

Nr 948

Av herr Carlsson i Stockholm m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 163, med förslag till förordning om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar, m. m.

(Lika lydande med motion nr 783 i Första kammaren)

Bostadslåneutredningen föreslog i sitt betänkande SOU 1962: 31 att stadshypotekskassan och bostadskreditinstitutionerna skulle ges rätt att i viss utsträckning utlämna byggnadskreditiv. Mot detta förslag riktade en lång rad remissinstanser invändningar. Detta oaktat har Kungl. Maj:t i propositionen nr 163 till riksdagen upptagit förslaget. Sålunda föreslås Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, stadshypoteksföreningarna, Svenska bostadskreditkassan och bostadskreditföreningarna få rätt att under förutsättning av viss säkerhet lämna lån i form av byggnadskreditiv.

Vid en genomgång av remissinstansernas uttalanden om bostadslåneutredningens förslag i detta stycke finner man visserligen att omkring hälften av yttrandena tillstyrkt den föreslagna utvidgningen av bostadskreditinstitutionernas lånerätt medan hälften avstyrkt förslaget eller i varje fall uttalat starka betänkligheter. Konstateras kan dock att även åtskilliga tillstyrkande remissinstanser uttalar tveksamhet både om det sakligt berättigade i förslaget och om dess utformning. Särskild vikt torde man härvidlag böra tillmäta riksgäldsfullmäktiges yttrande att bostadslåneutredningens förslag inte kan anses tillräckligt underbyggt.

Åtskilliga andra remissinstanser har uttalat starka betänkligheter inför den föreslagna utvidgningen av lånerätten. Statskontoret och länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län har inte haft några principiella invändningar men framhållit att avsteget från gällande grunder för kreditverksamheten inte bör göras förrän kreditinstitututredningen övervägt frågan.

Av departementschefens egen skrivning i proposition nr 163 framgår att förslaget om rätt för föreningarna att meddela byggnadskreditiv har direkt avstyrkts eller mötts med största tvekan av en lång rad myndigheter och remissinstanser. Bankinspektionen, överståthållarämbetet, länsstyrelsen i Uppsala län, allmänna pensionsfondens fondstyrelser, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Svenska försäkringsbolags riksförbund, en minoritet inom Svenska stadsförbundets styrelse, Sveriges fastighetsägareförbund, Svenska byggnadsentreprenörföreningen samt HSB kan här nämnas.

De avstyrkande remissyttrandena uttalar att den föreslagna utvidgningen av bostadskreditinstitutionernas lånerätt innebär ett klart avsteg från deras traditionella verksamhetsfält, den långsiktiga kreditgivningen. Man påpekar också de betydande praktiska svårigheter, som måste komma att uppstå.

Av särskilt intresse är det att finna hur *bankinspektionen* skärskådar förslaget ur allmännyttans synpunkt. Bankinspektionen anför, att av bostadslåneutredningen påtalade svårigheter att erhålla lån under byggnadstiden inte till någon del torde ha haft sin grund i en svagt utbyggd kreditorganisation utan väsentligen berott på kapitalmarknadens otillräcklighet, vilken medfört att byggnadskreditiv inte har kunnat avlyftas. Enbart genom att tillskapa nya institut för långivning i form av byggnadskreditiv tillför man inte marknaden något nytt kapital för ändamålet; man endast fördelar tidigare tillgängligt kapital på flera institut. *AP-fondens fondstyrelser* kompletterar med synpunkten att det måste anses mindre välbetänkt att i detta läge splittra stadshypoteks- och kreditinstitutens resurser. Följden kan bli en minskad kapacitet att ge primär- och sekundärlån, vilken ytterligare försvårar avlyftningen, tillägger man från *Bankföreningen*, *Sparbanksföreningen*, *Fastighetsägareförbundet* och *Byggnadsentreprenörföreningens* sida.

Det synes uppenbart att här refererade synpunkter mot det i proposition nr 163 framförda förslaget om rätt för stadshypoteks- och bostadskreditinrättningarna att meddela byggnadskreditiv bör tillmätas stor vikt. I synnerhet måste man mot förslaget anför att konsekvenserna av en på detta sätt vidgad lånerätt inte till fullo har blivit belysta och utredda. Praktiska problem som medelsanskaffningen, kreditivens avveckling, frågan om kontrollens anordnande och liknande berörs alltför ytligt både i utredningens betänkande och i propositionen.

Det har från sakkunnigt håll också rests invändningar mot förslaget med tanke på de långt ifrån obetydliga risker som är förenade med byggnadskreditgivning. Det är betänkligt att införa sådana riskmoment i långivningen från kreditinstitut, där medlemmarna är ålagda solidarisk ansvarighet. Visserligen har förslaget kompletterats med bestämmelser om viss säkerhet för lånen och i vissa fall kommunal borgen. Det är dock uppenbart att sådan säkerhet för lånen liksom kommunal borgen kräver att man iakttar åtskilliga formaliteter. Tveksamt är också om hypoteks- och bostadskreditföreningarna har möjlighet att utan en mycket dyrbar organisationsförändring påtaga sig denna noggranna, fortlöpande kontroll och andra riskförebyggande säkerhetsåtgärder, vilka blir nödvändiga för att handha byggnadskreditiv. De övergångssvårigheter, som även departementschefen säger sig vara medveten om, undanröjes sannolikt inte utan

en betydande risktagning. En närmare utredning hade varit önskvärd på denna punkt.

Som motiv för den utvidgade lånerätten för föreningarna har också nämnts behovet av vidgad konkurrens på området. Detta motiv har emellertid underkänts, bl. a. i bankinspektionens med flera remissinstansers uttalanden om att svårigheterna att erhålla byggnadskreditiv inte kan anses ha sin grund i institutionella förhållanden. Behovet av byggnadskreditiv kan, om avlyftningen fungerar tillfredsställande, mer än väl täckas av bankerna och andra kreditinrättningar, vilka redan arbetar med denna form av långgivning under fullgod konkurrens.

Genomföres förslaget att stadshypoteksföreningar och bostadskreditföreningar — utöver deras långfristiga belåning — även skall få lämna lån i form av byggnadskreditiv, inträder en snedvridning av konkurrensen mellan olika kreditinstitut. Härigenom grundas i kreditgivningshänseende en förmånsställning för de nämnda föreningarna. Denna angelägenhet kan undanröjas genom att de kreditinstitut, som nu enbart har rätt att lämna kortfristiga lån, medgives rätt att engagera sig på den långfristiga kapitalmarknaden.

På grund av vad som sålunda anförts hemställas,

att riksdagen måtte besluta att i första hand avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 163 i de delar den avser rätt för stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna att utlämna byggnadskreditiv, eller — om så ej sker — att kreditinstitut med i huvudsak kortfristig utlåning måtte medgivas rätt att utlämna lån på samma villkor, som gäller för stadshypoteks- och bostadskreditföreningar; samt

att vederbörande utskott måtte utarbeta förslag till de författningsändringar som erfordras i anledning härav.

Stockholm den 16 oktober 1963

C. W. Carlsson

Sten Källenius

Gösta Bohman

M. Berglund

Sigvard Larsson