

Nr 4

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till förordning om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar, m. m.; given Stockholms slott den 29 oktober 1954.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för denna dag, föreslå riksdagen att

dels antaga härvid fogade förslag till förordning om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar;

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

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

BERTIL

Per Edvin Sköld.

Propositionens huvudsakliga innehåll.

I propositionen framlägges förslag till nya författningsbestämmelser rörande landshypoteksinstitutionen. Förslagen innebär väsentligen en modernisering av de nu gällande bestämmelserna samt möjliggör dessutom en viss utvidgning av utlåningsverksamheten till nya låneobjekt. I propositionen föreslås vidare en höjning av grundfonden för hypoteksbanken från 100 till 125 miljoner kronor.

Förslag

till

förordning om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar.

Härigenom förordnas som följer.

Kap. I. Hypoteksbanken.**Hypoteksbankens ändamål och delaktighet i densamma.****1 §.**

Sveriges allmänna hypoteksbank har till ändamål att ombesörja den upplåning, som erfordras för att anskaffa medel till den av bankens delägare bedrivna utlåningsrörelsen.

Delägare i hypoteksbanken äro rikets landshypoteksföreningar.

2 §.

Hypoteksföreningsdelaktighet i hypoteksbanken bestämmes efter oguldna beloppet av lån, som föreningen erhållit från banken.

Grundfond.**3 §.**

Till grundfond för hypoteksbanken överlämnar staten genom riksgäldskontoret ett belopp av nominellt etthundratjugufem miljoner kronor i svenska statens fyra och en halv procent obligationer, vilka skola vara uppsägbara från innehavarens sida.

Grundfundsobligationerna fortfara att tillhöra staten, som dock ej äger förfoga över dem för annat ändamål förrän bankens samtliga förbindelser äro fullgjorda.

4 §.

1 mom. Grundfundsobligationer må, efter anmälan till riksgäldskontoret, tagas i anspråk till fullgörande av hypoteksbankens förbindelser om banken tillfälligt skulle sakna tillgängliga medel samt i enlighet med bestämmelserna i 31 § vid bankens likvidation.

2 mom. Om grundfundsobligationer tagits i anspråk av banken annorledes än vid bankens likvidation, åligger det banken att så snart ske kan till grundfonden återställa obligationer, som svara mot de i anspråk tagna, ävensom att gottgöra staten den obligationsränta, som staten i sådant fall nödgas utgiva. I samband med anmälan, som i 1 mom. sägs, skall avtal träffas mellan riksgäldskontoret och banken angående den närmare tid-

punkt före vilken obligationerna skola återställas. Återställandet skall under alla förhållanden ha skett senast två år efter det att obligationerna tagits i anspråk.

Kan banken icke återanskaffa i anspråk tagna obligationer inom avtalad tid, skall banken erlægga full likvid till riksgäldskontoret för obligationerna, därvid banken äger rätt att erhålla nya obligationer till motsvarande belopp.

5 §.

För den händelse erforderliga medel för återställande eller likvid, som i 4 § 2 mom. sägs, icke på annat sätt kunna anskaffas, äger hypoteksbanken att uttaga det erforderliga beloppet från hypoteksföreningarna i förhållande till deras delaktighet. Envar förening är, därest medel för nämnda ändamål icke finnas tillgängliga, skyldig att genom uttagande av ett efter behovet lämpat tillskott av sina delägare bereda sig täckning för vad föreningen nödgas utgiva till banken.

Hypoteksbankens rörelse.

6 §.

1 mom. För anskaffande av lånemedel till delägarna äger hypoteksbanken att mot obligationer upptaga lån att återbetalas inom viss tid med eller utan amortering. Dock må obligationer till ett nominellt belopp motsvarande högst en femtedel av sammanlagda beloppet av hypoteksbankens utelöpande obligationer vara ställda att återbetalas utan angivande av slutlig förfallodag.

Lån, som nu sagts, skall vara från bankens sida uppsägbart efter viss tid från lånets upptagande. Lånevillkoren skola i övrigt vara sådana, att de äro förenliga med grunderna för låns utgivande till hypoteksföreningarnas delägare.

Sammanlagda beloppet av bankens utelöpande obligationer må icke överstiga tio gånger grundfondens belopp.

Skulle grundfonden genom uppkomna förluster nedgå med en tiöndel av sitt belopp eller mera, må banken ej upptaga nytt lån förrän grundfonden blivit återställd till sitt ursprungliga belopp. Därest icke ordinarie sammankomst infaller inom en månad, skola bankens delägare kallas till extra sammankomst för vidtagande av de åtgärder, vartill omständigheterna kunna föranleda.

2 mom. För tillgodoseende av tillfälligt behov må banken annorledes än mot obligationer upptaga lån på viss kort tid eller på kort tids uppsägning.

3 mom. Utöver vad i 1 och 2 mom. stadgas må banken upptaga lån mot säkerhet av inteckning i fastighet, som äges av banken.

7 §.

Ej må annan kreditinrättning än hypoteksbanken utgiva obligationer i vilka för upplåningen utlovas säkerhet i jordegendomen, som avses i 36 §.

8 §.

Hypoteksbankens lån till hypoteksföreningarna skola återbetalas antingen genom viss årlig amortering (amorteringslån) eller efter viss tids förlopp utan fastställd amortering (stående lån).

Lån, som utlämnats av banken, skall, sedan tio år förflutit från lånets utlämnande, kunna av låntagaren uppsägas till inbetalning efter ett år därest banken icke finner villkoren för bankens förbindelser utgöra hinder däremot. Därest inlösen skulle medföra förlust för banken är låntagaren skyldig att ersätta denna förlust enligt de grunder, som delägarna jämlikt 26 § fastställt.

9 §.

Ha flera hypoteksföreningar anmält sig till erhållande av lån och kunna deras lånebehov ej på en gång fullt tillgodoses, skall hypoteksbankens styrelse besluta om fördelning av tillgängliga lånemedel.

Har fråga, som avses i första stycket, med tillämpning av föreskrifterna i 17 § upptagits till behandling vid sammanträde med förstärkt styrelse och har minst en tredjedel av de vid sammanträdet röstberättigade framställt förslag därom skall frågan hänskjutas till avgörande vid delägaresammankomst. Av delägaresammankomsten fattat beslut får endast avse fördelning under högst ett kalenderår.

10 §.

Hypoteksförening, som erhållit lån i hypoteksbanken, skall årligen på bestämd tid till banken inbetala avtalad ränta, kapitalavbetalning och övriga avgifter samt om så erfordras bidrag till bankens förvaltningskostnader. Underlåtes sådan betalning, är föreningen skyldig att erlagga dröjsmålsränta å det förfallna beloppet efter en halv procent för månad.

11 §.

Hypoteksföreningarna äro ansvariga för bankens förbindelser. Den betalningsskyldighet, som på grund härav åvilar föreningarna, inträder då bankens utgifter och förluster ej kunna täckas med anlåtande av bankens egna tillgångar, och fördelas mellan föreningarna i förhållande till deras delaktighet i banken. Kan någon förening icke fullgöra sin betalningsskyldighet, skola övriga föreningar efter samma grund svara för bristen.

12 §.

De reverser med tillhörande säkerhetshandlingar, som enligt föreskrifterna i kap. II 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 banken utgivas: Såsom säkerhet för obligationerna tjäna jämväl de förbindelser, som föreningar för erhållna lån utfärda till banken.

Reverserna jämte säkerhetshandlingarna skola pantförskrivas till banken för förenings lån hos densamma.

Det åligger hypoteksbankens styrelse att noggrant tillse, att varje hypoteksförening ständigt innehar tillräcklig säkerhet för de lån, som föreningen utlämnat med medel från banken, att denna säkerhet är så beskaffad, som föreskrives i kap. II, samt att sammanlagda beloppet av bankens utelöpande obligationer ständigt täckes av pantsäkerheten.

13 §.

Den i 12 § första stycket stadgade offentliga värden av pantförskrivna reverser med tillhörande säkerhetshandlingar utövas av ett ombud, förordnat av länsstyrelsen i det län, inom vilket vederbörande förenings styrelse har sitt säte. Handlingarna skola förvaras i brandfritt och i övrigt betryggande förvaringsrum samt, avskilda från föreningens övriga tillgångar, i skåp under två särskilda lås med olika nycklar. Nämda ombud samt en av föreningens styrelse utsedd person skola inneha var sin av dessa nycklar.

Arvode åt det av länsstyrelsen förordnade ombudet bestämmes av länsstyrelsen.

14 §.

Hypoteksförening skall, i den mån kapitalbeloppet av inteckningssäkerheten för utlämnat lån överstiger lånets kapitalbelopp, äga förfoga över den överskjutande inteckningssäkerheten.

15 §.

Den årliga behållning, som uppstår å bankens rörelse, skall avsättas till reservfonden, som i första hand skall användas till täckande av möjligen uppkommande förluster.

Reservfonden må komma delägarna till godo endast genom lindring i lånevillkoren på det sätt och i den ordning, som delägarna besluta. Dock må reservfonden icke användas för sådant ändamål om densamma därigenom skulle komma att understiga två procent av bankens utestående kapitalskuld.

Till bankens fonder hörande medel skola placeras på ett betryggande sätt.

Hypoteksbankens styrelse och revision.

16 §.

Hypoteksbanken förvaltas av en styrelse med säte i Stockholm. Styrelsen skall bestå av fem ledamöter. Av dessa utses en, tillika ordförande, av Kungl. Maj:t och en, tillika vice ordförande, av fullmäktige i riksgäldskontoret. Därjämte utser Kungl. Maj:t en suppleant för ordföranden i hans egenskap av

ledamot och fullmäktige i riksgäldskontoret en suppleant för den av fullmäktige utsedde ledamoten. Övriga tre ledamöter jämte lika antal suppleanter för dem väljas å ordinarie delägaresammankomst. Styrelsens samtliga ledamöter och suppleanter utses för en tid av tre år.

En av de tre ledamöter, vilka väljas vid ordinarie delägaresammankomst, utses samtidigt att vara bankens verkställande direktör.

17 §.

Styrelsen äger att, då ärendenas vikt så påfordrar, kalla en representant för varje hypoteksförening till rådpläging och deltagande i beslut (förstärkt styrelse).

Fråga, som avses i 9 §, skall behandlas vid sammanträde med förstärkt styrelse, därest minst två hypoteksföreningar göra framställning därom till banken.

18 §.

Styrelsen är beslutför då minst tre ledamöter äro tillstädes och två av dem äro ense om beslutet.

Såsom styrelsens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avgivits. I händelse av lika röstetal gäller den mening, som ordföranden biträder.

19 §.

Styrelsens ledamöter samt i 17 § första stycket omförmälda representanter, som genom att överträda föreskrifterna i denna förordning eller med stöd av densamma meddelade bestämmelser eller eljest uppsåtligen eller av vårdslöshet tillskynda banken skada, svare för skadan en för alla och alla för en.

20 §.

För revision av styrelsens förvaltning och bankens räkenskaper skola årligen utses fem revisorer. Av dessa utses en, som skall vara revisionens ordförande, av fullmäktige i riksgäldskontoret och de övriga å ordinarie delägaresammankomst. I samma ordning utses lika antal suppleanter. Av de å delägaresammankomst utsedda revisorerna skall en revisor och hans suppleant vara av handelskammare i riket eller på annat av Konungen godkänt sätt auktoriserad revisor.

Ha 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 banken ansvariga för all därav uppkommande skada, en för alla och alla för en.

21 §.

Hypoteksbankens styrelse utser årligen för varje hypoteksförening ett ombud att deltaga i revisionen av föreningens förvaltning.

Delägaressammankomst.**22 §.**

Ordinarie sammankomst mellan bankens delägare skall årligen före juni månads utgång äga rum å dag, som styrelsen bestämmer. Skriftlig kallelse till sammankomsten skall tillställas hypoteksföreningarna minst en månad i förväg.

23 §.

Styrelsen äger, när viktiga omständigheter så fordra, kalla delägarna till extra sammankomst. Därvid skall skriftlig kallelse till sammankomsten tillställas hypoteksföreningarna minst fjorton dagar i förväg. Kallelsen skall upptaga de ärenden, som skola förekomma å sammankomsten.

24 §.

Varje hypoteksförening äger att till delägaressammankomst sända tre ombud, varav minst en bör vara ledamot av föreningens styrelse. Därjämte utse fullmäktige i riksgäldskontoret ett ombud till delägaressammankomst.

25 §.

Vid delägaressammankomst föres ordet av ordföranden i hypoteksbankens styrelse. Vid förfall för honom väljer delägaressammankomsten inom sig ordförande.

Styrelsens ledamöter och revisorerna, vilka böra vara närvarande vid delägaressammankomst, äga rätt att deltaga i beslut vid sammankomsten utom i frågor, som angå ansvarsfrihet för styrelsen, val av styrelseledamöter och revisorer jämte suppleanter samt arvoden för styrelseledamöter och revisorer.

I förenämnda val må icke heller riksgäldskontorets ombud deltaga.

Besluten bestämmas vid omröstning genom enkel röstövertikt. Varje röstberättigad äger en röst. Vid lika röstetal gäller den mening, som biträdes av ordföranden, utom i fråga om val, då lottning sker.

26 §.

Det ankommer på delägaressammankomsten

att årligen efter föredragning av bankstyrelsens berättelse för det sistförflutna räkenskapsåret jämte däröver avgiven revisionsberättelse till avgörande företaga frågorna om fastställelse av balansräkning samt beviljande av ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna,

att med iakttagande av bestämmelserna i denna förordning fastställa villkoren för hypoteksföreningarnas lån hos banken, därvid sammankomsten i den utsträckning så finnes lämpligt må uppdraga åt bankens styrelse att för viss tid, dock högst tre år i sänder, besluta därom,

att fastställa grunder för bidrag till bankens förvaltningskostnader, därest sådana bidrag erfordras,

att fastställa grunder för inbetalning tidigare än avtalat av lån, som hypoteksförening erhållit av hypoteksbanken och av lån, som utlämnats av hypoteksförening,

att besluta i frågor om särskild utdebitering på grund av hypoteksföreningarnas ansvarighet för bankens förbindelser,

att fastställa värderingsstadgor för hypoteksföreningarna,

att jämlikt bestämmelserna i 16 § utse tre ledamöter jämte suppleanter i hypoteksbankens styrelse samt jämlikt bestämmelserna i 20 § första stycket fyra revisorer jämte suppleanter i banken,

samt att bestämma arvoden för ledamöterna i hypoteksbankens styrelse och för bankens revisorer ävensom anställningsvillkoren för verkställande direktören.

I övrigt må vid ordinarie delägaresammankomst alla frågor, som ha avseende å bankens verksamhet, behandlas. Å extra delägaresammankomst må endast i kallelsen uppgivet ämne förekomma till beslut.

27 §.

Därest det i 21 § omförmälda ombudet finner anledning till anmärkning mot visst förhållande vid revision av hypoteksförenings förvaltning, skall ombudet anmäla förhållandet till hypoteksbankens styrelse i och för behandling å delägaresammankomst. Sammankomsten äger att till efterrättelse för vederbörande hypoteksförening meddela beslut på grund av anmärkningen samt, där den avser viss åtgärd av föreningens styrelse, vägra denna ansvarsfrihet för den anmärkta åtgärden.

28 §.

Förslag, som av styrelsen framlägges till beslut vid delägaresammankomst, skall såvitt möjligt delgivas hypoteksföreningarna minst en månad i förväg.

Vill hypoteksförening eller ombud göra framställning till ordinarie delägaresammankomst, skall ärendet minst en månad före sammankomsten skriftligen anmälas hos styrelsen, dock att förslag, som avser utverkande av ändring i denna förordning, skall anmälas hos styrelsen före februari månads utgång.

Över förslag om ändring i sådan författning, som avses i andra stycket, böra styrelsen och revisorerna avgiva yttranden. Dylikt förslag må icke anses antaget förrän delägarna vid två på varandra följande sammankomster, varav minst en ordinarie, bifallit detsamma.

29 §.

Innan ordinarie delägaresammankomst hålles, skall förvaltnings- och revisionsberättelsen tillställas finansdepartementet, fullmäktige i riksgäldskontoret och hypoteksföreningarna.

Övriga bestämmelser.

30 §.

Hypoteksbankens handlingar, räkenskaper och kassa skola när som helst hållas tillgängliga för den undersökning, som Kungl. Maj:t eller chefen för finansdepartementet kan finna för gott att låta anställa.

31 §.

Om förfarandet vid likvidation av hypoteksbanken förordnar Konungen. Vid likvidation av banken må grundfundsobligationer tagas i anspråk allenast i den mån annan tillgång saknas, som svarar för bankens förbindelser.

Kap. II. Landshypoteksföreningarna.

Hypoteksföreningarnas ändamål och villkoren för delaktighet i desamma.

32 §.

Hypoteksföreningarna ha till ändamål att, envar inom sitt verksamhetsområde, utlämna långfristiga lån till fast ränta mot säkerhet i jordegendom ävensom andra lån för jordbruksändamål, för vars fulla gäldande staten är ansvarig (garantilån).

33 §.

Hypoteksföreningens låntagare äro dess delägare.

Låntagares delaktighet bestämmes efter oguldna beloppet av lån, som hos föreningen erhållits av medel som avses i 35 §, eller såsom förskott å sådant lån.

34 §.

Delägarna i hypoteksförening ansvara, envar i förhållande till sin delaktighet, för föreningens förbindelser i den mån utgifter och förluster ej kunna täckas med anlåtande av föreningens egna tillgångar. Kan delägare ej fullgöra den betalningsskyldighet, som till följd härav åligger honom, skola övriga delägare efter samma grund svara för bristen.

Utläningsrörelsen.

35 §.

Utläningsrörelsen får bedrivas endast med medel, som hypoteksföreningarna upplånat hos Sveriges allmänna hypoteksbank.

36 §.

Hypoteksförening må endast belåna jordegendom, som utgör en självständig, huvudsakligen på jordens växtkraft grundad produktionsenhet och som är taxerad

antingen i sin helhet såsom jordbruksfastighet

eller delvis såsom jordbruksfastighet och delvis såsom annan fastighet, där den såsom annan fastighet taxerade delen av egendomen väsentligen användes för tillvaratagande eller förädling av produkter från jordbruk eller skogsbruk och under förutsättning tillika att taxeringsvärdet å sådan del av egendomen icke uppgår till mer än en tredjedel av taxeringsvärdet å jordegendomen i dess helhet,

eller i sin helhet såsom annan fastighet där egendomen huvudsakligen användes för å öppen jord såsom självständig näring bedriven trädgårdsskötsel eller specialodling och under förutsättning att det vid taxering åsatta markvärdet uppgår till minst en tredjedel av egendomens hela taxeringsvärde.

37 §.

Endast den som innehar jordegendom med äganderätt eller fideikommissrätt må hos hypoteksförening erhålla lån.

Utan hinder av bestämmelsen i första stycket må lån kunna beviljas sambruksförening även om sambruksföreningen icke är ägare av annan fast egendom än de för föreningens verksamhet nödiga ekonomibyggnaderna jämte tillhörande tomtmark, därest underlaget för föreningens verksamhet utgöres av nämnda fasta egendom jämte jord, som föreningen arrenderar av sina medlemmar. Av föreningen sålunda ägd och arrenderad jord skall i belåningshänseende jämföras med självständig jordegendom.

Vad i andra stycket stadgas skall jämväl avse andelsladugårdsföretag, vilket är organiserat såsom ekonomisk förening eller handelsbolag. Är företaget organiserat som handelsbolag skall vad i nämnda stycke sägs om jord, som föreningen arrenderar av sina medlemmar, i stället avse jord, som bolaget arrenderar av delägarna i bolaget.

38 §.

Jordegendoms belåningsvärde fastställs av föreningens styrelse antingen på grundval av gällande taxeringsvärde eller efter särskild värdering. Särskild värdering sker enligt för föreningen gällande värderingsstadga och verkställs antingen på platsen av en eller flera därtill utav styrelsen utsedda personer (platsvärdering) eller ock med ledning av förefintliga handlingar av styrelsen (styrelsevärdering).

Egendom, som är taxerad såsom annan fastighet, må ej åsättas belåningsvärde utan platsvärdering.

Vid belåning av växande skog skall styrelsen undersöka huruvida skogens värde nämnvärt nedgått efter senaste fastighetstaxering. Finnes så vara fallet, må belåningsvärde ej åsättas utan att platsvärdering ägt rum.

39 §.

Belåningsvärdet skall redovisas i sådana särskilda värden, som angivas i 10 § kommunalskattelagen den 28 september 1928. Dock må vid fastställande av belåningsvärdet tomt- och industrivärde icke tagas i beaktande. Icke heller må belåningsvärdet i något fall innefatta värde å maskiner eller liknande tillgångar.

Vid bestämmandet av belåningsvärdet skall iakttagas, att värde å skogs- mark och växande skog samt å egendom eller del därav, som är taxerad såsom annan fastighet, icke får upptagas till högre belopp än enligt senaste fastighetstaxering.

40 §.

Lån må beviljas till högst 60 procent av belåningsvärdet till den del detsamma avser egendom, taxerad såsom jordbruksfastighet samt till högst 40 procent till den del detsamma avser egendom, taxerad såsom annan fastighet.

41 §.

Lån från hypoteksförening skall utlämnas på samma villkor med avseende å ränta — däri inbegripet eventuell kapitalrabatt — och återbetalnings- sätt, som gälla för föreningens motsvarande upplåning hos hypoteksbanken.

42 §.

Av hypoteksförening utlämnat lån skall antingen amorteras enligt fastställd plan (amorteringslån) eller utan amortering återbetalas efter viss tid (stående lån).

I den mån belåning sker av egendom, som är taxerad såsom annan fastighet, skall lånet vara ställt på amortering.

43 §.

Lån må beviljas endast mot inteckning med bästa förmånsrätt för fordran i jordegendom, som av lånesökanden innehaves med ägande- eller fideikommissrätt. Såsom säkerhet för lån till sambruksförening eller andelsladu- gårdsföretag må dock godtagas gemensam första inteckning i egendom, var- av en del äges av föreningen (företaget) och återstoden av medlemmarna (delägarna).

Utän hinder av vad nu sagts må lån beviljas mot inteckning med förmåns-

rätt efter inteckning för fordran, som icke pantsatts hos föreningen, under förutsättning

dels att sistnämnda inteckning utgör säkerhet för belopp, som på grund av donationsbestämmelser eller dylikt icke kan uppsägas till återbetalning,

dels att nämnda intecknings kapitalbelopp avräknas från det lånebelopp, som eljest kunnat beviljas.

Inteckningar för annat än fordran, vilka icke ha avsevärd betydelse för egendomens värde, må utan att lånebeloppet nedsättes kvarstå med bättre förmånsrätt än inteckning för hypotekslån.

44 §.

Belånad egendom skall hållas försedd med de åbyggnader, som styrelsen finner erforderliga med hänsyn till egendomens storlek och driftsinriktning.

Vid belåning av växande skog skall, därest styrelsen finner det erforderligt, överenskommelse träffas om inskränkning i rätten att avverka skogen jämlikt lagen den 6 juni 1930 (nr 202) om begränsning av rätten att avverka skog å intecknad fastighet.

Vid belåning skola såväl erforderliga åbyggnader som skogen, där den belånas, hållas nöjaktigt försäkrade mot brandskada. Om särskilda skäl därtill föranleda må dock kravet på försäkring av skog eftergivvas.

45 §.

Har belånad egendom genom vanvård eller annorledes minskat i värde, så att panten icke längre anses innebära betryggande säkerhet, äger styrelsen uppsäga lånet till inbetalning helt eller delvis.

Nedsättning av jordegendoms taxeringsvärde eller ändring av jordegendoms klassificering i taxeringshänseende skall icke i och för sig anses såsom tillräcklig grund för uppsägning av lån.

Styrelsen äger förordna om värdering av egendom närhelst styrelsen så anser erforderligt.

46 §.

Övergår hos hypoteksförening belånad egendom till ny ägare eller innehavare, har denne att inom ett år från den dag vederbörande blev ägare eller innehavare av egendomen ansöka om delägarskap i föreningen genom att överlämna förbindelse å lånets övertagande. Försummas det eller bifalles ej ansökningen, skall styrelsen äga uppsäga lånet till återbetalning.

47 §.

Låntagare skall, i den mån kapitalbeloppet av inteckningssäkerheten för utlämnat lån överstiger lånets kapitalbelopp, äga förfoga över den överskjutande inteckningssäkerheten.

48 §.

Låntagaren skall i efterskott erlägga årsavgift, innefattande

- a) avtalad ränta,
- b) bidrag till förvaltningskostnadernas bestridande med det belopp och på det sätt, som av hypoteksföreningens delägare beslutas,
- c) å amorteringslån kapitalavbetalning enligt uppgjord plan.

Låntagare, som försummar att under vederbörlig uppbördstermin inbetala sin årsavgift, skall vidkännas dröjsmålsränta enligt grunder, som fastställas av hypoteksföreningens delägare.

49 §.

Hypoteksförenings delägare äro skyldiga att till föreningen erlägga de tillskott och bidrag, som kunna komma att uttagas av delägarna på grund av bestämmelserna i 5 § och 10 §.

50 §.

Av hypoteksförening utlämnat lån skall, sedan tio år förflutit från utlämnandet, kunna av låntagaren uppsägas till inbetalning under den uppbörd, som infaller näst efter ett år från uppsägningen, därest icke föreningen finner sina förbindelser till hypoteksbanken utgöra hinder däremot.

Önskar låntagare tidigare inbetala lån eller del därav, må efter styrelsens prövning detta ske i överensstämmelse med grunder, som fastställas av delägarna i hypoteksbanken. Styrelsen äger därutöver bestämma huruvida och i vad mån särskild ersättning med anledning av förtidsinbetalningen skall erläggas till föreningen.

51 §.

1 mom. Den årliga behållning, som uppstår å hypoteksförenings rörelse, skall avsättas till föreningens reservfond, som i första hand skall användas för täckande av möjligen uppkommande förluster.

Reservfonden må så länge föreningens verksamhet fortsätter komma delägarna till godo endast genom lindring i lånevillkoren på det sätt och i den ordning, som delägarna efter därom av styrelsen avgivet förslag må besluta. Dock må reservfonden ej användas för sådant ändamål om densamma däri-genom skulle komma att understiga två procent av föreningens utestående kapitalskuld.

2 mom. 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 centralkassa för jordbrukskredit 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.

Särskilda bestämmelser rörande garantilån.

52 §.

I fråga om lån, för vars fulla gäldande staten är ansvarig (garantilån), skola följande särskilda bestämmelser gälla.

1) Den, som erhållit statlig lånegaranti, kan erhålla lån även om han icke är ägare av jordegendom, som i 36 § sägs.

2) I stället för vad i 38—40 och 43 §§ samt 44 § andra stycket stadgas skall gälla vad vederbörande statliga myndighet föreskriver rörande garantilåns storlek samt rörande skyldighet att ställa och underhålla säkerhet för detsamma.

3) Föreskrifterna i 44 § första stycket skall icke gälla garantilån.

4) Därest egendom, varå beviljats garantilån, övergår till ny ägare eller brukare, skall förutom vad i 46 § föreskrives iakttagas att lånet icke må övertagas av den nye ägaren eller brukaren med mindre vederbörande statliga myndighet medgivit att lånegarantin skall avse den nye ägarens eller brukarens förpliktelser.

Förvaltning och revision m. m.

53 §.

Sammankomst med hypoteksförenings delägare (föreningsstämma) skall hållas minst en gång om året, på sätt i föreningens reglemente närmare angives.

Rösträtt vid föreningsstämma tillkommer envar delägare, som icke häftar i skuld till föreningen för uraktlåten betalning och som enligt vad i föreningens reglemente föreskrives anmält sig till begagnande av rösträtt.

Delägare må medelst fullmakt låta sig företräda allenast av annan röstberättigad delägare eller av sin make.

Varje delägare äger en röst för varje påbörjat belopp av 2.000 kronor av sitt oguldna lånebelopp, dock högst 25 röster. Ingen må dock för egen del och medelst fullmakt för annan rösta för mera än 50 röster eller för mera än en tjugondel av hela det vid stämman representerade röstetalet.

För en och samma jordegendom må allenast en delägare rösta.

54 §.

Hypoteksförenings angelägenheter förvaltas av en styrelse, utsedd i den ordning föreningens reglemente föreskriver.

55 §.

För granskning av hypoteksförenings förvaltning och räkenskaper skola delägarna årligen utse revisorer på sätt i föreningens reglemente stadgas.

I revisionen skall det jämlikt 21 § utsedda ombudet deltaga.

56 §.

Reglemente för hypoteksförening skall antagas av föreningen och underställas Konungen för fastställande.

Övriga bestämmelser.

57 §.

Tillstånd att bilda förening meddelas av Konungen efter därom gjord ansökan.

58 §.

Om förfarandet vid likvidation av förening förordnar Konungen.

Övergångsbestämmelser.

1. Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1955.

2. Genom förordningen upphävas i den mån annat ej följer av vad nedan stadgas

förordningen den 16 maj 1890 (nr 21 s. 1) angående Sveriges allmänna hypoteksbank samt

förordningen den 16 maj 1890 (nr 21 s. 11) angående de allmänna grunder, som vid hypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet skola till efterrättelse lända.

3. Så länge obligationer, som hypoteksbanken utgivit före den 1 juli 1955 äro utelöpande, skall banken tillse, att av den för bankens obligationslån ställda säkerheten vid varje tidpunkt ett belopp minst lika stort som bankens skuld i förstnämnda obligationer finnes i in-teckningar eller i reverser, för vilka gäller statlig lånegaranti, av den beskaffenhet, som enligt de före sagda dag gällande grunder fordrats till tryggande av obligationsinnehavarnas rätt.

Vad i övergångsstadganden till förordningarna den 6 juni 1930, nr 203, den 23 maj 1935, nr 190, och den 27 mars 1942, nr 133, stadgats angående obligationer, som hypoteksbanken utgivit före den 1 januari 1931, den 1 oktober 1935 respektive den 1 april 1942, skall fortfarande gälla så länge sådana obligationer äro utelöpande.

4. I fråga om lån, vilka av hypoteksförening utlämnats före den 1 juli 1955, skall vad i § 18 förordningen den 16 maj 1890 angående de allmänna grunder, som vid hypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet

skola till efterrättelse lända, stadgas om delägares ansvarighet för hypoteksförenings förbindelser fortfarande äga tillämpning.

5. De revisorer och suppleanter, som äro utsedda då denna förordning träder i kraft, må utan hinder av bestämmelserna i denna förordning utöva sitt uppdrag under den tid för vilken de äro utsedda.

Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland i statsrådet å Stockholms slott den 29 oktober 1954.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, LINGMAN, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL, NORDENSTAM, LINDSTRÖM.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Sköld, anmäler fråga om *ny lagstiftning rörande landshypoteksinstitutionen* samt anför därvid följande.

I. Inledning.

Med skrivelse den 4 juni 1954 har styrelsen för Sveriges allmänna hypoteksbank överlämnat betänkande med förslag till förordning angående Sveriges allmänna hypoteksbank och till förordning angående grunderna för hypoteksföreningarnas verksamhet. Författningsförslagen har fogats till statsrådsprotokollet i detta ärende som bilaga (*Bilaga*).

Nämnda förslag grundas på utredningar och överläggningar inom landshypoteksorganisationen. Jämlikt beslut vid 1948 års delägaresammankomst i Sveriges allmänna hypoteksbank tillsattes den 3 juni nämnda år en kommitté med uppgift att förbereda utarbetande av förslag till nya bestämmelser för hypoteksinstitutionen. Kommittén utgjordes av bankdirektören Bertil Allstrin, ordförande, samt hypoteksdirektörerna Nils Falk, Holger Sandelin och Torsten Stjernberg. Sedermera utsågs hypoteksombudsmanen Gösta Söderström till ytterligare ledamot i kommittén, varjämte numera landshövdingen Fritiof Domö, greve P. A. K:son Posse och godsägaren Hugo Nilsson utsågs att i egenskap av delägarerepresentanter delta i överläggningar och beslut i principfrågor vid kommitténs arbete.

Kommittén avgav den 28 mars 1952 ett betänkande med förslag till bl. a. förordning angående Sveriges allmänna hypoteksbank och förordning angående grunderna för hypoteksföreningarnas verksamhet. Över detta betänkande yttrade sig samtliga tio hypoteksföreningar ävensom föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution. Den 8 november 1952 uppdrog hypoteksbankens styrelse åt kommittén att efter vissas styrelsens direktiv inkomma med förslag till de ändringar i nämnda betänkande, vartill ärendets behandling hos hypoteksföreningarna och ombudsmansföre-

ningen kunde föranleda. På grund därav avgav kommittén den 12 maj 1953 nytt betänkande, vilket upptogs till behandling vid ordinarie delägaresammankomst i hypoteksbanken den 4 juni 1953. I anledning av därvid fattat beslut företogs ytterligare en detaljutredning, varefter bankstyrelsen ånyo anmälde ärendet vid extra delägaresammankomst i hypoteksbanken den 5 mars 1954. Härvid beslöt sammankomsten att godkänna bankstyrelsens på det verkställda förarbetet grundade förslag till nya författningar för hypoteksinstitutionen. Slutligen beslöt hypoteksbankens ordinarie delägaresammankomst den 4 juni 1954 att konfirmiera beslutet om författningsförslagets godkännande.

Över betänkandet har, efter remiss, yttranden avgivits av *fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret, statskontoret, bank- och fondinspektionen, sparbanksinspektionen, lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och Svenska bostadskreditkassan* (gemensamt yttrande), *Svenska jordbrukskreditkassan, Svenska bankföreningen* samt *Svenska sparbanksföreningen*.

I detta sammanhang torde jämväl få behandlas en av hypoteksbanken den 8 september 1954 dagtecknad framställning om höjning av bankens grundfond. Över denna framställning har yttranden avgivits av *fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret* samt *bank- och fondinspektionen*.

II. Landshypoteksrörelsens uppkomst samt dess nuvarande organisation och verksamhet i huvuddrag.

Landshypoteksinstitutionen tillkom under förra hälften av 1800-talet med syfte att tillgodose jordbrukets behov av primärkredit. Till en början bildades särskilda, från varandra fristående hypoteksföreningar, vilka var för sig drev lånerörelse och anskaffade medel härtill bl. a. genom att utgiva egna obligationer. Verksamheten bedrevs i enlighet med av Kungl. Maj:t för de olika föreningarna fastställda reglementen. Svårigheter uppstod emellertid genom att föreningarna konkurrerade med varandra och med staten om det begränsade kapital, som inom eller utom landet fanns tillgängligt. Denna konkurrens medförde efter hand försämrade lånevillkor. Sådant var utgångsläget då man 1861 företog en omorganisation av verksamheten. Därvid överfördes föreningarnas rätt att utgiva obligationer till hypoteksbanken som ett nytt och för föreningarna gemensamt organ för medelsanskaffning. Denna delegering av en viss del av föreningarnas tidigare behörighet innebar icke i övrigt någon ändring av föreningarnas ställning. Av bankens styrelse på fem personer skulle statsmakterna tillsätta två ledamöter, ordföranden och vice ordföranden. Härigenom skapade man garanti för att obligationsutgivningen icke skulle drivas efter linjer, som var oförenliga

med det allmännas intresse. Det statliga inslaget i bankens styrelse jämte en av staten tillskjuten grundfond innebar dessutom ett bestämt trygghetsmoment för obligationsköparna i en eljest av låntagarna helt dominerad rörelse. Detta skulle komma även låntagarna till godo genom att försäljningsmöjligheter och försäljningsvillkor för obligationslånen förbättrades.

Den nuvarande organisationen överensstämmer väsentligen med den som tillkom 1861. Överhuvud kvarstår den ursprungliga författningstexten till stor del oförändrad, ehuru nya författningar 1890 ersatte de 1861 utfärdade och ett stort antal ändringar i sin tur vidtagits i dessa nya författningar. Bland de förändringar som vidtagits på senare tid må nämnas, att hypoteksföreningarna erhållit möjlighet att belåna växande skog samt att de numera deltagit i långivningen mot statlig lånegaranti för jordbruksändamål.

Landshypoteksinstitutionens verksamhet regleras av *dels* förordningen den 16 maj 1890 (nr 21, sid. 1) angående Sveriges allmänna hypoteksbank, ändrad genom förordningarna den 6 juni 1930 (nr 203), den 23 maj 1935 (nr 190), den 5 juni 1936 (nr 241), den 26 juni 1948 (nr 363), den 24 mars 1949 (nr 99), den 18 maj 1951 (nr 273), den 23 maj 1952 (nr 257) och den 10 april 1953 (nr 119), *dels* förordningen den 16 maj 1890 (nr 21, sid. 11) angående de allmänna grunder, som vid hypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet skola till efterrättelse lända, ändrad genom kungörelsen den 25 maj 1905 (nr 32, sid. 2) och förordningarna den 13 juni 1924 (nr 224), den 6 juni 1930 (nr 204), den 23 maj 1935 (nr 191), den 5 juni 1936 (nr 242), den 27 mars 1942 (nr 133), den 16 maj 1947 (nr 195) och den 26 juni 1948 (nr 364). Hypoteksföreningarnas verksamhet regleras dessutom av särskilda reglementen.

Hypoteksinstitutionens allmänna organisation är för närvarande i huvudsak följande.

Medlem i hypoteksförening blir automatiskt den som erhållit lån hos föreningen. Rösträtt i föreningen tillkommer medlem med en röst för varje påbörjat belopp av 2.000 kronor av det oguldna lånebeloppet, dock högst tjugufem röster. Varje medlem har ansvar för föreningens förbindelser i förhållande till lånebeloppet med det undantaget att viss särskild ansvarighet åvilar den som belånat växande skog. Medlemmarna väljer inom sig föreningens styrelse, vars beslut i låneärenden är definitiva.

Hypoteksbanken utgör närmast en förening av hypoteksföreningarna, där konstruktionen påminner om vad som gäller inom den enskilda föreningen. På grundval av sina lån hos banken blir föreningarna delägare i banken och ansvarar på visst sätt gemensamt för bankens förbindelser. Föreningarna representeras på den allmänna delägaresammankomsten i banken med tre representanter var — oberoende av föreningens storlek; varje representant har en röst. Här föreligger alltså ett minoritetsskydd för de mindre föreningarna. På allmänna sammankomsten väljer delägarna majoriteten av bankens styrelse, d. v. s. tre ledamöter, av vilka en tillika väljes till verkstäl-

lande direktör i banken för samma tid som hans styrelsemandat omfattar. Styrelsens övriga två medlemmar utses, som nämnts, av Kungl. Maj:t respektive fullmäktige i riksgäldskontoret. Bankstyrelsen förvaltar bankens angelägenheter och redovisar sina åtgärder och beslut inför allmänna sammankomsten. All väsentlig befogenhet inom såväl föreningarna som banken är — direkt eller indirekt — grundad på den enskilde medlemmens rösträtt och beslut.

Revisionen av föreningarna och banken är en gemensam angelägenhet. Bankens styrelse utser en representant, som deltagar vid revision av de olika föreningarna. Om bankens representant vid revisionen av en förening skulle framställa särskild anmärkning, skall denna behandlas på allmänna sammankomsten inom banken, innan vederbörande föreningsstämma fattar slutgiltigt beslut. Föreningarna utser i viss turordning fyra av de fem revisorer, som skall revidera hypoteksbanken. Den femte revisorn väljes av riksgäldsfullmäktige och är revisionens ordförande.

Utlåningen ombesörjes — såsom förut antytts — av hypoteksföreningarna. Beträffande de villkor som reglerar denna verksamhet må i korthet följande nämnas. Berättigad att erhålla lån och därmed bli delägare i föreningen är endast den som med äganderätt eller fideikommissrätt innehar jordegendom. Endast egendom, som är taxerad som jordbruksfastighet, kan hypoteksbelånas. Låns storlek beror av de belåningsvärden som fastställles på egendomen. Belåningsvärdet bestämmes i första hand av egendomens jordvärde men också värdet å växande skog kan inberäknas. Till grund för bestämmande av belåningsvärdet kan läggas antingen egendomens taxeringsvärde eller värde som fastställles genom särskild värdering. I det senare fallet skall värderingen ske med ledning av vissa tariffer som fastställles på den allmänna delägaresammankomsten inom hypoteksbanken. Lån må beviljas intill 60 procent av belåningsvärdet. Såsom säkerhet för lån fordras botteninteckningar.

Såsom tidigare nämnts deltagar hypoteksföreningarna numera också i långivningen mot statlig lånegaranti.

III. Allmänna synpunkter på frågan om en översyn av bestämmelserna angående landshypoteksinstitutionen.

Bankstyrelsens förslag.

Bankstyrelsens förslag innebär i huvudsak en modernisering av reglerna för långivningen samt en viss utvidgning av låneverksamheten. Landshypoteksinstitutionens organisation har däremot icke ansetts behöva reformeras.

Bankstyrelsen uttalar, att enighet rått inom institutionen, att ändringar i hypoteksrörelsens organisation icke är motiverade. Varken principiella

eller praktiska skäl talar enligt styrelsen härför och i förslaget har endast kompletterande bestämmelser införts rörande enstaka detaljer.

Styrelsen anför följande.

Organisationen för jordbrukets hypoteksrörelse har närmast framvuxit ur det historiska skeendet. Frågorna om arbetsfördelning och samordning, om centralisering och decentralisering samt om självstyrelse och statsinflytande har ändock fått en sådan lösning, att även efter nutida förhållanden inga principiella anmärkningar torde kunna framställas. I praktiskt hänseende har organisationen under en så pass lång tidrymd som nittio år i stort sett fyllt sin uppgift. Den har visat sin livskraft genom ett någorlunda normalt framåtskridande. Den har också kunnat anpassas till sådana nyare låneformer som skogsbelåningen, sekundärkreditgivningen och garantilåneverksamheten. Större delen av lånestocken är placerad till en för låntagarna fördelaktig ränta, och förvaltningsbidraget hos flertalet föreningar utgör nu endast en tiondels procent. Rörelsen arbetar sålunda med en mycket låg omkostnad för sina medlemmar.

Styrelsen framhåller vidare, att en noggrann jämförelse med stadshypoteksinstitutionen verkställdes under utredningsarbetets gång. Härvid hade såväl de tidigare gällande författningarna rörande stadshypoteksrörelsen som de år 1953 utfärdade tagits i beaktande. Väsentliga skillnader hade konstaterats. Särskilt markant vore stadshypotekskassans dominerande position i förhållande till föreningarna. De skillnader, som förelåg redan enligt de gamla författningarna, kunde i huvudsak förklaras med de olika inrättningarnas från varandra i flera hänseenden olikartade verksamhetsområden, pantobjekt, delägareklientel och betydelse för landets allmänna ekonomiska och sociala liv. Vad som tillkommit i de nya författningarna berodde i första hand på önskemålet att främja och underlätta den frivilliga samförvaltningen mellan stadshypoteks- och bostadskreditororganisationerna. Några principiella drag i nämnda organisationers utformning av sådan betydelse, att även jordbrukarnas hypoteksrörelse borde anpassa sig därefter, förelåge icke. Vid utredningen hade därför endast i begränsad omfattning impulser hämtats från nämnda författningar.

Enligt 118 § lagen om ekonomiska föreningar är hypoteksinstitutionerna undantagna från lagens tillämplighetsområde. Under utredningsarbetet hade övervägts huruvida man skulle kunna omvandla hypoteksföreningarna, eventuellt även hypoteksbanken, till ekonomiska föreningar genom att föreningslagen gjordes tillämplig på dem. Enligt bankstyrelsens mening är emellertid en dylik ombildning icke möjlig. En grundläggande skillnad mellan en hypoteksförening och en ekonomisk förening vore att medlemmarna (delägarna) i en hypoteksförening gemensamt svarar för föreningens förbindelser, envar i förhållande till sin delaktighet, medan i en ekonomisk förening i princip endast föreningens egna tillgångar svarar för dess förbindelser. En konsekvens av att medlemmarna i en ekonomisk förening icke personligen ansvarar för föreningens förbindelser vore bland annat, att en

medlem i princip äger rätt att när som helst utträda ur föreningen. En sådan ordning kunde emellertid icke ifrågakomma i hypoteksföreningarna. I fråga om skiljaktigheterna i övrigt mellan ekonomiska föreningar och hypoteksföreningarna påpekas i betänkandet, att enligt lagen om ekonomiska föreningar en förteckning över föreningens medlemmar skall hållas genom styrelsens försorg. Denna förteckning skall innehålla förutom varje medlems fullständiga namn och hemvist, uppgift å det antal insatser, med vilka han deltar i föreningen. Styrelsen åligger att hålla medlemsförteckningen tillgänglig för envar, som vill taga kännedom om densamma. Dylika bestämmelser lämpade sig emellertid icke för hypoteksföreningarna med hänsyn till den sekretess, som bör iakttagas vid kreditgivning. I förevarande sammanhang anmärker bankstyrelsen att saken ställer sig i viss mån annorlunda för jordbrukskassornas vidkommande, enär en person kan vara medlem i en jordbrukskassa utan att vara låntagare däri. Styrelsen påpekar emellertid att vad nu sagts icke hindrat att den nya föreningslagen i vissa hänseenden tagits till mönster vid utarbetandet av styrelsens förslag, närmast i de delar som behandlar föreningsstämman och styrelsen. Man erinrar också, att vissa bestämmelser i nämnda lag, vilka ger uttryck för mera allmänna rättsgrundsatser, möjligen torde analogivis kunna tillämpas även beträffande hypoteksföreningarna.

Remissyttrandena.

Bankstyrelsens förslag har vid remissbehandlingen i stor utsträckning tillstyrkts eller lämnats utan erinran. I det följande återges under de olika avsnitten de uttalanden som gjorts i de särskilda frågorna.

Några remissinstanser har uppehållit sig vid frågan om landshypoteksreörelsens allmänna organisation.

Statskontoret erinrar om den nyligen genomförda rationaliseringen på stadshypoteksinstitutionens och bostadskreditkassornas verksamhetsområde och om den pågående översynen av jordbrukskasserörelsens organisation och verksamhet. I och för sig kunde det enligt statskontoret ifrågasättas om icke en rationalisering vore möjlig även inom landshypoteksinstitutionen.

Fullmäktige i riksbanken samt *Konungariket Sveriges stadshypotekskassa* och *Svenska bostadskreditkassan* ifrågasätter om förslaget innebär en lämplig avvägning av befogenheten mellan bankens styrelse å ena sidan och föreningarna eller deras representanter vid delägaressammankomsten å den andra.

Fullmäktige i riksbanken uttalar härom följande.

I sådana lägen på kreditmarknaden där riksbanken ansett sig böra vinna kreditinstitutens medverkan i kreditpolitiken efter vissa allmänna riktlinjer, kan avsaknaden av tillräckliga befogenheter hos hypoteksbankens ledning tänkas föranleda svårigheter. I dylika lägen uppkomma ofta frågor som

måste bedömas utifrån andra synpunkter än de som föreningarna främst ha att tillgodose. Av antydda skäl hade det varit önskvärt att styrelsen övervägt frågan om en förstärkning av styrelsens befogenheter. Styrelsen har snarare förstärkt föreningarnas inflytande. Enligt förslaget kan en sådan svag opinion som två föreningar i viktiga frågor påkalla förstärkt styrelse fast styrelsen eljest avvisar ett stärkt föreningsinflytande bl. a. under motiveringen, att det skulle öka utrymmet för snäva lokalintressen och rubba balansen mellan det allmännas och föreningarnas representanter i styrelsen.

Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och *Svenska bostadskreditkassan* anför i huvudsak samma synpunkter och erinrar att styrelsen inom dessa institutioner har vidsträcktare beslutanderätt än inom landshypoteksrörelsen. Man erkänner dock att skäl i viss mån kunde andragas för den föreslagna förankringen av beslutanderätten inom en institution av den typ varom här är fråga.

Enligt *Svenska jordbrukskreditkassan* kunde det ha tett sig naturligt om bankstyrelsens förslag i större utsträckning än som skett hade tagit intryck av den nya associationslagstiftningen.

Departementschefen.

De förslag som bankstyrelsen framlagt i sitt betänkande avser i främsta rummet dels att medföra en modernisering av de för landshypoteksinstitutionen gällande bestämmelserna, dels att möjliggöra en viss utvidgning av hypoteksföreningarnas utlåningsverksamhet. Inom organisationen har däremot rätt enighet om att mer genomgripande ändringar i organisatoriskt hänseende icke är erforderliga. Förslaget har vid remissbehandlingen på denna punkt i stor utsträckning lämnats utan erinran. Emellertid ifrågasätter fullmäktige i riksbanken samt styrelserna för stadshypotekskassan och bostadskreditkassan om icke större befogenheter än för närvarande borde lämnas hypoteksbankens styrelse. Bankofullmäktige framhåller sålunda att i sådana lägen på kreditmarknaden, där riksbanken ansett sig böra vinna kreditinstitutens medverkan i kreditpolitiken efter vissa allmänna riktlinjer, avsaknaden av tillräckliga befogenheter hos hypoteksbankens ledning kunde tänkas föranleda svårigheter.

Till en början må i nu berörda hänseenden anmärkas, att den organisatoriska strukturen inom landshypoteksinstitutionen i väsentliga hänseenden är historiskt betingad. Den nu samordnade rörelsen har växt fram ur självständiga föreningar, som för lösandet av gemensamma uppgifter åt en central institution — hypoteksbanken — överlämnat vissa bestämda befogenheter i fråga om lånemedlens anskaffande genom obligationsutgivning. Den sålunda uppbyggda organisationen torde i stort sett ha visat sig effektiv när det gällt att lösa de uppgifter, som har omedelbart samband med själva lånerörelsen. Den medverkan vid allmänna kreditpolitiska åtgärder, som berörts i bankofullmäktiges yttrande, kan emellertid aktualisera frågan om en annan fördelning av befogenheterna inom hypoteksinstitutionen.

Ytterligare erfarenheter torde dock få avvaktas. Skulle det visa sig att de härmed sammanhängande spörsmålen bör upptagas till närmare prövning får frågan utredas i samråd med representanter för hypoteksinstitutionen.

Svenska jordbrukskreditkassan har ansett att bestämmelserna på förevarande område borde — närmare än som skett i bankstyrelsens förslag — ha anslutits till de inom den nya associationslagstiftningen gällande reglerna. Såsom bankstyrelsen i sitt betänkande påvisat föreligger emellertid mellan hypoteksinstitutionen och ekonomiska föreningar så väsentliga olikheter, att tillämpning i mer betydande omfattning av föreningslagstiftningens principer icke gärna kan komma i fråga. Även om nämnda lagstiftning i större utsträckning än som nu skett skulle kunna tagas till förebild torde de fördelar, som därmed kunde vinnas, icke vara av den betydelse, att bankstyrelsens förslag i sådant hänseende bör frångås.

I enlighet med vad nu anförts har jag icke funnit anledning till erinran mot bankstyrelsens ståndpunktstagande såvitt angår den allmänna organisationen av landshypoteksväsendet och därmed sammanhängande frågor.

I det följande övergår jag till att redogöra för de särskilda frågor, som berörs i det framlagda förslaget. Dessförinnan skall jag emellertid behandla ett par formella spörsmål som icke närmare diskuterats i betänkandet.

För närvarande regleras landshypoteksinstitutionens verksamhet — förutom i de av Kungl. Maj:t för de olika hypoteksföreningarna fastställda reglementena — i två skilda förordningar, en angående Sveriges allmänna hypoteksbank och en angående de grunder, som vid hypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet skall lända till efterrättelse. I bankstyrelsens förslag bibehålles denna ordning med två skilda författningar. I departementsförslaget har däremot bestämmelserna sammanförts till en förordning. Några särskilda skäl att bibehålla den nuvarande uppdelningen torde nämligen icke föreligga.

I bankstyrelsens förslag återfinnes den i gällande förordningar använda beteckningen hypoteksförening för de primära sammanslutningarna inom landshypoteksrörelsen. Denna är den äldsta institutionen i sin art i vårt land och det är naturligt, att de sammanslutningar som först bildades benämndes enbart hypoteksföreningar. Då nu emellertid motsvarande organisationer sedan länge finns också i städerna — stadshypoteksföreningarna — torde det vara lämpligt att i författningstexten införa beteckningen landshypoteksföreningar, för att därmed skapa större klarhet i terminologiskt avseende. Så har också skett i departementsförslaget. Det bör emellertid understrykas att ändringen icke skall innebära något som helst hinder för föreningarna att bibehålla sina hävdvunna firmabeteckningar.

I närmast följande avsnitt behandlas de frågor som huvudsakligen berör hypoteksbanken och dess verksamhet. Därefter redogöres för de med hypoteksföreningarna sammanhängande spörsmålen.

IV. Bestämmelser rörande hypoteksbanken.

Bankstyrelsens förslag.

I vad avser bestämmelserna om hypoteksbanken innebär bankstyrelsens förslag endast i relativt begränsad omfattning sakliga ändringar. Väsentligen är förslaget en formell överarbetning och modernisering av författningstexten. Med hänsyn härtill refereras nedan endast de punkter i förslaget, som innebär nämnvärd ändring av den gällande ordningen eller eljest föranlett särskilda uttalanden från bankstyrelsens eller remissinstansernas sida.

Grundfonden och begränsningen av upplåningsrätten.

I bankstyrelsens förslag stadgas beträffande grundfondens beskaffenhet och storlek följande. Fonden skall bestå av svenska statens $4\frac{1}{2}$ % obligationer till ett belopp av 100 miljoner kronor, vilka överlämnas av staten genom riksgäldskontoret. Obligationerna skall vara ouppsägbara från innehavarens sida. Grundfundsobligationerna fortfar att tillhöra staten, som dock ej äger att förfoga över dem för annat ändamål förrän bankens samtliga förbindelser är fullgjorda. Förslaget överensstämmer i sak med nuvarande ordning. Bankens rätt att för anskaffande av lånemedel till delägarna upptaga obligationslån begränsas enligt förslaget — liksom för närvarande — så, att sammanlagda beloppet av bankens utelöpande obligationer icke må överstiga tio gånger grundfondens belopp (den s. k. grundfundsrelationen).

Bankstyrelsen erinrar om att man motiverade införandet av de gällande bestämmelserna om begränsning av upplåningsrätten (1930) med att denna skulle innebära ett trygghetsmoment för obligationsköparna. Styrelsen framhåller emellertid att man inom hypoteksinstitutionen uttalat tvivel, huruvida grundfonden numera i realiteten kunde anses ha någon betydelse för obligationshavarnas trygghet, och om bibehållandet av relationstalet mellan grundfonden och de utelöpande obligationerna kunde anses nödvändigt. Dessutom påpekar styrelsen, att bank- och fondinspektionen i annat sammanhang ifrågasatt om icke staten kunde befrias från att utställa ytterligare grundfundsförbindelser. I enlighet härmed skulle grundfundsrelationen även kunna slopas. Detta förslag hade emellertid icke förverkligats i avvaktan på en omprövning av hela systemet med grundfundsobligationer.

Bankstyrelsen uttalar att den i sak delar bank- och fondinspektionens uppfattning om grundfundsrelationens obehövlighet. Styrelsen har emellertid icke ansett sig böra nu framlägga något ändringsförslag.

I den förut berörda särskilda framställningen rörande grundfondens storlek har bankstyrelsen hemställt om höjning av grundfundsbeloppet till 110 miljoner kronor eller det högre belopp, som må finnas lämpligt. Vidare föreslås mot detta förslag svarande ändring i betänkandets författningsförslag. I skrivelsen anför bankstyrelsen i huvudsak följande.

Beloppet av bankens utelöpande obligationer utgör för närvarande c:a 960 milj. kr. Utrymme finnes sålunda för banken att försälja obligationer intill ett belopp av ytterligare c:a 40 milj. kr. och att därmed möjliggöra en motsvarande kreditgivning. Efterfrågan på lån hos hypoteksföreningarna är för närvarande mycket stor och kan icke väntas bli mindre under nästkommande år. Lån mot statlig lånegaranti efterfrågas i allt större omfattning hos hypoteksföreningarna. Trots den restriktivitet vid kreditgivningen, som hypoteksinstitutionen ålagt sig i överensstämmelse med gällande överenskommelse med riksbanken om kreditbegränsning, kan föreningarnas nettoutlåning för verksamhetsåret 1954 — därest intet oförutsett inträffar — beräknas öka med c:a 60 milj. kr. Med nu rådande utlåningstakt kan den av nuvarande grundfond bestämda gränsen för obligationsförsäljningen och därmed för utlåningen beräknas vara nådd före utgången av första halvåret 1955.

Det synes sålunda erforderligt att frågan om en höjning av grundfonden underställes 1955 års riksdag. Det minsta belopp, som enligt bankstyrelsens mening därvid bör ifrågakomma, är 10 milj. kr. innebärande att grundfonden höjes till minst 110 milj. kr.

Grundfonden får enligt bankstyrelsens förslag — liksom för närvarande — tagas i anspråk i två fall, nämligen dels då banken för tillfället saknar tillgängliga medel, dels vid bankens likvidation. Förslaget innebär i huvudsak endast en förenkling i bestämmelsernas utformning. Endast ett par punkter må härvidlag beröras.

I likhet med vad som nu gäller för stadshypotekskassan föreslås att grundfundsobligationerna vid likvidation må tagas i anspråk endast i den mån annan tillgång saknas.

Såsom av senare avsnitt framgår, föreslår bankstyrelsen slopande av de nu gällande reglerna om särskild ansvarighet för de delägare i hypoteksförening, som belånat växande skog, för förluster vid skogsbelåning. Likaledes slopas enligt förslaget motsvarande ansvarighet inom hypoteksbanken för föreningar, som belånat växande skog. I enlighet härmed utgår enligt förslaget också vissa med nämnda bestämmelser sammanhängande regler om ianspråktagande av grundfonden för täckande av förluster vid skogsbelåning.

Den gällande förordningen innehåller vissa regler för bankens disponerande av ianspråktagna obligationer genom försäljning respektive pantsättning. I bankstyrelsens förslag lämnas icke några regler om bankens förfo- gande över grundfundsobligationerna, sedan de tagits i anspråk av banken.

Enligt gällande ordning må banken — därest grundfonden genom uppkomna förluster nedgått med fyra miljoner kronor — ej upptaga nytt lån förrän grundfonden blivit återställd till sitt ursprungliga belopp. Då grundfonden har ökats från 30 miljoner kronor 1890 till 100 miljoner kronor för närvarande har det synts bankstyrelsen motiverat att gränsen ändras. Styrelsen föreslår att bestämmelsen utformas så, att hypoteksbanken ej skall

få upptaga nytt lån om grundfonden nedgått med en tiondel av sitt belopp eller mera.

Liksom hittills må banken enligt förslaget annorledes än mot obligationer för tillfälliga behov anskaffa medel genom upplåning på kort tid eller på kort tids uppsägning. Utöver de hittillsvarande upplåningsmöjligheterna föreslår bankstyrelsen att banken skall äga rätt att upptaga lån mot säkerhet i fastighet, som äges av banken.

Obligationshavarnas skydd.

Innehavarna av hypoteksbankens obligationer skyddas i sin fordringsrätt på flera olika sätt. En garanti utgör den statliga grundfonden samt bankens och föreningarnas egna fonder. I övrigt grundas skyddet väsentligen *dels* i delägarnas solidariska ansvarighet *dels* i hypoteksföreningarnas solvens. I det förra avseendet stadgas i gällande bankförordning, att alla i hypoteksbanken delägande föreningar är ansvariga för bankens förbindelser. På grund härav inträdande betalningsskyldighet fördelas mellan föreningarna i förhållande till deras delaktighet i banken, såvida det icke är fråga om skogsbelåning. För sådan förening, som belånat växande skog, gäller viss särskild ansvarighet för förluster i samband med skogsbelåning. Motsvarande ansvarighetsregler gäller för delägarna i hypoteksföreningarna. Hypoteksrörelsens solvens säkerställes genom iakttagande av de s. k. täcknings- och förvaringsreglerna. Täckningsregeln innebär, att de av hypoteksbanken utgivna obligationerna skall ha beloppsmässig täckning i fullgoda inteckningssäkerheter för de av hypoteksföreningarna utlämnade lånen. Det åligger i enlighet härmed hypoteksbanken att tillse att tillräcklig säkerhet ställes för de av hypoteksföreningarna utlämnade lånen och att fullgod säkerhet bibehålles under hela avbetalningstiden. Förvaringsregeln innebär, att krav ställes på ett ur allmän risksynpunkt acceptabelt sätt för förvaring av säkerhetshandlingarna. Härutinnan stadgas i bankförordningen att de för erhållna lån ställda säkerhetshandlingarna skall på lämplig ort nedsättas under offentlig vård.

I bankstyrelsens betänkande lämnas en redogörelse för tillkomsten och den närmare innebörden av gällande regler till skydd för obligationshavarna. Härvid erinras till en början att man vid bildandet av de första hypoteksföreningarna i Sverige icke efterbildade utländska system enligt vilka obligationerna också utgjorde inteckningar i namngivna fastigheter. I stället fick samtliga inteckningar gemensamt garantera samtliga obligationer. Obligationshavarna bereddes skydd genom förut angivna täcknings- och förvaringsregler. Något sakrättsligt skydd föreskrefs icke i de reglementen som gällde för de före 1861 bildade hypoteksföreningarna. De av föreningarna utgivna obligationerna var kortfristiga uppsägningssapper (3—6 månader) ställda till innehavaren, och medförde i regel endast en vanlig obli-

gationsrättslig fordran gentemot föreningen. Endast i undantagsfall medgavs rätt att, då det gällde större krediter, till en namngiven långgivare-obligationshavare direkt pantsätta mot obligationerna svarande in-teckningar. Vanliga obligationshavare kunde däremot icke förvärva sådan pant-rätt. Det funnes för övrigt skäl att antaga, att långivarna fäste minst lika stor vikt vid den gemensamma ansvarigheten som vid själva in-teckningarna. Icke heller när hypoteksbanken tillkom 1861 fanns — såvitt man enligt bankstyrelsen kunnat utröna — någon avsikt att skapa ett nytt sak-rättsligt skydd för obligationshavarna. De bestämmelser som då infördes motsvarar de nu gällande.

I vad avser förvaringen av säkerhetshandlingarna avtalade banken och hypoteksföreningarna strax efter författningarnas utfärdande 1861, att in-teckningarna skulle kvarstanna hos föreningarna men därstädes förvaras i särskilda skåp under dubbla lås. Banken skulle utse särskilda ombud som på ort och ställe kunde kontrollera täcknings- och förvaringsreglernas iakt-tagande. Ombuden utsågs — liksom även i fortsättningen — bland högt kvalificerade jurister, oftast efter samråd med vederbörande landshövdingar. Instruktionen för ombuden utfärdades av bankstyrelsen. Då bankstyrelsen innehöll representanter för det allmänna i en dominerande position, ansågs antagligen kravet på »offentlig vård» på detta sätt vara uppfyllt. Bankstyrelsens ombud skulle inneha en av nycklarna till de förvaringsrum, vari föreningarna på grundval av en till bankstyrelsen översänd, specificerad rapport inlade in-teckningarna. Föreningarna kunde därefter icke disponera över in-teckningarna utan att bankens ombud kunde kontrollera och över-vaka detta. Bankens kontroll förstärktes ytterligare genom årligen återkom-mande revisioner hos föreningarna.

I fråga om ansvarigheten för hypoteksbankens förbindelser föreslås ingen annan ändring än att särbestämmelsen rörande skogsbelåning bortfaller. Det påpekas att samtliga hypoteksföreningar numera utövar skogsbelåning.

I fråga om täcknings- och förvaringsreglerna innehåller förslaget följande bestämmelser. Det åligger hypoteksbankens styrelse att noggrant tillse att varje hypoteksförening ständigt innehar tillräcklig säkerhet för de lån, som föreningen utlämnat med medel från banken, att denna säkerhet är författningenligt beskaffad, att säkerhetshandlingarna av föreningen för-varas i brandfritt och i övrigt betryggande förvaringsrum samt, avskilda från föreningens övriga tillgångar, i skåp under två särskilda lås med olika nycklar samt att sammanlagda beloppet av bankens utelöpande obligationer ständigt täckes av den hos föreningarna befintliga säkerheten. För utövande av den fortlöpande tillsynen skall bankstyrelsen förordna ett ombud för varje förening. Detta ombud skall inneha en av nycklarna till de skåp, vari säkerhetshandlingarna förvaras. Bankstyrelsen skall utfärda särskild in-struktion för ombuden. De sålunda föreslagna bestämmelserna innebär en

mer detaljerad reglering än i gällande författning men överensstämmer i huvudsak med den i praktiken gällande ordningen. Härutöver föreslås emellertid, att obligationshavarnas skydd förstärkes genom införandet för dessa av en panträtt såsom i handfången pant i de deponerade säkerhetshandlingarna. Samma panträtt föreslås även för bankens del. Bankens panträtt gäller dock efter obligationshavarnas.

Bankstyrelsen framhåller att den ordning som infördes 1861 och nu snart fungerat i 100 år hittills icke lämnat rum för någon anmärkning. Någon anledning att vidtaga ändringar beträffande täcknings- och förvaringsreglerna syntes styrelsen därför icke föreligga.

Ett särskilt sakrättsskydd för obligationshavarna och banken kan enligt betänkandet näppeligen vara i och för sig erforderligt under förutsättning att täcknings- och förvaringsreglerna fungerar oklanderligt. Härvidlag anföres följande.

Dessa regler garantera föreningarnas permanenta författningens solvens. Obligationshavarna ha därigenom den bästa möjliga säkerhet för sin kapitalplacering. Härtill kommer som extra skydd bankens och föreningarnas egna fonder, den statliga grundfonden samt delägarnas gemensamma ansvarighet. Det är svårt att ens teoretiskt konstruera ett fall, där denna anhopning av säkerheter i realiteten icke skulle vara mer än tillräcklig. Tillskapandet av ett extra sakrättsskydd kan därför endast ha en rent teoretisk betydelse, exempelvis för att utesluta så att säga »utomstående borgenärer» i en konkurrenssituation (exempelvis i samband med konkurs eller likvidation). Föreningarna och banken äga endast rätt att bedriva sin traditionella in- och utlåningsverksamhet. De kunna icke lagligen ikläda sig förpliktelser för någon annan form av ekonomiskt företagande. Däremot kunna utomobligatoriska förpliktelser tänkas uppkomma. Vissa sådana täckas regelmässigt genom försäkringar (exempelvis fastighetsägareansvar). Det är svårt att tänka sig, att därutöver utomobligatoriska förpliktelser skulle kunna uppkomma i en sådan omfattning, att de skulle kunna inverka på obligationshavarnas inteckningssäkerhet, och det är ju detta frågan gäller.

Ehuru bankstyrelsen sålunda med hänsyn till de anförda synpunkterna anser det vara en överloppsgärning att införa särskilt sakrättsskydd, erinras emellertid att andra skäl kunde åberopas för en dylik anordning. I detta sammanhang påpekas, att man inom andra obligationsutgivande institut hade ett sådant extra skydd, även om förhållandena icke vore jämförbara med avseende på hypoteksföreningarna. Det kunde vara av ett visst psykologiskt värde med i sak likartade bestämmelser på detta område. Slutligen erinras att det måhända funnes en viss möjlighet att av ordalagen i nuvarande hankförordning få den uppfattningen att en legal panträtt existerade för obligationshavarna. Av rena lämplighetsskäl föreslås därför sådana bestämmelser, som uttryckligen förläna obligationshavarna och banken en legal panträtt.

Vissa frågor rörande villkoren för hypoteksföreningarnas upplåning hos hypoteksbanken.

I gällande bankförförordning stadgas, att kapitalrabatt och övriga kostnader, som banken vid sin upplåning fått vidkännas, skall vid utlämnande av lån till föreningarna gäldas av dessa efter den beräkning av omkostnaderna, som bankens delägare vid varje ordinarie sammankomst för tiden intill nästa ordinarie sammankomst fastställer; dock äger delägarna besluta, att nämnda belopp må kunna gäldas genom årliga avbetalningar under viss tid, ej överstigande tio år från låns utlämnande. Vidare äger hypoteksbanken att vid utlåning till hypoteksföreningarna angående ränta, återbetalningstider och övriga lånevillkor träffa de avtal och göra de bestämmelser, som befinnes ändamålsenliga och nödiga. Slutligen stadgas, att bankens delägare skall å allmän ordinarie sammankomst, efter förslag av styrelsen, besluta bl. a. om villkoren vid låns utlämnande.

I fråga om tillämpningen av gällande bestämmelser anför styrelsen följande.

Tidigare bestämdes i enlighet med nyssnämnda regler vid varje ordinarie delägaressammankomst i banken den ränta, till vilken lån skulle utlämnas intill nästa ordinarie sammankomst. Vidare gav delägaressammankomsten varje år styrelsen fullmakt att intill nästa sammankomst bestämma den kapitalrabatt, som kunde anses nödig med hänsyn till upplåningsvillkoren. Vid ordinarie sammankomsten år 1919 gavs emellertid styrelsen en icke tidsbegränsad fullmakt att tills vidare bestämma kapitalrabatten samt att fastställa typerna på vissa nya lån. Delägaressammankomsten har därefter icke beslutat om låneränta, lånetyper eller kapitalrabatter eller om andra lånevillkor annat än i ett par fall, då det gällt generell nedsättning av räntan å vissa äldre lånetyper.

Bankstyrelsen föreslår att bestämmelserna formuleras så, att det skall ankomma på delägaressammankomsten att fastställa villkoren för hypoteksföreningarnas lån hos banken, varvid emellertid delägarna i den utsträckning så finnes lämpligt må för viss tid, dock högst tre år i sänder, uppdraga åt bankens styrelse att besluta i frågan. Styrelsen uttalar, att det icke finns anledning att ändra på principen att det är bankens delägare, som bestämmer lånevillkoren. Det vore emellertid uppenbart, att bankstyrelsen borde ha vittgående fullmakter att fastställa utlåningsvillkoren med hänsyn till förhållandena på kapitalmarknaden, för att en smidig anpassning till denna skall bli möjlig.

Angående förtidsinlösen av förenings lån hos hypoteksbanken stadgas i gällande bankförförordning, att lån kan — därest banken icke finner villkoren för bankens förbindelser utgöra hinder däremot — sedan tio år förflutit från lånets utlämnande av låntagaren uppsägas till inbetalning efter ett år. Vidare stadgas, att bankens delägare å ordinarie sammankomst årligen skall bestämma i vilken utsträckning och på vilka villkor hypoteks-

förening må äga att tidigare än avtalat är till hypoteksbanken inbetala lån, vid vars utlämnande förbehåll om sådan rätt icke blivit gjort.

Enligt bankstyrelsens förslag skall angående låntagares (hypoteksförenings) rätt att uppsäga lån följande gälla.

Lån, som utlämnats av banken, kan, sedan tio år förflutit från lånets utlämnande, av låntagaren uppsägas till inbetalning efter ett år, dock att, om inlösen av detsamma skulle medföra förlust för banken, låntagaren är skyldig att ersätta denna förlust enligt de grunder, som delägarna jämlikt 26 § fastställt.

Också i fråga om delägarsammankomstens beslutanderätt rörande villkoren för förtidsinlösen föreslås viss ändring i gällande bestämmelser. Härvidlag anföres följande.

I bankförordningen stadgas att bankens delägare årligen å allmän ordinarie sammankomst skola bestämma villkoren för förtidsinlösen. Tidigare fastställdes också årligen vid ordinarie delägarsammankomsten de regler, enligt vilka inlösen finge ske för tiden intill nästföljande ordinarie sammankomst. År 1921 meddelade emellertid delägarsammankomsten ett icke tidsbegränsat bemyndigande för bankstyrelsen att enligt vissa riktlinjer tills vidare bestämma villkoren för förtidsinlösen, och någon ändring härutinnan har sedermera icke vidtagits. Den föreslagna formuleringen innebär icke något hinder för en fortsatt tillämpning av denna praxis.

I bankförordningen stadgas att lån till hypoteksförening utan beslut av hypoteksbankens delägare samt Kungl. Maj:ts bifall ej må utlämnas annorledes än i kontanta penningar eller mot högre ränta än fem för hundra om året. Denna bestämmelse torde enligt styrelsen kunna utgå. Bestämmelsen om att lån icke får utlämnas i annat än kontanta penningar torde ha tillkommit för det fall, att någon låntagare skulle göra anspråk på att utfå lånet i obligationer. Då emellertid enligt förslaget hypoteksbankens delägare skall bestämma lånevillkoren syntes ytterligare föreskrifter onödiga. Det hade aldrig förekommit att lån utgått i obligationer; bankens uppgift vore ju att genom försäljning av sina obligationer anskaffa medel för hypoteksföreningarnas utlåning. Som räntesättningen på bankens obligationer måste följa allmänna marknadens räntesättning syntes det vidare obehövt att meddela bestämmelser om särskilt tillstånd för att få överskrida viss maximiränta.

Styrelsens sammansättning m. m.

Enligt gällande ordning skall hypoteksbanken förvaltas av en styrelse på fem ledamöter. En av dessa, ordföranden, utses av Kungl. Maj:t, en, vice ordföranden, av riksgäldsfullmäktige samt övriga tre av hypoteksföreningarnas ombud genom val efter huvudtalet vid delägarsammankomst. Suppleanter utses på motsvarande sätt. I viktiga fall äger styrelsen till rådplägg-

ning och deltagande i beslutet kalla ett ombud för varje deläggande förening (förstärkt styrelse). I de nu berörda bestämmelserna föreslås ingen annan ändring än den, att förstärkt styrelse skall sammankallas, därest minst två hypoteksföreningar gör framställning därom.

Frågan om kontakten mellan styrelsen och föreningarna har tidigare varit uppe till behandling inom hypoteksrörelsen. Härom anföres följande.

I skrivelse till bankstyrelsen den 28 januari 1943 föreslog Mälardalens länshypoteksförening sådan ändring av »Bankförordningen», i vad gällde bankstyrelsens sammansättning, att antalet föreningsvalda ledamöter utökades till sex, varav en skulle utses att vara bankens verkställande direktör, att härutöver skulle väljas fem suppleanter på så sätt att envar i banken deläggande förening bleve representerad antingen av en styrelseledamot eller en suppleant samt att gällande bestämmelser om s.k. »förstärkt styrelse» ersattes med en bestämmelse att i viktiga fall samtliga suppleanter i styrelsen skulle inkallas. Såsom skäl för sitt förslag framförde föreningen den uppfattningen, att ett ökat antal styrelsemedlemmar borde kunna tillföra styrelsen en vidgad kännedom om de växlande förhållandena inom olika hypoteksföreningar och verksamt främja en ökad kontakt dels mellan banken och föreningarna och dels föreningarna emellan.

Nu berörda framställning föranledde ej någon bankstyrelsens åtgärd, och styrelsen återropade till stöd för sin ståndpunkt i huvudsak följande skäl, nämligen dels att en större styrelse bleve mindre effektiv och mindre arbetsduglig än en mindre, varjämte de enskilda styrelsemedlemmarnas känsla av ansvar för det hela kunde befaras bli avtrubbad i en större krets, dels att förhållandet mellan statsrepresentanter och föreningsrepresentanter bleve rubbat på ett sätt som knappast kunde godtagas av Kungl. Maj:t och riksdagen, dels att när flera hypoteksföreningar bleve representerade den enskilde medlemmen kunde komma att betrakta sitt uppdrag övertägligt med hänsyn till ärendenas betydelse och innebörd för den egna föreningen, dels att dåvarande system med »förstärkt styrelse» vore synnerligen ändamålsenligt, dels att frågor, som hade avseende på lokala förhållanden, t. ex. värderingstarifferna, avgjordes av delägarna vid allmän sammankomst.

Sedan Mälardalens länshypoteksförening emellertid förnyat sin framställning, upptogs saken till behandling vid förstärkt styrelse den 27 april 1944. Referatet av den därvid förda diskussionen ger vid handen, att ombuden i allmänhet uttalat sig för en starkare samverkan mellan banken och föreningarna genom att inom bankstyrelsen beredd plats för ett ökat antal föreningsrepresentanter men att meningarna varit starkt delade i fråga om formerna och grunderna härför.

Sedan bankstyrelsen i enlighet med den förstärkta styrelsens bemyndigande närmare övervägt frågan, fann styrelsen sig böra stanna vid att föreslå en utökad tillämpning av systemet med förstärkt styrelse; sådan borde anordnas minst en gång om året, lämpligen sedan bokslutsarbetet i banken avslutats. Förslaget framlades till behandling vid 1944 års allmänna sammankomst med bankdelägarna, vilka därvid biföllo förslaget. På sina håll synes man dock ha betraktat beslutet som en lösning tillsvidare.

Diskussionen i frågan hade emellertid fortsatt även efter 1944 års beslut. Härom anföres följande.

Det har ifrågasatts huruvida det från föreningshåll sålunda framställda önskemålet om bättre fortlöpande kontakt mellan banken och föreningarna och mellan föreningarna inbördes blivit löst på ett tillfredsställande sätt genom 1944 års beslut av delägaresammankomsten. Därvid har framhållits att den för hypoteksinstitutionen säregna instans, som kallas förstärkt styrelse, från början varit avsedd såsom ett medel för bankstyrelsen att förankra sina beslut i speciella frågor av särskild betydelse hos delägareopinionen, och att meningen ej varit att den allmänna årliga förvaltningen av bankens angelägenheter skulle förhandsgranskas av en förstärkt styrelse innan sådan granskning skett genom revision och delägaresammankomst.

Emellertid hyser bankstyrelsen den uppfattningen att de skäl, som 1943 och 1944 framfördes för att förstärka föreningarnas representation i bankstyrelsen icke sedan dess ha ökat i styrka. Bankstyrelsen har snarare kommit till den uppfattningen att dessa skäl åtminstone till en del bortfallit, eftersom den eftersträfvade kontakten mellan föreningarna och banken har främjats bl. a. genom regelbundet återkommande sammanträden med förstärkt styrelse, även om vissa erinringar ur organisatorisk synpunkt anförts mot ett sådant system.

Enligt gällande ordning äger styrelsen, när så av omständigheterna påkallas, utlysa extra allmän delägaresammankomst. Härvidlag föreslås den ändringen, att styrelsen skulle utfärda sådan kallelse därest minst två föreningar därom gör framställning.

Särskilda frågor i övrigt.

Hypoteksförenings bildande. Den gällande ordningen reglerar bl. a. villkoren för hypoteksförenings anslutning till hypoteksbanken. Bankstyrelsen framhåller emellertid att hela landshypoteksorganisationen sedan länge kunde anses färdigbildad. På grund härav har i förslaget de nya bestämmelserna inskränkts att avse redan bildade föreningar. Det framhålls dock att styrelsen därmed icke velat taga ställning till frågan om den nuvarande uppdelningen av landet i hypoteksföreningar är den ur alla synpunkter lämpligaste.

Obligationssprivilegiet. Enligt nuvarande bankförordning må ingen annan kreditinrättning än hypoteksbanken utgiva tryckta eller graverade, till innehavaren ställda obligationer, i vilka för upplåningen säkerhet i jordegendom på landet utlovas. Bestämmelsen föreslås nu formulerad så, att ingen annan kreditinrättning än hypoteksbanken har rätt att genom utgivning av obligationer anskaffa medel till kreditgivning för jordbrukets behov.

Bankstyrelsen uttalar, att förslaget icke i sak torde innebära någon ändring i vad som nu gäller. Någon definition eller beskrivning på de obligationer, som banken skall äga rätt att utgiva, har icke ansetts erforderlig. Det torde enligt styrelsen icke finnas anledning att ge begreppet obligation annan innebörd i detta sammanhang än i den allmänna kreditmarknaden.

Fördelningen av tillgängliga medel vid utlåning till föreningarna. Tillgängliga medel skall för närvarande — i det fall att flera föreningar anmält sig till erhållande av lån och deras lånebehov ej kan på en gång fullt tillgodoses — fördelas mellan de lånesökande föreningarna i förhållande till sammanlagda beloppet av de utav varje förening godkända låneansökningarna. Nu föreslås i stället, att fördelningsgrunden i en dylik situation skall vara föreningarnas delaktighet i banken. För att annan grund för fördelningen skall kunna tillämpas föreslås krav på kvalificerad majoritet vid omröstningen inom det beslutande organet.

Reservfonden. Enligt gällande ordning skall av hypoteksbankens nettobehållning bildas en reservfond. Denna må icke — så länge bankens verksamhet fortfar — komma föreningarna tillgodo på annat sätt än genom nedsättning i bidrag till banken för täckande av dess förvaltningskostnader eller nedsättning i räntan å de till föreningarna utlämnade lånen.

I betänkandet föreslås följande formulering av berörda bestämmelser.

Den årliga behållning, som uppstår å bankens rörelse, skall avsättas till reservfonden, som i första hand skall användas till täckande av möjligen uppkommande förluster.

Reservfonden må komma delägarna till godo endast genom lindring i lånevillkoren på det sätt och i den ordning, som delägarna besluta. Dock må reservfonden icke användas för sådant ändamål om densamma därigenom skulle komma att understiga två % av bankens utestående kapitalskuld.

Till bankens fonder hörande medel skola placeras på ett betryggande sätt.

Den föreslagna bestämmelsen har sin motsvarighet i författningsförslaget rörande hypoteksföreningarna.

Bankstyrelsen anför i kommentaren till förslaget.

Enligt 29 § 3 mom. 3 st. kommunalskattelagen må bl. a. hypoteksbanken vid taxering till kommunal inkomstskatt från inkomst av rörelse avdraga belopp, som avsatts till reserv- eller säkerhetsfond, i den mån avsättningen är nödvändig för uppbringande av fonden till ett belopp motsvarande två procent av bankens skulder. Bankstyrelsen föreslår — likaledes i analogi med vad som föreslås beträffande hypoteksföreningarnas reservfonder — att bankens rätt att låta reservfonden komma delägarna till godo genom lindring i lånevillkoren anknytes till denna gräns och att beslut sålunda skall kunna fattas om lindring i lånevillkoren endast om så kan ske utan att reservfonden därigenom nedbringas under 2 % av skulderna.

Remissyttrandena.

Beträffande grundfonden och den s. k. grundfundsrelationen har uttalanden gjorts av fullmäktige i riksbanken och riksgäldskontoret såväl i yttrandena över bankstyrelsens betänkande som i yttrandena över styrelsens särskilda framställning om höjning av grundfondens belopp ävensom av bank- och fondinspektionen i yttrande över sistnämnda framställning.

Fullmäktige i riksbanken hävdar, att frågan om systemet med grundfundsobligationer bör lösas gemensamt för alla hypoteksinstitutioner. Fullmäktige erinrar emellertid i sammanhanget om att hypoteksobligationerna finge räknas som täckningsfritt inlåningsunderlag hos penninginstituten och att en av förutsättningarna för denna kvalifikation av obligationerna vore statsgarantin. Mot höjning av grundfondsbeloppet har fullmäktige ingen erinran. *Fullmäktige i riksgäldskontoret* ifrågasätter liksom hypoteksbankens styrelse huruvida bestämmelsen om grundfondsrelationen icke skulle kunna slopas utan olägenhet. En sådan åtgärd torde enligt fullmäktige kunna vidtagas för hypoteksbankens vidkommande utan att hela frågan om systemet med statliga grundfonder behövde utredas. Spörsmålet borde lämpligen komma under omprövning i samband med behandlingen av bankstyrelsens författningsförslag. *Bank- och fondinspektionen* erinrar om sitt tidigare ståndpunktstagande i frågan och framhåller att inspektionen icke ändrat mening. Skulle icke någon omprövning av gällande ordning nu komma till stånd, tillstyrker emellertid såväl fullmäktige i riksgäldskontoret som bank- och fondinspektionen bankstyrelsens framställning om höjning av grundfondsbeloppet.

Beträffande förslaget om införande av viss panträtt i in-teckningshandlingarna för obligationshavare erinrar *fullmäktige i riksbanken* samt *Konungariket Sveriges stadshypotekskassa* och *Svenska bostadskreditkassan* om att det i andra liknande fall, såsom inom stadshypoteksrörelsen, ansetts vara av avgörande betydelse, att säkerheten ställdes under offentlig vård. Det ifrågasättes därför, om de föreslagna bestämmelserna vore tillfredsställande.

Fullmäktige i riksgäldskontoret anser, att bankens föreningsvalda re-visorer — i stället för att såsom enligt förslaget utses av de olika föreningarna efter viss turordning — bör utses å ordinarie delägestämman. Den av bankstyrelsen föreslagna regeln skulle enligt fullmäktige lätt kunna leda till bristande kontinuitet i revisionsarbetet. Enligt riksgäldsfullmäktige bör också stadgas, att en av revisorerna skall vara auktoriserad revisor.

Svenska jordbrukskreditkassan anser det mindre lämpligt att styrelseledamöter och revisorer i banken har rösträtt vid delägestämman, även om de icke är utsedda som ombud.

Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och *Svenska bostadskreditkassan* erinrar om att förslaget icke innehåller några regler om nybildning och likvidation av hypoteksförening. Enligt styrelsernas mening borde bestämmelser härom ingå i författningen, lämpligen utformade efter mönster av reglerna för stadshypoteksorganisationen. Organisationerna anför följande.

Bankstyrelsen påpekar, att det icke är otänkbart att fråga i framtiden kan uppkomma om uppdelning eller sammanslagning av hypoteksföreningar. Styrelserna äro också av den meningen, att behov av ändringar i områdesindelningen framdeles kan uppstå, exempelvis på grund av att belåningsunderlaget i något föreningsområde kan visa sig alltför begränsat för att i längden erbjuda tillräcklig grundval för en ekonomiskt bärkraftig förvaltningsenhet. Fråga synes sålunda kunna uppstå om såväl likvidation av förening som nybildande av förening. Förslaget innefattar emellertid inga bestämmelser som reglera förfarandet i dylika situationer.

Liknande synpunkter anläggs av *fullmäktige i riksbanken*. Fullmäktige påpekar också, att förslaget innehåller bestämmelser, som förutsätter, att hypoteksbanken kan träda i likvidation. Detta syntes fullmäktige nödvändiggöra bestämmelser angående föreningarnas status vid fall av bankens likvidation. *Bank- och fondinspektionen* uttalar beträffande nybildningen, att det torde vara tillräckligt med en bestämmelse som gäve Kungl. Maj:ts befogenhet att föreskriva under vilka förutsättningar och på vilka villkor hypoteksförening må bildas.

Enligt bankstyrelsens förslag har bestämmelsen om obligationsprivilegiet utformats så, att det omfattar obligationer som utgivits »för att anskaffa medel till kreditgivning för jordbrukets behov» medan det gällande privilegiet avser obligationer »i vilka för upplåningen säkerhet i jordegendom på landet utlovas». *Fullmäktige i riksbanken* avstyrker bankstyrelsens förslag och anser att bestämmelsen bör åtminstone i princip bibehållas oförändrad. *Bank- och fondinspektionen* påpekar att den föreslagna bestämmelsen hade en vidare räckvidd än den nuvarande och att konflikt-situationer härigenom kunde uppkomma. Sålunda skulle ett obligationsutgivande hypoteksbolag, som önskade lämna kredit åt en jordbruksekonomisk förening för uppförande av en kombinerad kontors- och lagerbyggnad i stad, enligt förslaget icke kunna göra detta. Även bank- och fondinspektioner avstyrker den föreslagna ändringen.

Bankstyrelsens förslag om fördelning av tillgängliga lånemedel mellan de olika föreningarna i förhållande till föreningarnas delaktighet i banken i stället för, såsom nu, i förhållande till de hos respektive föreningar yrkade lånebeloppen kritiserar i yttrandena från statskontoret, Svenska bankföreningen och Svenska jordbrukskreditkassan. *Statskontoret* vill dock icke motsätta sig förslaget då det motiverats av konstaterade nackdelar hos gällande ordning. *Bankföreningen* framhåller att den föreslagna ordningen skulle innebära, att lånesökande inom verksamhetsområdet för en förening med lägre delaktighet skulle komma i sämre läge än lånesökande, som bor inom verksamhetsområdet för förening med hög delaktighet. *Svenska jordbrukskreditkassan* ifrågasätter om icke den föreslagna regeln vore både onödigt stel och opraktisk. Det kunde exempelvis

tänkas, att viss prioritet borde givas åt garantilånegivningen. Vidare kunde det fallet uppkomma att det *aktuella* lånebehovet icke alls stode i proportion till de olika föreningarnas *totala* utlåning.

Departementschefen.

Av de i det föregående berörda frågorna behandlar jag först frågan om *grundfondens storlek* och den därmed sammanhängande begränsningen av hypoteksbankens upplåningsrätt.

För närvarande har staten ställt till förfogande en grundfond å 100 miljoner kronor i statens fyra och en halv procent obligationer. Hypoteksbankens upplåning får enligt gällande ordning uppgå till högst ett belopp tio gånger grundfondsbeloppet. Bankstyrelsen uttalar som sin åsikt, att grundfondsrelationen är obehövlig som trygghetsmoment för obligationsköparna men har icke nu ansett sig böra framlägga förslag om dess slopande. Under hänvisning till att man inom den närmaste framtiden beräknade nå gränsen för den nuvarande upplåningsrätten har styrelsen i sin särskilda framställning i frågan hemställt om höjning av grundfondsbeloppet med minst tio miljoner kronor.

Vid remissbehandlingen av bankstyrelsens författningsförslag och dess särskilda framställning har fullmäktige i riksgäldskontoret anslutit sig till tanken att grundfondsrelationen kunde slopas och ansett att så kunde ske utan särskild prövning av hela frågan om systemet med statliga grundfonder. Även bank- och fondinspektionen ifrågasätter grundfondsrelationens berättigande. Fullmäktige i riksbanken slutligen understryker att systemet med statliga grundfonder bör omprövas i ett sammanhang för alla hypoteksinstitutioner. Fullmäktige påpekar för övrigt, att statsgarantin vore en förutsättning för att hypoteksobligationerna finge räknas som täckningsfritt inlåningsunderlag hos kreditinstitutet. Nämda remissinstanser tillstyrker i och för sig den föreslagna höjningen av grundfondsbeloppet.

Förevarande fråga om den statliga grundfonden och därmed sammanhängande begränsning av upplåningsrätten har sin motsvarighet inom flera andra kreditinstitutioner. I vad avser stadshypotekskassan berördes den i proposition nr 56/1953 i samband med behandlingen av förslaget om samförvaltning av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna. Jag fann därvid att frågan icke kunde lösas separat utan en omprövning av hela systemet med grundfondsobligationer. Icke heller i avseende på landshypoteksinstitutionen torde en särbehandling kunna komma i fråga. Vid bedömningen av förevarande spörsmål synes icke minst böra beaktas bankofullmäktiges påpekande att statsgarantin ansetts vara en förutsättning för att hypoteksobligationerna skall kunna räknas som täckningsfritt inlåningsunderlag hos kreditinstitutet. Jag förordar sålunda att den nuvarande grundfondsrelationen bibehålles tillsvidare.

Frågan om höjning av grundfonden har under senare år vid upprepade

tillfällen underställts statsmakternas prövning. Senast höjdes beloppet efter beslut vid 1953 års riksdag från 90 till 100 miljoner. Då den gällande gränsen för upplåningen torde komma att nås inom den närmaste tiden synes en förnyad höjning nu vara ofrånkomlig. Beloppet bör därvid avvägas så att behov av ändring i den nya författningen icke alltför snart uppkommer. Efter övervägande av olika på frågan inverkan omständigheter, har jag ansett mig böra förorda, att fonden ökas med 25 miljoner kronor. Grundfondsbeloppet skulle, om förslaget genomföres, komma att uppgå till 125 miljoner kronor och gränsen för hypoteksbankens rätt att upptaga obligationslån flyttas från 1.000 till 1.250 miljoner kronor. Det ligger emellertid i sakens natur, att förslaget icke innebär att hypoteksbanken inom den angivna gränsen skall få företräde för sina kreditbehov. Låneverksamheten måste självfallet fortfarande drivas på ett sätt, som står i överensstämmelse med den allmänna restriktiviteten på kreditmarknaden. Därest riksdagen bifaller förslaget, torde riksdagen samtidigt böra besluta, att obligationer i vederbörlig ordning skall ställas till hypoteksbankens förfogande.

Vad i övrigt beträffar bankstyrelsens förslag angående grundfonden och hypoteksbankens upplåning finner jag i sak ingen anledning till erinran. En formell överarbetning av vissa bestämmelser har dock vidtagits.

För närvarande tryggas obligationshavarnas rätt — förutom genom den statliga grundfonden och landshypoteksinstitutionens egna fonder — väsentligen genom delägarnas solidariska ansvarighet samt iakttagande av de s. k. täcknings- och förvaringsreglerna, för vilka förut redogjorts.

I fråga om delägarnas ansvar för hypoteksbankens förbindelser föreslår bankstyrelsen den ändringen att särbestämmelserna med avseende på skogsbelåningen skall bortfalla. Häremot har vid remissbehandlingen inga invändningar rests. Icke heller från min sida finns något att erinra på denna punkt.

Vad beträffar skyddet i övrigt för obligationshavarna innebär bankstyrelsens förslag ingen saklig ändring i avseende på täcknings- och förvaringsreglerna. Sålunda skall enligt detta säkerhetshandlingarna fortfarande förvaras hos hypoteksföreningarna under tillsyn av ett av hypoteksbanken utsett ombud. Däremot föreslår bankstyrelsen införandet av en legal pant rätt för obligationshavarna och hypoteksbanken i de säkerhetshandlingar som innehaves av hypoteksföreningarna. Fullmäktige i riksbanken samt styrelserna för stadshypotekskassan och bostadskreditkassan erinrar om att man på andra håll, bl. a. inom stadshypoteksinstitutionen, ansett det förhållandet vara av avgörande betydelse för panträtten, att säkerheten ställes under offentlig vård.

Mot tanken att skydd beredes obligationshavarna genom panträtt har jag i och för sig intet att erinra. Såsom nyssnämnda remissinstanser påpe-

kat, har emellertid i andra motsvarande fall ansetts ofrånkomligt, att panten skiljes från pantsättarens besittning. Detta krav uppfylles uppenbarligen icke i det framlagda förslaget. För att så skall ske torde det vara nödvändigt att pantobjekten — i likhet med vad fallet är inom stadshypoteksinstitutionen och bostadskreditkassan — ställas under kontroll av ett av offentlig myndighet utsett ombud. Överhuvudtaget synes det icke vara lämpligt att utforma reglerna om panträtten inom de ifrågavarande institutionerna på olika sätt. I departementsförslaget har därför bestämmelserna formulerats i huvudsaklig överensstämmelse med vad som nu gäller beträffande stadshypoteksinstitutionen och bostadskreditkassan.

Vid behandlingen av panträttsfrågan i avseende på sistnämnda båda organisationer erinrade jag om vikten av att pantvärdet kontinuerligt hölles i nivå med obligationsskulden. Det sagda torde i samma grad gälla inom landshypoteksinstitutionen.

I förevarande sammanhang torde böra påpekas att pantobjekten inom landshypoteksinstitutionen såväl enligt departementsförslaget som enligt bankstyrelsens förslag utgöres icke blott av ifrågakommande reverser och därtill hörande in-teckningar utan också av de handlingar varå statlig lånegaranti tecknats. Det torde icke föreligga skäl att utesluta dessa handlingar från obligationshavarnas panträtt.

I enlighet med vad som gäller inom stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna föreskrives i departementsförslaget att säkerhetshandlingarna skall pantförskrivas till hypoteksbanken såsom säkerhet för föreningarnas lån hos densamma.

Det förenämnda offentliga ombudet torde lämpligen böra utses av länsstyrelsen i det län inom vilket vederbörande hypoteksförenings styrelse har sitt säte. Jag vill i detta sammanhang framhålla, att den nu föreslagna ordningen för ombudets tillsättande icke i och för sig synes behöva föranleda annan praxis i fråga om personvalet än den som nu gäller då hypoteksbanken utser ombud.

Bankstyrelsens förslag har omarbetats i enlighet med vad nu anförts. Vad bestämmelserna om obligationshavarnas skydd i övrigt angår, har jag icke funnit anledning till erinran.

Härefter torde jag få beröra vissa speciella frågor. Rubriceringen hänförs sig till paragrafbeteckningarna i departementsförslaget.

7 §.

Gällande ordning föreskriver ensamrätt för hypoteksbanken att utgiva obligationer, vari säkerhet i jordegendom på landet utlovas. I bankstyrelsens författningsförslag har obligationsprivilegiet utformats så att det skall omfatta utgivande av obligationer för kreditgivning för jordbrukets behov. Förslaget har avstyrkts av fullmäktige i riksbanken samt bank- och fondinspektionen, vilka förordar att nuvarande bestämmelse i princip

behålles oförändrad. Man påpekar, att konfliktsituationer kan uppstå, om privilegiet ges den föreslagna vidare räckvidden.

Jag finner övervägande skäl tala för att obligationsprivilegiet utformas i huvudsak på samma sätt som för närvarande. Visserligen skulle privilegiet då icke omfatta utgivande av obligationer, som utges för långivning mot statsgaranti där inteckningssäkerhet icke lämnas. Något särskilt skäl för att låta obligationsprivilegiet omfatta även nyssnämnda fall torde emellertid icke föreligga.

8 §.

I avseende på de av bankstyrelsen föreslagna bestämmelserna rörande villkoren för hypoteksföreningarna så låna hos banken finner jag anledning att beröra endast en punkt. Förslaget medger föreningen ovillkorlig rätt att efter tio år uppsäga erhållet lån (8 § i förslaget). Den nu gällande bestämmelsen, som tillkom 1953, medger ingen sådan rätt. Förtidsinlösen kan nu ske endast om banken icke finner villkoren för dess upplåning utgöra hinder däremot. Någon anledning att på förevarande punkt ändra gällande ordning synes icke föreligga. Jag förordar sålunda att nuvarande bestämmelse bibehålles.

9 §.

I det fall, då det hos hypoteksbanken anmälda lånebehovet icke på en gång kan tillfredsställas, skall enligt gällande ordning de tillgängliga låne medlen fördelas mellan föreningarna i förhållande till det sammanlagda beloppet av de av varje förening godkända låneansökningarna. Enligt bankstyrelsens förslag skall fördelningen i sådant fall ske efter föreningarnas delaktighet i banken. Dock må annan fördelningsprincip enligt förslaget tillämpas om delägaressammankomsten eller förstärkt styrelse med kvalificerad majoritet så beslutar. Svenska bankföreningen och svenska jordbrukskreditkassan ifrågasätter i sina yttranden den föreslagna nya regelns lämplighet, bl. a. emedan de olika föreningarnas lånebehov icke alltid kunde väntas motsvara deras delaktighet i banken, d. v. s. föreningarnas tidigare upplåning hos banken.

Hypoteksföreningarnas uppgift är att tillgodose jordbrukets långfristiga kreditbehov. För att denna uppgift skall kunna fullgöras i full utsträckning, synes enligt min mening fördelningen av tillgängliga lånemedel böra ske så att hänsyn toges till lånebehovets fördelning på de olika föreningarnas verksamhetsområden vid varje särskild tidpunkt. Såsom vid remissbehandlingen påpekats kan fördelningen av det aktuella lånebehovet icke alltid väntas motsvara de olika föreningarnas delaktighet i banken, d. v. s. föreningarnas tidigare upplåning hos banken. Den av bankstyrelsen föreslagna fördelningsgrunden synes därför icke för alla situationer vara lämplig. Å andra sidan har enligt uppgift den nuvarande bestämmelsen visat sig svår att tillämpa i praktiken, då föreningarnas praxis i fråga om låneärens-

denas handläggning icke är enhetlig. Då även andra tänkbara formuleringar skulle möta samma svårigheter, har jag ansett övervägande skäl tala för att låta det ankomma på bankstyrelsen att besluta i frågan. Jag förutsätter härvid att styrelsen i möjligaste mån söker tillgodose de nu anförda synpunkterna. Har frågan behandlats vid sammanträde med förstärkt styrelse bör möjlighet finnas att få frågan hänskjuten till delägaresammankomst. Det villkoret bör dock uppställas att minst en tredjedel av de vid sammanträdet röstberättigade framställer förslag härom. Vidare bör gälla att sammankomstens beslut icke får avse fördelning för längre tid än högst ett kalenderår.

15 §.

Frågan om hypoteksbankens r e s e r v f o n d torde få behandlas i samband med motsvarande spörsmål inom hypoteksföreningarna.

16—19 §§.

Bestämmelserna rörande sammansättningen av h y p o t e k s b a n k e n s s t y r e l s e och därmed sammanhängande frågor har i bankstyrelsens förslag utformats i huvudsaklig överensstämmelse med gällande ordning. Den enda ändring som föreslås är att s. k. förstärkt styrelse skall kunna inkallas icke som nu endast när styrelsen så finner erforderligt utan också därest två föreningar begär det. Om föreningarna skall ha en ovillkorlig rätt att påkalla sammanträde med förstärkt styrelse måste det tillses att en sådan möjlighet icke medför, att den förstärkta styrelsen i olika avseenden kommer att i realiteten ersätta den ordinarie styrelsen, och på så sätt förändra ansvarsfördelningen mellan hypoteksinstitutionens olika organ. Enligt min mening bör därför ifrågavarande rätt begränsas till att avse sammanträde för behandling av fråga om fördelning av tillgängliga lånemedel (jfr 9 §). Därmed torde också en väsentlig del av syftet med bankstyrelsens förslag vara tillgodosett.

Liksom i gällande förordning ingår i bankstyrelsens förslag en ansvarsbestämmelse rörande styrelsens ledamöter och de i förstärkt styrelse deltagande föreningsrepresentanterna av innebörd, att dessa skall ansvara, en för alla och alla för en, för de beslut, till vilka de med sina röster bidragit. I departementsförslaget har nämnda ansvarsbestämmelse givits en moderare utformning i huvudsaklig överensstämmelse med vad som gäller bl. a. inom stadshypoteksinstitutionen.

Utöver vad nu sagts har jag ansett mig kunna godtaga bankstyrelsens förslag i vad rör hypoteksbankens styrelse.

20 §.

Beträffande r e v i s i o n e n i n o m h y p o t e k s b a n k e n har bankstyrelsen icke föreslagit någon ändring i gällande ordning, enligt vilken en av

de fem revisorerna utses av riksgäldsfullmäktige och de övriga enligt viss turordning av hypoteksföreningarna. Fullmäktige i riksgäldskontoret uttalar i sitt remissyttrande, att denna ordning lätt kan leda till bristande kontinuitet i revisionsarbetet och föreslår, att de revisorer som utses inom hypoteksinstitutionen, i stället skall väljas å ordinarie sammankomst med bankens delägare. Då jag funnit övertvägande skäl tala för den av riksgäldsfullmäktige förordade ordningen, har bestämmelserna i departementsförslaget utformats i enlighet därmed. Förslaget innehåller vidare — likaledes i enlighet med fullmäktiges yttrande — en bestämmelse att en av revisorerna skall vara auktoriserad. Ävenså har föreskrivits skyldighet att utse revisorssuppleanter.

I departementsförslaget har vidare en bestämmelse om ansvar för revisorerna införts, huvudsakligen överensstämmande med vad som gäller vid stadshypoteksinstitutionen. Något stadgande i sådant hänseende ingår varken i gällande författning eller i bankstyrelsens förslag.

22—29 §§.

I vad avser delägares sammankomsten ansluter jag mig i huvudsak till bankstyrelsens förslag. Bestämmelsen att styrelsen skall kalla till extra sammankomst med delägarna därest minst två föreningar gör framställning därom, har emellertid uteslutits i departementsförslaget. Syftet med en sådan bestämmelse torde i huvudsak vara tillgodosett med den förut behandlade bestämmelsen om rätt för föreningarna att påkalla förstärkt styrelse. I denna ingår ju en representant för varje förening.

Beträffande rösträtten vid delägares sammankomsten har svenska jordbrukskreditkassan ifrågasatt lämpligheten av att styrelseledamöter och revisorer skall ha rösträtt, även om de icke är utsedda som ombud. Någon anledning att på denna punkt frångå förslaget, som överensstämmer med nu gällande ordning, anser jag icke föreligga.

31 §.

I bankstyrelsens förslag har icke intagits några bestämmelser om hypoteksförenings bildande och likvidation. I vad avser föreningsbildande motiveras ståndpunkten med att hypoteksinstitutionen kunde anses sedan länge färdigbildad. Styrelsen framhåller, att den därmed icke tagit ställning till frågan om den nuvarande fördelningen av föreningarnas verksamhetsområden är den lämpligaste. Vissa remissinstanser har emellertid ansett att bestämmelser om såväl bildande som likvidation av hypoteksförening bör finnas. Man påpekar bl. a. att bägge de nämnda förfarandena kunde komma till användning vid omfördelning av nuvarande verksamhetsområden. Också enligt min mening synes det lämpligt att författningen innehåller bestämmelser i angivna hänseende. Då det icke syntes nödvändigt att i författningstexten införa detaljerade stadganden har bestämmelserna utformats så att det i huvudsak överlämnas åt Kungl. Maj:t att förordna

om de närmare villkoren i varje särskilt fall (jfr 57 och 58 §§ i departementsförslaget). Likvidationsbestämmelser motsvarande de nyss nämnda har införts också beträffande hypoteksbanken.

V. Bestämmelser rörande landshypoteksföreningarna.

Bankstyrelsens förslag.

Låneobjekten m. m.

Gällande ordning. Berättigad att bli låntagare och därmed delägare i hypoteksförening är enligt gällande ordning den som inom föreningens verksamhetsområde är ägare av fullständig jordlägenhet eller innehavare av fideikommissegendom. Låns storlek beror av de belåningsvärden på egendomen som fastställas av föreningens styrelse. I första hand bestäms belåningsvärdet av egendomens jordvärde. På framställning av lånesökanden må emellertid, såvitt omständigheterna ej till annat föranleder och fråga icke är om lån utan fastställd amortering, i belåningsvärdet inberäknas jämväl värdet å växande skog. Däremot må icke åbyggnad eller i övrigt sådant, som kan från egendomen skiljas, tagas i beräkning.

De berörda bestämmelserna innebär i praktiken, att endast sådan egendom som är taxerad som jordbruksfastighet kan hypoteksbelånas. Egendomens tomt- och industrivärde kan emellertid icke belånas. Icke heller får — såsom utsäges i själva författningstexten — byggnad tagas i beräkning. På sistnämnda punkt har dock, enligt vad som påpekas i bankstyrelsens betänkande, en viss uppmjukning skett i praxis så att byggnadernas beskaffenhet indirekt fått inverka på värderingarna. Vid diskussion inom hypoteksombudsmannaföreningen rörande innebörden av ifrågavarande regel hade majoriteten anslutit sig till en sådan tolkning av bestämmelsen att den skulle innebära förbud mot att vid hypoteksvärdering beräkna åbyggnaderna till särskilt värde men icke ställa hinder för en differentiering av hektarvärdena med hänsyn till byggnadernas beskaffenhet. Även då belåningsvärdet fastställas med ledning av taxeringsvärdet inverkar byggnadernas beskaffenhet indirekt på belåningen, eftersom byggnadernas beskaffenhet påverkar taxeringsvärdenas storlek.

Som bakgrund till de förslag, som bankstyrelsen framlägger, har i betänkandet lämnats en redogörelse för vissa bestämmelser i kommunalskattelagen rörande taxering av fast egendom. Av den lämnade redogörelsen må här återgivas följande. Enligt 7 § kommunalskattelagen skall fastighet taxeras som jordbruksfastighet, då den användes för jordbruk eller skogsbruk, och såsom annan fastighet, då den användes för annat ändamål. Användes fastighet delvis för jordbruk eller skogsbruk och delvis för annat ändamål, skall den del, som användes för jordbruk eller skogsbruk, med därtill hörande byggnader och inrättningar taxeras såsom jordbruksfastighet och den del, som användes för annat ändamål, med därtill hörande

byggnader och inrättningar taxeras som annan fastighet. Under jordbruk inbegripes jämväl binäring till jordbruk.

Enligt 2 punkten av anvisningarna till 21 § kommunalskattelagen hänföres till *jordbruk* åkerbruk och ängsskötsel, även då sådant bedrivs för industriellt behov, så ock i samband därmed bedriven husdjursskötsel. Trädgårdsskötsel, därunder inbegripen växtodling under glas, räknas till jordbruk, då den drives tillsammans med annat jordbruk. Såsom *binäring* till jordbruk är att anse sådan i sammanhang med jordbruk bedriven förvärvsverksamhet, som avser att med utnyttjande av fastighetens alster eller naturtillgångar, av vid jordbruket anställd arbetskraft eller av därför avsedda inventarier utvinna en biförtjänst. I enlighet härmed räknas som binäring till jordbruk mejerihantering och kvarndrift för förädling av väsentligen det egna jordbrukets produkter, kalkbränning, tegeltillverkning o. d. som huvudsakligen drives för eget behov och med fastighetens ordinarie arbetskraft. Drives åter sådan verksamhet i större omfattning såsom mera fristående företag och med särskilda därför avsedda byggnader eller inrättningar, särskilda maskiner eller inventarier och i huvudsak särskild arbetspersonal, är verksamheten att hänföra till rörelse. I enlighet härmed är icke att hänföra till jordbrukets binärningar sådana företag som kvarndrift för förmalning huvudsakligen av inköpt eller annan tillhörig spannmål, brännerihantering, kalkbränning eller tegeltillverkning huvudsakligen för avsalu m. m. dylikt. *Skogsbruk* anses såsom ett särskilt sätt att utnyttja fastigheten och räknas förty icke såsom binäring till jordbruk. Har den, som idkat skogsbruk, tillika drivit virkesförädling eller utvinning av biprodukter av skogsbruket såsom tjära o. d. anses denna verksamhet som skogsbruk där den varit av mindre omfattning eller väsentligen avsett husbehov. Har dylik verksamhet däremot varit av större omfattning och bedrivits med särskilda anordningar av stadigvarande art, t. ex. fasta kolugnar, fasta tjärugnar e. d., anses rörelse föreligga.

I anvisningarna till 7 § kommunalskattelagen stadgas att fastighetens kamerala beskaffenhet icke är avgörande för frågan huruvida fastigheten skall i beskattningshänseende anses såsom jordbruksfastighet eller såsom annan fastighet; detta beror på användningen.

Enligt 10 § kommunalskattelagen skall i den mån förhållandena därtill föranleder, följande särskilda värden, vilka tillsammans utgör fastighetens taxeringsvärde, redovisas, nämligen

för jordbruksfastighet

a) *jordbruksvärde*, varmed förstås fastighetens värde, utom värdet av växande skog, under förutsättning att fastigheten användes för jordbruk med binärningar eller skogsbruk, skolande därvid särskilt angivas vad av jordbruksvärdet som belöper å till skogsbörd lämplig mark (skogsmark),

b) *skogsvärde*, varmed förstås värdet av växande skog, samt

c) *tomt- och industrivärde*, varmed förstås värde, som fastigheten eller del därav äger utöver jordbruksvärdet och skogsvärdet på grund därav, att till fastigheten hörande mark kan tillgodogöras för annat ändamål än jordbruk med binäringar eller skogsbruk,

för annan fastighet

a) *markvärde* eller värdet av marken med bortseende från därå befintliga träd och anläggningar,

b) *byggnadsvärde* eller värdet av byggnader å fastigheten, skolande särskilt angivas vad av byggnadsvärdet som belöper å maskiner och liknande tillgångar, vilka är avsedda att huvudsakligen tjäna industriellt eller därmed jämförligt ändamål (särskilt maskinvärde), samt

c) *parkvärde* eller det värde, som fastigheten äger utöver markvärdet och byggnadsvärdet på grund av därå befintliga träd, trädgårdsanläggningar e. d.

Bankstyrelsens förslag. Bankstyrelsens förslag innebär att möjligheterna till hypoteksbeläning vidgas på flera punkter. I samband härmed har det ansetts nödvändigt att begreppet jordegendom definieras i författningen. I nuvarande beslämmelser finns ingen sådan definition. Bankstyrelsen föreslår härvidlag, att begreppet produktionsenhet införes och att jordegendom definieras som sådan fast egendom, som utgör en självständig, huvudsakligen på jordens växtkraft grundad produktionsenhet, som är taxerad på visst närmare angivet sätt. Det påpekas, att begreppet jordegendom icke överensstämmer med begreppet taxeringsenhet och än mindre med begreppet jordregisterenhet. Icke heller det i nyare författningar på jordbrukets område använda begreppet brukningsdel anses lämpligt då i detta begrepp icke torde inbegripas rena skogsegendomar.

I avseende på jordegendom som i sin helhet är taxerad såsom jordbruksfastighet innebär bankstyrelsens förslag den ändringen, att, utöver vad som nu gäller, även tomt- och industrivärde må kunna inräknas i belåningsvärdet. Tomt- och industrivärde får dock icke inräknas i belåningsvärdet, där egendomen redan eljest åsatts ett värde överstigande summan av taxerade jordbruks- och skogsvärdet.

Hypotekslån må vidare enligt förslaget lämnas beträffande jordegendom som är taxerad delvis såsom jordbruksfastighet och delvis såsom annan fastighet, där den såsom annan fastighet taxerade egendomen väsentligen är avsedd antingen för tillvaratagande eller förädling av produkter från jordbruk eller binäring till jordbruk eller från skogsbruk eller ock för industriellt utnyttjande av naturtillgångar inom produktionsenheten, såsom vattenkraft, grustag, kalkfyndigheter e. d. Belåningsvärdet å den del av egendomen som taxerats som annan fastighet får dock icke upptagas till högre belopp än värdet på den såsom jordbruksfastighet taxerade delen. Beträffande tomt- och industrivärdet å den såsom jordbruksfastighet taxerade delen gäller naturligtvis samma begränsning som förut sagts.

Slutligen föreslås att hypotekslån må utlämnas också beträffande sådan jordegendom som i sin helhet är taxerad såsom annan fastighet därest denna är avsedd för huvudsakligen å öppen jord såsom självständig näring bedriven trädgårdsskötsel eller specialodling.

Förslaget innebär utöver vad nu sagts, att i de fall då belåning må ske av jordegendom eller del därav som är taxerad såsom annan fastighet värdet å på egendomen befintliga byggnader må inräknas i belåningsvärdet.

Bankstyrelsen har — såsom av det föregående framgått — ansett övervägande skäl tala för att tomt- och industrivärde i princip bör få utnyttjas vid hypoteksbelåningen. Styrelsen understryker, att bär icke avses mark, som är utnyttjad för tomt- och industriändamål, utan mark som kan utnyttjas för dylikt ändamål samt anför följande.

Det är ju här fråga om ett värde å själva jorden, låt vara att detta är beroende av omständigheter, som ej kunna härledas från jorden som produktionsfaktor. Har exploatering av marken redan ägt rum eller är exploatering omedelbart förestående vid belåningstillfället synes det dock olämpligt att motsvarande värde utnyttjas; följden skulle komma att bli att relaxeringar inom kort bleve aktuella, därvid säkerligen i många fall krav måste uppställas på extra inbetalningar å hypotekslånet. Bankstyrelsen har ansett försiktigheten bjuda att möjligheterna till belåning av tomt- och industrivärde göras tämligen begränsade.

I förevarande sammanhang erinrar bankstyrelsen om frågan om indragning till det allmänna av oförtjänt jordvärdestegring. Styrelsen anför härvid följande.

Det bör i detta sammanhang observeras att den s. k. markutredningen i sitt betänkande (SOU 1948:4) framlagt förslag av innebörd, att värdestegring av mark vid tätbebyggelse i vissa fall skall komma det allmänna till godo. Frågan härom har emellertid ännu icke förelagts riksdagen. I proposition nr 184/1949 har uttalats, att markutredningens förslag i detta hänseende måste göras till föremål för ytterligare utredning. Bankstyrelsen har emellertid ansett sig kunna förutsätta, att blivande bestämmelser i ämnet icke lända inteckningshavare till skada.

Om möjligheterna till hypoteksbelåning skall vidgas till att omfatta även annan fastighet måste man, framhåller styrelsen, frångå den gamla princip för hypoteksföreningarnas långivning, som innebär, att byggnad icke får åsättas särskilt värde. Härvidlag erinras att börja med att man vid utarbetandet av 1861 års författning synes ha hyst en viss misstro mot byggnad såsom belåningsobjekt. Den ursprungliga regeln var också, att byggnad eller annat, som kan skiljas från fastigheten, icke fick tagas i betraktande vid belåningsvärdets fastställande, endast jordens värde fick läggas till grund för belåningen. Man påpekar emellertid, att utvecklingen efter hand gått i den riktningen att byggnaderna och skogen kommit att proportionsvis utgöra en allt större och jorden en allt mindre del av fastighetskapitalet. Därför hade man också i viss mån funnit nödvändigt att frångå nyssnämnda regel. Detta avsteg skedde 1930, då hypoteksföreningar-

na fick rätt att belåna växande skog. Beträffande byggnader har regeln, såsom förut nämnts, uppmjukats så, att byggnadernas beskaffenhet indirekt får inverka på värderingarna.

Enligt bankstyrelsens förslag skall vid beräkningen av belåningsvärdet särskilt värde kunna åsättas bygnad då denna är taxerad som annan fastighet. I motiveringen till förslaget anför styrelsen följande.

Enligt bankstyrelsens mening är tiden nu mogen att ytterligare modifiera ifrågavarande regel att byggnader eller annat, som kan skiljas från egendomen, ej får tagas i beräkning vid belåningsvärdets fastställande. De skäl, som föranledde införandet av denna regel år 1861, äro ej längre för handen. Om hypoteksföreningarna skola kunna på ett tillfredsställande sätt fullgöra sin uppgift att stå det moderna svenska jordbruket till tjänst med fastighetskrediter, måste föreningarna kunna belåna byggnader å en jordbruksfastighet i större utsträckning än för närvarande. Praktisk betydelse torde detta emellertid endast få när fråga är om byggnader, som äro taxerade som annan fastighet. Värdet av byggnaderna på en jordegendom kommer nämligen i de flesta fall automatiskt att läggas till grund för belåningen därigenom att nämnda värde ingår i taxeringsvärdet eller — vid hypoteksvärdering — påverkar hektarvärdena. Någon anledning att ändra tarifferna och införa möjlighet att åsätta byggnader särskilt värde även vid belåning av ren jordbruksfastighet, som i sin helhet är taxerad som jordbruksfastighet, torde icke föreligga. I vart fall framlägger bankstyrelsen icke förslag härutinnan i detta sammanhang.

I avseende på den föreslagna möjligheten att belåna såsom del i jordegendom ingående annan fastighet anför bankstyrelsen att börja med följande.

Särskilt ifråga om större egendomar förekommer det icke sällan att i egendomens sammanlagda taxeringsvärde ingå byggnader eller andra anläggningar (kvarnanläggningar, brännerier, tegelbruk o. dyl.), vilka äro taxerade som annan fastighet. Om en dylik »annan fastighet» icke utgör särskild jordregisterfastighet utan ingår i en större jordregisterenhet, varå hypotekslån lämnas, kommer tydligen även ifrågavarande såsom annan fastighet taxerade fasta egendom att utgöra pant för lånet ehuru värdet å en dylik »annan fastighet» med nuvarande bestämmelser icke kan medräknas vid belåningsvärdets fastställande. Om en sådan »annan fastighet» som nu avses icke utgör särskild jordregisterenhet måste jordägaren, om han innehar eller ämnar söka hypotekslån och önskar belåna även den såsom annan fastighet taxerade egendomen, låta avstycka sistnämnda egendom och därefter belåna den i annan kreditinrättning än hypoteksförening. Det torde emellertid för en jordägare te sig oförmånligt *dels* att behöva bekosta en eljest onödigt lantmäteriförrättning — i vissa fall torde en dylik förrättning icke kunna genomföras — endast för att få en del av egendomen avskild såsom ett särskilt kreditobjekt och *dels* att nödgas splittra primärkrediten på flera långivare.

Enligt bankstyrelsens mening talar vägande skäl för att man bör tillåta hypoteksföreningarna att belåna mindre, industriella anläggningar, som ingår i en jordbruksegendom, oavsett om dessa anläggningar ingår i taxeringsvärdet för jordbruksfastighet eller är särskilt taxerade som annan fastighet. Den alltmer tilltagande differentieringen av det svenska jordbruket och

dess binäringar samt den tendens till industrialisering inom jordbruket, som i sammanhang därmed gjort sig gällande, kunde icke genomföras utan delvis betydande kapitalinsatser, och hypoteksföreningarna hade enligt styrelsen säkerligen en uppgift att fylla vid den kreditgivning, som på grund härav erfordras.

Emellertid bör enligt bankstyrelsen icke alla slag av annan fastighet som ingår i en jordegendom läggas till grund för hypoteksbelåning. I första hand bör krav uppställas på att sådan annan fastighet utgöres av byggnad eller anläggning, som är avsedd antingen för tillvaratagande eller förädling av produkter från jordbruk eller binäring till jordbruk eller från skogsbruk eller ock för industriellt utnyttjande av naturtillgångar på jordegendomen. Vidare kräves att egendom, som nu avses, utgör en produktionsenhet. Det betonas härvid att den industriella verksamheten till väsentlig del skall drivas med utnyttjande av jordegendomens egna produkter eller naturtillgångar. Det måste förutsättas att annan fastighet användes för produktivt ändamål. Å jordegendom belågen annan fastighet som användes exempelvis till handelsbod, pensionatsrörelse eller dylikt bör sålunda icke ifrågakomma för belåning. Slutligen måste krävas att all fast egendom, som ifrågasättes för gemensam belåning, tillhör samma ägare.

I frågan huruvida föreningarna skall tillåtas belåna sådana produktionsenheter, där en industriell anläggning representerar det största värdet och jordbruket (skogsbruket) spelar en underordnad roll anför bankstyrelsen följande.

Den omständigheten, att en större industri råkar vara ägare till en mindre jordbruks- eller skogsfastighet, torde icke böra föranleda till att hypoteksföreningarna skola få belåna jämväl industrianläggningen. Under utredningsarbetet har övervägts olika möjligheter för att förhindra detta, därvid diskuterats å ena sidan en regel av innebörd att ett villkor för hypoteksbelåning skulle vara att produktionsenhetens taxeringsvärde till mera än hälften skulle utgöras av taxeringsvärde å jordbruksfastighet, och å andra sidan en bestämmelse att villkoret skulle vara att belåningsvärdet å den del av produktionsenheten, som är taxerad som annan fastighet, icke skulle få beräknas till högre belopp än belåningsvärdet å den del, som är taxerad som jordbruksfastighet. Av förslaget framgår, att bankstyrelsen stannat för det senare alternativet.

Bankstyrelsen framhåller slutligen i sammanhanget att det ur belånings-synpunkt icke bör ha någon betydelse om sådan annan fastighet som nu avses utgör särskild jordregisterenhet eller icke.

Vad angår frågan om belåning av trädgårdsanläggningar, erinrar styrelsen inledningsvis att trädgårdsskötsel enligt skattelagstiftningen skall räknas till jordbruk då den drives tillsammans med annat jordbruk och att följaktligen trädgårdsfastighet i sådant fall skall taxeras som jordbruksfastighet. Frågan om att utsträcka hypoteksbelåningen att avse även trädgårdsfastigheter skulle alltså inskränka sig till att avse de fall, då träd-

gårdsfastigheten drives utan samband med jordbruk, d. v. s. då trädgårds-skötseln är att anse såsom självständig näring. Bankstyrelsen har emellertid icke ansett sig böra förorda att alla slag av trädgårdsfastigheter skall kunna hypoteksbelånas. Sådana trädgårdsfastigheter, där odlingen huvudsakligen bedrivs under glas, är enligt styrelsens mening alltför riskfyllda objekt för att kunna ifrågakomma för långfristig hypoteksbelåning. Däremot anser styrelsen övervägande skäl tala för att lämna hypoteksföreningarna möjligheter att belåna sådana trädgårdsfastigheter, där odlingen huvudsakligen bedrivs å öppen jord. Med trädgårdsskötsel bör jämnställas specialodling t. ex. fruktodling.

Fastställandet av belåningsvärde och lånebelopp.

Enligt förslaget skall jordegendoms belåningsvärde fastställas av föreningens styrelse antingen på grundval av gällande taxeringsvärde eller genom särskild värdering. Särskild värdering skall ske enligt värderingsstadga som fastställts å allmän delägaresammankomst inom hypoteksbanken och verkställas antingen på platsen av en eller flera därtill av styrelsen utsedda personer (platsvärdering) eller ock med ledning av förefintliga handlingar av styrelsen (styrelsevärdering). Utan särskild värdering må belåningsvärdet icke i något fall sättas högre än taxeringsvärdet. Så långt överensstämmer förslaget helt med gällande ordning.

Enligt gällande bestämmelser må belåningsvärdet å skogsmark och växande skog icke sättas högre än det däri vid senaste taxering redovisade värdet. På denna punkt innebär förslaget ingen ändring, men likartade maximeringsbestämmelser föreslås för belåningen av tomt- och industrivärde samt annan fastighet.

Av föregående avsnitt har framgått, att förslaget innebär, beträffande belåning av tomt- och industrivärde, att sådant värde icke får inräknas i belåningsvärdet, där egendomen redan eljest åsättes ett värde överstigande summan av taxerade jordbruks- och skogsvärdet, samt beträffande belåning av egendom som är taxerad delvis såsom jordbruksfastighet och delvis såsom annan fastighet, att värdet å annan fastighet icke får sättas högre än värdet å den övriga delen. Härutöver skall för beräkning av tomt- och industrivärde och värde å annan fastighet gälla, att dessa värden icke får upptagas till högre belopp än enligt senaste taxering.

Beträffande värderingen föreslås vidare, att värdering av annan fastighet skall ske genom platsvärdering, såvida icke värdet av ifrågavarande egendom är obetydligt i förhållande till belåningsenhetens värde i övrigt. Slutligen ingår i förslaget den redan nu gällande regeln, att styrelsen vid belåning av växande skog skall undersöka huruvida skogens värde nämnvärt nedgått efter den senaste fastighetstaxeringen. Om så är fallet måste platsvärdering äga rum.

Rörande de sålunda föreslagna reglerna uttalar bankstyrelsen bl. a. följande.

Med avseende på värderingen av skogsmark och växande skog hade man under utredningsarbetet diskuterat huruvida möjlighet icke borde skapas att lägga ett högre värde än taxeringsvärdet till grund för sådan belåning. En utökning av möjligheterna att belåna växande skog kunde motiveras av den nya skogsvårdslagen, som innebure en väsentligt strängare begränsning av den enskilde skogsägarens förfoganderätt genom avverkning än den äldre lagen. Beträffande skogsmarken hade diskuterats om icke den (vid samtidig belåning av den växande skogen) föreskrivna ovillkorliga begränsningen till det taxerade värdet innebure en överdriven försiktighet. Bankstyrelsen uttalar emellertid att taxeringsvärdena å skogsmark och skog över lag torde ha höjts vid 1952 års allmänna fastighets-taxering, vilket väsentligen minskade behovet av att kunna åsätta skogsmarken och skogen högre värden. Bankstyrelsen har därför icke ansett sig böra föreslå någon ändring på ifrågavarande punkt.

Motiveringen för de föreslagna bestämmelserna rörande beräkning av tomt- och industrivärde samt värdering av annan fastighet är den större försiktighet som bör iakttagas vid belåning av dessa objekt. I övrigt anför styrelsen beträffande annan fastighet följande.

Med nuvarande tariffer torde man i fråga om trädgårdsfastigheter och specialodlingar komma till mycket låga värden i förhållande till dylika fastigheters verkliga värden. Frågan om införande av speciella tariffer för dylika fastigheter synes emellertid icke behöva upptagas i detta sammanhang. Det torde få ankomma på varje hypoteksförening för sig att taga ställning till dessa spörsmål samt att underställa bankdelägarna eventuella ändringsförslag. Värdering av sådan »annan fastighet», som utgöres av byggnad, kan svårigen ske med ledning av tariffer. Hypoteksföreningarnas styrelser torde för ifrågavarande värderingar böra anlita särskilda fackmän, varom ett bemyndigande då måste intagas i föreningarnas värderingsstadgor. En viss garanti för att icke för höga värden läggas till grund för belåningen ligger i den föreslagna regeln att belåningsvärdet å »annan fastighet» icke får sättas högre än taxeringsvärdet. En ytterligare garanti för försiktighet vid belåningen utgör den föreslagna bestämmelsen att lån icke får beviljas till högre belopp än 40 % av belåningsvärdet för »annan fastighet».

I nuvarande författning stadgas, att vid styrelsevärdering högre värderingstariffer icke må begagnas än sådana, som med minst tio procent understiger de tariffer som tillämpas vid värdering å marken. Enligt bankstyrelsens mening kan denna regel slopas. Anledning torde enligt styrelsen saknas att antaga att en styrelsevärdering sker med mindre omsikt och ansvar än en platsvärdering.

Enligt gällande bestämmelser må lån meddelas till högst 60 procent av ifrågavarande egendoms av föreningens styrelse fastställda belåningsvärde. Enligt bankstyrelsen föreligger icke någon anledning att frångå 60-procentsregeln i fråga om de objekt, som även enligt nuvarande regler kan belånas. Beträffande de föreslagna nya belåningsobjekten anses emellertid försik-

tigheten bjuda, att lån beviljas till lägre procent av belåningsvärdet. Sålunda föreslår styrelsen, att tomt- och industrivärde samt annan fastighet icke må belånas till högre belopp än 40 procent. Erfarenheten torde få utvisa om och i vad mån man framdeles kan finna fog för en höjning av denna procentstats.

Äganderätt till belåningsobjektet som villkor för delaktighet och lånerätt i hypoteksförening.

Enligt gällande ordning utgår lån endast till ägare av jordegendom eller den som innehar jordegendom med fideikommissrätt.

Bankstyrelsen föreslår att hypotekslån i vissa fall skall kunna beviljas även annan än ägare av jordegendom. Sålunda skall lån kunna beviljas sambruksförening även om sambruksföreningen icke är ägare av annan fast egendom än de för föreningens verksamhet nödiga ekonomibyggnaderna jämte tillhörande tomtmark, därest underlaget för föreningens verksamhet utgöres av nämnda fasta egendom jämte jord, som föreningen arrenderar av sina medlemmar. Av föreningen sålunda ägd och arrenderad jord tillsammans må i belåningshänseende jämsställas med självständig jordegendom. Vidare skall lån likaledes kunna beviljas andelsladugårdsföretag, vilket är organiserat såsom ekonomisk förening eller handelsbolag.

Bankstyrelsen erinrar, att sambruksförening som innehar av föreningen brukad jord med äganderätt kan erhålla hypotekslån i vanlig ordning, men att detta icke är fallet med sambruksförening som innehar jorden på arrende. Beträffande förening, som arrenderar jorden av kronan eller annan utomstående jordägare påpekas, att inteckningssäkerhet icke torde kunna presteras. I detta fall kan hypoteksförening — framhåller man — icke tänkas utlämna andra lån än statsgaranterade. Sambruksförening som arrenderar jorden av sina egna medlemmar borde däremot jämsställas med ägare av jordegendom. I detta fall kunde såsom lånesäkerhet erbjudas inteckningar i den jord, som tillhör de särskilda medlemmarna i sambruksföreningen. För att föreningen skall kunna erhålla lån krävs enligt förslaget, att föreningen äger icke blott de för verksamheten nödvändiga ekonomibyggnaderna utan också tillhörande tomtmark. Härvid påpekas följande.

De för sambruksföreningens behov uppförda ekonomibyggnaderna komma att tillhöra föreningen såsom sådan och bli följaktligen att anse som byggnader å ofri grund om de uppföras å den arrenderade jorden. En sambruksförening torde med anledning därav komma att anse med sin fördel förenligt att med äganderätt för föreningen förvärva den mark, varå ekonomibyggnaderna avses skola uppföras, för att såsom säkerhet för lån kunna erbjuda inteckningar både i sin egen och i medlemmarnas fastigheter.

I nu berörda avseende torde enligt bankstyrelsen förhållandena bli likartade beträffande andelsladugårdsföretag. I fråga om de för dylika företag föreslagna särskilda villkoren anmärkes följande.

För att belåning skall komma ifråga har såsom villkor uppställts att andelsladugårdsföretaget är organiserat som en ekonomisk förening eller ett handelsbolag. Därjämte bör förutsättas att innehållet i föreningens stadgar eller det till grund för handelsbolaget liggande bolagsavtalet är av sådan beskaffenhet att erforderliga garantier skapas för företagets fortbestånd och ändamålsenliga skötsel. Dylika garantier kunna förutsättas föreligga om statligt stöd för överliggande kredit utgår till företaget genom lantbruksstyrelsen. Det statliga stödet synes emellertid icke böra vara något ovillkorligt krav för primärbelåning.

Bankstyrelsen framhåller slutligen, att de nu nämnda företagen måste betraktas som en enhet såväl vid värderingen av belåningsobjektet som vid bedömandet av frågan huruvida nödiga åbyggnader finns.

Lånevillkoren m. m.

För närvarande gäller att lån skall utlämnas på de fördelaktigaste villkor som föreningens förbindelser till hypoteksbanken medgiver. Enligt förslaget skall lån utlämnas på *samma* villkor som gäller för föreningens motsvarande upplåning hos hypoteksbanken. Kongruensen inskränkes dock att gälla räntan (vari eventuell kapitalrabatt inbegripes) och återbetalnings sättet. Föreningen måste enligt bankstyrelsen äga rätt att gentemot sina låntagare föreskriva villkor om förvaltningsbidrag, dröjsmålsränta m. m., vilket icke har någon motsvarighet i föreningens förbindelser till banken.

Beträffande lånens utformning anger förslaget endast att lån antingen skall amorteras enligt fastställd plan (amorteringslån) eller utan amortering återbetalas efter viss tid (stående lån). Gällande ordning innehåller vissa begränsningar beträffande utlämnande av stående lån. Sålunda må sådant lån utlämnas allenast med skyldighet till återbetalning inom en tid av högst 30 år. Vidare gäller förbud att vid beviljande av stående lån belåna jämväl växande skog. De sist berörda bestämmelserna föreslås av bankstyrelsen slojade.

I fråga om återbetalningstiden beträffande stående lån erinrar bankstyrelsen om att bestämmelsens införande motiverades med hänsynen till obligationsköparna. Härvid hade jämförelse gjorts med vissa motsvarande bestämmelser inom stadshypoteksväsendet. Styrelsen anser emellertid att en bostadsfastighet i regel torde vara underkastad värdeminskning i högre grad än en jordbruksfastighet. Det huvudsakliga värdet av en bostadsfastighet låge i regel i byggnaden, medan värdet av en jordbruksfastighet till stor del låge i själva jorden, som endast i undantagsfall torde vara underkastad värdeminskning. Styrelsen tillmäter därför icke parallellen med bestämmelserna inom stadshypoteksväsendet alltför stor vikt. Det torde sålunda enligt styrelsens mening icke innebära någon risk att i författningen slopa tidsbegränsningen för stående lån. Det framhålles dock att denna ståndpunkt icke innebär att styrelsen velat taga ställning till frågan huruvida i samband med antagandet av ny författning en ny typ

av stående lån skall införas. Styrelsen har endast avsett att bankdelägarna, därest det framdeles skulle ur olika synpunkter visa sig önskvärt att införa en typ av stående lån med längre löptid än 30 år, icke skulle vara bundna av bestämmelser i författningen. Det förutsättes att ett beslut om införande av en ny lånetyp av nu nämnd beskaffenhet icke fattas utan noggrann prövning av frågan. Vid denna prövning måste hänsynen till obligationsköparna utgöra en mycket väsentlig omständighet.

I frågan om utlämnande av stående lån för växande skog betonar bankstyrelsen att den har den principiella uppfattningen att skogen ur kreditsynpunkt bör jämföras med jord och att styrelsen därför icke tvekat att föreslå att förbudet att belåna växande skog med stående lån slopas. Det borde härvid beaktas att skogsbelåningen grundas icke på skogens tillfälliga saluvärde utan på dess avkastningsvärde vid uthålligt skogsbruk. Frågan syntes ha särskild betydelse vid bottenlångivning i samband med beviljande av statsgaranterade lån för jordbruksegnahemsändamål.

Då fråga är om belåning av tomt och industrivärde bör lånet enligt bankstyrelsen vara amorteringslån. Bestämmelse härom ingår dock icke i författningsförslaget.

Enligt gällande bestämmelser må hypotekslån beviljas endast därest första inteckning ställes såsom säkerhet för fordran. Bankstyrelsen föreslår två undantag från denna regel. Det ena undantaget gäller egendom, som besväras av inteckning till säkerhet för belopp, vilket på grund av donationsbestämmelser e. d. är ouppsägbart. Inteckningens kapitalbelopp skall dock enligt förslaget avräknas från det lånebelopp, som eljest kunnat beviljas. Styrelsen framhåller, att de nu gällande bestämmelserna i berörda fall lett till mindre önskvärda konsekvenser och att ifrågavarande inteckningar ofta motsvarade en obetydlig del av belåningsvärdet. Enligt det andra undantaget från huvudregeln må inteckningar för annat än fordran, vilka icke har avsevärd betydelse för egendomens värde, utan minskning i lånebeloppet kvarstå med bättre förmånsrätt än inteckning för hypotekslån.

I förevarande sammanhang berör bankstyrelsen också ett par speciella frågor. Sålunda hade under utredningsarbetet diskuterats huruvida gällande bestämmelser kunde anses lägga hinder i vägen för beviljande av hypotekslån i fall, där lån mot säkerhet av inteckning med bättre förmånsrätt uppsagts till återbetalning men uppsägningstiden ännu icke utgått, ävensom i fall, då intecknat skuldebrev förkommit och dödningsåtgärder inlett men preklusionstiden ännu icke gått till ända. Bankstyrelsen uttalar att kravet på första inteckning för fordran i sådana fall bör kunna anses uppfyllt under vissa omständigheter. Det måste sålunda förutsättas, att bindande avtal föreligger, i det förra fallet om att inteckningen överlämnas till föreningen sedan uppsägningstiden utgått och föreningen löst inteckningen, i det senare fallet att det intecknade skuldebrevet överlämnas till föreningen

därest detsamma skulle komma till rätta innan preklusionstiden utgått samt att i motsatt fall nytt skuldebrev, som sättes i stället för det förkomna, överlämnas till föreningen.

Enligt gällande bestämmelser äger annuiter å avdikningslån och andra därmed jämförliga rättigheter förmånsrätt framför in-tecknad skuld. Vid hypoteksbelåning synes enligt bankstyrelsen vara brukligt, att hänsyn till nämnda förhållande tages så till vida, att belåningsvärdet minskas med annuiterernas kapitaliserade belopp eller del därav. Styrelsen anser det emellertid knappast erforderligt att införa några särskilda bestämmelser härom i författningen. Det påpekas, att en in-teckningshavare icke kan förhindra att redan belånade egendomar blir graverade av avdikningslån med bästa förmånsrätt. Detta torde dock i regel icke ha någon betydelse enär egendomen genom avdikningen finge antagas öka i värde.

Enligt förslaget skall belånad egendom hållas försedd med de å byggnader, som hypoteksföreningens styrelse finner erforderliga med hänsyn till egendomens storlek och driftsinriktning. I förhållande till gällande ordning innebär förslaget en omredigering, bl. a. för att man vid prövningen av kravet på nödiga åbyggnader skall kunna taga hänsyn till olika driftsinriktning. Styrelsen erinrar i fråga om sambruksförening att all för föreningens verksamhet avsedd jord bör anses som en enhet, vare sig föreningen äger jorden eller arrenderar den av sina medlemmar. Kravet på nödiga åbyggnader bör därför bestämmas med hänsyn till hela underlaget för föreningens verksamhet.

Vid belåning av växande skog skall enligt förslaget, därest hypoteksföreningens styrelse finner det erforderligt, överenskommelse träffas om inskränkning i rätten att avverka skogen jämlikt lagen den 6 juni 1930 om begränsning av rätten att avverka skog å in-tecknad fastighet. Förslaget innebär omredigering av gällande bestämmelser i huvudsaklig överensstämmelse med 1947 års författningsändring rörande avverkningsbegränsningen.

Vid belåning skall enligt förslaget såväl erforderliga åbyggnader som skogen, om den belånas, hållas nöjaktigt försäkrade mot brandskada. Om särskilda skäl därtill föranleder må dock kravet på försäkring av skog eftergivnas. Förslaget överensstämmer i huvudsak med vad som nu gäller. Den enda skillnaden är att kravet på försäkring av skog i undantagsfall må kunna eftergivnas. Bankstyrelsen anför härom följande.

De fall, som åsyftas, äro t. ex. de sydsvenska bokskogarna, vilka enligt vad erfarenheten utvisar icke kunna nämnvärt skadas av skogsbrand. Vidare har bankstyrelsen avsett större skogsbolag, vilka äga så stort skogskapital, att det även ur långivarens synpunkt är ekonomiskt försvarligt att bolaget står självrisk. Slutligen synes det icke lämpligt att ställa ovillkorliga krav på försäkring av skog då lånets skogsandel endast uppgår till något obetydligt belopp eller utgör en ringa del av skogsvärdet. Vid den statliga sekun-

därlångivningen uppställdes ovillkorligt krav på skogsbrandförsäkring i regel endast i de fall då lånet var förenat med avverkningsbegränsning, d. v. s. då skogsandelen översteg 1 500 kronor.

Bankstyrelsen föreslår, att hypoteksförenings styrelse skall äga uppsäga lånet till inbetalning helt eller delvis, därest belånad egendom genom vanvård eller annorledes minskat i värde så att panten icke längre anses innebära betryggande säkerhet. Nedsättning av belånad fastighets taxeringsvärde skall dock icke i och för sig anses såsom tillräcklig grund för uppsägning av lån. Styrelsen skall äga förordna om värdering av egendom när helst styrelsen så anser erforderligt.

Förslaget i denna del avviker på vissa punkter från gällande bestämmelser. Sålunda slopas nuvarande stadgande om att läntagare skall ha en ovillkorlig rätt att ställa annan fullgod säkerhet i jordegendom, därest den belånade egendomen icke längre anses utgöra betryggande säkerhet. Bankstyrelsen anser att hypoteksförenings styrelse bör lämnas fria händer beträffande de åtgärder, som i sådant fall skall vidtagas. Det måste dock enligt bankstyrelsen förutsättas, att ny egendom, som pantsättes, också den skall vara belåningsbar hos hypoteksförening.

I nu gällande författning saknas motsvarighet till förslagets bestämmelse om rätt för hypoteksförenings styrelse att företaga värdering av belånad egendom när så anses erforderligt. Nu gällande författning innehåller däremot en särskild bestämmelse beträffande egendom för vilken stående lån beviljats. I sådant fall skall belåningsvärdet minst vart åttonde år underkastas förnyad prövning, varvid särskilt skall beaktas huruvida skäl till uppsägning föreligger. I förslaget har denna särbestämmelse slopats. Därvidlag anföres följande.

Vid sina överväganden av frågan huruvida ifrågavarande bestämmelse skall kunna slopas har bankstyrelsen icke förbiset att styrelsen i det föregående föreslaget en utvidgning av långivningen beträffande stående lån i två hänseenden. Styrelsen har sålunda föreslagit dels att förbudet mot att vid beviljande av stående lån belåna jämväl växande skog borttages och dels att den nuvarande begränsningen av lånetiden för stående lån till 30 år slopas. Vidare måste beaktas att bankstyrelsen i det föregående föreslaget att viss fast egendom, som är taxerad som annan fastighet, d. v. s. i regel byggnad, skall kunna hypoteksbelånas. Krav på uppmärksamhet beträffande pantvärden torde böra uppställas beträffande dessa låneobjekt i än högre grad än beträffande rena jordbruksfastigheter.

Emellertid tala åtskilliga skäl för att ifrågavarande bestämmelse borttages. Till en början må framhållas, att skillnaden mellan vissa former av amorteringslån och stående lån är ganska obetydlig. De åsyftade amorteringslånen amorteras sålunda endast till en del; vid amorteringstidens slut — 40 år efter utlämnandet — kvarstår en betydande del av lånet (i $3\frac{1}{2}$ % ränteläge 57,7 %) som måste inlösas eller omsättas. Den nuvarande bestämmelsen synes olämplig därigenom, att den kan befaras ge intrycket av att vaksamheten inskränkes till de stående lånen och att denna vaksamhet vore behövligen beträffande andra lån. Vidare synes den nuvarande bestämmelsen

helt onödig då lånebeloppet endast uppgår till en mindre del av belåningsvärdet. Skall en periodisk omprövning ske, synes denna därför böra omfatta såväl stående lån som amorteringslån, varvid dock endast lån, som överstege viss procent av belåningsvärdet, skulle behöva omprövas. Emellertid hyser bankstyrelsen den uppfattningen att det icke är nödvändigt att införa dylika bestämmelser. Om en belånad egendom försämras genom vanhävd eller annorledes, kan detta förutsättas snabbt komma till hypoteksföreningens kännedom. Föreningarnas ortombudsorganisation — även om densamma är olika utvecklad i olika föreningar — har i regel visat sig vara tillräcklig för att tillförsäkra föreningens ledning erforderliga fortlöpande informationer i detta hänseende. En ytterligare garanti för att hypoteksföreningarna skola erhålla erforderliga informationer om förekommande vanskötsel av belånade egendomar ligger i det samarbete, som äger rum mellan föreningarna å ena sidan och lantbruksnämnderna och skogsvårdsstyrelserna å den andra. I övrigt synes det ligga i sakens natur att vanliga bankmässiga grunder skola följas med avseende å pantvården. Under sådana omständigheter har det syntts bankstyrelsen överflödigt att i författningen intaga särskilda bestämmelser om föreningarnas skyldigheter i detta hänseende.

Det framhålles slutligen i förevarande sammanhang, att även om nu gällande bestämmelser icke innehåller någon direkt föreskrift därom måste det dock anses ligga i sakens natur att hypoteksföreningarna bör fortlöpande vaka över att panterna icke vanvårdas eller eljest försämras.

Om belånad egendom övergår till ny ägare eller innehavare, skall denne enligt förslaget vara skyldig att inom ett år från den dag vederbörande blev ägare eller innehavare av egendomen ansöka om delägarskap i föreningen genom att överlämna förbindelse å lånets övertagande. Försummas detta eller bifalles ej ansökningen, äger styrelsen uppsäga lånet till återbetalning. Förslaget överensstämmer i huvudsak med gällande ordning. Bankstyrelsen anför i sin kommentar till förevarande punkt följande.

Under utredningsarbetet har diskuterats huruvida en förening skall äga rätt att avvisa en framställning från ny ägare av belånad egendom om övertagande av lånet. Principiellt förefinnes givetvis icke någon skyldighet att pröva de personliga kvalifikationerna hos en ny ägare, som vill övertaga beviljat hypotekslån, lika litet som någon skyldighet till dylik prövning föreligger vid nybeviljande av lån. Emellertid anser bankstyrelsen likväl att möjlighet bör hållas öppen för föreningarna att i undantagsfall vägra överflyttning av lån då föreningen på grund av sin speciella kännedom om den nye ägaren icke finner honom kunna godtagas som delägare i föreningen, exempelvis då det på grund av den nye ägarens förhållanden kan vara risk för uppkomsten av s. k. tysta förmånsrätter.

Utlämnande av statsgaranterade lån.

I gällande författning stadgas, att inträde i hypoteksförening må kunna beviljas envar, som inom föreningens verksamhetsområde bedriver jordbruk och som hos föreningen vill upptaga lån, för vars fulla gäldande staten

åtagit sig att svara. Härjämte utsäges, att eljest gällande bestämmelser rörande lånerätt och skyldighet att ställa och underhålla säkerhet för erhållet lån icke utgör hinder för utlämnande av statsgaranterat lån.

I bankstyrelsens förslag om utlämnande av statsgaranterade lån stadgas, att hypoteksföreningarna äger utlämna lån för vars fulla gäldande staten är ansvarig (garantilån). Sådant lån kan utlämnas även till den som icke är ägare av jordegendom eller är ägare av annan jordegendom än sådan som enligt eljest gällande regler kan belånas av hypoteksförening. Om låns storlek samt ställande och underhåll av säkerhet härför skall gälla vad vederbörande statliga myndighet föreskriver. Föreskriften om låntagares skyldighet att hålla egendomen försedd med erforderliga åbyggnader skall icke gälla beträffande ifrågavarande lån. Slutligen gäller beträffande låns övertagande av ny ägare eller brukare av den belånade egendomen — utöver vad eljest stadgats — att lån icke må övertagas med mindre den statliga myndigheten medgivit överflyttande av den statliga garantin på den nye ägaren eller brukaren.

Bankstyrelsen erinrar om att man vid garantisystemets införande intagit den ståndpunkten, att åtskillnad icke skulle göras mellan garantilångtagare och övriga långtagare hos hypoteksförening i avseende på medlemskap och ansvarighet för föreningens förpliktelser. Garantilångtagarna erhöle därför delaktighet i föreningen efter samma grund som övriga långtagare.

Vidare framhålles, att statlig lånegaranti för rationaliseringslån och driftslån kan beviljas icke blott ägare utan även brukare av jordegendom, och att förslaget innebär, att även arrendatorer m. fl. skall kunna erhålla lån hos hypoteksförening därest de erhållit statlig lånegaranti. Det måste dock enligt bankstyrelsen härvid förutsättas, att lånet skall användas för ändamål som har anknytning till jordbruket. Det påpekas i förevarande sammanhang att bankstyrelsen förklarar sig villig att på vissa villkor delta i långivning mot statlig garanti till lagerhus m. m.

Statlig lånegaranti kan också avse kreditobjekt, varu hypoteksföreningarna icke kan bevilja vanliga bottenlån. En dylik omständighet bör enligt bankstyrelsen icke förhindra hypoteksföreningarna att utlämna lånet.

Vid beviljande av statlig garanti kan vidare annan säkerhet än inteckningssäkerhet, t. ex. borgen, godtagas. Ehuru detta icke torde vara alltför vanligt anser bankstyrelsen, att möjligheter bör hållas öppna för hypoteksföreningarna att utlämna lån även på sådana villkor.

Bankstyrelsen behandlar i förevarande sammanhang också ett par speciella frågor. Man påpekar sålunda, att särskilda bestämmelser icke upptagits om i vilken ordning i förhållande till övriga säkerheter statsgarantin kan tagas i anspråk. Härvidlag anföres följande.

Det må erinras om att den statliga garantin är likställd med proprieborgen och föreningen kan följaktligen påfordra inlösen av garantin så snart en betalningsförsummelse är konstaterad. Aktualiserandet av statens betal-

ningsskyldighet förutsätter sålunda icke att låntagarens betalningsoförmåga blivit konstaterad i rättsliga former genom utmätning eller konkurs. Föreligger icke betalningsförsummelse, torde garantin över huvud taget icke kunna tagas i anspråk för föreningens förbindelser. Skulle förening enligt regeln om gemensam ansvarighet besluta om tillskott från låntagarna för att fullgöra föreningens förbindelser kan den statliga garantin icke anses omfatta belopp, som sålunda uttaxeras; garantin avser ju blott borgen för visst lån, icke för låntagarens — delägarens — ekonomiska förpliktelser över huvud taget till föreningen.

Till sist beröres ett spørsmål i samband med uppsägning av garantilån.

Enligt därom gällande bestämmelser är långgivaren skyldig att förvalta utlämnade garantilån i bankmässiga former och med beaktande av statens intresse såsom garantigivare; dock skall långgivaren icke vara skyldig att öva fortlöpande tillsyn över belånade fastigheter. Denna tillsyn har i stället förutsatts skola ankomma på vederbörande statliga myndighet. Under sådana förhållanden synes det motiverat att den statliga myndighetens medgivande inhämtas innan uppsägning av garantilån sker. Långgivarna skola ju avgiva restantierapporter till den statliga myndigheten, som därefter skall avgöra vilka åtgärder, som skola vidtagas med anledning av betalningsförsummelse. Det har emellertid icke ansetts erforderligt att i själva författningen införa bestämmelser om att uppsägning av lån icke får ske utan medgivande av vederbörande statliga myndighet.

Övriga frågor.

Om rätt att använda ordet »hypotek» i firma. I förslaget ingår en bestämmelse om särskilt firmaskydd. Bestämmelsen är av följande lydelse.

Ej må annan än Sveriges allmänna hypoteksbank, hypoteksförening, varå denna förordning är tillämplig, Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och därtill anslutna hypoteksföreningar i sin firma eller eljest vid beteckning av affärsrörelse använda ordet »hypotek».

I motiveringen till förslaget hänvisas till en av styrelserna för hypoteksbanken, stadshypotekskassan och bostadskreditkassan den 19 februari 1954 till Kungl. Maj:t gjord framställning. I nämnda framställning, som enligt vad som meddelats från justitiedepartementet överlämnats till varumärkes- och firmautredningen, hemställs om införandet av ett speciellt rättsskydd för orden »hypotek» respektive »bostadskredit». Styrelsen erinrar om ett visst fall då firmanamn liknande de berörda hypoteksföreningarnas utnyttjats i vilseledande syfte. I samband därmed anföres bl. a. följande.

I de fall, då ett företag utnyttjar vilseledande firmanamn, bör det allmänna och även enskilda, som därav beröras, ha möjlighet att snabbt och effektivt inskrida däremot. Värde av att rättegångsvägen kunna inskrida mot företag, som utnyttjar vilseledande firmanamn, förringas väsentligt därigenom, att inskridandet kan ske och rättelse vinnas först sedan lång tid förflutit och allvarlig skada sålunda redan hunnit uppstå.

Vidare anmärkes, att lagen om ekonomiska föreningar icke är tillämplig på landshypoteksföreningarna, stadshypoteksföreningarna, bostadskreditföreningarna och de tre huvudorganisationerna. Dessa företag återfunnes därför icke i föreningsregistret, ej heller i annat centralt firmaregister. Föreskriften i 7 § 3 st. lagen om ekonomiska föreningar, att förenings firma skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen förut registrerade ännu bestående föreningsfirmor, innebure således intet skydd för ifrågavarande föreningars och organisationers firmanamn.

Härefter anför organisationerna i huvudsak följande.

Mot bakgrunden av det anförda synes det kunna ifrågasättas huruvida icke ett speciellt rättsskydd bör skapas för landshypoteksföreningars, stadshypoteksföreningars, bostadskreditföreningars och de tre huvudorganisationernas firma. Det må härvid framhållas, att ett sådant rättsskydd redan finnes för bankers, bostadsrättsföreningars och sambruksföreningars firma (2 § lagen om bankrörelse, 9 § lagen om bostadsrättsföreningar och 6 § lagen om sambruksföreningar). I huvudsak samma skäl, som legat till grund för det i banklagen införda förbudet för andra än bankaktiebolag och några andra särskilt uppräknade institutioner, däribland Sveriges allmänna hypoteksbank, att i firman använda ordet »bank», synas tala för ett förbud för andra än hypoteksföreningar och övriga i samband därmed ovan uppräknade organisationer att i sin firma använda ordet »hypotek» resp. »bostadskredit». Det förhåller sig utan tvivel så, att begreppet »hypotek» i det allmänna medvetandet och i språkbruket hos den länesökande allmänheten av ålder förknippas med Sveriges allmänna hypoteksbank, som tillkom 1861, med därtill anslutna hypoteksföreningar, av vilka den äldsta, Skånska hypoteksföreningen, började sin verksamhet redan 1836, samt med Stadshypotekskassan, som inrättades år 1909 på grundval av den år 1865 tillkomna Allmänna hypotekskassan för Sveriges städer, och med därtill anslutna stadshypoteksföreningar. Begreppet »bostadskredit» har kommit att förknippas med den år 1929 inrättade Svenska bostadskreditkassan och därtill anslutna bostadskreditföreningar.

Det synes icke vara tillräckligt att införa det särskilda rättsskyddet enbart för orden »hypoteksförening», »hypotekskassa», »bostadskreditförening» resp. »bostadskreditkassa», eftersom andra sammansättningar med ordet »hypotek» resp. »bostadskredit» då skulle kunna användas i vilseledande syfte. Påpekas må, att det särskilda rättsskyddet för bostadsrättsföreningars firma icke avser ordet »bostadsrättsförening» utan ordet »bostadsrätt».

Delägarskap i hypoteksförening. I förslaget stadgas att hypoteksförenings låntagare är dess delägare. Delaktigheten bestämmes efter det oguldna beloppet av lån som erhållits av medel, upplånade hos hypoteksbanken eller såsom förskott å sådant lån.

Förslaget innebär, att lån som beviljats av föreningens egna medel icke medför delaktighet. Det innebär vidare, att delägarskapet inträder från dagen för förskotts utlämnande. Härom uttalas följande.

I vissa föreningar förekommer det att reservfonds- eller andra disponibla medel användas för att utlämna lån förskottsvis intill dess lånet å redovis-

ningsdag omföres till vanligt hypotekslån, då förskottet återbetalas. Att föreningens egna medel användas för dylikt ändamål bör icke förhindras. Det synes bankstyrelsen rimligt att delägarskap räknas redan från dagen för förskottets utlämnande, vare sig lånet utlämnats av hypoteksbanksmedel eller av föreningens egna medel, och att alltså icke dagen för lånets omförande till vanligt hypotekslån blir avgörande därvidlag.

Delägarnas ansvarighet. Enligt bankstyrelsens förslag ansvarar hypoteksföreningens delägare i förhållande till sin delaktighet för föreningens förbindelser. Den föreslagna bestämmelsen innebär en förändring i förhållande till gällande ordning såtillvida, att nuvarande särskilda ansvarighetsregel — som fritager delägare som icke erhållit skogslån från förlust vid skogsbelåning — slopas. Såsom av det föregående framgått, har motsvarande förslag framlagts beträffande hypoteksbanken. I förevarande sammanhang anföres följande.

Även om skogsbelåningens införande vidgat området för hypotekskreditgivningen och otvivelaktigt öppnat möjlighet till beträdande av högre liggande och mera riskfyllda zoner, synes man vid införandet av den nu åsyftade undantagsregeln i fråga om delägarnas ansvarighet icke tillräckligt ha beaktat det faktum att den högre lånegränsen betingats av ett erkännande av det ytterligare realvärde hos panten, som innefattas i den växande skogen. Efter tillkomsten av 1948 års skogsvårdslag och de därmed stärkta garantierna för skogens skyddande mot överavverkning framstår den nyssnämnda differentieringen av låntagarnas ansvarighet såsom än mindre motiverad än tidigare. Bankstyrelsen tvekar således icke att föreslå, att den nuvarande särskilda ansvarighetsregeln får utgå i den nya författningen.

Årsavgift och dröjsmålsränta. Enligt bankstyrelsens förslag skall årsavgift erläggas i efterskott. Årsavgiften innefattar avtalad ränta, bidrag till förvaltningskostnadernas bestridande med det belopp och på det sätt, som av hypoteksföreningens delägare beslutas samt, å amorteringslån, kapitalavbetalning enligt uppgjord plan. Låntagare, som försummar att under vederbörlig uppbördstermin inbetala sin årsavgift, skall vidkännas dröjsmålsränta enligt grunder, som fastställas av hypoteksföreningens delägare.

Förslaget överensstämmer i huvudsak med gällande ordning. Man påpekar emellertid att det icke ansetts erforderligt att skapa likformighet föreningarna emellan i fråga om dröjsmålsräntans storlek eller att i författningen bibehålla gällande föreskrift om dröjsmålsräntans maximum eller minimum. Flertalet föreningar tillämpade för närvarande nu gällande minimibestämmelse.

Reservfonden. Beträffande reservfonden föreslås samma bestämmelser för hypoteksföreningarna som för banken. Utöver vad som anförts i sistnämnda sammanhang uttalar bankstyrelsen följande.

Någon anledning att meddela generella bestämmelser om visst minimibelopp för reservfonden förefinnes enligt bankstyrelsens uppfattning icke.

Föreningarnas fondställning torde få anses relativt god, och genom bestämmelsen att all årlig behållning skall tillföras reservfonden synas garantier förefinnas för att fonden icke skall bli för liten. Skulle mot förmodan större förluster uppstå i rörelsen kan man säkerligen räkna med att särskilda åtgärder vidtagas för förlusternas mötande, t. ex. höjning av förvaltningsbidraget, utan att särskilda föreskrifter härom införas i författningen.

Remissyttrandena.

Flera remissinstanser har behandlat den av bankstyrelsen föreslagna utvidgningen av utlåningsverksamheten.

I några yttranden tar man upp ett par allmänna synpunkter på frågan. *Statskontoret* uttalar att den föreslagna liberaliseringen av belåningsreglerna otvivelaktigt komme att medföra ökade krav på krediter samt anför därvid följande.

Inom ramen för nu möjlig upplåning genom hypoteksbankens försorg kommer således en ökad konkurrens om de för utlåning tillgängliga medlen att göra sig gällande. Huruvida en härav belagd ökad upplåning genom hypoteksbanken är möjlig med hänsyn till läget på kreditmarknaden, undandrar sig *statskontoret*s bedömande. I den mån ökad upplåning icke kan ske, kommer utvidgningen att leda till en begränsning av lånemöjligheterna beträffande nuvarande belåningsobjekt.

Fullmäktige i riksbanken — som icke funnit förslaget till utvidgade långivningsmöjligheter i och för sig ge anledning till erinran — understryker, att denna principiella inställning på intet sätt innebär, att landshypoteksinstitutionen i nuvarande läge på kreditmarknaden skulle få sina ökade kreditbehov prioriterade framför andra angelägna kreditobjekt. Hypoteksbankens upplåning måste oberoende av de föreslagna ändringarna stå i överensstämmelse med den nu tillämpade restriktiva kreditpolitiken.

Flertalet remissinstanser har tillstyrkt eller lämnat utan erinran förslaget om utvidgning av låneverksamheten. Av dessa har endast *fullmäktige i riksgäldskontoret* gjort särskilt uttalande. Fullmäktige anför följande.

Utvidgningarna i de hittillsvarande möjligheterna till hypoteksbelåning kunna i förstone synas ägnade att inge vissa betänkligheter. Emellertid ha bestämmelserna omgärdats av så betydande säkerhetsmarginaler, att riskerna i avsevärd mån reducerats. Någon anledning till erinran mot ifrågasvarande förslag synes därför icke föreligga, så mycket mindre som man kan utgå från att hypoteksföreningarna vid tillämpningen av de föreslagna nya bestämmelserna för hypoteksbelåningen komma att iakttaga all den försiktighet, som kan påkallas av omständigheterna och därvid särskilt beakta, att vid belåning av tomt- och industrivärde lånen böra vara av amorteringstyp.

Statskontoret uttalar, att belåningsriskerna torde vara större i fråga om samtliga de nya belåningsobjekten än inom den hittills bedrivna rörelsen och ifrågasätter — trots de spärregler som föreslagits — huruvida tillräck-

lig hänsyn tagits härtill. Då det emellertid måste förutsättas, att föreningarna beaktar detta förhållande så att mer riskfylld belåning sker endast i begränsad omfattning, vill ämbetsverket icke motsätta sig förslaget i vad detsamma avser belåning av trädgårdsanläggningar. Däremot avstyrker statskontoret förslaget om belåning av tomt- och industrivärde. Härvidlag uttalas följande.

Så länge ett i en jordbruksfastighet ingående dylikt värde nyttjas för jordbruksändamål och ger en härav beroende avkastning, kan det icke anses riktigt att belåna det tills vidare fiktiva värde, som ligger i ett framtida nyttjande av fastigheten för annat ändamål än jordbruksdrift.

I huvudsak samma ståndpunkt intages av *bank- och fondinspektionen*. Också inspektionen vill bland de nya belåningsobjekten godtaga endast trädgårdsanläggningarna, varvid förutsättes, att de av bankstyrelsen föreslagna värderings- och belåningsnormerna rörande dessa antages. Förslagen om belåning av tomt- och industrivärde samt annan fastighet, som icke utgöres av trädgårdsanläggning, avstyrkes.

I avseende på den föreslagna belåningen av tomt- och industrivärde anför inspektionen följande.

En fastighets tomt- och industrivärde är, såsom medgives i betänkandet, ett värde å själva jorden, vilket är beroende av omständigheter, »som ej kunna härledes från jorden som produktionsfaktor». Redan av denna anledning måste inspektionen ställa sig i princip betänksam till hypoteksbelåning av ett sådant värde; av detsamma härflyter ju icke någon avkastning som kan täcka vare sig räntor eller amorteringar på lånet.

Vidare bör ihåggkommas att möjligheten att erhålla långfristiga lån mot säkerhet av ett jordområdes tomt- och industrivärde knappast kan ha enbart gynnsamma sociala verkningar. Om man nämligen vill betrakta den till tomt- och industrivärdet hänförliga andelen av fastighetsskatten som i någon mån ett uttryck för det allmännas strävan att förmå markägaren till att exploatera marken för sitt presumtiva ändamål, måste denna strävan motverkas av den ifrågasatta belåningsmöjligheten, som i vissa fall till och med skulle kunna begagnas i spekulativt syfte.

På grund härav och då i betänkandet icke presterats någon närmare motivering för ifrågavarande förslag kan inspektionen icke biträda densamma.

Belåning av annan fastighet som icke utgöres av trädgårdsanläggning skulle enligt bank- och fondinspektionen vara en för hypoteksinstitutionen främmande uppgift. Härom uttalar inspektionen följande.

De anläggningar, vartill hypoteksbelåningen sålunda föreslås bli utsträckt, äro av industriell art, och deras värde beror på lönsamheten av den rörelse, i vilken de äro avsedda att utnyttjas. Redan själva kreditbeviljandet innefattar därför en för hypoteksinstitutionen främmande uppgift, nämligen bedömandet av den ifrågakommande rörelsens framtida lönsamhet. Krediter av detta slag kräva vidare en fortlöpande kontroll av låntagarens rörelse, även detta en uppgift, som hypoteksföreningarna för närvarande knappast ha resurser för att lösa. Det torde vidare höra till undantagen att

sådana anläggningar, som här åsyftas, i verkligheten utnyttjas kontinuerligt under den tämligen avsevärda tid som ett hypotekslån löper, och en belåning av anläggningarna torde därför oftast få karaktär av driftskredit. För detta ändamål äro emellertid hypotekslånen — som ju finansieras genom upplåning mot långa obligationer — icke lämpade. Härtill kommer, enligt vad inspektionen erfarit, att förekomsten av anläggningar, som här avses, numera torde vara ringa utom beträffande de största jordegendomarna. Låneverksamheten skulle således främst komma att avse dessa egendomar. Ägarerna till dem torde emellertid så gott som undantagslöst — särskilt för sitt behov av checkräkningskredit — anlita även sådan kreditgivare, i vars normala verksamhet det ingår att tillhandahålla driftskrediter, och de kunna följaktligen knappast få alla sina krediter samlade på en hand, även om hypoteksföreningarna skulle på angivet sätt kunna utsträcka sin långivning. Då den ifrågavarande nya verksamheten följaktligen ej heller synes ha någon nämnvärd mission att fylla, kan inspektionen icke heller ansluta sig till förevarande förslag.

Lantbruksstyrelsen erinrar om att bankstyrelsens förslag om belåning av trädgårdsanläggningar endast avser sådana som bedrives på öppen jord. Styrelsen anser det önskvärt, att möjligheter hållas öppna för belåning även av sådana trädgårdsfastigheter där odlingen bedrives under glas. Man gör i detta sammanhang några påpekanden.

I detta sammanhang vill styrelsen erinra om att styrelsen nyligen hemställt hos Kungl. Maj:t om visst statligt stöd till trädgårdsnäringsen, därvidt styrelsen föreslagit, bl. a., att statlig kreditgaranti skall kunna beviljas trädgårdsnäringsens utövare för lån till rationaliseringsåtgärder m. m. Då i styrelsens förslag icke göres någon begränsning med hänsyn till viss driftsform, synes önskvärt, att möjligheter hållas öppna för hypoteksföreningarna att bevilja hypotekslån även till trädgårdsfastighet, varå odling bedrives under glas. Styrelsen vill vidare nämna, att statlig kreditgaranti redan nu kan enligt jordbruksegenhems-kungörelsen beviljas för att underlätta förvärv av fastighet, varå trädgårdsskötsel eller specialodling bedrives. Huvudsyftet med kungörelsen är emellertid att underlätta för mindre bemedlade och obemedlade personer att förvärva eller arrendera jordbruk och enligt utvecklad praxis har densamma blott i ringa utsträckning tillämpats för att underlätta förvärv av trädgårdsfastighet.

Att hypoteksföreningarna skulle få rätt att i enlighet med förslaget utlämna lån till sambruks- och andelsladugårdsföretag tillstyrkes av *statskontoret* och *bank- och fondinspektionen*. Bägge myndigheterna betonar dock att stor försiktighet måste iakttagas vid sådan långivning. Även *lantbruksstyrelsen* lämnar berörda förslag utan erinran. Styrelsen påpekar emellertid, att för närvarande endast andelsladugårdsföretag har äganderätt till den mark, på vilken de samfälligheten tillhöriga ekonomibyggnaderna är uppförda. Däremot arrenderade samtliga statsunderstödda sambruksföreningar av kronan eller kommunen den mark, som utgör underlaget för verksamheten. Det vore dock tänkbart att sambruksförening för att kunna erhålla lån ordnade markfrågan på sätt i förslaget förutsatts.

Förslagets bestämmelser om belåningsvärdet har berörts endast på ett par punkter. *Skogsstyrelsen* hävdar, att den av bankstyrelsen i övrigt godtagna principen om skogens likställighet med jorden i belåningsavseende borde ha tillämpats även i det hänseendet att belåningsvärdet å växande skog och skogsmark finge sättas högre än taxeringsvärdet. Bärande skäl för den föreslagna begränsningen hade icke enligt skogsstyrelsen anförts.

Enligt bankstyrelsens förslag må belåning av växande skog icke ske utan platsvärdering i det fall att skogens värde sedan senaste fastighetstaxering nämnvärt nedgått i värde. *Svenska jordbrukskreditkassan* förordar att belåningsvärdet för jordegendom överhuvudtaget icke må överstiga taxeringsvärdet, därest icke resultatet av särskild platsvärdering motiverar högre värde. Kassan hyser den uppfattningen, att styrelsevärdering kunde giva tillfredsställande resultat endast i sådana fall, då en eller flera av styrelsens ledamöter ägde god kännedom om ifrågavarande egendom. Sådan första-handskännedom torde dock mera sällan föreligga.

I fråga om lånevillkoren uttalar *Svenska bankföreningen* tvivel om lämpligheten att — samtidigt som man öppnar möjlighet att bevilja stående lån beträffande växande skog och annan fastighet — slopa begränsningen av lånetiden till 30 år och föreskriften om förnyad prövning av belåningsvärdet vart åttonde år. Bankföreningen understryker betydelsen av regelmässig kontroll av den pantsatta egendomens värde såväl i fråga om industrifastigheter som växande skog.

Lantbruksstyrelsen framhåller, att förslaget om stående lån även för växande skog har betydelse icke blott vid den sociala kreditgivningen utan även vid belåning för förvärv av skogsfastighet för komplettering av jordbruksfastighet med skog. Rätten att helt eller delvis uppsäga stående lån bör enligt styrelsen givetvis gälla vid alltför stor avverkning.

Svenska bankföreningen tillstyrker de lättnader, som föreslagits i kravet på botteninteckningar såsom väl motiverade.

Sådan föreskrift om begränsning av rätten att avverka skog som såväl enligt bankstyrelsens förslag som enligt gällande ordning kan meddelas vid belåning av växande skog, anser *skogsstyrelsen* tämligen obehövlig ur säkerhetssynpunkt vid utlämnande av vanliga bottenlån. Styrelsen förutsätter i varje fall, att sådan möjlighet komme att användas mera undantagsvis.

Den föreslagna bestämmelsen om att kravet på nöjaktig brandförsäkring skall kunna eftergivnas om särskilda skäl därtill föranleder möter i och för sig ingen erinran från *bank- och fondinspektionens* sida. Inspektionen gör dock vissa anmärkningar i sammanhanget.

Mot bestämmelsen att kravet på nöjaktig brandförsäkring kan eftergivnas har inspektionen icke något att erinra, om därmed åsyftas sådan i kommentaren avsedd skog som erfarenhetsmässigt icke nämnvärt skadas av skogsbrand. Däremot kan ämbetsverket ej finna det motiverat att avstå från försäkringsskydd av det skäl att skogsägaren har ett så utomordentligt stort skogsinnehav att det för hans del ter sig mera ekonomiskt att stå självrisk för brandskador på skogen -- försåvitt man icke vill förutsätta att hela skogsområdet utgör underlag för belåningen. Men en sådan belåning kan väl knappast tänkas bli aktuell i verkligheten; det skulle, såsom antydes i betänkandet, väl i så fall komma att innebära en bottenbelåning av ett av de större skogsbolagens hela skogskapital.

Bank- och fondinspektionen påpekar, att förslaget i vad det avser hypoteksrörelsens medverkan vid långgivning mot statlig garanti fått sådan utformning att hypoteksförening kan bevilja alla slags statliga garantilån och anmärker följande.

Det får dock antagas att hypoteksförening icke utlämnar andra garantilån än sådana som direkt stå i samband med dess funktion som kreditgivare åt jordbruket med binäringar. Även bland dessa senare garantilån finnas emellertid somliga, vilka strängt taget icke tillhöra hypoteksförenings uppgifter att tillhandahålla. Inspektionen tänker härvid på sådana kortfristiga driftslån, för vilka lantbruksmyndigheterna utfärda statlig garanti, stundom separat men ibland jämte garanti för till exempel jordförvärvslån. Dylika korta lån svara mindre väl mot hypoteksinstitutionens upplånings-sida som är, och väl också bör vara, långfristig. I det fall där driftslån förekommer jämte annat, långfristigt lån kan det måhända dock av praktiska skäl vara motiverat att båda lånen utlämnas av hypoteksföreningen, men skulle driftslånet förekomma separat, kan det diskuteras om icke föreningen borde anförtro beviljandet av detta lån åt någon annan kreditinrättning.

Även *Svenska jordbrukskreditkassan* anser att bestämmelserna på berörda punkt fått en alltför generell innebörd.

Bank- och fondinspektionen avstyrker införandet av en bestämmelse med förbud för annan än lands- och stadshypoteksinstitutionerna att i sin firma använda ordet hypotek. Inspektionen erinrar om att ordet hypotek förekommer i firmabeteckningarna för såväl skeppshypotekskassan som åtminstone ett hypoteksaktiebolag samt anför följande.

Att tvinga sistnämnda båda kreditinrättningar, som båda ha ett inarbetat namn och en betydande rörelse, att nu byta firma synes knappast kunna komma ifråga; beträffande det senare företaget skulle det väl för övrigt strida mot lagen som ju både i rubriken och lagtexten rör sig med uttrycket hypoteksaktiebolag. Om man ville lagskydda ordet hypotek som beteckning på firma eller verksamhet, finge man väl därför inbegripa även skeppshypotekskassan och hypoteksaktiebolagen under de inrättningar, som skola äga ensamrätt att nyttja detta ord, men i så fall förfelas förmodligen det syfte som bär upp förevarande framställning. — Härtill kommer att ordet hypotek som beteckning på pant, särskilt i jordegendom, är mycket utbrett och internationellt använt men icke begränsat till sådan pant som tillhandahålles visst slag av kreditinrättning. Inteckningsbanken i Stock-

holm torde sålunda med fullt fog kunna beteckna sin långfristiga inteckningsbelåning som hypoteksrörelse.

Svenska sparbanksföreningen vill icke motsätta sig bankstyrelsens förslag och uttalar att — om än termen hypotek ensamstående inom kreditväsendet användes i många olika sammanhang — densamma likväl vunnit sådan hävd som sammansättningsled i institutionsbeteckningarna för de i förslaget angivna företagen att den föreslagna bestämmelsen kunde vara motiverad.

Svenska jordbrukskreditkassan ifrågasätter om icke *graderingen av rösträtten* vid hypoteksföreningarnas stämma kan beskäras eller att man med en gång införde principen en-man—en-röst.

Lantbruksstyrelsen uttalar som ett önskemål, att *dröjsmålsränta* skulle utgå efter för samtliga hypoteksföreningar enhetliga grunder.

Bank- och fondinspektionen kan icke tillstyrka de föreslagna bestämmelserna om *reservfond*. I stället föreslår inspektionen att avsättning till reservfond skall vara obligatorisk intill dess att fonden motsvarar två procent av förenings utestående kapitalskuld. I gengäld skulle reservfonden få tagas i anspråk endast för täckande av förluster. Reservfondsmedel skulle vidare få placeras endast i sådana lån som normalt utlämnas eller i likvärdiga tillgångar. Slutligen skulle föreningen få fritt disponera över rörelsevinsten i den mån densamma icke obligatoriskt skulle tillföras reservfonden. Eventuell vinstackumulering kunde i sådant fall tillföras en fond med benämningen dispositionsfond utan närmare regler för fondens disposition och medlens placering. Inspektionen erinrar om att bankstyrelsens förslag i huvudsak grundas på det inom rörelsen traditionellt tillämpade systemet och anför i detta sammanhang följande.

Detta på tradition grundade system är icke väl förenligt med vad som härutinnan allmänt gäller för övriga associationer; reservfond får endast disponeras för täckande av förluster i rörelsen men å andra sidan föreligger ej obetingad skyldighet för rörelseidkaren att avsätta hela sin rörelsevinst till sådan fond. Inspektionen vill nu, under hänvisning till att det för hypoteksinstitutionens del bland annat är fråga om att modernisera en ålderdomlig författning, ifrågasätta om man icke borde reformera bestämmelserna även på förevarande område i syfte att därigenom åstadkomma enhetlighet mellan landshypoteksinstitutionen och (så gott som alla) övriga rörelseidkande samfälligheter.

Departementschefen.

Bankstyrelsens viktigaste förslag i avseende på hypoteksföreningarna rör **belåningsobjekten**. För närvarande kan hypoteksföreningarna belåna endast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet. Vid bestäm-

mandet av belåningsvärdet får endast jordvärdet samt värdet å växande skog tagas i beaktande. Byggnad får icke åsättas särskilt värde. Bankstyrelsens förslag innebär delvis ökade belåningsmöjligheter. Sålunda skall också jordbruksfastighets tomt- och industrivärde kunna belånas. Detsamma gäller sådan del av jordegendom, som är taxerad som annan fastighet, i de fall då denna är avsedd för tillvaratagande eller förädling av produkter från jordbruk eller binäring till jordbruk eller skogsbruk eller också för industriellt utnyttjande av naturtillgångar inom egendomen. Egendom som i sin helhet är taxerad såsom annan fastighet kan enligt förslaget också belånas, men endast då den är avsedd för huvudsakligen å öppen jord såsom självständig näring bedriven trädgårdsskötsel eller specialodling. Förslaget innebär slutligen, att byggnad som taxerats såsom annan fastighet får åsättas särskilt belåningsvärde.

Flertalet remissinstanser lämnar berörda förslag utan erinran. Statskontoret samt bank- och fondinspektionen tillstyrker emellertid förslaget endast i vad det avser nyss angivna trädgårdsanläggningar.

Frågan om rätt för hypoteksföreningarna att belåna tomt- och industrivärde har — såsom även bankstyrelsen påpekat — ett visst samband med de åtgärder som kan vidtagas för indragning till det allmänna av oförtjänt jordvärdestegring. Sistnämnda fråga har under senare år vid flera tillfällen varit under prövning, dock utan att kunna bringas till en lösning. I dagarna har emellertid chefen för justitiedepartementet tillkallat särskilda sakkunniga för att verkställa utredning i ämnet. I avvaktan på resultatet av denna utredning synes ståndpunkt icke böra tagas till frågan om hypoteksbelåning av tomt- och industrivärde. Jag förordar sålunda att den gällande ordningen tills vidare bibehålles på denna punkt.

Vad härefter beträffar förslaget om belåning av annan fastighet som ingår som del i jordegendom har detta av bankstyrelsen motiverats under hänvisning till den alltmör tilltagande differentieringen av det svenska jordbruket och dess binärningar samt den tendens till industrialisering inom jordbruket, som i sammanhang därmed gjort sig gällande. Enligt bankstyrelsens mening skulle landshypoteksinstitutionen säkerligen ha en uppgift att fylla vid den kreditgivning, som på grund härav erfordras. Bank- och fondinspektionen har i sitt yttrande hävdadt att kreditgivningen för sådana anläggningar som här kommer i fråga skulle innefatta en för hypoteksinstitutionen främmande uppgift och att den skulle få egentlig betydelse endast för större jordbruk som utan svårighet kunde anskaffa erforderligt kapital på annat håll.

De typer av annan fastighet det här är fråga om — anläggningar för tillvaratagande eller förädling av produkter från jordbruk med binärningar eller skogsbruk respektive sådana som användes för industriellt utnyttjande av å egendomen befintliga naturtillgångar — är uppenbarligen av väsentligt olika karaktär. I det sistnämnda fallet rör det sig oftast om ett belånings-

objekt vars värde minskar allteftersom tillgången utnyttjas. I vissa fall kan exploateringen vara mycket snabb. Redan detta förhållande medför, att ifrågavarande låneobjekt knappast ägnar sig för den art av långfristig kreditgivning, som är hypoteksinstitutionens uppgift. Hårtill kommer att belåningen av dessa kreditobjekt kräver en annan bedömning och en annan erfarenhet än som erfordras för den kreditgivning som nu bedrivs av landshypoteksinstitutionen. Med hänsyn till de anförda synpunkterna kan jag på förevarande punkt icke tillstyrka förslaget.

Vad åter beträffar sådan annan fastighet som utnyttjas för tillvaratagande eller förädling av jordbruks- eller skogsbruksprodukter synes omständigheterna vara annorlunda. Främst torde här vara fråga om stärkelsefabriker, brännerier, kvarnar, sågar och dylika anläggningar. Även här kommer visserligen ett genomförande av förslaget otvivelaktigt att i viss mån ställa hypoteksinstitutionen inför nya problem när det gäller bedömningen av kreditobjektens värde. Att märka är likväl att i många fall motsvarande anläggningar redan med nu gällande bestämmelser belånats hos hypoteksföreningarna, nämligen då de vid taxeringen betraktats som binäring till jordbruket. Därför synes belåning av sådan egendom ha så nära anknytning till den kreditgivning, som nu bedrivs, att någon större tvekan av detta skäl icke bör föreligga.

Sålunda vidgade möjligheter till kreditgivning för hypoteksföreningarna skulle otvivelaktigt medverka till en rationellare ordning vid lösandet av jordbrukets kreditfrågor. I och för sig synes det vara värdefullt att kunna få den långfristiga krediten samlad hos en långivare. Såsom bankstyrelsen framhållit torde det vidare överhuvud taget i många fall vara omöjligt att utan avstyckning eller andra särskilda åtgärder fullt utnyttja annan fastighet för belåning om egendomen redan är belånad hos hypoteksförening.

I likhet med samtliga remissinstanser finner jag icke anledning till erinran mot förslaget i vad det avser belåning i visst fall av egendom som i sin helhet är taxerad såsom annan fastighet. Sålunda bör belåningen också enligt min mening begränsas till sådana fastigheter, som är avsedda för trädgårdsodling eller specialodling å öppen jord. Att gå längre än bankstyrelsen föreslagit och — såsom lantbruksstyrelsen önskar— tillåta belåning även av trädgårdsodlingar under glas synes icke vara lämpligt. Det bör här betonas, att för belåning hos hypoteksförening lämpligen bör ifrågakomma endast sådana större anläggningar, som till sin natur står jordbruket nära, exempelvis fältodlingar av grönsaker eller större fruktodlingar.

Med hänsyn till de nu anförda synpunkterna anser jag mig sålunda kunna i princip godtaga bankstyrelsens förslag om belåning av annan fastighet med undantag för sådan anläggning som användes för industriellt utnyttjande av naturtillgångar. Därest låneobjekten bestämmas på sålunda föreslaget sätt — under hänsynstagande till egendomens faktiska användning — synes också uppnås en rationellare gränsdragning, än om belåningen in-

skränktes till sådan egendom som är taxerad som jordbruksfastighet. I sistnämnda fall blir belåningsmöjligheterna helt beroende på hur taxeringsmyndigheterna klassificerar egendomen i fråga. Praxis härvidlag kan vara skiftande inom olika delar av landet. Med nuvarande belåningsregler kan det sålunda inträffa att egendom av likartad beskaffenhet och med samma användning kan belånas i ett fall men icke i ett annat, beroende på att egendomen i det ena fallet är taxerad som jordbruksfastighet men i det andra som annan fastighet. Sådana olikheter torde vara särskilt vanliga när det gäller klassificeringen av trädgårdsanläggningar.

Det är uppenbart, att riskerna vid belåning av annan fastighet är större än vid långivning som nu bedrives. Vissa inskränkningar bör därför stadgas för dessa fall. I likhet med bankstyrelsen anser jag sålunda, att belåningsvärdet å annan fastighet icke skall få sättas högre än enligt senaste fastighetstaxering och att lån skall få beviljas till högst 40 % av belåningsvärdet. För jordbruksfastighet ligger motsvarande gräns nu vid 60 %. Beträffande annan fastighet som ingår som del i en jordegendom har bankstyrelsen föreslagit att belåningsvärdet icke heller får sättas högre än det värde som åsatts övriga delar av den belånade egendomen. Syftet med denna bestämmelse är att begränsa belåningen till sådana egendomar där jordbruk med binärningar eller skogsbruk utgör den väsentliga delen av verksamheten. Enligt min mening är emellertid i detta hänseende en skärpning påkallad. I departementsförslaget stadgas därför, att belåning överhuvud taget icke får ske därest det taxerade värdet av annan fastighet överstiger en tredjedel av det värde som vid taxeringen åsatts jordegendomen som helhet. Beträffande egendom, som i sin helhet är taxerad såsom annan fastighet, skall enligt departementsförslaget såsom villkor för belåning gälla att det vid taxering åsatta markvärdet uppgår till minst en tredjedel av egendomens hela taxerade värde. Utöver vad bankstyrelsen föreslagit har i departementsförslaget vidare föreskrivits, att lån som utlämnas mot säkerhet i annan fastighet skall vara amorteringslån. Slutligen vill jag betona vikten av att även i andra avseenden än de nu berörda, bl. a. vid bestämmandet av lånetiden, tillbörlig hänsyn tages till de olika kreditobjektens karaktär och beskaffenhet.

Under respektive paragrafnummer (avser departementsförslaget) behandlas i det följande sådana frågor som berörts i remissyttrandena eller som eljest ansetts påkalla särskild kommentar.

32 §.

Bankstyrelsens förslag om ensamrätt för landshypoteksinstitutionen samt stadshypotekskassan och därtill anslutna stadshypoteksföreningar att i firmabeteckning använda ordet hypotek har avstyrkts av bank- och fondinspektionen. Inspektionen har därvid bl. a. påpekat att vissa and-

ra kreditinstitut sedan gammalt använder ordet »hypotek» i sin firma. Den särskilda framställning i frågan, som förut refererats, har överlämnats till varumärkes- och firmautredningen för att tagas i beaktande vid utredningsarbetet. Med hänsyn till de särskilda spörsmål som i detta sammanhang måste komma under bedömande torde utredningens förslag böra avvaktas innan ställning tages i denna fråga.

37 §.

Förslaget om rätt att utlämna lån till vissa sambruksföreningar och andelsladugårdsföretag har vid remissbehandlingen tillstyrkts eller lämnats utan erinran. Icke heller från min sida finns något att erinra härvidlag.

38—40 §§.

I det föregående har vissa frågor rörande gränserna för värdering av annan fastighet behandlats. I detta sammanhang må här beträffande bestämmelserna om värdering av låneobjekten påpekas att bankstyrelsens förslag rörande värdering utformats så, att även värdet å maskiner kan inräknas i belåningsvärdet vid belåning av såsom annan fastighet taxerad byggnad. Då belåning av maskiner icke synes kunna komma i fråga har bankstyrelsens författningsförslag på denna punkt ändrats. Vidare innebär departementsförslaget, att platsvärdering alltid skall ske vid belåning av annan fastighet. Däremot finner jag icke nödvändigt att — såsom Svenska jordbrukskreditkassan föreslår — också i andra fall kräva, att värdering äger rum på platsen. I övrigt finner jag mig kunna lämna de föreslagna bestämmelserna om värdering och fastställande av lånebelopp utan erinran. Sålunda finner jag icke tillrådligt att såsom skogsstyrelsen föreslår låta belåningsvärdet å växande skog sättas högre än taxeringsvärdet.

41—50 §§.

I vad avser de särskilda lånevillkoren har av tidigare avsnitt framgått, att i departementsförslaget införts föreskrift om att annan fastighet endast får belånas med amorteringslån. I övrigt föranleder bankstyrelsens förslag i detta hänseende i och för sig ingen erinran från min sida. För anledning av vissa uttalanden vid remissbehandlingen må emellertid några anmärkningar göras.

Bankstyrelsen har icke föreslagit någon bestämmelse om regelbunden kontroll av den belånade egendomens värde. Den gällande föreskriften om förnyad värdering vart åttonde år av sådan egendom varå stående lån beviljats har sålunda slopats. Samtidigt har den nuvarande begränsningen av återbetalningstiden för stående lån borttagits. Svenska bankföreningen har uttalat vissa tvivel på lämpligheten av att på en gång medgiva dessa lättnader

och vidga möjligheterna att erhålla lån. Bankföreningen understryker betydelsen av regelmässig kontroll av den pantsatta egendomens värde såväl i fråga om industrifastigheter som växande skog.

Såsom hypoteksbankens styrelse framhåller, torde det ligga i sakens natur att föreningarna fortlöpande övervakar vidmakthållandet av pantobjektens värde. Enligt författningsförslaget äger föreningsstyrelsen vidare förordna om värdering av egendom närhelst så anses erforderligt. Därmed torde det av bankföreningen angivna syftet i allt väsentligt ha blivit tillgodosett. Betydelsen av att långivaren utövar kontroll över pantobjektens värde är naturligtvis särskilt stor i de av bankföreningen angivna fallen.

Eftergivande av kravet på brandförsäkring bör, såsom bank- och fondinspektionen framhåller, komma i fråga endast i fall då risk för brandskada icke föreligger på grund av skogens beskaffenhet.

Dröj s m å l s r ä n t a skall enligt förslaget utgå enligt grunder, som för varje förening fastställas av dess delägare. Lantbruksstyrelsen anser däremot, att dröj s m å l s r ä n t a bör utgå efter för samtliga föreningar enhetliga grunder. Några särskilt betydande fördelar synes icke vara att vinna med en enhetlig dröj s m å l s r ä n t a. Däremot torde det vara av visst värde för föreningarna att närmare kunna anpassa dröj s m å l s r ä n t a efter de föreliggande förhållandena. Jag finner mig sålunda böra godtaga den ordning som föreslås av bankstyrelsen.

51 §.

Rörande r e s e r v f o n d e n innehåller bankstyrelsens förslag ensartade bestämmelser för hypoteksbanken och hypoteksföreningarna. Reservfondsfrågan torde därför få behandlas i ett sammanhang.

Beträffande hypoteksbanken stadgas för närvarande att nettobehållningen skall avsättas till en reservfond och att fondens medel får komma bankens delägare tillgodo endast genom nedsättning i förvaltningsbidrag eller ränta. Om hypoteksförenings reservfond stadgas endast i de olika föreningarnas reglementen. Bestämmelserna motsvarar i stort sett vad som gäller för banken. Dock anges oftast en minimigräns för fondens storlek.

Beträffande banken föreslår bankstyrelsen vissa ändringar i de gällande bestämmelserna. Den väsentliga sakliga ändringen är att fonden icke får tagas i anspråk för lindring i lånevillkoren om fonden därigenom skulle komma att understiga två procent av bankens utestående kapitalskuld. I vad avser föreningarna föreslås, att bestämmelser om reservfonden införes i författningen. Bestämmelsernas innehåll motsvarar vad som föreslås för bankens del.

Förslaget lämnas i nu berörda del utan erinran av alla remissinstanser utom bank- och fondinspektionen, som avstyrker detsamma. Inspektionen föreslår att reservfonden endast skall få tagas i anspråk för täckande av

uppkomna förluster men att avsättning till fonden skall vara obligatorisk endast intill viss gräns.

De regler som föreslås av bankstyrelsen innebär i och för sig en skärpning av gällande bestämmelser. Vad som därutöver kan vinnas genom bank- och fondinspektionens förslag synes icke enligt min mening vara av mer väsentlig betydelse. Jag finner sålunda bankstyrelsens förslag böra godtagas i förevarande del.

Bestämmelser rörande fondmedlens placering finns för närvarande varken beträffande hypoteksbanken eller föreningarna. I bankstyrelsens förslag stadgas endast att de skall placeras på betryggande sätt. Bank- och fondinspektionen ifrågasätter huruvida icke krav på placering av fondmedlen i statsobligationer och liknande tillgångar bör införas i författningen.

I förevarande sammanhang må erinras om de motsvarande bestämmelser som gäller för stadshypoteksinstitutionen. I vad avser stadshypotekskassan föreskrives i 1953 års författning ingenting om fondmedlens placering, medan för stadshypoteksförening stadgas att minst hälften av ifrågavarande medel skall vara placerade i statsobligationer eller likvärdiga papper, inestå hos bank eller motsvaras av kontanta penningar. I och för sig föreligger icke enligt min mening skäl att för landshypoteksorganisationens del införa andra eller strängare regler än som gäller för stadshypoteksinstitutionen. I enlighet härmed har i departementsförslaget icke intagits några bestämmelser om hypoteksbankens placering av reservfundsmedel. Däremot synes vissa krav i sådant hänseende böra ställas på hypoteksföreningarna. Härvidlag föreslås bestämmelser av samma innehåll som de vilka gäller för stadshypoteksföreningarna.

52 §.

I avseende på de föreslagna bestämmelserna om hypoteksföreningarnas långivning mot statlig garanti har bank- och fondinspektionen anmärkt att dessa utformats så, att lån i sådana fall skulle kunna utlämnas för andra än med jordbruket sammanhängande ändamål. Även om någon sådan avsikt icke torde ligga bakom förslaget har bestämmelserna i departementsförslaget preciserats så att endast lån för jordbruksändamål kan komma i fråga. Inspektionen har vidare påpekat, att förslaget ger möjlighet att med statlig garanti utlämna driftslån samt ifrågasatt lämpligheten av att medel, som anskaffats genom långfristig upplåning, användes för sådant ändamål. Då enligt under hand inhämtade uppgifter obligationslånemedel icke användes till berörda ändamål torde anledning saknas att på förevarande punkt frågå bankstyrelsens förslag.

53 §.

Svenska jordbrukskreditkassan har i sitt yttrande ifrågasatt om icke graderingen av rösträtten efter delaktigheten i hypoteksföreningarna

borde beskäras eller avskaffas. Jag har härvidlag — med hänsyn bl. a. till att ansvarigheten för föreningarnas förbindelser också är fördelad efter delaktighet — icke funnit anledning till ändring i bankstyrelsens förslag.

57 och 58 §§.

Beträffande innehållet i förevarande paragrafer må hänvisas till vad som anförts tidigare i samband med bestämmelserna rörande hypoteksbanken under 31 §.

VI. Departementschefens hemställan.

Föredragande departementschefen hemställer härefter, att Kungl. Maj:t måtte genom proposition föreslå 1955 års riksdag att

dels antaga det inom finansdepartementet upprättade förslaget till förordning om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar,

dels ock besluta att staten skall, för ökning av Sveriges allmänna hypoteksbanks grundfond, genom fullmäktige i riksgäldskontoret ställa till förfogande svenska statens fyra och en halv procent obligationer, ouppsägbara från innehavarens sida, till ett nominellt belopp av tjugufem miljoner kronor med rätt för banken att i enlighet med de i förordningen om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar givna bestämmelserna taga obligationerna i anspråk.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan förordnar Hans Kungl. Höghet Regenten, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:
Ulf Thorselius.

Bilaga

Bankstyrelsens författningsförslag.**Förslag till förordning angående Sveriges allmänna hypoteksbank.****Hypoteksbankens ändamål och delaktighet i densamma.**

1 §.

Sveriges allmänna hypoteksbank har till ändamål att ombesörja den upplåning, som erfordras för att anskaffa medel till den av bankens delägare bedrivna utlåningsrörelsen.

Rikets hypoteksföreningar skola vara delägare i hypoteksbanken.

2 §.

Hypoteksförenings delaktighet i hypoteksbanken bestämmes efter oguldna beloppet av lån, som föreningen erhållit från banken.

Grundfond.

3 §.

Till grundfond för hypoteksbanken överlämnar staten genom riksgäldskontoret ett belopp av nominellt ett hundra miljoner kronor i svenska statens 4½ % obligationer, vilka skola vara ouppsägbara å innehavarens sida.

Grundfundsobligationerna fortfara att tillhöra staten, som dock ej äger att förfoga över dem för annat ändamål förrän bankens samtliga förbindelser äro fullgjorda.

4 §.

Grundfundsobligationer må tagas i anspråk till fullgörande av hypoteksbankens förbindelser om banken tillfälligt skulle sakna tillgängliga medel samt i enlighet med bestämmelserna i 31 § vid bankens likvidation.

Om grundfundsobligationer tagits i anspråk av banken annorledes än vid bankens likvidation, åligger det banken att härom underrätta riksgäldskontoret ävensom att gottgöra staten den obligationsränta, som staten till följd härav nödgas utgiva. Banken skall så snart ske kan till grundfonden, återställa obligationer, som svara mot de i anspråk tagna.

Kan banken icke återanskaffa i anspråk tagna obligationer inom tid, som blivit avtalad mellan riksgäldskontoret och banken och som ej må utsträckas över två år, skall banken erlægga full likvid till riksgäldskontoret för de i anspråk tagna obligationerna, därvid banken äger rätt att erhålla nya obligationer till motsvarande belopp.

5 §.

Därest erforderliga medel för återställande i enlighet med 4 § andra stycket av i anspråk tagna obligationer icke på annat sätt kunna anskaffas, äger hypoteksbanken att uttaga det erforderliga beloppet från hypoteksföreningarna i förhållande till deras delaktighet. Envar förening är, därest medel för detta ändamål icke finnas tillgängliga, skyldig att genom uttagande av ett

efter behovet lämpat tillskott av sina delägare bereda sig täckning för vad föreningen nödgas utgiva till banken.

Skulle grundfonden genom uppkomna förluster nedgå med en tiondel av sitt belopp eller mera, må banken ej upptaga nytt lån förrän grundfonden blivit återställd till sitt ursprungliga belopp. Därest icke ordinarie sammankomst infaller inom en månad, skola bankens delägare kallas till extra sammankomst för vidtagande av de åtgärder, vartill omständigheterna kunna föranleda.

Hypoteksbankens rörelse.

6 §.

Ingen annan kreditinrättning än hypoteksbanken har rätt att genom utgivning av obligationer anskaffa medel till kreditgivning för jordbrukets behov.

7 §.

För anskaffande av lånemedel till delägarna äger hypoteksbanken att mot obligationer upptaga lån att återbetalas inom viss tid med eller utan amortering. Dock må obligationer till ett nominellt belopp motsvarande högst en femtedel av sammanlagda beloppet av hypoteksbankens utelöpande obligationer vara ställda att återbetalas utan angivande av slutlig förfallodag.

Sammanlagda beloppet av bankens utelöpande obligationer må icke överstiga tio gånger grundfondens belopp.

Lån, som upptages av hypoteksbanken, skall vara från bankens sida uppsägbart efter viss tid från lånets upptagande. Lånevillkoren skola i övrigt vara sådana, att de äro förenliga med grunderna för låns utgivande till hypoteksföreningarnas delägare.

För tillfälligt anskaffande av lånemedel eller för andra tillfälliga behov må hypoteksbanken annorledes än mot obligationer verkställa upplåning på kort tid eller på kort tids uppsägning.

Hypoteksbanken äger därutöver upptaga lån mot säkerhet av inteckning i fastighet, som äges av banken.

8 §.

Hypoteksbankens lån till hypoteksföreningarna skola återbetalas antingen genom viss årlig amortering (amorteringslån) eller efter viss tids förlopp utan fastställd amortering (stående lån).

Lån, som utlämnats av banken, kan, sedan tio år förflutit från lånets utlämnande, av låntagaren uppsägas till inbetalning efter ett år, dock att, om inlösen av detsamma skulle medföra förlust för banken, låntagaren är skyldig att ersätta denna förlust enligt de grunder, som delägarna jämlikt 26 § fastställt.

9 §.

Hava flera föreningar anmält sig till erhållande av lån och kunna deras lånebehov ej på en gång fullt tillgodoses, skola tillgängliga lånemedel för ett eller flera kvartal i sänder fördelas mellan föreningarna i förhållande till deras delaktighet i banken vid föregående kalenderårs utgång.

Genom beslut vid delägaressammankomst eller sammanträde med förstärkt styrelse må annan grund för fördelningen kunna tillämpas under förutsättning att beslutet biträdades av minst tre fjärdedelar av de vid delägaressam-

mankomsten respektive sammanträdet med förstärkt styrelse röstberättigade. Sådant beslut får endast avse fördelning under högst ett kalenderår.

10 §.

Hypoteksförening, som erhållit lån i hypoteksbanken, skall årligen på bestämd tid till banken inbetala avtalad ränta, kapitalavbetalning och övriga avgifter samt om så erfordras bidrag till bankens förvaltningskostnader. Underlåtes sådan betalning, är föreningen skyldig att erlægga dröjsmålsränta å det förfallna beloppet efter en halv procent för månad.

11 §.

Hypoteksföreningarna äro ansvariga för bankens förbindelser. Den betalningsskyldighet, som på grund härav åvilar föreningarna, inträder då bankens utgifter och förluster ej kunna täckas med anlåtande av bankens egna tillgångar, och fördelas mellan föreningarna i förhållande till deras delaktighet i banken. Kan någon förening icke fullgöra sin betalningsskyldighet, skola övriga föreningar efter samma grund svara för bristen.

12 §.

Det åligger hypoteksbankens styrelse att noggrant tillse

1. att varje hypoteksförening ständigt innehar tillräcklig säkerhet för de lån, som föreningen utlämnat med medel från banken,
2. att denna säkerhet är så beskaffad, som föreskrives i förordningen den angående grunderna för hypoteksföreningarnas verksamhet,
3. att säkerhetshandlingarna av föreningen förvaras i brandfritt och i övrigt betryggande förvaringsrum samt, avskilda från föreningens övriga tillgångar, i skåp under två särskilda lås med olika nycklar
4. samt att sammanlagda beloppet av bankens utelöpande obligationer ständigt täckes av den hos föreningarna befintliga säkerheten.

För utövande av den fortlöpande tillsynen härav skall bankstyrelsen förordna ett ombud för varje förening. Detta ombud skall inneha en av nycklarna till de skåp, vari säkerhetshandlingarna förvaras. Bankstyrelsen skall utfärda särskild instruktion för ombuden.

Bankstyrelsens beslut om utseende av ombud och om utfärdande av instruktion för dem äger giltighet endast då bankstyrelsens ordförande och vice ordförande biträtt besluten.

13 §.

Hypoteksförening äger, i den mån kapitalbeloppet av in-teckningssäkerheten för utlämnat lån överstiger lånets kapitalbelopp, förfoga över den överskjutande in-teckningssäkerheten.

14 §.

Till säkerhet för de förbindelser hypoteksbanken genom utgivande av obligationer iklätt sig äga obligationshavarna panträtt såsom i handfången pant i de säkerhetshandlingar, som i 12 § första stycket 3. omförmälas.

Till säkerhet för sin fordran gentemot hypoteksföreningarna äger banken enahanda panträtt i dessa säkerhetshandlingar. Bankens panträtt gäller dock efter obligationshavarnas panträtt.

15 §.

Den årliga behållning, som uppstår å bankens rörelse, skall avsättas till reservfonden, som i första hand skall användas till täckande av möjligen uppkommande förluster.

Reservfonden må komma delägarna till godo endast genom lindring i lånevillkoren på det sätt och i den ordning, som delägarna besluta. Dock må reservfonden icke användas för sådant ändamål om densamma därigenom skulle komma att understiga två procent av bankens utestående kapitalskuld.

Till bankens fonder hörande medel skola placeras på ett betryggande sätt.

Hypoteksbankens styrelse och revision.

16 §.

Hypoteksbanken förvaltas av en styrelse med säte i Stockholm. Styrelsen skall bestå av fem ledamöter. Av dessa utses en, tillika ordförande, av Kungl. Maj:t och en, tillika vice ordförande, av fullmäktige i riksgäldskontoret. Därjämte utser Kungl. Maj:t en suppleant för ordföranden i hans egenskap av ledamot och fullmäktige i riksgäldskontoret en suppleant för den av fullmäktige utsedde ledamoten.

Övriga tre ledamöter jämte lika antal suppleanter för dem väljas av hypoteksföreningarnas ombud efter huvudtalet vid ordinarie delägaresammankomst. Styrelsens samtliga ledamöter och suppleanter utses för en tid av tre år.

En av de tre ledamöter, vilka väljas vid ordinarie delägaresammankomst, utses samtidigt att vara bankens verkställande direktör.

17 §.

Styrelsen äger att, då ärendenas vikt så påfordrar, kalla en representant för varje hypoteksförening till rådplägning och deltagande i beslut (förstärkt styrelse).

Därest minst två hypoteksföreningar göra framställning därom, skall bankens styrelse kalla till sammanträde med förstärkt styrelse.

18 §.

Styrelsen är beslutförför då minst tre ledamöter äro tillstädes och två av dem äro ense om beslutet.

Såsom styrelsens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avgivits. I händelse av lika röstetal gäller den mening, som ordföranden biträder.

19 §.

Styrelsens ledamöter samt i 17 § omförmälda representanter ansvara, en för alla och alla för en, för de beslut, till vilka de med sina röster bidragit.

20 §.

Styrelsens förvaltning och bankens räkenskaper skola årligen granskas av fem revisorer. Hypoteksföreningarna utse årligen fyra revisorer sålunda, att en var av fyra hypoteksföreningar i tur och ordning väljer en revisor. Därjämte utse fullmäktige i riksgäldskontoret en revisor, vilken tillika skall vara ordförande vid revisionen.

21 §.

Hypoteksbankens styrelse utser årligen för varje hypoteksförening ett ombud att deltaga i revisionen av föreningens förvaltning.

Delägaressammankomst.

22 §.

Ordinarie sammankomst mellan bankens delägare skall årligen före juni månads utgång äga rum å dag, som styrelsen bestämmer. Skriftlig kallelse till sammankomsten skall tillställas hypoteksföreningarna minst en månad i förväg.

23 §.

Styrelsen äger, när viktiga omständigheter så fordra, kalla delägarna till extra sammankomst. Därvid skall skriftlig kallelse till sammankomsten tillställas hypoteksföreningarna minst fjorton dagar i förväg. Kallelsen skall upptaga de ärenden, som skola förekomma å sammankomsten.

Därest minst två hypoteksföreningar göra framställning därom, skall bankens styrelse kalla delägarna till extra sammankomst.

24 §.

Varje hypoteksförening äger att till delägaressammankomst sända tre ombud, varav minst en bör vara ledamot av föreningens styrelse. Därjämte utse fullmäktige i riksgäldskontoret ett ombud till delägaressammankomst.

25 §.

Vid delägaressammankomst föres ordet av ordföranden i hypoteksbankens styrelse. Vid förfall för honom väljer delägaressammankomsten inom sig ordförande.

Styrelsens ledamöter och revisorererna, vilka böra vara närvarande vid delägaressammankomst, äga rätt att deltaga i beslut vid sammankomsten utom i frågor, som angå ansvarsfrihet för styrelsen, val av styrelseledamöter samt arvoden för styrelseledamöter och revisorer.

I förenämnda val må icke heller riksgäldskontorets ombud deltaga.

Besluten bestämmas vid omröstning genom enkel röstövertikt. Varje röstberättigad äger en röst. Vid lika röstetal gäller den mening, som biträdes av ordföranden, utom i fråga om val, då lottning sker.

26 §.

Det ankommer på delägaressammankomsten

att årligen efter föredragning av bankstyrelsens berättelse för det sistförflutna räkenskapsåret jämte däröver avgiven revisionsberättelse till avgörande företaga frågor om fastställelse av balansräkning samt beviljande av ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna,

att med iakttagande av bestämmelserna i 8 § fastställa villkoren för hypoteksföreningarnas lån hos banken, därvid delägarna i den utsträckning så finnes lämpligt må uppdraga åt bankens styrelse att för viss tid, dock högst tre år i sänder, besluta därom,

att fastställa grunder för bidrag till bankens förvaltningskostnader, därest sådana bidrag erfordras,

att fastställa grunder för inbetalning tidigare än avtalat av lån, som hypoteksförening erhållit av hypoteksbanken,

att besluta i frågor om särskild utdebitering på grund av hypoteksföreningarnas ansvarighet för bankens förbindelser,

att fastställa värderingsstadgor för hypoteksföreningarna,

att jämlikt bestämmelserna i 16 § andra stycket utse tre ledamöter i hypoteksbankens styrelse

samt att bestämma arvoden för ledamöterna i hypoteksbankens styrelse och för bankens revisorer ävensom anställningsvillkoren för verkställande direktören.

I övrigt må vid ordinarie delägaresammankomst alla frågor, som hava avseende å bankens verksamhet, behandlas. Å extra delägaresammankomst må endast i kallelsen uppgivet ämne förekomma till beslut.

27 §.

Därest det i 21 § omförmälda ombudet finner anledning till anmärkning mot visst förhållande vid revision av hypoteksföreningens förvaltning, äger ombudet anmäla förhållandet till hypoteksbankens styrelse i och för behandling å delägaresammankomst. Sammankomsten äger att till efterrättelse för vederbörande hypoteksförening meddela beslut på grund av anmärkningen samt, där den avser viss åtgärd av föreningens styrelse, vägra denna ansvarsfrihet för den anmärkta åtgärden.

28 §.

Förslag, som av styrelsen framlägges till beslut vid delägaresammankomst, skall såvitt möjligt delgivas hypoteksföreningarna minst en månad i förväg.

Vill hypoteksförening eller ombud göra framställning till ordinarie delägaresammankomst, skall ärendet minst en månad före sammankomsten skriftligen anmälas hos styrelsen, dock att förslag, som avser utverkande av ändring i denna förordning eller förordningen den angående grunderna för hypoteksföreningarnas verksamhet, skall anmälas hos styrelsen före februari månads utgång.

Över förslag om ändring i sådan författning, som avses i andra stycket, höra styrelsen och revisorerna avgiva yttranden. Dylikt förslag må icke anses antaget förrän delägarna vid två på varandra följande sammankomster, varav minst en ordinarie, bifallit detsamma.

29 §.

Innan ordinarie delägaresammankomst hålles, skall förvaltnings- och revisionsberättelsen tillställas hypoteksföreningarna, finansdepartementet och fullmäktige i riksgäldskontoret.

Slutbestämmelser.

30 §.

Hypoteksbankens handlingar, räkenskaper och kassa skola när som helst hållas tillgängliga för den undersökning, som Kungl. Maj:t eller chefen för finansdepartementet kan finna för gott att låta anställa.

31 §.

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

Denna förordning träder i kraft den _____ från och med vilken dag förordningen den 16 maj 1890 (nr 21 sid. 1) angående Sveriges allmänna hypoteksbank upphör att gälla.

Tillika skall iakttagas följande:

Så länge obligationer, som hypoteksbanken utgivit före den _____ äro utelöpande, skall banken tillse, att av den för bankens obligationslån ställda säkerheten vid varje tidpunkt ett belopp minst lika stort som bankens skuld i förstnämnda obligationer finnes i inteckningar eller i reverser, för vilka gäller statlig lånegaranti, av den beskaffenhet, som enligt de före sagda dag gällande grunder fordrats till tryggande av obligationsinnehavarnas rätt.

Vad i övergångsstadganden till förordningarna den 6 juni 1930 (nr 203), den 23 maj 1935 (nr 190) och den 27 mars 1942 (nr 133) stadgats angående obligationer, som hypoteksbanken utgivit före den 1 januari 1931, den 1 oktober 1935 respektive den 1 april 1942, skall fortfarande gälla så länge sådana obligationer äro utelöpande.

Förslag till förordning angående grunderna för hypoteks-föreningarnas verksamhet.

Hypoteksföreningarnas ändamål och villkoren för delaktighet i desamma.

1 §.

De i 1 § förordningen angående Sveriges allmänna hypoteksbank omförmälda hypoteksföreningarna ha till ändamål att, en var inom sitt verksamhetsområde, till ägare av jordegendom utlämna långfristiga lån till fast ränta mot säkerhet av inteckning i jordegendomen.

Med ägare likställas den, som innehar jordegendom med fideikommissrätt.

Angående rätt för hypoteksföreningarna att utlämna lån, för vars fulla gäldande staten är ansvarig, stadgas i 16 §.

Ej må annan än Sveriges allmänna hypoteksbank, hypoteksförening, varå denna förordning är tillämplig, Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och därtill anslutna hypoteksföreningar i sin firma eller eljest vid beteckning av affärsrörelsen använda ordet »hypotek».

2 §.

Med jordegendom förstås i detta reglemente sådan fast egendom, som utgör en självständig, huvudsakligen på jordens växtkraft grundad produktionsenhet och som är taxerad

antingen i sin helhet såsom jordbruksfastighet

eller delvis såsom jordbruksfastighet och delvis såsom annan fastighet, där den såsom annan fastighet taxerade egendomen väsentligen är avsedd antingen för tillvaratagande eller förädling av produkter från jordbruk eller binäring till jordbruk eller från skogsbruk eller ock för industriellt utnyttjande av naturtillgångar inom produktionsenheten, såsom vattenkraft, grustag, kalkfyndigheter eller dylikt,

eller i sin helhet såsom annan fastighet och avsedd för huvudsakligen å öppen jord såsom självständig näring bedriven trädgårdsskötsel eller specialodling.

3 §.

Utan hinder av bestämmelserna i 1 § må lån kunna beviljas sambruksförening även om sambruksföreningen icke är ägare av annan fast egendom än de för föreningens verksamhet nödiga ekonomibyggnaderna jämte tillhörande tomtmark, därest underlaget för föreningens verksamhet utgöres av nämnda fasta egendom jämte jord, som föreningen arrenderar av sina medlemmar. Av föreningen sålunda ägd och arrenderad jord tillsammansantagen må utan hinder av bestämmelserna i 2 § i belåningshänseende jämfästas med självständig jordegendom.

Vad i första stycket stadgas skall jämväl avse andelsladugårdsföretag, vilket är organiserat såsom ekonomisk förening eller handelsbolag. Är företaget organiserat som handelsbolag skall vad i första stycket sägs om jord, som föreningen arrenderar av sina medlemmar, i stället avse jord som bolaget arrenderar av delägarna i bolaget.

4 §.

Hypoteksföreningens låntagare äro dess delägare.

Låntagares delaktighet bestämmes efter oguldna beloppet av lån, som hos föreningen erhållits av medel som avses i 6 § första stycket, eller såsom förskott å sådant lån.

5 §.

Delägare i hypoteksförening ansvara, en var i förhållande till sin delaktighet, för föreningens förbindelser i den mån utgifter och förluster ej kunna täckas med anlåtande av föreningens egna tillgångar. Kan delägare ej fullgöra den betalningsskyldighet, som till följd härav åligger honom, skola övriga delägare efter samma grund svara för bristen.

Utlåningsrörelsen.

6 §.

Utlåningsrörelsen får bedrivas endast med medel, som hypoteksföreningarna upplånat hos Sveriges allmänna hypoteksbank.

Föreningarnas egna medel må dock göras räntebärande på sätt föreningsstyrelsen finner lämpligt.

Vad i första stycket sägs skall icke utgöra hinder för föreningarna att medverka vid annan kreditgivning inom jordbrukets område.

7 §.

Lån från hypoteksförening skall utlämnas på samma villkor med avseende å ränta — däri inbegripet eventuell kapitalrabatt — och återbetalningssätt, som gälla för föreningens motsvarande upplåning hos hypoteksbanken.

8 §.

Av hypoteksförening utlämnat lån skall antingen amorteras enligt fastställd plan (amorteringslån) eller utan amortering återbetalas efter viss tid (stående lån).

9 §.

Jordegendoms belåningsvärde fastställs av föreningens styrelse antingen på grundval av gällande taxeringsvärde eller efter särskild värdering. Sådant värdering sker enligt för föreningen gällande värderingsstadga och verkstäl-

les antingen på platsen av en eller flera därtill utav styrelsen utsedda personer (platsvärdering) eller ock med ledning av förefintliga handlingar av styrelsen (styrelsevärdering).

Egendom, som är taxerad såsom annan fastighet, må ej åsättas belåningsvärde utan platsvärdering, såvida icke värdet av sådan egendom är obetydligt i förhållande till belåningsenhetens värde i övrigt.

Vid belåning av växande skog skall styrelsen undersöka huruvida skogens värde nämnvärt nedgått efter senaste fastighetstaxering. Finnes så vara fallet, må belåningsvärde ej åsättas utan att platsvärdering ägt rum.

10 §.

Belåningsvärdet må ej överstiga taxeringsvärdet eller, då värdering ägt rum, det därvid åsatta värdet. Därjämte skall vid värdering iakttagas

att tomt- och industrivärde ävensom värdet av skogsmark och växande skog samt av egendom eller del därav, som är taxerad såsom annan fastighet, icke får upptagas till högre belopp än enligt senaste fastighetstaxering,

att tomt- och industrivärde icke får inräknas i belåningsvärdet, där egendomen åsatts ett värde överstigande summan av taxerade jordbruks- och skogsvärdet

samt att vid belåning av egendom, som är taxerad delvis såsom jordbruksfastighet och delvis såsom annan fastighet, värdet å den del som taxerats såsom annan fastighet icke får sättas högre än värdet å den såsom jordbruksfastighet taxerade delen.

11 §.

Lån må beviljas till högst 60 % av belåningsvärdet till den del detsamma icke avser tomt- och industrivärde eller egendom, taxerad såsom annan fastighet, samt till högst 40 % av belåningsvärdet till den del detsamma avser tomt- och industrivärde eller egendom, taxerad såsom annan fastighet.

12 §.

Lån må beviljas endast mot inteckning med bästa förmånsrätt för fordran i jordegendom, som av lånesökanden innehaves med ägande- eller fideikommissrätt. Såsom säkerhet för lån till sambruksförening eller andelsladugårdsföretag må dock godtagas gemensam första inteckning i egendom, varav en del äges av föreningen (företaget) och andra delar av medlemmarna (delägarna).

Utan hinder av vad nu sagts må lån beviljas mot penninginteckning med förmånsrätt efter inteckning, som icke pantsatts hos hypoteksföreningen, under förutsättning

dels att sistnämnda inteckning utgör säkerhet för belopp, som på grund av donationsbestämmelser eller dylikt icke kan uppsägas till återbetalning,

dels att nämnda intecknings kapitalbelopp avräknas från det lånebelopp, som eljest kunnat beviljas.

Inteckningar för annat än fordran, vilka icke hava avsevärd betydelse för egendomens värde, må utan minskning i lånebeloppet kvarstå med bättre förmånsrätt än inteckning för hypotekslån.

13 §.

Belånad egendom skall hållas försedd med de åbyggnader, som styrelsen finner erforderliga med hänsyn till egendomens storlek och driftsinriktning.

Vid belåning av växande skog skall, därest styrelsen finner det erforderligt, överenskommelse träffas om inskränkning i rätten att avverka skogen jämlikt lagen den 6 juni 1930 (nr 202) om begränsning av rätten att avverka skog å in-tecknad fastighet.

Vid belåning skola såväl erforderliga åbyggnader som skogen, där den belånas, hållas nöjaktigt försäkrade mot brandskada. Om särskilda skäl därtill föranleda må dock kravet på försäkring av skog eftergivvas.

14 §.

Övergår hos hypoteksförening belånad egendom till ny ägare eller innehavare, är denne skyldig att inom ett år från den dag vederbörande blev ägare eller innehavare av egendomen ansöka om delägarskap i föreningen genom att överlämna förbindelse å lånets övertagande. Försummas det eller bifalles ej ansökningen, äger styrelsen uppsäga lånet till återbetalning.

15 §.

Har belånad egendom genom vanvård eller annorledes minskat i värde, så att panten icke längre anses innebära betryggande säkerhet, äger styrelsen uppsäga lånet till inbetalning helt eller delvis.

Nedsättning av belånad fastighets taxeringsvärde skall icke i och för sig anses såsom tillräcklig grund för uppsägning av lån.

Styrelsen äger förordna om värdering av egendom närhelst styrelsen så anser erforderligt.

16 §.

Hypoteksföreningarna äga utlämna lån, för vars fulla gäldande staten är ansvarig (garantilån). Ifråga om dylika lån skola följande särskilda bestämmelser gälla.

1) Den, som erhållit statlig lånegaranti, kan erhålla lån även om han icke är ägare av jordegendom eller är ägare av annan jordegendom än sådan, som i 2 och 3 §§ sägs.

2) I stället för vad i 9—12 §§ och 13 § andra stycket stadgas skall gälla vad vederbörande statliga myndighet föreskriver rörande garantilåns storlek samt rörande skyldighet att ställa och underhålla säkerhet för detsamma.

3) Föreskrifterna i 13 § första stycket skall icke gälla garantilån.

4) Därest egendom, varå beviljats garantilån, övergår till ny ägare eller brukare, skall förutom vad i 14 § föreskrives iakttagas att lånet icke må övertagas av den nye ägaren eller brukaren med mindre vederbörande statliga myndighet medgivit att lånegarantin skall avse den nye ägarens eller brukarens förpliktelser.

17 §.

Låntagare äger, i den mån kapitalbeloppet av in-teckningssäkerheten för utlämnat lån överstiger lånets kapitalbelopp, förfoga över den överskjutande in-teckningssäkerheten.

18 §.

Låntagaren erlägger i efterskott årsavgift, innefattande

- a) avtalad ränta,
- b) bidrag till förvaltningskostnadernas bestridande med det belopp och på det sätt, som av hypoteksföreningens delägare beslutas,
- c) å amorteringslån kapitalavbetalning enligt uppgjord plan.

Låntagare, som försummar att under vederbörlig uppbördstermin inbetala

sın årsavgift, skall vidkännas dröjsmålsränta enligt grunder, som fastställas av hypoteksföreningens delägare.

19 §.

Hypoteksföreningens delägare äro skyldiga att om så befinnes erforderligt till föreningen erlægga de tillskott och bidrag, som kunna komma att uttagas av delägarna på grund av bestämmelserna i 5 § andra stycket och 10 § förordningen den angående Sveriges allmänna hypoteksbank.

20 §.

Av hypoteksförening utlämnat lån kan, sedan tio år förflutit från utlämnandet, av låntagaren uppsägas till inbetalning under den uppbörd, som infaller näst efter ett år från uppsägningen, därest icke föreningen finner sina förbindelser till hypoteksbanken utgöra hinder däremot.

Önskar låntagare tidigare inbetala lån eller del därav, må efter styrelsens prövning detta ske i överensstämmelse med grunder, som fastställas av delägarna i hypoteksbanken. Styrelsen äger därutöver bestämma huruvida och i vad mån särskild ersättning med anledning av förtidsinbetalningen skall erläggas till föreningen.

21 §.

Den årliga behållning, som uppstår å hypoteksföreningens rörelse, skall avsättas till föreningens reservfond, som i första hand skall användas för täckande av möjligen uppkommande förluster.

Reservfonden må så länge föreningens verksamhet fortsätter komma delägarna till godo endast genom lindring i lånevillkoren på det sätt och i den ordning, som delägarna efter därom av styrelsen avgivet förslag må besluta. Dock må reservfonden ej användas för sådant ändamål om densamma däri-genom skulle komma att understiga 2 % av föreningens utestående kapital-skuld.

Till föreningens fonder hörande medel skola placeras på ett betryggande sätt.

Förvaltning och revision m. m.

22 §.

Sammankomst med hypoteksföreningens delägare (föreningsstämma) skall hållas minst en gång om året, på sätt i föreningens reglemente närmare angives.

Rösträtt vid föreningsstämma tillkommer envar delägare, som icke häftar i skuld till föreningen för uraktlåten betalning och som enligt vad i föreningens reglemente föreskrives anmält sig till begagnande av rösträtt.

Delägare må medelst fullmakt låta sig företräda allenast av annan röstberättigad delägare eller av sin make.

Varje delägare äger en röst för varje påbörjat belopp av 2.000 kronor av sitt oguldna lånebelopp, dock högst 25 röster. Ingen må dock för egen del och medelst fullmakt för annan rösta för mera än 50 röster eller för mera än en tjugondel av hela det vid stämman representerade röstetalet.

För en och samma jordegendom må allenast en delägare rösta.

23 §.

Hypoteksföreningens angelägenheter förvaltas av en styrelse, utsedd i den ordning föreningens reglemente föreskriver.

24 §.

För granskning av hypoteksförenings förvaltning och räkenskaper skola delägarna årligen utse revisorer på sätt i föreningens reglemente stadgas.

I revisionen skall det jämlikt 21 § förordningen angående Sveriges allmänna hypoteksbank utsedda ombudet delta.

25 §.

Reglemente för hypoteksförening skall antagas av föreningen och underställas Konungen för fastställande.

Denna förordning träder i kraft den från och med vilken dag förordningen den 16 maj 1890 (nr 21 sid. 11) angående de allmänna grunder, som vid hypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet skola till efterrättelse lända, upphör att gälla. I fråga om lån, vilka utlämnats före den , skall dock vad i 18 § nämnda förordning stadgas om delägars ansvarighet för hypoteksförenings förbindelser fortfarande äga tillämpning.