

Nr 153

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till förordning om fusion inom stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna, m. m.; given Stockholms slott den 25 oktober 1968.

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

1) förordning om fusion inom stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna,

2) förordning om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar,

3) förordning angående upphävande av förordningen den 29 november 1963 (nr 575) om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar,

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

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

BERTIL

G. E. Sträng

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen framläggs förslag till bestämmelser om sammanslagning av stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna. Avsikten är att bostadskreditinstitutionen skall upplösas och uppgå i stadshypoteksinstitutionen. Eftersom utlåningsverksamheten sedan det s. k. enhetslånet infördes år 1965 helt sker genom bostadskreditinstitutionen under det att stadshypoteksinstitutionen sedan dess endast förvaltar gamla lån, innebär fusionen betydande fördelar. Samtidigt läggs också fram förslag till ny förordning för den nya stadshypoteksinstitutionen. De föreslagna bestämmelserna överensstämmer i huvudsak med de som f. n. gäller för de båda institutionerna men innehåller också några nyheter. Bl. a. föreslås en ny konstruktion av reglerna om reserv- och säkerhetsfonder.

Förslag
till
Förordning
om fusion inom stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Konungen får lämna tillstånd till verkställande av avtal om fusion mellan Kungariket Sveriges stadshypotekskassa och Svenska bostadskreditkassan innebärande att bostadskreditkassan skall uppgå i stadshypotekskassan på så sätt att bostadskreditkassan upplöses utan likvidation och att alla dess tillgångar och skulder övertages av stadshypotekskassan.

Tillstånd till verkställande av fusionsavtal får meddelas endast om förslag till avtalet godkänts av kassornas ombudsstämmor och därvid samtliga röstberättigade ombud förenat sig om beslutet eller det fattats vid två på varandra följande ombudsstämmor och vid den stämma som hållits sist biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

2 §.

Konungen får lämna tillstånd till verkställande av avtal om fusion mellan stadshypoteksförening och bostadskreditförening som har samma verksamhetsområde innebärande att bostadskreditföreningen skall uppgå i stadshypoteksföreningen på så sätt att medlemmarna i bostadskreditföreningen blir medlemmar i stadshypoteksföreningen samt att bostadskreditföreningen upplöses utan likvidation och att alla dess tillgångar och skulder övertages av stadshypoteksföreningen.

Tillstånd till verkställande av fusionsavtal får meddelas endast om förslag till avtalet godkänts av föreningarnas stämmor och därvid samtliga röstberättigade förenat sig om beslutet eller det fattats vid två på varandra följande föreningsstämmor och vid den stämma som hållits sist biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

3 §.

Fusion enligt 1 och 2 §§ skall anses genomförd den dag Konungen bestämmer.

4 §.

Medlem i bostadskreditförening som ej samtyckt till fusion har rätt att inom en månad efter det Konungen lämnat tillstånd till fusionsavtalets verkställande säga upp sig till utträde. Hans lån förfaller därvid till betalning. Förening får betinga sig ersättning för den ränteförlust som betalningen kan föranleda (ränteskillnadsersättning) och, om mindre än tio år förflutit efter lånets utlämnande, ersättning för förlorade förvaltnings- och fondbidrag med belopp som Konungen fastställer på ansökan av föreningen.

5 §.

Staten ställer till förfogande en av riksgäldsfullmäktige utfärdad förbindelse att gentemot innehavare av obligationer, som utgivits av kassorna innan fusionen genomförts, svara för förlust som kan uppkomma på grund av fusionen.

6 §.

Närmare bestämmelser för genomförandet av fusionerna meddelas av Konungen.

Denna förordning träder i kraft dagen efter den, då förordningen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

I fråga om avtal om fusion som stadshypoteksförening eller bostadskreditförening träffar får tillstånd till verkställande av avtalet lämnas även om detta godkänts av interimsstyrelse i stället för av föreningsstämma.

Förslag
till
Förordning
om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa
och om stadshypoteksföreningar

Härigenom förordnas som följer.

Stadshypotekskassan

Ändamål

1 §.

Konungariket Sveriges stadshypotekskassa har till ändamål att driva lånerörelse genom att lämna lån åt stadshypoteksföreningar och att driva annan verksamhet som står i samband därmed.

Styrelse, verkställande direktör och revisorer

2 §.

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

Konungen utser två ledamöter och två suppleanter för dem för tre år. Fullmäktige i riksgäldskontoret utser en ledamot och suppleant för honom likaledes för tre år.

Övriga sex ledamöter samt sex personliga suppleanter för dem väljes på ordinarie ombudsstämma. Av dessa väljes två ledamöter och deras suppleanter varje år för en tid av tre år. Val av ledamot eller suppleant sker för tiden till och med den ordinarie ombudsstämma som hålles under tredje året efter det år då valet förrättades.

Avgår vald ledamot eller suppleant före utgången av den tid för vilken han är vald, väljes ny ledamot eller suppleant för återstående tid vid nästa ordinarie ombudsstämma.

Konungen förordnar en av de av Konungen utsedda ledamöterna att vara styrelsens ordförande. Den av riksgäldsfullmäktige utsedde ledamoten är styrelsens vice ordförande.

Konungen bestämmer arvoden till de av Konungen och av riksgäldsfullmäktige utsedda ledamöterna.

3 §.

Verkställande direktör utses och entledigas av styrelsen.

4 §.

För revision av styrelsens förvaltning och kassans räkenskaper utses årligen fyra revisorer. Av dessa utses en, som skall vara revisionens ordfö-

rande, av Konungen, en av riksgäldsfullmäktige och två på ordinarie ombudsstämma. I samma ordning utses lika antal personliga suppleanter. Av de på ombudsstämma utsedda skall en revisor och hans suppleant vara auktoriserade av handelskammare eller på annat av Konungen godkänt sätt. Den andre på ombudsstämma utsedde revisorn och hans suppleant skall äga insikt och erfarenhet beträffande rörelse för fastighets- och tomträttsbelåning.

Verkställande direktör eller annan tjänsteman hos stadshypoteksförening eller av kassastyrelsen utsedd ledamot av föreningsstyrelse får ej vara revisor eller suppleant. Ej heller får den vara revisor eller suppleant som är tjänsteman hos kassan eller annars intager en underordnad eller beroende ställning till styrelseledamot eller verkställande direktör eller till sådan tjänsteman hos kassan åt vilken uppdragits att ombesörja bokföringen eller medelsförvaltningen eller kontrollen däröver. Ej heller får den vara revisor som är eller varit gift med eller är trolovad med sådan styrelseledamot eller tjänsteman som avses i detta stycke eller den som med honom är i rätt upp- eller nedstigande släktskap eller svågerlag eller är syskon eller är i det svågerlag, att den ene är eller varit gift med den andres syskon, eller den som på grund av adoption står i motsvarande förhållande till styrelseledamot eller tjänsteman som förut nämnts.

Skadeståndsskyldighet för styrelseledamöter och revisorer

5 §.

Styrelseledamöter som uppsåtligen eller av oaktsamhet tillskyndar kassan skada svarar solidariskt för skadan.

Har revisorer mot bättre vetande lämnat oriktig uppgift i sin berättelse eller uppsåtligen underlåtit att göra anmärkning mot sådan uppgift i handling som de granskat eller visat oaktsamhet vid fullgörande av sitt uppdrag, är de solidariskt ansvariga mot kassan för skada som uppkommer därav.

Ombudsstämma

6 §.

Ombud för föreningarna skall årligen före utgången av juni månad sammanträda till ordinarie ombudsstämma i Stockholm på tid, som kassans styrelse bestämmer. Stämman förrättar föreskrivna val av ledamöter och suppleanter i kassans styrelse samt av revisorer och suppleanter för dessa, avgör fråga om fastställande av balansräkningen och beslutar i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.

Extra ombudsstämma skall utlysas av styrelsen, när den finner det lämpligt eller revisorerne begär det.

Varje förening får till ombudsstämma utse fem ombud jämte fem suppleanter.

Till ombud får ej utses ledamot eller suppleant i kassans styrelse eller verkställande direktör eller annan tjänsteman hos kassan.

Ingen får på ombudsstämma deltaga i behandling av fråga rörande avtal mellan honom och kassan. Ej heller får någon deltaga i behandling av fråga rörande avtal mellan kassan och tredje man, om han i frågan har ett väsentligt intresse som kan strida mot kassans. Detta äger motsvarande tillämpning på gåva från kassan och på rättegång eller annan talan mot honom eller tredje man.

Verkställande direktör eller annan tjänsteman hos förening eller av kassan utsedd styrelseledamot hos förening får ej såsom ombud vid ombudsstämman deltaga i beslut om ansvarsfrihet.

Upplåning

7 §.

Kassan anskaffar medel för sin verksamhet genom lån mot obligationer eller genom annan upplåning. Sammanlagda beloppet av kassans låneskuld får ej uppgå till mera än tio gånger beloppet av den i 13 § angivna grundfonden.

Nedgår grundfonden genom förluster som uppkommit på kassans rörelse i dess helhet med mer än fem procent, får kassan ej upptaga nytt lån utan Konungens medgivande. Är nedgången större än tio procent, fordras för upptagande av nytt lån även riksdagens medgivande.

Tages grundfonden i anspråk för att täcka förlust, skall kassan anmäla detta hos Konungen.

8 §.

Skuldförbindelse med tillhörande säkerhet, som lämnats till förening för utlämnat lån, skall snarast ställas under offentlig vård.

Skuldförbindelse jämte säkerhet skall pantskrivas till kassan för föreningens lån hos denna och skall utgöra pantsäkerhet för de obligationer som kassan ger ut. Även förbindelse som förening utfärdar till kassan för erhållet lån skall tjäna som säkerhet för obligationerna.

Kassan ansvarar för att föreskriven säkerhet är ställd och hålles vid makt samt att pantsäkerheten ej understiger det sammanlagda beloppet av utelöpande obligationer.

Utlåning

9 §.

Lån som kassan lämnar till förening skall återbetalas

1. genom viss årlig amortering (amorteringslån),
2. efter förloppet av viss tid, högst tjugo år (fasta lån), eller
3. genom årlig amortering under viss tid och genom betalning av återstoden vid utgången av denna tid (sammansatta lån).

Första stycket gäller ej lån för kostnader under byggnadstid (byggnadskreditiv).

Förfallotiden för lån skall bestämmas så, att den är förenlig med villkoren för kassans förbindelser.

Lånesumman skall utlämnas i kontanta pengar enligt den av föreningen utfärdade skuldförbindelsen eller med den kapitalrabatt som föranledes av omständigheterna. Dock får lånesumman utlämnas i kassans obligationer, beräknade till parikurs, om förhållandena påkallar detta eller den lånesökande föreningen begär det och kassan finner hinder ej föreligga.

10 §.

Sedan tio år förflutit efter det att visst lån utlämnats till förening, får föreningen säga upp lånet till betalning efter ett år, om kassan icke finner att villkoren för dess förbindelser utgör hinder mot det. Föreningen

är därvid skyldig att på det sätt och med det belopp som kassan bestämmer utge ersättning för den ränteförlust som inbetalningen kan föranleda (ränteskillnadsersättning).

Kassan får medge förening att betala lån även tidigare än enligt första stycket, om det kan ske med hänsyn till kassans förbindelser. Kassan kan i sådant fall föreskriva villkor för betalningen utöver skyldighet att utge ränteskillnadsersättning.

Underlåter förening att fullgöra föreskriven inbetalning, är föreningen skyldig att betala ränta på det förfallna beloppet med en halv procent i månaden.

11 §.

Inflyter medel till kassan, som denna icke genast kan använda till infriande av sina förbindelser eller till utlåning åt föreningarna, får kassan göra sådana medel räntebärande genom insättning hos riksgäldskontoret, bankaktiebolag, sparbank, centralkassa för jordbrukskredit eller postbanken eller genom placering i statsobligationer eller andra statspapper, i Sveriges allmänna hypoteksbanks eller kassans egna obligationer eller genom utlåning mot betryggande säkerhet av sådana obligationer eller av in-teckning i fastighet eller i tomträtt eller mot sådan förmånsrätt som åtnju-tes på grund av lagen den 16 december 1966 (nr 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar och som får göras gällande på kassans föranstaltande.

Föreningarnas ansvarighet för kassans förbindelser

12 §.

För kassans förbindelser är föreningarna ansvariga i förhållande till de högsta under senast förflutna räkenskapsåret obetalda kapitalbeloppen av föreningarnas lån från kassan. Kan kassan ej infria sina förbindelser med egna medel har den rätt att i mån av behov erhålla tillskott från föreningarna med samma fördelning dem emellan.

Kan förening ej fullgöra sin betalningsskyldighet enligt första stycket, är övriga föreningar med där angiven fördelning ansvariga för bristen.

Fonder

13 §.

Som grundfond för kassan ställer staten till förfogande en av riksgäldsfullmäktige utfärdad garantiförbindelse på två miljarder nio hundra miljoner kronor.

14 §.

Efter anmälan till riksgäldskontoret får kassan taga grundfonden i anspråk till fullgörande av sina förbindelser, när kassan för tillfället saknar tillgängliga medel till detta och när kassan trätt i likvidation.

Vid likvidation får grundfonden dock tagas i anspråk endast i den mån annan tillgång saknas som svarar för kassans förbindelser.

När grundfonden tagits i anspråk i annat fall än vid kassans likvidation, skall kassan ersätta staten den ränta som staten med anledning härav kan ha utgivit och snarast möjligt återbetala vad som tagits i anspråk.

15 §.

Kassans behållna årsvinst skall avsättas till en reservfond om ej annat följer av tredje eller fjärde stycket.

Reservfonden skall uppgå till lägst ett belopp som svarar mot en procent av kassans skulder.

Uppgår reservfonden till två procent av kassans skulder, får vinstmedel användas för syfte som hänger samman med kassans ändamål.

Av kassans årsvinst får förening beviljas bidrag utan återbetalningsskyldighet till att täcka föreningens förvaltningskostnader.

16 §.

Har förening lidit förlust som den ej kan täcka med sin säkerhetsfond eller utan anlåtande av medlemmarnas ansvarighet för föreningens förbindelser, får kassan bevilja föreningen bidrag ur reservfonden utan återbetalningsskyldighet med belopp som svarar mot högst hälften av reservfonden. Sådant bidrag får dock ej lämnas utan ombudsstämman's hörande.

I övrigt får kassans reservfond användas endast till att täcka förlust som uppkommit på kassans rörelse i dess helhet.

Nedgår reservfonden under föreskrivet belopp, skall den snarast åter ökas till detta.

Förvaltnings- och fondbidrag

17 §.

Förening skall erlägga förvaltnings- och fondbidrag till kassan enligt kassans närmare föreskrifter. Bidraget utgår med belopp som fordras för kassans förvaltningskostnader och för avsättning till reservfonden.

Likvidation

18 §.

Om kassans likvidation och om förfarandet därvid förordnar Konungen. Vad som återstår av kassans tillgångar sedan skulderna betalats användes för ändamål som Konungen bestämmer efter hörande av föreningarna.

Stadshypoteksföreningar**Ändamål**

19 §.

Stadshypoteksförening har till ändamål att lämna lån mot säkerhet av inteckning i fast egendom eller tomträtt och lån för vilket förmånsrätt åtnjutes på grund av lagen om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar samt att driva annan verksamhet som står i samband därmed.

Förenings bildande och verksamhetsområde

20 §.

Ansökan om tillstånd att bilda förening göres hos Konungen.

Inom den del av riket som Konungen bestämmer får förening utöva verk-

samhet i stad och köping samt i område utom stad eller köping där hälsovårdsstadgans särskilda bestämmelser för hälsovårdstört gäller. Verksamhet får utövas även i annat tätare bebyggt område i den mån Konungen bestämmer.

Förening får ej börja sin verksamhet, innan den hos kassan anmält sig vilja erhålla lån till ett minimibelopp som Konungen bestämmer.

Medlemskap

21 §.

Medlem i förening är fastighetsägare, tomträtthavare eller i 31 § angiven samfällighet, som hos föreningen häftar för lån för vilket föreningen erhållit medel från kassan.

Styrelse, verkställande direktör och revisorer

22 §.

Förening förvaltas av en styrelse med säte i den ort Konungen bestämmer. Styrelsen består av minst fem och högst sju ledamöter. Kassan utser en av ledamöterna och suppleant för honom. Sådan ledamot och suppleant bör ha insikt och erfarenhet av rörelse för fastighets- och tomträttsbeläning. Övriga ledamöter och suppleanter för dem till högst samma antal väljes på ordinarie föreningsstämma.

Val av ledamot eller suppleant sker för tiden till och med den ordinarie föreningsstämma som hålles under tredje året efter valet.

Avgår vald ledamot eller suppleant före utgången av den tid för vilken han är vald, väljes ny ledamot eller suppleant för återstående tid på nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen väljer årligen inom sig ordförande och vice ordförande.

23 §.

Verkställande direktör utses av förenings styrelse. Beslut härom skall godkännas av kassan.

24 §.

För revision av föreningsstyrelsens förvaltning och förenings räkenskaper skall årligen utses minst tre och högst fem revisorer jämte suppleanter. Kassan utser en av revisorerna och suppleant för honom. Ordinarie föreningsstämma väljer övriga revisorer och lika många suppleanter.

Den av kassan utsedde revisorn och hans suppleant bör ha insikt och erfarenhet av rörelse för fastighets- och tomträttsbeläning. Av de valda revisorerna bör en revisor och hans suppleant vara auktoriserad av handelskammare eller på annat av Konungen godkänt sätt.

Den som är tjänsteman hos förening eller annars intager en underordnad eller beroende ställning till styrelseledamot eller verkställande direktör eller till sådan tjänsteman hos föreningen, åt vilken uppdragits att ombesörja bokföringen eller medelsförvaltningen eller kontrollen däröver, får ej vara revisor eller suppleant i samma förening. Ej heller får den vara revisor som är eller varit gift med eller är trolivad med sådan styrelseledamot eller tjänsteman som avses i detta stycke eller den som med honom är i rätt upp- eller nedstigande släktskap eller svågerlag eller är syskon eller är i det svå-

gerlag, att den ene är eller varit gift med den andres syskon, eller den som på grund av adoption står i motsvarande förhållande till styrelseledamot eller tjänsteman som förut nämnts.

Skadeståndsskyldighet för styrelseledamöter och revisorer

25 §.

Styrelseledamöter som uppsåtligen eller av oaktsamhet tillskyndar föreningen skada svarar solidariskt för skadan.

Har revisor mot bättre vetande lämnat oriktig uppgift i sin berättelse eller uppsåtligen underlåtit att göra anmärkning mot sådan uppgift i handling som de granskat eller visat oaktsamhet vid fullgörande av sitt uppdrag, är de solidariskt ansvariga mot föreningen för skada som uppkommer därav.

Föreningsstämma

26 §.

Ordinarie stämma med föreningens medlemmar skall hållas årligen före utgången av april månad på tid som styrelsen bestämmer.

Extra föreningsstämma skall utlysas av styrelsen, när den finner det lämpligt eller kassans styrelse begär det eller minst en tiondel av antalet medlemmar i föreningen gör skriftlig framställning om det med angivande av skälen.

Stämman skall hållas på den ort, där styrelsen har sitt säte. Styrelsen får dock, om särskilda skäl föreligger, besluta att stämma skall hållas på annan ort inom föreningens verksamhetsområde.

27 §.

Varje föreningsmedlem, som ej står i skuld till föreningen för förfallna avgifter, har rösträtt på föreningsstämma.

Beträffande rösträtt på föreningsstämma gäller vidare, att

1. varje medlem har en röst,
2. medlems rösträtt kan utövas genom ombud, vartill dock får utses endast medlemmens make eller medlem i föreningen,
3. juridisk person får företrädas av, förutom sin styrelse eller annan ställföreträdare enligt lag, den som bemyndigats därtill, vare sig denne är medlem i föreningen eller ej,
4. ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

Ingen får själv eller genom ombud eller som ombud för annan på föreningsstämma delta i behandling av fråga rörande avtal mellan honom och föreningen. Ej heller får någon delta i behandling av fråga rörande avtal mellan föreningen och tredje man, om han i frågan har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens. Detta äger motsvarande tillämpning på gåva från föreningen och på rättegång eller annan talan mot honom eller tredje man.

Ledamot eller suppleant i styrelsen, verkställande direktören eller annan tjänsteman hos föreningen får, även om han är medlem i denna, ej delta i beslut om ansvarsfrihet eller i val av revisor.

Lånerörelse

28 §.

Förening får, om ej annat följer av 31 eller 34 §, lämna lån endast mot säkerhet av inteckning i fast egendom eller tomträtt.

För att täcka kostnader under tiden för uppförande av byggnad på fast egendom eller med tomträtt upplåten fastighet får förening lämna lån i form av byggnadskreditiv. Byggnadskreditiv får dock lämnas endast om låntagaren utöver säkerhet, som föreskrives i första stycket, ställer annan betryggande säkerhet för lånet.

29 §.

För förenings utlåning gäller i tillämpliga delar bestämmelserna om utlåning från kassan till föreningarna. Förening skall lämna lån på samma villkor som gäller för föreningens motsvarande lån hos kassan.

30 §.

Inteckning i fast egendom eller tomträtt skall lyda på minst det belopp, till vilket lån beviljas, och ligga inom tre fjärdedelar av uppskattningsvärdet av den fasta egendomen eller av byggnad, som hör till tomträtten.

Inteckning, som utgör säkerhet för byggnadskreditiv, skall lyda på minst det belopp med vilket kreditivet tages i anspråk.

Uppskattningsvärdet bestämmes av den långivande föreningen på grundval av särskild värdering. Har enligt gällande bestämmelser om lån av statsmedel till främjande av bostadsbyggandet sådant lån beviljats till uppförande av viss byggnad, bör till grund för bedömandet i stället för uppskattningsvärdet läggas det enligt nämnda bestämmelser fastställda pantvärdet för byggnaden eller den fastighet, där denna uppföres, om ej särskilda skäl föranleder annat.

Får beträffande den fasta egendomen eller tomträtten åtnjutas förmånsrätt på grund av lagen om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar, skall vid beviljande av lån mot intecknings-säkerhet anses som om lånesökanden till belopp, för vilket sådan förmånsrätt får åtnjutas, erhållit lån mot säkerhet av inteckning med bästa förmånsrätt.

31 §.

Till samfällighet, som avses i lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar, får förening lämna lån till belopp för vilket förmånsrätt får åtnjutas på grund av lagen om förmånsrätt för fordringar enligt nämnda lag, om förmånsrätten får göras gällande på föreningens föranstaltande.

Samfällighet får ej beviljas lån till högre belopp än det vartill med hänsyn till 30 § första och tredje styckena lån mot inteckningssäkerhet sammanlagt kunnat lämnas för de fastigheter som utgör samfälligheten.

Lån får lämnas samfällighet även i form av byggnadskreditiv. Första och andra styckena äger därvid motsvarande tillämpning.

Första—tredje styckena äger motsvarande tillämpning på tomträtt, som är inskriven, och på sådan rätt till ofri tomt i stad som utgör fast egendom.

Föreningsmedlemmarnas ansvarighet för förenings förbindelser**32 §.**

För förenings förbindelser är medlemmarna ansvariga i förhållande till de högsta under senast förflutna räkenskapsåret obetalda kapitalbeloppen av sina lån från föreningen. Kan föreningen ej infria sina förbindelser med egna medel, har den rätt att i mån av behov erhålla tillskott från medlemmarna med samma fördelning dem emellan.

Kan medlem ej fullgöra sin betalningsskyldighet enligt första stycket, är övriga medlemmar med där angiven fördelning ansvariga för bristen.

Ansvarighet vid betalning av lån m. m.**33 §.**

Föreningsmedlem som utträder ur förening genom att betala lån blir ej fri från sin ansvarighet enligt 32 §, förrän han fullgjort sin skyldighet enligt nämnda paragraf i fråga om brist, som enligt fastställd balansräkning kan föreligga för det år betalningen skedde, eller ställt sådan säkerhet för betalning av bristen som föreningen godkänt.

Övergår belånad fast egendom eller tomträtt till ny ägare eller tomträtts-havare, som övertager lånet med föreningens medgivande, gäller motsvarande bestämmelser i fråga om den tidigare ägarens eller tomträtts-havarens ansvarighet. Denna får dock tagas i anspråk endast i den mån den nye ägaren eller tomträtts-havaren saknar tillgång till fullgörande av sina förpliktelser mot föreningen.

Säkerhetsfond**34 §.**

Förenings behållna årsvinst skall avsättas till en säkerhetsfond.

Säkerhetsfonden skall uppgå till lägst ett belopp som svarar mot en procent av föreningens skulder.

Om förening ej kan uppfylla i andra stycket angivet krav, skall säkerhetsfonden sammanlagd med övriga föreningars säkerhetsfonder uppgå till lägst ett belopp som svarar mot en procent av kassans skulder. Kassen meddelar anvisningar om tillämpningen av denna bestämmelse.

I den mån förenings medel ej behövs i rörelsen får de göras räntebärande på betryggande sätt.

35 §.

Avkastning av säkerhetsfonden skall läggas till fonden. Överstiger denna två procent av föreningens skulder, får dock avkastningen efter medgivande av kassan användas till att bestrida föreningens förvaltningskostnader eller, i den mån detta ej behövs, till att bereda medlemmarna lättnad i lånevillkoren.

36 §.

I samband med beslut, varigenom del av förenings verksamhetsområde överföres till annan förenings område, kan Konungen efter hörande av kassan och de berörda föreningarna bestämma om överförande av medel som tillhör säkerhetsfonden.

Förvaltnings- och fondbidrag

37 §.

Låntagare skall erlägga förvaltnings- och fondbidrag till sin förening. Bidraget utgår med belopp som fordras för föreningens förvaltningskostnader och för avsättning till säkerhetsfonden.

Likvidation

38 §.

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

Vad som återstår av föreningens tillgångar sedan skulderna betalats skall överlämnas till kassan. Medel som härrör från förening, vars verksamhetsområde övertagits av annan förening, får dock efter Konungens bestämmande överlämnas till sistnämnda förening.

Reglemente

39 §.

Närmare bestämmelser om kassans och föreningarnas verksamhet meddelas av Konungen i reglemente för kassan och föreningarna.

Övergångsbestämmelser

1. Denna förordning träder i kraft den dag Konungen bestämmer. Genom förordningen upphäves förordningen den 29 november 1963 (nr 573) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar.

2. Medlem i stadshypoteksförening som erhållit lån från föreningen innan denna förordning trätt i kraft är ansvarig enligt 32 § förordningen endast för den del av föreningens förbindelser för vilken finns säkerheter som svarar mot vad som skulle ha fordrats enligt 30 eller 30 a § i den upphävda förordningen.

3. Äldre bestämmelser om förvaltnings- och fondbidrag äger alltså tillämpning beträffande lån som utlämnats innan denna förordning trätt i kraft.

Förslag

till

Förordning

angående upphävande av förordningen den 29 november 1963 (nr 575)

om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar

Härigenom förordnas, att förordningen den 29 november 1963 om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar skall upphöra att gälla den dag Konungen bestämmer.

Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland, i statsrådet på Stockholms slott den 25 oktober 1968.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, statsråden STRÄNG, LANGE, KLING, JOHANSSON, HOLMQVIST, ASPLING, PALME, SVEN-ERIC NILSSON, LUNDKVIST, GUSTAFSSON, GEIJER, MYRDAL, ODHNOFF, WICKMAN, MOBERG.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Sträng, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *sammanslagning av stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna* och anför.

Inledning

Med skrivelse den 11 juni 1968 har Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och Svenska bostadskreditkassan överlämnat betänkande med förslag¹ till *dels* förordning om upplösande av Svenska bostadskreditkassan och bostadskreditförening utan likvidation m. m., *dels* förordning om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar.

Kassornas förslag avser en sammanslagning av stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna. Sammanslagningen föreslås gå till så att bostadskreditkassan och bostadskreditföreningarna upplöses utan likvidation och att dessa inrättningsars tillgångar och skulder övertas av stadshypotekskassan resp. stadshypoteksföreningarna. Förslaget till förordning för stadshypoteksinstitutionen innefattar i förhållande till gällande regler dels ändringar som är direkt föranledda av sammanslagningen dels vissa andra ändringar.

Efter remiss har *yttranden* över kassornas framställning avgetts av statskontoret, bankinspektionen, försäkringsinspektionen, poststyrelsen, bostadsstyrelsen, riksförsäkringsverket, riksskattenämnden, kammarrätten, kontrollstyrelsen, fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret, allmänna pensionsfonden (AP-fonden), Sveriges allmänna hypoteksbank, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Sveriges jordbrukskasseförbund, Svenska försäkringsbolags riksförbund, Folksam, Svenska

¹ Förslagen grundas på en utredning, som gjorts av en kommitté inom stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna. I kommittén har ingått bankdirektören Gunnar Månsson, ordförande, departementsrådet Göran Wahlgren och ombudsmannen Mats Rönnberg, sekreterare.

kommunförbundet, Sveriges fastighetsägareförbund, Hyresgästernas spar-kasse- och byggnadsföreningars riksförbund (HSB), Svenska riksbyggen och Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO).

Sammanställningsfrågan

Huvuddragen av institutionernas organisation och verksamhet

Stadshypoteksinstitutionen kom till år 1909 för att ordna fastighetskrediten i städerna och de stadslignande samhällena. Bostadskreditinstitutionen inrättades år 1929 för att tillgodose behovet av sekundär fastighetskredit inom motsvarande områden.

Gällande bestämmelser om stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna finns dels i förordningarna den 29 november 1963 (nr 573 och 575) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar (SF) resp. om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar (BF), dels i reglementena samma dag (nr 574 och 576) för Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och för stadshypoteksföreningar resp. för Svenska bostadskreditkassan och för bostadskreditföreningar.

Stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna är organiserade efter samma principer. Varje institution består av en central kassa — Konungariket Sveriges stadshypotekskassa resp. Svenska bostadskreditkassan — samt 21 lokalt verksamma föreningar, stadshypoteks- resp. bostadskreditföreningar. Kassorna har till uppgift att genom upplåning mot obligationer skaffa medel till utlåning åt föreningarna. Dessa har i sin tur till ändamål att — var och en inom sitt område — lämna lån mot säkerhet av in-teckning i fast egendom eller tomträtt eller av förmånsrätt på grund av lagen den 16 december 1966 (nr 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar. Förenings medlemskrets utgörs av dess län-tagare.

Föreningarnas utlåningsverksamhet avser huvudsakligen långfristiga krediter mot in-teckningssäkerhet i bostads- och affärsfastigheter. Föreningarna får bevilja lån mot säkerhet av in-teckning, för stadshypoteksföreningarnas del inom högst 60 % och för bostadskreditföreningarnas del inom högst 75 % av det uppskattade värdet av den belånade egendomen. Stadshypoteksföreningarnas långfristiga lån utgörs av dels fasta lån med högst 20 års löp-tid, dels amorteringslån och dels sammansatta lån, dvs. lån med amortering under viss tid och därefter betalning av återstoden av lånet. Bostadskreditföreningarnas motsvarande lån har formen av amorteringslån med en längs-ta löptid av 40 år. Dessutom får både stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna lämna korta lån i form av byggnadskreditiv mot säkerhet av in-teckning jämte tilläggssäkerhet.

Låntagarnas reverser till föreningarna med tillhörande hypotek utgör säkerhet för resp. kassas obligationslån. Dessutom finns hos varje kassa en reservfond och hos varje förening en säkerhetsfond. Som en ytterligare trygghet för obligationsinnehavarna är föreningarna solidariskt ansvariga för sin kassas förbindelser i förhållande till resterande belopp av sina lån hos kassan. För varje förenings förbindelser är i sin tur denna förenings låntagare solidariskt ansvariga i förhållande till de obetalda beloppen av erhållna lån. Som sista säkerhet för varje kassas förbindelser till obligationsinnehavarna har kassan en av staten tillskjuten grundfond. Obligationsupplåningen får för varje kassa inte gå upp till mera än tio gånger beloppet av grundfonden.

Kassastyrelserna, som är identiska, består av nio ledamöter. Två ledamöter utses av Kungl. Maj:t och en av fullmäktige i riksgäldskontoret. Övriga sex ledamöter väljs av ombud för föreningarna på ombudsstämma som hålls årligen. Den ene av de av Kungl. Maj:t utsedda ledamöterna är ordförande medan den av riksgäldsfullmäktige utsedde ledamoten är vice ordförande. Kassastyrelsernas förvaltning och kassornas räkenskaper granskas av fyra revisorer. En av dessa, ordföranden, utses av Kungl. Maj:t, en av riksgäldsfullmäktige och de två övriga av föreningarnas ombud vid ombudsstämma.

Förenings styrelse består av minst fem och högst sju ledamöter, av vilka kassans styrelse utser en. Övriga ledamöter väljs av medlemmarna på föreningsstämma som hålls årligen. Av revisorerna utses en av kassastyrelsen medan de övriga väljs på föreningsstämman.

Stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna är sedan lång tid tillbaka samförvaltade. De båda kassorna driver sin verksamhet under ledning av en gemensam verkställande direktör och de har gemensamma lokaler och gemensam kontorspersonal. Kassornas styrelser är som nyss nämnts identiska och samma är förhållandet med revisorerna. Också på föreningsplanet råder samma ordning. Här utgör stadshypoteksförening och bostadskreditförening med samma verksamhetsområde en samförvaltningsenhet.

Kassorna

Kassorna påpekar att anledningen till att stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna har hållits isär i institutionellt hänseende historiskt sett är att söka i bl. a. förhållandena på obligationsmarknaden, närmare bestämt i den omständigheten att kapitalanskaffningskostnaderna för primärlåneverksamhet har varit lägre än motsvarande kostnad för sekundärlåneverksamhet. Kassorna framhåller att dessa förhållanden ändrats sedan en ny låneform, s. k. enhetslån, i november 1965 efter initiativ av riksbanken införts för bostadsbyggandet. Enhetslånet innebär att ett enhetligt amorte-

ringslån lämnas från botten och upp till det förutvarande sekundärlånets övre gräns. Enhetslån kan inte lämnas av stadshypoteksföreningarna eftersom de endast får lämna lån upp till 60 % av en fastighets uppskattningsvärde. Däremot är bostadskreditföreningarna oförhindrade att lämna sådana lån. Samtidigt som bostadskreditorganisationen tagits i anspråk för att klara även den del av fastighetsbelåningen som hittills ombesörjts av stadshypoteksorganisationen har stadshypoteksorganisationens verksamhet reducerats till att förvalta sina redan utlämnade lån. De fondrelationer som gäller för resp. organisation är inte avpassade med hänsyn till den utveckling av fondernas storlek som blivit följderna av den ändrade långivningen. En fortsatt verksamhet i de provisoriska former som omständigheterna nu tvingat fram skulle relativt snart ställa de båda institutionerna inför allvarliga problem av både ekonomisk och organisatorisk art. De avsevärda fördelar från rationaliseringssynpunkt som kunnat uppnås genom den hittills åstadkomna samförvaltningen kan inte längre utnyttjas till fullo. Denna samförvaltning kommer f. ö. att äventyras genom förvandlingen i medlemsammansättningen. Stadshypoteks- och bostadskreditföreningarna hade nämligen före enhetslånets införande i huvudsak samma medlemmar. Detta förhållande ändras successivt genom den aktuella utvecklingen. Enligt kassornas mening är det fullt klart att låneverksamheten i fortsättningen inte bör bedrivas på grundval av det gällande systemet. I stället bör en sammanslagning av institutionerna äga rum.

Kassorna diskuterar i sin framställning vilken av de båda organisationerna som bör bestå efter en sammanslagning. För ett behållande av bostadskreditinstitutionen talar den omständigheten att all långivning skett inom denna institution sedan enhetslånet infördes i november 1965. Å andra sidan gäller att stadshypoteksinstitutionen är den till omslutningen och antalet lån betydligt större inrättningen. Detta hänger samman dels med att denna institution verkat under avsevärt längre tid än bostadskreditinstitutionen och dels med att den tidigare som regel hade hand om långivning upp till 60 % av fastighetsvärdet under det att bostadskreditinstitutionen lämnade lån endast på 15 % av samma värde. Vidare synes stadshypoteksinstitutionen under årens lopp ha förvärvat ett speciellt goodwillvärde. Vid övervägande av dessa och andra omständigheter synes det kassorna ändamålsenligast och naturligast att låta stadshypoteksinstitutionen bestå och att inordna bostadskreditinstitutionen i en sålunda utvidgad stadshypoteksorganisation.

Kassorna framhåller vikten av att sammanslagningen sker på sådant sätt att man smidigt kan anpassa den nya organisationen till eventuella framtida ändringar på fastighetskreditmarknaden. Möjlighet till separat primärlångivning bör således lämnas öppen om sådan efterfrågan skulle uppstå. Vidare bör som förutsättning för sammanslagningen gälla att den nya organisationen får behålla de utlåningsmöjligheter och verksamhetsformer i övrigt som tidigare inrymts i båda organisationerna.

En viktig fråga är också hur obligationsinnehavarnas ställning kan komma att påverkas av fusionen. Kassorna pekar på att den ekonomiska situationen är starkast för stadshypoteksinstitutionen men framhåller samtidigt att det med hänsyn till bostadskreditinstitutionens mycket solida ställning är helt uteslutet att en fusion skulle kunna medföra någon försämring för stadshypotekskassans obligationer. För stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionernas rättsägare är givetvis reglerna om pantsäkerhet av stor betydelse. Genom en sammanslagning blir pantsäkerheten i och för sig inte försämrade. Pantsäkerhetens verkliga värde är emellertid en av de faktorer som ytterst bestämmer värdet av institutionernas tillgångar. I princip gäller att det blir innehavarna av obligationer i den institution som före sammanslagningen har det reellt starkaste pantunderlaget i förhållande till sin obligationsskuld som kan få sin ställning försvagad. Med hänsyn till att en mycket stor del av pantunderlaget är gemensamt för de båda institutionerna bör hänsyn tas endast till den riskökning som kan falla på stadshypoteksinstitutionens borgenärer. Kassorna föreslår därför att i den nya förordningen för stadshypoteksorganisationen tas in en övergångsbestämmelse enligt vilken innehavare av stadshypotekskassans obligationer får behålla panträtt i samma förmånsläge som vid sammanslagningen till ett värde som skall vara oförändrat i förhållande till kassans före sammanslagningen uppkomna förbindelser i den mån och så länge de kvarstår oguldna.

Den föreslagna fusionen innebär byte av gäldenär för bostadskreditkassans obligationsinnehavare. För att ge obligationsinnehavarna tillfälle att bevaka sina intressen har kassorna kungjort den tilltänkta fusionen på samma sätt som amorteringar kungörs enligt obligationsvillkoren. Någon borgenär har dock inte låtit sig avhöra.

Kassorna diskuterar också vilken betydelse en sammanslagning kan ha för föreningsmedlemmarna och knyter därvid an till reglerna om den solidariska ansvarigheten. Denna har aldrig behövt tas i anspråk genom utdebitering av bidrag för att täcka förluster. Även om förluster i samband med utlåningen självfallet kan inträffa, torde dessa undantagslöst helt kunna mötas av de inom institutionerna uppbyggda säkerhets- och reservfonderna. Ett faktiskt ianspråktagande av den solidariska ansvarigheten torde på grund härav och också av andra skäl knappast behöva ske. Det är dock tydligt att en sammanslagning av en stadshypoteksförening med en bostadskreditförening — liksom också en sammanslagning av kassorna — på grund av ansvarigheten får åtminstone teoretiska konsekvenser för alla andra föreningar och för föreningsmedlemmarna. Den ökade ansvarighet som en sammanslagning medför skulle kunna sägas rubba de allmänna förutsättningar som fanns, när låntagarna inträdde som föreningsmedlemmar. För bostadskreditinstitutionens medlemmar innebär emellertid en sammanslagning i princip inte någon försämring. För de medlemmar i stadshypoteksinstitutionen som fått lån före sammanslagningen skulle däremot denna

medföra, att det solidariska ansvaret kommer att omfatta skuldförbindelser med säkerhet inom ett sämre förmånsrättsläge än förut. Kassorna föreslår därför en övergångsbestämmelse till den nya förordningen för stadshypoteksorganisationen av innehåll att medlem i stadshypoteksförening, som erhållit lån före sammanslagningen, skall svara solidariskt endast i den utsträckning som om en utvidgning av lånerätten inte skett. Det blir i så fall nödvändigt att när medlemmarnas solidariska ansvar krävs ut skilja på tidigare långtagare hos stadshypoteksföreningarna och andra låntagare samtidigt som en fördelning görs av den förlust som skall täckas beroende på hur den uppkommit. Denna uppdelning av låntagarna i två olika kategorier behöver inte föranleda några särskilda praktiska svårigheter och kan betraktas som en i huvudsak förhållandevis snart övergående företeelse med hänsyn till att äldre lån hos stadshypoteksföreningarna efter en sammanslagning till allra största delen kommer att omsättas till nya lån inom en relativt kort tidrymd.

Med hänvisning till att i de gällande författningarna saknas regler om fusion har kassorna lagt fram förslag till en särskild förordning om upplösande av Svenska bostadskreditkassan och bostadskreditförening utan likvidation.

Enligt förslaget skall avtal om fusion få träffas mellan dels stadshypotekskassan och bostadskreditkassan, dels stadshypoteksförening och bostadskreditförening som verkar inom samma område. För kassornas del skall fusionen genomföras så, att bostadskreditkassan går upp i stadshypotekskassan genom att bostadskreditkassan upplöses utan likvidation och alla dess tillgångar och skulder övertas av stadshypotekskassan. Fusion mellan föreningar med samma verksamhetsområde skall ske genom att bostadskreditförening går upp i stadshypoteksförening, varvid medlemmarna i bostadskreditföreningen blir medlemmar i stadshypoteksföreningen samtidigt som bostadskreditföreningen upplöses utan likvidation och alla dess tillgångar och skulder övertas av stadshypoteksföreningen. Förslag till fusionsavtal skall godkännas av resp. stämmor. Härvid skall beslut om godkännande anses föreligga endast om samtliga röstberättigade förenat sig om beslutet eller det fattats vid två på varandra följande stämmor och vid den stämma som hållits sist biträts av minst två tredjedelar av de röstande. Fusionsavtal skall vidare för att få verkställas godkännas av Kungl. Maj:t. — Kassorna har ingett fusionsavtal som ingåtts mellan kassorna och resp. föreningar i enlighet med den föreslagna förordningen. Vad gäller Jämtlands läns stadshypoteksförening, som började sin verksamhet den 1 juli 1968, har dock föreningens interimsstyrelse i stället för föreningsstämma avgjort fusionsfrågan med stöd av de bestämmelser som finns i reglementet för stadshypoteksinstitutionen om bildande av förening. Kassorna har hemställt att Kungl. Maj:t måtte ge tillstånd till avtalens verkställande.

Förslaget innehåller också en bestämmelse om att medlem i bostadskre-

ditförening som ej biträder beslut om fusion skall få säga upp sig till utträde ur sin förening inom en månad efter det Kungl. Maj:t lämnat tillstånd till fusionen. Medlemmens lån förfaller i så fall till betalning vid utträdet. Vid sådan inbetalning skall den förening som medlemmen tillhör få betinga sig ersättning för den ränteförlust som inbetalningen kan föranleda (ränteskillnadsersättning) och, om mindre än tio år förflutit efter det att lånet gavs, ersättning för förlorade förvaltnings- och fondbidrag med belopp som fastställs av Kungl. Maj:t.

Slutligen ges i den föreslagna förordningen en fullmakt för Kungl. Maj:t att meddela de närmare bestämmelser som behövs för tillämpningen av förordningen.

Remissyttrandena

Förslaget att låta bostadskreditinstitutionen gå upp i stadshypoteksinstitutionen har vid remissbehandlingen fått ett positivt mottagande och sålunda antingen tillstyrkts eller lämnats utan erinran. *Riksgäldsfullmäktige* anför att med hänsyn till den nya lånekonstruktionen framstår numera en sammanslagning som i och för sig naturlig men också nödvändig för en fortsatt rationellt bedriven verksamhet. Liknande synpunkter framförs av *bankinspektionen*, *kammarrätten*, *hypoteksbanken*, *Folksam* och *SABO*.

Bankinspektionen uttalar att förslaget i all rimlig utsträckning tillgodoser nuvarande obligationsinnehavares och andra rättsägares intressen.

Riksbanksfullmäktige anser att den föreslagna metoden för sammanslagningen är en praktiskt lämplig lösning. Några märkbara förändringar i värderingen på marknaden av kassornas obligationer bör inte inträffa. Innehavarna av stadshypotekskassans nu utelöpande obligationer skyddas genom att tidigare pantförskrivna primärlånereverser även i fortsättningen skall i första hand tjäna som säkerhet för dessa obligationer. Inte heller synes någon ändrad värdering av bostadskreditkassans utelöpande obligationer motiverad; sedan slutet av 1965 har lån utlämnats endast av bostadskreditorganisationen och i dennas lånestock utgör de nya enhetslånen (som motsvarar primär- och sekundärlån) en betydligt större del än de gamla sekundärlånen.

Några remissinstanser, däribland *riksförsäkringsverket* och *AP-fonden*, har förklarat sig lämna förslaget till sammanslagning utan erinran med hänsyn till den förordade övergångsbestämmelsen till skydd för innehavarna av stadshypotekskassans nu utelöpande obligationer.

Poststyrelsen har förklarat sig inte ha något att erinra mot kassornas framställning men har anmärkt, att, eftersom en del av föreningarna är mycket små, hade det varit naturligt att ta upp frågan om ytterligare rationalisering i syfte att bilda föreningar med större verksamhetsområden.

Riksgäldsfullmäktige understryker att reglerna om den solidariska ansvarigheten har endast teoretisk betydelse. Om dessa bestämmelser slopades, skulle man i framtiden undgå sådana komplicerade och svårlösta problem som aktualiserats genom förslaget till sammanslagning av de båda institutionerna. Fullmäktige ifrågasätter om inte denna fråga vid lämpligt tillfälle bör tas upp till övervägande. Även *jordbrukskassaförbundet* ifrågasätter behovet av regler om solidarisk ansvarighet och pekar på att för jordbrukskasserörelsens del togs motsvarande regler bort år 1956 vid tillkomsten av den nuvarande jordbrukskasselagen.

Statskontoret anser att den ersättning som medlem i bostadskreditförening vid utträde i anledning av föreningens sammanslagning med stadshypoteksförening kan bli skyldig att utge bör klart preciseras i författningstexten. Som skäl härför anförs att medlemmarna i bostadskreditförening skall ha möjlighet att klart och otvetydigt beräkna följderna av ett utträde.

Riksskattenämnden föreslår — i syfte att förebygga tvekan — ett uttryckligt stadgande om att skatteplikt inte uppkommer för någon av de berörda inrättningarna på grund av sammanslagningen.

Departementschefen

Stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionernas uppgift är att tillhandahålla lån mot säkerhet i fast egendom eller tomträtt. Under tjuugoårsperioden 1945—1965 steg summan av stadshypoteksinstitutionens utestående lån från ca 1,5 miljard kr. till nära 10 miljarder kr. Summan av bostadskreditinstitutionens lån steg under samma period från 200 milj. kr. till omkring 2,4 miljarder kr. Under åren 1966 och 1967 ökade bostadskreditinstitutionens lånestock till ca 6,3 miljarder kr. Den successiva stegringen av utlåningen hänger givetvis samman med den ökning av bostadsproduktionen som skett under senare år. De ökade anspråken på stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionernas kreditgivning ställer stora krav också på deras allmänna organisation. Denna har varit föremål för översyn vid ett flertal tillfällen, senast med anledning av bostadslåneutredningens år 1962 avlämnade betänkande (SOU 1962: 31).

Bostadslåneutredningen diskuterade också frågan om en sammanslagning av de båda institutionerna men fann att några påtagliga fördelar inte skulle vara att vinna med en sammanslagning vare sig för låntagarna eller för institutionerna själva. Utredningen ansåg att en del olägenheter däremot skulle följa av ett samgående. Jag delade utredningens uppfattning och uttalade i propositionen med förslag till de förordningar, som nu gäller för stadshypoteks- och bostadskreditväsendet, att jag inte var beredd att tillstyrka en sammanslagning (prop. 1963: 163 s. 58).

Efter tillkomsten av den nya lånetyp, s. k. enhetslån, som i slutet av år 1965 på riksbankens initiativ infördes på den långfristiga fastighetskredit-

marknaden, har sammanslagningsfrågan kommit i ett annat läge. Enhetslånet ersätter de tidigare separata primär- och sekundärlånen. Eftersom stadshypoteksinstitutionen har till ändamål att lämna primärkredit upp till högst 60 % av resp. belåningsobjekts uppskattningsvärde, under det att bostadskreditinstitutionen har till uppgift att ge sekundärkredit upp till 75 % av samma värde, har enhetslånen medfört att all kreditgivning nu sker genom bostadskreditorganisationen. Stadshypoteksinstitutionens uppgift har därmed reducerats till att förvalta tidigare lämnade lån. Denna ändrade situation har kassorna själva funnit ohållbar och de har därför hemställt om en sammanslagning av de båda institutionerna. Remissinstanserna har genomgående ställt sig positiva till en sådan sammanslagning.

Även jag anser att det — efter införandet av enhetslånen — är följdriktigt att slå samman de båda institutionerna. En förutsättning för att en sammanslagning skall få ske måste naturligtvis vara att åtgärden är förenlig med såväl obligationsinnehavarnas som föreningsmedlemmarnas intressen. Kassorna har till skydd för innehavarna av stadshypotekskassans nu utelöpande obligationer föreslagit en övergångsbestämmelse av innebörd att tidigare pantförskrivna primärlånereverser jämte säkerheter även efter en sammanslagning i första hand skall tjäna som säkerhet för dessa obligationslån. Enligt min mening är en enklare och lämpligare lösning att staten genom en garanti åtar sig att trygga innehavarna av obligationer som utgetts av kassorna innan fusionen genomförts för den förlust dessa borgenärer kan komma att lida för den händelse den nya kassan till följd av fusionen inte skulle kunna fullgöra sina förpliktelser enligt obligationsvillkoren. Garantin bör avse inte bara stadshypotekskassans utan även bostadskreditkassans nu utelöpande obligationer, eftersom fusionen för dessa obligationsinnehavare innebär byte av gäldenär.

Av hänsyn till de nuvarande medlemmarna i stadshypoteksföreningarna har kassorna föreslagit en övergångsbestämmelse som innebär att dessa medlemmar efter en fusion skall svara solidariskt endast i den utsträckning som om en utvidgning av lånerätten inte skett. Enligt min mening har den solidariska ansvarigheten knappast annat än teoretiskt intresse. Det kan därför — som också påpekats vid remissbehandlingen — ifrågasättas om inte den solidariska ansvarigheten kan avvecklas. Jag är emellertid inte beredd att ta upp denna fråga nu men ämnar låta inom finansdepartementet närmare pröva denna liksom andra frågor som jag återkommer till i det följande. Till skydd för de nuvarande medlemmarna i stadshypoteksföreningarna bör därför tills vidare ges en övergångsbestämmelse med den av kassorna föreslagna innebörden.

Av det sagda framgår att en sammanslagning av de båda institutionerna kan genomföras utan försämringar av obligationsinnehavarnas och föreningsmedlemmarnas villkor. Jag anser därför att en sammanslagning bör ske. En sådan underlättas självfallet av att institutionerna är uppbyggda

efter samma principer och av att de sedan början av 1950-talet är samförvaltade. Den föreslagna fusionen får därför i väsentliga delar endast formell karaktär.

Jag delar kassornas uppfattning att det är naturligtast att låta stadshypoteksinstitutionen bestå och att inordna bostadskreditorganisationen i en utvidgad stadshypoteksinstitution. Stadshypotekskassan bör alltså överta och fortsätta den rörelse som nu drivs av bostadskreditkassan och motsvarande samgående bör ske även på föreningsplanet. Sammanslagningen föranleder att en ny förordning bör antagas för den utvidgade stadshypoteksinstitutionens verksamhet.

Eftersom bestämmelser om fusion saknas för de båda institutionerna får, som kassorna föreslagit, sammanslagningsförfarandet regleras i särskild ordning. I kassornas förslag till förordning om upplösande av bostadskreditkassan och bostadskreditförening utan likvidation anges, att avtal skall få ingås mellan kassorna om att bostadskreditkassan skall uppgå i stadshypotekskassan på så sätt att bostadskreditkassan upplöses utan likvidation och alla dess tillgångar och skulder övertas av stadshypotekskassan. Motsvarande bestämmelser föreslås för bostadskreditförening och stadshypoteksförening med samma verksamhetsområde. I kassornas förslag föreskrivs också att avtal skall godkännas på ombudsstämman resp. föreningsstämman och att beslut om godkännande skall anses föreligga endast om samtliga röstberättigade förenat sig om beslutet eller detta fattats på två stämmor och på den sista stämman biträts av två tredjedelar av de röstande. Enligt förslaget får avtalen inte verkställas utan Kungl. Maj:ts tillstånd.

Som jag förut nämnt har fusionsavtal redan träffats mellan kassorna och mellan föreningarna i enlighet med de föreslagna reglerna med ett undantag som jag strax återkommer till. Avtalen har getts in till Kungl. Maj:t för godkännande. Jag anser därför att fusionsförordningen bör utformas på det sättet att Kungl. Maj:t bemyndigas att ge tillstånd till verkställande av de fusionsavtal som träffats under förutsättning att avtalen godkänts på ombudsstämman resp. föreningsstämman i den ordning kassorna föreslagit. Förordningen bör enligt min mening också innehålla en bestämmelse av innehåll att fusionerna skall anses genomförda den dag Kungl. Maj:t bestämmer. Det undantag jag nyss nämnde avser det fusionsavtal som träffats mellan Jämtlands läns stadshypoteksförening, som är nybildad och började sin verksamhet den 1 juli i år, och Jämtlands läns bostadskreditförening. Detta avtal har för stadshypoteksföreningens del godkänts av dess interimsstyrelse med stöd av bestämmelserna om bildande av stadshypoteksförening i reglementet för stadshypotekskassan och för stadshypoteksföreningarna. För att det skall klart framgå att också ett sådant avtal får godkännas av Kungl. Maj:t bör en erinran härom tas in i övergångsbestämmelserna till fusionsförordningen.

Som kassorna föreslagit bör medlem i bostadskreditförening som inte sam-

tyckt till fusionen få möjlighet att lämna sin förening, varvid medlemmens lån förfaller till betalning. Vad beträffar kassornas förslag att förening i sådant fall skall ha rätt att av den utträdande medlemmen få ersättning för ränteförluster och, om mindre än tio år förflutit efter lånets utlämnande, för förlorade förvaltnings- och fondbidrag har en remissinstans efterlyst en närmare precisering av ersättningskraven för att medlem skall kunna förutse följderna av ett utträde. Jag vill med anledning härav erinra om att den av kassorna föreslagna bestämmelsen är utformad på samma sätt som de regler som nu gäller i fråga om skyldighet att lämna ersättning till förening vid förtida betalning av lån. Med hänsyn till att det inte går att förutse det ränteläge och de lånevillkor som kan gälla vid tidpunkten för utträdet, är det inte möjligt att nu närmare precisera de ersättningskrav som kan komma att resas mot utträdande medlem. Jag utgår emellertid från att förening på begäran kommer att lämna förhandsbesked om storleken av föreningens eventuella ersättningsanspråk. I sammanhanget bör också erinras om att ersättning för förlorade förvaltnings- och fondbidrag enligt förslaget skall fastställas av Kungl. Maj:t.

I överensstämmelse med vad kassorna föreslagit bör i förordningen tas in en bestämmelse som medger Kungl. Maj:t att meddela de föreskrifter som kan visa sig behövliga med anledning av fusionerna. Exempelvis är det nödvändigt att ge anvisningar om revision och om prövning av ansvarsfrihet för kassornas och föreningarnas verksamhet före fusionerna.

Riksskattenämnden har föreslagit en bestämmelse som gör klart att någon skattskyldighet inte skall uppkomma för någon kassa eller förening på grund av sammanslagningen. I detta sammanhang vill jag nämna att jag avser att i vår ta upp frågan om de ändringar sammanslagningen bör föranleda i 29 § 3 mom. kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370) i fråga om rätt till avdrag för avsättning till reserv- och säkerhetsfonder. Jag avser att då också ta upp de formella ändringar som bör göras i andra skatteförfattningar med anledning av fusionen. Det av riksskattenämnden väckta förslaget kommer att tillgodoses i det sammanhanget.

Enligt kassornas förslag skall förordningen träda i kraft den 1 januari 1969. För att öppna möjlighet för Kungl. Maj:t att godkänna fusionsavtalen så att fusionerna kan genomföras vid årsskiftet — vilket av bl. a. bokföringstekniska skäl är angeläget — föreslår jag att förordningen i stället får träda i kraft dagen efter den, då den kommit ut från trycket i Svensk författningssamling.

Den nya stadshypoteksinstitutionen

De gällande förordningarna för stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna har i stor utsträckning ett likartat sakligt innehåll. I en del hänseenden — främst beträffande fonder och lånerörelse — finns emellertid

vissa olikheter. I det följande skall behandlas vad som i dessa avseenden bör gälla efter sammanslagning av de båda institutionerna. Därutöver skall behandlas vissa andra ändringsförslag som inte är direkt föranledda av sammanslagningen.

Upplåningen

Gällande regler

Kassorna finansierar sin verksamhet genom att låna upp medel mot obligationer. Sammanlagda beloppet av de utelöpande obligationerna får inte gå upp till mera än tio gånger grundfondens belopp (8 § första stycket SF och BF).

Om kassas grundfond genom förluster som uppkommit på kassans rörelse i dess helhet går ned med visst belopp, för stadshypotekskassans del 15 milj. kr. och för bostadskreditkassans del 2 milj. kr., får kassan inte ta upp nytt lån, om inte Kungl. Maj:t lämnar tillstånd till det. Går grundfonden ned med 25 milj. kr. (stadshypotekskassan) resp. 5 milj. (bostadskreditkassan) får nytt lån tas upp endast om riksdagen på framställning av Kungl. Maj:t medger detta (8 § andra stycket SF och BF).

Skuldförbindelser med tillhörande säkerheter, som lämnats till föreningarna för utlämnade lån, skall ställas under offentlig vård (10 § första stycket SF och BF). Enligt föreskrifter i reglementena för de båda institutionerna skall den offentliga vården utövas av ombud som utses av länsstyrelsen i det län där förenings styrelse har sitt säte (12 § i reglementena).

Skuldförbindelserna och säkerheterna skall utgöra säkerheter för de obligationer som kassan ger ut. De skall vidare pantförskrivas till kassan för förenings lån hos kassan. De förbindelser som förening utfärdar till kassan skall också ligga till säkerhet för obligationerna (10 § andra stycket SF och BF). Det åligger kassas styrelse att se till att föreskriven säkerhet finns och hålls vid makt. Styrelsen skall dessutom se till att pantsäkerheten inte understiger det sammanlagda beloppet av utelöpande obligationer (10 § tredje stycket SF och BF).

För tillfälligt behov av rörelsemedel eller för annat tillfälligt behov får kassa ta upp lån på kort bestämd tid eller med förbehåll om rätt att säga upp lånet till betalning inom sådan tid (11 § SF och BF).

Kassorna

Kassorna behandlar i sin skrivelse frågan om stadshypotekskassans rätt till annan upplåning än obligationsupplåning. Kassorna pekar på att den nuvarande möjligheten till tillfällig upplåning används främst för att göra det möjligt att lämna ut lån i väntan på att medel skall flyta in från obligationsförsäljningar med framskjuten likviddag. Bostadslåneutredningen an-

gav ett annat användningsområde för den tillfälliga upplåningsrätten. Utredningen menade nämligen att det kunde vara lämpligt att i vissa lägen utnyttja denna möjlighet för byggnadskreditgivning. Kassorna föreslår nu att den allmänna upplåningsrätten vidgas till att avse förutom obligationsupplåning även annan upplåning. Särbestämmelsen om tillfällig upplåning skulle härigenom få utgå. Genom en sådan ändring skulle vinnas en större flexibilitet i upplåningsmöjligheterna. Kassorna framhåller att det kan förutsättas att en upplåning på annat sätt än genom obligationer i praktiken kommer att användas i samma omfattning som den tillfälliga upplåningen hittills bedrivits. Det måste emellertid i princip anses vara en styrka för organisationen att ha en viss valfrihet, när det gäller att skaffa medel för utlåningen. Denna förutsätts självfallet även efter en sådan ändring ske under hänsynstagande till kravet på likviditet och i överensstämmelse med statsmakternas ekonomiska politik. Kassorna åberopar också att de bostadsfinansierande kreditaktiebolagen har möjlighet att använda sig av såväl obligations- och som annan upplåning och att också Svenska skeppshypotekskassan numera har möjlighet att låna upp medel på annat sätt än genom obligationslån.

Om den föreslagna ändringen i fråga om annan upplåning än obligationsupplåning genomförs bör enligt kassorna upplåningsmaximum — tio gånger beloppet av grundfonden — knytas till kassornas hela låneskuld och inte som f. n. endast till de utelöpande obligationerna. Kassorna anser en sådan bestämning av upplåningen från formell synpunkt vara att föredra framför den nuvarande konstruktionen.

Kassorna berör också bestämmelserna om principförbud mot upplåning vid nedgång av grundfonden. Kassorna pekar på att de belopp, varmed grundfonden skall gå ned för att tillståndstvång skall inträda, i princip gällt sedan år 1935. Grundfondernas storlek uppgick då till 200 milj. kr. för stadshypotekskassan och till 30 milj. kr. för bostadskreditkassan. Med hänsyn till de avsevärda höjningar av grundfondernas storlek som vidtagits sedan dess är det motiverat att nu justera beloppen. Kassorna föreslår att upplåningsförbudet bestäms i relation till grundfondens storlek på så sätt att kassan inte utan tillstånd av Kungl. Maj:t skall få ta upp lån, om grundfonden gått ned med fem procent, och att Kungl. Maj:ts och riksdagens medgivande skall krävas för ny upplåning, om grundfonden gått ned med tio procent. Härigenom skulle relationen mellan grundfondens storlek och storleken av de förluster som utlöser upplåningsförbud i princip bli densamma som gällde före höjningarna av grundfonderna under senare år.

Remissyttrandena

Riksgäldsfullmäktige biträder förslaget att stadshypotekskassan skall få rätt att skaffa medel genom annan upplåning än obligationsupplåning utan den nuvarande begränsningen till tillfälligt behov. Från några håll redovisas däremot en kritisk inställning till förslaget. Enligt *riksbanksfullmäktige* kan

det med hänsyn till kapitalmarknadens funktionsduglighet inte godtas att kassan i sin långfristiga upplåning annat än undantagsvis utnyttjar reverslån i stället för obligationslån. Eftersom kassorna framhåller att en upplåning på annat sätt än mot obligationer i praktiken kommer att användas i samma omfattning som den tillfälliga upplåningen hittills bedrivits finns inte något starkt behov av den föreslagna omformuleringen. Å andra sidan synes det rimligt att författningsbestämmelserna på denna punkt stämmer överens med vad som gäller för de bostadsfinansierande kreditaktiebolagen och skeppshypotekskassan. Under förutsättning att de ökade lånemöjligheterna används endast i rena undantagsfall motsätter sig fullmäktige därför inte den föreslagna ändringen. *Bankföreningen* intar en helt avvisande hållning till förslaget. Föreningen framhåller att om kassan mera allmänt skulle gå över till reversupplåning skulle detta innebära ett betydande ingrepp i kapitalmarknadens struktur och funktionssätt med konsekvenser som inte kan överblickas utan ingående utredningar. Om avsikten är att låna upp medel mot reverser endast i samma utsträckning som den nuvarande tillfälliga upplåningen är enligt föreningen en ändring av de gällande bestämmelserna både onödig och meningslös.

Bankinspektionen ifrågasätter om inte tiden är mogen att avveckla den särskilda upplåningspansättningen och därmed den offentliga vården av pantsäkerheterna med de kostnader och olägenheter i övrigt som denna för med sig. Det kan visserligen antas att kravet på pantsättning tidigare varit en av de faktorer som bidragit till en från låntagarsynpunkt fördelaktig räntesättning av kassornas obligationer. Sedan åtskillig tid är emellertid kassornas ställning på den svenska obligationsmarknaden sådan, att ett slopande av pantsättningskravet inte torde försämra placeringsmöjligheterna. En sådan åtgärd har redan utan menliga konsekvenser vidtagits beträffande andra kreditinstitut av liknande slag, såsom skeppshypotekskassan, Skeppsfartens sekundärlånekassa och Svensk Exportkredit AB. Härtill kommer att det aldrig ens ifrågasatts att affärsbanker, sparbanker och jordbrukets kreditkassor skulle säkerställa sina borgenärer genom att dessa erhöll panträtt i kredittagarnas skuldförbindelser med tillhörande säkerheter. Skulle frågan om avvecklandet av pantsättningskravet och den offentliga vården tas upp till prövning i detta sammanhang, vill inspektionen dock understryka vikten av att i stället införs regler för att säkerställa, att den interna valvsvården i föreningarna blir fullt betryggande ordnad.

Lånerörelsen

Gällande regler

Bestämmelser om kassornas och föreningarnas utlåning finns i 12—14 och 28—30 a §§ SF och BF (12, 14, 28 och 30 §§ ändrade samt 30 a § tillkommen 1966: 712 resp. 714).

Stadshypotekskassan får lämna lån till föreningarna att återbetalas genom viss årlig amortering (amorteringslån) eller utan amortering efter förloppet av viss tid, högst tjugo år (fasta lån), eller genom årlig amortering under viss tid och genom betalning av återstoden vid utgången av denna tid (sammansatta lån). Förfallotiden för fasta och sammansatta lån skall bestämmas så, att den är förenlig med villkoren för kassans förbindelser. För bostadskreditkassan gäller att endast amorteringslån får lämnas till föreningarna. Amorteringstiden får inte överstiga 40 år. Utöver de nämnda lånen får såväl stadshypoteks- som bostadskreditkassan till föreningarna lämna lån som svarar mot föreningarnas utlåning i form av byggnadskreditiv. Kassorna skall lämna ut lånesummorna i kontanta pengar eller — under vissa förutsättningar — i obligationer (12 § SF och BF).

Närmare föreskrifter om villkoren för kassornas utlåning — bl. a. om förtida betalning av lån — ges i 13 § i de båda förordningarna.

Kassorna får på vissa sätt placera tillfälliga överskottsmedel, dvs. medel som kassan inte genast kan använda till amortering på obligationsskulden eller till utlåning åt föreningarna. Stadshypotekskassan får sätta in sådana medel hos svensk affärsbank eller svensk sparbank eller på postgiro. Medel kan också placeras i svenska statens obligationer eller andra svenska statspapper eller i obligationer utfärdade av hypoteksbanken eller någon av de båda kassorna. Slutligen får medel lånas ut mot fullgod säkerhet av sådana obligationer som nyss nämnts eller av in-teckning i stadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet eller mot förmånsrätt som åtnjutes på grund av lagen om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar (14 § SF). För bostadskreditkassan gäller motsvarande regler med undantag av att möjlighet inte finns att placera medel i egna obligationer eller låna ut medel mot säkerhet av sådana obligationer (14 § BF).

För förenings utlåning gäller enligt 29 § i de båda förordningarna i tillämpliga delar samma regler som för kassornas utlåning. I övrigt stadgas i fråga om föreningarnas lånerörelse i huvudsak följande.

Förening får — bortsett från placeringen av säkerhetsfonden och lån åt samfällighet som avses i lagen om vissa gemensamhetsanläggningar — lämna lån endast mot säkerhet i fast egendom eller tomträtt. Den fasta egendomen eller den med tomträtt upplåtna fastigheten skall vara belägen inom föreningens verksamhetsområde och på fastigheten skall finnas nöjaktigt brandförsäkrad byggnad, som huvudsakligen är avsedd för bostadsändamål eller till affärslokaler. Som byggnad, huvudsakligen avsedd för bostadsändamål, anses också anläggning för värme, varmvatten, tvätt eller annan serviceanläggning, som är avsedd att betjäna bostadsområde. För lån i form av byggnadskreditiv krävs förutom in-teckningssäkerhet också annan betryggande säkerhet (28 § första och tredje styckena SF och BF).

För stadshypoteksförenings del gäller att in-teckning i fast egendom eller tomträtt, som utgör säkerhet för amorteringslån, skall lyda på minst det

belopp, till vilket lån beviljas, och ligga inom 50 % av det vid föreningens värdering uppskattade värdet av egendomen. I den mån kassastyrelsen medger det får belåningsgränsen dock sättas vid 60 % av nämnda värde. För sammansatt lån med längre löptid än tio år krävs härvid att amorteringsdelen av lånet under den första tioårsperioden av lånets löptid uppgår till lägst en tredjedel av lånebeloppet. För annat sammansatt lån och för fast lån med längre löptid än tio år förutsätts att huvudbyggnaden är av sten eller lika hållbart byggnadsämne. I annat fall får sådant lån beviljas endast mot inteckning inom två tredjedelar av eljest tillåten andel av uppskattningsvärdet (30 § första—tredje styckena SF).

Vad angår bostadskreditförening gäller att inteckning som utgör säkerhet för amorteringslån skall lyda på minst det belopp, vartill lånet beviljats, och ligga inom 75 % av uppskattningsvärdet (30 § första stycket BF).

För såväl stadshypoteks- som bostadskreditförening gäller att inteckning som utgör säkerhet för byggnadskreditiv skall lyda på minst det belopp, varmed kreditivet tas i anspråk (30 § fjärde stycket SF och 30 § tredje stycket BF).

Har i enlighet med gällande bestämmelser om lån av statsmedel till främjande av bostadsbyggandet sådant lån beviljats bör, om inte särskilda skäl föranleder annat, i stället för uppskattningsvärdet användas det enligt nämnda bestämmelser fastställda pantvärdet (30 § femte stycket SF och 30 § fjärde stycket BF).

Kassorna

Vissa ändringar föreslås i de nuvarande reglerna om stadshypotekskassans möjlighet till placering av överskottsmedel. Uttrycket bank föreslås ersätta uppräknig av svenskt bankaktiebolag, svensk sparbank och postgiro, varigenom placeringsmöjligheterna anges utvidgas till bl. a. postsparbanken. Dessutom föreslås att kassan skall få placera medel i riksgäldskontoret. Att placering skall få ske också i bostadskreditkassans obligationer bör enligt kassorna vara en naturlig följd av att dessa obligationer efter sammanslagningen är att anse som stadshypotekskassans egna obligationer. — I förslaget anges inte som f. n. de olika slag av fullgoda säkerheter mot vilka utlåning kan få ske. Kassorna anser en sådan reglering onödig men påpekar samtidigt att någon saklig ändring i vad som f. n. gäller inte avses.

I fråga om belåningsgränserna vid inteckningslån föreslår kassorna att — som följd av sammanslagningen — de regler som nu finns i 30 § BF skall gälla i den utvidgade stadshypoteksinstitutionen.

I sakligt hänseende grundar sig de föreslagna utlåningsreglerna i övrigt på de bestämmelser som finns i SF.

Remissyttrandena

Vissa anmärkningar har framförts i fråga om ändrade regler för stadshypotekskassan om placering av överskottsmedel. *Jordbrukskassaförbundet* framhåller att placering i bank uttryckligen bör omfatta också placering i centralkassa för jordbrukskredit. Enligt *sparbanksföreningen* bör ordet bank bytas ut mot uttrycket bankinstitut. *Bankinspektionen* menar att kassans egna obligationer inte skall tas upp bland de tillåtna placeringsobjekten. När egna obligationer köps upp är det nämligen fråga om amortering av skuld och inte om placering i tillgångar som skall redovisas som sådana i balansräkningen. Beträffande rätten att placera medel i utlåning mot fullgod säkerhet är det enligt inspektionens mening att föredra att placeringsobjekten närmare preciseras och att detta sker på ett sätt som är förenligt med kassans uppgift som bostadsfinansierande institut.

Fonder

Gällande regler

Staten ställer till resp. kassas förfogande som grundfond en av riksgäldsfullmäktige utfärdad garantiförbindelse. Denna lyder på 1,5 miljard kr. för stadshypotekskassans del och på 1,4 miljard kr. för bostadskreditkassans del (16 § SF, ändrad senast 1966: 190, och 16 § BF, ändrad senast 1968: 258).

Kassa får, efter anmälan till riksgäldskontoret, ta grundfonden i anspråk till fullgörande av sina förbindelser, när kassan tillfälligtvis saknar tillgängliga medel till detta. Vidare kan grundfonden tas i anspråk vid kassans likvidation. Tas grundfonden i anspråk i annat fall än vid likvidation skall kassan ersätta staten den ränta, som staten kan ha utgett med anledning därav, och snarast möjligt återbetala vad som tagits i anspråk (17 § SF och BF, ändrad 1966: 190 resp. 191). Vid likvidation får grundfonden tas i anspråk endast i den mån annan tillgång saknas som svarar för kassans förbindelser (20 § andra stycket SF och BF, ändrat 1966: 190 resp. 191).

Kassans behållna årsvinst skall avsättas till reservfond för vardera kassan. Om reservfonden uppgår till, för stadshypotekskassan 2 % och för bostadskreditkassan 3 % av kassans skulder, får dock uppkommen vinst enligt kassastyrelsens prövning användas till att främja syfte, som hänger samman med kassans ändamål. Utan hinder av dessa bestämmelser får förening av årsvinsten beviljas bidrag utan återbetalningsskyldighet för att täcka föreningens förvaltningskostnader. Vidare får förening efter förluster, som den själv inte kan täcka, beviljas bidrag ur reservfonden med belopp som svarar mot högst hälften av fonden. En förutsättning för att sådant bidrag skall få lämnas är att frågan behandlats på ombudsstämma. I övrigt får reservfonden användas endast till att täcka förluster som uppkommit på kassans rörelse i dess helhet (18 § SF och BF).

Stadshypoteksförening och bostadskreditförening skall lämna förvaltnings- och fondbidrag till vederbörande kassa. Bidraget skall utgå med belopp som krävs för att dels täcka kassans förvaltningskostnader och dels möjliggöra nödvändig avsättning till reservfonden. Därvid skall tillses att fonden genom att den på föreskrivet sätt tillförs vinst inom skälig tid går upp till, i fråga om stadshypotekskassan minst 1 % och i fråga om bostadskreditkassan minst 3 % av kassans skulder (19 § SF och BF).

För föreningarna gäller att den behållna årsvinsten skall avsättas till en säkerhetsfond (32 § SF och BF).

Låntagare skall till sin förening ge ut förvaltnings- och fondbidrag med belopp som krävs för att täcka föreningens förvaltningskostnader och ge möjlighet till nödvändig avsättning till säkerhetsfonden. Bidragen skall vara så bestämda att fonden kan beräknas inom skälig tid uppgå till minst 1 % (stadshypoteksförening) resp. 3 % (bostadskreditförening) av föreningens skulder (34 § SF och BF).

Avkastning av stadshypoteksförenings säkerhetsfond får användas till att bestrida förvaltningskostnader endast om fonden vid senaste bokslut gått upp till minst 2 % av föreningens skuld till kassan. Enligt motsvarande bestämmelse för bostadskreditförening får — under förutsättning att säkerhetsfonden överstiger 6 % av föreningens skulder — säkerhetsfondens avkastning användas till att bestrida föreningens förvaltningskostnader eller, i den mån detta inte behövs, till att ge medlemmarna annan lättnad i lånevillkoren (44 § i de båda reglementena).

Kassorna

Kassorna föreslår att den genom sammanslagningen utvidgade stadshypotekskassan för en grundfond på det sammanlagda beloppet av de nuvarande fonderna eller således på 2,9 miljarder kr.

Frågan om kravet på avsättningar till reservfond och säkerhetsfonder efter en sammanslagning bör enligt kassorna avgöras på grundval av de nuvarande fondbildningsreglerna. För den närmare bestämningen av fondkravet hänvisar kassorna till en promemoria som upprättats av verkställande direktören i Norrbottens läns stadshypoteks- och bostadskreditföreningar Torkel Laestadius. I promemorian anges att fondkravet bör baseras dels på de två institutionernas utlåningsgränser före sammanslagningen, dels på den faktiska låneökningen under en följd av år. De i promemorian redovisade beräkningarna mynnar ut i en förklaring att fondrelationen efter en sammanslagning matematiskt sett inte behöver överstiga 1,4 % för kassan resp. föreningarna. — Kassorna föreslår att fondrelationstalet bestäms till 1,5 % för vardera kassan och föreningarna, dvs. 3 % för hela stadshypoteksorganisationen. Som övre gräns för fondernas storlek bör de nuvarande reglerna för bostadskreditorganisationen gälla. Härigenom skulle som fondmaximum komma att gälla för kassan 3 % och för föreningarna 6 % av skulderna.

Kassorna framhåller att de fond- och förvaltningsbidrag som f. n. tas ut i och för sig torde vara tillräckliga för att åstadkomma den fondförstärkning som behövs för att fondminimikravet skall uppnås på alla håll. Dessa bidrag bör därför i princip kunna ligga till grund för den fortsatta verksamheten i en utvidgad stadshypoteksinstitution. I denna bör förvaltnings- och fondbidrag utgå med differentierade belopp för de olika typer av lån som kommer att förvaltas. För de lån som utlämnats av stadshypoteks- och bostadskreditorganisationerna före införandet av enhetslånen bör bidrag utgå enligt samma principer som tidigare. Nu gällande fondrelationstal bör sålunda ligga till grund för bestämmandet av dessa bidrag. Härigenom kommer tidigare låntagares kostnader inte att behöva öka genom sammanslagningen.

Remissyttrandena

Riksgäldsfullmäktige påpekar att eftersom kassornas sammanlagda netto-upplåning f. n. uppgår till ca 18 miljarder kr. innebär en grundfond på 2,9 miljarder kr. en upplåningsmarginal på ca 11 miljarder kr. En så stor marginal kan knappast anses påkallad i dagens läge. Fullmäktige ifrågasätter därför en begränsning tills vidare av grundfonden, förslagsvis till 2,5 miljarder kr.

Hypoteksbanken behandlar utförligt frågan om kravet på fondbildning. Inledningsvis påpekar hypoteksbanken att kassorna i sin framställning inte redovisat några närmare överväganden i fråga om behovet av kapitaltäckning i den nya stadshypoteksinstitutionen. Utgångspunkter för sådana överväganden finns i kreditinstitututredningens år 1967 angivna betänkande »Samordnad banklagstiftning» (SOU 1967: 64). Kreditinstitututredningens resonemang i fråga om syftet med kapitaltäckningsregler innebär, tillämpat på hypoteksinstitutionerna, att syftet med fondbildningen bör vara att ge innehavarna av obligationer trygghet mot förlust på sin placering. Förutom genom utlåningssäkerheterna samt reserv- och säkerhetsfonder skyddas obligationsinnehavarna dels genom bestämmelserna om solidarisk ansvarighet, som innebär att en dold reserv av oöverskådlig storlek kan tas i anspråk, dels — i sista hand — av en statlig grundfond. Risken för att obligationsinnehavarna skall drabbas av förluster kan därför i praktiken uteslutas. Fondbildningen bör emellertid vägas av så, att det blir ställt utom tvivel att förpliktelserna kan fullgöras utan att grundfonden tas i anspråk. Samtidigt bör genom fondbildningen skapas ett skydd för den solidariska ansvarigheten så att denna inte behöver användas för att täcka förluster.

Kreditinstitututredningens uppfattning att förlustrisken på en placering rimligen inte ändras efter vem som gör placeringen innebär enligt hypoteksbanken att den av utredningen föreslagna riskgradindelningen lämpligen kan vara normgivande även för hypoteksinstitutionerna. Med tillämpning av de normer som anges av kreditinstitututredningen bör kapitaltäckningskravet för stadshypoteksinstitutionen vara 1 %.

Hypoteksbanken påpekar att det förhållandet att de säkerheter som ställs för utlåningen också utgör säkerhet för motsvarande obligationer innebär, att fondbildningen hos kassan och föreningarna svarar mot samma förlustrisker. Kapitaltäckningsbehovet bör sålunda jämföras med den sammanlagda fondbildningen. Hypoteksbanken fortsätter.

Av det ovan anförda torde framgå, att kassornas förslag om en fondrelation på sammanlagt 3 % i den blivande stadshypoteksinstitutionen vida överstiger de krav, som kan ställas med tillämpning av kreditinstitututredningens normer. Det är av vikt att kravet på fondbildning inte ställs för högt; fondbidragen slår oundvikligen igenom på hyrorna. Den höga hyresnivån i nyproducerade hus har alltmera kommit att framstå som ett allvarligt problem, och det är från allmän synpunkt angeläget att alla möjligheter tillvaratas för att hålla hyrorna så låga som möjligt. Uttagande av onödigt höga fondbidrag kan inte sägas stå i överensstämmelse med strävandena att hålla lägsta möjliga hyresnivå. Hypoteksbanken föreslår därför att fondrelationskravet i den blivande stadshypoteksinstitutionen begränsas till 1 % i vardera stadshypoteksföreningarna och kassan, eller sålunda sammanlagt 2 %.

En av riksgäldsfullmäktiges ledamöter har anslutit sig till hypoteksbankens yttrande.

Ändamålsbestämmelser och vissa inre organisatoriska frågor

Gällande regler

Stadshypotekskassan har enligt 1 § SF till ändamål att driva lånerörelse genom att lämna lån åt stadshypoteksföreningarna. Dessa har enligt 21 § SF (ändrad 1966: 712) till ändamål att tillhandahålla lån mot säkerhet av inteckning i fast egendom och tomträtt eller av förmånsrätt enligt lagen om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar. För bostadskreditkassan och bostadskreditföreningarna gäller ändamålsbestämmelser med motsvarande innehåll (1 och 21 §§ BF, 21 § ändrad 1966: 714).

I fråga om stadshypoteksförenings representation vid ombudsstämma gäller att stadshypoteksförening får utse ett ombud jämte en suppleant för varje påbörjat tjugofemtal milj. kr. av föreningens sammanlagda obetalda lånebelopp. Bostadskreditförening får utse ombud och suppleant för varje tiotal milj. kr. av motsvarande belopp. För såväl stadshypoteksförening som bostadskreditförening gäller att föreningen inte får representeras av flera ombud än fem (7 § tredje stycket SF och BF).

Beträffande rösträtt på föreningsstämma gäller att varje medlem har en röst (23 § andra stycket första punkten i reglementena).

Platsen för föreningsstämma skall vara den ort, där styrelsen har sitt säte (22 § tredje stycket i reglementena).

Kassorna

Kassorna föreslår att ändamålsbestämmelserna ändras så, att däri anges att kassan resp. föreningarna också får bedriva verksamhet som står i samband med lånerörelsen. Som skäl härför anförs att det härigenom skulle bli möjligt för föreningarnas tjänstemän att hjälpa låntagarna med inteckningsåtgärder och att förmedla andra tjänster som har samband med långivningen.

Kassorna anser att sedan numera alla föreningar har rätt att utse maximitalet ombud bör frågan om föreningsrepresentation vid ombudsstämman tas upp till prövning. Enligt kassorna bör den i princip graderade rätten att utse ombud ersättas med regler om att varje förening skall ha lika stor representation. För en sådan ändring talar den omständigheten att alla föreningar efter en sammanslagning av institutionerna kommer att ha en sådan storlek, att en gradering är omotiverad. Ett annat skäl för en sådan lösning är att medlemmarnas rösträtt på föreningsstämmorna numera inte är graderad i förhållande till låneskuldens storlek. Det är följdriktigast om samma principer tillämpas för förenings- och ombudsstämmor. Kassorna föreslår att antalet ombud för varje förening sätts till fem, dock med rätt för förening att representeras av ett mindre antal ombud.

Enligt kassorna bör den nuvarande bestämmelsen om platsen för föreningsstämman flyttas till förordningen och ändras så att styrelse, när särskilda skäl föreligger, kan bestämma att föreningsstämman skall hållas på annan ort inom föreningens verksamhetsområde än den, där styrelsen har sitt säte. Som skäl för ändringen anförs kassorna bl. a. att när en förening övertagit en annan förenings rörelse kan den likviderade föreningens medlemmar ha ett berättigat krav på att åtminstone vid särskilda tillfällen föreningsstämman hålls exempelvis på den ort, där styrelsen för denna förening haft sitt säte.

Remissyttrandena

Hypoteksbanken har förklarat sig inte ha något att invända mot den föreslagna ändringen av ändamålsbestämmelserna, men har samtidigt framhållit, att den service som inom landshypoteksinstitutionen ges åt låntagarna i samband med långivningen har ansetts ha ett så naturligt samband med låneverksamheten, att författningsbestämmelse därom inte behövs. *Bankinspektionen* anser att det av kassornas motivering för ändringsförslaget inte klart framgår vad förslaget syftar till.

HSB hemställer att de föreslagna reglerna om föreningsrepresentation vid ombudsstämman måtte överarbetas. Eftersom föreningarna är solidariskt ansvariga för kassans förbindelser i förhållande till sina skulder till kassan, bör föreningarnas inflytande i kassan differentieras med hänsyn härtill. En

ändamålsenlig lösning är att ge varje förening rätt att utse ett visst antal ombud samt därutöver fördela ett antal ombudsplatser proportionellt efter föreningarnas engagemang i kassan. — Även reglerna om rösträtt på föreningsstämma behöver utredas ytterligare. HSB menar att kassorna bort pröva andra och med hänsyn till verksamhetens art mera ändamålsenliga lösningar än den nuvarande likaröstprincipen.

Departementschefen

Kassornas förslag till *upplåningsregler* skiljer sig i några hänseenden från vad som f. n. gäller. För att få större flexibilitet i upplåningsmöjligheterna har kassorna i fråga om rätt till annan upplåning än upplåning mot obligationer föreslagit att kravet på att det skall röra sig om ett tillfälligt behov av medel slopas. Bankföreningen har avstyrkt förslaget under hänvisning till det ingrepp i kapitalmarknadens struktur och funktionssätt som en mera allmän reversupplåning från kassans sida skulle innebära. Av vad kassorna anfört framgår emellertid att avsikten inte är att utnyttja en vidgad upplåningsmöjlighet på ett sådant sätt. Det kan enligt min mening någon gång vara till fördel för låneverksamheten att stads-hypotekskassan har möjlighet att låna upp medel på annat sätt än mot obligationer utan att vara bunden av begränsningen till tillfälligt behov. En sådan inskränkning gäller inte för de bostadsfinansierande kreditaktiebolagen och sedan år 1965 ej heller för skeppshypotekskassan. Jag förordar därför att den föreslagna ändringen genomförs. Som kassorna föreslagit bör ändringen föranleda att upplåningsmaximum — tio gånger grundfondens storlek — i fortsättningen får avse all upplåning och inte som f. n. uteslutande obligationsupplåningen.

Kassorna har också föreslagit en ny konstruktion av reglerna om tillståndstvång för ny upplåning i fall, då grundfonden gått ned med anledning av förluster på kassans rörelse. Förslaget innebär att den minskning av grundfonden som utlöser kravet på upplåningstillstånd inte som f. n. skall preciseras till vissa belopp utan i stället sättas i relation till grundfondens storlek. Har grundfonden gått ned med mer än 5 % skall för ny upplåning krävas tillstånd av Kungl. Maj:t. Om minskningen överstiger 10 % skall dessutom krävas tillstånd av riksdagen. Genom den förordade ändringen blir förhållandet mellan grundfondens storlek och den minskning som medför tvång på tillstånd för ny upplåning i stort sett detsamma som rådde före grundfondshöjningarna under senare år. Förslaget har lämnats utan erinran vid remissbehandlingen. Även jag godtar den föreslagna ändringen.

Bankinspektionen har ifrågasatt om inte reglerna om den särskilda pantförskrivningen av lånereverser jämte säkerheter till säkerhet för obligationsköparna och om den offentliga vården nu kan avvecklas. Motsvarande

regler togs för skeppshypotekskassans del bort år 1965. Enligt min mening kan det finnas skäl att även för stadshypoteksinstitutionens del överväga att slopa dessa regler. Jag anser emellertid att denna fråga — som inte närmare berörts av kassorna — lämpligen bör prövas i samband med den översyn av vissa andra regler för stadshypoteksinstitutionens verksamhet som enligt vad jag tidigare förutskickat skall göras.

Reglerna om upplåning har tagits upp i 7 och 8 §§ i förslag till ny förordning för stadshypotekskassan och stadshypoteksföreningar som upprättats inom finansdepartementet.

Som jag nämnt i det föregående måste efter införandet år 1965 av enhetslånet — ett amorteringslån från botten och upp till 75 % av uppskattningsvärdet av den belånade egendomen — all ny utlåning ske genom bostadskreditinstitutionens försorg eftersom stadshypoteksinstitutionens övre belåningsgräns är 60 % av samma värde. Efter en sammanslagning av de båda institutionerna skall den nya stadshypoteksinstitutionen få tillämpa de belåningsgränser som nu gäller för bostadskreditororganisationen.

Kassorna har föreslagit att reglerna om fasta lån skall finnas kvar i den nya stadshypoteksförordningen trots att all nyutlåning f. n. förutsätts ske i form av amorteringslån. Kassorna har härigenom velat lämna möjligheten öppen för stadshypotekskassan att vid en ändring på fastighetskreditmarknaden åter kunna lämna fasta primärlån. Förslaget har inte berörts av remissinstanserna. Eftersom det inte synes aktuellt att återgå till denna låneform när det gäller finansiering av bostadsbyggandet ämnar jag vid den översyn av vissa andra regler, som jag tidigare nämnt, undersöka om inte bestämmelserna om fasta lån kan avvaras. Tills vidare bör därför bestämmelserna om fasta lån få stå kvar.

Kassorna har föreslagit vissa ändringar i de gällande bestämmelserna om rätt till placering av tillfälliga överskottsmedel. Sålunda har uppräkningsen av de inrättningar hos vilka insättning får ske — affärsbank, sparbank och postgirot — ersatts med termen bank. Jag anser att det för att undvika tveksamhet i fråga om vilka institut som faller in under begreppet bank är lämpligast att behålla en uppräkning av instituten i författningstexten. Därvid bör postgirot bytas ut mot postbanken och — som jordbrukskassaförbundet yrkat — även centralkassa för jordbrukskredit tas med. Mot förslaget att tillåta insättning också i riksgäldskontoret har jag ingen erinran.

Bankinspektionen har kritiserat förslaget att köp av kassans egna obligationer — liksom enligt den gällande stadshypoteksförordningen — skall få räknas som placering och till följd därav få tas upp som tillgång i kassans bokföring. Det är visserligen riktigt som bankinspektionen påpekat att köp av egna obligationer formellt sett i stället är att betrakta som amortering av skuld men jag är inte beredd att nu ändra det redovisningssystem som sedan länge gällt i stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna. Den av bank-

inspektionen väckta frågan kommer dock att uppmärksammas vid den nyss nämnda översynen.

F. n. anges i författningstexten mot vilka säkerheter utlåning av överskottsmedel får ske, nämligen obligationer utfärdade av staten, hypoteksbanken eller någon av kassorna eller också inteckning i stadsfastighet eller förmånsrätt på grund av lagen om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar. Att som kassorna föreslagit slopa denna uppräknings och endast ange att det skall vara fråga om fullgod säkerhet är enligt min mening inte behövligt när, som kassorna uppgett, någon vidgad placeringsrätt inte åsyftats med förslaget. Jag är därför inte beredd att godta förslaget på denna punkt. Begränsningen till stadsfastighet i fråga om fastighetsbelåning bör dock kunna utgå.

Reglerna om stadshypotekskassans utlåning och om föreningarnas lånerörelse har i departementsförslaget tagits upp i 9—11 och 28—31 §§.

En sammanslagning av stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna föranleder en samordning av f o n d r e g l e r n a.

Kassorna har förordat att den statliga grundfondens storlek skall svara mot det sammanlagda beloppet av de två grundfonder som f. n. finns för kassorna, dvs. 2,9 miljarder kr. Därigenom skulle upplåningsmaximum, som är tio gånger grundfondens storlek, bli 29 miljarder kr. Riksgäldsfullmäktige har anmärkt att detta i dagens läge innebär en upplåningsmarginal på ca 11 miljarder kr., en marginal som enligt fullmäktiges uppfattning är väl stor. Jag vill med anledning härav framhålla att nettoökningen av utestående hypotekslån för de båda kassorna tillsammans varit närmare 2 miljarder kr. under ettvarvt av åren 1966 och 1967. Den vidgade stadshypoteksinstitutionens årliga utlåningsökning kan väntas inte understiga detta belopp. Med hänsyn härtill anser jag mig kunna godta en grundfond av den föreslagna storleken, i synnerhet som grundfondens storlek endast innebär formella möjligheter till ökad obligationsupplåning. Den faktiska upplåningen måste liksom hittills följa de normer som förestavas av den allmänna kreditpolitiken.

Enligt gällande bestämmelser skall vardera kassan avsätta den årliga vinsten till en reservfond. Kassorna har rätt att förstärka fonden också genom att ta ut förvaltnings- och fondbidrag av föreningarna. Dessa bidrag skall möjliggöra avsättning till reservfonden så att denna inom skälig tid motsvarar för stadshypotekskassans del 1 % och för bostadskreditkassans del 3 % av kassans skulder. För föreningarnas del skall på likartat sätt byggas upp säkerhetsfonder som inom skälig tid skall utgöra 1 % (stadshypoteks-föreningarna) resp. 3 % (bostadskreditföreningarna) av skulderna till kassan. Den fondtäckning som skall eftersträvas för stadshypoteksinstitutionen som helhet är således 2 % av upplåningsskulden. Motsvarande procenttal för bostadskreditinstitutionen är 6 %.

Reserv- och säkerhetsfondernas storlek i procent av låneomslutningen var vid slutet av år 1967 följande.

Stadshypoteksföreningarna	1,06
Stadshypotekskassan	1,47
Hela institutionen	2,53
Bostadskreditföreningarna	1,31
Bostadskreditkassan	1,06
Hela institutionen	2,37
Samtliga föreningar	1,16
Kassorna	1,31
Båda institutionerna	2,47

Kassornas förslag till fondrelationskrav, 1,5 % för såväl stadshypotekskassan som föreningarna, grundar sig på en matematisk sammanvägning av de gällande kraven. En remissinstans, hypoteksbanken, har närmare berört förslaget och med utgångspunkt i vad kreditinstitututredningen anfört i fråga om nya kapitaltäckningsregler för bankinstituten förordat, att fondrelationskravet bestäms till 1 % för såväl kassan som föreningarna. Övriga remissinstanser har lämnat förslaget utan erinran.

För egen del vill jag framhålla följande. Frågan om fondkravet bör prövas från två utgångspunkter. Å ena sidan bör fondställningen vara så stark att den utgör ett tillräckligt skydd för obligationshavarna och samtidigt innebär en garanti för att det solidariska ansvaret och grundfonden inte skall behövas tas i anspråk för att täcka förluster. Å andra sidan bör fonderna inte vara onödigt stora, eftersom detta drar med sig större kostnader för låntagarna och därmed höjer boendekostnaderna. Den trygghet som följer av ett högre fondrelationskrav får således vägas mot de nackdelar de stigande kostnaderna medför för hyresmarknaden.

I det förslag till bl. a. nya kapitaltäckningsregler för bankinstituten som lagts fram för riksdagen i prop. 1968: 143 ställs upp ett kapitalkrav på 1 % i fråga om fordringar mot säkerhet av in-teckning inom 75 % av det uppskattade värdet av den fasta egendomen. Omsatt på stadshypoteksinstitutionen skulle detta betyda ett fondrelationskrav av 1 % för institutionen i dess helhet. Emellertid kan reglerna för bankinstituten inte utan vidare tillämpas för stadshypoteksinstitutionen. Bl. a. måste hänsyn tas till att bankinstituten har en helt annan utlåningsstruktur. Enligt min mening bör fondrelationskravet bestämmas till 1 % för såväl kassan som förening, eller således till 2 % för institutionen som helhet. En förutsättning för att jag skall godta så låga fondrelationskrav är emellertid att de konstrueras som minimikrav som i princip alltid skall vara uppfyllda. För kassan bör gälla att om fondens storlek tillfälligtvis gått ned under föreskrivet belopp så skall den snarast möjligt åter ökas till detta. Vissa föreningar får svårt att inom den närmaste tiden klara ett fondrelationskrav på 1 %. Sådana svårigheter kan i framtiden också inträda för förening med kraftigt ökande utlåning.

Jag föreslår därför en subsidiär bestämmelse som innebär, att om en föreningens säkerhetsfond inte svarar mot 1 % av föreningens skulder så skall i stället samtliga föreningars säkerhetsfonder tillsammans svara mot samma procenttal av kassans skulder. Detta medför att fondrelationskravet alltid kommer att vara minst 2 % för stadshypoteksorganisationen sedd som enhet. Den närmare tillämpningen av den subsidiära regeln får ske efter anvisningar av kassan. Med en sådan konstruktion av fondkravsreglerna förstärks skyddet för obligationshavarna och minskas risken för ett utnyttjande av det solidariska ansvaret och grundfonden.

För stadshypotekskassan gäller f. n. att om reservfonden uppgår till ett belopp som svarar mot 2 % av skulderna får vinstmedel användas till ändamål som har samband med kassans uppgift. Stadshypoteksförening får använda avkastningen av säkerhetsfonden till att täcka förvaltningskostnader under förutsättning att fondrelationstalet är minst 2 %. För bostadskreditorganisationen är motsvarande procenttal 3 resp. 6. Kassorna har föreslagit att det som nu gäller för bostadskreditorganisationen skall gälla också för den nya stadshypoteksinstitutionen. Jag anser emellertid att en sådan lösning kan föranleda en alltför stark fondbildning med onödigt stora kostnader för låntagarna som följd. Enligt min mening är 2 % en lämpligt avvägd övre gräns för såväl kassans reservfond som föreningarnas säkerhetsfonder. Enligt vad jag föreslagit i det föregående skall för det fall någon förening inte kan klara det föreslagna fondrelationskravet på 1 % subsidiärt gälla, att föreningarnas säkerhetsfonder sammanlagda skall svara mot 1 % av kassans skulder. Detta innebär att förening av kassan kan bli ålagd att förstärka sin säkerhetsfond så att den kommer att svara mot något mer än 2 % av skulderna för att därigenom medverka till att det samlade kravet för föreningarna uppfylls. De skatteproblem ett sådant åläggande kan medföra kommer jag att beakta vid utformningen av det förslag till ändring av 29 § 3 mom. kommunalskattelagen som — efter Kungl. Maj:ts godkännande — avses skola föreläggas 1969 års vårriksdag.

Jag godtar kassornas förslag till övergångsbestämmelse av innebörd att nu gällande fondrelationstal skall ligga till grund för bestämmandet av förvaltnings- och fondbidrag i fråga om de lån som beviljats före fusionen.

I departementsförslaget är bestämmelser om grundfonden upptagna i 13 och 14 §§ samt om reserv- och säkerhetsfonderna i 15—17 och 34—37 §§. Från redaktionell synpunkt innebär detta bl. a. att reglerna om säkerhetsfondens övre gräns flyttats från reglementet till förordningen.

Jag har inte någon erinran mot den av kassorna föreslagna omformuleringen av ändamålsbestämmelserna för att göra klart, att institutionens tjänstemän skall ha rätt att lämna låntagarna hjälp i frågor som har samband med långivningen. Jag vill betona att härmed endast avses åtgärder som har en nära anknytning till institutionens lånerörelse. Ändamålsbestämmelserna återfinns i 1 och 19 §§ i departementsförslaget.

Kassorna har föreslagit vissa ändringar i några bestämmelser som rör den inre organisationen. Sålunda har förordats en omkonstruktion av reglerna om föreningsrepresentation på ombudsstämma. F. n. gäller att förenings rätt att utse ombud är graderad efter föreningens skuld till kassan men med begränsning till högst fem ombud. Som nämnts i det föregående har graderingen endast teoretiskt intresse, eftersom varje förening nu är så stor att den har rätt att representeras av det maximala antalet ombud. Kassornas förslag innebär att graderingen slopas och att ombudsantalet får vara fem för varje förening. Därigenom skulle likaröstprincipen, som sedan år 1963 gäller för rösträtt på föreningsstämma, komma att tillämpas också i fråga om representation vid ombudsstämma. HSB har hävdats att ytterligare utredning av ombudsfrågan är behövlig. Enligt denna remissinstans bör det solidariska ansvaret föranleda att föreningarnas inflytande i kassan differentieras efter storleken av föreningarnas skulder till kassan och att likaröstprincipen bör överges beträffande rösträtt på föreningsstämma. För egen del anser jag att kassornas förslag bör genomföras. Jag vill dock framhålla att det kan finnas anledning att ta frågan till förnyad prövning samtidigt med den översyn av vissa andra bestämmelser, varom jag talat i det föregående. — Bestämmelser om ombudsstämma är i departementsförslaget upptagna i 6 §. Regler om föreningsstämma är upptagna i 26 och 27 §§. Vissa av sistnämnda regler finns nu i reglementet.

I likhet med remissinstanserna har jag intet att invända mot den föreslagna ändringen i fråga om platsen för hållande av föreningsstämma. — Bestämmelse härom är upptagen i 26 § tredje stycket i departementsförslaget.

Kassornas förslag till ny förordning för stadshypoteksinstitutionen innefattar — förutom de sakliga ändringar som behandlats i det föregående — också en omarbetning av den gällande förordningen såtillvida att vissa bestämmelser mönstrats ut för att i stället ingå i reglementet och att andra bestämmelser flyttats från reglementet till förordningen. Dessutom har några föreskrifter i den gällande förordningen slopats som obehövlige. Dessa ändringar och de redaktionella ändringar i övrigt som kassorna gjort i författningstexten är, enligt min mening, i huvudsak ändamålsenliga. Departementsförslaget stämmer därför i dessa hänseenden — med vissa avvikelser — överens med kassornas författningsförslag.

Den nya förordningen skall enligt departementsförslaget träda i kraft den dag Kungl. Maj:t bestämmer. Om — såsom jag antytt i det föregående — fusionerna kan genomföras vid kommande årsskifte bör den nya förordningen sättas i kraft den 1 januari 1969.

I anledning av sammanslagningen av de båda institutionerna krävs vissa övergångsbestämmelser. Dessa har berörts i det föregående.

Hemställan

Under återopande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t genom proposition föreslår riksdagen att

dels anta inom finansdepartementet upprättade förslag till

1) *förordning om fusion inom stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna,*

2) *förordning om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar,*

3) *förordning angående upphävande av förordningen den 29 november 1963 (nr 575) om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar,*

dels bemyndiga fullmäktige i riksgäldskontoret att utfärda två garanti-förbindelser, en på 2,9 miljarder kr. att utgöra stadshypotekskassans grundfond och en som innebär åtagande som svarar mot bestämmelsen i 5 § förslaget till förordning om fusion inom stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna.

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Kungl. Höghet Regenten att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Gunnel Anderson