honom. Övriga ledamöter och suppleanter väljas å ombudsstämman. Vald ledamot eller suppleant utses för tiden till den ordinarie ombudsstämma, som hålles under tredje året efter det, då valet förrättades.

En av — — — inom styrelsen.
Arvoden för — — — av Konungen.

Föreslagen lydelse:

na slag, eller ock mot säkerhet i fullgod *inteckning i fast egendom eller tomträtt*.

§ 9.

För kassans förbindelser äro föreningarna ansvariga i förhållande till högsta under senast förflutna räkenskapsåret oguldna kapitalbeloppen av sina från kassan erhållna lån. Kurna kassans förbindelser icke infrias med anlåtande av dess egna medel, äger kassan, där så erfordras, efter nämnda grund införda tillskott från föreningarna.

Kan förening icke fullgöra den betalningsskyldighet, som till följd av dessa föreskrifter åligger föreningen, vare övriga föreningar efter enahanda grund betalningsskyldiga för bristen.

§ 11.

Kassan förvaltas — — — antalet ledamöter.

Konungen utser, för en tid av tre år i sänder, två ledamöter och två suppleanter för dem. Av dessa skall en ledamot, så ock suppleanten för honom, äga insikt och erfarenhet beträffande rörelse för *fastighets- och tomträttsbelåning*. Fullmäktige i riksgäldskontoret utse, likaledes för en tid av tre år i sänder, en ledamot samt suppleant för honom. Övriga ledamöter och suppleanter väljas å ombudsstämman. Vald ledamot eller suppleant utses för tiden till den ordinarie ombudsstämma, som hålles under tredje året efter det, då valet förrättades.

En av — — — inom styrelsen.
Arvoden för — — — av Konungen.

Nuvarande lydelse:

Styrelsen utser — — — utsedd styrelseledamot.

Styrelseledamöter, som — — — för en.

§ 16.

Bostadskreditföreningar hava till ändamål att, i enlighet med bestämmelserna i denna förordning och i reglemente, som utfärdas av Konungen, tillhandahålla sina medlemmar lån mot säkerhet av inteckning i *fastighet*.

§ 19.

För förenings förbindelser *svare dess medlemmar* i förhållande till högsta under räkenskapsåret oguldna kapitalbeloppen av sina från föreningen erhållna lån. Kan medlem icke fullgöra den betalningsskyldighet, som till följd av *denna ansvarighet* åligger honom, vare *föreningens* övriga medlemmar efter *nyssnämnda* grund ansvariga för bristen.

§ 22.

Förening må meddela lån allenast mot säkerhet av inteckning i *bebyggd, huvudsakligen för bostadsändamål anordnad fastighet, som är nöjaktigt försäkrad mot brandskada*.

Föreslagen lydelse:

Styrelsen utser — — — utsedd styrelseledamot.

Styrelseledamöter, som — — — för en.

§ 16.

Bostadskreditföreningar hava till ändamål att, i enlighet med bestämmelserna i denna förordning och i reglemente, som utfärdas av Konungen, tillhandahålla sina medlemmar lån mot säkerhet av inteckning i *fast egendom eller tomträtt*.

§ 19.

För förenings förbindelser *äro medlemmarna ansvariga* i förhållande till högsta under *senast förflutna* räkenskapsåret oguldna kapitalbeloppen av sina från föreningen erhållna lån. *Kunna förenings förbindelser icke infrias med anlåtande av dess egna medel, äger föreningen, där så erfordras, efter nämnda grund infordra tillskott från medlemmarna*.

Kan medlem icke fullgöra den betalningsskyldighet, som till följd av *dessa föreskrifter* åligger honom, vare övriga medlemmar efter *enahanda* grund ansvariga för bristen.

§ 22.

Förening må meddela lån allenast mot säkerhet av inteckning i *fast egendom eller tomträtt. För beviljande av lån erfordras vidare, att den fasta egendomen eller den med tomträtt upplåtna tomten är belägen inom föreningens verksamhetsområde, att därå finnes uppförd byggnad, som är nöjaktigt brandförsäkrad och som huvudsakligen är avsedd för bostadsändamål eller till affärslokaler, samt*

Nuvarande lydelse:

För förenings — — — till kassan.
Lån må — — — ettusen kronor.

§ 23.

Till minst det belopp, till vilket lån beviljas, skall finnas säkerhet av in-teckning eller in-teckningar liggande inom tre fjärdedelar av fastighetens vid föreningens värdering uppskattade värde. In-teckning skall jämväl vara belägen inom fastighetens brand-försäkringsvärde och tre fjärdedelar av dess vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatta värde.

§ 24.

Lån må ej meddelas med mindre lån mot säkerhet av in-teckning med bättre förmånsrätt i samma fastighet prövas vara på betryggande sätt ordnat. Det åligger föreningen att vid bedömandet härav iakttaga de närmare föreskrifter, som meddelas av kassans styrelse.

§ 25.

Förening förvaltas av en styrelse med säte å den ort Konungen bestämmer. Kassans styrelse utser en av ledamöterna i föreningens styrelse ävensom suppleant för honom. Till sådan ledamot och suppleant böra utses personer med insikt och erfaren-

Föreslagen lydelse:

att då fråga är om lån mot säkerhet av in-teckning i tomträtt kassans styrelse godkänt det avtal varigenom tomträtten upplåtits.

Säkerhet, som i första stycket avses, skall gälla för låntagarens samtliga förpliktelser till föreningen.

För förenings — — — till kassan.
Lån må — — — ettusen kronor.

§ 23.

In-teckning i fast egendom eller tomträtt, som utgör säkerhet för lån, skall lyda å minst det belopp, till vilket lån beviljas, och skall ligga inom tre fjärdedelar av det vid föreningens värdering uppskattade värdet å den fasta egendomen eller å byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtna tomten. In-teckning skall jämväl vara belägen inom gällande brand-försäkringsvärde och tre fjärdedelar av det värde, som vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatts nys-nämnda egendom eller byggnad.

§ 24.

Lån må ej meddelas med mindre lån mot säkerhet av in-teckning med bättre förmånsrätt i samma fastighet eller tomträtt prövas vara på betryggande sätt ordnat. Det åligger föreningen att vid bedömandet härav iakttaga de närmare föreskrifter, som meddelas av kassans styrelse.

§ 25.

Förening förvaltas av en styrelse med säte å den ort Konungen bestämmer. Kassans styrelse utser en av ledamöterna i föreningens styrelse ävensom suppleant för honom. Till sådan ledamot och suppleant böra utses personer med insikt och erfaren-

*Nuvarande lydelse:**Föreslagen lydelse:*

het beträffande rörelse för *fastighetsbelåning*.

Föreningens styrelse — — — kassans styrelse.

För revision — — — kassans styrelse.

Ordinarie sammankomst — — — reglementet bestämmas.

Närmare bestämmelser — — — i reglementet.

renhet beträffande rörelse för *fastighets- och tomträttsbelåning*.

Föreningens styrelse — — — kassans styrelse.

För revision — — — kassans styrelse.

Ordinarie sammankomst — — — reglementet bestämmas.

Närmare bestämmelser — — — i reglementet.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1948.

Inledning.

I en den 29 november 1945 dagtecknad framställning till Kungl. Maj:t ha styrelserna för konungariket Sveriges stadshypotekskassa och Svenska bostadskreditkassan hemställt, att Kungl. Maj:t måtte låta verkställa utredning rörande förutsättningarna för en utvidgning av stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionernas verksamhet att omfatta jämväl utgivande av lån mot säkerhet av tomträttsinteckning samt angående formerna för en sådan långivning.

I anledning av denna framställning och med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 17 maj 1946 tillkallade chefen för finansdepartementet den 29 juni samma år försäkringsdirektören K. Eriksson och f. d. revisionssekreteraren J. Nordenfalk att såsom sakkunniga inom finansdepartementet verkställa utredning av frågan om rätt för stadshypoteks- och bostadskreditföreningar att utlämna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt. Samtidigt uppdrogs åt Nordenfalk att såsom ordförande leda de sakkunnigas arbete.

Sedan härefter styrelsen för Svenska bostadskreditkassan i en den 4 december 1946 dagtecknad, till Kungl. Maj:t ingiven skrift hemställt, att bostadskreditföreningarna måtte medgivas rätt att belåna jämväl affärsbyggnader, har skriften överlämnats till de sakkunniga för att tagas i övervägande vid fullgörandet av det åt de sakkunniga lämnade utredningsuppdraget.

De sakkunniga ha med skrivelse den 20 januari 1947 överlämnat *betänkande med förslag angående frågan om rätt för stadshypoteks- och bostadskreditföreningar att utlämna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt samt om rätt för bostadskreditföreningar att belåna affärsbyggnader*.

Över nämnda betänkande ha, efter remiss, *yttranden* avgivits av fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret, bank- och fondinspektio-

nen, försäkringsinspektionen (med bifogande av yttrande från svenska försäkringsbolags riksförbund), sparbanksinspektionen, statens byggnadslånebyrå, aktiebolaget Stockholms tomträttskassa, konungariket Sveriges stadshypotekskassa (med bifogande av yttranden från 14 stadshypoteksföreningar), svenska bostadskreditkassan (med bifogande av yttranden från 2 bostadskreditföreningar) och Sveriges fastighetsägareförbund.

Vidare har styrelsen för konungariket Sveriges stadshypotekskassa i en den 24 februari 1947 dagtecknad, till Kungl. Maj:t ställd skrift gjort framställning om ökning av kassans grundfond, som för närvarande utgjorde 150 miljoner kronor, till 200 miljoner kronor.

Över denna framställning ha infortrade yttranden avgivits av bank- och fondinspektionen samt fullmäktige i riksbanken och fullmäktige i riksgäldskontoret.

Frågan om rätt för stadshypoteks- och bostadskreditföreningar att utlämna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt.

Enligt nu gällande bestämmelser äga stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna utlämna lån allenast mot säkerhet av inteckning i fast egendom. Någon rätt att bevilja lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt föreligger alltså icke för dessa föreningar.

Departementschefen har anfört:

»Enligt vad de sakkunniga uttalat skulle väsentliga fördelar stå att vinna, därest stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna bereddes möjlighet att utvidga sin verksamhet att omfatta jämväl utlåning mot säkerhet av inteckning i tomträtt, och de sakkunniga ha för sin del förordat en dylik utvidgning av lånerörelsen. Mot detta förslag ha remissinstanserna i allmänhet icke haft något att erinra. I ett remissyttrande — av Sveriges fastighetsägareförbund — har dock sakkunnigförslaget avstyrkts, därvid såsom motivering för avstyrkandet åberopats den synpunkten, att tomträttsfastigheternas kreditproblem bör lösas i samband med en av riksdagen begärd allmän revision av tomträttslagstiftningen.

Av den verkställda utredningen framgår, att tomträttsinstitutet under senare tid erhållit ökad användning, och det synes antagligt, att upplåtelser av mark med tomträtt i stället för överlåtelse med äganderätt framdeles komma att bli vanligare än hittills. Frågan om införande av rätt för nu berörda institutioner att utlämna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt har med hänsyn härtill fått större praktisk betydelse än tidigare.

Såsom framhållits under remissbehandlingen av sakkunnigförslaget föreliggande vissa skiljaktigheter mellan den säkerhet, som utgöres av å ena sidan inteckning i fast egendom och å andra sidan inteckning i tomträtt. Medan i förra fallet den rätt som tillkommer inteckning i fast egendom är noggrant reglerad i lagstiftningsväg, är tomträttsinteckningens värde ur långivarens synpunkt i främsta rummet beroende på innehållet i det tomträttsavtal, som upprättats mellan markägaren och låntagaren och beträffande vars innehåll

lagregler endast i begränsade hänseenden äro givna. Under hänvisning härtill har, åtminstone tidigare, gjorts gällande att tomträttens värde såsom kreditobjekt icke kan likställas med det värde som fast egendom representerar.

Emellertid torde det vara möjligt att i huvudsak eliminera de risker, som med nuvarande lagstiftning äro förenade med ett utnyttjande av tomträten såsom kreditobjekt. Därest innehållet i förekommande tomträttsavtal utformas i nära anslutning till de bestämmelser, vilka enligt nu rådande praxis upptagas i avtalen om upplåtelse av tomträtt inom Stockholms stad, och därjämte iakttages, att respektive kassor granska och godkänna tomträttsavtalen innan respektive låneansökningar beviljas, torde förutsättningar föreligga för att tomträten skall — utan större risk än den som föreligger vid belåningen av fast egendom — vara belåningsbar hos stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna.

Med hänsyn härtill och då jag förutsätter, att — därest de sakkunnigas förslag om utvidgning av låneverksamheten genomföres — dessa institutioner komma att utnyttja möjligheten att bevilja lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt med särskild försiktighet, anser jag mig kunna i princip biträda de sakkunnigas förslag såvitt angår tomträttsbelåningen.

De sakkunnigas uttalanden i fråga om sådana särskilda villkor, som böra gälla för tomträttslån hos stadshypoteks- och bostadskreditföreningar, föranleda ingen erinran från min sida.

Såsom framhållits i flera remissyttranden torde möjligheterna att erhålla fasta lån utan amortering hos stadshypoteksföreningarna vara i viss mån begränsade, särskilt i de fall där tiden för upplåtelsen av tomträten närmar sig sitt slut, men denna begränsning i lånerörelsen torde icke kunna helt elimineras, förrän frågan om tomträttsinteckningens ställning vid prolongering av tomträttsavtalet blivit genom civilrättslig lagstiftning löst. Även vissa andra lagstiftningsfrågor, såsom spörsmålen om gemensamma inteckningar i tomträtt och om inteckning i tomträtt till säkerhet för servitut, kräva sin lösning innan tomträttsinteckningarna kunna helt jämföras med inteckningar i fast egendom.

I likhet med de sakkunniga anser jag öfvervägande skäl tala för att tomträttsbelåningen inom stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna anordnas såsom en med den hittillsvarande fastighetsbelåningen helt jämförd rörelse. Sålunda bör för fastighets- och tomträttsbelåningen erforderligt kapital upplånas genom utgivande av samma slags obligationer, och fonderna hos dessa institutioner böra utgöra säkerhet för upplåningen i dess helhet.

Med avseende å tidigare obligationsinnehavares och låntagares rätt ha de sakkunniga förordat vissa övergångsbestämmelser, varjämte de sakkunniga föreslagit den ändringen i fråga om kassornas reservfond, att hälften av denna fond skulle kunna tagas i anspråk för täckande av förluster hos föreningarna innan medlemmarnas ansvarighet behövde inträda.

På sätt fullmäktige i riksbanken framhållit torde en utvidgning av föreningarnas verksamhet till att avse även tomträttsbelåning icke kunna an-

ses innebära ett sådant försvagande av säkerheten, att tidigare obligationsinnehavares intressen beröras därav. Jag vill understryka, att vardera kassan såsom säkerhet för sina obligationer redovisar icke endast inteckningar, förenade med sådan förmånsrätt att några förlustrisker praktiskt taget icke föreligga, utan även en grundfond uppgående till omkring tio procent av obligationernas nominella belopp. Med hänsyn härtill anser jag icke införandet av tomträttsbelåningen böra föranleda någon särskild övergångsbestämmelse till förmån för tidigare obligationsinnehavare.

Vad härefter angår den av de sakkunniga till skydd för tidigare låntagare föreslagna bestämmelsen, att i fråga om brist, som uppkommit till följd av förlust å tomträttslån, betalningsskyldighet skulle åligga medlemmarna endast i den mån de efter de nu aktuella författningsändringarnas ikraftträdande erhållit lån från respektive förening, ha fullmäktige i riksbanken även i detta hänseende — liksom bank- och fondinspektionen — ifrågasatt, huruvida något behov av en sådan övergångsbestämmelse förefunnes. Bankofullmäktige ha härvid hänvisat till dels att hos föreningarna belåningsbara fastighets- och tomträttsin-teckningar finge anses tämligen likvärdiga ur säkerhetssynpunkt och dels att de sakkunniga förordat den ändringen i fråga om reservfondens användning, att medlemmarnas ansvarighet icke skulle behöva inträda förrän hälften av kassans reservfond tagits i anspråk för förlusternas täckande.

De av bankofullmäktige sålunda framförda synpunkterna finner jag beaktansvärda. I enlighet härmed och då några hinder icke torde föreligga att genomföra de sakkunnigas förslag om rätt för vederbörande kassa att taga i anspråk halva reservfonden redan innan medlemmarnas ansvarighet utkräves, torde ej heller i fråga om tidigare låntagare någon särskild övergångsbestämmelse vara erforderlig.

Att såsom bank- och fondinspektionen föreslagit införa en närmare begränsning med avseende å den omfattning, i vilken reservfonden må utnyttjas för täckande av successivt uppkommande förluster, torde icke vara behöfligt. Vad angår stadshypotekskassans uttalande, att bidrag från reservfonden till täckande av förluster hos föreningarna icke böra vägras utan synnerliga skäl, föranleder detta uttalande ingen gensaga från min sida.

Mot de sakkunnigas förslag därom, att sammanlagda beloppet av stadshypotekskassans utelöpande obligationer skall vara beroende av enbart grundfondens storlek, har jag ej något att erinra.»

Frågan om ökning av grundfonden i konungariket Sveriges stadshypotekskassa.

I den förut omnämnda framställningen den 24 februari 1947 från *styrelsen för konungariket Sveriges stadshypotekskassa* har kassan anfört följande.

Enligt § 4 förordningen angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa må sammanlagda beloppet av kassans utelöpande obligationer icke

vid något tillfälle uppgå till mera än tio gånger det belopp, kassans grundfond och reservfond tillhoppa utgöra. Då grundfonden för närvarande utgör 150 miljoner kronor och reservfonden i runt tal 17 miljoner kronor, omfattar kassans upplåningsrätt mot obligationer således 1 670 miljoner kronor. Beloppet av denna dag utelöpande obligationer samt försålda, ej likviderade sådana uppgår till omkring 1 500 miljoner kronor eller tio gånger enbart grundfondens belopp.

Sedan de sakkunniga för utredning av frågan om rätt för stadshypoteks- och bostadskreditföreningar att utlämna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt i sitt betänkande föreslagit, att stadshypotekskassans rätt att utgiva obligationer bör bringas i överensstämmelse med motsvarande stadgande för bostadskreditkassan, där obligationsutgivningsrätten står i relation enbart till grundfonden, så har kassans styrelse för att vara beredd att möta det lånebehov, som kan förväntas uppstå, ansett sig böra hemställa om en ökning av grundfonden, därest nämnda förslag vinner godkännande. En ökning av 50 miljoner kronor har styrelsen funnit vara påkallad och lämplig.

I enlighet härmed har kassastyrelsen hemställt, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att vidtaga sådana ändringar i §§ 2 och 3 i förordningen angående kassan, att de i dessa paragrafer angivna beloppen 150, 140 och 130 miljoner kronor höjdes till respektive 200, 185 och 175 miljoner kronor.

Departementschefen har anfört:

I samband med min tillstyrkan av förslaget att medgiva stadshypoteksföreningarna rätt att utlämna lån mot säkerhet av inteckning i tomträtt förordade jag jämväl den ändringen i fråga om stadshypotekskassans rätt att utgiva obligationer att denna rätt skulle ställas i relation enbart till grundfonden. Därest sistnämnda förslag genomföres, torde grundfondens belopp böra ökas. Mot storleken av det belopp, 50 miljoner kronor, varmed enligt kassastyrelsens förslag grundfonden nu borde ytterligare ökas, finner jag icke anledning framställa någon erinran. Ej heller har jag något att invända mot att i samband med den föreslagna ökningen av grundfonden Kungl. Maj:ts tillstånd för upptagande av nytt lån förklaras erforderligt, om grundfonden nedgår till 185 miljoner kronor, samt att riksdagens tillstånd för upptagande av nytt lån förklaras erforderligt, om grundfonden nedgår till 175 miljoner kronor.

Frågan om rätt för bostadskreditföreningar att belåna affärsbyggnader.

Departementschefen har anfört:

Av vad förut anförts framgår att bostadskreditföreningarnas utlåningsrörelse är begränsad i så måtto, att lån må meddelas allenast mot säkerhet av inteckning i bostadsfastighet. Det av de sakkunniga framlagda förslaget i förevarande del innebär den utvidgningen av bostadskreditföreningarnas verksamhet att föreningarna skola äga rätt att utlämna lån även mot säkerhet av inteckning i fast egendom eller tomträtt i de fall, där å den fasta egendomen eller den med tomträtt upplåtna tomtens finnes uppförd byggnad, som är avsedd att användas huvudsakligen till affärslokaler.

Såsom framhållits under remissbehandlingen skulle, därest de sakkunnigas förslag genomföres, full överensstämmelse uppnås mellan bostadskreditföreningarna och stadshypoteksföreningarna i fråga om de objekt, vilka

kunna godtagas såsom säkerhet vid utlämnandet av lån från föreningarna. Det torde kunna antagas, att några ökade risker icke uppkomma för bostadskreditföreningarna eller deras medlemmar genom införande av den nu ifrågasatta utvidgningen av föreningarnas utlåningsrörelse. Med hänsyn härtill och då vad de sakkunniga i denna del föreslagit lämnats utan erinran under remissbehandlingen tillstyrker jag, att möjlighet beredes jämväl bostadskreditföreningarna att meddela lån mot säkerhet av sådan in-teckning som nyss sagts. Jag förutsätter härvid, att bostadskreditföreningarna komma att iakttaga särskild försiktighet vid prövningen av ansökningar om lån av förevarande slag och att dylika lån få utlämnas först efter det att kassans styrelse godkänt desamma.

Utskottets yttrande.

Vad först angår frågan om rätt för stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna att utlämna lån mot säkerhet av in-teckning i tomträtt, har den verkställda utredningen ådagalagt, att dessa kreditinstitut med fördel böra kunna utnyttjas för att tillgodose det ökade behov av på längre sikt bunden tomträttskredit, som framträtt i samband med tomträttsinstitutets på sistone alltmera ökade användning inom olika delar av landet. Ehuru tomträtten ur lagstiftningssynpunkt företer vissa skiljaktigheter i jämförelse med fast egendom, synas desamma dock icke vara av den betydelse att de böra förhindra, att föreningarna erhålla den ifrågasatta utlåningsrätten utan att den av riksdagen begärda allmänna revisionen av tomträttslagstiftningen avvaktas. Såsom departementschefen framhållit, torde det vara möjligt att inom den nuvarande lagstiftningens ram i huvudsak eliminera de risker, som äro förenade med tomträttsbelåning. Närmast gäller det härvid att tillse, att långivningen grundas på tomträttsavtal, vilka på ett tillfredsställande sätt tillgodose kreditgivarens intressen av betryggande säkerhet. Det torde få förutsättas, att stadshypoteks- och bostadskreditkassornas styrelser härvid komma att i enlighet med sina i förslaget tillerkända befogenheter effektivt reglera lånerörelsen i önskvärd riktning samt att dessa styrelser liksom de olika föreningsstyrelserna även i övrigt iakttaga tillbörlig försiktighet vid prövningen av låneansökningar.

Från angivna utgångspunkter har utskottet i likhet med departementschefen ansett sig kunna förorda det föreliggande förslaget om utvidgning av stadshypoteks- och bostadskreditföreningarnas verksamhet till att omfatta jämväl belåning av tomträttsin-teckningar, samt att tomträttsbelåningen härvid anordnas såsom en med fastighetsbelåningen helt jämställd rörelse.

I detta sammanhang vill utskottet uttala önskvärdheten av att även sparbankerna beredas möjlighet att utlämna bundna lån mot säkerhet av tomträttsin-teckningar.

Utskottet har icke funnit anledning till erinran mot de särskilda villkor, som enligt förslaget skulle gälla för tomträttslån hos stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna. Beträffande det i vissa remissyttranden gjorda påpekandet, att kravet på tomträttskreditens slutamortering under upplåtelse-tiden kan medföra en alltför stor belastning på låntagarna, torde så-

som departementschefen framhållit svårigheten härutinnan icke kunna undanröjas förrän frågan om tomträttsens civilrättsliga ställning blivit slutgiltigt reglerad genom lagstiftning. I anslutning härtill vill utskottet uttala den förhoppningen, att det skall visa sig möjligt att inom rimlig tid genomföra en revision av tomträttslagstiftningen, som löser icke blott den i detta sammanhang betydelsefulla frågan om tomträttsinteckningens ställning vid prolongering av tomträttsavtalet utan även de ur låneteknisk synpunkt viktiga spörsmålen om gemensamma inteckningar i tomträtt och om inteckning i tomträtt till säkerhet för servitut.

De skäl, som av departementschefen anförts beträffande obehövligheten av särskilda övergångsregler till skydd för tidigare obligationsinnehavare och låntagare, synas utskottet vara bärande. Vad i övrigt i detta sammanhang föreslagits i propositionen har icke föranlett erinran eller särskilt uttalande från utskottets sida.

Utskottet tillstyrker det i propositionen framlagda förslaget om ökning av stadshypotekskassans grundfond med 50 miljoner kronor till 200 miljoner kronor.

I propositionen har slutligen förslag framlagts om införande av rätt för bostadskreditföreningarna, vilka f. n. äga utlämna lån allenast mot säkerhet av inteckningar i bostadsfastigheter, att belåna jämväl affärsfastigheter. Då en på dylikt sätt utvidgad lånerörelse skulle skapa full överensstämmelse mellan nämnda föreningar och stadshypoteksföreningarna i fråga om belåningsobjekten och några ökade risker icke synas behöva befaras genom den nya utlåningsmöjligheten, om blott densamma handhaves med erforderlig försiktighet, tillstyrker utskottet förslaget även i denna del.

Med hänsyn till det anförda och då utformningen av författningsförslagen icke givit utskottet anledning till erinran, får utskottet hemställa,

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

Stockholm den 6 maj 1947.

På bankoutskottets vägnar:

HARALD ÅKERBERG.

Närvarande:

från första kammaren: herrar Sandén*, Sundvik, Fahlander, Grym, Johannesson*, Annér* och Persson i Vinslöv;

från andra kammaren: herrar Svedman, Andersson i Munkaljungby, Sundberg, von Seth*, Nilsson i Landskrona*, Persson i Norrby, Stjärne och Sköldin.

* Ej närvarande vid justeringen.