

Nr 56.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till förordning om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar, m. m.; given Stockholms slott den 30 januari 1953.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för denna dag, föreslå riksdagen att *dels* antaga härvid fogade förslag till

1) förordning om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar; samt

2) förordning om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar;

dels ock bifalla det förslag i övrigt, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF ADOLF.

Per Edvin Sköld.

Propositionens huvudsakliga innehåll.

Propositionen grundar sig på realkreditutredningens betänkande med förslag om samförvaltning av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna (SOU 1952: 32) och avser att i görligaste mån ge de för dessa institutioner gällande bestämmelserna en likartad utformning och därigenom bereda väg för ett frivilligt samgående organisationerna emellan i syfte att åstadkomma en gemensam administration.

I fråga om de fondbidrag som utgår till svenska bostadskreditkassan och bostadskreditföreningarna föreslås införande av bestämmelser, som möjliggör en anpassning av bidragens storlek till det aktuella behovet av fondbildning. I nuvarande läge skulle ett genomförande av förslaget komma att medföra att bidragen från föreningarna till bostadskreditkassans reservfond slopas.

Nu gällande bestämmelse i fråga om längsta konverteringstid för organisationernas obligationslån, 10 år, föreslås borttagen.

I propositionen föreslås vidare en höjning av grundfonden för Konungariket Sveriges stadshypotekskassa från 235 till 275 miljoner kronor.

F ö r s l a g
till
förordning om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar.

Häri genom förordnas som följer.

Kap. I. Stadshypotekskassan.

Om kassans ändamål.

1 §.

Konungariket Sveriges stadshypotekskassa har till ändamål att i enlighet med bestämmelserna i denna förordning och i reglemente, som utfärdas av Konungen, driva lånerörelse genom att lämna lån åt stadshypoteksföreningar, varom i kap. II stadgas.

Om kassans fonder och upplåning.

2 §.

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

Grundfundsobligationerna fortfara att tillhöra staten, som dock ej äger förfoga över dem för annat ändamål, så länge kassans samtliga förbindelser icke äro fullgjorda.

3 §.

För sin lånerörelse utfärdar kassan räntebärande obligationer, ställda till innehavaren. Sammanlagda beloppet av kassans utelöpande obligationer må icke uppgå till mera än tio gånger beloppet av grundfonden.

4 §.

Grundfundsobligationer må, efter anmälan till riksgäldskontoret, tagas i anspråk till fullgörande av kassans förbindelser, då kassan för tillfället saknar användbara medel därtill samt, i den ordning som i 15 § sägs, vid kassans likvidation.

Då grundfundsobligationer tagits i anspråk annorledes än vid kassans likvidation, åligger det kassan att gottgöra staten den obligationsränta, som staten i följd härav nödgas utgiva, och att så snart ske kan, till grundfonden återställa obligationer, som svara mot de i anspråk tagna.

5 §.

De obligationer, som utfärdas av kassan, skola återbetalas inom viss i obligationsavtalet angiven tid antingen genom amortering eller efter uppsägning utan fastställd amortering.

Obligationslån skall kunna av kassan uppsägas till inbetalning å den förfallotid, som i sådant hänseende må vara i låneavtalet bestämd.

Därest grundfonden skulle genom förluster, som uppkommit på kassans rörelse i dess helhet, nedgå till tvåhundra sextio miljoner kronor, må kassan icke upptaga nytt lån med mindre Konungen lämnar tillstånd därtill. Om grundfonden av sådan anledning skulle nedgå till tvåhundra femtio miljoner kronor, må nytt lån icke upptagas med mindre riksdagen på Konungens framställning det medger.

Finner kassans styrelse anledning antaga att grundfonden nedgått såsom nu sagts, har den att hos Konungen göra anmälan därom.

6 §.

De reverser med tillhörande hypotek, som lämnats till föreningarna för av dessa utlämnade lån, skola utan onödig tidsutdräkt ställas under offentlig vård. Sålunda förvarade handlingar utgöra pantsäkerhet för de obligationer, som av kassan utgivis. Såsom säkerhet för obligationerna tjäna jämväl de förbindelser, som föreningar för erhållna lån utfärda till kassan.

Reverserna jämte hypoteken skola pantförskrivis till kassan för föreningslån hos densamma.

Det åligger kassans styrelse att tillse att föreskriven säkerhet är ställd och hålles vid makt samt att pantsäkerheten motsvarar utelöpande obligationers sammanlagda belopp.

7 §.

För tillfälliga, av förut ingångna förbindelser föranledda behov må kassan verkställa upplåning på viss kort tid eller på kort tids uppsägning. Sådant upplåning må ock ske för tillfälligt anskaffande av rörelsemedel.

Beslut om uppläggande av obligationslån eller om tillfällig upplåning för anskaffande av rörelsemedel må icke av kassans styrelse fattas, med mindre styrelsen är fulltalig. För beslutets giltighet erfordras därjämte, att det samma biträts av den av Konungen förordnade ordföranden eller den av fullmäktige i riksgäldskontoret utsedde ledamoten.

8 §.

Kassans behållna årsvinst skall avsättas till en reservfond. Uppgår reservfonden till två procent av kassans skulder, må dock uppkommande vinst enligt styrelsens beprövande användas till att främja något med kassans ändamål sammanhängande syfte.

Kassans styrelse må, utan hinder av bestämmelsen i första stycket, av kassans årsvinst bevilja förening bidrag utan återbetalningsskyldighet till att täcka föreningens förvaltningskostnader.

Har förening lidit förluster, som icke kunna täckas med föreningens säkerhetsfond eller eljest utan att medlemmarnas ansvarighet för föreningens förbindelser anlitas, 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.

I övrigt må kassans reservfond användas endast till gäldande av förluster, som uppkommit å kassans rörelse i dess helhet.

Om föreningarnas ansvarighet för kassans förbindelser.

9 §.

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

Kan förening icke fullgöra den betalningsskyldighet, som till följd av föreskrifterna i nästföregående stycke åligger föreningen, vare övriga föreningar efter där angiven grund ansvariga för bristen.

Om lånerörelsen.

10 §.

Kassan må till föreningarna utlämna lån att återbetalas antingen genom viss årlig amortering (amorteringslån) eller utan amortering efter förloppet av viss tid, högst tjugu år (fasta lån), varvid förfallotiden för fast lån skall så bestämmas, att den är förenlig med villkoren för kassans förbindelser.

Lånesumman skall utlämnas i kontanta penningar enligt skuldförbindelsen eller med den kapitalrabatt, som må av omständigheterna föranledas. Dock må, där kassans styrelse finner det vara av förhållandena påkallat eller lånesökande det begär och kassans styrelse prövar hinder däremot ej möta, lånesumman utlämnas i kassans obligationer, beräknade till parikurs, därvid lånesökanden äger påfordra sådana tillgängliga obligationer, att det belopp, som vid försäljning av samtliga till honom utlämnade obligationer kan påräknas, så nära som möjligt överensstämmer med lånesumman.

Till förening utlämnat lån kan, därest kassans styrelse icke finner villkoren för kassans förbindelser utgöra hinder däremot, sedan tio år förflutit från lånets utlämnande, av föreningen uppsägas till inbetalning efter ett år; föreningen har därvid att gälda ersättning på det sätt och med det belopp, som bestämmas av kassans styrelse, för den ränteförlust, som må föranledas av inbetalningen (ränteskillnadsersättning).

Kassans styrelse må, när det med hänsyn till kassan åliggande förpliktelser finnes kunna ske, medgiva förening att inbetala lån tidigare än nu är sagt; styrelsen äger i sådant fall föreskriva — förutom att ränteskillnadsersättning skall gäldas — även andra villkor för inbetalningen.

Angående gäldande av kapitalrabatt och andra kostnader, som kassan vid låns upptagande fått vidkännas, lämnas föreskrift i reglementet.

Underlåter förening att fullgöra föreskriven inbetalning, är föreningen skyldig att å det förfallna beloppet gälda ränta, beräknad efter en halv procent i månaden.

Inflyta till kassan medel, som icke genast kunna användas för att infria dess förbindelser eller till utlåning åt föreningarna, äger kassan att göra sådana medel räntebärande på kortare tid genom att insätta dem i svenskt bankaktiebolag, svensk sparbank eller å postgiro eller placera dem i svenska statsobligationer eller andra svenska statspapper, i Sveriges allmänna hypoteksbanks eller kassans egna obligationer eller mot fullgod säkerhet av sådana obligationer eller av inteckning i fast egendom i stad eller tomträtt till i stad belägen tomt.

Om förvaltningen m. m.

11 §.

Kassan förvaltas av en styrelse med säte i Stockholm. Styrelsen består av sju ledamöter.

Konungen utser, för en tid av tre år i sänder, en ledamot samt suppleant för honom. Fullmäktige i riksgäldskontoret utse, likaledes för en tid av tre år i sänder, en ledamot samt suppleant för honom. Övriga fem ledamöter samt tre suppleanter för dessa ledamöter väljas å ombudsstämman. Vald ledamot eller suppleant utses för tiden till och med den ordinarie ombudsstämman, som hålles under tredje året efter det, då valet förrättades.

Avgår vald ledamot eller suppleant innan den tid, för vilken han är vald, gått till ända, skall vid nästa ordinarie ombudsstämman ny ledamot eller suppleant väljas för den tid, som för den avgående må återstå.

Den av Konungen utsedde ledamoten skall vara styrelsens ordförande samt den av riksgäldsfullmäktige utsedde ledamoten dess vice ordförande.

Arvoden för de av Konungen och av fullmäktige i riksgäldskontoret utsedda ledamöterna bestämmas av Konungen.

Verkställande direktör utses och entledigas av styrelsen. Beslut därom må icke av styrelsen fattas med mindre styrelsen är fulltalig. För beslutets giltighet erfordras därjämte, att detsamma biträts av den av Konungen förordnade ordföranden eller den av fullmäktige i riksgäldskontoret utsedde ledamoten.

Styrelseledamöter, som genom att överträda föreskrifterna i denna förordning eller med stöd av densamma meddelade bestämmelser eller eljest uppsåtligen eller av vårdslöshet tillskynda kassan skada, svare för skadan en för alla och alla för en.

12 §.

För revision av styrelsens förvaltning och kassans räkenskaper skola årligen utses fyra revisorer. Av dessa utses en, som skall vara revisionens ordförande, av Konungen, en av fullmäktige i riksgäldskontoret samt två av föreningarnas ombud å ombudsstämman. I samma ordning utses lika antal suppleanter. Av de å ombudsstämman utsedda skall en revisor och hans suppleant vara av handelskammare i riket eller på annat, av Konungen godkänt sätt auktoriserad revisor.

Hava revisorer i sin berättelse mot bättre vetande lämnat oriktig uppgift eller uppsåtligen underlåtit att göra anmärkning mot dylik uppgift i handling, som av dem granskats, eller vid fullgörandet av sitt uppdrag visat vårdslöshet, vare de, som låtit sådant komma sig till last, gentemot kassan ansvariga för all därav uppkommande skada, en för alla och alla för en.

13 §.

Ombud för föreningarna skola årligen före utgången av juni månad samlas till ordinarie ombudsstämman i Stockholm å tid, som av kassans styrelse bestämmas. Stämman förrättar föreskrivna val av ledamöter i kassans styrelse och revisorer ävensom suppleanter för dessa, fastställer balansräkning- och beslutar angående ansvarsfrihet för styrelsen.

Extra ombudsstämman skall av styrelsen utlysas, då revisorererna sådant påyrka eller styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda.

14 §.

Bidrag till bestridande av kassans förvaltningskostnader, vilket må innefatta jämväl belopp avsett för avsättning till kassans reservfond, skall av förening gäldas i enlighet med vad kassans styrelse bestämmer.

Förvaltningsbidrag må ej bestämmas till högre belopp än som beräknas vara erforderligt för att kassans reservfond skall, genom att densamma på föreskrivet sätt tillføres vinst, komma att inom skälig tid uppgå till en procent av kassans skulder.

15 §.

Om kassans trädande i likvidation och om förfarandet därvid förordnar Konungen.

Vid likvidation av kassan må grundfondsobligationer tagas i anspråk allenast i den mån annan tillgång saknas, som svarar för kassans förbindelser.

Vad som vid likvidationen återstår av kassans egna tillgångar efter det skulderna blivit guldna skall användas för ändamål, som Konungen efter hörande av föreningarna bestämmer.

Kap. II. Stadshypoteksföreningarna.*Om föreningarnas ändamål.*

16 §.

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

Om förenings bildande och verksamhetsområde.

17 §.

Ansökan om tillstånd att bilda förening göres hos Konungen.

Inom den del av riket, som Konungen bestämmer för föreningen, äger denna utöva verksamhet i samtliga städer och köpingar samt andra samhällen, för vilka de för stad meddelade bestämmelserna i byggnadsstadgan, hälsovårdsstadgan och brandstadgan äro gällande, så ock i annat inom samma del av riket beläget samhälle eller tätare bebyggt område, som av Konungen förklarats skola tillhöra verksamhetsområdet.

Ej må förening börja sin verksamhet, innan den hos kassan anmält sig vilja erhålla lån till visst, av Konungen bestämt minimibelopp.

Om föreningsmedlemmarnas ansvarighet för föreningens förbindelser.

18 §.

Medlem av förening är fastighetsägare eller tomträttshavare, som hos föreningen häftar för inteckningslån, för vilka medel erhållits från kassan.

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 föreskrifterna i nästföregående stycke åligger honom, vare övriga medlemmar efter där angiven grund ansvariga för bristen.

Om säkerhetsfond.

20 §.

Förenings behållna årliga vinst skall avsättas till en säkerhetsfond.

21 §.

Av säkerhetsfonden skall minst hälften placeras i svenska statsobligationer eller andra svenska statspapper, i Sveriges allmänna hypoteksbanks, Konungariket Sveriges stadshypotekskassas, Svenska bostadskreditkassans eller Svenska skeppshypotekskassans obligationer eller i obligationer, som till den säkerhet de erbjuda kunna anses jämförliga med obligationer av nyss angivna slag. Sådana medel må ock innestå i svenskt bankaktiebolag eller svensk sparbank eller å postgiro eller motsvaras av kontanta penningar.

I övrigt bör säkerhetsfonden på betryggande sätt göras räntebärande, i den mån medel icke erfordras i själva rörelsen.

22 §.

I samband med beslut, varigenom del av en förenings verksamhetsområde överföres till annan förenings, må Konungen efter hörande av kassan och de berörda föreningarna meddela bestämmelser om i vilken utsträckning och under vilka villkor jämväl säkerhetsfonden skall överföras.

Om lånerörelsen.

23 §.

Förening må, bortsett från placeringen av säkerhetsfonden enligt bestämmelserna i 21 §, meddela lån allenast mot säkerhet av in-teckning i fast egendom eller tomträtt. Härvid skall tillika iakttagas, 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, kassans styrelse godkänt det avtal, varigenom tomträtten upplåtits.

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

För förenings utlåning lända i tillämpliga delar till efterrättelse de bestämmelser, som gälla för utlåning från kassan till föreningarna, och skall lån av förening utlämnas till låntagaren mot enahanda villkor, under vilka föreningen erhåller motsvarande lån hos kassan. Därjämte skall föreningen av låntagaren betinga sig de bidrag och avgifter, som jämlikt stadganden i denna förordning eller i reglementet skola utgå till föreningen eller från föreningen till kassan.

Lån må ej meddelas till lägre belopp än ettusen kronor.

Alla till förening inflytande medel, som icke utgöra avkastning av föreningens säkerhetsfond eller bidrag till föreningens förvaltningskostnader eller ersättning för förlorade sådana bidrag eller vinst vid avyttring av tillgångar, som föreningen förvärvat, skola redovisas till kassan.

24 §.

Inteckning i fast egendom eller tomträtt, som utgör säkerhet för amorteringslån, skall lyda å minst det belopp, till vilket lån beviljas, och ligga inom hälften av det vid föreningens värdering uppskattade värdet å den fasta egendomen eller å byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtna tomtten. Inteckning skall jämväl vara belägen inom gällande brandförsäkringsvärde och hälften av det värde, som vid taxering enligt kommunal-skattelagen åsatts nyssnämnda egendom eller byggnad; dock må, i den mån kassans styrelse det medger, inteckning kunna ligga inom sex tiondelar av uppskattningsvärdet och taxeringsvärdet.

Vad sålunda föreskrivits beträffande amorteringslån gäller även för fasta lån; dock må fast lån å längre tid än tio år eller — om beträffande visst lån bestämmelserna i 10 § första stycket föranleda en minimi tid av mer än tio år — å längre tid än denna minimi tid meddelas endast mot inteckning liggande inom två tredjedelar av eljest tillåtna andelar av uppskattningsvärdet och taxeringsvärdet, där huvudbyggnaden å den fasta egendomen eller å den med tomträtt upplåtta tomten icke är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne.

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

Om förvaltningen m. m.

25 §.

Förening förvaltas av en styrelse med säte å den ort Konungen bestämmer. Kassans styrelse utser en av ledamöterna i föreningens styrelse även som suppleant för honom. Till sådan ledamot och suppleant böra utses personer med insikt och erfarenhet beträffande rörelse för fastighets- och tomt-rättsbelåning.

Föreningens styrelse utser verkställande direktör. Sådant val vare ej gällande med mindre det godkänts av kassans styrelse.

För revision av föreningsstyrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola årligen utses revisorer jämte suppleanter. En av revisorerna jämte suppleant för honom utses av kassans styrelse.

Ordinarie föreningsstämma med föreningens medlemmar skall hållas årligen. Extra föreningsstämma hålles i de fall, som i reglementet bestämmas.

Närmare bestämmelser om styrelse, revision och föreningsstämmor meddelas i reglementet.

26 §.

Varje förening utser till ombudsstämma, varom förmåles i 13 §, ett ombud jämte en suppleant för varje påbörjat tjugufemtal miljoner kronor av föreningens sammanlagda oguldna lånebelopp hos kassan enligt föreningens senaste bokslut; förening må dock ej representeras av flera ombud än fem. Till ombud må icke utses ledamot av kassans styrelse eller verkställande direktör eller tjänsteman hos kassan.

27 §.

Bidrag till bestridande av förenings förvaltningskostnader skola av låntagarna gäldas på sätt i reglementet närmare stadgas.

Förvaltningsbidragen skola vara så bestämda, att, enligt beprövande av kassans styrelse, säkerhetsfonden kan beräknas inom skäligen tid uppgå till minst en procent av föreningens hela skuld till kassan.

28 §.

Om förenings trädande i likvidation och om förfarandet därvid förordnar Konungen. Innan förordnande meddelas, skall föreningen höras.

Vid förenings likvidation skall vad som återstår av föreningens tillgångar, efter det skulderna blivit guldna, överlämnas till kassan; dock må medel, som härröra från förening, vars verksamhetsområde övertagits av annan förening, efter Konungens bestämmande i varje särskilt fall överlämnas till sistnämnda förening.

Denna förordning träder i kraft den 1 april 1953, då förordningen den 17 maj 1935 (nr 176) angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa och förordningen den 17 maj 1935 (nr 177) angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet skola upphöra att gälla.

I samband med fastställandet av reglemente för kassan och föreningarna meddelar Konungen förutom erforderliga övergångsbestämmelser de närmare föreskrifter, som finnas behöfliga med avseende å förenings bildande, och äger Konungen därvid bestämma, att interimsstyrelse för förening skall förutom av kassan utsedd ledamot och suppleant utgöras av personer, utsedda av offentlig myndighet, ävensom att revisorer för förening skola, utöver av kassan utsedd, för den första tiden av förenings verksamhet utses av sådan myndighet.

F ö r s l a g

till

förordning om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar.

Härigenom förordnas som följer.

Kap. I. Bostadskreditkassan.*Om kassans ändamål.*

1 §.

Svenska bostadskreditkassan har till ändamål att i enlighet med bestämmelserna i denna förordning och i reglemente, som utfärdas av Konungen, driva lånerörelse genom att lämna lån åt bostadskreditföreningar, varom i kap. II stadgas.

Om kassans fonder och upplåning.

2 §.

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

Grundfundsobligationerna fortfara att tillhöra staten, som dock ej äger förfoga över dem för annat ändamål, så länge kassans samtliga förbindelser icke äro fullgjorda.

3 §.

För sin lånerörelse utfärdar kassan räntebärande obligationer ställda till innehavaren. Sammanlagda beloppet av kassans utelöpande obligationer må icke uppgå till mera än tio gånger beloppet av grundfonden.

4 §.

Grundfonden, som är avsedd att tjäna såsom säkerhet för kassans obligationer, må av kassans styrelse, efter medgivande av fullmäktige i riksgäldskontoret, kunna tillfälligtvis anlitas för fullgörande av kassans förbindelser, därvid dock skall iakttagas, att grundfonden efter plan, som av fullmäktige i riksgäldskontoret bestämmes, inom fem år skall återställas till sin förutvarande storlek. Kassan vare skyldig gottgöra staten vad staten till följd av kassans åtgärd nödgas utgiva i ränta å obligationerna.

5 §.

De obligationer, som utfärdas av kassan, skola återbetalas genom amortering enligt plan, som angives i obligationsavtalet.

Obligationslån skall kunna av kassan uppsägas till inbetalning å den förfallotid, som i sådant hänseende må vara i låneavtalet bestämd.

Hava grundfundsobligationer tagits i anspråk till belopp av nominellt två miljoner kronor, må kassan icke upptaga nytt lån med mindre Konungens, efter hörande av fullmäktige i riksgäldskontoret, lämnar tillstånd därtill.

6 §.

De reverser med tillhörande hypotek, som lämnats till föreningarna för av dessa utlämnade lån, skola utan onödig tidsutdräkt ställas under offentlig vård. Sålunda förvarade handlingar utgöra pantsäkerhet för de obligationer, som av kassan utgivnas. Såsom säkerhet för obligationerna tjäna jämväl de förbindelser, som föreningarna för erhållna lån utfärda till kassan.

Reverserna jämte hypoteken skola pantförskrivnas till kassan för föreningslån hos densamma.

Det åligger kassans styrelse att tillse att föreskriven säkerhet är ställd och hålles vid makt samt att pantsäkerheten motsvarar utelöpande obligationers sammanlagda belopp.

7 §.

För tillfälliga, av förut ingångna förbindelser föranledda behov må kassan verkställa upplåning på viss kort tid eller på kort tids uppsägning. Sådan upplåning må ock ske för tillfälligt anskaffande av rörelsemedel.

Beslut om uppläggande av obligationslån eller om tillfällig upplåning för anskaffande av rörelsemedel må icke av kassans styrelse fattas, med mindre styrelsen är fulltalig. För beslutets giltighet erfordras därjämte, att det samma biträts av den av Konungen förordnade ordföranden eller den av fullmäktige i riksgäldskontoret utsedde ledamoten.

8 §.

Kassans behållna årsvinst skall avsättas till en reservfond. Uppgår reservfonden till tre procent av kassans skulder, må dock uppkommande vinst enligt styrelsens beprövande användas till att främja något med kassans ändamål sammanhängande syfte.

Kassans styrelse må, utan hinder av bestämmelsen i första stycket, av kassans årsvinst bevilja förening bidrag utan återbetalningsskyldighet till att täcka föreningens förvaltningskostnader.

Har förening lidit förluster, som icke kunna täckas med föreningens säkerhetsfond eller eljest utan att medlemmarnas ansvarighet för föreningens förbindelser anlitas, må kassans styrelse bevilja förening 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.

I övrigt må kassans reservfond användas endast till gäldande av förluster, som uppkommit å kassans rörelse i dess helhet.

Av reservfonden skall minst hälften placeras i svenska statsobligationer eller andra svenska statspapper, i Sveriges allmänna hypoteksbanks, Konungariket Sveriges stadshypotekskassas, Svenska bostadskreditkassans eller Svenska skeppshypotekskassans obligationer eller i obligationer, som till den säkerhet de erbjuda kunna anses jämförliga med obligationer av nys angivna slag. Sådana medel må ock innestå i svenskt bankaktiebolag eller svensk sparbank eller å postgiro eller motsvaras av kontanta penningar.

I övrigt bör reservfonden på betryggande sätt göras räntebärande, i den mån medel icke erfordras i själva rörelsen.

Om föreningarnas ansvarighet för kassans förbindelser.

9 §.

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

Kan förening icke fullgöra den betalningsskyldighet, som till följd av föreskrifterna i nästföregående stycke åligger föreningen, vare övriga föreningar efter där angiven grund ansvariga för bristen.

Om lånerörelsen.

10 §.

Kassan må till föreningarna utlämna lån, som skola förräntas och amorteras genom kontant erlagd annuitet enligt fastställd plan. Amorteringstiden må ej överstiga fyrtio år.

Lånesumman skall utlämnas i kontanta penningar enligt skuldförbindelsen eller med den kapitalrabatt, som må av omständigheterna föranledas. Dock må, där kassans styrelse finner det vara av förhållandena påkallat eller lånesökande det begär och kassans styrelse prövar hinder däremot ej möta, lånesumman utlämnas i kassans obligationer, beräknade till parikurs, därvid lånesökanden äger påfordra sådana tillgängliga obligationer, att det belopp, som vid försäljning av samtliga till honom utlämnade obligationer kan påräknas, så nära som möjligt överensstämmer med lånesumman.

Till förening utlämnat lån kan, därest kassans styrelse icke finner villkoren för kassans förbindelser utgöra hinder däremot, sedan tio år förflutit från lånets utlämnande, av föreningen uppsägas till inbetalning efter ett år; föreningen har därvid att gälda ersättning på det sätt och med det belopp, som bestämmes av kassans styrelse, för den ränteförlust, som må föranledas av inbetalningen (ränteskillnadsersättning).

Kassans styrelse må, när det med hänsyn till kassan åliggande förpliktelser finnes kunna ske, medgiva förening att inbetala lån tidigare än nu är sagt; styrelsen äger i sådant fall föreskriva — förutom att ränteskillnadsersättning skall gäldas — även andra villkor för inbetalningen.

Angående gäldande av kapitalrabatt och andra kostnader, som kassan vid låns upptagande fått vidkännas, lämnas föreskrift i reglementet.

Underlåter förening att fullgöra föreskriven inbetalning, är föreningen skyldig att å det förfallna beloppet gälda ränta, beräknad efter en halv procent i månaden.

Inflyta till kassan medel, som icke genast kunna användas för att infria dess förbindelser eller till utlåning åt föreningarna, äger kassan att göra sådana medel räntebärande på kortare tid genom att insätta dem i svenskt bankaktiebolag, svensk sparbank eller å postgiro eller placera dem i svenska statsobligationer eller andra svenska statspapper, i Sveriges allmänna hypoteksbanks eller Konungariket Sveriges stadshypotekskassas obligationer eller mot fullgod säkerhet av sådana obligationer eller av inteckning i fast egendom i stad eller tomträtt till i stad belägen tomt.

Om förvaltningen m. m.

11 §.

Kassan förvaltas av en styrelse med säte i Stockholm. Styrelsen består av sju ledamöter.

Konungen utser, för en tid av tre år i sänder, en ledamot samt suppleant för honom. Fullmäktige i riksgäldskontoret utse, likaledes för en tid av tre år i sänder, en ledamot samt suppleant för honom. Övriga fem ledamöter samt tre suppleanter för dessa ledamöter väljas å ombudsstämman. Vald ledamot eller suppleant utses för tiden till och med den ordinarie ombudsstämma, som hålles under tredje året efter det, då valet förrättades.

Avgår vald ledamot eller suppleant innan den tid, för vilken han är vald, gått till ända, skall vid nästa ordinarie ombudsstämma ny ledamot eller suppleant väljas för den tid, som för den avgående må återstå.

Den av Konungen utsedde ledamoten skall vara styrelsens ordförande samt den av riksgäldsfullmäktige utsedde ledamoten dess vice ordförande.

Arvoden för de av Konungen och av fullmäktige i riksgäldskontoret utsedda ledamöterna bestämmas av Konungen.

Verkställande direktör utses och entledigas av styrelsen. Beslut därom må icke av styrelsen fattas med mindre styrelsen är fulltalig. För beslutets gil-

tighet erfordras därjämte att detsamma biträts av den av Konungen förordnade ordföranden eller den av fullmäktige i riksgäldskontoret utsedde ledamoten.

Styrelseledamöter, som genom att överträda föreskrifterna i denna förordning eller med stöd av densamma meddelade bestämmelser eller eljest uppsåtligen eller av vårdslöshet tillskynda kassan skada, svare för skadan en för alla och alla för en.

12 §.

För revision av styrelsens förvaltning och kassans räkenskaper skola årligen utses fyra revisorer. Av dessa utses en, som skall vara revisionens ordförande, av Konungen, en av fullmäktige i riksgäldskontoret samt två av föreningarnas ombud å ombudsstämma. I samma ordning utses lika antal suppleanter. Av de å ombudsstämma utsedda skall en revisor och hans suppleant vara av handelskammare i riket eller på annat, av Konungen godkänt sätt auktoriserad revisor.

Hava revisorer i sin berättelse mot bättre vetande lämnat oriktig uppgift eller uppsåtligen underlåtit att göra anmärkning mot dylik uppgift i handling, som av dem granskats, eller vid fullgörandet av sitt uppdrag visat vårdslöshet, vare de, som låtit sådant komma sig till last, gentemot kassan ansvariga för all därav uppkommande skada, en för alla och alla för en.

13 §.

Ombud för föreningarna skola årligen före utgången av juni månad samlas till ordinarie ombudsstämma i Stockholm å tid, som av kassans styrelse bestämmes. Stämman förrättar föreskrivna val av ledamöter i kassans styrelse och revisorer ävensom suppleanter för dessa, fastställer balansräkningen samt beslutar angående ansvarsfrihet för styrelsen.

Extra ombudsstämma skall av styrelsen utlysas, då revisorerna sådant påyrka eller styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda.

14 §.

Bidrag till bestridande av kassans förvaltningskostnader, vilket må innefatta jämväl belopp avsett för avsättning till kassans reservfond, skall av förening gäldas i enlighet med vad kassans styrelse bestämmer.

Förvaltningsbidrag må ej bestämmas till högre belopp än som beräknas vara erforderligt för att kassans reservfond skall, genom att densamma på föreskrivet sätt tillföres vinst, komma att inom skälig tid uppgå till en och en halv procent av kassans skulder.

15 §.

Om kassans trädande i likvidation och om förfarandet därvid förordnar Konungen.

Vid likvidation av kassan må grundfondsobligationer tagas i anspråk allenast i den mån annan tillgång saknas, som svarar för kassans förbindelser.

Vad som vid likvidationen återstår av kassans egna tillgångar efter det skulderna blivit guldna skall användas för ändamål, som Konungen efter hörande av föreningarna bestämmer.

Kap. II. Bostadskreditföreningarna.*Om föreningarnas ändamål.*

16 §.

Bostadskreditföreningar hava till ändamål att, i enlighet med bestämmelserna i denna förordning och i reglemente, som utfärdas av Konungen, tillhandahålla lån mot säkerhet av inteckning i fast egendom eller tomt-rätt.

Om förenings bildande och verksamhetsområde.

17 §.

Ansökan om tillstånd att bilda förening göres hos Konungen.

Inom den del av riket, som Konungen bestämmer för föreningen, äger denna utöva verksamhet i samtliga städer och köpingar samt andra samhällen, för vilka de för stad meddelade bestämmelserna i byggnadsstadgan, hälsovårdsstadgan och brandstadgan äro gällande, så ock i annat inom samma del av riket beläget samhälle eller tätare bebyggt område, som av Konungen förklarats skola tillhöra verksamhetsområdet.

Ej må förening börja sin verksamhet, innan den hos kassan anmält sig vilja erhålla lån till visst, av Konungen bestämt minimibelopp.

Om föreningsmedlemmarnas ansvarighet för föreningens förbindelser.

18 §.

Medlem av förening är fastighetsägare eller tomtträtthavare, som hos föreningen häftar för inteckningslån, för vilka medel erhållits från kassan.

19 §.

För förenings förbindelser äro medlemmarna ansvariga i förhållande till högsta under senast förflutna räkenskapsåret oguldna kapitalbeloppen av sina från föreningen erhållna lån. Kunnat förenings förbindelser icke infrias med anlitande 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 föreskrifterna i nästföregående stycke åligger honom, vare övriga medlemmar efter där angiven grund ansvariga för bristen.

Om säkerhetsfond.

20 §.

Förening skall såsom säkerhet för fullgörandet av sina förbindelser av-sätta en säkerhetsfond.

Såsom bidrag till säkerhetsfonden skall envar låntagare under tio år, räknat från lånets utlämnande, erlægga en särskild årlig avgift motsvarande två tiondels procent av erhållet lån. Förening må dock å ordinarie föreningsstämman besluta om nedsättning av avgiften till en tiondels procent av erhållet lån, men skall sådant beslut ej vara gällande med mindre det godkänts av kassans styrelse. Beslut om nedsättning av avgiften kan när som helst sättas ur kraft av föreningsstämman eller kassans styrelse.

Avgifterna till säkerhetsfonden må vidare, efter medgivande av kassans styrelse, minskas eller upphöra att utgå, då säkerhetsfonden överstiger sex procent av föreningens skulder.

Inbetalare låntagare i förtid sitt lån till fullo, må, där särskilda skäl äro och kassans styrelse det medgiver, hans avgifter till säkerhetsfonden helt eller delvis återbetalas till honom, eller, i den mån de hänföra sig till tid efter låneinbetalningen, efterskänkas.

Så länge förenings verksamhet fortfar, må dess säkerhetsfond icke komma föreningens medlemmar till godo på annat sätt än i nästföregående stycke sägs eller, vad angår fondens avkastning, i reglementet må stadgas.

21 §.

Förenings säkerhetsfond skall vara placerad i enlighet med vad som i 8 § femte och sjätte styckena föreskrives beträffande kassans reservfond.

22 §.

I samband med beslut, varigenom del av en förenings verksamhetsområde överföres till annan förening, må Konungen efter hörande av kassan och de berörda föreningarna meddela bestämmelser om i vilken utsträckning och under vilka villkor jämväl säkerhetsfonden skall överföras.

Om lånerörelsen.

23 §.

Förening må, bortsett från placeringen av säkerhetsfonden enligt bestämmelserna i 21 §, meddela lån allenast mot säkerhet av inteckning i fast egendom eller tomträtt. Härvid skall tillika iakttagas, 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 inteckning 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 utlåning lända i tillämpliga delar till efter rättelse de bestämmelser, som gälla för utlåning från kassan till föreningarna, och skall lån av förening utlämnas till låntagaren mot enahanda villkor, under vilka föreningen erhåller motsvarande lån hos kassan. Därjämte skall föreningen av låntagaren betinga sig de bidrag och avgifter, som jämlikt stadganden i denna förordning eller i reglementet skola utgå till föreningen eller från föreningen till kassan.

Lån må ej meddelas till lägre belopp än ettusen kronor.

Alla till förening inflytande medel, som icke utgöra bidrag till eller avkastning av föreningens säkerhetsfond eller bidrag till föreningens förvaltningskostnader eller ersättning för förlorade sådana bidrag eller vinst vid avyttring av tillgångar, som föreningen förvärvat, skola redovisas till kassan.

24 §.

Inteckning i fast egendom eller tomträtt, som utgör säkerhet för lån, skall lyda å minst det belopp, till vilket lån beviljas, och ligga inom tre fjärdedelar av det vid föreningens värdering uppskattade värdet å den fasta egen-

domen eller å byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtna tomten. Inteckning skall jämväl vara belägen inom gällande brandförsäkringsvärde och tre fjärdedelar av det värde, som vid taxering enligt kommunalskattelagen åsatts nyssnämnda egendom eller byggnad.

Lån må ej meddelas med mindre lån mot säkerhet av inteckning 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.

Om förvaltningen m. m.

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 erfarenhet beträffande rörelse för fastighets- och tomt-rättsbelåning.

Föreningens styrelse utser verkställande direktör. Sådant val vare ej gällande med mindre det godkänts av kassans styrelse.

För revision av föreningsstyrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola årligen utses revisorer jämte suppleanter. En av revisorerna jämte suppleant för honom utses av kassans styrelse.

Ordinarie föreningsstämma med föreningens medlemmar skall hållas årligen. Extra föreningsstämma hålles i de fall, som i reglementet bestämmas.

Närmare bestämmelser om styrelse, revision och föreningsstämmor meddelas i reglementet.

26 §.

Varje förening utser till ombudsstämma, varom förmäles i 13 §, ett ombud jämte en suppleant för varje påbörjat tiotal miljoner kronor av föreningens sammanlagda oguldna lånebelopp hos kassan enligt föreningens senaste bokslut; förening må dock ej representeras av flera ombud än fem. Till ombud må icke utses ledamot av kassans styrelse eller verkställande direktör eller tjänsteman hos kassan.

27 §.

Bidrag till bestridande av förenings förvaltningskostnader skola av låntagarna gäldas på sätt i reglementet närmare stadgas. Överskott på rörelsen skall tillföras säkerhetsfonden.

28 §.

Om förenings trädande i likvidation och om förfarandet därvid förordnar Konungen. Innan förordnande meddelas, skall föreningen höras.

Vid förenings likvidation skall vad som återstår av föreningens tillgångar, efter det skulderna blivit guldna, överlämnas till kassan; dock må medel, som härröra från förening, vars verksamhetsområde övertagits av annan förening, efter Konungens bestämmande i varje särskilt fall överlämnas till sistnämnda förening.

Denna förordning träder i kraft den 1 april 1953, då förordningen den 3 augusti 1929 (nr 256) om Svenska bostadskreditkassan och om bostads-

kreditföreningar skall upphöra att gälla. Bestämmelserna i 20 § andra stycket nya förordningen må dock tillämpas jämväl beträffande låntagare, som erhållit sitt lån före denna förordnings ikraftträdande men efter den 31 december 1952. I 7 § andra stycket förordningen den 3 augusti 1929 om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar meddelade bestämmelser rörande bidrag till kassans reservfond skola efter nya förordningens ikraftträdande hava avseende allenast å lån, som utlämnats före den 1 januari 1953.

I samband med fastställandet av reglemente för kassan och föreningarna meddelar Konungen förutom erforderliga övergångsbestämmelser de närmare föreskrifter, som finnas behövlige med avseende å förenings bildande och äger Konungen därvid bestämma, att interimsstyrelse för förening skall förutom av kassan utsedd ledamot och suppleant utgöras av personer, utsedda av offentlig myndighet, ävensom att revisorer för förening skola utöver av kassan utsedd, för den första tiden av förenings verksamhet, utses av sådan myndighet.

*Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 30 ja-
nuari 1953.*

N ä r v a r a n d e :

Ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, ZETTERBERG, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, LINGMAN, HAMMARSKJÖLD, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL, NORDENSTAM.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Sköld, anmäler fråga om *samförvaltning av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna* samt anför därvid följande.

I. Inledning.

I sitt betänkande den 24 november 1947 med förslag till statlig kreditgarantivning (SOU 1947: 86) berörde 1945 års bankkommitté frågan om bostadskreditkassans fortsatta verksamhet och uttalade därvid bland annat, att statens övertagande av ansvaret för tertiärbelåningen av så gott som hela den löpande produktionen av flerfamiljshus innebure en så väsentlig förändring i fråga om möjligheterna att erhålla fastighetskredit, att något verkligt behov av en särskild organisation för sekundärbelåning av bostadsfastigheter enligt kommitténs mening icke längre föreläge.

Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 21 januari 1949 tillkallade chefen för finansdepartementet särskilda sakkunniga med uppdrag att utreda frågan om svenska bostadskreditkassans fortsatta verksamhet. De sakkunniga, som antagit benämningen *reakreditutredningen*, har varit ledamoten av riksdagens andra kammare, bankofullmäktigen D. E. Hall, tillika ordförande, direktören K. Eriksson, bankdirektören K. G. Månsson, advokaten S. T. Södermark och direktören J. A. Zotterman.¹

I de för utredningen meddelade direktiven anfördes bland annat, att en rationalisering av fastighetskreditgivningen vore i hög grad önskvärd. Innan ståndpunkt kunde tagas till bankkommitténs förslag, vore dock ytterligare undersökningar erforderliga. Utredningen härom borde vara förutsättningslös och behandla icke endast bankkommitténs förslag utan undersöka även andra alternativ, som kunde finnas för att åstadkomma den lämpligaste organisationen av ifrågavarande kreditgivning. Största vikt borde tillmätas fördelarna för låntagarna av ett förenklat låneförfarande.

¹ Uppgifterna avser realkreditutredningens sammansättning vid tiden för uppdragets slutförande.

De sakkunniga har den 23 oktober 1952 avgivit betänkande med förslag om samförvaltning av stadshypoteks- och bostadskreditororganisationerna (SOU 1952: 32).

Över betänkandet har efter remiss yttranden avgivits av *fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret, statskontoret, bank- och fondinspektionen, sparbanksinspektionen, bostadsstyrelsen, konungariket Sveriges stadshypotekskassa och svenska bostadskreditkassan* (gemensamt yttrande), *Sveriges allmänna hypoteksbank, svenska sparbanksföreningen, svenska bankföreningen samt Sveriges fastighetsägareförbund.*

I detta sammanhang torde jämväl få behandlas en av stadshypotekskassan den 11 december 1952 ingiven framställning om höjning av kassans grundfond. Över denna framställning har yttranden avgivits av *fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret samt bank- och fondinspektionen.*

II. Stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionernas nuvarande organisation.

Stadshypoteksinstitutionen tillskapades efter beslut av 1909 års riksdag för att på ett effektivt och billigt sätt ordna fastighetskrediten i städerna och de stadsliknande samhällena. En redogörelse för stadshypotekskassans tillkomst har lämnats i stadshypotekssakkunnigas betänkande (SOU 1934: 13), vartill hänvisas. Till stadshypotekskassan är anslutna tjugutvå stadshypoteksföreningar, vilkas verksamhetsområden täcker samtliga större orter i landet.

Svenska bostadskreditkassan bildades genom beslut av 1929 års riksdag. Angående de skäl, som föranledde inrättandet av densamma, får jag hänvisa till bostadskreditsakkunnigas betänkande (SOU 1928: 10) samt till proposition nr 214 till 1929 års riksdag. Långgivningen ombesörjes av sjutton bostadskreditföreningar. Deras verksamhetsområden täcker hela landet.

Stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna är organiserade efter i huvudsak samma principer. De består av en central kassa och låneutlämnande lokala föreningar. Kassorna finansierar låneverksamheten genom utgivandet av långfristiga obligationer. Kassorna äger ej driva annan utlåning än till föreningarna — jag bortser härvid från fondmedels- samt mera tillfälliga placeringar — och föreningarna äger ej anskaffa medel till sin utlåning annat än från kassorna. Låntagarna är medlemmar i föreningarna. Som säkerhet för kassans upplåning tjänar låntagarnas reverser till föreningarna med tillhörande hypotek. Föreningarna är i förhållande till oguldna beloppen av sina lån hos kassan solidariskt ansvariga för kassans förbindelser, och för förenings förbindelser är låntagarna i sin tur solidariskt ansvariga i förhållande till oguldna beloppen av erhållna lån. Till ytterligare trygghet finnes kassans reservfond och föreningarnas säkerhetsfonder. Som sista säkerhet för kassans förbindelser till obligationsinnehavarna står en av staten tillskjuten grundfond.

Stadshypoteksorganisationen är primärlånggivare och bostadskreditorganisationen huvudsakligen sekundärlånggivare. Stadshypoteksförenings utlåning skall motsvaras av in-teckningar inom femtio — eller på vissa orter sextio — procent av värdet å den fasta egendomen eller, då fråga är om tomträtt, å byggnad, som uppförts på den med tomträtt upplåtta tomten. Bostadskreditförenings utlåning skall säkerställas av in-teckningar inom sjuttiofem procent av fastighetsvärdet.

Båda institutionerna belånar såväl bostads- som affärsfastigheter. Utlåningen är långfristig, vilket medför, att låntagaren-föreningsmedlemmen under lånets hela löptid — i allmänhet under flera årtionden — är skyddad mot räntehöjning eller annan skärpning av lånevillkoren. Däremot kan han komma i åtnjutande av räntesänkning, om det allmänna ränteläget skulle bli lägre än då han erhöll lånet. Kassorna betingar sig rätt att efter tio år uppsäga sina obligationer till inbetalning. Uppsägning sker, om ifrågavarande obligationer kan konverteras i obligationer med lägre ränta, vilket i sin tur medför, att räntelättnader kan beredas föreningarnas låntagare.

Utvecklingen av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationernas verksamhet och lånebeloppens fördelning på olika föreningar framgår av en vid denna proposition fogad tabellbilaga, *Bihang*.

En nära kontakt och ett visst samarbete äger rum mellan stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna. Sålunda användes samma formulär till värderingsinstrument, och stadshypoteksförening och bostadskreditförening godtager vid sin prövning av låneärende värderingsinstrument, som upprättats hos den andra föreningen. Formuläret till värderingsinstrument användes även inom bostadsstyrelsen. Samarbetet mellan föreningarna har även medfört andra förenklingar. Bl. a. kan nämnas, att genom s. k. andrahands-pantsättning in-teckningsuppdelningar blivit överflödiga, att flertalet bevis godtages i av andra föreningen tillhandahållen bestyrkt avskrift och att det förekommer att både primär- och sekundärlån utbetalas till låntagaren hos den ena av de berörda föreningarna.

Ett mera utvecklat samarbete förekommer mellan vissa stadshypoteks- och bostadskreditföreningar. Stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna i respektive Norrköping, Linköping, Jönköping, Karlskrona, Malmö, Halmstad, Vänersborg och Gävle arbetar i gemensamma lokaler och med samma chefer och övriga befattningshavare. I viss utsträckning förekommer det, att samma personer är ledamöter i båda föreningarnas styrelser etc., varigenom föreningarnas verksamhet i förhållande till låntagarna erhållit en i det närmaste enhetlig karaktär. Det kan även framhållas, att beträffande föreningarna i Norrköping, Linköping, Jönköping och Malmö de yttre gränserna för verksamhetsområdena helt sammanfaller.

Även mellan de båda kassorna äger ett visst samarbete rum. Gemensamma överläggningar har förekommit mellan stadshypotekskassans och bostadskreditkassans styrelser. Hittills har i allmänhet en av bostadskreditkassans styrelseledamöter även varit ledamot av stadshypotekskassans styrelse. På initiativ av kassastyrelserna har konferenser hållits mellan repre-

sentanter för stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna, varvid för båda institutionerna gemensamma spörsmål dryftats. Överläggningar om ett närmare samarbete inom olika områden har förts mellan kassornas styrelser.

Gällande författningar för stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna framgår av följande uppställning.

Stadshypoteksorganisationen	Bostadskreditorganisationen
<p>Förordning den 17 maj 1935 (nr 176) angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa; med ändring däri den 30 april 1936 (nr 128), den 19 september 1947 (nr 754) och den 23 maj 1952 (nr 258).</p> <p>Förordning den 17 maj 1935 (nr 177) angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet; med ändring däri den 12 maj 1944 (nr 189), den 29 mars 1946 (nr 98) och den 19 september 1947 (nr 755).</p> <p>Reglemente den 17 maj 1935 (nr 178) för konungariket Sveriges stadshypotekskassa.</p> <p>Instruktion den 15 juni 1935 (nr 313) för av Konungens befallningshavande förordnat ombud hos stadshypoteksförening med ändring däri den 19 september 1947 (nr 756).</p> <p>Reglemente har antagits av varje stadshypoteksförening och fastställts av Kungl. Maj:t.</p>	<p>Förordning den 3 augusti 1929 (nr 256) om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar med ändring däri den 19 september 1947 (nr 757) och den 14 december 1951 (nr 760).</p> <p>Reglemente den 18 oktober 1929 (nr 353) för Svenska bostadskreditkassan och för bostadskreditföreningar med ändring däri den 19 september 1947 (nr 758).</p> <p>Instruktion den 3 juli 1930 (nr 319) för av Konungens befallningshavande förordnat ombud hos bostadskreditförening med ändring däri den 15 juni 1935 (nr 314) och den 19 september 1947 (nr 759).</p>

III. Alternativ för ett framtida ordnande av den bundna sekundärkreditgivningen.

Realkreditutredningen.

Realkreditutredningen berör till en början den statliga egnahems- och tertiärlånegivningen samt förslaget om ett statligt kreditgarantisystem. Av den i betänkandet intagna redogörelsen må här återgivas följande.

Den statliga belåningen av enfamiljs- och tvåfamiljshus (egnahemslån) motsvaras normalt av inteckningar över femtio procent av det beräknade belåningsvärdet för fastigheten. Den statliga tertiärbelåningen av flerfamiljshus har som regel sjuttio procent av fastighetens avkastningsvärde till undre gräns. Under vissa förhållanden kan dessutom ett tilläggs lån mot säkerhet efter tertiärlånet beviljas. Detta är ränte- och amorteringsfritt samt

vid ett oförändrat hyresläge helt av subventionskaraktär. Vid eignahemsbelåningen motsvaras detta lån av en stående, räntefri del av eignahemslånet. En förutsättning för att statliga lån skall utgå är att nyproduktion eller förbättring av bostäder kommer till stånd. Huvudparten av bostadsproduktionen sker numera med någon form av statligt stöd. De icke statliga fastighetskreditgivarna tillhandahåller emellertid alltjämt i de flesta fall övervägande delen av de krediter, som lämnas på en nyproducerad fastighet.

1945 års bankkommitté framlade i sitt tidigare omnämnda betänkande (SOU 1947: 86) ett förslag till omläggning av den statliga kreditgivningen för bostads- och jordbruksändamål till en statlig kreditgarantigivning. I fråga om bankkommitténs närmare motiveringar och förslag hänvisar utredningen till betänkandet (s. 10 ff.). Förslaget innebar i korthet att ett system med statliga kreditgarantier skulle införas för att möjliggöra en koncentrerad av belåningen av en fastighet till en enda kreditgivare. Den översta lånesumman skulle garanteras av staten. Liksom de nuvarande statliga bostadslånen skulle kreditgarantisystemet ha till syfte att stödja bostadsproduktionen. Det nuvarande fastighetsbeståndet ställdes sålunda utanför.

Realkreditutredningen framhåller att på jordbrukskreditens område ett kreditgarantisystem redan införts, medan frågan om att tillämpa ett motsvarande system beträffande bostadskreditgivningen är föremål för ytterligare utredning.

Realkreditutredningen bemöter härefter bankkommitténs uttalande, att något reellt behov av en särskild organisation för sekundärbelåning av bostadsfastigheter icke längre föreläge och framhåller därvid, att möjligheterna att erhålla statliga lån beträffande flerfamiljshus huvudsakligen hänföde sig till den del av fastighetskrediten, som motsvarades av intecknings-säkerhet ovanför den övre sekundärlånegränsen. Behovet av sekundärlån för den del av bostadsproduktionen, som skedde med statligt lånestöd, hade därför icke nämnvärt minskats. I fråga om det äldre fastighetsbeståndet ävensom i fråga om den ej statligt belånade delen av nyproduktionen kvarstode behovet av sekundärlån oförändrat.

Även om det nuvarande statliga stödet till bostadsproduktionen skulle komma att ersättas av någon form av statlig kreditgarantigivning komme enligt utredningens uppfattning ett oförändrat behov av sekundärlån att bestå såväl för äldre fastigheter — vilka utgjorde en avsevärd del av bostadskreditorganisationens kreditobjekt — som för den del av nyproduktionen, som skedde utan statligt stöd. I vad mån sekundärbelåning komme att erfordras för fastighet, som uppfördes med stöd av statsgaranterat lån, bleve givetvis beroende av den undre gränsen för det statsgaranterade lånet.

Utredningen betonar, att det vore mindre ändamålsenligt, att fastighetsägaren — som nu vore fallet — nödgades söka bundna primär- och sekundärlån hos tvenne kreditorganisationer med skilda förvaltningar. Trots att ett visst samarbete redan nu ägde rum mellan föreningarna, måste låntaga-

ren i många fall åstadkomma dubbla exemplar av erforderliga handlingar samt i övrigt underkasta sig det dröjsmål och de kostnader, som vore förenade med dubbelbehandlingen av hans ärende. Att en sådan även för vederbörande föreningar vore onödigt betungande, låge i sakens natur.

En allmän effektivisering av rörelsen vore vidare påkallad, säger utredningen, bl. a. av den anledningen, att stadshypoteks- och bostadskreditorganisationernas utlåning från verksamhetens början i vissa avseenden fixerats inom snävare gränser än dem, som reglerade utlåningen hos andra kreditgivare såsom sparbanker, affärsbanker och försäkringsbolag. Därför hade stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna fortsatt sin verksamhet under en gång givna former, medan andra institutioner haft större möjligheter att modernisera sin kreditverksamhet. Framför allt vore att märka, att övriga kreditinstitut kunde utlämna både primär- och sekundärlån. De hade även stärkt sin ställning genom att skapa organ för inbördes samverkan.

En rationalisering av den bundna sekundärbelåningen borde enligt utredningens uppfattning främst avse att genom ett förenklat låneförfarande tillförsäkra de enskilda låntagarna förmånligast möjliga kreditvillkor och genomföras så, att en anpassning icke blott skedde till nuvarande förhållanden på bostadslånemarknaden utan även så, att den bleve förenlig med ett statligt kreditgarantisystem, därest ett sådant i en framtid skulle komma att genomföras.

Ett förenklat låneförfarande, som tillförsäkrade de enskilda låntagarna förmånligast möjliga lånevillkor, ansåge utredningen att man kunde nå antingen genom att stadshypoteksinstitutionens befogenheter utvidgades till att avse såväl primär- som sekundärkreditgivning eller så att nuvarande två organisationer bibehölls men en i största möjliga utsträckning gemensam förvaltning genomfördes.

En utvidgning av stadshypoteksorganisationens utlåningsverksamhet till att omfatta även sekundärkreditgivning skulle, framhåller utredningen, innebära, att stadshypoteksinstitutionens belåningsgräns finge höjas till sjuttiofem procent av fastighetsvärdet. Nuvarande lån hos bostadskreditföreningarna torde ej kunna överflyttas till stadshypoteksföreningarna, utan bostadskreditorganisationen skulle under sådana förhållanden upphöra med all nybelåning och successivt avvecklas i den mån lånen inbetalades.

En utvidgning av stadshypoteksorganisationens belåningsrätt till sjuttiofem procent av fastighetsvärdet syntes emellertid kunna medföra vissa icke önskvärda konsekvenser. Den sekundärkreditgivning, som därigenom skulle inlemmas i stadshypoteksinstitutionen, skulle sannolikt komma att återspeglas i en förändrad uppfattning angående obligationernas värde som placeringsobjekt. Med den känslighet — ofta betingad av psykologiska faktorer — som karakteriserade obligationsmarknaden, torde man få räkna med en försämring av obligationskurserna och därmed även av lånevillkoren för primärkredittagarna. För en låntagare, som komme att anlita

hypoteksinstitutionen enbart för primärkredit, måste det vidare te sig mindre tilltalande, att hans solidariska ansvar skulle omfatta även sekundärkrediter. Den försämring av kreditvillkoren och den utvidgning av det solidariska ansvaret, som sålunda skulle bli följden i fråga om primärkrediterna, torde komma att verka hämmande för primärkreditrörelsens utveckling och därigenom direkt motverka det ändamål, för vilket stadshypotekskassan inrättats. Inom utredningen hade diskuterats möjligheten att upplägga särskilda fonder för att möta eventuella förluster på sekundärkrediterna, men denna tanke hade avvisats, då de nyss berörda konsekvenserna icke syntes kunna undanröjas därigenom. Ej heller syntes en uppdelning av stadshypoteksinstitutionen i två avdelningar med olika obligationsserier för primär- och sekundärkredittagare med sinsemellan skilt solidariskt ansvar utgöra en lämpligare anordning. Det torde nämligen föreligga risk för att de olika obligationerna skulle förväxlas av den obligationsköpande allmänheten, och det syntes även sannolikt, att obligationsköparna mera än beträffande den nuvarande bostadskreditinstitutionen skulle komma att fästa vikt vid den andra avdelningens karaktär av sekundärlåneavdelning, vilket skulle kunna menligt inverka på noteringarna av sekundärkreditobligationerna.

Utredningen hade därför kommit till den uppfattningen, att primär- och sekundärkreditgivningen borde samordnas efter andra linjer än nu diskuterade och föreslår, att en samförvaltning mellan de nuvarande institutionerna genomföres.

Enligt utredningens förslag skulle denna samförvaltning innebära, att stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna bibehölles som rättsligt sett skilda organisationer, men att kassorna och föreningarna — var inom sitt belåningsområde — administrerades gemensamt med gemensamma lokaler, med gemensam personal, med i lämplig utsträckning samma personer i styrelserna etc.

Utredningen anser, att man med en sådan organisation skulle undvika de svårigheter, som föreläge i fråga om en utvidgning av stadshypoteksinstitutionen. Några återverkningar på obligationsmarknaden skulle icke uppstå. Båda institutionerna vore väl inarbetade och kända på marknaden, och farhågorna för förväxlingar av de olika institutionerna hos den obligationsköpande allmänheten behövde ej hysas. Däremot skulle praktiskt taget alla de fördelar, som vore förknippade med det tidigare nämnda alternativet, ernås. Genom att primär- och sekundärbelåning ägde rum inom samma förvaltningsorganisation komme den bundna fastighetsbelåningen att ske efter enhetliga grunder, varigenom en ändamålsenlig belåning lättare torde kunna åvägbringas än med nuvarande ordning. Dubbelarbete vid behandling av låneärenden och vid förvaltning av lånen skulle undvikas, varjämte flertalet förvaltningsenheter kunde förväntas bli av en sådan omfattning och struktur, att de bättre än de nuvarande erbjöde möjligheter till en rationell arbetsfördelning mellan befattningshavarna samtidigt som en minskning i förvaltningskostnaderna torde kunna påräknas.

Utredningen framhåller, att den gemensamma administrationen av de båda kassorna utgjorde ett särskilt betydelsefullt led vid en samförvaltning. Kassorna finge sålunda möjlighet att i samråd med ensartat organiserade föreningar meddela sådana anvisningar rörande institutionernas förvaltning, att de gemensamma organisationerna kunde utnyttjas på effektivaste sätt. En dylik samförvaltning torde även komma att göra sig märkbar på obligationsmarknaden, där ett enhetligt uppträdande av de båda kassorna torde bli till gagn för båda institutionerna.

Enligt utredningens uppfattning torde en samförvaltning icke kunna åvägbringas genom författningsföreskrifter utan grunden därför måste utgöras av frivilliga överenskommelser mellan kassorna och mellan respektive föreningar. Det kunde därför erfordras viss tid, innan en samförvaltning bleve fullständigt genomförd. Även i detta avseende bleve en gemensam administration av kassorna av stor betydelse, enär genomförandet av samförvaltningen hos respektive föreningar kunde påskyndas genom ledning och råd från kassorna.

Utredningens förslag innebär sålunda att bostadskreditinstitutionen bibehålles, men att ett vidgat samarbete genomföres med stadshypoteksorganisationen.

Rörande den författningsmässiga utformningen av utredningens förslag må redan här anmärkas följande.

För stadshypoteksinstitutionen gäller, såsom tidigare nämnts, två förordningar, en angående Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och en angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet. Reglemente för stadshypotekskassan har utfärdats av Konungen, medan föreningarnas reglementen, som utformats med ledning av ett av kassan utarbetat »normalreglemente», fastställts av Konungen.

Enligt § 1 tredje stycket i stadshypoteksföreningarnas reglementen blir förändring i förordningarna eller i reglementet för kassan omedelbart gällande för föreningarna. Dessas reglementen skall därefter så snart ske kan bringas i överensstämmelse med de nya bestämmelserna.

Utredningens förslag upptager — i enlighet med vad som nu gäller för bostadskreditinstitutionen — en för respektive kassa och föreningar gemensam förordning och ett för kassan och föreningarna gemensamt reglemente.

Utredningen framhåller i anslutning härtill, att den nuvarande uppdelningen av de för stadshypoteksorganisationen grundläggande bestämmelserna på två författningar hade skett i syfte att av hänsyn till den utländska obligationsmarknaden förläna stadshypotekskassan en viss statlig karaktär (proposition nr 214/1909, s. 34). Detta skäl hade enligt utredningens uppfattning förlorat sin aktualitet. En sådan anordning med förordningar och reglementen som den hittillsvarande vore svåröverskådlig. För åstadkommandet av en samförvaltning mellan stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna vore det av största vikt att för de två institutionerna gällande bestämmelser i görligaste mån bringades till samstämmighet såväl i fråga

om den författningsmässiga utformningen som rörande bestämmelsernas sakliga innehåll. Den inskränkning i stadshypoteksföreningarnas beslutanderätt, som komme att följa av förslaget, torde endast vara av formell natur.

Remissyttrandena.

Utredningens uppfattning att behov fortfarande föreligger av en bunden sekundärkreditgivning beträffande bostadsfastigheter delas eller lämnas utan erinran av samtliga hörda myndigheter och sammanslutningar.

Statskontoret framhåller att om en blivande statsgaranti komme att omfatta kreditgivningen ovanför primärlånegränsen — vilket icke torde vara uteslutet — behovet av en särskild sekundärkredit uppenbarligen komme att successivt minska i omfattning och betydelse. Verkningarna därav torde dock göra sig gällande först på längre sikt. I nuvarande läge borde — som utredningen framhållit — frågan om garantisystemet endast påkalla uppmärksamhet i så måtto, att föreslagen rationalisering genomfördes på sådant sätt, att den möjliggjorde utbyggnad med statsgaranterad kreditgivning.

Fullmäktige i riksgäldskontoret yttrar:

Behov föreligger otvivelaktigt av bundna sekundärlån av den typ, som bostadskreditföreningarna tillhandahålla. Kreditmarknaden kan, såsom förhållandena nu äro, icke undvara denna lånemöjlighet. Även om framdeles genom statliga åtgärder behovet av sekundärlån skulle bortfalla beträffande med statligt stöd nyproducerade bostadsfastigheter, kvarstår dock behovet av sekundärlån för övriga fastigheter. Bostadskreditinstitutionen synes sålunda alltjämt ha en viktig uppgift att fylla.

Svenska bankföreningen säger sig för sin del icke kunna jäva utredningens uppfattning, att ett betydande behov av sekundärkrediter alltjämt komme att vara tillfinnandes, oavsett den avsevärda förändring av fastighetskreditsystemet som den statliga tertiärlånegivningen medfört och att ett visst dylikt behov komme att förefinnas även om tertiärlånegivningen skulle ersättas med ett statligt kreditgarantisystem.

Sveriges fastighetsägareförbund framhåller särskilt vikten av att möjligheterna för ägare av äldre fastigheter att långtidsbinda sina sekundärlån ej reduceras.

Förslaget om anordnande av samförvaltning mellan organisationerna tillstyrkes i remissyttrandena. Vissa av de hörda myndigheterna och organisationerna ifrågasätter dock om icke en fullständig sammanslagning av institutionerna nu eller framdeles vore mera ändamålsenlig. Av innehållet i yttrandena må följande återgivas.

Statskontoret yttrar:

Utredningens förslag till en långt gående samförvaltning mellan stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna läser böra hälsas med tillfredsställelse. Den föreslagna samförvaltningen torde på ett betydligt effektivare sätt än hittills leda till en förenkling av låneförfarandet. Emellertid synes diskutabelt, om icke anledning föreligger att redan nu taga steget fullt ut och

sammanslä de båda organisationerna. Erinras må, att statskontoret redan före bostadskreditinstitutionens tillkomst hävdade den uppfattningen, att sekundärlånegivningen borde kunna tillgodoses inom stadshypoteksorganisationens ram, varvid obligationsutgivningen skulle ske genom två olika serier. Realkreditutredningen, som jämväl övervägt en sådan lösning, har emellertid avvisat densamma, enär risk ansetts föreligga, att den obligationsköpande allmänheten skulle förväxla de olika obligationerna och sannolikt fästa mera vikt än för närvarande vid den andra seriens karaktär av sekundärlån, vilket skulle menligt inverka på noteringarna av sekundärkreditobligationerna. Dessa delvis mot varandra stridande synpunkter äro enligt statskontorets mening icke övertygande. De i jämförelse med stadshypoteksinstitutionen relativt sett större fonderna, det solidariska ansvaret och förefintligheten av grundfond i form av statsobligationer, som utmärka bostadskreditorganisationen, komma otvivelaktigt att — utan något som helst avseende å organisationsfrågornas ordnande — marknadsmässigt medföra den kurssättning av sekundärlåneobligationerna, som redan nu betingas av berörda säkerhetsmoment. Hittills synas dessa obligationer vid normala marknadsförhållanden, då stödköp från riksbanken icke förekommit, ha legat cirka $\frac{1}{2}$ procent lägre än närmast jämförbara stadshypoteksobligationer. Någon ändring härutinnan lär icke vara att befara. Nämnas må i detta sammanhang, att statskontoret med hänsyn till de speciella säkerhetsgarantier, som äro förknippade med sekundärlåneobligationerna, ansett sig oförhindrat att placera av ämbetsverket förvaltade fondmedel i dylika obligationer.

Under framhållande av att det enligt statskontorets mening föreligger skäl för en total sammanslagning av de båda organisationerna på sätt ämbetsverket tidigare förordat, vill statskontoret tillstyrka, att i varje fall utredningens förslag till samförvaltning genomföres.

Fullmäktige i riksbanken framhåller, att det givetvis vore angeläget att undvika en utveckling, som kunde inverka störande på obligationsmarknaden. Någon risk för sådan påverkan kunde icke beräknas uppstå genom en samförvaltning av institutionerna. Genom en sådan samverkan vunne man samma fördelar, som skulle vara förenade med en sammanslagning, nämligen en enhetlig ledning av de båda organisationerna och ett enhetligt uppträdande på kapitalmarknaden samtidigt som låntagarnas intresse av ett förenklat låneförfarande tillgodosåges. På grund härav tillstyrkte fullmäktige utredningens förslag om en samförvaltning av institutionerna.

Fullmäktige i riksgäldskontoret anför:

Under överläggningen inom fullmäktige har framhållits bland annat, att det sett på längre sikt vore mest rationellt att bostadskreditorganisationen uppginge i stadshypoteksinstitutionen, samt att i vart fall ett definitivt ståndpunktstagande borde anstå till dess andra på fastighetskreditens område aktuella spørsmål vunnit sin lösning. Fullmäktige ha emellertid ansett utredningens föreliggande förslag om samförvaltning av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna innebära väsentliga fördelar, framför allt därför, att det tillgodoser kravet på en skyndsamt genomförd rationalisering av ifrågavarande speciella gren av fastighetskreditväsendet och på ett smidigt sätt undgår de svårigheter, som i olika av utredningen närmare berörda hänseenden skulle uppstå i samband med bostadskreditinstitutionens inlemmande i stadshypoteksinstitutionen och vilka främst bottna i den olika värdesättningen av de primära och de sekundära inteckningssäkerheterna.

Genom den föreslagna samförvaltningen skulle dessutom ernås praktiskt

taget alla de fördelar — bland annat förenklat låneförfarande och möjligast förmånliga kreditvillkor — som äro förknippade med sammanslagningens alternativet. En viktig synpunkt är också, att de båda kassorna efter en sammanslagning skulle under enhetlig ledning men dock med bibehållen självständighet utåt kunna på ett effektivare sätt än tidigare framträda på obligationsmarknaden och fylla sina uppgifter i bostadspolitik. Med hänsyn härtill och då säkerligen betydande kostnadsbesparingar skulle vinnas genom en samförvaltning är det enligt fullmäktiges mening önskvärt, att en sådan snarast kommer till stånd. Ett bifall till förslaget synes icke heller vara ägnat att medföra några sådana ändrade förhållanden av kreditmarknadens organisation, att därigenom skulle förhindras eller föregripas de omläggningar av kreditgivningen, som framdeles kunna befinnas påkallade. Det rör sig ju här närmast om en teknisk-administrativ reform av tämligen begränsad räckvidd. Ett visst organisationsarbete har redan nedlagts av de berörda institutionerna för att förbereda ett genomförande av samförvaltningen snarast möjligt. De svårigheter, som härvid ännu kunna uppstå, exempelvis vid ordnandet av samförvaltningen mellan olika hypoteks- och bostadskreditföreningar samt vid ändrad områdesindelning, torde icke bli av den storleksgrad, att de kunna påverka en bedömning av förslaget i stort. Ehuru fullmäktige sålunda acceptera de skäl, som av utredningen anförts mot att en utbyggnad av stadshypoteksinstitutionen nu genomföres, bör det dock enligt fullmäktiges mening fasthållas, att målsättningen för framtiden bör vara, att en total sammanslagning av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna kommer till stånd, så snart förutsättningar härför föreligga. Den nu föreslagna samförvaltningen med för de båda organisationerna i stort sett enhetliga bestämmelser utgör ett steg i riktning mot detta mål.

Bank- och fondinspektionen uttalar att den föreslagna samförvaltningen obestriddligen innebure en rationalisering av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationernas verksamhet. Med hänsyn härtill och då den statliga bostadskreditgivningen fortfarande bedreves i samma former som tidigare, torde samförvaltningen för närvarande innebära den mest ändamålsenliga lösningen av föreliggande organisatoriska problem. Inspektionen hade därför i princip intet att erinra mot utredningens huvudförslag.

Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och *svenska bostadskreditkassan* meddelar i sitt gemensamma utlåtande att såväl kassorna som föreningarna under utredningsarbetets gång haft tillfälle att avgiva yttranden över ett preliminärt förslag till betänkande. I yttrandena anslöt man sig allmänt till utredningens förslag att en samförvaltning, baserad på frivilliga överenskommelser, borde åvägbringas mellan de båda organisationerna.

Svenska bankföreningen anser, att den ur principiell synpunkt mest rationella lösningen uppenbarligen vore att vinna, om det låte sig göra att sammanslå de två organisationerna till en enda, som hade till uppgift att utlämna såväl primär- som sekundärkrediter. Utredningen hade främst åberopat psykologiska skäl mot en sådan lösning, vilken väl skulle ha till förutsättning, att en gemensam kassa finge utgiva två olika serier av obligationer och att det solidariska ansvaret för föreningsmedlemmarna inskränktes till att avse allenast den del av föreningens förpliktelser som avsågo primär- respektive sekundärlånegivningen. Bankföreningen hyste full för-

ståelse för dessa skäl ävensom för de praktiska svårigheterna att genomföra en dylik sammanslagning, vilken väl skulle förutsätta en frivillig överenskommelse mellan institutionerna. Det förslag till samförvaltning mellan stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna, som av utredningen framlagts, måste också sägas innebära en så intim gemenskap i administrativt hänseende, att det i praktiken skulle medföra i stort sett samma fördelar för den lånesökande allmänheten som en fullständig sammanslagning skulle göra. Då förslaget dessutom torde vara väsentligt lättare att på frivillighetens väg genomföra än en fullständig sammanslagning skulle vara — svårigheterna torde ändock bli avsevärda — hade bankföreningen icke funnit anledning att motsätta sig, att de eftersträfvade förenklningarna söktes efter de av utredningen angivna riktlinjerna. Hade den föreslagna samförvaltningen en gång uppnåtts, torde det enligt bankföreningens uppfattning icke vara helt uteslutet, att det längre fram kunde befinnas lämpligt och möjligt att genomföra en sammanslagning av institutionerna jämväl i rättsligt hänseende.

Svenska sparbanksföreningen finner förslaget om samförvaltning allmänt ägnat att medföra en moderniserad och mera effektiv organisation av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna.

Sveriges fastighetsägareförbund anser icke att man under nuvarande förhållanden bör förverkliga tanken, att stadshypoteksorganisationen jämväl skulle utlämna sekundärlån. Förbundet finner därvid vara av avgörande betydelse realkreditutredningens uttalande om att en sekundärkreditgivning inom stadshypoteksorganisationen på ett oförmånligt sätt skulle kunna påverka kurssättningen på primärobligationerna. Varje reform, som eventuellt kunde medföra konsekvenser av denna art, och därigenom verka fördröjande på primärkreditvillkoren, måste ur fastighetsägarnas synpunkt betecknas som olämplig. En styrka i realkreditutredningens förslag syntes vara, att ett genomförande av detsamma ej berörde grunderna för den gemensamma ansvarighet, som föreningsmedlemmarna iklätt sig gentemot vederbörande förening och föreningarna gentemot vederbörande kassa.

Sveriges allmänna hypoteksbank finner förslaget om samförvaltning i stort sett ändamålsenligt och lämpligt och erinrar om att inom landshypoteksinstitutionen samförvaltning beträffande primär- och sekundärkredit förekommit såtillvida, att hypoteksföreningarna sedan år 1935 förmedlat och förvaltade lån från statens sekundärlånefond för jordbrukare. Sedan nyutlåningen från sekundärlånefonden upphört och lånenämnden för sekundär jordbrukskredit avvecklats från och med den 30 juni 1951, hade hypoteksbanken jämlikt avtal med staten åtagit sig att utöva tillsynen och ledningen över låneförmedlarnas förvaltning av utelöpande lån från sekundärlånefonden under lånens återstående löptid. De erfarenheter, som vunnits av samförvaltningen, hade varit goda, och det framstode för landshypoteksföreningarna som en brist att dessa numera icke hade möjlighet att i samband med primärbelåning erbjuda jordbrukare sekundärkredit i form av långfristiga lån i sådana fall, där statsgaranterade lån av sådan beskaffenhet icke kunde ifrågakomma.

Departementschefen.

Vid sina överbäganden rörande möjligheterna att åstadkomma en rationalisering av fastighetskreditgivningen har realkreditutredningen utgått från att ett avsevärt behov av sekundärlån alltjämt föreligger såväl i fråga om den del av bostadsproduktionen som sker med statligt lånestöd som i fråga om det äldre fastighetsbeståndet och den ej statligt belånade delen av nyproduktionen. Utredningen har sålunda icke kunnat ansluta sig till 1945 års bankkommittés uppfattning att statens övertagande av tertiärbelåningen inneburet en så väsentlig förändring i fråga om möjligheterna att erhålla fastighetskredit, att något reellt behov av sekundärbelåning av bostadsfastigheter icke längre skulle vara för handen. Utredningen framhåller i detta sammanhang att även om den nuvarande statliga långivningen till stöd åt bostadsproduktionen skulle komma att ersättas av någon form av statlig kreditgarantigivning — förslag härom hade framlagts av bankkommittén — komme ett oförändrat behov av sekundärlån att bestå för äldre fastigheter och för den del av nyproduktionen, som skedde utan statligt stöd. I vad mån sekundärbelåning komme att erfordras även för fastighet, som uppfördes med stöd av statsgaranterat lån, bleve beroende av den undre gränsen för det statsgaranterade lånet.

Med denna utgångspunkt i fråga om behovet av sekundärlån har utredningen övervägt olika möjligheter för en rationalisering av den bundna sekundärbelåningen i syfte främst att genom ett förenklat låneförfarande tillförsäkra de enskilda låntagarna förmånligast möjliga kreditvillkor. Enligt utredningens mening syntes en effektivisering av långivningen kunna komma till stånd antingen så att stadshypoteksinstitutionens befogenheter utvidgades till att avse såväl primär- som sekundärkreditgivningen eller så att nuvarande två organisationer bibehölls men en i största möjliga utsträckning gemensam förvaltning genomfördes. Utredningen har för sin del förordat det sistnämnda alternativet. I fråga om de närmare skälen härför hänvisas till den tidigare lämnade redogörelsen (s. 23 off). Här torde endast få erinras om att en utvidgning av stadshypoteksorganisationens belåningsrätt till att omfatta även sekundärlångivning av utredningen ansetts kunna medföra vissa icke önskvärda konsekvenser bl. a. med avseende å hypoteksobligationernas värde som placeringsobjekt. Den av utredningen förordade samförvaltningen skulle innebära, att stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna bibehölls som rättsligt sett skilda organisationer, men att kassorna och föreningarna — var inom sitt belåningsområde — administrerades gemensamt med gemensamma lokaler, gemensam ledning och personal etc. En dylik samförvaltning har utredningen ansett icke kunna åvägbringas genom författningsföreskrifter. Samförvaltningen skulle i stället byggas på frivilliga överenskommelser mellan kassorna och mellan respektive föreningar. För att åstadkomma den åsyftade samorganisationen vore det av största vikt, framhåller utredningen, att för de två institutionerna gällande bestämmelser i görligaste mån bringades till samstämmighet såväl i fråga om den författningsmässiga utformningen som rörande bestämmelsernas sakliga innehåll.

Bland remissinstanserna har rått allmän enighet om att en samförvaltning av stadshypoteks- och bostadskreditororganisationerna efter de av realkreditutredningen angivna linjerna i nuvarande läge skulle medföra en betydande rationalisering av fastighetskreditgivningen. I några yttranden har emellertid understrukits att genomförandet nu av en samförvaltning endast borde betraktas som ett första steg i riktning mot en total sammanslagning av de båda organisationerna. Fullmäktige i riksgäldskontoret har sålunda uttalat att det, sett på längre sikt, vore mest rationellt att bostadskreditororganisationen ginge upp i stadshypoteksinstitutionen samt att i vart fall ett definitivt ståndpunktstagande borde anstå till dess andra på fastighetskreditens område aktuella spørsmål vunnit sin lösning. Liknande synpunkter har anförts av svenska bankföreningen. Enligt statskontorets mening föreläge redan nu skäl för en total sammanslagning av de båda organisationerna. Statskontoret har i sitt yttrande erinrat om att ämbetsverket redan före bostadskreditororganisationens tillkomst hävdade den uppfattningen, att sekundärlånegivningen borde kunna tillgodoses inom stadshypoteksorganisationens ram, varvid obligationsutgivningen skulle ske genom två olika serier. Statskontoret hade icke blivit övertygat om riktigheten av realkreditutredningens antagande att en sådan anordning skulle kunna menligt inverka på noteringarna av sekundärkreditobligationerna.

Ett ställningstagande till realkreditutredningens förslag blir i första hand beroende av vilka antaganden man anser sig böra göra i fråga om behovet för framtiden av hypotekskrediter i sekundärläge. Såväl utredningen som de hörda myndigheterna och organisationerna har, såsom framgår av det nyss sagda, utgått ifrån att behov av dylika krediter föreligger och kommer att föreligga under avsevärd tid. Så mycket torde vara klart att den minskning i sekundärbelåningen av bostadsfastigheter, som man för en del år sedan ansåg sig ha anledning att räkna med som en följd av att staten övertagit tertiärbelåningen av den löpande produktionen av flerfamiljshus, icke kommit till stånd. De uppgifter rörande låneutvecklingen hos bostadskreditororganisationen, som lämnats av realkreditutredningen, ger i stället vid handen att denna långivning visat en fortlöpande expansiv tendens under det sista decenniet. En öppen fråga är dock alltjämt i vilken omfattning ett statligt kreditgarantisystem i fråga om bostadsfastigheter skulle komma att reducera behovet av särskild sekundärkredit.

1945 års bankkommittés förslag om ett kreditgarantisystem i stället för direkta statliga lån bl. a. på bostadsområdet har hittills icke genomförts. Sedan den starka knappheten på arbetskraft och material numera upphört har frågan om tillgodoseendet av kapitalbehovet för ett vidgat fortsatt bostadsbyggande kommit att framstå som ett centralt problem. Härigenom har även frågan om införandet av ett kreditgarantisystem fått förnyad aktualitet och chefen för socialdepartementet har nyligen tillkallat en särskild utredningsman med uppdrag att — delvis från nya utgångspunkter — ånyo överväga frågan om införandet av ett kreditgarantisystem på bostadsområdet.

Behovet av sekundärlån i framtiden blir givetvis beroende av vilken utformning ett eventuellt kreditgarantisystem kommer att få. Det synes sålunda för närvarande icke vara möjligt att med någon större grad av säkerhet bedöma sekundärbelåningens omfattning på längre sikt. Det torde emellertid i detta sammanhang vara till fyllest att konstatera att behov av särskild sekundärlånekredit kommer att föreligga under avsevärd tid framåt i varje fall för det äldre fastighetsbeståndet och för den del av nyproduktionen, som sker utan statligt stöd. Jag delar sålunda realkreditutredningens uppfattning att en rationalisering av fastighetskreditgivningen måste ske från den utgångspunkten att kreditmarknaden, såsom förhållandena nu är, icke kan undvara sekundärbelåningen av bostadsfastigheter.

Den mest påtagliga olägenheten av den nuvarande ordningen med två kreditorganisationer — en för primärlån och en för sekundärlån — är uppenbarligen det dröjsmål och de kostnader, som dubbelbehandlingen av ett låneärende för med sig. Den rationellaste lösningen vore utan tvivel att sammanslå de två organisationerna till en enda, som hade till uppgift att utlämna såväl primär- som sekundärkrediter. Då utredningen avvisar en sådan lösning sker det främst av den anledningen, att utredningen befarar att sammanslagningen skulle medföra vissa icke önskvärda konsekvenser för kursställningen av obligationslånen. Detta skulle i sin tur kunna menligt återverka på lånevillkoren för den enskilde låntagaren.

Såsom tidigare nämnts har jämväl samtliga remissinstanser — med undantag av statskontoret — ansett sig böra avvisa tanken på en sammanslagning i nuvarande läge.

Utöver de synpunkter på den föreliggande frågan, som redovisats av realkreditutredningen och remissinstanserna, vill jag anföra vissa andra omständigheter av övervägande praktisk natur, som enligt min mening bör tillmätas betydelse vid valet mellan hel sammanslagning och samförvaltning enligt de av utredningen angivna linjerna.

Genomförandet av utredningens förslag om samförvaltning skall grundas på frivilliga överenskommelser mellan stadshypotekskassan och bostadskreditkassan samt mellan respektive föreningar. Under utredningsarbetets gång har samtliga berörda parter lämnats tillfälle att yttra sig, varvid utredningens principiella ståndpunkt i samförvaltningsfrågan vunnit allmän anslutning. Därmed torde erforderliga garantier ha skapats för ett etablerande av samförvaltning på frivillighetens grund. Möjligheterna att åstadkomma en fullständig sammanslagning på grundval av frivilliga överenskommelser synes däremot mera ovissa. Man bör här hålla i minnet, att frivillig medverkan erfordras icke endast från de båda juridiska personer, som utgöres av stadshypoteks- och bostadskreditkassorna, utan även från de trettionio juridiska personer, som bildas av stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna.

Även om man bortser från det sätt på vilket en sammanslagning skulle kunna tänkas genomförd, synes vid en sammanslagning åtskilliga komplice-

rade frågor kräva sin lösning. I det avseendet torde det vara tillräckligt att peka på de svårbemästrade spørsmål, som sammanhänger med de likvidationsförfaranden, vilka skulle bli en följd av en fullt genomförd sammanslagning. Frågor om dispositionen av de olika fonderna och frågor, som sammanhänger med låntagarnas—föreningsmedlemmarnas samt föreningsarnas solidariska ansvarighet för de olika typerna av lån skulle uppkomma.

Vid övervägande av de olika på frågan inverkan omständigheterna har jag övertygats om att man åtminstone icke för närvarande bör taga steget längre än till en samförvaltning av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationen. Jag tillstyrker alltså i princip utredningens förslag om samförvaltning. Jag vill emellertid understryka att därest ändrade förhållanden på kreditmarknaden eller andra anledningar framdeles skulle aktualisera frågan om en sammanslagning, bör densamma givetvis upptagas till förnyad prövning utifrån då föreliggande förutsättningar. Det synes också sannolikt, att de svårigheter, som skulle vara förknippade med en omedelbar sammanslagning, kommer att framträda med mindre styrka, sedan de båda organisationerna genom samförvaltning vuxit samman och erhållit en mera enhetlig karaktär.

Jag övergår nu till att redogöra för vissa speciella frågor i samband med genomförandet av en samförvaltning mellan stadshypoteks- och bostadskreditorganisationen. Dessförinnan skall jag emellertid behandla två spørsmål, vilka icke har direkt samband med förslaget om samförvaltning, men vilka likväl ansetts böra anmälas i detta sammanhang, nämligen dels frågan om obligationslånens konverteringstid och dels frågan om ökning av stadshypotekskassans grundfond.

IV. Speciella frågor.

1. Obligationslånens konverteringstid.

Enligt § 4 fjärde stycket förordningen angående konungariket Sveriges stadshypotekskassa och § 5 första stycket förordningen om svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar skall av kassorna utgivna obligationer kunna av respektive kassa uppsägas till inbetalning senast 10 år efter utgivandet. De nuvarande reglerna i fråga om konverteringstiden infördes för stadshypotekskassans del vid dennas tillkomst efter förebild av reglementet för allmänna hypotekskassan för Sveriges städer och har vid tillskapandet av bostadskreditkassan intagits i förordningen rörande denna.

Realkreditutredningen har icke föreslagit någon ändring av bestämmelserna om konverteringstiden.

I sitt remissyttrande över realkreditutredningens betänkande berör *fullmäktige i riksbanken* villkoren för stadshypotekskassans och bostadskreditkassans obligationslån och yttrar därvid följande.

Den senaste tidens utveckling på kapitalmarknaden har visat angelägenheten av att tiden för konverteringsrättens inträdande kan anpassas till det aktuella läget på denna marknad. Understundom kan det sålunda vara lämpligt att ifrågavarande tid understiger tio år och vid andra tillfällen är det önskvärt att kunna tillämpa en längre tid. Fullmäktige vilja därför föreslå, att någon bestämd gräns av tiden för konverteringsrättens inträdande icke fastställs. I samband härmed torde det vara nödvändigt att även ändra övriga med konverteringsrätten sammanhängande föreskrifter för de båda institutionerna.

I anledning av detta förslag har *konungariket Sveriges stadshypotekskassa* ingivit en den 2 januari 1953 dagtecknad promemoria. I promemorian redogöres för de ändringar i de av realkreditutredningen framlagda författningsförslagen, vilka enligt kassans mening skulle bli erforderliga vid ett bifall till bankofullmäktiges förslag.

Departementschefen. I likhet med fullmäktige i riksbanken finner jag det lämpligt att tiden för konverteringsrättens inträde beträffande de av stadshypotekskassan och bostadskreditkassan utgivna obligationslånen kan anpassas efter det aktuella läget på kapitalmarknaden. Jag förordar sålunda att den nuvarande 10-årsgränsen borttages. Självfallet kommer detta icke att beröra redan upptagna obligationslån. Rörande den författningsmässiga utformningen av bestämmelserna om konverteringstiden återkommer jag i ett senare sammanhang.

2. Ökning av Konungariket Sveriges stadshypotekskassas grundfond.

I § 2 förordningen den 17 maj 1935 angående stadshypotekskassan, sådan paragrafen lyder enligt förordningen den 23 maj 1952 (nr 258), stadgas att staten genom fullmäktige i riksgäldskontoret till förfogande såsom grundfond för kassan ställer svenska statens tre och en halv procent obligationer, ouppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av 235 miljoner kronor.

Enligt § 3 må kassan, därest grundfonden genom på kassans rörelse i dess helhet uppkomna förluster skulle nedgå till 220 miljoner kronor, icke upptaga nytt lån, med mindre Kungl. Maj:t därtill lämnar tillstånd. Om grundfonden av sådan anledning skulle nedgå till 210 miljoner kronor, må nytt lån icke upptagas, med mindre riksdagen på Konungens framställning det medger.

Vidare stadgas i § 4, att sammanlagda beloppet av kassans utelöpande obligationer icke vid något tillfälle må uppgå till mera än tio gånger grundfondens belopp.

Realkreditutredningen har i sitt betänkande icke föreslagit någon saklig ändring i dessa bestämmelser.

I sin förut omnämnda skrivelse den 11 december 1952 har *styrelsen för konungariket Sveriges stadshypotekskassa* hemställt, att grundfondens be-

lopp måtte höjas med 40 miljoner till 275 miljoner kronor samt att § 3 i 1935 års förordning måtte ändras på så sätt att de där angivna gränserna höjes från 220 miljoner och 210 miljoner kronor till respektive 260 miljoner och 250 miljoner kronor.

Styrelsen har inledningsvis erinrat om att styrelsen redan i skrivelse den 22 januari 1952 hemställt, att grundfondens belopp, som vid denna tidpunkt uppgick till 225 miljoner kronor, måtte höjas med 50 miljoner till nu äskat belopp samt att de i 3 § angivna gränserna måtte fastställas till 260 respektive 250 miljoner kronor. Genom förenämnda författningsändring den 23 maj 1952 (nr 258) hade emellertid framställningen — av skäl som framginge av förarbetena till ändringen (Kungl. Maj:ts propositioner nr 104 och 105 samt bankoutskottets utlåtande nr 22) — bifallits endast i så måtto, att grundfonden hade höjts med 10 miljoner till 235 miljoner kronor, varvid de nyssnämnda gränserna hade justerats till 220 respektive 210 miljoner kronor. Styrelsen har emellertid — med hänsyn till låneutvecklingen hos stadshypoteksinstitutionen under år 1952 — funnit erforderligt, att frågan om grundfondens storlek åter toges under förnyad prövning. Styrelsen har uttalat att nettobeloppet utelöpande obligationer per den 30 november 1952 uppgått till 2 170 miljoner kronor. Kassan ägde sålunda nämnda dag utgiva obligationer till ett belopp av ytterligare 180 miljoner kronor. Upplåningsbehovet under december månad kunde beräknas uppgå till omkring 20 miljoner kronor, varför den återstående upplåningsrätten vid ingången av år 1953 kunde väntas bli begränsad till 160 miljoner kronor.

Följande uppställning belyser närmare utvecklingen under senare år beträffande stadshypotekskassans obligationssskuld.

	Utlämnade obligationer (milj. kr.)	Nettobelopp utelöpande obligationer (milj. kr.)
1945 års slut.....	1 430	1 379
1946 » »	1 482	1 429
1947 » »	1 642	1 588
1948 » »	1 807	1 749
1949 » »	1 873	1 813
1950 » »	1 954	1 891
1951 » »	2 123	2 058
^{30/11} 1952	2 241	2 170

Till utveckling av frågan i vad mån en marginal på 160 miljoner kronor kunde anses tillfyllest för att möta de anspråk, som under den närmaste tiden kunde komma att ställas på stadshypoteksinstitutionen, har styrelsen vidare anfört följande. Nettolåneökningen kunde under år 1952 beräknas uppgå till minst 130 miljoner kronor. Det vore givetvis icke möjligt att med någon större grad av säkerhet bilda sig en uppfattning om den låneökning, som rörelsen kunde resultera i under den närmaste framtiden. Någon an-

ledning att räkna med en minskning i lånefrekvensen syntes emellertid tills vidare icke föreligga. Den nuvarande upplåningsmarginalen eller sålunda 160 miljoner kronor torde under sådana förhållanden få anses alltför knapp för att medgiva erforderlig rörelsefrihet under de cirka fem kvartal, som skulle återstå, därest prövning av frågan om en ökning av grundfonden skulle anstå till 1954 års riksdag.

Beträffande storleken av det belopp, med vilket grundfonden borde ökas, har styrelsen erinrat om de allmänna synpunkter styrelsen framlagt i sin förenämnda skrivelse den 22 januari 1952 (Kungl. Maj:ts proposition nr 105).

Dessa synpunkter vore enligt styrelsens uppfattning tillämpliga även med den kreditpolitik, som för närvarande fördes av statsmakterna. Stadshypotekskassans upplåning och stadshypoteksinstitutionens kreditgivning vore beroende av de överenskommelser, som träffades mellan riksbanken å ena sidan och kreditinstituten å andra sidan. Den marginal för ökad obligationsutgivning, som sammanhänge med grundfondens storlek, saknade härvid betydelse.

Över framställningen har *ytranden* avgivits av fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret samt bank- och fondinspektionen.

Fullmäktige i riksbanken har meddelat att fullmäktige icke hade något att erinra mot bifall till den av stadshypotekskassans styrelse i ärendet gjorda framställningen. Fullmäktige har därvid i anslutning till de synpunkter som framförts av styrelsen uttalat, att de formella förutsättningarna för upplåningen som sammanhänge med reglerna om grundfondens storlek i nuvarande läge på intet sätt finge innebära någon rätt i och för sig för hypoteksinstituten att upp till den formella gränsen få något företräde för sina kreditbehov. Deras låneverksamhet måste fortfarande och oberoende av sagda formella regler bedrivas på ett sätt, som stode i överensstämmelse med den allmänna restriktiviteten på kreditmarknaden.

Fullmäktige i riksgäldskontoret har likaledes förklarat sig icke ha något att erinra mot bifall till den gjorda framställningen.

Bank- och fondinspektionen har uttalat att inspektionen icke hade något att erinra mot bifall till framställningen. Inspektionen har vidare anfört, att inspektionen emellertid ville förorda, att grundfondsfrågan upptoges till en förutsättningslös prövning, varvid i första hand borde undersökas huruvida behov av grundfondsobligationer numera över huvud föreläge och, om denna fråga besvarades jakande, huruvida en lägre relation till de utelöpande obligationerna än den nu gällande kunde anses tillräcklig. Grundfondsobligationerna skulle enligt 4 § förordningen om stadshypotekskassan — med vissa smärre modifikationer — alltid representera ett belopp motsvarande en tiondel av obligationsstocken. Reellt sett innebure detta att man i fråga om den bottenlåneverksamhet som här avsåges upprätthölle ett fondläckningskrav, vilket t. o. m. vore något strängare än det som gällde i fråga om affärsbankernas kreditgivning — och då hade man ändå bortsett från säkerhetsvärdet av hypotekslåntagarnas solidariska betalningsansvar. Om

man vidare betänkte, att sådana bottenlån som utlämnades av stadshypoteksorganisationen hos såväl sparbanker som centralkassor för jordbrukskredit utgjorde täckningsfria tillgångar ända intill den gräns som sattes av den s. k. 30-gånge-regeln — vilken innebure krav på en fondtäckning motsvarande $3\frac{1}{3}$ % och att 1949 års banklagssakkunniga i sitt under år 1952 avgivna betänkande föreslagit viss täckningsfrihet för sådana lån även för affärsbankerna, syntes det inspektionen uppenbart, att det icke kunde vara motiverat att numera upprätthålla den för stadshypotekskassan föreskrivna grundfondsrelationen; inspektionen kunde i varje fall för sin del svårligen föreställa sig att kursen på kassans obligationer skulle ogynnsamt påverkas av en även avsevärd nedsättning för framtiden av kravet på grundfondstäckning.

Departementschefen. Med understrykande av vad bankofullmäktige anfört därom att de formella förutsättningarna för stadshypoteksinstitutionens upplåning, som sammanhänger med reglerna om grundfondens storlek, i nuvarande läge på intet sätt får innebära någon rätt i och för sig för hypoteksinstitutet att upp till den formella gränsen få något företräde för sina kreditbehov, anser jag mig kunna tillstyrka den av stadshypotekskassans styrelse påyrkade höjningen av grundfonden med 40 miljoner kronor eller sålunda från 235 till 275 miljoner kronor. I anslutning härtill bör gränserna vid vilka Kungl. Maj:ts respektive riksdagens tillstånd för upptagande av nytt lån blir erforderligt bestämmas till 260 miljoner respektive 250 miljoner kronor. Därest riksdagen biträder detta förslag, torde riksdagen samtidigt böra besluta att obligationer i vederbörlig ordning skall ställas till förfogande.

Bank- och fondinspektionen har i sitt yttrande berört den principiella frågan om det är sakligt motiverat att numera upprätthålla den för stadshypotekskassan föreskrivna grundfondsrelationen. Enligt inspektionens mening borde hela grundfondsfrågan upptagas till en förutsättningslös prövning, varvid i första hand borde undersökas, huruvida behov av grundfondsobligationer numera överhuvud föreligger och, om denna fråga besvaras ja-kande, vilken lägre relation än den nu gällande som kunde anses tillräcklig.

I anledning av vad bank- och fondinspektionen sålunda anfört vill jag erinra om att systemet med grundfondsobligationer jämväl tillämpas för ett flertal andra kreditinstitut såsom svenska bostadskreditkassan, allmänna hypoteksbanken och svenska skeppshypotekskassan. Även om jag finner de av bank- och fondinspektionen anförda synpunkterna på behovet av grundfondsobligationer för stadshypoteksinstitutionen i och för sig beaktansvärda är jag icke beredd att i detta sammanhang företaga en omprövning av hela systemet med grundfondsobligationer.

3. Verksamhetens lokalisering.

Realkreditutredningen.

Utredningen framhåller, att som ett led i den rationalisering, som utredningen förordade, inginge att möjliggöra primär- och sekundärkreditgivning inom ett och samma område genom samförvaltade föreningar. Vissa ändringar i den nuvarande indelningen av landet i föreningsområden måste därför genomföras. Utredningen anför tillika, att även i och för sig syntes en översyn av den nuvarande områdesindelningen inom såväl stadshypoteks- som bostadskreditorganisationen vara motiverad.

I fråga om stadshypoteksföreningarnas verksamhetsområden hade man vid stadshypoteksorganisationens tillkomst i stor utsträckning anknutit till de äldre föreningar, som varit delägare i stadshypotekskassans föregångare, Allmänna hypotekskassan för Sveriges städer. Detta torde vara förklaringen till att några föreningar — efter vad det syntes — kommit att erhålla alltför små verksamhetsdistrikt. Vid indelningen av landet i bostadskreditföreningsområden hade man däremot ej varit bunden av någon äldre distriktsindelning. Man saknade i stället erfarenhet från tidigare verksamhet, och det vore därför naturligt, att ej alla föreningsområden erhållit en för framtiden ändamålsenlig avvägning.

Utredningen har i betänkandet (s. 69—77) lämnat en närmare redogörelse för den nyindelning av föreningarnas verksamhetsområden, som enligt utredningens uppfattning borde genomföras. Utredningen framhåller, att dess riktlinje härvid varit att åstadkomma så stora verksamhetsområden, att föreningarna ekonomiskt skulle kunna bära en effektiv administration med bibehållande i görligaste mån av den hittillsvarande indelningen. Om ett föreningsområde till följd av denna nyindelning eller eljest framdeles skulle visa sig så vidsträckt, att saknaden av lokal representation på en viss ort skulle framstå som en brist, föreläge den möjligheten, att de på orten verkamma samförvaltade föreningarna där upprättade ett avdelningskontor.

Utredningen understryker, att den givetvis vore medveten om att en ändrad områdesindelning icke kunde genomföras i omedelbar anslutning till de nya författningsbestämmelsernas ikraftträdande. Förhandlingar måste föras och överenskommelser träffas emellan berörda föreningar i de olika frågor, som sammanhänge med ändringar i verksamhetsområdena. Därvid kunde tydligen framkomma synpunkter, som motiverade jämkningar i olika avseenden.

Ett genomförande av utredningens förslag till nyindelning av föreningarnas verksamhetsområden skulle, uttalar utredningen vidare, bl. a. innebära, att antalet verksamma stadshypoteksföreningar, som för närvarande är tjuguen, reducerades till sju. ¹ Härvid skulle verksamhetsområdena för

¹ Därvid bibehålles tills vidare Norra Roslags och Upsala stadshypoteksförening. Skulle denna förening i en framtid upphöra med sin verksamhet, reduceras stadshypoteksföreningarnas antal till sexton.

fem av dessa stadshypoteksföreningar med en sammanlagd lånestock den 31 december 1951 på 119 miljoner kronor praktiskt taget helt anslutas till andra föreningsområden, medan en stadshypoteksförening skulle nybildas. Av de nuvarande sjuutton bostadskreditföreningarna skulle verksamhetsområdena för tre med en sammanlagd lånestock vid årsskiftet 1951/1952 på 19 miljoner kronor helt anslutas till annan föreningsområde, medan två föreningar skulle nybildas, varigenom bostadskreditföreningarnas antal reducerades till sexton. Eventuella överflyttningar av lån mellan föreningar på grund av ändrade verksamhetsområden skulle dessutom hos stadshypoteksföreningarna beröra lån på sammanlagt 32 miljoner kronor och hos bostadskreditföreningarna på inemot 11 miljoner kronor.

Dessa olika slag av omflyttningar inom stadshypoteks- och bostadskreditföreningarnas lånestocker, som kunde förefalla omfattande, berörde dock totalt endast 7,2 % av stadshypoteksinstitutionens och 8,5 % av bostadskreditinstitutionens utelöpande lånebelopp.

Nedanstående uppställning upptager nuvarande föreningar och de av utredningen föreslagna samförvaltade föreningarna.

Stadshypoteksföreningar	Bostadskreditföreningar	Föreslagna samförvaltade föreningar
Stockholms	Stockholms stads	Stockholms
Upplands	Östra Svealands	Upplands-Östra Svealands
Norra Roslags o. Upsala		
Södermanlands		Södermanlands
Norrköpings	Norrköpings	Norrköpings
Östgöta	Östgöta	Östgöta
Norra Smålands	Norra Smålands	Norra Smålands
Södra Smålands	Södra Små. o. Blek.	Södra Smålands och Blekinge
Blekinge		
Skånes	Skånes	Skånes
Göteborgs	Göteborgs	Göteborgs och Bohus samt Hallands läns
Västkustens	Hallands läns	
	Göteb. o. Bohus läns	
Älvsborgs läns	Västgöta-Dals	Västgöta-Dals
Skaraborgs läns		
Wermlands	Västra Svealands	Värmlands
Örebro läns		Örebro och Västmanlands läns
Västerås m. fl. städers		
Dalarne	Gävle-Dala	Gävle-Dala
Gefleborgs läns		
Västernorrlands och Jämtlands läns	Västernorrlands läns	Västernorrlands och Jämtlands läns
	Jämtlands läns	

Stadshypoteksföreningar	Bostadskreditföreningar	Föreslagna samförvaltade föreningar
Västerbottens och Norrbottnens	Västerbottens läns Norrbottnens läns	Västerbottens läns Norrbottnens läns
Kiruna, Gällivare och Malmbergets ¹	—	—

I betänkandet har vidare berörts frågan om sammanjämkning av de regler, som gäller för stadshypoteksföreningarnas respektive bostadskreditföreningarnas belåningsorter.

För att fastighet skall kunna belånas hos stadshypoteks- eller bostadskreditförening fordras bl. a., att den är belägen inom sådan ort, som tillhör föreningens verksamhetsområde. Dessa orter bestämmas för närvarande efter något olika grunder för de båda slagen av föreningar. Enligt § 1 i förordningen angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet är föreningarna sammanslutningar av fastighetsägare och tomträtts-havare i rikets städer och med städer jämförliga samhällen. Enligt § 2 i samma förordning ankommer det på Konungen att, efter yttrande av styrelsen för hypotekskassan, pröva, huruvida föreningens verksamhetsområde må omfatta även vissa andra samhällen än städer. Redan i början av verksamheten — januari 1910 — beslöt stadshypotekskassans styrelse bl. a., att förenings ansökan till Kungl. Maj:t om utsträckning av dess verksamhet till annat samhälle än stad icke kunde av styrelsen tillstyrkas annat än i den mån ordningsstadgan, byggnadsstadgan och brandstadgan för rikets städer ävensom vad i hälsovårdsstadgan för riket föreskrevs om stad vore eller bleve fastställda för samhället i fråga.

Beträffande bostadskreditföreningarna stadgas i § 17 av förordningen om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar att förening inom den del av riket, som Konungen för föreningen bestämmer, äger utöva verksamhet i samtliga städer och köpingar samt andra samhällen, för vilka byggnadsstadgan för rikets städer och de för stad meddelade bestämmelserna i hälsovårdsstadgan och i brandstadgan är gällande. Dessutom äger föreningen utöva verksamhet i annat inom samma del av riket beläget samhälle eller tätare bebyggt område, som av Konungen förklarats skola tillhöra verksamhetsområdet.

Utredningen framhåller nu, att det med hänsyn till den alltmer accentuerade tätbebyggelse, som i våra dagar skedde inom landet, och då dennas karaktär ej alltid framginge av den kommunbeteckning, som samhället i fråga erhållit, syntes lämpligt att institutionernas verksamhet ej författningsmässigt snävt bundes till samhällen, som erhållit en viss kommunal organisation.

Utredningen hade i sitt förslag till förordningar upptagit lika lydande bestämmelser rörande stadshypoteks- och bostadskreditföreningarnas verksamhetsområden, vilka i allt väsentligt anknöt till dem, som för närvarande gällde för bostadskreditföreningarna.

¹ Denna förening har icke utlämnat nya lån sedan år 1933.

Orter, som enligt de föreslagna förordningarna omedelbart skulle komma att tillhöra föreningarnas verksamhetsområden, skulle sålunda bli, förutom städer och köpingar, samtliga samhällen, för vilka de för stad meddelade bestämmelserna i byggnadsstadgan, hälsovårdsstadgan och brandstadgan vore gällande. Beträffande annat samhälle eller tätare bebyggt område skulle det ankomma på Konungen att förklara detsamma tillhöra förenings verksamhetsområde.

Att stadshypoteksförening enligt de föreslagna bestämmelserna skulle beredas möjlighet att utöva verksamhet inom samma orter som bostadskreditförening, innebure icke — säger utredningen — att så allestädes borde ske. Alltjämt torde vissa samhällen, där det vore fullt berättigat att bostadskreditförening utövade verksamhet, ha en sådan karaktär eller en sådan bebyggelse, att däri belägna fastigheter erbjöde en säkerhet, som ej vore fullt jämförlig med primärkreditorganisationens övriga säkerheter. Detta kunde vara fallet icke endast beträffande sådana områden, för vilka Konungen ägde bestämma, om de skulle tillhöra förenings verksamhetsområde, utan även någon gång beträffande sådant samhälle, för vilket byggnadsstadgans bestämmelser för stad och övriga stadsstadgor gällde. Förening och kassa borde undvika att utlämna lån inom dylikt samhälle.

I detta sammanhang behandlar utredningen jämväl frågan om stadsplan såsom villkor för belåning. Ingenstädes i förordningar eller reglementen funnes, framhåller utredningen, bestämmelser om att fastighet, som belånades, skulle vara belägen inom stads eller annat samhälles stadsplanlagda del. Likväl hade frågan härom fått en viss betydelse inom framför allt stadshypotekorganisationens verksamhet.

Redan vid sammanträde den 26 januari 1910 hade sålunda stadshypotekskassans styrelse beslutat att »lån icke finge utlämnas å fastighet, belägen å icke planlagd del av stads område». Enligt nu fastställda bestämmelser gällde, att lån finge meddelas endast å fastighet, som vore belägen inom område för vederbörligen fastställd stadsplan eller byggnadsplan, såvida icke stadshypotekskassans styrelse i fråga om viss fastighet eller fastigheter inom visst område medgivit undantag.

Här anförda bestämmelser gällde enbart städer. Beträffande belåning inom annan ort än stad tillkom det Konungen att pröva, om sådant samhälle skulle tillhöra förenings verksamhetsområde. Sedan Kungl. Maj:t genom resolution av den 11 februari 1910 medgivit, att Upplands stadshypoteksförenings verksamhetsområde finge omfatta jämväl dåvarande köpingarna Djursholm, Saltsjöbaden, Stocksund och Sundbyberg »i den mån stadsplan för dem är eller må varda fastställd», hade stadshypotekskassans styrelse den 1 mars 1910 beslutat meddela föreningarna det villkor i fråga om stadsplan, som Kungl. Maj:t sålunda föreskrivit för verksamhetens bedrivande i annat samhälle än stad. Bortsett från de fall, där stadshypoteksförenings verksamhetsområde i reglementet angivits omfatta jämväl dylikt samhälle, hade där efter enahanda villkor intagits i samtliga av Kungl. Maj:t lämnade tillstånd

till utsträckning av stadshypoteksföreningens verksamhet till annan ort än stad.

Beträffande bostadskreditföreningarnas belåning finnes i förordningen inga inskränkningar om att belåningsbar fastighet skulle vara belägen inom stadsplanlagt område. Då Konungen medgivit, att bostadskreditföreningens verksamhetsområde utsträckts till att omfatta sådant samhälle eller tätare bebyggt område, i vilket stadsstadgorna ej vore gällande, hade dock under senare år dylikt medgivande endast avsett sådana delar av området för vilka byggnadsplan fastställts eller för vilka stadsplan eller byggnadsplan framdeles bleve fastställd.

Enligt utredningens uppfattning borde stadshypotekskassans styrelse tills vidare alltjämt i princip kräva, att belåning av fastighet belägen utanför stads- eller byggnadsplanlagt område även i fortsättningen finge ske endast efter medgivande av styrelsen. Sådan prövning borde liksom nu kunna avse antingen en bestämd fastighet eller ett visst bestämt område.

Utredningens förslag till förändring av gällande bestämmelser för stadshypoteksinstitutionen innebure således i realiteten endast att stadshypotekskassans styrelse erhöle befogenhet att bevilja lån på fastighet utanför område med fastställd stadsplan eller byggnadsplan även i annat samhälle än stad, i den mån stadsstadgorna gällde inom samhället, varjämte inom sådana samhällen liksom tidigare inom stad byggnadsplanlagt område ur belåningssynpunkt jämfästades med stadsplanlagt dylikt.

Slutligen har utredningen berört vissa spörsmål i samband med genomförandet av de föreslagna förändringarna av verksamhetsområdena. Härom anföres i betänkandet bl. a. följande.

Då en stadshypoteks- eller bostadskreditförening skall upphöra med sin verksamhet, blir det ur rationaliseringssynpunkt ett önskemål att så kan ske snarast möjligt. Enligt utredningens mening försiggår detta enklast genom att avvecklingen av föreningen sker genom förening, som skall träda i stället. I fråga om stadshypoteksföreningarna saknas för närvarande bestämmelser motsvarande vad i 28 § förordningen om bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar stadgas, nämligen att Kungl. Maj:t förordnar om förenings likvidation och om förfarandet därvid, samt att vad som vid förenings likvidation återstår av föreningens tillgångar efter det skulderna blivit guldna skall överlämnas till kassan. Utredningen föreslår, att bestämmelser av likartat innehåll införas beträffande stadshypoteksföreningarna. För både stadshypoteks- och bostadskreditföreningar föreslås samtidigt den kompletterande bestämmelsen, att vederbörande förening skall höras innan förordnande om likvidation sker. Därjämte föreslår utredningen, att efter Kungl. Maj:ts bestämmande i varje särskilt fall medel, som härröra från stadshypoteks- eller bostadskreditförening, vars verksamhetsområde helt övertagits av annan förening, må överlämnas till denna. Det synes utredningen rimligt, att sådana medel komma den övertagande föreningen till godo.

I vissa fall skall enligt utredningens förslag ett område, som för närvarande utgör verksamhetsdistrikt för en förening, uppdelas på två föreningar. Detta gäller Västra Svealands-området, Övre Norrland och Östra Svealands-

området. Härvid och över huvud taget, då en del av en förenings verksamhetsområde övergår till annan förening, uppkommer frågan, hur det skall förfaras med fonderna i den förening, vars område begränsas. I en del fall blir ett överförande av så ringa betydelse ur fondsynpunkt, att några särskilda åtgärder icke torde erfordras. I andra fall åter — exempelvis uppdelningen av Övre Norrland på två hypoteksföreningar — blir det uppenbarligen till gagn för nybildad förening att redan från verksamhetens början ha tillgång till en säkerhetsfond. Utredningen har, såsom av det föregående framgår, föreslagit, att nuvarande förening skall fortbliva med mindre verksamhetsområde och ändrad firma, medan i frånskild del av nuvarande verksamhetsområde ny förening bildas. Den gamla föreningens fonder skulle alltså, om särskilda bestämmelser ej meddelades, i sin helhet kvarstanna hos den ena föreningen. Med hänsyn till äldre låntagares rätt synes icke något vara att erinra häremot, så länge dessa kvarstå i föreningen. Därefter kan emellertid föreningen beräknas få en väsentligt bättre fondställning än den nybildade föreningen, vilket kan förefalla opåkallat, när fonden delvis härrör från den tidigare verksamheten inom den nybildade föreningens område. Utredningen har därför övervägt en anordning, innebärande att nuvarande förening trädde i likvidation, varefter nya föreningar bildades, en för varje del av det nuvarande verksamhetsområdet. Sedan likvidationsförfarandet avslutats, skulle med tillämpning av den i föregående stycke berörda bestämmelsen fonderna fördelas mellan de nybildade föreningarna. Enär ett likvidationsförfarande kan beräknas medföra olägenheter av skilda slag — bl. a. kan det förutses taga lång tid i anspråk — vinnes föga därmed. Utredningen har därför icke ansett sig kunna föreslå ett sådant tillvägagångssätt. I stället synes det lämpligt, att det från fall till fall prövas, om och hur en uppdelning av förenings säkerhetsfond skall ske. Utredningen föreslår därför att Kungl. Maj:t i förordningarna för kassorna och föreningarna bemyndigas att i samband med beslut om ändring i förenings verksamhetsområde efter hörande av kassan och de berörda föreningarna meddela bestämmelser om hur det skall förfaras med säkerhetsfonden. Vid ett bifall till utredningens förslag om rätt för kassan att bidra till förenings förvaltningskostnader (§ 8 i förslagen till förordningar) samt på grund av nuvarande bestämmelser om bidrag till förening ur kassans reservfond, i vilken bestämmelse utredningen icke föreslår någon ändring, torde endast i undantagsfall särskilda bestämmelser om uppdelning av förenings säkerhetsfond vid ändrad områdesindelning erfordras.

Då en förenings verksamhetsområde helt eller delvis skall övergå till annan förening torde det få bero på äldre låntagares eget val, om han vill övergå till den andra föreningen. Vid sådan övergång synes ränteskillnadsersättning eller andra kostnader icke böra uttagas av låntagaren. I vad gäller bostadskreditförening kan, på grund av bestämmelsen i § 20 fjärde stycket förordningen om bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar, vad sådan låntagare erlagt till säkerhetsfonden med hans medgivande överföras till den förening, dit hans lån överflyttas.

Remissyttrandena.

Utredningens förslag till ändrad indelning av föreningarnas verksamhetsområden beröres i allmänhet icke i remissyttrandena.

Fullmäktige i riksbanken nämner dock att fullmäktige visserligen icke ansett sig behöva närmare granska ändamålsenligheten med den föreslagna

nyindelningen av verksamhetsområdena, men att fullmäktige liksom utredningen funne lämpligt, att den ändrade områdesindelningen definitivt fastställdes först efter förhandlingar och överenskommelser mellan berörda parter.

Sveriges fastighetsägareförbund framför som önskemål, då överenskommelser träffas om ändring av verksamhetsområdena, att de lokala intressena måtte bli vederbörligen beaktade, och att samförvaltade föreningars områden finge en sådan struktur, att förvaltningen kunde utövas på ett så kostnadsbesparande sätt som möjligt utan att avkall gjordes på dess effektivitet.

Förslaget om ändrade bestämmelser rörande stadshypoteksorganisationens belåningsorter har endast berörts av *bank- och fondinspektionen*, som icke vill motsätta sig att stadsstadgesamhällena omedelbart kan få inräknas i förenings verksamhetsområde. Mera tveksam ställer sig däremot inspektionen till utredningens förslag om att byggnadsplanlagt område utan vidare skall anses jämställt med stadsplanlagt område samt att stadshypotekskassans styrelse skall kunna medgiva belåning av fastighet även utanför det ifrågakomma samhällets planlagda område. Inspektionen erinrar om att inspektionen i annat sammanhang hävdad den meningen att byggnadsplanlagt område borde jämföras med stadsplanlagt område allenast under den förutsättning att det byggnadsplanlagda området vore utrustat med gemensamma vatten- och avloppsledningar eller att — om så ej vore fallet — den fastighet inom området, som skulle belånas, vore separatutrustad med tillfredsställande dylika ledningar. Inspektionen anför vidare bl. a. följande.

Med den ståndpunkt som statsmakterna och de ansvariga ämbetsmyndigheterna numera allmänt torde omfatta i fråga om betydelsen av att nya bostadsområden utrustas med tillfredsställande anordningar för vatten och avlopp, anser inspektionen att man vid en överarbetning av bestämmelserna för de här ifrågavarande halvstatliga institutionernas låneverksamhet icke bör giva avkall på kravet att sådana anordningar skola finnas för att belåning av fastighet skall få ske. I enlighet härmed anser ämbetsverket, att stadshypotekskassan icke bör lämna dispens ens för belåning av fastighet, som är belägen inom *stad* men utanför dess planlagda område, med mindre fastigheten är utrustad med anordningar som här avses.

Som antyllts i det föregående är inspektionen tveksam även såvitt angår utredningens förslag därom, att stadshypotekskassans styrelse skall få meddela dispens beträffande fastighet, som är belägen utanför stadsstadgesamhällets planlagda område men inom samhället. Enligt inspektionens uppfattning föreligger väl knappast något mera påtagligt behov av en sådan långivning, och man kan väl utan vidare vara ense om att åtskilliga av de fastigheter, som äro belägna i utkanterna av våra köpingar eller municipal-samhällen äro av mycket låg klass och följaktligen helt olämpliga som belåningsobjekt för stadshypoteksorganisationen. Samma invändning kan emellertid framföras i fråga om några av våra städer, och det bör kanske erinras om att det finns fall, där det inom staden rymms t. ex. rena ödemarksområden. Och med hänsyn till stadshypoteksorganisationens långa erfarenhet rörande fastighetsbelåning torde väl någon olägenhet av att införa den föreslagna dispensmöjligheten näppeligen vara att befara. Självfallet bör

emellertid stadshypotekskassans styrelse, lika litet som beträffande stad, lämna dispens med mindre den ifrågakommande fastigheten är på sätt ovan utsagts tillfredsställande utrustad såvitt angår anordningar för vatten och avlopp. Man kan väl vidare utgå från att i dispensfall såväl beträffande städer som övriga samhällen, lån aldrig beviljas mot inteckning liggande ovanför femtio procent av belåningsvärdet.

Departementschefen.

Det av utredningen framlagda förslaget till ändrad indelning i verksamhetsområden för stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna är endast tänkt att tjäna som underlag för de blivande frivilliga överenskommelserna föreningarna emellan. Såsom utredningen framhållit kan det därvid framkomma synpunkter, som kan motivera jämkningar i olika avseenden i förslaget. Då det i sista hand skall ankomma på Kungl. Maj:t att fastställa de nya verksamhetsområdenas omfattning torde det icke vara erforderligt att nu närmare ingå på denna fråga.

De av utredningen föreslagna ändrade villkoren för belåning av fastighet medför viss utvidgning i fråga om stadshypoteksförenings rätt att meddela lån. Sålunda föreslås att de s. k. stadsstadgesamhällena enligt direkt författningsföreskrift skall få inräknas i förenings verksamhetsområde. För närvarande erfordras medgivande av Kungl. Maj:t för att förening skall få bedriva rörelse inom sådant samhälle. Vidare föreslås att byggnadsplanlagt område ur belåningssynpunkt jämföras med stadsplanlagt dylikt även såvitt angår stadsstadgesamhälle och att fastighet belågen utanför det planlagda området i annat samhälle än stad jämväl skall få belånas, dock att — liksom nu tillämpas i fråga om stad — samtycke härtill först skall lämnas av stadshypotekskassans styrelse.

Bank- och fondinspektionen har i sitt remissyttrande anfört vissa betänkligheter mot utredningens förslag i nu berörda avseende. Inspektionen synes emellertid acceptera de föreslagna utvidgningarna med särskilt understrykande av att utlåningsverksamhet endast bör bedrivas inom område, som är utrustat med gemensamma vatten- och avloppsledningar, eller att — om så ej är fallet — den fastighet inom området, som skall belånas, är separat utrustad med tillfredsställande dylika ledningar.

Det torde få förutsättas, att stadshypoteksinstitutionen i sin utlåningsverksamhet icke godtar annat än goda belåningsobjekt. Att en fastighet skall vara försedd med tillfredsställande vatten- och avloppsledningar har — enligt vad jag under hand inhämtat — inom rörelsen städse uppfattats som ett elementärt krav för att belåning av fastigheten skall medges. Även enligt min uppfattning är frågan om fastighetens utrustning i nu ifrågavarande hänseende en betydelsefull faktor vid bedömandet av om en fastighet lämpar sig för kreditgivning. Med hänsyn till stadshypoteksinstitutionens långa erfarenhet rörande fastighetsbelåning torde någon olägenhet av den föreslagna utvidgningen av belåningsrätten icke behöva befaras. Jag tillstyrker sålunda utredningens förslag.

Vad utredningen föreslagit i fråga om särskilda anordningar vid genomförande av nyindelningen i verksamhetsområden har icke föranlett någon erinran från remissinstanserna. Ej heller från min sida finnes någon invändning att göra mot förslaget i denna del.

4. Spörsmål om belåningsgränser.

Enligt gällande föreskrifter äger bostadskreditförenings och bostadskreditkassans styrelser bevilja lån mot in-teckning i bostads- eller affärsfastighet, varvid in-teckningarna skall vara belägna inom sjuttiofem procent av det vid föreningens värdering uppskattade värdet av fastigheten under iakttagande av att de befinner sig inom samma procentsats av gällande taxeringsvärde. Den statliga tertiärbelåningen av flerfamiljshus däremot har — utan anknytning till taxeringsvärdet — normalt sjuttio procent av fastighetens av det lånebeviljande organet fastställda avkastningsvärde till undre gräns. Detta värde framräknas efter andra grunder än de, som tillämpas vid bostadskreditororganisationens värderingar. Bostadsstyrelsens beräknings-sätt leder merendels till en icke oväsentligt högre värdering.

Realkreditutredningen.

Utredningen framhåller att en anpassning mellan bostadskreditororganisationens och bostadsstyrelsens belåning tidtals visat sig erbjuda vissa svårigheter. Den huvudsakliga orsaken härtill vore, att den sjuttiofemprocentsgräns, som utgjorde den övre belåningsgränsen för bostadskreditororganisationen, och den sjuttioprocentsgräns, som vore den ordinarie undre gränsen för bostadsstyrelsens belåning av flerfamiljshus, beräknades på olika värden. Med anledning av under hand framkomna önskemål hade inom utredningen diskuterats, huruvida icke förslag borde framläggas i syfte att göra det lättare för hypotekskrediten att »möta» statslånet i vissa speciella fall, då ett särskilt lågt taxeringsvärde omöjliggjorde en ändamålsenlig sekundärbelåning. Av flera skäl hade emellertid utredningen stannat för att ej föreslå någon förändring av nu gällande belåningsförhållanden. Bostadsstyrelsen hade numera möjlighet att, om så erfordrades, fördjupa det statliga tertiärlånet så att en ändamålsenlig belåning komme till stånd. Därest 1951 års bostadsutredning framdeles komme att föreslå, att ett statligt kreditgarantisystem infördes, torde man vidare få räkna med, att ett sådant förslag nära komme att beröra jämväl den kreditgivning, som utövades av stads-hypoteks- och bostadskreditororganisationerna. Utredningen ansåge lämpligt att man då närmare övervägde, hur kreditgarantivningen skulle anknytas till dessa organisationers verksamhet.

Beträffande den för närvarande rådande bristande överensstämmelsen mellan fastighets taxeringsvärde och det inom stadshypoteks- eller bostadskreditororganisationen fastigheten åsatta uppskattningsvärdet erinrar utredningen om, att under krigs- och efterkrigsåren trots hyresreglering och statligt

stöd av byggnadsverksamheten en viss stegring i fastighetsvärdena ägt rum, som åtminstone delvis kunnat betecknas som varaktig, och som därför tagit sig uttryck i uppskattningsvärdet, medan taxeringsvärdena i stort sett förblivit desamma. Den mindre goda överensstämmelse mellan uppskattningsvärde och taxeringsvärde, som bl. a. härigenom ofta uppstått, hade varit påfallande särskilt i slutet av varje taxeringsperiod. Nya fastighets-taxeringsvärden vore gällande fr. o. m. den 1 januari 1953. Detta förhållande utgjorde ytterligare ett skäl för att någon ändring i gällande regler för fastställande av belåningsgränserna hos stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna för närvarande ej syntes böra ske.

Remissyttrande.

Bostadsstyrelsen bemöter i sitt remissyttrande de skäl, som realkreditutredningen anfört mot en anpassning av hypotekskrediten till statslånegivningen i vissa fall. *Bostadsstyrelsen* anför följande:

I denna fråga bör framhållas, att fördjupning av tertiärlån icke bör vara en normal företeelse. Fördjupning må beslutas endast om särskilda skäl därtill föranleda, och härför erfordras — då det icke gäller endast mindre skillnad mellan av bostadsstyrelsen beräknat avkastningsvärde och taxeringsvärdet — att det kan styrkas, att högre lån, bundet eller obundet, icke kan erhållas hos annat kreditinstitut. För fördjupning av tertiärlånet under 60 procent av avkastningsvärdet uppställas ännu strängare krav, och hittills har endast ett fåtal fall av sådan fördjupning förekommit. — Trots att nya taxeringsvärden komma att gälla från och med den 1 januari 1953 och bostadskreditorganisationens övre lånegräns som följd därav kommer att höjas, torde fördjupningsbehov även i fortsättningen komma att föreligga på ett flertal orter och vålla svårigheter.

Organisationernas bundenhet vid taxeringsvärdena medför ej endast ett behov att fördjupa tertiärlånet utan även att en del av det lån, som enligt bostadsstyrelsens beräkningsgrunder ligger i primärlåneläge, måste amorteras såsom ett sekundärlån, en kapitalkostnad, för vilken bostadsstyrelsens beräkning av hyrorna icke ger utrymme. *Bostadsstyrelsen* ifrågasätter om icke en möjlighet bör tillskapas för stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna att avpassa såväl primärlån som sekundärlån till överensstämmelse med beräkningsgrunderna vid tertiärlångivningen — enligt vilka primärlånet motsvarar 60 och sekundärlånet 10 procent av avkastningsvärdet — åtminstone i de fall, då avsevärd skillnad mellan avkastningsvärdet och taxeringsvärdet icke föreligger. Slutligen vill bostadsstyrelsen i detta sammanhang framhålla önskvärdheten av att bottenkreditgivningen organiseras på sådant sätt, att lånen kunna löpa med enhetlig ränta och omedelbart anslutas till det statliga lånets undre gräns.

Departementschefen.

Bostadsstyrelsen ifrågasätter om icke en möjlighet borde tillskapas för stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna att avpassa såväl primärlån som sekundärlån till överensstämmelse med beräkningsgrunderna vid tertiärlångivningen. En dylik anordning skulle väl närmast avse införande av en möjlighet för institutionerna att i vissa fall, där fördjupning av tertiärlånet av olika anledningar icke kan ske, höja sina belåningsgränser. Som

jag tidigare nämnt är frågan om införandet av ett statligt kreditgarantisystem för närvarande under utredning. Härvid torde jämväl den kreditgivning, som utövas av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna, komma att beröras. Innan resultatet av denna utredning föreligger är jag icke beredd att taga ställning till bostadsstyrelsens förslag. För ett bedömande av hithörande frågor torde det även bli nödvändigt att närmare klarlägga i vilken utsträckning de av bostadsstyrelsen påtalade olägenheterna kvarstår efter den numera genomförda höjningen av taxeringsvärdena.

5. Förvaltningsbidrag och fondbildning.

Stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna arbetar utan räntemarginal mellan inlåning och utlåning, vilket innebär att administrationskostnaderna i princip skall täckas av särskilda förvaltningsbidrag.

I reglementet för *stadshypotekskassan* § 4 första stycket stadgas att bidrag till hypotekskassans förvaltningskostnader skall av hypoteksföreningarna gäldas i enlighet med vad kassans styrelse bestämmer. Denna bestämmelse kompletteras av § 18 i stadshypoteksföreningarnas reglementen. Däri föreskrives att, därest hypotekskassans styrelse så påfordrar, föreningens medlemmar skall gälda bidrag till kassans förvaltningskostnader. Stadshypotekskassans förvaltningskostnader uppgick under år 1951 till 488 000 kronor. Kassan behöver dock ej begagna sin stadgeenliga rätt att infordra förvaltningsbidrag. Så har ej heller skett sedan år 1916. Täckning av administrationskostnader och nödig avsättning till reservfonden sker dels genom reservfondens avkastning, dels genom de inkomster, som i övrigt kan uppstå på kassans rörelse. Dessa inkomstposter uppgick under år 1951 tillsammans till 1,2 miljoner kronor.

Stadshypoteksföreningarna äger jämlikt § 14 första stycket förordningen angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet rätt att av sina medlemmar kräva bidrag till täckande av förvaltningskostnaderna. Stadsgandet kompletteras av bestämmelser i föreningarnas reglementen. Enligt normalreglementet åligger det medlem av föreningen att i mån av behov erlægga bidrag till föreningens förvaltningskostnader. Bidragen skall efter förslag av styrelsen fastställas å ordinarie föreningsstämma att utgå med viss procent för år räknat å medlems nominella eller oguldna lånebelopp. Förvaltningsbidragen beräknas hos samtliga stadshypoteksföreningar på lånens oguldna belopp och utgår med skiftande procentsatser hos olika föreningar. Den vanligast förekommande procentsatsen för nya lån är 0,1. Stadshypoteksföreningarnas förvaltningskostnader uppgick under år 1951 till 1 422 000 kronor, utgörande 0,068 procent av det utelöpande lånebeloppet vid årets slut. Inkomsterna av förvaltningsbidrag uppgick under samma år till 2 038 000 kronor. De till stadshypoteksföreningarna inflytande förvaltningsbidragen avser även fondbildning.

I överensstämmelse med vad som gäller för stadshypotekskassan äger även *bostadskreditkassan* rätt att infordra förvaltningsbidrag. Bestämmel-

serna härom återfinnes i § 14 av förordningen om bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar och i § 29 av reglementet. Sådant förvaltningsbidrag utgår för närvarande med en tiondels procent per år av lånets ursprungliga (nominella) belopp. Bostadskreditkassans förvaltningskostnader belöpte sig år 1951 till 337 000 kronor. Dessa täcktes helt av nyss nämnda förvaltningsbidrag å 357 000 kronor.

Bestämmelser om förvaltningsbidrag till *bostadskreditföreningarna* återfinnes i § 27 av förordningen om svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar och i § 30 av reglementet. Enligt dessa bestämmelser skall varje medlem årligen såsom bidrag till bestridande av föreningsförvaltningskostnader erlægga en fjärdedels procent å det belopp, som enligt närmast föregående bokslut återstår oguldet av hans lån. Föreningen kan dock allt efter förefintligt behov nedsätta eller höja bidraget. Vanligtvis beräknas förvaltningsbidraget till viss procent av lånets ursprungliga belopp. Denna procentsats är för närvarande beträffande nya lån lägst 0,15 och högst 0,25. Samtliga bostadskreditföreningars förvaltningskostnader utgjorde under år 1951 592 000 kronor, vilket belopp motsvarade 0,17 procent av det utelöpande lånebeloppet, medan inkomsterna av förvaltningsbidrag under samma tid uppgick till 682 000 kronor.

Vad härefter angår *f o n d b i l d n i n g e n* har redan tidigare omnämnts att hos kassorna skall finnas reservfond och hos föreningarna säkerhetsfond.

Stadshypotekskassan äger enligt 1951 års bokslut en reservfond på 20,8 miljoner kronor, motsvarande 1,02 procent av kassans samtidigt till 2 045,6 miljoner kronor uppgående förbindelser. Reservfonden har bildats genom att stadshypotekskassans årliga vinst avsatts till denna i enlighet med bestämmelserna i § 7 i förordningen angående stadshypotekskassan. I § 4 andra stycket av reglementet för stadshypotekskassan föreskrives, att förvaltningsbidrag ej må bestämmas till högre belopp än som beräknas vara erforderligt för att kassans reservfond skall komma att genom föreskrivet tillförande av vinst inom skälig tid uppgå till en procent av kassans förbindelser. Det är att märka, att här ej är fråga om ett speciellt fondbidrag utan om ett avpassande av förvaltningsbidragets storlek, så att en lämplig fondavsättning blir möjlig. Eventuellt förvaltningsbidrag inrymmer sålunda inom sig även ett fondbidrag. Särskilda föreskrifter om, hur stadshypotekskassans reservfond skall redovisas, har ej meddelats.

Stadshypoteksförening skall avsätta den årliga vinsten till en säkerhetsfond. Förvaltningsbidraget till föreningen skall jämlikt § 14 förordningen för stadshypoteksföreningarna vara så bestämt, att säkerhetsfonden kan beräknas inom skälig tid uppgå till minst en procent av föreningens hela skuld till kassan. Avkastningen av säkerhetsfonden får icke användas till bestridande av föreningens förvaltningskostnader, förrän fonden uppgår till minst två procent av föreningens hela skuld till kassan. De medel, som tillhör stadshypoteksföreningens säkerhetsfond, skall — i den mån de icke erfordras i själva rörelsen — på betryggande sätt göras räntebärande på det

sätt som föreningens styrelse finner lämpligt. Dock skall en viss del hållas likvid. I § 14 fjärde stycket förordningen för stadshypoteksföreningarna föreskrives, att säkerhetsfonden skall till så stor del, som i föreningens reglemente bestämmes, motsvaras av insättning i bankinrättning eller av lätt säljbara värdepapper.

Stadshypoteksföreningarnas säkerhetsfonder uppgick vid årsskiftet 1951/1952 till sammanlagt 24,2 miljoner kronor, utgörande 1,16 procent av föreningarnas låneskuld till stadshypotekskassan. Stadshypoteksorganisationens fonder belöpte sig sålunda totalt till 45,0 miljoner kronor motsvarande 2,15 procent av det utlämnade lånebeloppet.

Bostadskreditkassan hade vid 1951 års utgång en reservfond uppgående till 5,5 miljoner kronor, vilket motsvarade 1,52 procent av kassans skulder. Reservfonden tillföres dels bostadskreditkassans årsvinst, dels fondbidrag från föreningsmedlemmarna, dels ock fondens egen avkastning. Enligt nuvarande bestämmelser om fondbidrag — §§ 7 och 8 i förordningen om svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar — skall låntagare som bidrag till reservfonden för varje lån, som erhålles, årligen under tio år erlægga en tiondels procent av lånets ursprungliga belopp.

Då reservfonden överstiger tre procent av bostadskreditkassans skulder, kan kassans styrelse bestämma, att fondbidraget skall minskas eller upphöra att utgå. Jämväl fondens avkastning kan -- om fonden överstiger nämnda procent av kassans skulder — få användas till annat ändamål.

Reservfonden skall placeras i statens, hypoteksbankens, stadshypotekskassans eller skeppshypotekskassans obligationer eller i andra därmed jämförliga obligationer eller mot säkerhet i fullgod in-teckning i fast egendom eller tomträtt.

Bostadskreditförening skall såsom säkerhet för sina förbindelser avsätta en säkerhetsfond. Varje låntagare skall som bidrag till denna erlægga en avgift, motsvarande två procent av erhållet lån. Inbetalningarna kan fördelas på högst fem år.

Jämväl säkerhetsfondens avkastning skall läggas till fonden.

Låntagarnas avgifter kan efter medgivande av kassans styrelse minskas eller upphöra att utgå, om säkerhetsfonden överstiger sex procent av föreningens skulder. Vid sådant förhållande kan även fondens avkastning — efter medgivande av kassastyrelsen — användas till annat ändamål.

Förenings säkerhetsfond skall placeras enligt samma regler som gäller för placering av kassans reservfond.

Vid årsskiftet 1951/52 uppgick bostadskreditföreningarnas säkerhetsfonder till sammanlagt 9,9 miljoner kronor eller 2,73 procent av föreningarnas skulder.

Realkreditutredningen.

Någon ändring i sak av nu gällande bestämmelser i fråga om rätt för kassorna och föreningarna att utkräva f ö r v a l t n i n g s b i d r a g har icke föreslagits av utredningen. Bestämmelserna om medlemmarnas bidrag till

bestridande av bostadskreditförenings förvaltningskostnader har emellertid av utredningen omredigerats till bättre överensstämmelse med de verkliga förhållandena samtidigt som de i den utsträckning det varit möjligt gjorts likalydande med motsvarande bestämmelser för stadshypoteksföreningarna.

Realkreditutredningen anmärker i anslutning härtill att den föreslagna samförvaltningen mellan organisationerna borde medföra icke endast att administrationen bleve effektivare utan även att rörelsen förbilligades. I vilken utsträckning det senare kunde föranleda en sänkning av förvaltningsbidragen torde icke på förhand kunna bedömas. Hos stadshypoteksföreningarna vore förvaltningsbidragen redan låga — särskilt om hänsyn togs till att de delvis skulle användas till fondbildning — och någon nämnvärd sänkning annat än i undantagsfall syntes knappast möjlig. Ehuru i fråga om bostadskreditinstitutionen förvaltningsbidragen både hos kassan och hos flera av föreningarna finge anses förhållandevis låga, funnes dock hos denna yngre organisation något större utrymme för en sänkning.

Utredningen har vidare i sina författningsförslag upptagit bestämmelser om att hinder ej skall möta för att kassas vinst enligt styrelsens beprövande skall kunna användas till att delvis täcka en eller flera föreningars förvaltningskostnader. Bestämmelsen har därvid icke begränsats till att avse enbart nybildade föreningar.

De nuvarande reglerna om *f o n d b i l d n i n g* föreslås delvis ändrade.

Beträffande *stadshypoteksinstitutionen* föreslår utredningen sålunda införande av vissa ändrade föreskrifter rörande placeringen av stadshypoteksförenings säkerhetsfond. Förslaget innebär att fonden skall till minst hälften placeras i svenska statsobligationer eller andra svenska statspapper, i Sveriges allmänna hypoteksbanks, konungariket Sveriges stadshypotekskassas, svenska bostadskreditkassans eller svenska skeppshypotekskassans obligationer eller i obligationer, som till den säkerhet de kan erbjuda anses jämförliga med obligationer av nyss angivna slag. Sådana medel må även inestå i svenskt bankaktiebolag eller i svensk sparbank (inklusive postsparbanken) eller å postgiro eller motsvaras av kontanta penningar. I övrigt bör säkerhetsfonden enligt utredningens förslag, som överensstämmer med för flertalet stadshypoteksföreningar gällande bestämmelser, på betryggande sätt göras räntebärande, i den mån medel icke erfordras i själva rörelsen.

Redan den 8 januari 1951 framlade realkreditutredningen i skrivelse till finansdepartementet ett preliminärt förslag till ändrade bestämmelser rörande fonderna inom *bostadskreditinstitutionen*. Över skrivelsen avgavs efter remiss yttranden av fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret, bank- och fondinspektionen, sparbanksinspektionen, bostadsstyrelsen, styrelsen för konungariket Sveriges stadshypotekskassa, svenska bostadskreditkassan (efter inhämtande av yttranden av bostadskreditföreningarna), svenska bankföreningen samt svenska sparbanksföreningen.

Samtliga remissinstanser med undantag av bank- och fondinspektionen samt sparbanksföreningen tillstyrkte helt utredningens förslag (betänkandet s. 99 och 124—125).

Utredningens i betänkanDET framlagda förslag till ändrade fondbestämmelser, som endast i vissa detaljer skiljer sig från det preliminära, innebär i avseende å bostadskreditkassan, att det för närvarande under tio år utgående årliga bidraget till kassans reservfond om 0,1 procent av lånets ursprungliga belopp borttages. Under uttalande att nuvarande proportion — 1,5 till 100 — mellan reservfond och skulder finge anses vara ur säkerhets-synpunkt tillfredsställande, har utredningen förutsatt, att reservfondens storlek vid eventuellt förekommande behov skall regleras genom en lämplig avpassning av förvaltningsbidraget. Den nuvarande bestämmelsen om att fondens avkastning skall tillföras fonden föreslås upphävd. Avkastningen skall i stället tillföras vinst- och förlusträkningen. Överskott å denna skall tillföras reservfonden. Beträffande bostadskreditföreningarna skall för närvarande utgående bidrag till förenings säkerhetsfond om två procent av erhållet lån — fördelat med 0,4 procent under fem år — förvandlas till ett årligt bidrag om 0,2 procent att utgå under tio år. Genom beslut av föreningsstämma skall detta årliga bidrag kunna nedsättas till 0,1 procent. Sådant beslut skall dock ej vara giltigt med mindre det biträtts av bostadskreditkassans styrelse. Höjning skall på nytt kunna ske genom beslut antingen av föreningen å föreningsstämma eller av bostadskreditkassans styrelse. För placeringen av såväl reservfond som säkerhetsfonder skall gälla samma regler, som föreslagits för stadshypoteksföreningarnas säkerhetsfonder.

De nya bestämmelserna — som i princip ej berör tidigare utlämnade lån — avses skola träda i kraft den 1 april 1953, men skall jämväl kunna tillämpas på lån, som utlämnats efter den 31 december 1952.

Beträffande fondbildningen hos bostadskreditkassan framhåller utredningen att kassans fonder på 5,5 miljoner kronor numera hade nått en sådan storlek, att ett speciellt fondbidrag ej syntes motiverat. För bostadskreditkassan borde därför införas bestämmelser motsvarande dem som nu gällde för stadshypotekskassan, nämligen att det bidrag till kassans förvaltningskostnader, som skulle gäldas av föreningarna, ej finge bestämmas till högre belopp än att reservfonden genom föreskrivet tillförande av vinst inom skälig tid komme att uppnå viss proportion till kassans skulder. Utredningen betonar att det vore angeläget att eftersträva att kassans reservfond även framdeles bevarades i samma proportion till kassans skulder som den nuvarande, 1,5 till 100, vilken ur säkerhetssynpunkt vore ett lämpligt minimum. För konungariket Sveriges stadshypotekskassa, som genom anslutna stadshypoteksföreningar utlämnade primärlån, gällde att reservfonden borde vara minst en procent av kassans förbindelser. Det syntes påkallat, att bostadskreditkassan, som lämnade sekundärlån, utrustades med en i förhållande till dess förbindelser starkare reservfond än stadshypotekskassan.

I samband med att bidraget till bostadskreditkassans reservfond upphörde, förvandlades sålunda förvaltningsbidraget i praktiken till ett kombinerat förvaltnings- och fondbidrag. Någon höjning av förvaltningsbidraget torde dock — så vitt nu kunde bedömas — icke behöva ske.

Beträffande låntagarnas bidrag till föreningarnas säkerhetsfonder finner utredningen, att med hänsyn till den storlek säkerhetsfonderna nu erhållit, skulle en fördelning av avgiften på tio år efter lånets utbetalande varken öka risken för att låntagarnas solidariska ansvarighet behöfve tagas i anspråk eller äventyra den fortsatta fondbildningen. Däremot komme den att medföra en icke oväsentlig lättnad i lånevillkoren, då det ofta torde vara av betydelse, att lånekostnaderna under de första åren ej sattes högre än vad som vore oundgängligen nödvändigt. Ehuru fondbidraget enligt nu gällande förordning vore konstruerat som en fast avgift på två procent av lånebeloppet, torde det, enär det betalades med lika belopp under loppet av fem år, allmänt betraktas som ett under fem år utgående årligt bidrag av fyra tiondels procent av lånebeloppet. Med hänsyn härtill och då fondbidraget enligt utredningens förslag i vissa fall kunde tänkas bli föremål för en sänkning och vid ett senare tillfälle — ehuru sådant förefölle föga sannolikt — åter för en höjning, hade fondbidraget konstruerats som en årlig avgift av två tiondels procent av ursprungliga lånebeloppet att utgå under tio år efter lånets utlämnande. Denna utformning av fondbidraget medförde även den fördelen att ett beslut om sänkning — eller vid ett senare tillfälle ett beslut om återgång till den högre avgiften — omedelbart bleve tillämpligt för samtliga låntagare, som berördes av de ändrade fondbestämmelserna.

En reducering av fondbidraget till en tiondels procent per år under tio år skulle — uttalar utredningen — innebära en icke oväsentlig sänkning av lånekostnaderna.

Förenings säkerhetsfond fungerade bl. a. som reserv till skydd mot att låntagarnas solidariska ansvar toges i anspråk. Det måste därför tillkomma medlemmarna att själva lämpligen å ordinarie förenings sammankomst fatta beslut om nedsättning av bidraget till fonden. Säkerhetsfonden medverkade till föreningens och därmed till hela bostadskreditinstitutionens konsolidering, eftersom samtliga föreningar ansvarade solidariskt för kassans förbindelser. En sådan ändring av grunderna för fondbildningen, som inrymdes i ett beslut om nedsättning av fondbidraget, borde därför för att bli giltigt godkännas av kassans styrelse. Därigenom ernådde man även, att bedömningen av hithörande spörsmål komme att ske efter enhetliga grunder.

För att en nedsättning skulle få ifrågakomma, borde föreningens verksamhet vara så väl konsoliderad, att en sänkning av bidraget till hälften kunde ske. En mindre sänkning ansåge utredningen därför ej böra komma i fråga.

Ehuru den mest noggranna prövning av en förenings ekonomiska ställning kunde väntas föregå ett beslut om sänkning av fondbidraget, borde dock av försiktighetsskäl möjlighet föreligga att återgå till det högre bidraget. Beslut om nedsättning av avgiften borde därför när som helst kunna sättas ur kraft antingen av föreningen å förenings sammankomst eller av kassans styrelse.

Någon speciell norm för den konsolidering, som en förening borde ha uppnått för att kunna sänka den årliga avgiften till fonden från två tiondels procent till en tiondels procent hade icke uppställts av utredningen. Det

vore enligt utredningens mening föga ändamålsenligt att söka angiva några bestämda regler i detta avseende. Beslut om sänkning av fondbidrag skulle för att bli gällande godkännas av bostadskreditkassans styrelse. Man torde vara berättigad att förutsätta, att den prövning av förenings beslut, som ålåg kassan, komme att föregås av noggranna överbäganden av förenings ekonomiska förhållanden och övriga omständigheter av betydelse. För de överbäganden, som borde föregå kassastyrelsens beslut, hade utredningen icke ansett sig böra utforma föreskrifter. Sådana kunde enligt utredningens uppfattning i icke förutsedda sammanhang snarare hindra än främja en förutsättningslös prövning.

För att betona att kassans medgivande borde föregås av en allsidig granskning och prövning av förenings ställning nämner utredningen vissa omständigheter, som kunde vara att beakta.

Därest vid beslut om sänkning av avgifter till säkerhetsfonden delade meningar gjort sig gällande på föreningsammanskomst eller inom förenings styrelse, synes sådan omständighet böra av kassans styrelse särskilt beaktas.

Det kunde förefalla naturligt att kräva, att säkerhetsfonden skall uppgå till en viss procent av utlåningen för att en avgiftssänkning skall få medgivas. Att fastställa en dylik relation torde dock vara sakligt otillfredsställande. Hos en förening med expanderande utlåning, som medför en gynnsam riskspridning, kommer fonden att vara låg i förhållande till det utelöpande lånebeloppet, medan hos en förening med stillastående rörelse fonden lätt uppnår en gynnsam proportion till låneomslutningen. Hos en förening med begränsad rörelse kan fonden i förhållande till lånestocken förefalla ganska tillfredsställande men dock absolut taget ha uppnått ett så måttligt belopp, att en sänkning av fondbidraget ej bör ske. Att fondmedlen äro väl placerade, och att tillfredsställande likviditet föreligger, bör uppmärksammas.

En omständighet, som näppeligen torde lämnas obeaktad, är, huruvida förenings låneobjekt äro av jämförelsevis normal storlek eller om däribland finnas fastigheter, som till följd av sin storlek äro svårsålda. I det senare fallet vill det förefalla rimligt att visa större försiktighet vid bedömningen än i det förra.

Hänsyn bör också tagas till, huruvida förenings lånebestånd utmärkes av en tillfredsställande riskspridning, om de belånade fastigheterna äro av god klass och fördelade på ett flertal samhällen samt om de ha förmånligt läge inom dessa. Att dessa samhällen vunnit tillräcklig stadga och ej förete tecken på att vid en ekonomisk kris vara speciellt sårbara, bör beaktas.

Enligt nuvarande *placeringsbestämmelser* skulle — framhåller utredningen — bostadskreditförenings säkerhetsfond motsvaras av vissa obligationer eller av inteckningslån. Dessa bestämmelser vore för föreningarna svåra att i full utsträckning tillämpa. Fondens ränteavkastning inflöte successivt under året i mindre poster, och fondbidragen erlades av låntagarna i två terminer. En omedelbar definitiv placering av mindre belopp vore ofta icke tjänlig. Dessutom föreläge även ett behov av rörliga medel vid annuitetsbetalningar till kassan. Sådana verkställdes av praktiska skäl i full utsträckning vid förfallotiden även om vissa låntagare resterade med likvid till föreningen.

Utredningen har ansett det vara önskvärt, att i en samförvaltning placeringsbestämmelserna för bostadskreditkassans reservfond och för bostadskreditföreningarnas säkerhetsfonder bringades till överensstämmelse med de placeringsregler, som enligt utredningens förslag skulle gälla för stadshypoteksföreningarnas säkerhetsfonder och som i väsentliga delar överensstämde med de regler som för närvarande gällde för stadshypoteksföreningarna. Enligt utredningens förslag skulle sålunda bostadskreditkassans och bostadskreditföreningarnas fonder var och en till minst hälften placeras i statspapper, i vissa obligationer förutom statens, i medel innestående i svenskt bankaktiebolag eller svensk sparbank (inklusive postsparbanken) eller å postgiro eller motsvaras av kontanta penningar. I övrigt borde fonderna på betryggande sätt göras räntebärande i den mån medel icke erfordrades i själva rörelsen.

De föreslagna bestämmelserna komme att förhindra en ensidig och alltför bunden placering av fonderna i in-teckningslån och utgjorde därför i detta avseende en avsevärd men av utredningen som önskvärd betraktad skärpning av gällande placeringsregler.

Samtidigt bereddades emellertid bostadskreditorganisationen möjlighet att på ett mera mångsidigt sätt än tidigare placera sina fondmedel. Det borde framhållas, att i den mån reserv- eller säkerhetsfond placerades i obligationer, inte heller en sådan placering borde ske på ett ensidigt sätt. Föreningarna finge möjlighet att utan att bryta mot bestämmelsernas bokstav fullgöra sina förpliktelser vid erläggandet av de halvårliga annuitetslikviderna till kassan.

Remissyttrandena.

De föreslagna bestämmelserna angående *fondbildningen hos bostadskreditkassan* har i allmänhet tillstyrkts eller lämnats utan erinran av remissmyndigheterna.

Svenska sparbanksföreningen hänvisar dock till sitt tidigare yttrande över den föreslagna ändringen av fondbestämmelserna för bostadskreditorganisationen (yttrandet intaget i betänkandet s. 124).

Även förslaget om *ändrade fondbidrag till bostadskreditföreningarnas säkerhetsfonder* tillstyrkes i de flesta yttrandena.

Sveriges fastighetsägareförbund finner förslaget väl motiverat och anser, att någon risk för en opåkallad reducering av bidragen knappast syntes föreligga, då beslut om nedsättning av sådant bidrag skulle fattas av föreningsmedlemmarna på ordinarie föreningsstämma för att därefter underställas kassastyrelsens prövning. Enär jämkning av bidraget endast komme sådan låntagare till godo, vilkens lån ännu icke vore tio år gammalt, kunde sålunda flertalet föreningsmedlemmar — främst på grund av den gemensamma ansvarigheten för föreningens förbindelser — väntas komma att iakttaga försiktighet vid beslut om reducering av fondbidrag.

Fullmäktige i riksgäldskontoret anför:

Inom fullmäktige har yppats viss tvekan beträffande förslaget om att bidraget till bostadskreditförenings säkerhetsfond skall kunna nedsättas till 0,1 % av erhållet lån. Härigenom skulle sålunda kunna mellan de olika sinsemellan solidariskt ansvariga bostadskreditföreningarna uppstå en skillnad i förevarande hänseende, som icke tidigare förekommit, vartill kommer, att bestämmelsen kan bli svår att objektivt tillämpa. Å andra sidan kan det icke vara rimligt, att en bostadskreditförening med stark fondbildning och även i övrigt konsoliderad ställning skall nödgas uttaga ett onödigt högt fondbidrag. Då fullmäktige främst med hänsyn härtill ej ansett sig böra motsätta sig det ifrågakvarande förslaget, ha fullmäktige särskilt beaktat, att ett beslut om nedsättning av fondbidraget skall för att bli gällande godkännas av bostadskreditkassans styrelse. Det får förutsättas, att denna noga prövar förhållandena i varje särskilt fall. Härigenom skulle vinnas garanti för en enhetlig och försiktig tillämpning av bestämmelsen.

Bank- och fondinspektionen yttrar:

Inspektionen ställer sig tveksam beträffande vad som anförts i fråga om införande av möjligheten att sänka bidraget till bostadskreditföreningarnas säkerhetsfonder. Möjligen kan det dock tänkas att skillnaden mellan utredningens och inspektionens ståndpunkt i förevarande spörsmål är mera formell än reell. Inspektionens uppfattning rörande den lämpliga storleken av föreningarnas säkerhetsfonder är sålunda den, att föreningarna böra sikta till att uppnå en fondrelation av 3:100 och att dessförinnan någon nedsättning av fondbidraget från 0,2 till 0,1 procent ej bör äga rum (liksom att bidraget, om det efter uppnått relationstal nedsatts till 0,1 procent, åter bör höjas, därest man har anledning antaga, att fonden eljest — annat än rent tillfälligt — sjunker under det lämpliga relationstalet). Däremot har inspektionen icke något att erinra mot att fondbidraget nedsättes hos föreningar som redan nu ha en säkerhetsfond motsvarande minst 3 procent av förbindelserna. Om det kan antagas, att utredningen icke velat med sitt förslag rekommendera en nedsättning av fondbidraget till 0,1 procent för andra föreningar än de redan »färdigkonsoliderade», föreligger således icke någon skillnad mellan inspektionens och utredningens mening i förevarande fråga. Men skulle så icke vara fallet måste inspektionen bestämt vidhålla sin ståndpunkt, vilken för övrigt synes väl ansluta sig till de regler som eljest gälla i fråga om kreditinrättnings konsolidering. Beträffande sparbank gäller sålunda enligt 35 § andra stycket sparbankslagen att friare vinstdisposition medgives först sedan reservfonden uppnått en storlek som står i viss relation till insättarbehållningen. Och enligt banklagen skall obligatoriskt viss del av vinsten avsättas till reservfonden, intill dess denna uppnått viss storlek; skulle fonden nedgå i storlek under den föreskrivna relationen, inträder automatiskt åter vinstavsättningsskyldigheten. En parallell till dessa bestämmelser finnes för övrigt även i allmänna aktiebolagslagens bestämmelser om skuldregleringsfond. — Att mot bakgrunden av dessa föreskrifter skapa specialbestämmelser för bostadskreditinstitutionen synes inspektionen knappast motiverat.

Bestämmelserna angående fondernas placering har berörts av fullmäktige i riksgäldskontoret samt bank- och fondinspektionen.

Fullmäktige i riksgäldskontoret anför härom:

Utredningens förslag innebär bland annat, att även bostadskreditkassans obligationer skulle få tjäna såsom placeringsobjekt för dess egen reservfond och bostadskreditföreningarnas säkerhetsfonder, vilket i realiteten skulle

innebära att till och med fondmedel, för vilka föreslagits bestämmelser om viss obligatorisk placering, skulle få disponeras i institutionens utlåningsrörelse. En sådan omläggning av nuvarande placeringsregler kan måhända vid första påseende ge anledning till principiella invändningar och även vara ägnad att ur andra synpunkter inge viss tvekan. Fullmäktige ha därför övervägt en jämkning av bestämmelsen därhän, att möjligheter till placering i bostadskreditkassans obligationer skulle begränsas till att avse allenast den del av fonderna, för vilken ej föreskrivits vissa obligatoriska placeringar. Emellertid ha fullmäktige stannat vid att ej förorda en sådan jämkning främst med hänsyn till att det icke torde föreligga någon risk för att fonderna även med den föreslagna bestämmelsen skola erhålla en ensidig eller olämplig placering. Det synes vidare ur säkerhetssynpunkt knappast motiverat att helt utesluta bostadskreditkassans obligationer såsom obligatoriskt placeringsobjekt vid sidan om stadshypotekskassans och övriga första rangens obligationer. Härtill kommer, att det av praktiska skäl är lämpligt med enhetliga placeringsbestämmelser för båda kreditinstitutionerna, som ju enligt förslaget skola förvaltas gemensamt.

Vad beträffar den del av här ifrågavarande fonder, som icke skall obligatoriskt placeras ha fullmäktige utgått från, att kassastyrelsen till föreningarnas vägledning utfärdar närmare anvisningar om vad som bör förstås med »betryggande» placering och i vad mån fondmedel må disponeras i rörelsen.

Bank- och fondinspektionen föreslår, att säkerhetsfonderna placeras som inlåning hos vederbörande kassa och yttrar härom följande:

I motsats till vad som är fallet beträffande stadshypotekskassans reservfond gälla sedan 1935 särskilda placeringsbestämmelser för säkerhetsfonderna, och nya sådana bestämmelser föreslås nu för nämnda fonder, vilka härigenom fortfarande skulle komma att intaga en särställning. Det normala för ett affärsföretag är ju eljest att dess eget kapital är att betrakta som skillnaden mellan dess tillgångar och skulder, varigenom sålunda det egna kapitalet bindes i rörelsen och framkommer som särskild tillgångs-post först i den mån alla skulder betalas, t. ex. i samband med företagets avveckling. Vad som föranlett tillskapandet av särbestämmelserna för stadshypoteksföreningarnas säkerhetsfonder, framgår icke fullt klart vare sig av förarbetena till 1935 års bestämmelser i ämnet (prop. 1935: 177, sid. 58 ff.) eller av det remitterade betänkandet; att kravet på likviditet utgjort ett av motiven till reglerna är dock tydligt utsagt. Det bör emellertid framhållas, att man inom rörelsen uppfattat bestämmelsernas syfte så, att de även skulle tillgodose solvenskravet. Det är nämligen enligt vad inspektionen erfarit ett faktum, att man bl. a. från hypotekskassans sida noga övervakat att föreningarna *ständigt* haft medel placerade på ett sätt som överensstämte med de ifrågavarande bestämmelserna om säkerhetsfondernas redovisning. Härigenom har likviditetskravet faktiskt blivit i viss mån åsidosatt.

De bestämmelser som nu föreslås införda för säkerhetsfonderna innebära att dessa skola till minst hälften placeras i bankinrättningar eller vissa fullgoda obligationer och i övrigt — i den mån de icke erfordras för föreningarnas löpande utgifter — »på betryggande sätt göras räntebärande»; med sistnämnda uttryck åsyftas bl. a. att bereda föreningarna möjlighet att i enstaka fall tillmötesgå någon kund med krediter, som kunna sträcka sig ett par procent över den eljest tillåtna lånegränsen.

Enligt inspektionens mening kan det ifrågasättas om icke den mest rationella anordningen i fråga om säkerhetsfonderna vore att medel motsvarande

dessa — med avdrag för vad som kräves i föreningarnas rörelse — placeras som inlåning hos stadshypotekskassan, vilken därefter skulle disponera över medlen för den gemensamma rörelsen och härigenom förränta medlen åt föreningarna; medlen bleve härigenom placerade på ett ur solvenssynpunkt fullt betryggande sätt. Härtill kommer att med det tänkta arrangemanget föreningarnas likviditetsfråga finge en enkel och praktisk lösning; om man bortser från deras kassahållning för löpande interna behov ha föreningarna sålunda behov av en likviditetsreserv allenast för sina betalningar till kassan. Mot det av inspektionen framlagda förslaget kunde måhända invändas, att det berövade föreningarna den i viss utsträckning fria dispositionsrätt över säkerhetsfonderna, som de nu ha. Anses en sådan invändning, som väl närmast skulle bottsna i psykologiska förhållanden, böra föranleda, att föreningarna fortfarande principiellt skulle få förfoga över fonderna, vore det måhända tillräckligt att föreskriva, att dessa — med avdrag för medel erforderliga för löpande behov — icke finge placeras i värden som ur säkerhetssynpunkt vore mindre betryggande än de in-teckningar som skola utgöra hypotek i den ordinarie låneverksamheten. Från denna regel borde dock kunna medgivas ett undantag, betingat av vad ovan anförts rörande behovet i särskilda fall av vissa kundkrediter. Förslagsvis kunde man sålunda föreskriva att medel motsvarande högst en fjärdedel av säkerhetsfonden finge placeras i lån mot säkerhet av in-teckning inom två tredjedelar av de belåningsvärden, som vid verksamheten åsättas fastighet.

Bestämmelser motsvarande de här ovan förordade synas böra gälla även för bostadskreditföreningarnas säkerhetsfonder, dock att någon undantagsbestämmelse rörande placering i vissa fall av fondmedel i in-teckning med sämre rätt än som eljest godtages i rörelsen, här icke synes lämplig eller behövlig.

Departementschefen.

Enligt gällande bestämmelser är medlemmarna i stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna skyldiga att lämna bidrag till täckande av förvaltningskostnader och fondavsättningar inom organisationerna. I syfte att söka åstadkomma en sänkning av lånekostnaderna har realkreditutredningen närmare prövat, huruvida de båda organisationerna numera nått en sådan grad av konsolidering, att lättnader i bidragsgivningen skulle kunna genomföras.

Beträffande bidragen till stadshypoteksinstitutionen påpekar utredningen att desamma redan nu vore låga. Särskilt bidrag till stadshypotekskassan hade i själva verket icke uttagits sedan 1916. Täckning av förvaltningskostnader och föreskriven avsättning till kassans reservfond skedde genom reservfondens avkastning och genom de inkomster som i övrigt kunde uppstå på kassans rörelse. Till hypoteksföreningarna utgick däremot alltjämt förvaltningsbidrag med viss procent av lånens oguldna belopp. Bidragen vore så avpassade att de jämväl täckte avsättning till säkerhetsfonderna. Den vanligast förekommande procentsatsen vore 0,1. Någon nämnvärd sänkning av dessa bidrag vore enligt utredningens mening icke möjlig att genomföra. Med hänvisning härtill och då gällande bestämmelser om grunderna för bidragens beräkning syntes lämpligt utformade, har utredningen föreslagit att desamma bibehölles i sak oförändrade även efter genomförande av en samförvaltning av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna.

Utredningens förslag i denna del har icke föranlett någon erinran från remissinstansernas sida. Även enligt min uppfattning bör nuvarande regler om bidrag från stadshypoteksföreningarnas medlemmar tillämpas jämväl i fortsättningen. Jag tillstyrker sålunda utredningens förslag. Till frågan om ändrade bestämmelser för placering av medel tillhörande stadshypoteksförenings säkerhetsfond torde jag få återkomma i ett senare sammanhang.

Såsom av den tidigare lämnade redogörelsen framgår har utredningen funnit sig böra föreslå vissa reduceringar av de bidrag, som för närvarande utgår inom bostadskreditororganisationen. Beträffande bostadskreditkassan förordas sålunda att den nuvarande avgiften till kassans reservfond (0,1 procent av lånebeloppet under 10 år) skulle borttagas. Enligt utredningens mening hade kassans fonder nu nått sådan storlek, att ett speciellt fondbidrag ej längre syntes motiverat. För att emellertid bevara den nuvarande proportionen — 1,5 till 100 — mellan reservfond och skulder har utredningen, efter mönster av vad som gällde för stadshypotekskassan, förutsatt att reservfondens storlek vid eventuellt förekommande behov skulle regleras genom en lämplig anpassning av förvaltningsbidraget.

Några farhågor för att ett genomförande av utredningens förslag i nu berörda del skulle kunna få ogynnsamma verkningar har icke framkommit under remissbehandlingen. Ej heller enligt mitt förmenande är några sådana verkningar att befara. På sätt utredningen uttalat torde den nuvarande relationen mellan reservfond och skulder få anses betryggande. Jag tillstyrker sålunda att bidraget till bostadskreditkassans reservfond borttages och att förvaltningsbidraget förvandlas till ett kombinerat förvaltnings- och fondbidrag.

Utredningen har vidare föreslagit en viss omläggning av bidragen till bostadskreditföreningarnas säkerhetsfonder. För närvarande utgår bidrag till förenings säkerhetsfond med två procent av erhållet lån. Bidraget har hittills fördelats på de första fem åren av lånets löptid på så sätt att under vart och ett inbetalts fyra tiondels procent av lånebeloppet. Med hänsyn till den storlek föreningarnas säkerhetsfonder nu erhållit anser utredningen, att en fördelning av avgiften på tio år efter lånets utbetalande varken ökade risken för att låntagarnas solidariska ansvarighet skulle behöva tagas i anspråk eller äventyrade den fortsatta fondbildningen. Däremot skulle en sådan fördelning medföra en icke oväsentlig lättnad i lånevillkoren, då det ofta torde vara av betydelse, att lånekostnaden under de första åren ej sattes högre än vad som vore oundgängligen nödvändigt. I enlighet härmed föreslås att fondbidraget konstrueras som en årlig avgift av två tiondels procent av ursprungliga lånebeloppet att utgå under tio år efter lånets utlämnande.

I samband härmed har utredningen även framlagt förslag om att det årliga bidraget skulle kunna genom beslut av föreningsstämma nedsättas till 0,1 procent. Beslutet om sänkning skulle för att bli gällande godkännas av bostadskreditkassans styrelse. Enligt utredningens uppfattning syntes det

lämpligt att på detta sätt öppna en möjlighet att något lätta på låntagarnas utgifter för fondökning. Utredningen har övervägt huruvida det borde uppställas krav på att säkerhetsfonden skulle uppgå till viss procent av utlåningen för att en avgiftssänkning skulle få medgivas. Utredningen har dock funnit att det skulle vara mindre ändamålsenligt med en i författning fastställd fix gräns, enär en expanderande förening skulle få svårigheter att hålla en sådan proportion ehuru den genom ökad utlåning stärkte sin ställning, medan en mera stillastående förening gynnades. Utredningen understryker att medgivandet att under vissa förutsättningar sänka fondbidraget till en procent endast komme att påverka fonderna i särskilt väl konsoliderade föreningar.

Förslaget om en fördelning av det 2-procentiga fondbidraget till bostadskreditförenings säkerhetsfond på tio år i stället för på fem år har allmänt tillstyrkts av remissinstanserna. Däremot har viss tvekan yppats beträffande förslaget om att bidraget under vissa förutsättningar skulle kunna nedsättas till 1 procent. Sålunda har fullmäktige i riksgäldskontoret uttalat, att det skulle kunna uppstå en skillnad mellan de olika sinsemellan solidariskt ansvariga bostadskreditföreningarna. Å andra sidan kunde det enligt fullmäktiges mening icke vara rimligt, att en bostadskreditförening med stark fondbildning och även i övrigt konsoliderad ställning skulle nödgas uttaga ett onödigt högt fondbidrag. Främst med hänsyn härtill hade fullmäktige icke velat motsätta sig förslaget. Bank- och fondinspektionen har som sin mening hävdadt att någon nedsättning av fondbidraget icke borde få äga rum, därest föreningens säkerhetsfond icke uppginge till minst 3 procent av förbindelserna.

Enighet synes råda därom att bostadskreditföreningarna nu nått en sådan grad av konsolidering att vissa lättnader i låntagarnas skyldighet att lämna bidrag till fondbildningen är möjliga att genomföra. Den av utredningen föreslagna fördelningen av fondbidragen på en längre tidsperiod än som för närvarande medgives torde vara en lämplig åtgärd, då man härigenom uppnår en icke obetydlig lättnad i lånevillkoren under de första åren efter lånets upptagande. Jag tillstyrker sålunda utredningens förslag härom.

Denna omläggning av fondbidraget skulle komma nytillträdande låntagare i alla bostadskreditföreningar till del. Härutöver har utredningen velat öppna möjlighet för förening att efter beslut i särskild ordning sänka den årliga avgiften från 0,2 till 0,1 procent. Såsom nyss anmärkts har bank- och fondinspektionen ansett att sådan nedsättning icke borde få äga rum i andra fall än då föreningen uppnått en fondrelation av 3 till 100.

Åtskilliga skäl talar onekligen för att man uppställer krav på en viss fondrelation för att en nedsättning av fondbidraget skulle få medgivas. En sådan regel vore lätt att objektivt tillämpa och någon skillnad mellan de olika sinsemellan solidariskt ansvariga bostadskreditföreningarna skulle icke uppkomma. Å andra sidan skulle bestämmelsen icke medgiva att hänsyn toges till förhållandena i det enskilda fallet. Utredningen har i detta sam-

manhang särskilt pekat på de svårigheter som skulle uppkomma för föreningar med växande rörelse.

Vid bedömandet av frågan om behov föreligger av en i författning fixerad gräns, bör man enligt min mening särskilt uppmärksamma i vilken ordning ett beslut om nedsättning skall kunna komma till stånd. I detta hänseende har utredningen föreslagit att det skulle tillkomma medlemmarna, vilka är bundna av solidariskt ansvar, att själva å föreningsstämma fatta beslut om nedsättning. Beslutet skulle dock icke vara giltigt med mindre det biträts av bostadskreditkassans styrelse. Ett en gång fattat beslut om nedsättning av avgiften skulle när som helst kunna sättas ur kraft av föreningsstämma eller kassans styrelse. Utredningen har särskilt framhållit att man torde vara berättigad förutsätta, att den prövning av förenings beslut, som ålåge kassan, komme att föregås av noggranna överväganden av föreningens ekonomiska förhållanden och övriga omständigheter av betydelse.

Genom dessa bestämmelser synes tillräckliga garantier ha skapats för att konsolideringskravet inom föreningen är väl tillgodosett innan ett beslut om nedsättning genomföres. På grund härav och med understrykande av att det torde få ankomma på bostadskreditkassan att vid sin prövning noga tillse att möjligheten till nedsättning av fondbidraget utnyttjas med försiktighet, har jag ansett mig kunna tillstyrka det av utredningen framlagda förslaget.

Slutligen torde jag få något beröra de av utredningen föreslagna bestämmelserna angående fondmedlens placering. Utredningen har bland annat förordat att för bostadskreditföreningarnas säkerhetsfonder skulle gälla i huvudsak samma regler som för närvarande tillämpades för flertalet stadshypoteksföreningar. Bestämmelserna innebär att säkerhetsfondernas medel skall till minst hälften placeras i bankinrättningar eller vissa fullgoda obligationer och i övrigt — i den mån de icke erfordras för föreningarnas löpande utgifter — på betryggande sätt göras räntebärande.

Bank- och fondinspektionen har bl. a. ifrågasatt huruvida icke den mest rationella anordningen vore att medel motsvarande säkerhetsfonderna placerades som inlåning hos kassan, vilken därefter skulle disponera över medlen för den gemensamma rörelsen och härigenom förränta medlen åt föreningarna.

Frågan om till vilket organ fondbildningen lämpligen borde förläggas diskuterades i samband med tillkomsten av bostadskreditorganisationen. Som ett viktigt skäl för att fondbildningen förlades till föreningarna angavs att låntagarna inom dessa vore solidariskt ansvariga och följaktligen själva borde förvalta fondmedlen. Någon ändring härutinnan synes icke nu böra vidtagas. Då de av utredningen föreslagna placeringsbestämmelserna för bostadskreditorganisationens fondmedel nära överensstämmer med de regler som sedan lång tid prövats inom stadshypoteksrörelsen och där visat sig ändamålsenliga, har jag ansett mig kunna biträda utredningens förslag jämväl i denna del.

I överensstämmelse med vad jag tidigare anfört har med ledning av realkreditutredningens författningsutkast inom finansdepartementet utarbetats förslag till *dels* förordning om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar *dels ock* förordning om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar. I det följande behandlas vissa av de i förordningarna intagna bestämmelserna. Jag kommer därvid att närmare redogöra för sådana ändringar i de av utredningen utarbetade författningsförslagen, som blir erforderliga vid ett bifall till de av mig tidigare framlagda förslagen. Vidare avser jag att beröra en del organisatoriska spörsmål ävensom vissa under remissbehandlingen aktualiserade detaljspörsmål.

V. Särskild motivering till vissa författningsbestämmelser.

Paragrafbeteckningen avser, där icke annat sägs, såväl förslaget till förordning om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar som förslaget till förordning om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar. Paragrafnumreringen i de inom finansdepartementet upprättade författningsförslagen överensstämmer med numreringen i realkreditutredningens författningsförslag.

2 § (förslaget till förordning om stadshypoteksorganisationen).

I enlighet med vad jag tidigare föreslagit (s. 37) har beloppet för stadshypotekskassans grundfond upptagits till 275 miljoner kronor. Samtidigt har de i 5 § tredje stycket angivna beloppen ändrats till 260 miljoner respektive 250 miljoner kronor.

5 §.

Det av mig framlagda förslaget om borttagande av den nuvarande 10-årsgränsen för konvertering av stadshypotekskassans och bostadskreditkassans obligationslån föranleder ändring i 5 § andra stycket i de av utredningen framlagda författningsförslagen. Nämda författningsbestämmelse har i utredningens förslag följande lydelse.

Av kassan upptaget obligationslån skall senast tio år efter dess upptagande kunna av kassan uppsägas till inbetalning å den förfallotid, som i sådant hänseende må vara i låneavtalet bestämd.

I de inom finansdepartementet utarbetade författningsförslagen har orden »senast tio år efter dess upptagande» utgått.

På sätt fullmäktige i riksbanken påpekat torde ändringen av 5 § andra stycket medföra att även vissa andra med konverteringsrätten sammanhängande föreskrifter i de av utredningen framlagda författningsförslagen måste ändras.

Stadshypotekskassan har i sin förut omnämnda promemoria av den 2 januari 1953 redogjort för de ändringar, som enligt kassans mening blir er-

forderliga i nu ifrågavarande hänseende. Av innehållet i promemorian må här återgivas följande.

Enligt § 10 första stycket i realkreditutredningens förslag till *förordning för stadshypoteksorganisationen* kunna av kassan utlämnade lån återbetalas antingen genom viss årlig amortering (amorteringslån) eller utan amortering efter förloppet av viss tid, minst tio och högst tjugu år (fasta lån).

Ehuru intet säges därom i riksbanksfullmäktiges förslag, synes man kunna antaga, att det ej är fullmäktiges avsikt, att stadshypotekskassan skulle fransäga sig rätten att uppsäga sina obligationer under en längre tid än tjugu år. Man torde sålunda kunna utgå från att maximitiden 20 år för fasta lån alltjämt kan bibehållas.

Annorlunda är förhållandet med den nuvarande minimigränsen för fasta lån, tio år. Denna kan bibehållas endast så länge stadshypotekskassan ej begagnar den föreslagna möjligheten att under längre tid än tio år fransäga sig uppsägningsrätt å sina obligationer. Minimitiden för utlämnade lån kan självfallet icke sättas kortare än konverteringstiden för de obligationslån, som ligga till grund för utlåningen. Förluster skulle eljest kunna uppstå för kassan, nämligen om ränteläget vid utgången av de utlämnade lånens löptid sjunkit under den nivå, efter vilken kassan har att förränta vederbörande obligationslån.

Lämpligast synes vara, att den nuvarande fixa minimigränsen för fasta låns löptid slopas, varigenom minimigränsen kommer att bli bestämd av konverteringstiden för det obligationslån, som ligger till grund för den aktuella utlåningen. Detta förhållande torde böra komma till uttryck genom ett tillägg till § 10 första stycket, varigenom fastslås att förfallotiden för fast lån skall så bestämmas, att den är förenlig med villkoren för kassans förbindelser.

Då bostadskreditorganisationen endast utlämnar amorteringslån, beröres den ej av det ändringsförslag, som här framlagts rörande § 10 första stycket av realkreditutredningens förslag till förordning för stadshypoteksorganisationen.

I § 10 tredje stycket i realkreditutredningens förslag till *förordningar för stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna* stadgas, att till förening utlämnat lån kan, sedan tio år förflutit från lånets utlämnande, av föreningen uppsägas till inbetalning efter ett år med gäldande av ersättning på det sätt och med det belopp, som av kassans styrelse bestämmes för den ränteförlust, som må av inbetalningen föranledas (ränteskillnadsersättning).

Enligt § 23 tredje stycket i förslaget till förordningar gälla här — liksom i övriga fall — samma regler mellan låntagare och förening som mellan förening och kassa.

Genom här anförda bestämmelse tillerkännes låntagaren en ovillkorlig rätt till förtidsinbetalning av sitt lån mot gäldande av ränteskillnadsersättning. Bestämmelsen i dess ursprungliga form synes ha föranlett stadgandet om att kassan skall förbehålla sig rätt att senast tio år efter utgivandet uppsäga sina obligationer.

Bestämmelsen i § 10 tredje stycket i realkreditutredningens förslag till förordningar kompletteras av stadgandet i fjärde stycket i samma paragraf. Däri stadgas, att kassans styrelse kan medgiva inbetalning av lån tidigare än som sägs i tredje stycket, när det med hänsyn till kassan åliggande förpliktelser finnes kunna ske. I sådant fall äger styrelsen föreskriva, jämte gäldande av ränteskillnadsersättning, jämväl andra villkor för inbetalningen.

Den ovillkorliga rätten till inbetalning — efter uppsägning — av lån, som löpt i tio år, utnyttjas visserligen mycket sällan, eftersom kassorna efter konvertering av motsvarande obligationslån regelmässigt erbjuda låntagarna omsättning till den lägre ränta, som möjliggjorts genom konverteringen. Erfarenheten har emellertid visat, att rätten i fråga psykologiskt icke är av ringa betydelse. Särskilt beträffande amorteringslånen, som ju regelmässigt löpa under en längre tid, innebär det ur låntagarnas synpunkt en trygghetskänsla att oavsett den stipulerade löptiden kunna på ett relativt tidigt stadium inlösa lånet, därest en sådan förtidsinbetalning på grund av inträffade omständigheter skulle te sig fördelaktig för låntagarna.

Såsom redan antytts föreligger ett sammanhang mellan tidsbestämmelsen tio år för den ovillkorliga rätten till förtidsinbetalning å ena sidan och den tioåriga konverteringstiden å andra sidan. I förarbetena till 1894 års reglemente för Allmänna hypotekskassan för Sveriges städer heter det sålunda: »Uppsägningsrättens medgivande förutsatte dock alltid, att hypotekskassan, som komme att få mottaga de inflytande beloppen, måtte, för den händelse hon icke kunde använda dem till utgivande av nya lån, äga tillfälle att i motsvarande grad minska sin obligationssskuld.» Beträffande den tioåriga konverteringstiden uttalades, att »det ligger — — — i sakens natur, att då det medgives kassans låntagare, hypoteksföreningarna, att sedan tio år förflutit från det lån blivit till dem utlämnat, uppsäga detsamma till inbetalning, kassan bör vid sin upplåning bereda sig tillfälle att kunna å sin sida till sina långivare återbära bekomna försträckningar för den händelse kassan icke finner sig kunna i sin utlåningsrörelse ånyo använda de i anledningar av skedda uppsägningar till henne inflytande medel». Dessa båda uttalanden bygga på den i hypoteksrörelsen grundläggande principen, att kongruens måste råda mellan fast upplåning och fast utlåning. Avsteg från denna princip kan lätt leda till betydande förluster. Om exempelvis i ett läge, då marknadsräntan är 3 procent, tio år gamla 4-procentiga hypotekslån, som utgivits på grundval av ett 4-procent obligationslån med 15-årig konverteringstid, skulle kunna återbetalas, skulle kassan icke kunna göra de återbetalda medlen räntebärande till högre räntesats än 3 procent men samtidigt själv vara nödsakad att åtminstone intill dess konverteringsrätt i fråga om obligationslånet inträder erlægga 4 procent ränta för medlen. Situationen skulle ytterligare kompliceras, om ränteläget vid tidpunkten för konverteringsrättens inträdande åter stigit. Den i gällande bestämmelser stipulerade skyldigheten att vid förtidsinbetalning av lån erlægga ersättning för uppkommande ränteförlust med belopp, som kassans styrelse bestämmer, löser inte frågan, eftersom vid inbetalningstillfället hållpunkter saknas för beräkning av ränteförlusten.

Av det ovan sagda torde framgå, att ett genomförande av riksbanksfullmäktiges förslag till ändrade regler beträffande konverteringstiden jämväl föranleder jämkningar i bestämmelserna om rätt till förtidsinbetalning av lån. Den tidpunkt, då ovillkorlig uppsägningsrätt kan inträda i fråga om utlämnade lån, måste anknytas till den tidpunkt, då konverteringsrätt inträder beträffande motsvarande obligationslån. Eftersom en utsträckning av den hittills allmänt tillämpade konverteringstiden av tio år sannolikt kan komma i fråga endast då speciella förhållanden på penning- och kapitalmarknaden så kräva, synes det lämpligast att som huvudregel bibehålla de nuvarande bestämmelserna om rätt att efter tio år uppsäga ett lån men att därtill foga det förbehållet, att regeln må åberopas endast i den mån, villkoren för kassans förbindelser icke utgöra hinder däremot. En längre konverteringstid än tio år är därvid uppenbarligen ett hinder för huvudregelns tillämpning.

Enligt § 24 andra stycket i realkreditutredningens förslag till *förordning för stadshypoteksorganisationen* må fasta lån å längre tid än tio år meddelas endast mot in-teckning liggande inom två tredjedelar av eljest tillåtna andelar av uppskattningsvärdet och taxeringsvärdet, där huvudbyggnaden å den fasta egendomen eller å den med tomträtt upplåtna tomten icke är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne. Förslaget innebär i detta avseende ingen ändring i förhållande till nu gällande bestämmelser.

Med fastighet, vars huvudbyggnad »icke är av sten eller annat lika hållbart byggnadsämne» avses främst fastighet eller tomträtt, där huvudbyggnaden är av trä.

Beträffande ort, där lån mot in-teckning i en dylik fastighet eller tomträtt får beviljas upp till 60 % av fastighets- eller tomträttsvärdet, innebära bestämmelserna, att ett 20-årigt fast lån får utlämnas upp till 40 % av fastighetsvärdet, medan återstående lånebelopp kan beviljas som ett amorteringslån eller som ett 10-årigt fast lån.

Såsom ovan framhållits medför en förlängning av konverteringstiden för kassans obligationslån bl. a. den konsekvensen, att kassan icke kan utlämna fasta lån med så kort löptid som tio år. En försämring skulle sålunda inträda i fråga om lånemöjligheterna för ägare av trähusfastigheter och innehavare av tomträttsbyggnader av trä. För att undvika detta synes tvenne alternativa lösningar kunna diskuteras.

Den mest radikala lösningen torde vara att slopa de nuvarande speciella belåningsvillkoren för byggnader av trä. Önskemål härom ha såväl tidigare som i samband med framläggandet av realkreditutredningens förslag framställt från föreningshåll. Ehuru önskemålen i och för sig synas beaktansvärda, torde en så långtgående förändring av utlåningsvillkoren icke böra komma till stånd utan en mera fullständig utredning. Skäl synes emellertid icke föreligga att i detta sammanhang föranstalta om en dylik utredning.

Det synes under sådana förhållanden lämpligast att för närvarande inte vidtaga andra jämkningar i gällande utlåningsbestämmelser i fråga om trähus än som stå i direkt sammanhang med en förlängning av konverteringstiden. Eftersom enligt vad ovan framhållits en förlängning av konverteringstiden kan förväntas ske endast under särskilda omständigheter, synes — i likhet med vad som föreslagits beträffande tidpunkten för uppsägningensrättens inträdande — de nuvarande utlåningsbestämmelserna i här berörda avseende böra bibehållas som en huvudregel med möjlighet till avsteg vid sådan utlåning, som grundas på obligationslån med längre konverteringstid än tio år. Till bestämmelserna i § 24 andra stycket synes sålunda böra fogas det förbehållet, att bestämmelserna skola gälla endast i den mån desamma äro förenliga med villkoren för kassans förbindelser. Ett sådant förbehåll torde kunna införas genom en hänvisning till § 10 första stycket.

Nu föreslagen ändring av förordningen för stadshypoteksorganisationen berör ej förordningen för bostadskreditorganisationen.

Departementschefen. De av hypotekskassan sålunda framlagda ändringsförslagen föranleder ingen erinran från min sida. Vid utarbetandet av de inom finansdepartementet upprättade författningsförslagen har ändringarna beaktats. Vissa smärre redaktionella omformuleringar har dock företagits.

I detta sammanhang vill jag även nämna, att i enlighet med realkreditutredningens förslag — vilket tillstyrkts av fullmäktige i riksgäldskontoret — icke i departementsförslaget medtagits nuvarande föreskrift, att stads-

hypotekskassans obligationer för att ha gällande kraft skall vara försedda med påteckning, att de blivit inregistrerade hos riksgäldskontoret. Bestämmelsen, som torde ha införts för att inför den utländska obligationsmarknaden betona obligationens officiella prägel, saknar numera betydelse.

6 §.

Enligt § 5 andra och tredje styckena förordningen den 17 maj 1935 om stadshypotekskassan skall de hos föreningarna belånade reverserna med tillhörande hypotek pantförskrivas för de förbindelser, som föreningarna för erhållna lån utfärdar till kassan. Nämnda reverser och hypotek skall ställas under offentlig vård, som utövas av ett av Konungens befallningshavande i den ort, där föreningens styrelse har sitt säte, förordnat ombud. Handlingarna skall förvaras under tre olika lås. Ombudet och två av föreningens styrelse särskilt utsedda personer skall inneha nyckel till var sitt lås. Jämlikt § 6 samma förordning skall nyssnämnda förbindelser och reverser med tillhörande hypotek tjäna såsom säkerhet för de av hypotekskassan utfärdade obligationerna. Det åligger kassans styrelse att tillse att sålunda föreskriven säkerhet är ställd och under hela lånetiden vidmakthålles.

För bostadskreditorganisationen gäller bestämmelser med i huvudsak samma innebörd (§ 6 förordningen den 3 augusti 1929 om bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar och § 2 i 1929 års reglemente).

Realkreditutredningen anför att nuvarande bestämmelser om obligationsinnehavarnas säkerhet vore i viss mån oklara och att de i tillämpningen givit anledning till tveksamhet. Det angåves sålunda icke vilken rätt som tillförsäkrats obligationsinnehavarna. Kassan iklädde sig i sin verksamhet även förpliktelser gentemot andra än obligationsinnehavarna, t. ex. då kassan verkställde en tillfällig upplåning för erhållande av rörelsekapital. Om bestämmelsen rörande obligationsinnehavarnas säkerhet över huvud hade någon rättslig betydelse måste den innebära — vilket även framginge av förarbetena — att obligationsinnehavarna hade en företrädesrätt till betalning ur föreningarnas förbindelser jämte de av låntagarna till föreningarna lämnade reverser med hypotek. Närmast måste åsyftas en panträtt. Enligt utredningens uppfattning borde till undvikande av tveksamhet i författningen ut-sägas, att för obligationsinnehavarna fråga vore om en pantsäkerhet. Denna kompletterades genom pantförskrivning till kassan, som därigenom bl. a. kunde disponera över låntagarnas reverser med tillhörande hypotek. Enligt gällande bestämmelser skulle till föreningarna lämnade reverser med hypotek ställas under offentlig vård. Av praktiska skäl vore det omöjligt att verkställa ett sådant överlämnande omgående efter det att föreningen mottagit låntagarnas reverser och hypotek. Överlämnandet torde böra ske med lämpliga tidsmellanrum.

Under hänvisning till det sålunda anförda har utredningen föreslagit att i förordningarna (6 §) intoges en bestämmelse av följande lydelse:

De förbindelser, som föreningar för erhållna lån utfärda till kassan, jämte de till föreningarna för erhållna lån lämnade reverser med tillhörande hypotek utgöra pantsäkerhet för de obligationer, som av kassan utgivnas.

Reverserna jämte hypoteken skola pantförskrivnas till kassan för föreningslån hos densamma.

Det åligger kassans styrelse att tillse att föreskriven säkerhet är ställd och hålles vid makt. De till föreningarna lämnade reverser med hypotek skola utan onödig tidsutdräkt ställas under offentlig vård.

Nu gällande föreskrift om vården av pantförskrivna reverser och hypotek har utredningen ansett utgöra en sådan föreskrift, som borde upptagas i reglementet.

Bank- och fondinspektionen har i sitt remissyttrande berört frågan om obligationshavarnas säkerhet och yttrar därom:

Inspektionen instämmer med de sakkunniga däri, att man, till undvikande av oklarhet, bör i författningstexten direkt utsäga, att den säkerhet som obligationshavarna skola för sin fordran ha i låntagarnas reverser med tillhörande hypotek skall vara en panträtt; en liknande bestämmelse har sedan länge funnits i försäkringslagstiftningen (se nu 276 § 1 mom. andra punkten försäkringslagen), där motsvarande rätt tillerkänts försäkringstagare.

Enligt gällande bestämmelser skola de reverser och hypotek, vari obligationshavarna torde ha panträtt, ställas under offentlig vård. Syftet härmed har uppenbarligen varit att skilja panten från pantsättarens besittning och därmed uppfylla det för panträtt i lös egendom föreskrivna traditionskravet. Anordningen har givetvis värde även ur kontrollsynpunkt, bl. a. med hänsyn till den granskning av säkerhetshandlingarnas formella och reella riktighet, som ombudet verkställer — en granskning som är särskilt värdefull i mindre föreningar med begränsade personella resurser.

Utredningen föreslår nu i viss mån ändrade bestämmelser, vilka emellertid äro så avfattade att oklarhet måste råda om vad som avses. Det har varken i motiven eller eljest direkt utsagts att avsikten är att frångå den hittillsvarande, med hävdvunnen svensk rättspraxis helt överensstämmande anordningen, som innebär att obligationshavarna skola vara tillförsäkrade säkerhet i lånehandlingar jämte hypotek, som överlämnats till de av det allmänna särskilt förordnade ombud, vilka tjäna som pantvårdare för obligationshavarna. Därest avsikten är att ifrågavarande rättspraxis — alltså pantens tradition som villkor för panträtten — skall frångås, vill inspektionen bestämt avråda därifrån, och detta så mycket mer som det icke ådagalagts eller ens påståtts att några avgörande hinder föreligga för ett sådant successivt överlämnande av handlingarna till pantvårdarna, att full säkerhet för utelöpande obligationer ständigt finnes. I motiven till § 6 av förslaget till förordningen för stadshypoteksorganisationen ha de sakkunniga anfört, att det av praktiska skäl är omöjligt att omgående efter låns utlämnande överlämna säkerhetshandlingarna till det allmänna ombudet. Detta är riktigt men utgör enligt erfarenheten icke något hinder för ett uppfyllande av kravet på att pantvärdet kontinuerligt skall hållas i nivå med hypotekskassans obligations-skuld. För finansiering av de förskottslån, vilka av föreningarna utlämnas i avvaktan på att låne- och säkerhetshandlingarna färdigställas för överlämnande till vederbörande ombud, disponerar hypotekskassan nämligen bl. a. de medel, som motsvara dess reservfond och har från tid till annan dessutom anlitat möjligheten att tillfälligt upplåna medel. Finansieringen av denna förskottslåneverksamhet skulle ytterligare underlättas, därest inspektionens ovan gjorda förslag till dispositionsregler för hypoteksföreningarnas säkerhetsfonder bleve genomförda. I detta sammanhang förtjänar också framhållas, att man i försäkringslagstiftningen nyligen (genom 1948 års lag) skärpt redovisningskraven på försäkringsfonderna därhän, att dessa vid

envar tidpunkt skola motsvaras av värdehandlingar av visst angivet slag (274 § lagen om försäkringsrörelse; jfr prop. 1948: 50 s. 356—357).

Även sparbanksinspektionen ifrågasätter om utredningens omskrivning av ifrågavarande stadgande skapat tillräcklig klarhet om bestämmelsernas innebörd och anför:

Bestämmelsernas inneboende mening synes närmast kunna antagas vara, att en så kallad legal panträtt skulle föreligga utan iakttagande av de villkor, som måste uppfyllas för stiftande av konventionell panträtt. Vid sådant förhållande förefaller det oklart i vad mån panträtten enligt paragrafens första stycke skall vara beroende av i andra stycket föreskriven åtgärd, som icke är avsedd att fullföljas genom tradition av hypoteken. Då panträtten icke gjorts beroende av den offentliga vården — vilket tydligen skulle stöta på svårigheter av praktisk art och för övrigt icke skulle kunna genomföras beträffande föreningarnas låneförbindelser till kassan, utan att även hos denna offentlig vård anordnades — skulle panträtten komma att även omfatta handlingar, varöver gäldenären, kassan eller förening, kunde fritt disponera. Hela denna fråga synes böra tagas under närmare omprövning. Inspektionen vill hänvisa till ett i viss mån parallellt fall i 276 § lagen den 17 juni 1948 om försäkringsrörelse och den lösning motsvarande problem där erhållit.

Departementschefen. I syfte att undanröja den oklarhet, som enligt utredningens uppfattning vidlåder nuvarande bestämmelser om obligationshavarnas säkerhet, har utredningen föreslagit viss omformulering av dessa bestämmelser. Förslaget innebär, att i författningstexten direkt utsäges att obligationsinnehavarna tillförsäkras panträtt för sin fordran.

I anledning av de betänkligheter som i vissa remissyttrandena yppats beträffande utformningen av denna paragraf må följande framhållas.

Såsom bank- och fondinspektionen uttalat torde syftet med den nuvarande bestämmelsen om att hos föreningarna belånade reverser med tillhörande hypotek skall ställas under offentlig vård ha varit att skilja panten från pantsättarens besittning och därmed uppfylla det för panträtt i lös egendom gällande traditionskravet. Utredningen synes med sitt förslag icke ha åsyftat att göra någon ändring härutinnan. Då den av utredningen föreslagna lydelsen kan ge upphov till viss tveksamhet på denna punkt förordar jag, att författningsrummet erhåller en sådan avfattning, att det klart framgår, att panträtten är knuten till de värdehandlingar, som ställts under offentlig vård.

Bank- och fondinspektionen har i detta sammanhang understrukit vikten av att pantvärdet kontinuerligt hålles i nivå med obligationsskulden. Då det syntes lämpligt att detta kommer till uttryck i förordningarna har i de inom finansdepartementet upprättade författningsförslagen intagits en föreskrift om att det skall åligga kassans styrelse att tillse att pantsäkerheten motsvarar utelöpande obligationers sammanlagda belopp. Jag har härvid icke förbisett att det understundom kan inträffa att någon tid förflyter från det lånet utlämnats till dess in-teckningshandlingarna hunnit ställas under offentlig vård. Fråga kan exempelvis vara om att överflytta ett byggnadskreditiv från en affärsbank till ett hypotekslån, varvid förutsattes klyvning eller an-

nan åtgärd beträffande inteckningar. Hinder bör i dylikt fall icke anses föreligga för förening att utlämna lånet mot att affärsbanken förbinder sig att så snart inteckningsåtgärden genomförts tillhandahålla den stipulerade inteckningssäkerheten eller att återbetala lånet. Gentemot en sådan av praktiska skäl betingad eftersläpning i fråga om pantsäkerhetens redovisning finnes självfallet intet att invända. Detta så mycket mindre som fullgod säkerhet för hypotekslånet alltid föreligger, i det anförda exemplet bestående av affärsbankens förbindelse.

10 § sista stycket.

Inflyter till kassan medel, som icke genast kan användas för att infria dess förbindelser eller till utlåning åt föreningarna, skall kassan enligt utredningens förslag äga göra sådana medel räntebärande på kortare tid genom att insätta dem i bankinrättning eller genom att placera dem i vissa angivna värdepapper.

Svenska sparbanksföreningen har i sitt remissyttrande föreslagit att i författningstexten uttryckligen anges att i den mån insättning sker i bankinrättning densamma skall äga rum i svenskt bankaktiebolag, svensk sparbank eller å postgiro. Föreningen har påpekat att härigenom skulle vinnas överensstämmelse med den formulering, som använts i fråga om placering av säkerhetsfondernas medel.

Departementschefen. Även enligt min uppfattning bör den av sparbanksföreningen föreslagna formuleringen väljas. Jag tillstyrker sålunda att ordet »bankinrättning» i det av utredningen framlagda förslaget utbytes mot »svenskt bankaktiebolag, svensk sparbank eller å postgiro».

11—13 och 26 §§.

För att möjliggöra det administrativa samgående institutionerna emellan, som utredningen förordar, har utredningen i sitt förslag till förordningar och reglementen upptagit likartade organisatoriska bestämmelser för stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna. Förslaget innebär vissa sammanjämkningar av för institutionerna nu gällande förvaltningsbestämmelser.

Beträffande kassornas *styrelse* anför utredningen följande.

Stadshypotekskassans styrelse består enligt för närvarande gällande bestämmelser av fem ledamöter. Av dessa utser Konungen ordförande och ytterligare tre ledamöter, medan fullmäktige i riksgäldskontoret utse vice ordförande. De tre ledamöter, som jämte ordföranden förordnas av Konungen, skola utses inom ett förslag på sex personer, som upprättats vid ordinarie ombudsstämma. Mandattiden är tre år.

Bostadskreditkassans styrelse skall bestå av minst sju och högst nio ledamöter efter vad ombudsstämman beslutar. Av styrelsens ledamöter utser Konungen ordföranden och ytterligare en ledamot. En av dessa skall äga insikt och erfarenhet beträffande rörelse för fastighetsbelåning. Fullmäktige i riksgäldskontoret utse en ledamot, medan övriga ledamöter väljas å ombudsstämman. Mandattiden är även här tre år.

Då kassorna vid ett administrativt samgående väntas få samma personer som ledamöter i sina styrelser, och då de spörsmål, som av styrelserna

skola bedömas, som en följd av samförvaltningen bli av mera skiftande slag än tidigare, anser utredningen — särskilt som det är angeläget, att skilda landsdelar företrädas inom styrelserna — att de föreningsvalda styrelseledamöterna ej böra vara för fåtaliga.

Utredningen föreslår därför, att kassornas styrelseledamöter skola vara sju till antalet. Konungen utser en ledamot, tillika styrelsens ordförande, samt fullmäktige i riksgäldskontoret en ledamot, medan övriga fem ledamöter väljas å respektive kassas ombudsstämma.

Hos stadshypotekskassans styrelse skall enligt gällande bestämmelser den av riksgäldsfullmäktige utsedde ledamoten vara vice ordförande. Hos bostadskreditkassan väljes vice ordförande däremot inom styrelsen.

Enligt utredningens mening tala goda skäl för att bibehålla den för bostadskreditkassan gällande regeln. Då emellertid utredningens förslag beträffande styrelsens sammansättning i övrigt innebär en ökad föreningsrepresentation, har utredningen ansett sig böra föreslå, att den av riksgäldsfullmäktige utsedde ledamoten skall vara vice ordförande.

Antalet styrelsesuppleanter utsedda å ombudsstämma anses av utredningen kunna begränsas till tre.

Styrelseledamöternas arvoden bestämmas för närvarande hos stadshypotekskassan av Konungen, hos bostadskreditkassan beträffande de av Konungen och fullmäktige i riksgäldskontoret utsedda ledamöterna likaså av Konungen, medan storleken av övriga ledamöters arvoden avgöres å ombudsstämma. Samtliga arvoden erläggas av respektive kassa.

Utredningen har i sitt författningsförslag upptagit bestämmelser om att hos båda kassorna arvodena till den av Konungen utsedde ordföranden och till den av riksgäldsfullmäktige utsedde ledamoten skola bestämmas av Konungen, medan övriga ledamöters arvoden skola fastställas av ombudsstämman (§ 9 förslagen till reglementen). Samtliga arvoden skola alltjämt erläggas av kassorna.

Enligt gällande bestämmelser är stadshypotekskassans styrelse beslutför, då av dess fem ledamöter minst fyra äro tillstädes. Beslut må dock kunna fattas även om endast tre ledamöter — däribland ordföranden eller vice ordföranden — äro närvarande, och dessa tre äro om beslutet ense. Som styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förenat sig men vid lika röstetal den mening, som biträdes av ordföranden å sammanträdet. För vissa beslut stadgas särskild ordning. Härtill återkommer utredningen.

Bostadskreditkassans styrelse är beslutför, då förutom den vid sammanträdet tjänstgörande ordföranden minst hälften av styrelsens övriga ledamöter äro tillstädes. Vid lika röstetal avgöres val inom styrelsen genom lottning, men i annan fråga gäller den mening, som biträdes av ordföranden vid sammanträdet. Även hos bostadskreditkassan gäller för visst beslut särskild ordning, som nedan kommer att beröras.

Enligt utredningens förslag (§ 5 förslagen till reglementen) skola styrelserna vara beslutföra, då minst fem ledamöter äro tillstädes. Dock föreslås, att beslut skall kunna fattas, även om endast fyra ledamöter — däribland ordföranden eller den av riksgäldsfullmäktige utsedde ledamoten — äro närvarande under förutsättning, att dessa fyra äro om beslutet ense. Vid lika röstetal synas val inom styrelsen böra avgöras genom lottning, medan för annan fråga den mening föreslås gälla, som biträdes av ordföranden vid sammanträdet.

Vissa frågor, som stadshypotekskassans styrelse har att avgöra, anses enligt nuvarande förordningar vara av sådan vikt, att vid beslut härom styrelsens samtliga ledamöter skola vara närvarande, varjämte beslutet för

att bli giltigt skall biträdas antingen av ordföranden eller av den av riksgäldsfullmäktige utsedde vice ordföranden. Så är föreskrivet, då beslut skall fattas om att upplägga obligationslån eller om att tillfälligt låna för anskaffande av rörelsekapital, vidare då fråga är om att utse eller entlediga verkställande direktör och slutligen då instruktion skall beslutas för föreningarnas värderingsmän.

För bostadskreditkassan gälla skärpta bestämmelser för åstadkommande av beslut endast då fråga är om att utse verkställande direktör. Sådant beslut är ej gällande med mindre det biträts av en av Konungen utsedd styrelseledamot.

I sitt förslag till förordningar för stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna har utredningen medtagit bestämmelser om att särskild form för beslut erfordras vid avgörande av frågor, för vilka hos stadshypotekskassan för närvarande speciell beslutsform är föreskriven. Den har sålunda föreslagit, att sådant beslut, varom här är fråga, ej skall vara gällande med mindre styrelsen varit fulltalig och beslutet biträts av ordföranden eller den av riksgäldsfullmäktige utsedde ledamoten (§§ 7 och 11 förslagen till förordningar; § 16 förslagen till reglementen).

Utredningen behandlar härefter bestämmelserna angående *revision* och framhåller därvid att olika bestämmelser för närvarande gäller hos kassorna såväl rörande revisorernas antal som rörande det sätt, varpå de utses. Av stadshypotekskassans fyra revisorer utser Konungen revisionens ordförande och ytterligare en revisor, medan riksgäldsfullmäktige utser en och föreningarnas ombud å ombudsstämma en. Av bostadskreditkassans tre revisorer utser fullmäktige i riksgäldskontoret en. De två andra väljes å ombudsstämma. En av dessa senare skall vara auktoriserad. Enligt utredningens förslag skall kassornas revisorer framdeles vara fyra. Av dessa skall Konungen utse revisionens ordförande och fullmäktige i riksgäldskontoret en revisor, medan de två övriga skall väljas å ombudsstämma. Av de två sistnämnda syntes en böra vara auktoriserad.

Hos stadshypotekskassan bestämmes för närvarande samtliga revisorers arvoden av Konungen. Hos bostadskreditkassan fastställs arvodet för den av fullmäktige i riksgäldskontoret utsedde revisorn av Konungen, medan övriga revisorers arvoden bestämmes av ombudsstämman. Samtliga arvoden erlägges av kassorna.

Enligt utredningens förslag skall framdeles arvodet för revisionens ordförande och för den av fullmäktige i riksgäldskontoret utsedde revisorn bestämmas av Konungen, medan arvoden för de tvenne andra revisorerna skall fastställas av respektive ombudsstämma. Samtliga arvoden skall alltså jämt erläggas av respektive kassa (§§ 7 och 9 förslagen till reglementen).

Nu gällande regler om *ombudsstämma* föreslås även ändrade. Utredningen anför härom:

Enligt gällande bestämmelser utser varje förening till ombudsstämma ett ombud, jämte en suppleant, för varje påbörjat femtal miljoner kronor av föreningens sammanlagda oguldna lånebelopp hos kassan enligt senaste bokslut, dock att förening ej må representeras av flera ombud än fem.

På grund av föreningarnas numera avsevärt ökade omslutning med därav följande ökat antal representanter vid ombudsstämma samt för att åstad-

komma en rättvisare representation i förhållande till de olika föreningarnas storlek föreslår utredningen, under bibehållande av maximitalet fem, att stadshypoteksförening utser ett ombud, jämte en suppleant, för varje påbörjat tjugofemtal miljoner kronor oguldet lånebelopp och bostadskreditförening ett ombud, jämte en suppleant, för varje påbörjat tiotal miljoner kronor.

Vid ombudsstämmorna böra i så stor utsträckning som möjligt samma personer representera både stadshypoteks- och bostadskreditförening. Så är naturligt med hänsyn till utredningens förslag om principiell samförvaltning.

Bostadskreditkassans ombudsstämma äger enligt för närvarande gällande bestämmelser att fastställa kassans balansräkning och besluta angående ansvarsfrihet för styrelsen. Stadshypotekskassans ombudsstämma saknar denna befogenhet. Den äger endast granska stadshypotekskassans förvaltning och meddela finansdepartementet och riksgäldskontoret eventuella anmärkningar. Det tillkommer Konungen att pröva kassans förvaltning och att, sedan fullmäktige i riksgäldskontoret avgivit yttrande, besluta angående ansvarsfrihet för styrelsen.

I enlighet med vad utredningen tidigare anfört, föreslår den, att bestämmelserna för de två institutionerna bringas i överensstämmelse med varandra på så sätt att ombudsstämmorna tilläggas befogenhet att fastställa balansräkningen samt att besluta angående ansvarsfrihet för styrelserna.

Stadshypotekskassans ombudsstämma öppnas av den, som styrelsen därtill inom sig utsett. Därefter välja ombuden inom sig ordförande för stämman. Såsom ordförande vid bostadskreditkassans ombudsstämma är ordföranden i styrelsen självskrivnen eller vid förfall för honom den ledamot styrelsen i hans ställe utsett.

Den förra formen för ledning av förhandlingarna på ombudsstämma anser utredningen vara den lämpligaste och föreslår därför, att bestämmelserna för bostadskreditkassans ombudsstämma ändras i överensstämmelse härmed (§ 8 förslagen till reglementen).

De organisatoriska spörsmålen har i allmänhet icke berörts i *remissyttrandena*.

Fullmäktige i riksgäldskontoret yttrar dock härom:

Fullmäktige ha uppmärksammat, att utredningens förslag rörande sammansättningen av stadshypotekskassans och bostadskreditkassans styrelser, vilka förutsättas komma att få identiskt samma personbesättning, innebär en icke oväsentlig utökning av föreningarnas inflytande, särskilt för stadshypotekskassans vidkommande. Å andra sidan har beträffande bostadskreditkassans styrelse införts bestämmelser, som innefatta ökade befogenheter för statens representanter vid fattandet av vissa särskilt betydelsefulla beslut. De skäl, som av utredningen anförts till stöd för ifrågavarande förslag ha fullmäktige funnit bärande; förslagen biträdas sålunda av fullmäktige.

Departementschefen. I fråga om kassastyrelsernas sammansättning har utredningen ansett en ökad föreningsrepresentation önskvärd. I övrigt innebär utredningens förslag i nu förevarande hänseende en anpassning av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna till varandra i syfte att befordra den av utredningen förordade samförvaltningen. Förslagen föranleder ingen erinran från min sida. Förevarande bestämmelser i utredningens förslag till förordningar har sålunda — bortsett från vissa redaktionella

jämknings — upptagits i de inom finansdepartementet upprättade författningsförslagen.

Av utredningen föreslagna stadganden av beskaffenhet att böra intagas i respektive reglementen, vilka det skall ankomma på Kungl. Maj:t att fastställa, torde jag få anmäla i annat sammanhang.

23 §.

Beträffande bestämmelsen i tredje stycket av förevarande paragraf anför utredningen:

I tredje stycket av utredningens förslag föreskrives, att för förenings utlåning de bestämmelser, som gälla för utlåning från kassan till föreningarna, skola lända till efterrättelse. Lån av förening till låntagare skall sålunda utlämnas mot enahanda villkor, under vilka föreningen erhåller motsvarande lån hos kassan. Dessa stadganden — som äro likalydande med de för bostadskreditorganisationen gällande — synas innefatta även den i den nuvarande förordningen angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet § 13 intagna bestämmelsen, att alla till förening inflytande medel — med vissa uppräknade undantag — skola redovisas till kassan. Uttrycklig bestämmelse härom i den föreslagna förordningen synes därför ej vara erforderlig.

Fullmäktige i riksgäldskontoret har i sitt remissyttrande berört den av utredningen föreslagna ändringen och yttrar härom:

I förslaget till förordning om stadshypotekskassan och om stadshypoteksföreningar har utredningen ej upptagit den tidigare bestämmelsen om att alla till förening inflytande medel med vissa undantag skola redovisas till kassan. Uttrycklig bestämmelse härom har ansetts ej vara erforderlig med hänsyn till i det nya förordningsförslaget intagen föreskrift om att för förenings utlåning skola lända till efterrättelse de bestämmelser, som gälla för utlåning från kassan till föreningarna. Fullmäktige vilja emellertid ifrågasätta, huruvida icke ifrågavarande redovisningsföreskrift bör bibehållas för stadshypoteksföreningarna och jämväl införas för bostadskreditföreningarna, då den får anses vara av i viss mån grundläggande betydelse för föreningarnas medelsförvaltning.

Departementschefen. Riksgäldsfullmäktiges anmärkning torde böra beaktas. I enlighet härmed föreslår jag att en bestämmelse, motsvarande den som nu innefattas i § 13 första stycket förordningen den 17 maj 1935 angående grunderna för stadshypoteksföreningars bildande och verksamhet, införas i förevarande paragraf. Vid utformandet av författningstexten har iakttagits att särskilt bidrag utgår till bostadskreditföreningens säkerhetsfond medan de till stadshypoteksföreningarna inflytande förvaltningsbidragen jämväl avse fondbildning.

25 §.

Rörande innehållet i denna paragraf, som överensstämmer med utredningens förslag, har utredningen anfört bl. a. följande:

Antalet styrelseledamöter hos stadshypoteksföreningarna anges för närvarande i varje förenings reglemente. Ingen förening har färre än fem eller flera än nio.

Hos bostadskreditförening är antalet styrelseledamöter lägst fem och högst sju.

Innan en samförvaltning mellan stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna vunnit tillbörlig stadga, synes under en övergångsperiod ett något större antal styrelseledamöter än senare vara berättigat. Utredningen har därför i sitt förslag till förordning upptagit en bestämmelse om att föreningars styrelse under de första fem åren efter förordningens ikraftträdande kan bestå av lägst fem och högst nio ledamöter och därefter av lägst fem och högst sju ledamöter. Mandattiden föreslås oförändrad till tre år. Samtliga ledamöter utom en skola enligt förslaget utses på föreningsstämma.

Enligt nuvarande bestämmelser företrädes stadshypotekskassan hos varje förening av ett ombud, som äger deltaga i överläggningarna inom styrelse och å stämma. I bostadskreditföreningars styrelse utser bostadskreditkassan en ledamot.

Utredningen, som anser det lämpligare, att även stadshypotekskassan utser en styrelseledamot hos varje förening än att dess intressen tillgodoses av ett särskilt ombud, föreslår, att en ledamot i föreningars styrelse utses av vederbörande kassa, som för honom bör utfärda särskild instruktion.

Styrelseledamöternas arvoden fastställas enligt gällande bestämmelser av föreningsstämman (föreningssammanskomsten). Utredningen föreslår, att så blir fallet även i framtiden. Detta innebär i viss utsträckning en ändring i förhållande till vad som nu gäller för stadshypoteksföreningarna, enär för det särskilda ombud, som för närvarande företräder stadshypotekskassan hos förening, arvodet bestämmes och erlägges av kassan.

Verkställande direktör utses enligt gällande bestämmelser hos såväl stadshypoteksförening — om direktörstjänst finnes — som hos bostadskreditförening av föreningens styrelse. Hos bostadskreditförening är dock sådant val ej gällande med mindre det godkänts av bostadskreditkassans styrelse.

Utredningens förslag till förordningar åsyftar att införa likartade bestämmelser för stadshypoteks- och bostadskreditföreningar. De föreslagna bestämmelserna innebära sålunda, att verkställande direktör — såsom redan nu är fallet i fråga om bostadskreditförening — alltid skall utses, samt att styrelsens val ej skall vara gällande med mindre det godkänts av vederbörande kassas styrelse. Hinder föreligger givetvis ej, att direktörstjänsten såsom deltids- eller heltidstjänst innehaves av styrelseledamot i föreningen.

Ett förverkligande av här föreslagen likformighet mellan bestämmelserna för de båda organisationerna torde öka förutsättningarna för att samma person utses till verkställande direktör hos såväl stadshypoteks- som bostadskreditförening, vilket är ett väsentligt led i samförvaltningen av föreningarna.

Enligt utredningens förslag till reglemente § 35 punkt 6 skola bland föreningars tjänstemän finnas en kamrerare och en ombudsman dock att dessa två befattningar må kunna förenas hos en person eller att någondera befattningen må kunna förenas med befattningen som verkställande direktör.

I detta sammanhang vill utredningen som sin principiella mening hävda, att befattningarna som verkställande direktör och ombudsman av säkerhetsskäl endast i undantagsfall böra förenas hos samma person. Så bör ske endast därest förening är av så begränsad storlek, att anställandet av en särskild person som ombudsman blir för föreningen starkt ekonomiskt betungande.

Hos stadshypoteksförening skola revisorerna enligt nuvarande bestämmelser vara minst två och högst fyra. De utses på ordinarie föreningsstämma. I revisionen skall dessutom deltaga ett ombud för stadshypoteks-

kassan. Bostadskreditförenings revisorer skola vara minst tre. Alla utom en utses på ordinarie föreningssammankomst — en av dem skall vara auktoriserad revisor — medan den återstående revisorn utses av bostadskreditkassans styrelse.

Revisorerna hos samförvaltade föreningar böra vara samma personer, varigenom båda föreningarna kunna revideras samtidigt. I utredningens förslag angives antalet till minst tre och högst fem. Alla utom en av dessa föreslås bli utsedda på ordinarie föreningsstämma, och bör en vara auktoriserad revisor. En revisor skall enligt förslaget utses av respektive kassas styrelse. Arvoden till de på föreningsstämma utsedda revisorerna böra bestämmas av stämman och betalas av föreningen, medan arvode till den av kassan utsedde revisorn synes böra fastställas av kassans styrelse och erläggas av kassan.

Stadshypoteksförenings medlemmar sammanträda till föreningsstämma, bostadskreditförenings till föreningssammankomst. Utredningen föreslår för båda sammankomsterna benämningen föreningsstämma. Föreningsstämma kan vara ordinarie eller extra.

Utöver de ändringar i gällande bestämmelser, som i det föregående särskilt berörts, har utredningen föreslagit vissa ytterligare ändringar. Flertalet av dessa har endast syftat till att bringa bestämmelserna i de två organisationernas författningar i överensstämmelse med varandra. Andra ändringar innebära vissa redaktionella justeringar i utformningen av gällande bestämmelser. Några invändningar mot förslaget i dessa delar har icke framkommit i remissyttrandena och de inom finansdepartementet upprättade författningsförslagen ansluter sig i förevarande delar med smärre redaktionella ändringar till de sakkunnigas förslag.

Vad slutligen angår reglementen för respektive kassa och föreningar, vilka föreskrifter det jämlikt 1 och 16 §§ förslagen till förordningar ankommer på Kungl. Maj:t att utfärda och vartill utredningen upprättat förslag, kan jag nämna, att remissyttrandena endast synes föranleda några ändringar av mindre vikt. Sålunda avser jag bl. a. att beträffande kassorna införa bestämmelser om firmateckning motsvarande dem, som föreslagits för föreningarna.

Departementschefens hemställan.

Föredragande departementschefen hemställer härefter, att Kungl. Maj:t måtte genom proposition föreslå riksdagen att

dels antaga de inom finansdepartementet upprättade förslagen till

1) förordning om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar; samt

2) förordning 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, uppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av fyrtio miljoner kronor med rätt för kassan att i enlighet med de i förordningen om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar givna bestämmelserna taga obligationerna i anspråk.

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

Ur protokollet:

Hans Wenker.

