

## Nr 3.

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till förordning om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar, m. m.*

I en den 30 januari 1953 dagtecknad proposition, nr 56, som hänvisats till bankoutskottets förberedande handläggning, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att

*dels* antaga vid propositionen fogade förslag till

1) förordning om 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 rikgsäldskontoret 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.

Berörda författningsförslag är av följande lydelse:

### 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, uppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av tvåhundrastruttiofem 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 tvåhundrastruttio miljoner kronor, må kassan icke upptaga nytt lån med mindre Konungen lämnar tillstånd därtill. Om grundfonden av sådan anledning skulle nedgå till tvåhundrastruttio 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 utgivas. Såsom säkerhet för obligationerna tjäna jämväl de förbindelser, som föreningar för erhållna lån utfärda till kassan.

Reverserna jämte hypoteken skola pantförskrivs 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 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, där-

vid 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 kassans egna obligationer eller mot fullgod säkerhet av sådana obligationer eller av in-teckning 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 ombudsstämma. I samma ordning utses lika antal suppleanter. Av de å ombudsstämma utsedda skall en revisor och hans suppleant vara av handelskommare 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 tillføres vinst, komma att inom skälighet 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 grundfundsobligationer 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. Kunnna 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 upplåt-na 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 föreningens utlåning lända i tillämpliga delar till efterrättelse de be-stämmelser, 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 för-eningens säkerhetsfond eller bidrag till föreningens förvaltningskostnader eller ersättning för förlorade sådana bidrag eller vinst vid avyttring av till-gångar, som föreningen förvärvat, skola redovisas till kassan.

## 24 §.

In-teckning i fast egendom eller tomträtt, som utgör säkerhet för amor-teringslån, 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 upplåt-na tomten. In-teckning skall jämväl vara belägen inom gällande brandförsäk-ringsvärde 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, in-teckning 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 minimitid av mer än tio år — å längre tid än denna minimitid meddelas endast mot in-teckning liggande inom två tredjedelar av eljest tillåt-na andelar av uppskattnings-värdet och taxeringsvärdet, där huvudbyggnaden å den fasta egendomen eller å den med tomträtt upplåt-na 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 upplåt-na 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 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 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 skälig 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 behövliga med avseende å föreningens 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, ouppsägbara 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 anges i obligationsavtalet.

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

Hava grundfondsobligationer tagits i anspråk till belopp av nominellt två miljoner kronor, må kassan icke upptaga nytt lån med mindre Konungen, 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 onödigt 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 upplåggande 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 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.

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 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 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. Kanna kassans förbindelser icke infrias med anlåtande 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 förordas. 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 förordas 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 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 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 grundfundsobligationer 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 in-teckning 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 tomträttshavare, som hos föreningen häftar för in-teckningslån, 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 §.

Förening skall såsom säkerhet för fullgörandet av sina förbindelser avsätta 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 föreningsstämma 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 föreningsstämma 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.

Inbetalar 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 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 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 bostadsän-

damål eller till affärslokaler, samt att, då fråga är om lån mot säkerhet av in-teckning i tomträtt, kassans styrelse godkänt det avtal, varigenom tomt-rätten 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 be-stämmelser, 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 av-kastning av föreningens säkerhetsfond eller bidrag till föreningens förvalt-ningskostnader eller ersättning för förlorade sådana bidrag eller vinst vid avyttring av tillgångar, som föreningen förvärvat, skola redovisas till kas-san.

#### 24 §.

In-teckning i fast egendom eller tomträtt, som utgör säkerhet för lån, skall lyda å minst det belopp, till vilket lån beviljas, och ligga inom tre fjärde-delar av det vid föreningens värdering uppskattade värdet å den fasta egen-domen eller å byggnad, som uppförts å den med tomträtt upplåtna tomten. In-teckning skall jämväl vara belägen inom gällande brandförsäkringsvärde och tre fjärdedelar av det värde, som vid taxering enligt kommunalskatte-lagen åsatts nyssnämnda egendom eller byggnad.

Lån må ej meddelas med mindre lån mot säkerhet av in-teckning med bättre förmånsrätt i samma fastighet eller tomträtt prövas vara på betryg-gande 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 bestäm-mer. Kassans styrelse utser en av ledamöterna i föreningens styrelse även-som suppleant för honom. Till sådan ledamot och suppleant böra utses per-soner med insikt och erfarenhet beträffande rörelse för fastighets- och tomt-rättsbelåning.

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

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

Ordinarie föreningsstämma med föreningens medlemmar skall hållas år-ligen. Extra föreningsstämma hålles i de fall, som i reglementet bestä-mas.

Närmare bestämmelser om styrelse, revision och föreningsstämmor med-delas i reglementet.

#### 26 §.

Varje förening utser till ombudsstämma, varom förmåles i 13 §, ett om-bud jämte en suppleant för varje påbörjat tiotal miljoner kronor av före-

ningens 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 föreningens förvaltningskostnader skola av låntagarna gäldas på sätt i reglementet närmare stadgas. Överskott på rörelsen skall tillföras säkerhetsfonden.

#### 28 §.

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

Vid föreningens 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 bostadskreditföreningar 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 föreningens 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 föreningens verksamhet, utses av sådan myndighet.

### A. 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 antog benämningen *realkreditutredningen*.<sup>1</sup>

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 ifrågakvarande kreditgivning. Största vikt borde tillmätas fördelarna för låntagarna av ett förenklat låneförfarande.

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

Över betänkandet har 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*.

## **B. Alternativ för ett framtida ordnande av den bundna sekundärkreditgivningen.**

### **Realkreditutredningens betänkande.**

Realkreditutredningen upptog i sitt betänkande inledningsvis till granskning bankkommitténs uttalande, att något reellt behov av en särskild organisation för sekundärbelåning av bostadsfastigheter icke längre föreläge, och framhöll därvid, att möjligheterna att erhålla statliga lån beträffande flerfamiljshus huvudsakligen hänförde sig till den del av fastighetskrediten, som motsvarades av inteckningssäkerhet 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 kreditgarantivning komme enligt utredningens uppfattning ett oförändrat behov av sekundärlån att be-

<sup>1</sup> Vid uppdragets slutförande bestod utredningen av ledamöten av rikslagens andra kammare, bankofullmäktigen D. E. Hall, tillika ordförande, direktören K. Eriksson, bankdirektören K. G. Månsson, advokaten S. T. Södermark och direktören J. A. Zotterman.

<sup>2</sup> *Bihang till riksdagens protokoll 1953. 8 saml. Nr 3.*

stå 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 betonade, 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 låntagaren 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 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 sådant förenklat låneförfarande ansåg utredningen att man kunde nå antingen genom att stadshypoteksinstitutionens befogenheter utvidgades till att avse såväl primär- som sekundärkreditgivning eller så att nuvarande två organisationer bibehölles men en i största möjliga utsträckning gemensam förvaltning genomfördes.

En utvidgning av stadshypoteksorganisationens utlåningsverksamhet till att omfatta även sekundärkreditgivning skulle, framhöll 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 sekun-

därkrediter. Den försämring av kreditvillkoren och den utvidgning av det solidariska ansvaret, som sålunda skulle bli följderna 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 föreslog, att en *s a m f ö r v a l t n i n g* mellan de nuvarande institutionerna skulle genomföras.

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 ansåg, 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 åvägabringas 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 skulle kunna påräknas.

Utredningen framhöll, att den gemensamma administrationen av de båda kassorna utgjorde ett särskilt betydelsefullt led vid en samförvalt-

ning. 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 kunde väntas bli till gagn för båda institutionerna.

Enligt utredningens uppfattning torde en samförvaltning icke kunna åvägabringas 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 innebar sålunda att bostadskreditinstitutionen skulle bibehållas, men att ett vidgat samarbete skulle genomföras med stadshypoteksorganisationen.

Rörande den författningsmässiga utformningen av utredningens förslag må i detta sammanhang nämnas följande.

För stadshypoteksinstitutionen gäller 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 författningsutkast upptog — 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. I anslutning härtill framhöll utredningen bl. a., att det för åstadkommande av en samförvaltning mellan stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna vore 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.

### **Remissinstanserna.**

De över realkreditutredningens förslag hörda myndigheterna och organisationerna delade eller lämnade utan erinran utredningens uppfattning att behov fortfarande föreligger av en bunden sekundärkreditgivning beträffande bostadsfastigheter.

Förslaget om anordnande av samförvaltning mellan organisationerna tillstyrktes i remissyttrandena. *Konungariket Sveriges stadshypotekskassa* och *Svenska bostadskreditkassan* meddelade 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.

Vissa av remissinstanserna ifrågasatte dock om icke en fullständig sammanslagning av institutionerna nu eller framdeles vore mera ändamålsenlig. *Statskontoret* tillstyrkte, under framhållande av att det enligt ämbetsverkets mening förelåge skäl för en total sammanslagning av de båda organisationerna på sätt statskontoret tidigare förordat, att i varje fall utredningens förslag om samförvaltning genomfördes. *Fullmäktige i riksgäldskontoret* anförde, att, ehuru fullmäktige accepterade de skäl som av utredningen hade anförts mot att en utbyggnad av stadshypoteksinstitutionen nu genomfördes, borde det dock enligt fullmäktiges mening fasthållas, att målsättningen för framtiden borde vara att en total sammanslagning av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna komme till stånd, så snart förutsättningar härför förelåge. Även *Svenska bankföreningen* ansåg, att den ur principiell synpunkt mest rationella lösningen 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 sekundärkrediterna, men bankföreningen fann dock icke anledning att motsätta sig, att de eftersträfvade förenklingsåtgärderna söktes efter de av utredningen angivna riktlinjerna.

*Fullmäktige i riksbanken* och *Sveriges fastighetsägareförbund* framhöll, att det vore angeläget att undvika en utveckling som kunde verka störande på obligationsmarknaden. Fullmäktige anförde vidare, att genom en samförvaltning av institutionerna vunnas 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.

#### Departementschefen.

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 bostadskreditorganisationen, 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 allttjämt 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.

Efter att ha erinrat om att samtliga remissinstanser — med undantag av statskontoret — ansett sig böra avvisa tanken på en sammanslagning av de båda organisationerna i nuvarande läge anför departementschefen, utöver av realkreditutredningen anförda synpunkter på frågan om samordningen av organisationernas verksamhet, vissa andra omständigheter av övervägande praktisk natur som enligt departementschefens mening bör tillmätas betydelse vid valet mellan hel sammanslagning och samförvaltning enligt de av utredningen angivna riktlinjerna.

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 komplicerade 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.

### C. 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* föreslog icke någon ändring av bestämmelserna om konverteringstiden.

I sitt remissyttrande över realkreditutredningens betänkande berörde *fullmäktige i riksbanken* villkoren för stadshypotekskassans och bostadskreditkassans obligationslån och yttrade 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.

*Departementschefen* har i likhet med fullmäktige i riksbanken funnit lämpligt, att tiden för konverteringsrättens inträde beträffande de av stads- hypotekskassan och bostadskreditkassan utgivna obligationslånen kunde anpassas efter det aktuella läget på kapitalmarknaden. Departementschefen förordar sålunda, att den nuvarande 10-årsgränsen borttages.

## 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.

*Styrelsen för Konungariket Sveriges stadshypotekskassa* hemställde i skrivelse den 11 december 1952, över vilken yttranden avgivits av *fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret* samt *bank- och fondinspektionen*, att grundfondens belopp 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 höjdes från 220 miljoner och 210 miljoner kronor till respektive 260 miljoner och 250 miljoner kronor.

Styrelsen erinrade 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 utlåtanden nr 22 och 23) — 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 hade emellertid funnit erforderligt, att frågan om grundfondens storlek togs under förnyad prövning. Vid utgången av år 1952 kunde kas-



sans återstående upplåningsrätt väntas vara begränsad till 160 miljoner kronor. Denna upplåningsmarginal finge 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, erinrade styrelsen 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 sammanhängde med grundfondens storlek, saknade härvid betydelse.

*Fullmäktige i riksbanken* anförde i sitt remissyttrande, att fullmäktige icke hade något att erinra mot bifall till den av stadshypotekskassans styrelse i ärendet gjorda framställningen. Fullmäktige uttalade därvid i anslutning till de synpunkter som framförts av styrelsen, att de formella förutsättningarna för upplåningen som sammanhängde 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* förklarade sig likaledes icke ha något att erinra mot bifall till den gjorda framställningen.

*Bank- och fondinspektionen* uttalade, att inspektionen icke hade något att erinra mot bifall till framställningen. Inspektionen har vidare anført, att inspektionen emellertid ville förorda, att grundfondsfrågan upptoges till en förutsättningslös prövning, varvid i första hand borde undersökas huruvida behov av grundfundsobligationer numera över huvud föreläge och, om denna fråga besvarades jakande, huruvida en lägre relation till de utlöppande obligationerna än den nu gällande kunde anses tillräcklig.

*Departementschefen* har anført följande.

Med understrykande av vad bankofullmäktige anført 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 hypoteksinstituten 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 jakande, 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* framhöll, 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 anförde tillika, att även i och för sig en översyn av den nuvarande områdesindelningen inom såväl stadshypoteks- som bostadskreditorganisationen syntes vara motiverad.

Utredningen har i betänkandet (s. 69—77) lämnat en närmare redogörelse för den nyindelning av föreningarnas verksamhetsområden, som enligt utredningens uppfattning borde genomföras. Utredningen framhöll, 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 saken 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 underströk, 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 frå-

gor, som sammanhänge med ändringar i verksamhetsområdena. Därvid kunde framkomma synpunkter, som motiverade jämkningar i olika avseenden.

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 Smål. 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	
Västerbottens och Norrbottens	Västerbottens läns	Västerbottens läns
	Norrbottens läns	Norrbottens läns
Kiruna, Gällivare och Malmbergets <sup>1</sup>	—	—

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

Utredningen framhöll, 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 er-

<sup>1</sup> Denna förening har icke utlämnat nya lån sedan år 1933.

hållit, 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.

Orter, som enligt de föreslagna förordningarna omedelbart skulle komma att tillhöra föreningarnas verksamhetsområden, skulle 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 erhålla möjlighet att utöva verksamhet inom samma orter som bostadskreditförening innebure icke, framhöll utredningen, att så allestädes borde ske.

I detta sammanhang behandlade utredningen jämväl frågan om *s t a d s p l a n* som villkor för belåning och framlade förslag till viss anpassning av de för stadshypoteksorganisationen gällande bestämmelserna till de för bostadskreditorganisationen utfärdade.

Förslaget till ändring av gällande bestämmelser innebar, 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 byggnadsplanelagt område ur belåningssynpunkt skulle jämföras med stadsplanelagt dylikt.

Slutligen berörde utredningen vissa spörsmål i samband med genomförandet av de föreslagna förändringarna av verksamhetsområdena. Vad härom av utredningen anfördes återfinnes citerat å s. 42—43 i propositionen, till vilken hänvisas.

Endast ett fåtal av remissinstanserna berörde i sina yttranden utredningens förslag till ändrad indelning av föreningarnas verksamhetsområden.

Förslaget om ändrade bestämmelser rörande stadshypoteksorganisationens *belåningsorter* berördes endast av *bank- och fondinspektionen*, som icke ville motsätta sig att stadsstadgesamhällena omedelbart kunde få inräknas i förenings verksamhetsområde. Mera tveksam ställde sig däremot inspektionen till utredningens förslag om att byggnadsplanelagt område utan vidare skulle anses jämföras med stadsplanelagt område samt att stadshypotekskassans styrelse skulle kunna medgiva belåning av fastighet även utanför det ifrågakomna samhällets planlagda område. Inspektionen erinrade om att inspektionen i annat sammanhang hävdade den meningen att byggnadsplanelagt område borde jämföras med stadsplanelagt område allenast under den förutsättning att det byggnadsplanelagda området vore ut-

rustat med gemensamma vatten- och avloppsledningar eller att — om så ej vore fallet — den fastighet inom området, som skulle belånas, vore separat utrustad med tillfredsställande dylika ledningar.

*Departementschefen* har rörande verksamhetens lokalisering uttalat följande.

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 inteckning i bostads- eller affärsfastighet, varvid inteckningarna 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 beräkningssätt leder merendels till en icke oväsentligt högre värdering.

*Realkreditutredningen* hade övervägt, 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. Utredningen hade dock stannat för att ej föreslå någon förändring av nu gällande belåningsförhållanden.

*Bostadsstyrelsen* ifrågasatte i sitt remissyttrande om icke en möjlighet borde tillskapas för stadshypoteks- och bostadskreditororganisationerna 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 förelåge.

*Departementschefen* har framhållit, att frågan om införandet av ett statligt kreditgarantisystem för närvarande är under utredning. Härvid torde jämväl den kreditgivning, som utövas av stadshypoteks- och bostadskreditororganisationerna, komma att beröras. Innan resultatet av denna utredning föreligger är departementschefen 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.

Enligt gällande bestämmelser är medlemmarna i stadshypoteks- och bostadskreditororganisationerna 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 bostadskreditororganisationerna.

Utredningen har 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 avpassning av förvaltningsbidraget.

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 upp-

ställas 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.

Slutligen har utredningen framlagt vissa förslag angående fondmedlens placering, beträffande vilka torde få hänvisas till propositionen, s. 51 ff.

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

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

*Departementschefen* har anfört följande.

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 stadshypoteksföreningars säkerhetsfond torde jag få återkomma i ett senare sammanhang.

Departementschefen anför vidare, att enligt hans förmenande är några ogynnsamma verkningar av utredningens förslag om vissa reduceringar av de bidrag som utgår inom bostadskreditorganisationen icke att vänta. På sätt utredningen uttalat torde den nuvarande relationen mellan reservfond och skulder få anses betryggande. Departementschefen tillstyrker sålunda, att bidraget till bostadskreditkassans reservfond borttages och att förvaltningsbidraget förvandlas till ett kombinerat förvaltnings- och fondbidrag.

Departementschefen anför i fortsättningen följande.

Förslaget om en fördelning av det 2-procentiga fondbidraget till bostadskreditföreningars 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 hävdad 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. Bank- och fondinspektionen har 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 sammanhang 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 biträtts 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 ålåg 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 hu-

vudsak 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 bostadskreditororganisationen. 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 bostadskreditororganisationens 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.

#### **D. Särskild motivering till vissa författningsbestämmelser.**

Med ledning av realkreditutredningens författningsutkast har inom finansdepartementet utarbetats förslag till *dels* förordning om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar, *dels ock* förordning om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar. I propositionen behandlas vissa av de i förordningarna intagna bestämmelserna. Därvid har även närmare redogjorts för sådana ändringar i de av utredningen utarbetade författningsförslagen som blir erforderliga vid ett bifall till de av departementschefen tidigare framlagda förslagen. Vidare har departementschefen berört en del organisatoriska spörsmål ävensom vissa under remissbehandlingen aktualiserade detaljfrågor.

#### **Utskottet.**

Genom den utredning som företagits av realkreditutredningen samt de över dess betänkande avgivna remissutlåtandena synes den tvekan som tidigare förefunnits rörande behovet av sekundärbelåning av bostadsfastigheter ha undanröjts. De skäl utredningen anfört har enligt utskottets mening visat, att ett sekundärlånebehov under rådande förhållanden föreligger för såväl det äldre fastighetsbeståndet som nyproduktionen. Statens övertagande av tertiärbelåningen har icke inneburit en så väsentlig omläggning beträf-

fande fastighetskreditgivningen, att behovet av sekundärbelåning hittills nämnvärt påverkats. I detta sammanhang har framhållits, att även om den nuvarande statliga lånegivningen till stöd åt bostadsproduktionen skulle bli ersatt av någon form av statlig kreditgarantivning komme ett behov av sekundärlån att bestå för äldre fastigheter och för den del av nyproduktionen som skedde utan statligt stöd. Huruvida sekundärbelåning komme att erfordras även för fastighet som uppfördes med stöd av statsgaranterat lån bleve beroende av kreditgarantisystemets utformning. Realkreditutredningens bedömning av det nu föreliggande behovet av sekundärlån synes utskottet riktig och bestyrkes otvivelaktigt av att nettoökningen i bostadskreditkassans utlåning, vilken åren 1930—1939 uppgick till i genomsnitt 13 miljoner kronor, stigit och under 1951 och 1952 utgjorde 43 respektive 32 miljoner kronor. Utskottet vill även understryka vad som under remissbehandlingen anförts rörande vikten av att möjligheterna för ägare av äldre fastigheter att långtidsbinda sina sekundärlån ej reduceras.

Sedan behovet av sekundärlån fastslagits, har realkreditutredningen övervägt olika möjligheter att rationalisera den bundna sekundärbelåningen. Enligt utredningens mening kunde en effektivisering av långivningen komma till stånd antingen genom en fullständig sammanslagning av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationen på så sätt, att stadshypoteksinstitutionens befogenheter utvidgades till att avse jämväl sekundärkreditgivning, eller genom att en i största möjliga utsträckning gemensam förvaltning genomfördes. Utredningen har för sin del förordat det sistnämnda alternativet. Departementschefen har i princip tillstyrkt utredningens förslag om samförvaltning. Utskottet har även funnit, att den lämpligaste formen för en rationalisering, bland annat med hänsyn till önskvärdheten att lösa den föreliggande frågan på frivillig väg, för närvarande utgöres av anordnandet av en samförvaltning. Härigenom vinnes för låntagarna påtagliga fördelar i form av ett förenklat låneförfarande; lånehandlingar behöver icke ifyllas i dubbla exemplar, och dröjsmål, förorsakade av ärendenas dubbelbehandling, undvikas. Genom enhetlig ledning av de båda organisationerna torde betydande besparingar kunna vinnas, varjämte vissa fördelar skulle kunna uppkomma av ett enhetligt uppträdande av organisationerna på kapitalmarknaden. Fördelarna med en samförvaltning torde, särskilt ur den lånesökande allmänhetens synpunkt, vara i allt väsentligt lika stora som med en fullständig sammanslagning av organisationerna. I anslutning till vad som under remissbehandlingen anförts av bl. a. statskontoret vill utskottet dock understryka vikten av att organisationerna framdeles, sedan samförvaltningen åstadkommits, noga överväga vilka för- och nackdelar som kunna uppkomma vid en fullständig sammanslagning; om möjligt bör rationaliseringen genomföras på ett sådant sätt, att en sammanslagning, om den längre fram kan komma att befinnas önskvärd, på allt sätt underlättas. Utskottet vill tillägga, att utskottet finner det angeläget att den föreslagna samförvaltningen kommer till stånd utan dröjsmål. Förutsättning härför torde också föreligga med den positiva inställning till frågan som intagits av såväl

stadshypotekskassans som bostadskreditkassans styrelse; ett visst samarbete av samförvaltnings karaktär försiggår redan mellan ett flertal hypoteksföreningar och bostadskreditföreningar, bl. a. i Malmö, Norrköping, Linköping och Jönköping.

Utskottet får i anledning av vad som i propositionen anförts angående obligationslånen konverteringstid ansluta sig till tanken att tiden för konverteringsrättens inträdande icke bindes på sätt som för närvarande är fallet utan bättre anpassas till rådande läge på kapitalmarknaden. Utskottet biträder sålunda vad departementschefen i detta hänseende föreslagit.

Vad angår förslaget om ökning av stadshypotekskassans grundfond har utskottet ingen erinran häremot. Utskottet vill dock understryka vad bankofullmäktige anförts om att ändringen i nuvarande läge icke finge innebära någon rätt i och för sig för hypoteksinstituten att upp till den formella gränsen få något företräde för sina kreditbehov. Enligt utskottets mening bör sålunda deras låneverksamhet ske på ett sådant sätt, att den står i överensstämmelse med den allmänna restriktiviteten på kreditmarknaden.

Beträffande verksamhetens lokalisering vill utskottet fästa uppmärksamheten på att de s. k. stadsstadgesamhällena enligt direkt författningsföreskrift kommer att vid sidan av städer och köpingar inräknas i stadshypoteksförenings verksamhetsområde. Detta område kan av Konungen utsträckas till att avse jämväl annat samhälle eller tätare bebyggt område. Utskottet förutsätter liksom departementschefen att stadshypoteksinstitutionen i sin utlåningsverksamhet endast godtar goda belåningsobjekt.

Vad i övrigt anförts i propositionen har icke givit anledning till uttalande från utskottets sida. Utskottet hemställer alltså,

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

Stockholm den 10 mars 1953.

På bankoutskottets vägnar:

FRANS SEVERIN.

*Närvarande:*

från f ö r s t a kammaren: herrar Fahlander, Mogård, De Geer, Johanneson, Nordenson, Krügel\* och Eliasson;

från a n d r a kammaren: herrar Severin i Stockholm, Nilsson i Landskrona\*, Sköldin, Nygren\*, Persson i Norrby\*, Åqvist\*, Andersson i Ronneby\* och Löfgren\*.

\* Ej närvarande vid justeringen.