



**National Library
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012

X. A

S. O. A.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1947:86
FINANSDEPARTEMENTET



1945 ÅRS BANKKOMMITTÉ

BETÄNKANDE

med förslag till omläggning av den statliga kredit-
givningen för bostads- och jordbruksändamål
till en statlig kreditgarantigivning

S T O C K H O L M

1 9 4 7

Statens offentliga utredningar 1947

Kronologisk förteckning

1. Kollektiv tvätt. Betänkande med förslag att underlätta hushållens tvättarbete. Hæggström, xv, 284 s. S.
2. Betänkande angående fiskeritjänsternas efterkrigsproblem samt den prisreglerande verksamheten på fiskets område. Antonson, Göteborg, 325 s. Jo.
3. Elkraftutredningens redogörelse nr 1. Redogörelse för detaljdistributörerna samt deras råkraftkostnader och priser vid distribution av elektrisk kraft. Inledande översikt. Sv. Tryckeri AB, 84 s. K.
4. Betänkande med förslag till standardtariffer för detaljdistribution av elektrisk kraft. Hæggström, 126 s. K.
5. 1944 års militärsjukvårdskommittés betänkande. Del 2. Beckman, 170 s. Fö.
6. Betänkande med förslag till geofysiskt observatorium i Kiruna m. m. Idun, 64 s. K.
7. Betänkande med förslag angående lantmåteripersonalens organisation samt avlöningsförhållanden m. m. Marcus, 132 s. Jo.
8. Betänkande med förslag angående fiskets administration m. m. Kihlström, 155 s. Jo.
9. Betänkande om tandläkarutbildningens ordnande m. m. Del 3. Tandläkarinstitutets organisation m. m. Beckman, 166 s. E.
10. Betänkande med förslag rörande civilförsvarets organisation m. m. Beckman, 262 s. S.
11. 1940 års skolutrednings betänkanden och utredningar. 8. Utredning och förslag rörande vissa socialpedagogiska anordningar inom skolväsendet. Idun, 148 s. E.
12. Ungdomens fritidsverksamhet. Ungdomsvårdskommitténs betänkande del 4. V. Petterson, 392 s. Ju.
13. Betänkande med utredning rörande riksräkenskapsverkets organisation. Marcus, 114 s. Fi.
14. Handeln med olja. Hæggström, 343 s., 7 pl. Fo.
15. 1941 års lärarlönesakkunniga. Betänkande med förslag till lönereglering för övningslärare. Sv. Tryckeri AB, 370 s. Fi.
16. Förslag till konvention mellan Sverige, Danmark och Norge om erkännande och verkställighet av domar i brottmål m. m. Norstedt, 24 s. Ju.
17. Stöd åt utvecklingshämmad ungdom. Ungdomsvårdskommitténs betänkande del 5. V. Petterson, 144 s. Ju.
18. Kommitténs för partiellt arbetsföra betänkande. 2. Förslag angående yrkesvägledning och yrkesutbildning för partiellt arbetsföra m. m. Katalog och Tidskriftstryck, 324 s. S.
19. Kompetensfordringar för statliga, vissa halvstatliga och kommunala tjänster samt sådana yrken och befattningar, för vilkas utövande kräves av statlig myndighet utfärdad behörighetsförklaring eller legitimation. V. Petterson, 288 s. S.
20. Elkraftutredningens redogörelse nr 2:15. Redogörelse för detaljdistributörerna samt deras råkraftkostnader och priser vid distribution av elektrisk kraft. Älvsborgs län. Beckman, 48 s. K.
21. Socialvårdskommitténs betänkande. 15. Utredning och förslag angående särskilda barnbidrag och bidragsförskott m. m. V. Petterson, 114 s. S.
22. Betänkande med förslag till ändrad lagstiftning angående handel med skrot, lump och begagnat gods. Sv. Tryckeri AB, 125 s. H.
23. 1945 års lönekommitté. 2. Betänkande med förslag till statens allmänna avlöningsreglemente m. m. Marcus, 289 s. Fi.
24. Betänkande rörande ett centralt arbetsmarknadsorgan. Norstedt, 220 s. S.
25. 1945 års akademikerutredning. Norstedt, 64 s. E.
26. Slutbetänkande avgivet av bostadssociala utredningen. Del 2. Saneringen av stadssamhällets bebyggelse. Organisationen av låne- och bidragsverksamheten för bostadsändamål. Idun, 472, 126* s. S.
27. Betänkande med förslag till ändrad ordning beträffande vissa helgdagar. Katalog och Tidskriftstryck, 75 s. E.
28. Stuveriverksamheten i svenska hamnar. Hæggström, 110 s. H.
29. Valfärdsanordningar för sjöfolk i hamn. Hæggström, 118 s. H.
30. Betänkande med förslag till lag om regionkommuner m. m. Beckman, 214 s., 1 karta, S.
31. Betänkande med förslag angående utbildning av befäl för handelsflottan m. m. Idun, 264 s. H.
32. Utredning med synpunkter på sågverksdriften i Norrland och förslag angående inrättande av en central sågverksskola. V. Petterson, 149 s., 1 karta, Jo.
33. Redogörelse i sammandrag för utredning rörande planering av jordbruket och skogsbruket i Neder-torneå kommun. V. Petterson, 177 s., 6 pl., 1 karta, Jo.
34. 1940 års skolutrednings betänkanden och utredningar. 9. Gymnasiet. Idun, 622 s. E.
35. Elkraftutredningens redogörelse nr 2:12. Redogörelse för detaljdistributörerna samt deras råkraftkostnader och priser vid distribution av elektrisk kraft. Malmöhus län. Beckman, 43 s. K.
36. Vid andra riksskogstaxeringen av Norrland åren 1938—42 använd metodik och härom vunna erfarenheter. V. Petterson, 205 s. Jo.
37. 1945 års skogshärbärgesutredningens betänkande. Del 1. Utredning rörande bostads- och levnadsförhållandena på hemmansskogarna med förslag till åtgärder för bostadsbeståndets komplettering och förbättrande. Idun, 301 s. S.
38. Lagberedningens förslag till jordabalk. I. Norstedt, 313 s. Ju.
39. Supplement nr 7 till Sveriges familjenamn 1920. Statens Reproduktionsanstalt, 112 s. Ju.
40. Elkraftutredningens redogörelse nr 2:11. Redogörelse för detaljdistributörerna samt deras råkraftkostnader och priser vid distribution av elektrisk kraft. Kristianstads län. Beckman, 40 s. K.
41. Statsmakterna och folkhushållningen under den till följd av stormaktskriget 1939 inträdda krisen. Del 7. Tiden juli 1945—juni 1946. Idun, 449 s. Fo.
42. Betänkande angående organisationen av försöksverksamheten på jordbrukets område. Katalog och Tidskriftstryck, 252 s. Jo.
43. Betänkande med förslag om upphävande av äldre giftermålsbalken. Å. Å. Malmström, Norstedt, 72 s. Ju.
44. Kommitténs för partiellt arbetsföra betänkande. 3. Statens sjukhusutredningens av år 1943 betänkande. 3. Utredningar och förslag angående sysselsättnings- och arbetsterapi vid vissa sjukhus och vårdanstalter m. m. Katalog och Tidskriftstryck, 175 s., 8 pl. S.
45. Polisen och allmänheten. Betänkande med förslag till tjänstereglemente för polisväsendet. Idun, 126 s. E.
46. Betänkande angående familjeliv och hemarbete. Beckman, 320 s. S.
47. Fiskerättskommitténs förslag till fiskelag jämte därmed sammanhängande författningar. V. Petterson, 558 s., 3 pl. Jo.
48. Elkraftutredningens redogörelse nr 2: 8—10. Redogörelse för detaljdistributörerna samt deras råkraftkostnader och priser vid distribution av elektrisk kraft. Kalmar län, Gotlands län och Blekinge län. Beckman, 68 s. K.
49. 1940 års skolutrednings betänkanden och utredningar. 10. Flickskolan. Idun, 253 s. E.
50. Sysselsättningsförhållandena inom varuhandeln. Beckman, 197 s. E.
51. Betänkande om granskning och antagning av läroböcker. Hæggström, 137 s. E.
52. Möbler. Stockholms Bokindustri AB, 368 s. H.
53. Kommunallagskommitténs betänkande I med förslag angående ändringar i kommunallagarnas bestämmelser om borgerlig primärkommuns kompetens och om kvalificerad majoritet. Idun, 216, 72* s. I.
54. Elkraftutredningens redogörelse nr 2: 25. Redogörelse för detaljdistributörerna samt deras råkraftkostnader och priser vid distribution av elektrisk kraft. Norrbottens län. Beckman, 41 s. K.
55. Utredning med förslag angående utbildning av lärare för industri och hantverk vid anstalter för yrkesundervisning m. m. Hæggström, 173 s. E.

(Forts. å omslagets 3:e sida.)

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1947:86
FINANSDEPARTEMENTET



1945 ÅRS BANKKOMMITTÉ

BETÄNKANDE

med förslag till omläggning av den statliga kredit-
givningen för bostads- och jordbruksändamål
till en statlig kreditgarantivning

STOCKHOLM 1948

KUNGL. BOKTRYCKERIET. P. A. NORSTEDT & SÖNER

480185





1872 ÅRS RÄSKONTO

BETÄNKANDE

med förslag till omläggning af den statliga kassan
gifningen för post- och telegraf-ändamål
till en statlig afdragsrättning

STOCKHOLM 1872

KONJ. HÖRRETTEN. P. A. NORRSTRÖM & SÖNER



Till KONUNGEN.

Enligt statsrådsprotokollet över finansärenden den 23 mars 1945 har åt 1945 års bankkommitté uppdragits att verkställa en förutsättningslös utredning rörande *dels* riksbankens uppgifter och organisation, *dels* tryggnan-

gandet av ur samhällssynpunkt tillfredsställande förhållande på kreditväsendets område, dels ock formerna för uppnående av enhetlighet i den offentliga finanspolitiken. Kommittén, som ansett sig böra i första hand inrikta sig på lösningen av frågan om tryggandet av tillfredsställande förhållanden på kreditväsendets område, har i sådant syfte upptagit till övervägande bl. a. lämpligheten av att inrätta en eller flera av det allmänna kontrollerade affärsbanker. För belysande av detta spörsmål, som torde få betraktas som en av huvudfrågorna i det föreliggande utredningskomplexet, har inom kommittén sammanförts ett omfattande utredningsmaterial rörande såväl den offentliga som den enskilda kreditgivningen, varjämte olika preliminära förslag till riktlinjer för en statlig affärsbanks verksamhet och organisation skisserats. Ehuru nämnda material otvivelaktigt erbjuder visst underlag för ett ställningstagande, anser sig kommittén dock böra för frågans allsidiga belysning verkställa en del kompletterande utredningar. Först då resultatet därav föreligger, vilket icke kan förväntas förrän under loppet av nästkommande år, är kommittén beredd att fatta en definitiv ståndpunkt till frågan.

Vissa förhållanden, som varit föremål för kommitténs uppmärksamhet vid behandlingen av frågan om en statlig affärsbank, påkalla emellertid omedelbara åtgärder. Kommittén syftar här på de omfattande program för bostadsförsörjningen och jordbrukets rationalisering, som under 1946 och 1947 antagits av statsmakterna och som för att kunna genomföras kräva en betydande utbyggnad av den statliga förvaltningsapparaten. Förslag härtill, avsedda att framläggas för 1948 års riksdag, äro under utarbetande. Därvid måste ståndpunkt uppenbarligen tagas jämväl till frågan, huru den statliga kreditgivning, som innefattas i nämnda program, skall ombesörjas. Anses detta böra ske genom samma myndigheter, som skola fullgöra de rent bostads-, respektive jordbrukspolitiska uppgifterna, måste givetvis organisationen anpassas härefter.

Inom kommittén har icke rått några meningsskiljaktigheter om att den nyss antydda lösningen vore olämplig, då den komme att strida mot den rationalisering av den statliga kreditgivningens administration, som skulle vara ett av syftena med bankkommitténs arbete. De utvägar, som i stället ansetts böra närmare övervägas, äro antingen att den ifrågavarande kreditgivningen överföres till en statlig affärsbank, som i princip omhänderhar all dylik statlig verksamhet, eller att det statliga stödet åtminstone i viss utsträckning gives form av garantier för krediter, som placeras i enskilda kreditinrättningar. Frågan om inrättandet av en statlig affärsbank måste självfallet ses även från andra synpunkter än de senast berörda, och frågan är, som nyss framhållits, ännu icke så utredd, att kommittén kan taga en slutlig ståndpunkt därtill. Dessutom skulle, innan en statlig affärsbank kunde börja sin verksamhet, åtskillig tid åtgå för dess organisation. Utvägen med statliga kreditgarantier åter har synts kommittén framkomlig utan nämnvärda förberedelser eller ändringar i den nuvarande kreditorganisatio-

nen. Då vidare anlitaudet av denna utväg enligt kommitténs mening icke föregriper det slutliga avgörandet av frågan om en statlig affärsbank, har kommittén utarbetat ett *betänkande med förslag till omläggning av den statliga kreditgivningen för bostads- och jordbruksändamål till en statlig kreditgarantivning*, vilket härmed i underdånighet överlämnas.

Förslaget har i allt väsentligt grundats på utredningar, som på uppdrag av kommittén verkstälts av en delegation bestående av, förutom undertecknade Lindahl och Wulff, fem experter, vilka av Kungl. Maj:ts förordnats att biträda kommittén vid utredning rörande fastighetskreditväsendets organisation, nämligen kanslichefen i statens byggnadslånebyrå S. A. Algott, verkställande direktörerna i Sveriges allmänna hypoteksbank L. B. Allstrin, i Svenska jordbrukskreditkassan professor Th. V. E. Björkman, i Svenska sparbanksföreningen O. E. Sahlin samt i konungariket Sveriges stadshypotekskassa J. A. Zotterman. Såsom sekreterare åt delegationen ha, jämlikt Kungl. Maj:ts förordnande, tjänstgjort till en början tjänstemannen vid stadshypotekskassan K. Å. Fredriksson och sedermera ombudsmannen i hypoteksbanken S. T. Stjernberg.

Förenämnda förslag har oförändrat biträts av herrar Ivar Anderson, Elofsson, Browaldh, De Geer, Lindahl, Rooth, Wulff och Wärn. Herrar Jonsson, Olof Andersson, Hall, Severin och Hallnäs ha reserverat sig mot förslaget motivering på sätt närmare framgår av bifogade särskilda yttranden. Herr Fredriksson, som i sak biträtt förslaget, har icke varit i tillfälle att närvara vid betänkandets justering.

Stockholm den 24 november 1947.

Underdånigst

CONRAD JONSSON

IVAR ANDERSON

OLOF ANDERSSON
Malmö

GUST. ELOFSSON
Vä

DAVID HALL

FRANS SEVERIN

E. BROWALDH

GERARD DE GEER

SVEN HALLNÄS

CURT LINDAHL

IVAR ROOTH

K. WULFF

TAGE WÄRN

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.

	Sid.
Skrivelse till Konungen	3
Inledning	9
A. Statliga kreditgarantier för bostadsändamål	10
1. Nuvarande kreditgivare på bostadskreditmarknaden	10
2. Brister i bostadskreditgivningens organisation	12
3. Allmänna riktlinjer för bostadskreditgivningens rationalisering	13
4. Detaljspörsmål	17
a) Den statliga kreditgarantins rättsliga innebörd	17
b) Kreditgarantins omfattning; avgränsning i förhållande till fastighetsvärdet m. m.	18
c) Vilka inrättningar böra godtagas såsom kreditgivare mot statsgaranti?	24
d) Hur skola de för kreditgivningen erforderliga medlen anskaffas?	25
e) Kreditgivarens skyldigheter med avseende å garantilånens förvaltning och säkerheternas vård m. m.	27
f) Kontrollåtgärder m. m.	30
g) Ränte- och ersättningsfrågor	31
h) Den statliga räntegarantin för bostadskrediter	33
B. Statliga kreditgarantier för jordbruksändamål	39
1. Jordbrukets kreditgivare	39
2. Brister i jordbrukskreditgivningens organisation	39
3. Allmänna riktlinjer för jordbrukskreditgivningens organisation	40
4. Detaljspörsmål	42
a) Den statliga garantins rättsliga innebörd	42
b) Kreditgarantins omfattning; avgränsning i förhållande till fastighetsvärdet	42
c) Vilka inrättningar böra godtagas såsom kreditgivare mot statsgaranti?	44
d) Kreditgivarens skyldighet med avseende å garantilånens förvaltning och säkerheternas vård	45
e) Kontrollåtgärder m. m.	46
f) Ränte- och ersättningsfrågor	46
5. Garantisystemets tillämplighet å jämväl andra kreditformer än rationaliseringskrediterna	48
C. Förfarandet i låneärenden m. m.	49
D. Avvecklingen av statens byggnadslånebyrås och egnahemsinstitutionens nuvarande lånestocker	52
E. Sammanfattning	55
Särskilda yttranden	59
Bilagor	61

INNEHÅLLSÖFVERSIG

1	Bilagor	1
2	Närstående ättlingar	2
3	Sammantaling	3
4	Arvskänningar av släkten Bergströms öfver ättlingarne	4
5	1. Förordet i förordet till den	5
6	2. Samfundets	6
7	3. Samfundets	7
8	4. Samfundets	8
9	5. Samfundets	9
10	6. Samfundets	10
11	7. Samfundets	11
12	8. Samfundets	12
13	9. Samfundets	13
14	10. Samfundets	14
15	11. Samfundets	15
16	12. Samfundets	16
17	13. Samfundets	17
18	14. Samfundets	18
19	15. Samfundets	19
20	16. Samfundets	20
21	17. Samfundets	21
22	18. Samfundets	22
23	19. Samfundets	23
24	20. Samfundets	24
25	21. Samfundets	25
26	22. Samfundets	26
27	23. Samfundets	27
28	24. Samfundets	28
29	25. Samfundets	29
30	26. Samfundets	30
31	27. Samfundets	31
32	28. Samfundets	32
33	29. Samfundets	33
34	30. Samfundets	34
35	31. Samfundets	35
36	32. Samfundets	36
37	33. Samfundets	37
38	34. Samfundets	38
39	35. Samfundets	39
40	36. Samfundets	40
41	37. Samfundets	41
42	38. Samfundets	42
43	39. Samfundets	43
44	40. Samfundets	44
45	41. Samfundets	45
46	42. Samfundets	46
47	43. Samfundets	47
48	44. Samfundets	48
49	45. Samfundets	49
50	46. Samfundets	50
51	47. Samfundets	51
52	48. Samfundets	52
53	49. Samfundets	53
54	50. Samfundets	54
55	51. Samfundets	55
56	52. Samfundets	56
57	53. Samfundets	57
58	54. Samfundets	58
59	55. Samfundets	59
60	56. Samfundets	60
61	57. Samfundets	61
62	58. Samfundets	62
63	59. Samfundets	63
64	60. Samfundets	64
65	61. Samfundets	65
66	62. Samfundets	66
67	63. Samfundets	67
68	64. Samfundets	68
69	65. Samfundets	69
70	66. Samfundets	70
71	67. Samfundets	71
72	68. Samfundets	72
73	69. Samfundets	73
74	70. Samfundets	74
75	71. Samfundets	75
76	72. Samfundets	76
77	73. Samfundets	77
78	74. Samfundets	78
79	75. Samfundets	79
80	76. Samfundets	80
81	77. Samfundets	81
82	78. Samfundets	82
83	79. Samfundets	83
84	80. Samfundets	84
85	81. Samfundets	85
86	82. Samfundets	86
87	83. Samfundets	87
88	84. Samfundets	88
89	85. Samfundets	89
90	86. Samfundets	90
91	87. Samfundets	91
92	88. Samfundets	92
93	89. Samfundets	93
94	90. Samfundets	94
95	91. Samfundets	95
96	92. Samfundets	96
97	93. Samfundets	97
98	94. Samfundets	98
99	95. Samfundets	99
100	96. Samfundets	100

Inledning.

Det förslag, som framlägges i det följande, syftar till en rationalisering av bostads- och jordbrukskreditgivningen genom införandet av ett system med statliga kreditgarantier. De problem, som därvid uppkomma, äro i mycket desamma vare sig fråga är om bostadskreditgivningen eller om jordbrukskreditgivningen. I vissa avseenden förete dock förhållandena inom bostads-, respektive jordbruksproduktionen väsentliga olikheter, till vilka hänsyn måste tagas vid systemets praktiska utformning. Det har därför syntts motiverat, att i framställningen behandla de olika frågekomplexen var för sig. För en uppdelning talar jämväl den omständigheten, att den föreslagna omläggningen av den statliga kreditgivningen nära berör andra organisatoriska problem på bostadsförsörjningens-, respektive jordbrukets område, vilka för närvarande äro föremål för separata utredningar.

A. Statliga kreditgarantier för bostadsändamål.

1. Nuvarande kreditgivare på bostadskreditmarknaden.

På bostadskreditmarknaden uppträda kreditgivare av olika slag. Vissa av dem ägna sig uteslutande åt belåning av bostadsfastigheter, medan andra bedriva dylik belåning vid sidan om annan utlåningsverksamhet. Till den förra gruppen höra i främsta rummet stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna, de enskilda s. k. inteckningsbolagen samt de av respektive kommuner ägda tomträttskassorna i Stockholm och Göteborg. Hit böra emellertid räknas även vissa statliga organ — statens byggnadslånebyrå och egnahemsorganisationen — vilka omhänderhava utlåningen från i bostadsfrämjande syfte inrättade utlåningsfonder. Till den grupp, som lämnar lån å bostadsfastigheter vid sidan om annan kreditgivning, höra främst affärsbanker, sparbanker, postsparbanken och försäkringsbolag.

För att belysa de olika institutens betydelse på bostadskreditmarknaden ha i tabell 1 sammanställts vissa aktuella uppgifter rörande institutens utlöpande lån å bostadsfastigheter. Av sammanställningen framgår, att de ojämförligt största kreditgivarna äro sparbankerna och affärsbankerna; dessa båda grupper representera vardera omkring en fjärdedel av hela det redovisade beloppet. Därefter komma försäkringsbolagen och stadshypoteksinstitutionen med i stort sett lika andelar eller nära en sjundedel vardera av nämnda belopp. De statliga utlåningsfonderna, vilka i detta sammanhang äro av särskilt intresse, hade en utestående länestock på omkring 1,1 miljard kronor, motsvarande något mer än en tiondedel av den redovisade utlåningen. Vid bedömandet av förenämnda siffror får emellertid icke förglömmas, att inteckningslån till betydande belopp äro placerade hos privata personer, fonder och stiftelser.

Karakteristiskt för belåningen av bostadsfastigheter är, att lånen uppdelas i följande strikt avgränsade klasser med olika lånevillkor allt efter inteckningssäkerhetens läge i förmånsrättshänseende. Denna uppdelning motsvaras ifråga om belåningen av *flerfamiljshus* av en ganska bestämd arbetsfördelning, såvitt gäller de på detta område verkande statliga och halvstatliga långgivarna. Sålunda ombesörjes i stort sett primärlångivningen av stadshypoteksinstitutionen, sekundärlångivningen av bostadskreditinstitutionen och tertiärlångivningen av statens byggnadslånebyrå. En lika markerad arbetsfördelning återfinnes icke inom den privata långivningen, i det att alla de stora långgivarna tillhandahålla såväl primär- som sekundärlån. En

viss motsvarighet till de statliga och halvstatliga institutionernas uppdelning av långivningen förefinnes dock. Sålunda äro försäkringsbolag och inteckningsbolag i huvudsak inriktade på primärlån, och ifråga om sparbanker och affärsbanker gäller, att de förra likaledes ha sitt huvudintresse inriktat på primärlånen, medan affärsbankernas intresse för inteckningsbelåning framför allt är knutet till sekundärlånen.

Även vid belåningen av *enfamiljshus* förekomma beteckningarna primär-, sekundär- och tertiärlån. Lånegränserna äro emellertid här icke desamma som vid belåningen av flerfamiljshus, och i verkligheten torde å ett och samma enfamiljshus sällan lämnas mer än lån av två olika riskklasser. Någon arbetsfördelning mellan de på området verkande kreditgivarna liknande den, som förekommer vid långivningen å flerfamiljshus, finnes i stort sett icke.

Tabell 1.

Sammanställning, utvisande totala beloppet av vissa kreditinrättingars utelöpande bostadsfastighetslån vid nedan angivna tidpunkter.

Långivare	Datum	Bostadsfastighetslån Ungefärligt belopp i milj. kr. %	
Sparbankerna ¹	31/12 1946	2 945	27,8
Postsparbanken och postgirot.....	» »	125	1,2
Affärsbankerna ²	30/11 »	2 622	24,7
Försäkringsbolagen ³	31/12 »	1 499	14,1
Stadshypoteksinstitutionen.....	» »	1 472	13,9
Bostadskreditinstitutionen.....	» »	213	2,0
Statliga lånefonder: ⁴			
hos byggnadslånebyrån.....	30/6 1947	978	
» egnahemsstyrelsen.....	» »	126	1 104
Inteckningsbolagen ⁵	31/12 1946	302	2,8
Tomträttskassorna.....	» »	282	2,7
Folkpensioneringsfonden och Olycksfallsförsäkringsfonden ⁶	30/6 1947	40	0,4
		<u>Summa</u>	<u>10 604 100,0</u>

¹ Preliminär uppgift, sammanställd av Svenska sparbanksföreningen. I beloppet ingår lån mot inteckning jämte borgen i bostadsfastigheter å 190 milj. kr. och tomträttslån med 55 milj. kr.

² Lån mot inteckning i bostads- och affärsfastigheter enligt uppgift från Svenska bankföreningen.

³ Lån mot säkerhet av inteckning i bostadsfastigheter och kontorsfastigheter varav i tomt-rätt 49 milj. kr. (Sockenbolagens inteckningslån ha ej medräknats).

⁴ Härunder redovisas följande delbelopp:

Tertiärlån.....	652	milj. kr. (disp. medel)
Bostadsanskaffningslån.....	326	» » (» »)
Bostadsegnahemslån.....	87	» » (utelöpande lån)
Nybyggnadslån.....	26	» » (» »)
Förbättringslån.....	13	» » (» »)

⁵ Följande företag avses: Göteborgs int.gar.ab., Skånska int.ab. i Malmö, Hälsingborgs int.gar.ab., Skånska brands int.bol. och Svenska hyp.kred. ab.

⁶ Samtliga fastighetslån.

2. Brister i bostadskreditgivningens organisation.

De statliga och halvstatliga bostadskreditinstitutionerna ha tillkommit efter hand för att tillgodose ett växande och alltmera differentierat kreditbehov. Denna successiva utbyggnad av organisationen har fått till följd, att kreditgivningen blivit i hög grad splittrad. Dels har densamma uppdelats på ett flertal understundom parallellt arbetande institutioner och dels har inom de särskilda institutionerna skett en ofta stark differentiering av låneformerna. Belåningen av flerfamiljsfastigheter är, som framgår av det föregående, uppdelad på tre särskilda institutioner, vilka belåna var sin del av fastighetsvärdet. Lån för enfamiljshus åter lämnas av förutom de nyssnämnda institutionerna, även egnahemsinstitutionen. Lånens uppdelning i riskklasser är visserligen här icke i praktiken lika konsekvent genomförd, som då det gäller flerfamiljsfastigheter, men å andra sidan har just för enfamiljshus vuxit fram en rik flora av låne- och bidragsformer.

Genom beslut vid 1946 och 1947 års riksdagar¹ har det statliga låne- och bidragssystemet för bostadsändamål väsentligen förenklats. I fortsättningen avses sålunda lån till flerfamiljshus skola lämnas i allenast två former, tertiärlån och tilläggs lån, av vilka det sistnämnda till sin innebörd närmast är ett bidrag. Och ifråga om egna hem (samt därmed jämställda tvåfamiljshus) skola samtliga nu använda låneformer med visst undantag ersättas av en enda låneform, egnahemslån.

Trots den förenkling av låneformerna, som sålunda genomförts, finnas allvarliga brister i bostadskreditgivningens organisation. Krediterna till en viss fastighet bli fortfarande splittrade på olika institutioner, vilket får till följd en mängd onödigt besvär, ökade kostnader samt tidsspillan för såväl låntagare som långivare. Om, för att nämna ett exempel, belåningen av en nyuppförd hyresfastighet skall ordnas genom de statliga och halvstatliga institutionerna måste normalt tre långivare anlitas, innan hela kreditbehovet blir täckt. Vid varje låneansökan skola fogas bevis, intyg, kartor, ritningar och andra handlingar, vilka krävas för ärendets avgörande. Även om värderingen av fastigheten numera sker under viss samverkan mellan långivarna, måste likväl frågan om dess belåning tagas upp till behandling och avgöras i flera olika omgångar. Det är härvid att märka, att den ene långivaren ofta måste dröja med sitt beslut tills besked erhållits om hur de andra långivarna ställa sig till låneansökningarna. Vidare må erinras om att låneärendena inom stadshypoteks- och bostadskreditinstitutionerna alltid behandlas i två etapper, nämligen först hos den lokala föreningen och därefter hos det centrala organet, ett förfarande, som dock ifråga om stadshypoteksinstitutionen närmast är av formell art och icke torde vålla någon nämnvärd tidsutdräkt.

¹ Se prop. nr 279 till 1946 års riksdag, statsutskottets utlåtande nr 238 vid samma riksdag samt riksdagsskrivelse nr 369 ävensom prop. nr 235 till 1947 års riksdag, statsutskottets utlåtande nr 244 och dess memorial nr 254 samt riksdagens skrivelse nr 493.

I avseende å lånens förvaltning medför den nuvarande organisationen, att räntor och amorteringar i det angivna fallet måste erläggas på tre håll. Härigenom ökas i motsvarande grad arbetet med beräkning av förfallande annuiteter, utskrivning av räntebesked, inkassering m. m. Vidare måste hos varje långivare anställas en noggrann och tidsödande granskning av in-teckningssäkerheterna, varjämte lokaler för dessas förvaring måste inrättas. Lånens uppdelning i strängt avgränsade riskklasser kräver dessutom ofta förskrivningar av överhypotek, uppdelning av in-teckningar m. fl. dylika transaktioner. Under lånens löptid ha de olika institutionerna författningsenligt att med vissa tidsintervaller verkställa besiktning av fastigheten till utrönande av dess värde. Jämväl här medför nuvarande belåningssystem, att samma arbete utföres på flera håll. Så sker slutligen också i händelse av försummad annuitetsbetalning, i det att indrivnings- och exekutiva åtgärder vidtagas av varje långivare för sig.

Om belåningen av fastigheten ordnas under medverkan av sparbank eller affärsbank behöver väl i allmänhet icke mer än två långivare anlitas. I övrigt är emellertid vad ovan sagts tillämpligt även i dylika fall.

Det är tydligt, att brister i kreditorganisationen av här angivet slag bliva särskilt kännbara i tider, då man för att undanröja en besvärande bostadsbrist och för att höja bostadsstandarden måste söka underlätta bostadsproduktionen. De många utredningar, som verkställts i bostadsfrågan, torde ha ådagalagt, att byggnadskostnaderna icke kunna nedbringas i erforderlig grad genom besparingar inom allenast ett enda avsnitt utan att för vinnande av detta syfte erfordras en nedskärning av utgifterna utefter såvitt möjligt hela linjen. Och vidare kräver numera ett byggnadsprojekt för sitt realiserande medverkan från så många myndigheter, nämnder och inrättningar, att varje möjlighet att förkorta den administrativa proceduren måste tillvaratagas. Det är givetvis under sådana förhållanden av vikt, att även kreditgivningen förenklas och förbilligas, så långt detta är möjligt.

3. Allmänna riktlinjer för bostadskreditgivningens rationalisering.

Strävandena att rationalisera bostadskreditgivningen synas böra främst inriktas på att bereda låntagarna möjligheter att täcka hela sitt lånebehov hos en enda långivare. Vidare böra låneformerna om möjligt ytterligare förenklas. I sistnämnda hänseende bör undersökas, huruvida den nuvarande uppdelningen av lånen i primär-, sekundär- och tertiärlån är nödvändig, eller om icke fastmera den för ett byggnadsföretag erforderliga krediten kan lämnas genom ett enda lån »från botten till toppen». Det torde utan särskild motivering vara klart, att genom dylika åtgärder åtskilligt arbete, som med nuvarande ordning måste utföras hos envar av flera olika långivare eller upprepas hos en och samma långivare, skulle behöva verkställas endast en gång. Härigenom skulle kostnaderna för kreditgivningen nedbringas. Låntagarens utgifter för intyg, bevis, m. m. skulle bliva avsevärt mindre än

nu, och vidare skulle — något som är icke mindre viktigt — behandlingen av låneärendena kunna avsevärt påskyndas. Även på andra håll än nu sagts kan en förenkling av kreditgivningen väntas få gynnsamma verkningar. Vid inskrivningsdomstolarna torde sålunda ärendenas antal komma att icke oväsentligt minska, och andra myndigheter, som ha att utfärda för låneärendenas avgöranden erforderliga intyg och bevis, komma att besparas åtskilligt arbete.

Då det gäller att efter de ovan angivna linjerna närmare utforma förslag till åtgärder på förevarande område, måste självfallet särskild hänsyn tagas till bostadspolitikens allmänna inriktning. Av principuttalanden i samband med förenämnda riksdagsbeslut om åtgärder till främjande av bostadsförsörjningen torde man kunna sluta, att det allmänna under lång tid framåt avser att stödja bostadsproduktionen genom tillhandahållande av billiga krediter. Med denna utgångspunkt vill det förefalla naturligt att undersöka, huruvida det för en omorganisation av bostadskreditgivningen uppställda syftet — att möjliggöra för låntagarna att få hela sitt kreditbehov täckt hos en långivare — icke kan vinnas på ettdera av följande två sätt nämligen *antingen* genom en fördjupning av den statliga kreditgivningen att omfatta även underliggande krediter *eller* genom tillskapandet av ett system med statliga kreditgarantier, som möjliggör för de nuvarande primär- och sekundärlångivarna att lämna jämväl högre liggande krediter.

Det första alternativet förutsätter för sitt realiserande, att redan befintliga statliga organ utbyggas för den utvidgade kreditgivningen eller att nya tillskapas för densamma. Enligt kommitténs uppfattning kan det därvid icke vara lämpligt att anförtro kreditgivningen åt de organ, vilka avses skola omhänderhava de rent bostadspolitiska uppgifterna. Å ena sidan skulle en sådan lösning innebära, att statsförvaltningen berikades med ännu en organisation för kreditgivning och förvaltning av krediter, och tanken skulle — konsekvent utförd — lätt leda till att liknande organisationer upprättades för andra delar av näringslivet, så snart dessa ansåges vara i behov av stöd från det allmännas sida genom statliga krediter. Att kreditväsendets organisation härigenom skulle kompliceras och icke rationaliseras är enligt kommitténs mening obestridligt. Å andra sidan skulle sammanförandet inom samma organ av de rent kreditmässiga och de bostadspolitiska uppgifterna lätt leda till en överbelastning i arbetsavseende. Sistnämnda uppgifter äro otvivelaktigt både kvantitativt och kvalitativt ytterst krävande, och det måste därför vara angeläget, att ifrågavarande organ icke ytterligare belastas med uppgifter, som icke oundgängligen måste läggas på dem.

En annan utväg, som varit föremål för diskussion inom kommittén, är att ifrågavarande kreditgivning överföres till en statlig affärsbank, som i princip skulle omhänderhava all statlig kreditverksamhet. Inrättandet av en statlig bank med så omfattande uppgifter skulle emellertid få konsekvenser i olika riktningar och måste ses från en väsentligt vidare synvinkel än bostadskreditgivningens. För frågans allsidiga belysning erfordras ytter-

ligare utredning inom kommittén, och denna är därför icke beredd att nu taga definitiv ståndpunkt till frågan.

Även om inrättandet av en statlig affärsbank kan tänkas innefatta en lösning av jämväl det nu föreliggande spörsmålet, har kommittén likväl kommit till den uppfattningen, att det andra av de båda angivna huvudalternativen — införandet av ett system med statliga kreditgarantier — är det som i allt fall i nuvarande läge förtjänar avgjort företräde. Såsom motivering för denna ståndpunkt vill kommittén till en början erinra om att organiserandet av en statlig affärsbank för en så omfattande uppgift, som nyss ifrågasatts, kräver viss tidsutdräkt, och att därför nämnda åtgärd icke skulle motsvara de aktuella behoven utan endast innefatta en lösning på något längre sikt. Vidare vill kommittén framhålla följande mera allmänna synpunkter.

För låntagarna är det av vikt, att de myndigheter eller inrättningar, som ombesörja de med bostadskreditgivningen sammanhängande uppgifterna, äro tillgängliga på nära håll. Ej endast i samband med krediternas beviljande och utlämnande utan även under lånetiden uppkomma frågor, som lättast ordnas vid ett personligt besök hos kreditgivaren. Det kan vara frågor om betalningsuppskov, omläggning av amorteringsplaner, utbyte av säkerheter eller dylikt. Det är tydligt, att systemet med kreditgarantier från denna synpunkt innebär en god lösning. Det medger låntagarna en vidsträckt valfrihet vid placeringen av krediterna. Utformas systemet på sätt i det följande förordas, kan en låntagare i stort sett vända sig till vilken enskild kreditinrättning han vill, och han har följaktligen möjlighet att välja den kreditgivare, som erbjuder honom den ur lokal eller annan synpunkt bästa servicen. Även om man givetvis måste tänka sig, att ett statligt institut, som skulle ha den motsvarande kreditgivningen om hand, finge byggas ut med ett riksomfattande kontorsnät, kan man icke räkna med att detta bleve så finförgrenat, att banken kunde bjuda samma möjligheter till personlig kontakt som de enskilda kreditinrättningarna tillsammans. Kreditgarantisystemet möjliggör vidare bevarandet av äldre på ömsesidigt förtroende grundade affärsförbindelser och bereder låntagare, som har behov av krediter för även andra ändamål än för bostadsändamål, tillfälle att samla alla sina krediter på ett håll.

Från förvaltningssynpunkt finnes vidare anledning framhålla, att det ofta måste bli mera ekonomiskt att för lösandet av nya uppgifter anlita redan befintliga organ än att tillskapa helt nya. Hos de befintliga organen finnes ej sällan outnyttjad kapacitet eller kan kapaciteten väsentligen ökas med förhållandevis ringa utökning av personal och lokalbestånd. En utvidgning av verksamheten betyder här en effektivisering av arbetet. Vad nu sagts är enligt kommitténs mening tillämpligt även å det föreliggande organisationsproblemet. Det kan sålunda knappast råda något tvivel om att de nya uppgifter, som vid tillämpning av garantisystemet läggas å de enskilda kreditinrättningarna, komma att av dessa utföras med mindre in-

satser av personal och andra tillgångar än om för ändamålet tillskapades en helt ny statlig bank.

I dagens läge är det av särskild vikt, att den nyss berörda synpunkten beaktas. Den statliga förvaltningsapparaten är för närvarande hårt belastad; å andra sidan måste av statsfinansiella skäl en utbyggnad av densamma ske med försiktighet. Förvaltningsapparaten bör under sådana förhållanden icke tagas i anspråk för andra uppgifter än dem, som på grund av sin beskaffenhet nödvändigtvis måste handläggas av statliga organ. Enligt kommitténs mening kan icke med fog göras gällande att de — huvudsakligen kamerala — uppgifter, varom här är fråga, skulle kräva handläggning i nämnda ordning. Kreditgarantisystemets införande kommer därför endast att medföra en av det aktuella läget betingad avlastning från de statliga organen. I detta sammanhang vill kommittén påpeka, att den statliga bostadskreditgivningens ersättande med statliga kreditgarantier kommer att innebära en förkortning av sparmedlens väg från spararen till producenten. I ökad utsträckning kommer nämligen samma anstalt, som lånar in medlen också att låna ut desamma. En konsekvens härav åter blir, att anspråken på den statliga upplåningen minskas. Även i dessa avseenden motsvarar garanti-systemet kravet på rationalisering.

En annan omständighet, som manar till försiktighet, då det gäller att taga ställning till frågan om bostadskreditgivningens — och givetvis även jordbrukskreditgivningens — organisation, är ovissheten om den framtida utvecklingen. De investeringsprogram, för vilkas genomförande ifrågavarande krediter erfordras, äro synnerligen omfattande och förutsätta mycket stora kapitalinsatser. De kunna därför knappast betraktas annat än som rörliga långtidsplaner, vilkas förverkligande kan påskyndas eller fördröjas beroende på ändringar i förutsättningarna under omdaningsskedet. Att den nyligen inträdda försämringen i landets finansiella läge kan nödvändiggöra en temporär nedskärning av investeringsverksamheten är sålunda tydligt. Även utan sådana nedskärningar torde behovet av krediter komma att växla avsevärt från tid till annan. Ej minst gäller detta jordbrukets kreditbehov. Nu anförda omständigheter tala mot uppbyggandet för ifrågavarande ändamål av en statlig kreditorganisation. Denna skulle icke besitta samma elasticitet som de på kreditgivning åt olika håll inriktade enskilda organisationerna och därför endast med svårighet kunna anpassas efter nämnda växlingar i kreditbehoven. Å andra sidan skulle tillkomsten av en statlig kreditorganisation, vilken i huvudsak omhändertog finansieringen av bostadsbyggandet och jordbrukets rationalisering, självfallet innebära en väsentlig beskärning av de enskilda kreditinrättningarnas verksamhetsområde. Särskilt bleve detta fallet för sparbanker och hypoteksföreningar. Dessa finge svårt att anpassa sin organisation efter den krympande fastighetsbelåningen, och i vart fall komme organisationen under en lång övergångstid att vara alltför vid för behovet. Härigenom komme kreditinrättningarnas möjligheter att fylla sina viktiga funktioner på andra områden att minskas eller helt äventyras.

Kommittén föreslår alltså, att den statliga kreditgivningen för bostadsändamål på sätt i det följande närmare skall beskrivas ersättes av statliga kreditgarantier. Dessa böra beviljas av samma statliga organ, som avses skola omhänderha de rent bostadspolitiska uppgifterna.¹ Åt det allmänna kommer följaktligen att bevaras den möjlighet till kontroll över ifrågavarande investeringsverksamhet, som erfordras för bostadspolitikens genomförande.

4. Detaljspörsmål.

a) Den statliga kreditgarantins rättsliga innebörd.

Statsgarantin innebär i rättsligt avseende ett borgensåtagande med de modifikationer, som kunna härledas ur det särskilda — i princip på avtal grundade — förhållandet mellan statsverket och de i långivningen verk samma kreditinrättningarna. Åtagandet bör innefatta ett primärt ansvar för låntagarens skuld. Härav följer att aktualiserandet av statens betalningsskyldighet icke förutsätter, att huvudgäldenärens betalningsoförmåga först blivit konstaterad i rättsliga former (utmätning, konkurs). Det är i princip tillräckligt, att förfallen betalning uteblir. Å andra sidan ligger i garanti-förpliktelsens natur, att statens ansvar icke är strängare än den enskilde låntagarens. En konsekvens härav är givetvis, att en kreditinrättning icke får t. ex. vid penningknapphet påfordra inlösen av lånet från staten-borgensmannens sida före utgången av den från början bestämda löptiden. Denna kan avbrytas endast under de förutsättningar, som angivas i vederbörande författning eller äro intagna i de särskilda skuldförbindelserna. I sistnämnda avseende är att märka, att garantilånen kunna förutsättas bliva uppsägbara från långivarens sida, så länge låntagaren fullgör sina skyldigheter enligt avtalet, även i det fall, då långivaren är en kreditanstalt, som arbetar med rörlig utlåningsränta.

Även om garantin sålunda anses böra rättsligen konstrueras såsom i princip en proprieborgen, följer icke därav, att statens betalningsansvar behöver i det enskilda fallet realiseras, så snart en betalningsförsummelse inträffar. Intet hindrar att kreditinrättningen även därefter i samråd med den garantibeviljande myndigheten fullföljer lånets förvaltning. Om låntagaren i dylikt fall icke efter anmaning reglerar skulden, övergår låneförvaltningen tydligen till ett indrivningsförfarande, vilket ytterst kan leda till realisation av panten (fastigheten) eller till utmätning hos låntagaren eller dennes försättande i konkurs. En sådan ordning för kreditens avveckling innebär, att statens garanti tages i anspråk först i samband med det exekutiva förfarandets slutförande. Garantin omfattar emellertid då icke blott det resterande kapitalbeloppet utan även ränteersättning och gottgö-

¹ Enligt vad kommittén inhämtat torde sakkunniga angående bostadspolitikens organisation komma att föreslå inrättandet för bostadspolitiska uppgifter av dels ett centralt statligt organ, *bostadsstyrelsen*, dels statliga länsorgan, *länsbostadsnämnder*. Huru arbetsuppgifterna skola fördelas mellan det centrala organet och länsorganen är ännu icke i detalj bestämt.

relse för indrivningskostnaderna. I själva verket torde vid betalningsförsummelse från låntagarens sida krediten normalt böra avvecklas på sätt nyss angivits. Med sin lokala anknytning besitter uppenbarligen den enskilda kreditinrättningen särskilda förutsättningar att reda upp dylika situationer. Skulle en motsatt praxis tillämpas, d. v. s. en kredit överföras till den statliga myndigheten, så snart förlust kunde med någon större sannolikhet befaras, finge myndigheten förses med personal, kompetent att föranstalta om exekutiva åtgärder, förvalta för fordran övertagna fastigheter och svara för andra dylika med avvecklingen sammanhängande uppgifter. Härigenom motverkades ett av garantisystemets huvudsyften — att möjliggöra en förenkling av den statliga förvaltningsapparaten.

Vad ovan sagts till belysning av den statliga garantins innebörd har närmast avsett det fall, då ett lån skall i förtid avvecklas på grund av låntagarens försummelse ifråga om räntebetalning eller amortering. Detsamma gäller emellertid även det fall, då ett lån blir uppsägbart på grund av att den av låntagaren själv ställda säkerheten märkligt försvagas eller helt bortfaller, anledningen härtill må vara skador å pantfastigheten, borgensmans död eller annan dylik omständighet. Kreditinrättningen bör sålunda i dylikt fall väl äga rätt att åberopa statens garantiförpliktelser och kräva betalning. Men det bör ankomma på den garantibeviljande myndigheten att avgöra, huruvida ovillkorliga krav på komplettering av säkerheten skola framställas. Därest så icke anses böra ske eller om framställda krav icke kunnat uppfyllas men myndigheten det oaktat anser lånet böra kvarstå, saknar kreditinrättningen anledning att avbryta sin låneförvaltning, så länge låntagaren i föreskriven ordning fullgör sin betalningsskyldighet.

I de fall då staten nödgas infria sin garantiförbindelse, övergår kreditinrättningens fordran hos låntagaren självfallet till staten. Vederbörande myndighet får därvid taga ställning till frågan, huruvida fordringen skall helt eller delvis avskrivnas. Understundom torde omständigheterna dock vara sådana, att frågan om avskrivning lämpligen bör prövas, medan lånet ännu ligger under kreditinrättningens förvaltning. Ett beslut om avskrivning innebär i dylikt fall, att motsvarande belopp måste tillgodoföras kreditinrättningen av statsmedel.

b) Kreditgarantins omfattning; avgränsning i förhållande till fastighetsvärdet m. m.

Såsom det omedelbara syftet med den statliga bostadskreditgivningens omläggning till en statlig garantigivning har i det föregående angivits, att de enskilda kreditinrättningarna härigenom skulle få möjlighet att lämna även sådana högt liggande krediter, som enligt nuvarande ordning tillhandahållas genom statliga organ, främst statens byggnadslånebyrå och egna-hemsorganisationen. Helt naturligt har kommittén härvid i första hand tänkt på de krediter, som normalt skola återbetalas och som till sitt läge ungefärligen motsvara de nuvarande tertiärlånen för flerfamiljshus respek-

tive enfamiljshus. Ifrågavarande statliga låneverksamhet — som direkt syftar till produktion, häri inräknat ombyggnad av bostäder — kompletteras emellertid av en subventionsverksamhet med ändamål, såvitt angår vissa former, att möjliggöra produktion med bevarande av en godtagbar hyresnivå samt i övrigt till att nedbringa bostadskostnaderna för vissa samhällsgrupper. Subventionsverksamhet av förstnämnda art utövas genom beviljande av kapitaltillskott av engångsnatur, lämnade i samband med produktionen såsom ränte- och amorteringsfria lån eller lånedelar, vilka äro avsedda att framdeles avskrivas, varemot den övriga subventionsverksamheten sker genom beviljande av löpande bidrag, som antingen äro i förhållande till lånen fristående (t. ex. 3-kronorsbidraget) eller konstruerade såsom ränte- och annuitetseftergifter i avseende å de för produktion avsedda statslånen (exempelvis familjebostadsbidraget till egnahemsägare); somliga av dessa lån få härigenom ett subventionsmässigt drag. Då de olika slagen av stödåtgärder tillsammans bilda ett enhetligt låne- och bidragssystem, ligger den frågan nära till hands, huruvida icke de enskilda kreditinrättningarna skulle kunna tagas i anspråk jämväl för handhavandet av subventionsverksamheten.

Vad först angår engångsbidragen samt de i förhållande till lånen fristående löpande bidragen tränger sig otvivelaktigt den synpunkten i förgrunden, att det gäller en socialt betonad uppgift, som helt faller utanför en kreditinrättnings ordinära verksamhet. Inrättningarna skulle därför stå i viss mån främmande inför den nya uppgiften, och deras organisation skulle ej heller alltid vara lämpad för densamma. Även om hithörande författningsföreskrifter erhöle en schablonmässig utformning och någon anledning icke finnes att betvivla inrättningarnas lojalitet och samvetsgrannhet, torde under sådana förhållanden icke kunna ifrågasättas, att inrättningarna skulle få slutligen pröva, huruvida förutsättningarna för bidragens beviljande äro för handen eller icke. Avgörandena i dessa ärenden böra även med hänsyn till önskvärdheten av en enhetlig rättstillämpning lämpligen förbehållas statliga organ.

Om man sålunda måste utgå från att avgörandena rörande beviljande av nämnda bidrag skola fattas i administrativ ordning och att härför kräves en tämligen utvecklad statlig organisation, återstår frågan, huruvida ur olika synpunkter något är att vinna genom att kreditinrättningarna anförtros vissa uppgifter av kameral natur, såsom utbetalningar, bokföring, uppbörd m. m. Efter att ha undersökt de olika former av bidrag, om vilka här är fråga, har kommittén kommit till den uppfattningen, att en uppdelning av göromålen mellan de statliga organen och de enskilda kreditinrättningarna i dessa fall icke skulle medföra några väsentliga fördelar utan snarare vara ägnad att komplicera förfarandet. I de undantagsfall då bidrag, som lämnats i form av lån, skola återbetalas — något som förutsättes kunna ske exempelvis beträffande tillägglånen — synes dock lämpligt, att indrivningen såsom ett vanligt inkassouppdrag anförtros åt den enskilda kreditinrättning, som beviljat underliggande lån. Eventuellt kan det därvid

ur redovisnings- och bokföringssynpunkt befinnas lämpligt, att inrättningen, om den så önskar, får övertaga lånet som ett vanligt garantilån. I dylikt fall har tydligen inrättningen att inbetala ett mot lånet svarande belopp till statsverket.

Beträffande härefter sådana löpande subventioner, som hänföra sig till förräntningen och amorteringen av statslånen, måste av samma skäl som ovan anförts de statliga organen — eventuellt jämte vederbörande kommun — ha att avgöra, huruvida och i vilken utsträckning subventioner skola förekomma. Subventionernas konstruktion innebär emellertid, att kreditinrättningarna med nödvändighet medverka, då subventionssyftet skall förverkligas, vilket får till följd, att de till kreditförvaltningen hörande uppgifterna i någon mån försvåras. De statliga organen måste sålunda, då uppbörd av räntor och annuiteter skall äga rum, meddela kreditinrättningen vilka eftergifter, som skola lämnas, samt tillhandahålla dem motsvarande penningbelopp. Sagda förhållande föranleder alltså för kreditinrättningarnas vidkommande en ökning av bokförings- och uppbördsarbetet samt — eventuellt — av korrespondensen med vederbörande statsorgan. Bankkommittén anser dock de angivna förhållandena väga lätt gentemot de fördelar, som garantikreditsystemet i andra hänseenden synes medföra. Givet är emellertid att tillämpningen av garantilånesystemet skulle underlättas för de enskilda kreditinrättningarna, därest de såsom ränte- och annuitets- eftergifter konstruerade bidragen ersattes med kontantbidrag, utbetalade direkt till låntagaren. Därest sagda bidrag — vilka uteslutande torde komma att avse vissa barnfamiljer — lämnades såsom en komplettering av de allmänna barnbidragen, skulle vidare vederbörande bostadspolitiska organ befrias från den kassarörelse, som eljest föranledes av här ifrågavarande bidragsverksamhet, något som uppenbarligen vore ägnat att ytterligare förenkla administrationen av densamma. Ur de synpunkter bankkommittén har att företräda är följaktligen den nyss dryftade ändringen i subventionsmetoden att rekommendera; huruvida en sådan ändring är förenlig med bostadspolitiska synpunkter undandraget sig emellertid kommitténs bedömande.

Garantisystemet bör sålunda enligt kommitténs mening tillämpas endast beträffande krediter, som i stort sett motsvara de nuvarande tertiärlånen. Då det härefter gäller att närmare fastställa gränserna för garantin i förhållande till den belånade fastighetens värde, är tydligt, att den *övre* gränsen i allmänhet är given genom de generella regler för bostadskreditgivningen, som statsmakterna fastställa efter rent bostadspolitiska överväganden. För närvarande gäller beträffande *flerfamiljshus*, att tertiärlån får lämnas upp till 100 procent av avkastningsvärdet, då fråga är om allmännyttigt bostadsföretag, till 95 procent, då kooperativt företag står som låntagare, samt till 85 (i undantagsfall 90) procent, när företagare med enskilt vinstsyfte erhåller lån. I fråga om *enfamiljshus* åter skall enligt beslut vid innevarande års riksdag från och med den 1 juli 1948 tillämpas en övre lånegräns av

90 procent i fall, då kapitalsubvention utgår, men eljest 75 procent av belåningsvärdet. De sålunda angivna gränserna torde tillsvidare komma att bli normerande även för den händelse kreditgivningen, på sätt kommittén föreslår, ersättes av en garantigivning.

I enstaka fall torde kunna inträffa, att lånesökanden med hänsyn till egna tillgångar icke önskar till fullo utnyttja de statliga garantimöjligheterna eller att garanti upp till maximigränsen av annan anledning, exempelvis säkerhetssynpunkt, icke bör lämnas. Garantins övre gräns bör därför kunna jämkas efter omständigheterna, varvid bestämmanderätten givetvis bör ankomma på det organ, som företräder det statliga intresset.

Frågan om garantins *undre* gräns är av mera invecklad art. En rad olika synpunkter kräva här beaktande. För staten är det av allmänna finanspolitiska skäl av vikt, att kreditgarantin icke får allt för stor omfattning, men det är å andra sidan av bostadssociala skäl betydelsefullt, att garantin avser så stor del av det i det enskilda fallet erforderliga kreditbeloppet, att riskränta å den underliggande delen icke rimligtvis kan motiveras. Jämsides med dessa synpunkter måste beaktas låntagarnas anspråk på att erhålla möjligast rationella och enhetliga villkor för fastighetskrediterna. I detta avseende erinras om att såsom ett eftersträvansvärt mål på bostadskreditgivningens område uppställts det enhetliga lånet »från botten till toppen». Slutligen kan icke bortses från de verkningar i säkerhets- och andra avseenden, som gränsdragningen kan få för de enskilda kreditinstituten.

Det är givetvis icke möjligt att komma fram till en lösning, som på en gång tillgodoser alla de förenämnda synpunkterna. En avvägning mellan de stridande intressena får ske, varvid målet bör vara en direkt anknytning av garantikrediten till bottenlånet.

Vad först beträffar de statsfinansiella synpunkterna torde de i förevarande fall icke väga alltför tungt. Vid en garantigivning blir det icke såsom vid en kreditgivning fråga om en större eller mindre belastning på den statliga upplåningen, och ur risksynpunkt synes en fördjupning av garantin icke spela alltför stor roll. Den med garantin förenade risken är väsentligen knuten till garantins *övre* gräns.

Å andra sidan tala åtskilliga omständigheter för att bottenlånegränsen i fråga om *flerfamiljshus*, vilken för närvarande i allmänhet ligger vid 60 procent av fastighetsvärdet, skulle kunna förskjutas uppåt utan men för kreditinrättningarnas soliditet. Till närmare utveckling av sin uppfattning härutinnan får kommittén anföra följande.

Innan den statliga bostadskreditgivningen på allvar satte i gång, voro möjligheterna att erhålla toppkrediter både ovissa och dyra. Krediterna voro i regel korta; risken för omedelbar uppsägning var merendels aktuell under hela lånetiden. Detta förhållande torde ha bidragit till att öka omsättningen av fastigheter. Köparen tvingades ofta att för köpets finansiering anlita samma ovissa och dyra kreditmöjligheter som säljaren, vilket i sin tur medförde risker för upprepade överlåtelser. Det var under sådana omstän-

digheter naturligt, att den kreditgivare, som lämnade lån vid gränsen till det rörliga området av fastighetskapitalet ansåg sig löpa en påtagligt större risk än den, som lämnade lån längre ned, och att han därför också uttog en riskpremie i form av en något högre ränta än den, som betingades för bottenlånen.

De här angivna förhållandena i avseende å toppkrediterna ha numera i vad gäller nybyggda fastigheter väsentligt förändrats. Varje byggnadsföretagare, som är villig att underkasta sig det allmännas krav på inflytande över företaget och dess förvaltning, kan sålunda påräkna att få sitt behov av toppkredit upp till åtminstone 85 procent av avkastningsvärdet tillgodosett. Räntan på tertiärlånet har nedsatts till tre procent, och risk för uppsägning av lånet eller ränteförhöjning föreligger ej. Härtill kommer att den prövning, som föregår beviljandet av tertiärlån, är synnerligen allsidig, bl. a. beaktas även sådana faktorer som den demografiska och ekonomiska utvecklingen inom vederbörande ort. Risken för felinvesteringar borde därigenom ha minskats. Slutligen må framhållas, att det uppenbarligen ligger i statsmakternas intresse att bedriva en sådan bostadspolitik, att det allmännas risker genom tertiärlånen icke bliva alltför betydande.

De förändringar, som sålunda inträffat i fråga om toppkrediterna, ha väsentligt rubbat förutsättningarna för en indelning av underliggande krediter i olika riskklasser, såvitt gäller statligt tertiärbelånade fastigheter. Och om den statliga kreditgarantin vidgas att omfatta en något större del av fastighetens toppvärde än det nuvarande tertiärlånet omfattar, blir den skillnad i riskhänseende, som då ännu må finnas mellan lån i primär- och lån i sekundärläge enligt hittillsvarande lånegränser, icke så stor, att den kan motivera en särskild riskränta för den senare delen av lånebeloppet. Man borde med andra ord genom att å ena sidan något fördjupa tertiärlånet och å andra sidan höja bottenlånegränsen kunna helt eliminera sekundärlånet.

Hur stor del av fastighetsvärdet, som kan inrymmas i ett bottenlån, är emellertid en fråga, som i sista hand får prövas av de berörda kreditinrättningarna själva. Vid förfrågningar, som under hand gjorts för utrönande av inrättningarnas inställning till frågan, har utrönts, att man även på bank-, sparbanks- och hypotekskassehåll anser en utvidgning av området för bottenkrediten möjlig. Man har emellertid framhållit, att den närmare gränsdragningen självfallet måste bliva beroende av vilka värderingsgrunder, som kunna komma att tillämpas. Under förutsättning att fastighetsvärdet ifråga om flerfamiljshus fastställes enligt de av statens byggnadslånebyrå för närvarande tillämpade grunderna, har man ansett en bottenlånegräs vid två tredjedelar av sagda värde vara godtagbar. Fastighetskapitalets amortering ned till 60-procentgränsen borde dock genom denna gränsdragning icke fördröjas. Från stadshypoteksinstitutionens sida har vidare förutsatts, att den statliga garantifonden för institutionens skuldförbindelser ökas i den omfattning, som betingas av bottenlånegränsens höjning.

Med hänsyn till vad ovan sagts om möjligheterna att höja gränsen för

bottenlånet i *flerfamiljshus*, beträffande vilka det allmänna bär topprisken, anser kommittén, att den undre gränsen för statsgarantin, såvitt gäller dylika fastigheter, bör ligga vid två tredjedelar av fastighetsvärdet. Då tertiärlånets undre gräns för närvarande i regel ligger vid 70 procent av sagda värde, innebär den av kommittén förordade gränsdragningen allenast en obetydlig utvidgning av området för den statliga risktagningen.

För *enfamiljshus* åter torde man icke kunna räkna med en höjning av den nuvarande bottenlånegränsen, som för närvarande i allmänhet ligger vid 50 procent av fastighetsvärdet. Den statliga garantin torde därför böra beträffande dessa fastigheter fördjupas till nyss nämnda gräns i likhet med vad som skett i fråga om de nuvarande tertiärlånen.

Oavsett hur gränsdragningen mellan garanti- och bottenlån sker, böra till undvikande av osund konkurrens samma regler tillämpas beträffande alla kreditinstitut, som skola delta i utlämnandet av garantikrediter. Som av det ovan anförda framgår, utesluter detta icke, att för olikartade *låneobjekt* skilda gränser kunna fastställas.

I likhet med vad för närvarande tillämpas ifråga om den statliga tertiärkreditgivningen bör såsom villkor för garantins beviljande gälla, att samtliga inteckningar med bättre förmånsrätt än de, för vilka staten ikläder sig ansvar, skola pantförskrivas till säkerhet i andra hand för garantikrediten. Genom en sådan anordning kan kontrolleras, att den underliggande krediten är placerad på ett betryggande sätt, något som tydligen även i fortsättningen måste krävas. Vidare vinnes härigenom, att staten — vilket synes rimligt med hänsyn till dess medverkan vid fastighetens finansiering — kommer i åtnjutande av den fortgående förbättring av garantikreditens förmånsrättsläge, som följer av eventuell amortering å den underliggande krediten. Skulle i något fall låntagaren vilja omplacera en underliggande inteckning eller utnyttja genom amortering uppkommet ägarehypotek för annat ändamål, bör medgivande härtill kunna av statsorganet inhämtas. I regel torde omständigheterna vara sådana, att ett dylikt medgivande bör lämnas. Särskilt gäller detta i de fall, då ny kredit är avsedd för förbättring av fastigheten. I och för sig bör hinder icke heller möta mot att statsgaranti lämnas för lån mot toppinteckningar, innan underliggande inteckningar utnyttjats såsom kreditunderlag. I sådant fall bör emellertid låntagaren till förhindrande av att inteckningarna belånas på annat än betryggande sätt i samband med garantikrediternas beviljande genom inteckningarnas överlämnande till kreditgivaren eller på annat sätt bindas ifråga om möjligheterna att förfoga över desamma.

Vid tillämpning av garantisystemet bör bottenlånet i regel vara amorteringsfritt, så länge någon del av det av staten garanterade topplånet återstår oguldet. Såsom nyss antytts torde det likväl understundom komma att inträffa, att amortering sker å bottenlånet, innan topplånet slutbetalats. Fråga uppstår då, huruvida en sådan amortering bör inverka på garantins

omfattning eller icke. Självfallet beror detta på huru garantiåtagandet från början utformas. Enklarest synes vara att garantin knytes till ett visst lån mot säkerhet av in-teckningar i ett vid lånetillfället angivet förmånsrättsläge. Statens *nominella* ansvar blir tydligen i dylikt fall oberoende av under lånetiden skedda förändringar i bottenlånet.

c) Vilka inrättningar böra godtagas såsom kreditgivare mot statsgaranti?

Bostadsproduktionen finansieras för närvarande med såväl långa som korta krediter. Då förevarande förslag bl. a. avser att undvika mera avsevärda störningar i den nuvarande kreditorganisationen, utgår kommittén från att bostadskrediter mot statsgaranti skola kunna utlämnas av såväl inrättningar, vilka uteslutande tillhandahålla lån med bunden ränta, som inrättningar, vilka arbeta med i huvudsak lån med rörlig ränta. Som kreditgivare böra i främsta rummet godtagas inrättningar tillhörande de fyra viktigaste typerna av bostadskreditgivare nämligen sparbanker, affärsbanker, hypoteksföreningar och försäkringsbolag. Även in-teckningsbolagen och tomt-rättskassorna böra emellertid kunna delta i den ifrågavarande kredit-givningen. Till frågan om jordbrukskasserörelsens medverkan får kommit-tén tillfälle att återkomma vid behandlingen av frågan om kreditgarantier för jordbruksändamål.

Samtliga de ovan uppräknade instituten böra enligt kommitténs mening kunna anpassa sin verksamhet efter garantisystemet. Däremot synes bo-stadskreditorganisationen icke kunna inplaceras däri. Denna organisation tillskapades för att tillgodose främst behovet av sekundärlån för hyresfastig-heter. Efter organisationens tillkomst har den ur fastighetskreditsynpunkt mycket viktiga omständigheten inträffat, att staten övertagit ansvaret för tertiärbelåningen av så gott som hela den löpande produktionen av fler-familjshus. Redan detta förhållande innebär en så väsentlig förändring ifråga om möjligheterna att erhålla fastighetskredit, att det med fog kan påstås, att något reellt behov av en särskild organisation för sekundärbelå-ning av bostadsfastigheter icke längre föreligger. Härtill kommer, att botten-lånegränsen under de senare åren förskjutits uppåt i sådan grad, att ut-rymmet för bostadskreditorganisationens verksamhet starkt beskurits. Skul-le i samband med garantisystemets införande nämnda gräns förskjutas ytterligare uppåt, såsom ovan förordats, komme verksamhetsområdet att bli va än mindre och i själva verket så ringa, att organisationen enligt kom-mitténs mening borde upplösas och dess nuvarande låneportfölj överföras till stadshypoteksinstitutionen för avveckling. Om för äldre fastigheter eller för fastigheter, som uppföras utan stöd av statligt garanterade topplån, behov även i fortsättningen skulle anses föreligga av hypotekskrediter i sekundärläge, torde detta behov kunna tillgodoses inom stadshypoteks-institutionens ram.

En fråga som kan diskuteras är, huruvida särskilda krav på ekonomisk konsolidering eller organisatorisk utbyggnad skola uppställas såsom förut-

sättning för rätten att utlämna statsgaranterade krediter. Frågan gäller i detta sammanhang närmast sparbankerna och närmare bestämt, huruvida de minsta böra tillåtas delta i verksamheten såsom självständiga företag. Alternativet vore väl att för kreditgivningen i första hand anlita endast vissa lämpligt valda större sparbanker men med möjlighet för dem att betjäna sig av småbankerna såsom kreditförmedlare. Ett bedömande av vilka kreditinrättningar, som sålunda må anses lämpade att medverka i den viktiga kreditgivningen mot statsgaranti, sammanhänger nära med frågan, huru de uppgifter av övervakande och kontrollerande art, som måste i förevarande fall fullgöras, komma i praktiken att fördelas mellan de statliga bostadspolitiska organen å ena samt kreditinrättningarna å andra sidan. Om kreditinrättningarnas åligganden icke bliva mera omfattande än i det följande kommer att föreslås, finnas emellertid enligt kommitténs mening icke tillräckliga skäl för en differentiering av inrättningarna efter storleken, en åtgärd som lätt kunde te sig diskriminerande för de mindre inrättningarna. Dessa äro visserligen ofta icke så väl utbyggda i organisatoriskt avseende, men de äro i stället utrustade med särskilt god lokalkänedom och stå i intim kontakt med låntagarna.

d) Hur skola de för kreditgivningen erforderliga medlen anskaffas?

I det föregående har såsom en fördel med garantisystemet framhållits, att sparmedlens väg från spararen till producenten förkortas och att anspråken på den statliga upplåningen i motsvarande mån minskas. Härav framgår, att de för garantikreditgivningen erforderliga medlen förutsatts skola åtminstone i huvudsak tillhandahållas av kreditinrättningarna själva. Inrättningarna skola med andra ord enligt kommitténs mening medverka vid kreditgivningen inom ramen för de kapitalresurser, som i olika former normalt stå inrättningarna till buds.

Kommittén vill i detta sammanhang ställa frågan, huruvida nämnda resurser kunna förväntas bliva tillräckliga för ändamålet. Vid besvarandet av denna fråga kan självfallet den eljest i framställningen iakttagna uppdelningen efter garantikreditgivningens ändamål — bostads- respektive jordbruksändamål — icke genomföras. Vad det här kommer an på är ju det samlade kapitalanspråk, som garantisystemets tillämpning kommer att ställa på de enskilda kreditinrättningarna.

Inom den delegation, som omhänderhaft den förberedande utredningen av frågan om bostads- och jordbrukskreditgivningens rationalisering, har från ett håll uttalats tvivel rörande de enskilda kreditinrättningarnas förmåga att tillgodose de förväntade kreditanspråken. Särskilt jordbrukskassorna ha befarats få svårigheter i detta avseende. I anslutning härtill har framhållits, att det vore olämpligt att giva garantisystemet en sådan utformning, att kreditinrättningarna av brist på kapital kunde bli nödsakade att hänvisa en lånesökande till annan kreditinrättning; en dylik hänvisning kunde innebära, att vederbörande jordbrukare finge sina vid skilda tillfällen begärda

krediter splittrade på flera kreditgivare. Vidare ha uttalats farhågor för att i ett finansiellt läge, som karakteriserades av en mera allmän knapphet på penningmedel, jordbruket icke skulle komma att tillföras en rimlig andel av marknadens för investeringar tillgängliga sparmedel. Ett sätt att undanröja nämnda olägenheter har ansetts vara, att man supplementärt ställde statsmedel till de enskilda kreditinrättningarnas förfogande att av dessa tillhandahållas de sökande, eventuellt i samma ordning som för närvarande gäller för statens sekundärlånefond för jordbrukare. För att tillgodose det först nämnda syftet härmed — nämligen att undvika en splittring av en och samma jordbrukares rationaliseringskrediter — har föreslagits, att varje särskild kreditinrättning skulle få möjlighet att, oavsett den egna rörelsens hittills erkända struktur, alltefter låntagarens önskan utlämna räntebundna eller icke räntebundna krediter i den mån statsmedel ställdes till förfogande.

Självfallet kan kommittén med sin principiella inställning icke annat än understryka önskvärdheten av att varje jordbrukare, som så vill, kan få alla sina olika rationaliseringskrediter samlade på en hand. Den risk för en splittring härvidlag, som ansetts ligga i en kreditgivning, baserad uteslutande på statliga garantier, har emellertid enligt kommitténs mening överdrivits. Dels kan nämligen en utjämning av de olika kreditinrättningarnas kapitalresurser merendels ske internt genom centrala organ och dels bör man kunna utgå från att en kreditinrättning, som på grund av kapitalsvårigheter ser sig nödsakad att avvisa en eller annan lånesökande, i första hand försöker tillgodose sina äldre kunder. Å andra sidan skulle de ovan refererade tankegångarna, därest de realiserades, otvivelaktigt leda till en rubbning av den nuvarande balansen inom kreditlivet, både i allmänhet och i den mån den grundas på en differentiering av penninginrättningarna med hänsyn till deras möjligheter att utlämna räntebundna och icke räntebundna lån. Redan på denna grund måste man enligt kommitténs mening ställa sig mycket betänksam mot det framförda förslaget. Härtill kommer att önskemålet att samla rationaliseringskrediterna på en hand knappast kan betecknas såsom alldeles oundgängligt för den enskilde. Valet mellan bunden och obunden ränta hänför sig i första hand till den långsiktiga bottenkrediten, och det är knappast troligt, att den, som valt den räntevaryerande bottenlånetypen, skulle fästa alltför stort avseende vid huruvida en mindre rationaliseringskredit konstruerades enligt den ena eller andra typen. Kommittén som i det följande återkommer till frågan om räntevillkoren vid garantilånegivningen, vill följaktligen för sin del avvisa tanken på att räntebundna respektive räntevaryerande lån skola få utlämnas av andra kreditinrättningar än som för närvarande må lämna ut lån av det ena eller andra slaget.

Vad härefter beträffar farhågorna för att jordbrukets kreditbehov i vissa situationer skulle få stå tillbaka för andra såsom mindre viktiga ansedda kreditbehov, kan det enligt kommitténs mening knappast behöva råda något tvivel om att erforderligt kapital i allmänhet skall kunna tillföras jord-

bruket genom de enskilda kreditinrättningarna. Den organisation för uppsamling och fördelning av allmänhetens sparmedel, som dessa inrättningar tillsammans erbjuda, torde utom i utpräglade krislägen fungera tillfredsställande. I dylika krislägen med knapp tillgång på kapital har emellertid jordbruket, såsom erfarenheterna från gången tid utvisa, mött särskilda svårigheter, då det gällt att få vissa kreditbehov tillgodosedda, och statsmakterna ha nödgats anslagsvägen ställa erforderliga medel till förfogande för olika jordbruksändamål. Även om dessa anslag till en del motiverats av att den förutsatta säkerheten för krediterna icke varit sådan, att dessa lagligen kunnat utlämnas av kreditinrättningarna, och detta skäl icke längre skulle föreligga vid tillämpning av ett system med statliga garantier, är det likväl icke otänkbart, att under vissa förhållanden behov kan uppkomma av särskilda anordningar, vilka äro avsedda att trygga särskilt jordbrukets kapitalbehov inom en av statsmakterna fastställd ram. Bland möjliga utvägar att nå detta mål kan utredningen för sin del icke förorda, att av staten upplånade medel tillhandahållas enskilda inrättningar för kreditgivning till jordbruket. Skälen för detta ställningstagande framgå i stort sett av vad förut här ovan anförts. Det ifrågasatta systemet skulle knappast kunna genomföras utan rubbningar i den erforderliga, på fri konkurrens fotade balansen inom kreditlivet.

Däremot synas farhågor av sist antydd art icke behöva uppkomma, om statsmakterna förbehölle sig möjligheten av en supplementär kreditgivning på jordbrukets område i rent statlig regi, en kreditgivning som väl då lämpligast borde ske genom lantbruksnämnderna eller, om en statlig affärsbank anses böra av jämväl andra skäl inrättas, genom denna. Då denna anordning förutsättes träda i funktion endast i de undantagsfall, då penningmarknaden i övrigt visar sig icke kunna täcka jordbrukets kapitalbehov på rimliga villkor, kan densammas accepterande knappast sägas rubba grundvalarna för ett genomförande i övrigt av investeringarna enligt garantisystemets princip.

Vad ovan sagts i fråga om en supplementär kreditgivning för jordbruksändamål torde vara i viss mån tillämpligt även på bostadskreditgivningens område. Om i vissa krislägen behov av en sådan kreditgivning skulle anses föreligga, bör den i detta fall ske genom de bostadspolitiska organen eller en statlig affärsbank, om en sådan inrättas.

e) Kreditgivarens skyldigheter med avseende å garantilånens förvaltning och säkerheternas vård m. m.

Kreditinrättning, som är villig att lämna ut krediter mot statlig garanti, har att anmäla detta till det statliga garantibeviljande organet. Rättsförhållandet mellan kreditinrättningen och statsverket bör såsom i det föregående redan antytts i princip grundas på avtal, även om detta givetvis kan erhålla formen av en hänvisning till en utformad författning i ämnet. Åtagandet att lämna ut ifrågasvarande krediter innefattar givetvis även

skyldighet att under lånetiden sköta krediterna under bankmässiga former. Härefter får anses ligga, att långgivaren icke kan göra anspråk på tackning av kreditförluster, som kunna direkt hänföras till vårdslöshet eller försumelse vid kreditens beviljande eller förvaltning. Uppenbart är att förhållandena i varje särskilt fall i här åsyftade hänseenden kunna bli svårbedömda och att bevissvårigheter kunna yppa sig. Förluster i samband med krediter, vilka av långgivaren utlämnats mot annan eller sämre säkerhet än av statsorganet förutsatts, ävensom förluster med anledning av missstag i fråga om lånebeloppet torde visserligen utan vidare böra hänföras till långgivarens eget vållande, för vilka denne alltså själv bör stå ansvaret. Men i det stora flertalet förlustfall torde situationen vara den, att förlusten uppkommit på grund av nedgång i pantvärdet, och det blir därför angeläget att på förhand fastslå, vilka förpliktelser i avseende å lånets förvaltning samt beträffande pantvården, som skola åvila långgivaren.

Den kreditinrättning, som utlämnar garantikrediten bör verkställa all erforderlig bokföring rörande densamma. Om så sker, torde de statliga garantibeviljande organen kunna begränsa sin kassarörelse och vad därmed sammanhänger till ett minimum, något som i själva verket utgör en av förutsättningarna för att garantisystemet skall erbjuda en verklig vinst från statlig förvaltningssynpunkt. Mot den föreslagna ordningen kan måhända invändas, att staten därigenom ej får möjlighet att överblicka omfattningen av de garantiförpliktelser, som vid varje tidpunkt tagits i anspråk. Till avvärjande av en sådan invändning bör utarbetas ett enkelt system för redovisning från kreditinrättningarna till den föreslagna länsbostadsnämnden av garantikrediternas omfattning. En sådan redovisning kan lämnas per utgången av varje budgetår — möjligen något oftare — och insändas till länsbostadsnämnden i det län, där belåningsobjektet är beläget; redovisningarna kunna därifrån uppsamlas hos det statliga centralorganet.

Utöver vad nyss sagts torde kreditinrättningarna icke under lånets löptid behöva underrätta de statliga organen om andra omständigheter än sådana, som anses innebära en förlustrisk och sålunda göra garantiförpliktelsen aktuell. För sådant ändamål torde bliva erforderligt, att kreditinrättningarna till statsorganen översända restlängder i viss ordning. Statens trygghetsanspråk bör dock icke drivas alltför långt. I regel torde nämligen indrivningen av restantierna utan risk kunna överlämnas till kreditinrättningarna själva, i synnerhet om generella direktiv härför lämnas. Man kan förslagsvis tänka sig, att restantielängden delgives statsorganet senast två månader efter förfallodagen. Självfallet bör kreditinrättningen redan före restantielängdens avlåtande underrätta nämnda organ om betalningsförsummelsen, därest förhållandena uppenbarligen påkalla ett snabbt ställningstagande från organets sida. Även eljest kan det vara av vikt, att kreditinrättningen ofördröjligen anmäler inträffad omständighet av beskaffenhet att inverka på lånets återbetalning, exempelvis låntagarens död eller fastighetens överlåtelse.

Kravet på krediternas skötsel i bankmässiga former innebär vidare, att långgivaren skall ägna panten (fastigheten) en fortlöpande eftersyn. Härefter får anses ligga, att långgivaren genom periodiskt återkommande besiktningar eller på annat sätt håller sig underrättad om att fastigheten icke till följd av vanvård eller bristande underhåll nedgår i värde på ett sådant sätt, att kreditens återbetalning därigenom äventyras. Vidare bör långgivaren tillse, att fastigheten under lånetiden är betryggande försäkrad mot brandskada. Ifråga om behovet av besiktnings- eller andra dylika åtgärder må framhållas, att anspråken på noggrannhet och effektivitet i pantvården måste ställas högre ju sämre förmånsrättsläge krediten har. Medan en primärkreditgivare kan taga med förhållandevis lätt hand på tillsynen av panten, måste en tertiärkreditgivare ägna samma uppgift noggrann uppmärksamhet. Varje försämring av pantens värde kan för honom betyda förlust. Å andra sidan är tydligt, att omfattningen av långgivarens tillsynsskyldighet är en omständighet, som inverkar på frågan om den ersättning för uppdraget, som långgivaren kan tänkas vilja betinga sig.

Till ledning vid bedömandet av frågan om långgivarens tillsynsskyldighet har kommittén ansett det lämpligt att här i korthet redogöra för den besiktningsverksamhet, som för närvarande bedrivs inom statens byggnadslånebyrå med avseende å där tertiärbelånade fastigheter. Enligt vad som inhämtats från byrån äro dess besiktningar av två slag, nämligen *dels* sådana som avse att konstatera, huruvida ett byggnadsföretag, för vilket lån sökes, överensstämmer med de av byrån vid låneärendets preliminära behandling godkända ritningarna och beskrivningarna, *dels* sådana som avse kontroll över den en gång färdigställda byggnadens vård och underhåll.

De förstnämnda besiktningarna äro i detta sammanhang icke relevanta. Kommittén utgår nämligen från att det alltid måste ankomma på det statliga garantibeviljande organet att pröva, huruvida belåningsobjekten fylla de tekniska förutsättningarna för garantilåns beviljande. Däremot äro de besiktningar, som avse fastigheternas vård och underhåll under lånetiden, mera ägnade att tjäna såsom förebilder vid fastställandet av de här ifrågasvarande långgivarnas skyldigheter med avseende å pantvården. Dessa besiktningar verkställas av hos byggnadslånebyrån anställda tjänstemän. Med ledning av vad vid förrättningarna iakttagits avgiva besiktningsmännen utlåtande enligt fastställt formulär, vilket här bifogas (Bil. A). Enligt uppgift beräknas för en besiktning åtgå i genomsnitt två å tre timmar och kostnaden beräknas till 20 å 25 kronor. Denna kostnad anses låg, en omständighet som tillskrives det förhållandet, att besiktningsverksamheten kan planeras i stort och utföras av rutinerad personal. Belånad fastighet besiktigas författningens enligt minst en gång varje femårsperiod.

Enligt kommitténs mening skulle en besiktningsverksamhet av den ungefärliga omfattning, som nyss beskrivits, vara tillfyllest även vid en kreditgivning genom de enskilda kreditinrättningarna. Långgivarens förpliktelser i förevarande liksom i andra avseenden torde såsom ovan förutsatts kunna närmare fastställas genom avtal mellan långgivaren och det garantibeviljan-

de statsorganet eventuellt genom hänvisning till författning i ämnet. Generellt bör ifråga om besiktnings- och anmälningsskyldighet på grund av befarad värdeminskning å fastighet under alla omständigheter gälla, att sådan skyldighet endast skall avse individuell värdeförsämring av fastigheten ifråga men icke sådan värdeförsämring, som drabbar fastighetsståndet i landet t. ex. på grund av en allmän kris på bostadsmarknaden.

f) Kontrollåtgärder m. m.

Genom de restantielängder och andra uppgifter, som enligt vad ovan sagts skola av kreditinrättningen översändas till det garantibeviljande organet, får detta på ett tidigt stadium kännedom om de engagemang, beträffande vilka förlustrisken på ett eller annat sätt aktualiserats. Det statliga organet sättes härigenom i tillfälle att avgöra vilka åtgärder, som lämpligen böra vidtagas för engagemangets säkerställande och avveckling. Det kan här bliva fråga om viss tids betalningsansånd, om ändring av fastställd amorteringsplan, om lånets uppsägning och indrivning i laga ordning, om godtagande av ny ägare till fastigheten såsom låntagare m. m. Organet har att underrätta kreditinrättningen om sitt beslut i ärendet och lämna eventuellt erforderliga direktiv exempelvis angående de åtgärder, som skola vidtagas för bevakandet av statsverkets rätt vid exekutiv auktion.

Även om det icke finnes någon anledning betvivla, att de kreditinrättningar, som tillåtas medverka vid utlämnandet av garantikrediterna, skola med ambition och omsorg fullgöra sina åligganden, bör man enligt kommitténs mening icke helt avstå från den möjlighet till kontroll, som ligger i att de garantibeviljande organen själva genom besiktningar av låneobjekten förvissa sig om att statsverkets intresse behörigen tillgodoses även i de fall, då kreditinrättningarna icke funnit anledning rikta organens särskilda uppmärksamhet å engagemangen. De statliga organens ifrågavarande verksamhet bör dock kunna begränsas till en allmän översyn och kontroller stickprovsvis, då särskild anledning yppats. I denna verksamhet torde för bostadskreditgivningens vidkommande god medverkan kunna påräknas från kommunala myndigheter (fastighetskontor, drätselkammare m. m.) främst i sådana fall, där kommunen bär ett ekonomiskt delansvar. Angeläget är emellertid, att pantvården och vad därmed sammanhänger icke organiseras dubbelt; kreditgivarens uppgifter i detta hänseende måste betraktas såsom de primära och väsentliga, medan statsorganens uppgifter måste begränsas till den mera allmänna tillsyn, varom nyss talats.

Om i något fall en kreditinrättning icke skulle fullgöra, vad enligt avtal eller författning åligger densamma ifråga om lånets förvaltning, och förlust på grund därav uppkommer, är som redan framhållits staten icke skyldig infria sin garanti, och krav på förlustens täckande böra avvisas. Vidhållas kraven, torde vederbörande inrättning få hänvisas att vid domstol utföra sin talan. Möjligen vore dock ett skiljemannaförfarande att föredraga med hänsyn till frågornas ömtåliga och speciella karaktär. I svårare

fall eller vid upprepad försumlighet bör vidare tagas under övertvägande, huruvida icke kreditinrättningen för längre eller kortare tid bör avstängas från rätten att lämna ut garantilån. Då ett beslut i denna riktning kan få mycket allvarliga verkningar för inrättningen, synes avgörandet i dylika frågor alltid böra ligga hos det centrala bostadspolitiska organet.

Inom kommittén har ifrågasatts, huruvida icke även andra åtgärder äro erforderliga för tillvaratagande av statsverkets intressen i förevarande sammanhang. Det kan icke bestridas, att situationer kunna uppkomma, då den enskilda kreditinrättningens och statens intressen gå isär. Som exempel kan nämnas, att en ekonomiskt svag låntagare står i valet att verkställa amortering på en statsgaranterad kredit eller på en kredit mot annan säkerhet än fastighetsinteckning eller mot säkerhet av inteckning med sämre rätt än den, som gäller såsom säkerhet för garantikrediten. Statsintresset skulle givetvis här påkalla, att amorteringen gjordes å garantikrediten, särskilt gäller detta i ett läge, då risken för garantikrediten börjat bliva aktuell. Vissa bestämmelser i konkurslagen kunna möjligen bereda staten — liksom andra borgenärer — ett visst skydd i dylika situationer, och det har ifrågasatts, huruvida icke rättssystemet i denna punkt borde utbyggas just med tanke på de förhållanden, som här äro under diskussion, och med syfte att ytterligare trygga statens rätt. Enligt kommitténs mening äro åtgärder av detta slag icke erforderliga. Å ena sidan kan staten varken såsom kreditgivare eller garantigivare ha anspråk på ovillkorlig förtursrätt framför andra fordringsägare. Å andra sidan är rätten att medverka i den statsgaranterade investeringsverksamheten av sådan betydelse för kreditinrättningarna själva, att enbart utsikten att bliva utestängd från möjligheten att vidare deltaga däri utgör ett tillräckligt korrektiv mot obehörigt eller illojalt uppträdande.

g) Ränte- och ersättningsfrågor.

Vid behandlingen av frågan om vilka kreditinrättningar, som borde tillåtas lämna ut garantilån, har förutsatts, att såsom långivare skola godtagas såväl kreditinrättningar, vilka tillhandahålla endast lån med bunden ränta, som inrättningar, vilka i huvudsak använda lånetyper med rörlig ränta. Kommittén vill i detta sammanhang något närmare dryfta frågan om räntevillkoren vid garantilånegivningen.

Det torde vara tydligt, att om endast endera av de båda lånetyperna finge användas i förevarande fall, detta skulle medföra rubbningar i den nuvarande arbetsfördelningen mellan kreditinstituten. Om till den statliga garantin knötes det villkoret, att garantilånet skulle lämnas ut mot bunden ränta, komme hypoteksföreningarna och de därmed jämförliga kreditinrättningarna att givas ett bestämt företräde i konkurrensen om bostadslånen. Garantilånegivningen bleve under sådana förhållanden i stort sett endast en påbyggnad på dessa kreditinrättningars nuvarande verksamhet, och övriga kreditinrättningar skulle icke eller endast i ringa utsträckning kun-

na medverka därvid. Omvänt skulle ett direkt eller indirekt framställt krav på rörlig låneränta såsom villkor för garantins beviljande medföra en överflyttning av bostadskreditgivningen, såvitt gäller nyuppförda fastigheter, till främst sparbanker och affärsbanker. Vad sålunda sagts, äger givetvis tillämpning endast under förutsättning, att de olika kreditinrättningarna icke utverkade sådana ändringar i de för dem gällande författningsbestämmelserna, att en utvidgning av verksamheten att omfatta nya lånetyper möjliggjordes.

En överföring av bostadskreditgivningen på den ena eller andra typen av kreditinrättningar i enlighet med vad ovan sagts skulle otvivelaktigt medföra allvarliga övergångssvårigheter för kreditinrättningarna och även innebära betydande olägenheter för låntagarna. Vad de senare beträffar, kan enligt kommitténs mening den omständigheten, att garantilånen tillgodose vissa brett upplagda syftemål och enligt sin natur äro förenade med särskilda risker icke utgöra tillräcklig anledning att betaga fastighetsägarna den möjlighet, de eljest äga att genom utnyttjande av lån av ena eller andra typen ordna sina ekonomiska förhållanden på sätt, var och en bedömer vara riktigast. Kommittén vill därför förorda, att låntagarnas valmöjligheter i förevarande avseende icke begränsas utan att garantilånen må kunna utlämnas såväl med rörlig som med bunden ränta. Då de statliga bostadslånen för närvarande i allmänhet löpa med fast ränta, innebär kommitténs ställningstagande i sak en ändring av nuvarande praxis.

Garantilånen äro för långivaren att ur risksynpunkt jämställa med bottenlån och från denna synpunkt kan följaktligen en öVERRÄNTA utöver den sedvanliga bottenlåneräntan icke motiveras. Fråga uppkommer emellertid om en sådan öVERRÄNTA är betingad av kreditinrättningarnas behov av täckning för sina omkostnader för lånens utlämnande och förvaltning. Å ena sidan kan här anföras, att garantilånen i allmänhet måste förorsaka kreditinrättningarna något mera arbete än de vanligen mycket lätt administredade bottenlånen. Å andra sidan kan framhållas, att garantisystemets genomförande uppenbarligen innebär möjligheter till utveckling även av kreditinrättningarnas ordinära rörelse.

För utrönande av kreditinrättningarnas inställning till kostnadsfrågan har kommittén tagit kontakt med representanter för affärsbankerna, sparbankerna och stadshypoteksorganisationen. Därvid har framgått, att man från sagda håll icke torde komma att resa krav på särskild ersättning för sin medverkan vid den statligt garanterade bostadskreditgivningen under förutsättning, att kreditinrättningarna icke åläggas i stort sett andra arbetsuppgifter än sådana, som äro hänförliga till bankmässig kreditrörelse. Under detta begrepp ha inbegripits efterbesiktningar å belånade fastigheter i den utsträckning, som för närvarande tillämpas inom statens byggnadslånebyrå beträffande tertiärbelånade fastigheter. Däremot har kreditinrättningarnas eventuella befattning med de till sin innebörd subventionsmässiga bostadskrediterna (förvaltning av säkerheterna för tilläggslånen,

indrivning av sådana lån m. m.) ansetts böra betinga särskild gottgörelse enligt av inrättningarna för liknande uppdrag vanligen tillämpade grunder.

Av det sagda torde framgå, att man, därest garantisystemet genomföres, vid nuvarande ränteläge skulle kunna påräkna att hos de enskilda kreditinrättningarna erhålla *hela* den för en nyuppförd bostadsfastighet erforderliga krediten till en enhetlig ränta av tre procent, vartill dock vid placering i stadshypoteksförening eller eljest mot bunden ränta kommer ett förvaltningsbidrag eller däremot svarande räntetillägg av 0,1 procent å bottenlånedelen. *Det i fråga om låneformerna uppställda målet — lånet från botten till toppen mot enhetlig ränta — får därmed anses vunnet.*

h) Den statliga räntegarantin för bostadskrediter.

I detta sammanhang vill kommittén slutligen upptaga till diskussion en fråga som, även om den icke är av avgörande betydelse för kreditgarantisystemets utformning och tillämpning, likväl indirekt spelar en icke ringa roll vid bostadskreditgivningens organisation, nämligen frågan om den statliga räntegarantins bibehållande.

I fråga om *flerfamiljshus* innehålla gällande bestämmelser¹ i korthet följande. Med avseende å de under tertiärlånet liggande krediterna utfäster sig staten för en tid av 10 år, räknat från krediternas upptagande, att under vissa förutsättningar kompensera låntagaren för ränteutgifter (inklusive i förekommande fall fond- och förvaltningsbidrag), som överstiga en i författningen angiven garanterad ränta. Utgiftskompensationen sker genom avdrag å de belopp, som skola erläggas som ränta och amortering å tertiärlånet. Garanterad ränta är för närvarande i fråga om primärlån 3 procent och beträffande sekundärlån »däremot svarande ränta» (= 3,5 procent). I avseende å icke räntebundna lån har ränteeftergiften i visst hänseende begränsats. Om nämligen ränta å sådant lån under garantitiden stiger, kan eftergift medgivas eller redan utgående eftergift höjas med belopp motsvarande högst en procent av primär- och sekundärkrediten. Fastställd eftergift må nedsättas, därest lånemarknadsräntan sjunker och låntagare, oaktat han har möjlighet därtill, underlåter att vidtaga erforderliga åtgärder för att komma i åtnjutande av den lägre räntan.

Det bör tilläggas, att här avsedda bestämmelser blott gälla provisoriskt, nämligen till utgången av innevarande budgetår. Skälet härtill har angivits vara,² att spørsmålet om räntegaranti kan komma i ett nytt läge med anledning av förslag, som bankkommittén må komma att framlägga beträffande fastighetskreditväsendets framtida organisation.

¹ Se K. K. den 30 juni 1942 (nr 569) om tertiärlån och tilläggsån för vissa bostadsbyggnadsföretag (13 §), K. K. den 27 april 1945 (nr 176) angående ändring i vissa delar av nyssnämnda kungörelse samt K. K. den 29 juni 1946 (nr 551) om tertiärlån och tilläggsån för flerfamiljshus.

² Jfr prop. nr 235/1947 sid. 140.

Beträffande *enfamiljshus* äro räntegarantibestämmelserna likartade med dem, som nyss återgivits, med den skillnaden endast, att den garanterade räntan i detta fall är 3,5 procent för primärlån samt 4 procent för sekundärlån.

Frågan om räntegarantin har under senare tid vid flera tillfällen varit föremål för offentlig diskussion. I proposition nr 235 till 1947 års riksdag föreslog vederbörande departementschef sålunda (s. 68), att räntegarantin skulle avskaffas i fråga om de nya statliga egnahemslån, som enligt riksdagens sedermera fattade beslut skola utgå fr. o. m. den 1 juli 1948. Bland skälen härtill anfördes, att eftersom det nya egnahemslånet i stor utsträckning, särskilt på landsbygden, avsåges omsluta även bottenkrediten, räntegarantin i många fall komme att bli obehövlig. Riksdagen (statsutskottets utlåtande nr 244, s. 14) fann visserligen, att egnahemslånen i en del fall borde kunna sålunda »fördjupas», men ansåg, att förslaget i denna del borde bli föremål för ytterligare överväganden. På grund härav och under hänvisning till bankkommitténs pågående utredningsarbete i avseende å fastighetskreditväsendets framtida organisation, uppsköt riksdagen sitt ställningstagande till jämväl frågan om räntegarantins fortbestånd.

Vidare må erinras om att även Bostadssociala utredningen i första delen av sitt slutbetänkande (SOU 1945: 63 s. 548—550) framlagt vissa synpunkter i ämnet. Summariskt återgivna innebära dessa, att tillfälliga räntefluktuationer under alla omständigheter borde förhindras inverka på ränteutgifterna för de statsbelånade bostadshusen. Då enligt utredningens mening all sannolikhet talade för att en ränteförhöjning, som till äventyrs komme till stånd under de närmaste åren, skulle bli av övergående art, har utredningen förordat, att räntegarantin tills vidare bibehålles och ifråga om lån till allmännyttiga företag och egnahem utsträcker att gälla under det statliga lånets hela löptid.

För egen del vill bankkommittén inledningsvis konstatera, att ett ställningstagande i denna fråga måste innebära en kombination av bostadspolitiska samt kreditorganisatoriska och tekniska överväganden.

De *bostadspolitiska* motiv, som bära upp önskemålet om en stabilisering av räntekostnaderna för de med statsunderstöd producerade bostadshusen, äro otvivelaktigt av betydande styrka. Ehuru det ej faller under kommitténs bedömande att väga tyngden av dessa motiv, anser sig kommittén oförhindrad att här redovisa några reflexioner i ämnet.

Såvitt bankkommittén kunnat förstå är räntegarantins syfte tvåfaldigt: den har till ändamål *dels* att skapa trygghet för byggnadsföretagaren, *dels* att under en längre period säkerställa de i huset boende mot hyreshöjningar, föranledda av stegringar i det allmänna ränteläget; man skulle också kunna uttrycka saken så, att räntegarantin är ägnad att befordra en jämn produktion samt att stabilisera hyresläget.

Vad först angår räntegarantins produktionsbefrämjande syfte bör erinras om att produktionsinitiativen, såvitt angår hyreshus, avses i framtiden skola i väsentligt högre grad än nu bli en kommunal uppgift.¹ Det är emellertid tydligt, att kommunerna långt mindre än enskilda producenter ha anledning att låta sina byggnadsplaner påverkas av räntevariationer. Därest den fortskridande kommunalisering av hyreshusproduktionen och -förvaltningen, vartill det bostadssociala programmet syftar, kan förverkligas, torde det därför kunna påstås, att räntegarantins betydelse som produktionsstimulerande faktor efterhand måste komma att minskas. Såsom det främsta motivet för räntegarantin skulle då framstå dess hyresstabiliserande effekt. Att detta motiv har en avsevärd styrka torde bäst belysas därav, att en höjning av räntan med en procent å hela det kapital, som investerats i en nyuppförd fastighet, under nuvarande förutsättningar reser krav på en hyresökning av inemot 15 procent, därest icke de höjda ränteutgifterna i annan väg kompenseras. En räntesubventionering av den art, som här diskuterats, skulle visserligen endast omfatta det med stöd av statliga tertiärlån uppförda fastighetsbeståndet, d. v. s. större delen av de under och efter kriget uppförda bostadshusen, men även vid en dylik begränsning vore givetvis åtskilligt vunnet, särskilt som hyresnivån i de hittills tertiärbelånade flerfamiljshusen torde ligga i paritet med den högsta förkrigshyresnivån. Emellertid skulle en långtidsgaranti av den art Bostadssociala utredningen förordat i vissa lägen kunna medföra stora utgifter för statsverket, vilket torde ådagaläggas av följande räkneexempel.

Om det antages, att den statsunderstödda bostadsproduktionen under en följd av 10 år skulle komma att omfatta c:a 40 000 lägenheter per år, motsvarande i nuvarande kostnadsläge en årlig investering av omkring en miljard kronor, skulle det sålunda producerade totala bostadsbeståndet vid 10-årsperiodens utgång vara belastat med krediter, som efter skedda amorteringar, torde kunna uppskattas till c:a 9 miljarder kronor. Antages vidare att hälften av ifrågavarande krediter vore icke räntebundna, skulle — förutsatt att garantikreditsystemet tillämpas — statens räntegaranti gälla sammanlagt ca 4,5 miljarder kronor. En räntehöjning av en procent kunde under sådana förhållanden komma att utlösa en subvention uppgående per år till totalt omkring 45 miljoner kronor. Blev det sålunda förhöjda ränteläget bestående under ett antal år, skulle statens utgifter för ändamålet årligen kumuleras med inemot en procent av det med statsunderstöd då producerade bostadsbeståndets värde. För räntesubventioner kunde sålunda efter ytterligare 5 år komma att krävas ett belopp som, om hänsyn togs till under tiden skedda amorteringar, torde bära beräknas till omkring 90 miljoner kronor om året; det har härvid — måhända allt för teoretiskt — förutsatts, att den garanterade räntan icke påverkades av höjningen av det allmänna ränteläget. I realiteten skulle en dylik subvention innebära, att bostadskostnaderna för, gissningsvis, en tredjedel av landets hushåll hölles nere med anlitande av skatter uttagna av samtliga hushåll.

¹ Jfr. prop. nr 259/1947, sid. 14 ff samt andra lagutskottets utlåtande nr 53/1947, sid. 17.

Av det närmast sagda torde framgå, att om ett förhöjt ränteläge under en längre period icke bedömes såsom uteslutet, den för lång tid gällande räntegarantin måste ses mot bakgrunden av sina statsfinansiella konsekvenser.

Vid en diskussion om räntegarantins hyresstabiliserande effekt får vidare icke förglömmas, att ränteutgifterna endast representera en del av de årliga fastighetskostnaderna. De faktorer, som jämte räntan (och amorteringen) påverka hyresnivån, äro byggnadskostnaderna och driftskostnaderna. Relationen mellan hyran och de angivna faktorerna är av ganska invecklad art; som en tillåtlig approximation torde man emellertid kunna utgå från att med nuvarande betingelser hyran ifråga om ett nybyggt flerfamiljshus av sten motsvarar 7 eller inemot 7 procent av produktionskostnaderna (tomt- och byggnadskostnaderna) samt att av hyran drygt $\frac{3}{7}$ representerar ränta, knappt $\frac{1}{7}$ amortering och $\frac{3}{7}$ driftskostnader (inklusive »fredsvärme» och hyresförluster). Varje ändring av byggnadskostnadsnivån eller driftskostnaderna måste följaktligen också påverka hyran, i den mån de icke kompenseras på annat sätt; från ändringar ifråga om amorteringstiden bortses i detta sammanhang. Det är vidare tydligt, att ändringar beträffande flera av de faktorer, som bestämma hyran, kunna antingen kumulera eller neutralisera varandras effekt. En långvarig fastlåsning av räntekostnaderna kan följaktligen utjämna hyresläget mellan olika årsproduktioner endast under förutsättning, att dessa tillkommit under i övrigt likartade ekonomiska och finansiella förutsättningar; denna omständighet synes bankkommittén utgöra ett skäl mot den ovillkorlighet, som präglat såväl den hittills gällande som den av Bostadssociala utredningen föreslagna räntegarantin.

De *kreditororganisatoriska* aspekter, som kunna anläggas på en under statslånens hela löptid gällande räntegaranti, voro i någon mån föremål för uppmärksamhet i samband med remissbehandlingen av Bostadssociala utredningens ovannämnda betänkande. Härvid framhölls¹ bl. a. att en dylik räntegaranti måste komma att för bostadsproducenternas vidkommande starkt förminska eller helt eliminera behovet av räntebundna lån enligt gängse marknadstyper. Bankkommittén, som delar denna mening, vill tillägga, att en sådan utveckling sannolikt skulle få till följd, att kreditororgan, vilka uteslutande tillhandahålla räntebundna lån för bostadsfastigheter, t. ex. hypoteksföreningarna, finge vidkännas en mycket stark nedgång i sin verksamhet. Överhuvud taget kan vid angivna förutsättningar den frågan uppställas, huruvida sådana kreditororgan skulle få någon funktion att fylla i ett garantikreditsystem, eftersom låntagarna säkerligen skulle anse sig sakna anledning att upptaga räntebundna lån, i all synnerhet om de — såsom naturligt vore — i dylikt fall finge själva bestrida eventuella kostnader för räntebundenheten.

Till räntegarantin knyta sig slutligen ett par synpunkter av närmast *teknisk* art. Såsom ovan framhållits utgå räntesubventionerna för närvarande

¹ Jfr prop. nr 279/1946 sid. 68.

genom att motsvarande belopp av tertiärlånets räntor och amorteringar eftergivnas. Trots att antalet eftergifter som en följd av det rådande ränteläget är relativt litet torde, såsom framgår av både 1946 och 1947 års bostadspropositioner,¹ åtskilligt besvär ha vållats byggnadslånebyrån och statskontoret vid subventionsbeloppens uträknande och kreditering å låntagarna; vissa förenklingar i systemet av innebörd bl. a. att såväl framtida som nu utgående eftergifter av bagatellstorlek skola försvinna, ha med anledning härav genomförts. Trots detta är det tydligt, att en nu inträffande räntehöjning skulle, till följd av det mycket stora antal eftergifter, som på en gång komme att utlösas, medföra en avsevärd ökning av arbetet inom byrån och statskontoret. Därest en räntegaranti enligt Bostadssociala utredningens förslag genomfördes, skulle efterhand antalet räntegaranterade lån bli så stort, att en »eftergiftsberedskap» av något slag finge skapas för att möta den situation, som bleve aktuell vid en framtida räntestegring. Det anförda talar för att i vart fall metoden för räntesubventioneringen reformeras, och härvid synes den naturliga lösningen vara, att de, som lämnat ut räntegaranterade krediter, själva medverka vid administrationen av systemet genom att beräkna de erforderliga eftergifternas storlek och debitera vederbörande bostadspolitiska organ dessa belopp; sagda organ har då att efter en enkel sifferkontroll utbetala subventionsbeloppen direkt till kreditgivaren. Genom ett sådant system skulle administrationen av ränteftergifterna spridas ut på ett så stort antal organ, att det eljest föreliggande »flaskhalsproblemet» eliminerades.

Sammanfattningsvis skulle bankkommittén vilja anföra följande.

Räntegarantins betydelse kommer sannolikt framdeles att väsentligen ligga på det hyresstabiliserande planet, men effekten är begränsad till den tertiärbelånade andelen av bostadsbeståndet eller — i den mån garantitiden hunnit utgå, då en räntestegring inträffar — till en viss del av detta bestånd. En hyresstabilisering i den mening, att hyrorna för olika årskullar av hyreshusproduktionen skulle nivelleras, är icke uppnåelig genom en räntesubventionering av den art, som här diskuterats; ej heller kan en sådan subventionering hindra driftskostnadsvariationer att påverka hyresnivån. Ett långvarigt högt ränteläge kan vidare, om garantibestämmelserna icke justeras, tillskynda statsverket betydande utgifter. En räntegaranti gällande under statslånens hela löptid torde komma att framkalla icke önskvärda rubbningar i balansen mellan olika kreditinstitutioner, och slutligen kan räntegarantisystemet bli mycket svårt att administrera, om den nuvarande metoden för subventioneringen bevaras.

Bankkommittén har med hänsyn härtill kommit till det resultatet, att en räntegaranti i enlighet med Bostadssociala utredningens förslag icke bör införas. Då de skäl, som föranlett bankkommittén till detta ståndpunkts-tagande, äro i viss mån tillämpliga jämväl på den nuvarande 10-åriga garantin, kan kommittén för sin del icke heller förorda, att densamma bibe-

¹ Prop. nr 279/1946 sid. 67—69 och prop. nr 235/1947 sid. 136—141.

hålles efter utgången av innevarande budgetår — att redan lämnade garantier därigenom icke rubbas är på grund av allmänna rättsregler självklart. Skall ett räntegarantisystem bevaras — något som icke torde ankomma på bankkommittén att taga ställning till, eftersom frågan väsentligen är av bostadspolitisk och statsfinansiell art — bör systemet utformas så, att de här ovan påtalade olägenheterna av detsamma i görligaste mån elimineras. Detta syfte torde kunna tillgodoses, om utfästelsen angående räntegaranti varken blir ovillkorlig eller till tiden bestämd utan göres beroende av statsmakternas prövning år för år med utgångspunkt från de vid varje prövningstillfälle rådande förutsättningarna. Vidare bör subventionen utgå direkt till kreditinrättningarna, som alltså böra utforma sina avtal med låntagarna på sådant sätt att dessa, i händelse staten mellankommer med räntesubventioner, ha att betala allenast den av staten fastställda garanterade räntan. Ytterligare vill bankkommittén uttala, att en räntegaranti av här rekommenderade typ låter sig väl förena med det garantikreditsystem, som diskuteras i detta betänkande; det torde få förutsättas, att den eventuella räntegarantin skall komma att omfatta även sådana icke räntebundna tertiärkrediter, som hos enskild kreditinrättning upptages mot statsgaranti. Under framhållande av att statsfinansiella och andra skäl torde göra det meningslöst att lämna räntesubventioner, därest det förhöjda ränteläge, som föranleder subventioneringen, bedömes såsom sannolikt förblivande under en längre följd av år, vill bankkommittén slutligen påpeka, att subventioner icke böra lämnas till täckande av den merkostnad för räntebundenhet, som låntagare må ha att erlagga; en sådan subventionering skulle innebära, att staten betalade viss del av den försäkringspremie, avseende skydd mot räntehöjning under en längre tid, vilken en låntagare vill bestrida just av det skälet, att räntegarantin mister sin ovillkorlighet och långtidskaraktär.

B. Statliga kreditgarantier för jordbruksändamål.

1. Jordbrukets kreditgivare.

Jordbrukets kreditbehov tillgodoses av kreditgivare av olika slag. Vissa av dem lämna endast krediter för jordbruksändamål, andra äro mera allsidigt inriktade. Till den förra gruppen höra i främsta rummet landshypoteksinstitutionen och jordbrukskasserörelsen. Dit bör emellertid räknas även vissa statliga organ — egnahemsorganisationen, lantbruksstyrelsen, lånenämnden för sekundär jordbrukskredit m. fl. — vilka omhänderhava utlåningen från i jordbruksfrämjande syfte inrättade utlåningsfonder. Till den grupp, som lämnar jordbrukskrediter vid sidan om annan långivning höra främst sparbankerna och affärsbankerna, men även försäkringsbolagen belåna — ehuru i ringa utsträckning — jordbruksfastigheter. Mätt efter utlåningens storlek utgöra sparbankerna den viktigaste gruppen av jordbrukets kreditgivare. Deras sammanlagda utlåning mot in-teckningar i jordbruksfastigheter inom 50 procent av taxeringsvärdet uppgick vid utgången av 1946 till 538 miljoner kronor. Härutöver hade de utestående lån för jordbruksändamål mot annan säkerhet än nyss sagts till ett belopp, som icke är exakt känt, men som enligt uppgift från Svenska sparbanksför-eningen skulle kunna skattas till omkring 336 miljoner kronor. Den där-näst viktigaste gruppen är hypoteksinstitutionen, som vid nyssnämnda tid-punkt redovisade utestående lån till ett belopp av nära 560 miljoner kro-nor. De för jordbruksändamål inrättade statliga utlåningsfonderna hade vid utgången av budgetåret 1946/47 en utelöpande lånestock på omkring 292 miljoner kronor.

2. Brister i jordbrukskreditgivningens organisation.

Även om den statliga och halvstatliga kreditgivningen för jordbruksän-damål gäller, att den byggts ut efter hand för att tillgodose växande och alltmera differentierade kreditbehov. Samma organisatoriska brister, som påtalats beräffande bostadskreditgivningen, ha därför i stort sett kommit att vidlåda jordbrukskreditgivningen. Den är sålunda uppdelad på ett fler-tal olika institutioner, vilkas uppgifter ofta mer eller mindre sammanfalla, och ifråga om låneformerna har skett en ännu längre gående differentie-ring, än vad som är fallet vid bostadskreditgivningen. Som ett belysande exempel må nämnas, att för jordbruksändamål inrättats ej mindre än ett trettiotal olika statliga utlåningsfonder. Att en sådan splittring av kredit-givningen måste vålla olägenheter såväl för den lånesökande allmänheten som för vederbörande myndigheter är uppenbart.

3. Allmänna riktlinjer för jordbrukskreditgivningens organisation.

Den statliga kreditgivningen för jordbruksändamål är avsedd att inom en snar framtid ytterligare utbyggas. Såsom ett viktigt led i det vid innevarande års riksdag¹ antagna programmet för jordbrukets rationalisering ingår sålunda en omfattande statlig låne- och bidragsverksamhet. Denna avses skola inrymma *dels* utlämnandet av lån, vilka principiellt icke skola innefatta någon subvention (amorteringslån), *dels* utlämnandet av bidrag i form av lån, vilka skola kunna i viss ordning helt avskrivas (avskrivningslån).

Amorteringslånen avses skola löpa med ränta, ehuru frågan om räntesättningen tills vidare lämnats öppen. Amorteringstiden tänkes variabel efter låneändamålets natur. För lånen skall ställas säkerhet, som må anses tillfredsställande. I regel torde säkerheten komma att utgöras av fastighetsinteckning intill 100 procent av fastighetsvärdet efter rationaliseringen. Vid sidan därav skall emellertid även annan säkerhet kunna ifrågakomma, undantagsvis även borgen.

Avskrivningslånen skola kunna avskrivas med $\frac{1}{5}$ om året från det sjätte till och med det tionde året efter utlämnandet. En förutsättning för avskrivning är emellertid, att den ifrågavarande rationaliseringsåtgärden utföres på föreskrivet sätt samt att anläggningen i fortsättningen tillfredsställande underhålls. Vid brister i denna förutsättning ävensom vid överlåtelse av egendomen kan vederbörande låntagare bli skyldig återbetala lånet, därvid ränta beräknas från utbetalningsdagen. Även för avskrivningslån bör ställas säkerhet, som därvid — med bortseende från bankmässiga anspråk — främst får anses tjäna syftet att trygga rationaliseringens ändamålsenliga genomförande. Möjlighet skall likväl förefinnas att ifråga om avskrivningslån i särskilda fall eftergiva kravet på säkerhet, något som regelmässigt anses böra ske ifråga om lånebelopp under ettusen kronor.

Även för andra jordbruksändamål än rationaliseringsåtgärder är en utvidgad statlig kreditverksamhet ifrågasatt. Åt särskilda utredningsmän² har sålunda uppdragits att undersöka frågan om den sociala jordbrukskreditgivningen, och enligt vad kommittén under hand inhämtat torde denna utredning resultera i förslag om bl. a. ökade möjligheter att erhålla jordbruksegnahemslån, driftskrediter m. m. Då emellertid formerna för nämnda kreditgivning ännu icke slutligen fastställts, har kommittén ansett sig icke kunna i förevarande sammanhang upptaga till behandling frågan om kreditgivningens organisation.

De nya rationaliseringslånen, som äro avsedda att ersätta ett flertal äldre låneformer, innebära uppenbarligen en stark förenkling av den statliga låne-

¹ Se prop. nr 75 till 1947 års riksdag, särskilda utskottets utlåtande nr 2 vid samma riksdag samt riksdagsskrivelse nr 424.

² Ledamoten av riksdagens andra kammare hemmansägare H. A. M. Andersson, Löbbo, ordförande och expeditionschefen i jordbruksdepartementet E. H. Kling. Utredningsmännen ha antagit benämningen *sociala jordbrukskreditutredningen*.

och bidragsverksamheten på ifrågavarande område. Jordbrukskreditgivningen kommer emellertid trots nämnda förenkling att bli splittrad på många olika slag av långivare och låneformer, och det torde knappast kunna bestridas, att härav följer organisatoriska olägenheter av den art ovan beskrivits ifråga om bostadskreditgivningen. Vid valet av organisationsform för den planerade investeringsverksamheten är det därför av särskild vikt, att en förenkling och ett förbilligande av kreditförmedlingen eftersträvas.

De alternativ, man här har att räkna med, torde vara desamma som tidigare diskuterats för bostadskreditgivningens vidkommande. Den erforderliga kreditgivningen kan ske antingen i rent statlig regi — genom de statliga rationaliseringsorganen eller en statlig affärsbank — eller medelst anlåtande av enskilda kreditinrättningar; i sistnämnda fall får statens stöd till finansieringen av rationaliseringsåtgärderna givas formen av kreditgarantier för i sådana inrättningar upptagna lån. Vad ovan (s. 14 o. ff.) sagts rörande de olika alternativen, äger i princip tillämplighet även sedan organisationsfrågan överförs på jordbrukskreditgivningens område. Kommittén är därför av den uppfattningen, att en långivning genom enskilda kreditinrättningar innefattar den åtminstone i nuvarande läge lämpligaste lösningen också för jordbrukets del. Användningen av kreditgarantier skulle otvivelaktigt även i detta fall medföra organisatoriska fördelar samtidigt som allmänhetens befogade anspråk på billiga och bekväma lånemöjligheter skulle kunna tillgodoses på ett bättre sätt än tidigare.

Då det sålunda gäller att utsträcka kreditgarantisystemets tillämpning till även jordbrukets område, måste emellertid denna produktionsgrens särförhållanden beaktas. Innan detaljspörsmålen behandlas, vill kommittén därför rikta uppmärksamheten på vissa strukturella olikheter mellan jordbruksproduktionen och bostadsproduktionen.

Bostadsbyggandet innebär i allmänhet tillskapandet av helt nya låneobjekt, vilkas värde kan framräknas genom en relativt enkel räkneoperation — en kapitalisering av hyresinkomsten eller liknande uträkning. Kreditfrågan kan vanligen lösas i ett sammanhang; amorteringstider och andra villkor kunna bestämmas på grundval av vissa enkla faktorer. För jordbrukets del gäller däremot, att praktiskt taget alla belåningsobjekt redan existera och äro mer eller mindre skuldbelastade. Garantikreditgivningen måste oftare anknytas till redan bestående kreditförhållanden. Låneobjektets värdering kräver därvid en väsentligt mera komplicerad avvägning än vid bostadskreditgivningen. Hänsyn måste tagas till åtskilliga svårbedömliga faktorer såsom jordbrukets rent lokala förutsättningar, variationer i de klimatiska förhållandena på olika orter, jordbrukets prisfrågor samt företagarnas rent personliga kvalifikationer. Då jordbrukets rationalisering innefattar åtgärder av många olika slag, aktualiseras vanligen icke hela kreditbehovet på en gång utan först successivt i den ordning åtgärderna behöva vidtagas. Följden härav kan bli, att garantikreditgivningen splittras

i flera smålån, även om en allsidig och samtidig prövning av jordbruksenhets rationaliserings- och kreditbehov på längre sikt eftersträvas.

Dessa omständigheter leda till att man icke alltid kan uppnå samma enkla låneförfarande, som för bostadskreditgivningens del ansetts bliva följderna av garantisystemets tillämpning. I syfte att likväl i detta avseende nå den enkelhet, som är möjlig, vill kommittén ifrågasätta, huruvida icke, då fråga uppkommer om nytt rationaliseringslån till fastighet, som häftar för äldre sådant lån, hela lånebehovet bör provas i ett sammanhang. Det kan därvid visa sig lämpligt, att det äldre lånet omlägges och sammanföres med det nya lånet till ett enda lån, vars amorteringstid avpassas icke endast efter det nya rationaliseringsändamålet och med detta förenat avskrivningsbehov utan även med hänsynstagande till de tidigare företagna åtgärderna. Härigenom vinnes, bl. a., att en låntagare kan få sin amorteringsskyldighet jämnare fördelad under en längre tid. Självfallet bör en omreglering icke ske under alla förhållanden eller mot låntagarens vilja. Särskilt i fall då låntagaren fäster avseende vid skillnaden mellan bunden och obunden ränta eller då de för lånen lämnade säkerheterna äro av olika slag, torde en omreglering icke böra ske.

4. Detaljfrågor.

a) Den statliga garantins rättsliga innebörd.

I rättsligt avseende torde den statliga garantin icke behöva utformas annorlunda för jordbrukslånen än för bostadslånen. Vad ovan (s. 17 o. ff.) sagts till belysande av kreditgarantins rättsliga innebörd är därför tillämpligt även i förevarande sammanhang.

b) Kreditgarantins omfattning; avgränsning i förhållande till fastighetsvärdet.

I konsekvens med vad kommittén tidigare uttalat (jfr s. 18 ff.) anser kommittén, att kreditgarantisystemet icke bör tillämpas beträffande andra lån för rationaliseringsändamål än amorteringslån. Endast dessa äro avsedda att förräntas och återbetalas på i stort sett marknadsmässiga villkor. Avskrivningslånen äro däremot till sin karaktär rena bidrag, för vilkas utlämnande de enskilda kreditinrättningarna icke lämpligen böra anlitas. Om i något undantagsfall ett avskrivningslån skall återbetalas, torde emellertid indrivningen — i likhet med vad som förutsatts beträffande tillägglånen — kunna anförtros åt en enskild kreditinrättning såsom ett vanligt inkasso-uppdrag.

Av vad förut sagts om behovet av rationaliseringsåtgärder och krediter torde vara tydligt, att kreditgarantin icke kan avgränsas i förhållande till fastighetsvärdet på samma sätt i fråga om amorteringslånen som skett beträffande bostadslånen. Amorteringslån avses skola få lämnas upp till 100

procent av fastighetsvärdet, och denna siffra betecknar givetvis maximi-gränsen även för kreditgarantin i detta fall. En anknytning till underliggande bottenlån kan ofta icke vinnas. De närmast över botteninteckningarna liggande inteckningarna ha måhända använts för erhållande av för jordbrukets drift erforderliga krediter eller avses skola begagnas för detta ändamål. Härav följer emellertid att — i motsats till vad som ansetts lämpligt på bostadskreditgivningens område — krav icke behöver uppställas på enhetlighet ifråga om bottenlånegränsen. Belåningsobjektens mera skiftande beskaffenhet gör det här också naturligt, att de enskilda kreditinrättningarna få med utgångspunkt från sina förutsättningar bedöma gränsen för egen fastighetskreditgivning från fall till fall.

Då det gäller att bestämma kreditgarantins omfattning, måste hänsyn vidare tagas till en viss funktionell olikhet mellan bostads- och jordbrukslånen. De av staten garanterade bostadslånen utbetalas först, sedan vederbörande byggnadsföretag slutförts och belåningsobjektet fått det värde, efter vilket kreditens storlek bestämmes. Jordbrukslånen utlämnas däremot just för att möjliggöra det uppgivna rationaliseringsändamålets realiserande och måste därför beräknas på basis av belåningsobjektets värde *efter* åtgärdens fullbordande. Jordbrukslånen spela därigenom under den första tiden byggnadskreditivets roll. Detta förhållande måste resultera i att den definitiva avvägningen mellan den garanterade och den icke garanterade långivningen i många fall kan ske först, sedan rationaliseringsåtgärden slutförts.

En omständighet, som uppenbarligen inverkar på omfattningen av den enskilda kreditgivningen utan statsgaranti, är grunderna för fastighetsvärdets bestämmande. Om det värde å fastigheten efter rationaliseringens genomförande, som framkommer vid lantbruksnämndens prövning av rationaliseringsfrågan, skall kunna tjäna såsom norm jämväl vid de enskilda kreditinrättningarnas långivning, måste detsamma baseras på ekonomiskt hållbara kalkyler. Det blir på grund härav — och givetvis även med hänsyn till intresset av att jordbruket icke belastas med en övermäktig skuldbörda — angeläget, att värdet i vart fall icke sättes högre, än att de krediter, som rymmas därinom, kunna förräntas och amorteras med fastighetens avkastning. Erfordras för rationaliseringens genomförande investeringar därutöver, böra de ske i form av avskrivningslån eller liknande. Kunna med sådana utgångspunkter betryggande principer för jordbruksfastigheternas värdering givas, torde kunna förväntas, att de enskilda kreditinrättningarna skola finna det möjligt att utan olägenheter i någon mån vidga området för den egna kreditgivningen.

Vid jordbrukskreditgivningen kan det — som ovan antytts — bli vanligt, att låntagare önskar utnyttja toppinteckningar såsom säkerhet för rationaliseringskrediterna även om underliggande inteckningar icke utnyttjats för belåningsändamål. Därvid aktualiseras frågan, huruvida staten alltid skall nöja sig med den inteckningssäkerhet låntagaren bjuder, blott den ligger

inom den fastställda maximigränsen, eller om statsintresset kräver, att in-teckning med bättre förmånsrätt lämnas, då låntagaren har möjlighet därtill. Även om den förstnämnda ståndpunkten kanske kan sägas stå bäst i överensstämmelse med grundtankarna i rationaliseringsprogrammet, innebär den senare ståndpunkten enligt kommitténs mening knappast någon obillighet mot låntagaren.

En annan fråga som i detta sammanhang kräver besvarande är, huruvida garantikrediterna i allmänhet böra förenas med villkor om pantförskrivning jämväl av underliggande fastighetsin-teckningar — en ståndpunkt, som konsekvent tillämpad, väl får anses ifråga om kredit mot borgenssäkerhet innefatta skyldighet för långtagaren att i andra hand pantförskriva fastighetsin-teckningar upp till kreditens övre gräns. Frågeställningen sammanhänger med angelägenheten av att statsorganet vid prövningen av rationaliseringsfrågan jämväl förvissas sig om att vederbörande lånesökandes kreditförhållanden och ekonomiska ställning i övrigt äro sådana, att krediterna genom sin placering eller genom med dem förbundna villkor icke äventyra hans möjligheter att fortsätta jordbruksdriften och rationaliseringsarbetet samt att i framtiden göra rätt för sig. I själva verket torde varje rationaliseringsfråga påkalla en omprövning av kreditördans omfattning och placering med ovillkorliga anspråk på omregleringar i förekommande fall. Enligt kommitténs mening bör man emellertid icke uppställa såsom oeftergivligt villkor, att rationaliseringskrediterna tryggas, förutom genom särskild säkerhet, även genom andrahandsförskrivning av in-teckningar i vederbörande fastighet. Särskilt då fråga är om garantikrediter av mindre relativ omfattning ter det sig ur statsverkets synpunkt obehövt och säkerligen ur den enskildes synpunkt ofta stötande att till garantikrediten knyta villkor av här åsyftad art. Det torde få ankomma på statsorganets bedömande att från fall till fall träffa avgörande i hithörande spörsmål.

c) Vilka inrättningar böra godtagas såsom kreditgivare mot statsgaranti?

Kommittén har med avseende å bostadskreditgivningen förordat, att såsom kreditgivare mot statsgaranti böra godtagas sparbanker, affärsbanker, stadshypoteksföreningar, in-teckningsbolag, tomträtts- och försäkringsbolag. I och med att garantisystemets tillämpning utsträcker att gälla även för jordbrukskrediter, böra såsom långgivare godkännas jämväl landshypoteksinstitutionen och jordbrukskasserörelsen. Den senare torde för övrigt i viss omfattning kunna anlitas jämväl såvitt angår bostadsproduktionen. Med jordbruksfastighet jämställas nämligen enligt jordbrukskasseförordningen (52) § sådan fastighet, vars ägare eller brukare driver trädgårdsskötsel, hönsskötsel, fiske eller annan jämförlig verksamhet som självständig näring, så ock sådan som »annan fastighet» taxerad mindre fastighet, vilken äges eller brukas av hantverkare eller annan arbetare, som beredes sin väsentliga sysselsättning av idkare av jordbruk eller därmed jämförlig verksamhet. Å andra sidan kommer enligt sakens natur stadshypoteksinsti-

tionen, inteckningsbolagen och tomträttskassorna icke att medverka i jordbrukskreditgivningen, liksom väl ej heller försäkringsbolagen bliva i nämnvärd utsträckning verksamma på detta område.

Frågan huruvida särskilda krav på ekonomisk konsolidering eller organisatorisk utbyggnad skola uppställas såsom villkor för rätten att utlämna garantilån, får här förnyad aktualitet med avseende å jordbrukskassorna. Ej heller i fråga om dessa finnes emellertid enligt kommitténs mening tillräcklig anledning att utesluta de minsta enheterna. Utöver vad som anförts till stöd för de minsta sparbankernas deltagande i garantikreditgivningen kan här åberopas, dels att de små jordbrukskassorna i likhet med de på landsbygden verksamma sparbankerna representera speciell sakkunskap på jordbruksområdet, dels att jordbrukskassornas kreditgivning noggrant övervakas av vederbörande centralkassor, hos vilka de i jordbrukskassorna belånade fordringsbevisen alltid rebelånas.

d) Kreditgivarens skyldighet med avseende å garantilånens förvaltning och säkerheternas vård.

Ifråga om kreditgivarens skyldigheter med avseende å garantilånens förvaltning och säkerhetens vård kan i stort sett hänvisas till vad härutinnan anförts vid behandlingen av frågan om bostadskreditgivningen. Amorteringslånens speciella syfte betingar dock vissa modifikationer beträffande pantvården.

Det allmänna har uppenbarligen ett starkt intresse av att rationaliseringskrediterna användas på sätt i varje enskilt fall förutsättes. Den övervakning, som erfordras för tillgodoseende av nämnda intresse, ligger vid sidan av vad som bör förstås med uttrycket bankmässig pantvård, och det torde knappast kunna ifrågakomma annat än att denna övervakning helt lägges i rationaliseringsorganens händer. Dessa måste förutsättas äga det största intresse av att följa utvecklingen av jordbruksförhållandena inom sina respektive verksamhetsområden och detta även ur andra synpunkter än dem, som sammanhänga med garantiansvaret. För att kunna fullgöra sina uppgifter måste nämnderna därför äga en väl utbildad organisation med såväl lokala ombud i orterna som skolad besiktningspersonal. Under sådana förhållanden kan det ifrågasättas, huruvida icke de enskilda kreditinrättningarna, som lämna garantikrediterna, kunna åtminstone i viss utsträckning befrias från uppgiften att besiktiga belåningsobjekten, då en sådan besiktning eljest kunde te sig såsom ett onödigt och kostsamt dubbelarbete. Ett ovillkorligt krav på periodiska besiktningar synes i vart fall icke behöva upprätthållas gentemot kreditinrättningarna. Dessas skyldigheter ifråga om tillsynen över belånade egendomars vidmakthållande synes fastmera kunna bestämmas efter vad som i sådant hänseende anses bankmässigt vedertaget. Härav torde följa, att andra åtgärder icke kunna krävas av kreditinrättningarna än sådana, som i relation till garantikreditens omfattning, varaktighet och dylika förhållanden te sig ekonomiskt försvarbara.

Ett särskilt problem beträffande pantvården utgör, såvitt angår jordbruksfastigheter, frågan om den växande skogen såsom belåningsobjekt (det taxerade skogsvärdet). I den mån panten utgöres av växande skog, är den av särskilt ömtålig natur, i det att pantvärdet dels genom avverkning, dels ock genom omständigheter utanför låntagarens vilja (stormfällning, skogsbrand) är särskilt utsatt för risk för värdeminskning och därför kräver särskild tillsyn. Till betryggande av kreditgivarens och därmed av statsverkets intressen såsom garant står ifråga om övervakningen av skogsvärdet 1930 års lag om begränsning av rätten att avverka skog å intecknad egendom (SFS 1930:202) till förfogande. Denna lagstiftning möjliggör för en kreditgivare att med en låntagare träffa överenskommelse rörande avverkningsrätten i skogen, vilken överenskommelse kan fastställas av skogsvårdsstyrelsen samt därefter lända till efterrättelse vid äventyr av straffpåföljd ävensom av vissa ekonomiska påföljder, för den händelse låntagaren gör sig skyldig till överträdelse av den meddelade föreskriften. Förfarandet innebär ett besvärande ingrepp i jordägarens fria förfoganderätt över sin egendom men kunde i många fall säkerligen vara av betydelse till tryggnad av krediter i sådant riskläge, varom här är fråga. Möjligheten att påkalla tillämpning av den s. k. begränsningslagen i här åsyftade kreditförhållanden bör tillvaratagas. Det bör emellertid ankomma på statsorganet och icke på kreditgivarna att taga sådant initiativ och att från fall till fall avgöra, huruvida omständigheterna äro sådana, att man kan eller lämpligen bör avstå från lagens tillämpning. Det bör anmärkas, att den nya skogsvårdslagstiftningen tillika med skogsvårdsstyrelsernas övervakande och vägledande arbete i och för sig torde få anses innefatta goda garantier för att skogsbestånden väl vårdas och bevaras även ur de speciella synpunkter, som en kreditgivare anlägger på dessa spörsmål.

e) Kontrollåtgärder m. m.

Behovet av kontroll från statens sida över de för rationaliseringsändamål utlämnade garantilånen torde i andra avseenden än ovan berörts kunna bedömas efter enahanda synpunkter, som angivits böra vara vägledande vid bedömandet av kontrollbehovet i fråga om de statsgaranterade bostadslånen.

f) Ränte- och ersättningsfrågor.

Frågan om ränte- och amorteringsvillkoren för rationaliseringskrediterna ha av statsmakterna tills vidare lämnats öppen. Såvitt kommittén kan bedöma, torde man emellertid få räkna med att nämnda krediter liksom garantikrediterna för bostadsändamål skola i räntehänseende jämföras med vanliga bottenkrediter. Vad kommittén anfört rörande önskvärdheten av att låntagarna bibehållas vid sina nuvarande möjligheter att välja mellan bunden och obunden kredit, är tillämpligt även på jordbrukskreditgivningens område. Någon anledning att i detta sammanhang slopa den skillnad,

som i allmänna marknaden består ifråga om räntesättningen för bunden och obunden kredit finnes enligt kommitténs mening heller icke.

Ifråga om amorteringsvillkoren anses på jordbrukarhåll önskvärt, att låntagarna beredas möjlighet att utan särskilda pålagor helt eller delvis återbetala erhållet amorteringslån före den tidpunkt, som i den fastställda amorteringsplanen förutsättes. Detta önskemål torde kunna utan svårighet beaktas i fall, då lånet placeras i inrättning, som arbetar med rörlig utlåningsränta. Vid placering i hypoteksförening eller eljest mot bunden ränta kan däremot en förtidsinbetalning utan ersättning uppenbarligen icke i alla lägen godtagas. Man har dock anledning förvänta, att inrättningarna skola inom rimliga gränser tillmötesgå önskemål om extra avbetalningar, som sammanhänga med normala variationer i jordbrukets inkomster.

Kommittén övergår härefter till frågan om ersättning till de enskilda kreditinrättningarna för deras medverkan vid den här avsedda kreditgivningen. Till en början må härvid framhållas, att krediterna för jordbrukets rationalisering förete vissa olikheter mot såväl vanliga bottenkrediter som mot garantikrediter för bostadsändamål. Som redan tidigare framhållits torde jordbrukskrediterna komma att i betydande utsträckning utgöras av smålån, vilka skola amorteras förhållandevis snabbt. Den på ett flertal smärre engagemang sålunda splittrade rörelsen måste givetvis ställa sig dyrare än en verksamhet, som i huvudsak består i utlämnandet av förhållandevis stora bottenkrediter eller som — i likhet med bostadskreditgivningen — innefattar en sammanhängande fastighetsbelåning från botten till toppen.

Ytterligare en faktor, som i detta sammanhang måste beaktas, är de krav ifråga om pantvårdens omfattning, som kunna komma att uppställas. I sistnämnda hänseende får kommittén hänvisa till vad i det föregående anförts, därvid kommittén särskilt vill erinra om att pantvärden i detta fall måste omfatta även den tid, under vilken rationaliseringsåtgärden verkställs. Det kan väl knappast betvivlas, att pantvärden med hänsyn härtill och till låneobjektens vanligen spridda belägenhet ofta kommer att ställa sig mera arbets- och kostnadskrävande än då fråga är om bostadskrediter.

Vad sålunda anförts torde giva vid handen, att anspråk på ersättning från kreditinrättningarnas sida icke skulle sakna fog. Även här måste emellertid beaktas, att garantisystemets tillämpning för kreditinrättningarna kan innebära vissa möjligheter till utveckling av den ordinära rörelsen. Enligt vad kommittén erfarit, torde landshypoteksinstitutionen komma att begränsa sina anspråk på kostnadstäckning till uttagandet av ett förvaltningsbidrag av samma storlek som för bottenlånen eller för närvarande 0,1 procent. Från affärsbankernas och sparbankernas sida åter har förklarats, att man — i varje fall tills vidare — icke ifrågasätter ersättning för den merkostnad, som förvaltningen av garantilånen jämfört med förvaltningen av bottenlånen medför. Under hänvisning härtill har från jordbrukskasserörelsens sida uttalats, att ej heller jordbrukskassorna komma att framställa anspråk på någon överränta utöver bottenlåneräntan, med att man

förbehölle sig att i form av förvaltningsbidrag från medlemmarna eller på annat dylikt sätt uttaga ersättning för merkostnaden.

5. Garantisystemets tillämplighet å jämväl andra kreditformer än rationaliseringskrediterna.

Sedan härmed detaljerna i garantisystemets utformning på jordbruksområdet granskats, vill kommittén beröra några spörsmål ifråga om systemets tillämpningsområde.

De för jordbruket avsedda låne- och bidragsformerna skola i huvudsak likartat komma till användning såväl ifråga om den yttre som den inre rationaliseringen. Denna statliga investeringsverksamhet avses skola administreras av lantbruksstyrelsen, efter företagen omorganisation av denna, samt lokalt omhänderhavas av lantbruksnämnder, en för varje hushållningssällskaps verksamhetsområde. Däremot bygger riksdagens ställningstagande till rationaliseringsfrågorna på förutsättningen, att främjandet av driftsförhållandenas rationalisering vid jordbruken liksom hittills i huvudsak bör vila på hushållningssällskapen. I diskussionen kring denna fråga har särskilt betonats vikten av att arbetet med yttre och inre rationalisering sammanhålles inom ett och samma organ, lantbruksnämnderna, medan åtgärderna för driftsförhållandenas förbättrande icke på ett avgörande sätt behöva ställas i sammanhang med den egentliga rationaliseringen, även om en intim samverkan mellan nämnder och hushållningssällskap är förutsatt. Kommittén vill emellertid här låta den tanken komma till uttryck, att garantisystemet synes kunna rymma möjligheter till en förenkling och samordning av jordbruksinvesteringarna utöver det av riksdagen antagna programmet, alltså även beträffande driftsrationaliseringen. Det förtjänar också övervägas, huruvida icke även andra låneformer än de egentliga rationaliseringskrediterna skulle med fördel kunna inordnas under de enskilda kreditinrättningarnas verksamhet med statsgaranti, oavsett vilket organ som finge hand om realprövningen av förekommande ärenden. Härvid komma främst egnahems krediter, statens sekundärlån till jordbrukare, arrendelån, lån för sambruksföreningar och för gemensam maskin användning i betraktande. Överhuvudtaget synas rationaliseringssträvandena på jordbruksområdet kunna främjas genom en rationalisering jämväl av kreditgivningen och särskilt genom en så stark koncentration som möjligt av nuvarande statliga lånefonder. Behovet av vissa sådana fonder bortfaller ju för övrigt automatiskt genom möjligheten att erhålla amorteringslån enligt det nya systemet.

C. Förfarandet i låneärenden m. m.

Då det gäller att bedöma garantisystemets användbarhet, är det givetvis av vikt, att man söker bilda sig en uppfattning om hur förfarandet i det enskilda låneärendet gestaltar sig. Kommittén vill därför i det följande söka något närmare belysa denna fråga liksom vissa andra praktiska detaljer.

Av vad som redan sagts torde ha framgått, att det skall ankomma på vederbörande statliga organ att pröva, huruvida den ifrågasatta investeringen skall ske med stöd av statlig garanti. Denna realprövning avses skola innefatta två olika moment, nämligen *dels* en prövning av byggnadsföretaget respektive rationaliseringsplanen med ledning av uppgjorda förslag, ritningar och kostnadsberäkningar, *dels ock* en prövning av finansieringsfrågan. Sistnämnda fråga innefattar i sin tur såväl investeringens omfattning i pengar som anspråken på lånesäkerhet. Såvitt angår de rena kreditfrågorna torde förfarandet i allmänhet kunna gestalta sig enligt i huvudsak följande schema.

Den som önskar garantilån för uppförande av bostadsfastighet eller genomförande av en jordbruksrationalisering vänder sig till det statliga, garantibeviljande organet för samråd rörande det planerade företaget. Gäller det bostadsbyggande, företer han kanske redan på detta tidiga stadium uppgjorda byggnadsritningar och kostnads kalkyler, vilka få granskas hos det statliga organet. Detta avvisar ärendet eller godkänner planen, eventuellt efter justeringar i de uppgjorda ritningarna och kalkylerna. Ifråga om rationaliseringsåtgärder på jordbrukets område torde man få räkna med att statsorganen behöva stå till tjänst med även en mycket utvecklad konsulterande service. Det är att antaga, att rationaliseringsprojekten tillkomma efter ingående samråd mellan jordbrukaren och vederbörande lantbruksnämnd. Så småningom kommer man emellertid även här till ett stadium, då nämnden måste träffa ett avgörande angående den ifrågasatta åtgärdens berättigande eller icke berättigande ur rationaliseringssynpunkt.

Det torde ur statsintressets synpunkt vara ofrånkomligt, att det garantibeviljade organet på ett mycket tidigt stadium får möjlighet att bedöma och med ledning av de av statsmakterna uppdragna riktlinjerna inverka tillrättaläggande på produktionen inom de områden, som här avses. Denna synpunkt bör dock icke utesluta, att de kreditinrättningar, vilka accepteras såsom kreditgivare under statsgaranti, organisera en kanske omfattande service även för kreditärendenas förberedande på det här åsyftade tidigare stadiet.

Oavsett huru gången på detta förberedande stadium gestaltar sig, har sökanden att hos statsorganet ange sina önskemål rörande finansieringen, en fråga, som således i första hand avser behovet av statsgaranti för den erforderliga krediten samt i andra hand valet mellan olika kreditinrättningar.

Inom bostadsproduktionen måste finansieringsplanen omfatta hela fastighetsbelåningen — från ombyggnadsfallen bortses här. Sökanden får förut-sättas redan i förväg ha dryftat finansieringen med någon viss kreditinrättning. Det statliga organets beslut i finansieringsfrågan avser då ett fastställande av garantibeloppet och säkerhetens läge. Sökandens önskemål i fråga om kreditens placering måste härvid respekteras. Sökanden bör således icke hänvisas till annan kreditinrättning än den av honom uppgivna, med mindre inrättningen av särskilda skäl generellt uteslutits från medverkan i investeringsverksamheten.

När på jordbruksområdet fråga är om enbart fastighetskredit, få i huvudsak liknande synpunkter bli avgörande för ärendets behandling. Givet är att det statliga organet — därest annan säkerhet än fastighetsinteckning ifrågasättes — har att pröva och fastställa denna.

Då statsorganet efter prövning i här angivna hänseende slutligen skiljer låneärendet från sig, skall således beslut föreligga rörande

1. byggnads- resp. rationaliseringsplanens godkännande,
2. garantikreditens belopp,
3. säkerheten för garantikrediten,
4. garantikreditens konstruktion (amorteringstid, ränteförhållanden m. m.),
5. godkännande av befintlig eller planerad fastighetskredit i övrigt, samt
6. godkännande av viss penninginrättning såsom kreditgivare.

Det nyss sagda gäller statsorganets definitiva ställningstagande till produktionsplanen och kreditfrågan. För bostadskreditgivningens vidkommande har man att räkna med att beslutet gives i två etapper ungefär på samma sätt som nu förekommer i byggnadslånebyråns praxis. Den första etappen får avse ett preliminärt beslut angående byggnadsplan och blivande statsgaranti, den senare etappen gäller den definitiva kreditregleringen efter det att byggnaden avsynats och godkänts. Såvitt angår jordbrukskrediterna torde ett dylikt dubbelt prövningsförfarande vara olämpligt av praktiska skäl.

Sedan det definitiva beslutet expedierats, har sökanden att med åberopande av detsamma hos den åsyftade kreditinrättningen begära utbekommande av lånemedlen. Härvid är att märka, att beslutet kan innehålla särskilda föreskrifter om ordningen för lånens utbetalande. Särskilt beträffande jordbrukets rationaliseringsfrågor kan det ofta vara ändamålsenligt, att beviljade lånebelopp utbetalas först efter hand, i den mån arbetet fortskrider eller eljest vissa förutsättningar eller villkor uppfyllas av vederbörande låntagare. I föreskrivna former utfärdat bevis om beslutet torde av kreditinrätt-

ningen böra behållas såsom den urkund, varå eventuella betalningsanspråk på grund av garantiåtagandet framdeles skola grundas.

I det föregående har på de enskilda kreditgivarna ställts anspråk på bankmässig förvaltning av garantikrediterna. Häri innefattas bokföring av dessa krediter enligt vanliga normer. Hos kreditinrättningarna föres således ett särskilt konto för varje låntagare. Dessa skola dock endast avse den rent finansiella sidan av kreditförhållandet. På långgivaren skall således — såsom ock tidigare uttalats — icke falla skyldigheten att föra fortlöpande anteckningar om byggnadsföretagets eller rationaliseringsåtgärdens fortskridande. En övervakning i sistnämnda hänseende faller helt på det statliga organet, såvitt förhållandet ej faller inom ramen för de förpliktelser, som förutsättas åvila långgivaren ifråga om övervakning av pantens värdebeständighet eller ifråga om allmän pantvård överhuvud taget.

Med en bankmässigt genomförd förvaltning av garantikrediterna hos resp. långgivare synas dessas bokföring hos länsorganet kunna begränsas till ett minimum och således göra viss kameral personal hos dessa överflödig. Särskilda lånekonton för låntagarna böra kunna undvaras hos länsorganet. En viss bokföring å samlingskort efter ett mindre antal, på förhand fastställda lånetyper kan möjligen visa sig nödvändig för att sätta länsorganen i stånd att överblicka garantiengagemangen vid varje tillfälle, men denna blir i så fall av ytterligt enkel beskaffenhet och får närmast karaktären av anteckningar, baserade på kreditgivarens rapporter. Möjligt är emellertid, att statsmyndigheten anser sig kunna avstå från den särskilda kontroll, som en sådan — låt vara enkel — bokföring innebär. Säkerligen kan man komma fram till en ordning, varigenom statsorganet helt befrias från varje bokföring av garantikrediterna och kan nöja sig med att ha kreditgivarnas rapporter tillgängliga hos sig. Detta torde emellertid få förutsätta, att man från statsmakternas sida godtager den ordinarie revisionen inom kreditinrättningarna såsom en tillräcklig kontroll jämväl för statsengagemangens vidkommande. Kommittén hyser för sin del icke några större betänkligheter mot en sådan ordning i insikt om att korrektiven mot missbruk av det givna förtroende — främst risken för avstängning från medverkan i kreditgivningen — skola visa sig tillräckligt effektiva för att vid sidan av andra påföljder garantera, att den banktekniska och kamerala sidan av låneförvaltningen väl tillgodoses.

Det är givetvis icke möjligt att i detalj skissera det bokförings- och redovisningssystem, som vid en tillämpning av garantisystemet kan visa sig behövt och lämpligt. Det här ovan sagda torde dock giva vid handen, att systemet verkligen är i stånd att infria de förväntningar i fråga om statsapparatusens förenkling och förbilligande, som man har rätt att ställa.

D. Avvecklingen av statens byggnadslånebyrås och egnahemsinstitutionens nuvande lånestockar.

Införes ett system av kreditgarantier på sätt bankkommittén i det föregående förordat, minskas uppenbarligen för framtiden behovet av statlig långivning för de ändamål, som avses med kreditgarantierna. De statliga organ, som för närvarande lämna ut lån för sagda ändamål, d. v. s. statens byggnadslånebyrå och egnahemsinstitutionen, bliva emellertid icke genom garantisystemets införande fria från förvaltningen av sina nuvarande lånestockar. Mot kommitténs förslag kan därför med fog invändas, att den åsyftade avlastningen av de bostadspolitiska respektive jordbrukspolitiska organen icke helt vinnes förrän efter en förhållandevis lång övergångstid, såvitt icke särskilda anordningar vidtagas. Kommittén har under sådana förhållanden funnit angeläget undersöka, huruvida icke en överföring av lånestockarna till andra organ än de nyssnämnda är möjlig.

Vad först beträffar de ifrågavarande lånestockarnas omfattning och sammansättning torde kommittén få hänvisa till redogörelserna i bilagorna B och C. Av dessa framgår att byggnadslånebyrån (med biträde av statskontoret) och egnahemsinstitutionen förvalta en mängd lån av olika slag och till mycket betydande belopp. För byggnadslånebyrån uppgick antalet utestående lån den 30 juni 1947 till ca 64 000 på ett sammanlagt belopp av 1 055 miljoner kronor. För egnahemsinstitutionen utgjorde motsvarande siffror per den 31 oktober 1947 ca 104 000 respektive 398 miljoner kronor.

Ett uppslag, som under frågans behandling framkommit, är att de enskilda kreditinrättningarna skulle beredas tillfälle inlösa ifrågavarande lån eller vissa av dem. Staten har därvid förutsatts skola — på samma sätt som föreslagits beträffande garantilånen — åtaga sig garanti för lånens återbetalning. Kreditgarantisystemet skulle med andra ord givas retroaktiv tillämpning. Efter övertägande av förslagets olika konsekvenser har kommittén emellertid kommit till den uppfattningen, att en dylik anordning icke skulle innebära en tillfredsställande lösning.

En utväg, som syns mera framkomlig, är en överföring av lånen i viss utsträckning till riksbanken. Inom detta verk finnes redan erfarenhet av social långivning, och såvitt bankkommittén kan bedöma skulle förvaltningen av ifrågavarande lån icke ställa personalen inför några svårare problem. En inom verket verkställd preliminär undersökning har givit vid handen, att man där med en obetydlig ökning av personalen skulle kunna över-

taga en väsentlig del av de ifrågavarande lånen. Utrymme finnes dock icke för såväl de av byggnadslånebyrån (jämte statskontoret) som de av egnahemsinstitutionen förvaltade lånen. Särskilt förhållandena vid riksbankens huvudkontor ha ansetts lägga hinder i vägen för en överföring dit av en större lånestock. Under sådana förhållanden anser kommittén den lämpligaste lösningen vara, att egnahemsinstitutionens lån överföras till riksbanken, medan den hos byggnadslånebyrån befintliga lånestocken får kvarstanna hos byrån och med denna överföras till det centrala bostadspolitiska organ, som avses skola inrättas inom kort. Då frågan om detta organs sammansättning och uppgifter är föremål för utredning av sakkunniga angående bostadspolitiskens organisation, anser bankkommittén sig icke böra närmare än som skett dryfta sättet för lånestockens förvaltning.

Riksbankens befattning med egnahemsinstitutionens nuvarande lånestock kan tänkas ordnad på i princip två olika sätt. Sålunda kan riksbanken genom sina olika kontor sköta låneförvaltningen som ett inkassouppdrag för lantbruksnämndernas räkning, med skyldighet att redovisa influtna räntor och amorteringar å lånen till lantbruksnämnderna eller eventuellt direkt till lantbruksstyrelsen, som därvid skulle svara för den centrala bokföringen samt fondredovisningen. Förvaltningen av lånen torde i sådant fall böra överlämnas till riksbanken först i samband med att lånen helt utbetalats och amorteringsskyldighet inträtt. Förvaltningen av de beviljade men icke helt utbetalade lånen borde omhänderhavas av lantbruksnämnderna, som efter verkställda besiktningar å de belånade fastigheterna finge utbetala återstående delar av lånen i den mån förutsättningarna därför föreläge. Det må i detta sammanhang erinras om att exempelvis jordbruks-egnahemslån kunna vara tillgängliga för lyftning till och med sjätte året efter det, då lånet beviljades. När lånen helt utbetalats borde förvaltningen av desamma årsvis överföras till riksbanken. Dennas uppgift skulle vara att svara för debitering och uppbörd av annuiteter samt detaljbokföring av lånen. Redovisningen kunde ske månadsvis och avse klumpsummor för varje bokföringstitel för sig; någon specifikation, utvisande till vilket detaljlån visst belopp hänförde sig, syntes icke behöva göras. Riksbanken skulle vidare sörja för förvaring av skuldförbindelser och säkerhetshandlingar samt för pantvården. Indrivningar och exekutiva åtgärder borde efter samråd med lantbruksnämnden ombesörjas av vederbörande riksbankskontor.

Det andra alternativet innebär, att även de beviljade men icke helt utbetalade lånen, överlämnas till riksbanken, som därvid borde svara för den centrala bokföringen och för fondförvaltningen. Härvid skulle lantbruksnämndernas befattning med lånen inskränka sig till att nämnderna finge utfärda sådana intyg, som vore nödvändiga för utbetalningar å de vid överlämnandet icke helt utbetalade lånen, varjämte samråd finge förutsättas äga rum mellan riksbankskontoren och nämnderna rörande indrivningar, exekutiva åtgärder och dylikt. Fast egendom, som övertagits för skyddande

av fordran, finge därjämte förutsättas komma att överföras till vederbörande lantbruksnämnds förvaltning. I övrigt skulle lantbruksnämnderna i stort sett icke behöva ha någon befattning med lånen.

Det senare alternativet torde bäst överensstämma med önskemålet att i samband med kreditgarantisystemets införande i möjligaste mån befria lantbruksnämnderna från befattningen med de gamla lånen. Detta alternativ torde även ur bokförings- och redovisningssynpunkt vara att föredraga framför det förstnämnda alternativet, som skulle innebära, att två olika myndigheter hade att förvalta lån, utlämnade från samma fond.

Från regeln att de av egnahemsinstitutionen förvaltade lånen skola överlämnas till riksbanken torde vissa undantag böra göras. Till en början vill kommittén framhålla, att en överföring självfallet icke bör ske, om lån för det ifrågavarande behovet fortsättningsvis skall beviljas av jordbrukspolitiskt organ. Vidare torde undantag böra göras för åtminstone de krislån, som utlämnades under åren 1941 och 1942 och som normalt skulle ha varit slutreglerade vid utgången av 1946 respektive 1947. Dessa lån, beträffande vilka anstånd med slutreglering beviljades vid 1946 års riksdag till utgången av 1948 respektive 1949 torde med hänsyn till sin korta återstående löptid lämpligen överlämnas till lantbruksnämnderna. Möjligen böra även tilläggs-lånen, som äro avsedda att normalt avskrivas, överföras till vederbörande nämnder.

Huru låneförvaltningen inom riksbanken skall ordnas — om en centralisering eller decentralisering bör ske — torde få avgöras av erfarenheten.

E. Sammanfattning:

I syfte främst att förenkla långivningen för bostads- och jordbruksändamål och bereda bostadsproducenter och jordbrukare bekväma lånemöjligheter men också för att avlasta de statliga förvaltningsmyndigheterna från vissa — huvudsakligen kamerala — uppgifter föreslår bankkommittén, att statens stöd till finansieringen av bostadsproduktionen och jordbrukets rationalisering delvis gives formen av *kreditgarantier* för lån, som upptagas i enskilda kreditinrättningar.

Kommittén utgår från att kreditgarantierna skola beviljas av de statliga myndigheter, vilka få till uppgift att genomföra de av statsmakterna antagna programmen för bostadsförsörjningen respektive jordbrukets rationalisering. Det allmänna bibehålles härigenom vid möjligheten att leda och kontrollera den ifrågavarande investeringsverksamheten.

Kreditgarantier till främjande av *bostadsproduktionen* avses skola lämnas för lån, vilka till sitt läge ungefärligen motsvara de nuvarande tertiärlånen för flerfamiljs- respektive enfamiljshus. Däremot har icke ansetts lämpligt utsträcka garantisystemets tillämpning till lån, vilka i likhet med de nuvarande tillägglånen äro avsedda att normalt avskrivras efter viss tid och därför realiter äro bidrag. Skulle dylika lån undantagsvis återbetalas, bör dock enligt förslaget indrivningen såsom ett vanligt inkassouppdrag anförtros åt enskild kreditinrättning — i regel den som beviljat underliggande lån.

Beträffande kreditgarantins omfattning i förhållande till fastighetsvärdet framhåller kommittén, att den *övre* gränsen får anses given genom de författningsföreskrifter, vilka efter rent bostadspolitiska överväganden komma att utfärdas av statsmakterna. Den *undre* gränsen åter bör enligt kommitténs mening bestämmas så, att någon riskränta å underliggande lån icke kan motiveras. Härigenom elimineras behovet av ett särskilt sekundärlån och garantilånet kan anknytas direkt till bottenlånet. Ifråga om flerfamiljshus, beträffande vilka topprisken bäres av staten, anser kommittén sig under vissa förutsättningar ha anledning räkna med att bottenlån skola kunna i enskilda kreditinrättningar erhållas upp till 66 $\frac{2}{3}$ procent av fastighetsvärdet. Med hänsyn härtill föreslår kommittén, att kreditgarantins undre gräns beträffande flerfamiljshus sättes vid nämnda procenttal. Ifråga om enfamiljshus föreslås en undre gräns vid 50 procent av fastighetsvärdet, motsvarande den nu för dessa hus i allmänhet tillämpade bottenlånegränsen.

Kommittén utgår från att garantilånen för långivarna äro att ur risk-synpunkt jämställa med bottenlån och att följaktligen en riskränta utöver den vanliga bottenlåneräntan icke kan motiveras. Då enligt vad kommittén under hand inhämtat krav på räntetillägg för täckande av omkostnaderna för lånens utlämnande och förvaltning icke heller torde komma att framställas av de enskilda kreditinrättningarna, blir resultatet av garantisystemets införande på bostadskreditgivningens område, att *den för en nyuppförd bostadsfastighet erforderliga krediten kan erhållas hos en långivare i form av ett enda lån från »botten till toppen» mot enhetlig ränta*. Självfallet får man här liksom eljest räkna med en skillnad i kostnad för bundna och obundna lån.

På *jordbrukskreditgivningens* område avses kreditgarantisystemet skola tillämpas beträffande de amorteringslån, vilkas utlämnande ingår såsom ett led i de vid innevarande års riksdag beslutade stödåtgärderna för jordbrukets rationalisering. Däremot anser kommittén — i konsekvens med vad som föreslagits beträffande garantigivningen för bostadsändamål — att kreditgarantier icke böra lämnas för de i rationaliseringsprogrammet ingående avskrivningslånen, vilka normalt skola avskrivas efter viss tid och därför till sin natur äro bidrag. Om i undantagsfall avskrivningslån skola återbetalas, förutsättes, liksom beträffande tillägglånen, att indrivningen kan uppdragas åt enskild kreditinrättning — i regel den som beviljat underliggande amorteringslån. Enligt kommitténs mening bör övervägas, huruvida icke kreditgarantisystemet kan tillämpas även beträffande andra lån än sådana för jordbrukets inre och yttre rationalisering, exempelvis egnahemslån, sekundärlån, arrendelån, lån för sambruksföreningar och för gemensam maskinanvändning.

Av olika skäl anser kommittén det icke möjligt att på jordbrukskreditgivningens område uppnå samma enkla låneförfarande med ett enhetligt lån från botten till toppen, som åsyftats för bostadskreditgivningens vidkommande. Bl. a. aktualiseras vanligen icke hela kreditbehovet på en gång, vilket får till följd, att garantikrediterna för jordbruksändamål få antagas ofta komma att avse flera smålån till en och samma fastighet. I syfte att likväl nå den enkelhet i låneförfarandet, som är möjlig, förordar kommittén, att då fråga uppkommer om amorteringslån till fastighet, som redan häftar för dylikt lån, hela lånebehovet bör prövas i ett sammanhang och att därvid, om så befinnes lämpligt, det äldre lånet sammanlægges med det nya lånet till ett lån.

I fråga om kraven på säkerhet för de av staten garanterade amorteringslånen hänvisar kommittén till de principuttalanden av statsmakterna, som gjorts i samband med rationaliseringsprogrammets antagande.

Kommittén förutsätter, att de med statsgaranti försedda amorteringslånen i likhet med garantilånen för bostadsändamål komma att ur risksynpunkt jämställas med bottenlån och att följaktligen någon riskränta utöver bottenlåneräntan icke uttages. Enligt vad kommittén under hand inhämtat torde ej

heller beträffande dessa lån något krav på räntetillägg för låneomkostnader komma att framställas från de enskilda kreditinrättningarnas sida. Vid placering hos jordbrukskassa torde man dock få räkna med visst förvaltningsbidrag. Vad ovan sagts om skillnad i kostnad för bundna och obundna lån är även här tillämpligt.

Kommittén anser, att såsom *långgivare* böra godtagas, såvitt gäller garantilån för *bostadsändamål*, i främsta rummet sparbanker, affärsbanker, stadshypoteksföreningar och försäkringsbolag. Även inteckningsbolag, tomrättskassor och jordbrukets kreditkassor anses emellertid böra få medverka vid långivningen. Av nämnda inrättningar böra sparbanker, affärsbanker, försäkringsbolag och jordbrukets kreditkassor godkännas jämväl såsom garantilånggivare för *jordbruksändamål*. På detta område förutsätts vidare landshypoteksföreningarna bliva verksamma.

Kreditinrättningarna skola enligt kommitténs mening medverka vid garantilångivningen inom ramen för de kapitalresurser, som i olika former normalt stå inrättningarna till buds. Tanken att av staten upplånade medel vid behov skulle ställas till de enskilda kreditinrättningarnas förfogande för ifrågavarande långivning avvisas. Erfordras i tider av utpräglad penningknapphet en supplementär kreditgivning, bör denna ske genom statens egna organ — eventuellt av en statlig affärsbank, om en sådan inrättas.

Rättsförhållandet mellan staten såsom garant och kreditinrättningarna såsom långgivare bör enligt förslaget grundas på avtal, eventuellt i form av hänvisning till författning innehållande de närmare villkoren för garanti-givningen. Garantin anses böra i princip innefatta en förstahands förpliktelse, i följd varav långgivaren skall vara berättigad till ersättning av statsverket, så snart betalning uteblir. Kommittén förutsätter emellertid såsom det normala, att indrivningen av resterande räntor och amorteringar efter direktiv från den garantibeviljande myndigheten ombesörjes av kreditinrättningen.

Långgivarnas skyldigheter med avseende å garantilånens förvaltning ha sammanfattats så, att lånen skola skötas i bankmässiga former. Härefter har ansetts ligga bl. a. att all erforderlig bokföring rörande lånen skall verkställas av långgivarna. För att bereda statsverket möjlighet att överblicka garantiförpliktelseernas omfattning föreslås, att kreditinrättningarna vid utgången av varje budgetår till de garantibeviljande organen lämna uppgift å summan av då utestående garantilån. Härutöver anses kreditinrättningarna icke behöva under lånens löptid underrätta de statliga organen om andra omständigheter än sådana, som anses innebära en förlustrisk och sålunda göra garantiförpliktelsen aktuell. För dylikt ändamål anses lämpligt att kreditinrättningarna till statsorganen översända restlängder i viss ordning. Kravet på krediternas skötsel i bankmässiga former innefattar vidare, att långgivarna skola ägna panten (fastigheten) viss fortlöpande tillsyn.

Med hänsyn till de skyldigheter ifråga om garantilånens förvaltning, som enligt förslaget åvila långgivarna, anser kommittén, att de garantibeviljande

myndigheterna böra kunna begränsa sina anteckningar rörande garantierna till ett minimum. Myndigheterna förutsättas skola i viss utsträckning genom egna besiktningar av låneobjekten förvissa sig om att statsverkets intresse behörigen tillgodoses även i de fall, då kreditinrättningarna icke funnit anledning rikta myndigheternas uppmärksamhet på engagemangen. Ifrågavarande verksamhet bör dock enligt kommitténs mening begränsas till en allmän översyn och kontroller stickprovsvis, då särskild anledning yppats.

Om långgivaren icke fullgör vad honom åligger ifråga om lånets förvaltning, och förlust på den grund uppkommer, böra eventuella krav på förlustens täckande avvisas av statsverket. Vidhålles kravet, får långgivaren hänvisas att vid domstol utföra sin talan. Med hänsyn till frågornas ömtåliga och speciella natur antydes dock möjligheten av ett skiljemannaförfarande. Då särskilda omständigheter därtill föranleda bör enligt förslaget tagas under övertvägande, huruvida icke kreditinrättningen för längre eller kortare tid bör avstängas från rätten att lämna ut garantilån. Eftersom ett beslut i denna riktning kan få mycket allvarliga verkningar för inrättningen, föreslås, att avgörandet i dylika frågor lägges i det centrala bostadspolitiska respektive jordbrukspolitiska organets händer.

Särskilda yttranden

av herrar *Jonsson, Olof Andersson, Hall och Severin:*

Frågan om inrättandet av en statens affärsbank, som skulle ha till uppgift bl. a. att ombesörja helt eller delvis den statliga kreditgivningen är av kommittén än så länge lämnad öppen. Statens långivning till bostads- och jordbruksändamål måste följaktligen, därest den icke skall handhas av fortsättningen av samma organ som för närvarande, väsentligen och tills vidare baseras på andra kreditinstitut än statens. Därom äro vi ense med kommitténs majoritet. Men däremot nödgas vi anmäla avvikande mening mot en del av det resonemang, som fört fram till kommitténs slutsatser beträffande det lämpligaste systemet för statlig kreditgivning.

Ett system med statliga kreditgarantier, som kommittén förordar, behöver naturligtvis icke stå i någon principiell motsättning till ett statligt affärsbanksinstitut. En statens affärsbank skulle tvärtom kunna fylla en särdeles viktig uppgift i ett dylikt system. Därmed skulle man bl. a. också kunna minska den långa raden kreditinrättningar, på vilka staten enligt kommitténs förslag nödgas repliera. En sådan inskränkning skulle förenkla de statliga organens — lantbruks- och bostadsnämndernas — administration av låneärendena. Det kan för övrigt redan nu ifrågasättas, om det är önskvärt eller nödvändigt att i det statliga kreditgarantisystemet införa alla de låneinstitut, som kommittén tänkt sig. Vi nöja oss med att ställa frågan. Däremot vilja vi bestämt reservera oss mot ett avsnitt av motiveringen, varest kommittén enligt vår mening föregriper det slutliga ställningstagandet till frågan om en statlig bank. I synnerhet resonemanget på s. 15 o. f. vilket börjar med orden »Även om inrättandet» etc. och slutar med orden »en ny statlig bank», synes oss betänkligt nära ett principiellt uttalande i den fråga, som kommittén ännu icke slutbehandlat.

av herr *Hallnäs:*

Utformningen av kommitténs motivering ger i en del avseenden anledning till erinringar. Sålunda synas exempelvis vissa formuleringar antyda att vid prövningen av kreditväsendets framtida organisation en statlig affärsbank vid sidan av de privatägda framstår som det enda alternativet till status quo. Mitt godtagande av kommitténs förslag innebär i bl. a. detta hänseende icke ett accepterande av kommitténs allmänna motivering.

Ifråga om konsekvenserna av kommitténs förslag synas de nackdelar med hänsyn till kreditväsendets rationella utveckling böra observeras, som kunna bli följden av att mindre och ekonomiskt svaga kreditorgan, vilka lämpligen borde sammanslås med andra för att vinna ekonomisk stabilitet, möjligen genom garantisystemet kunna animeras att fortbestå och utbyggas. Svårigheterna att härvidlag formulera ett i erforderlig grad nyanserat program äro emellertid uppenbara.

Vad slutligen kommitténs synpunkter på den statliga räntegarantin beträffar, önskar jag ställa ett frågetecken inför möjligheten att kombinera det av kommittén ifrågasatta bortfallet av den ovillkorliga räntegarantin med fortbeståndet av hyresregleringslagens syfte och i önskvärd utsträckning fortsatt byggnadsproduktion. I kommitténs utlåtande understrykes argumenterande, att fortsatt räntegaranti under vissa angivna förutsättningar skulle kunna innebära, att »bostadskostnaderna, för gissningsvis $\frac{1}{3}$ av landets hushåll, hölles nere med anlåtande av skatter uttagna av samtliga hushåll». Alternativen synas emellertid begränsa sig till markerat skiljaktiga hyresnivåer för äldre och nya fastigheter eller allmän hyreshöjning. Ytterst rör denna fråga, hur den framtida ränteutvecklingen skall gestaltas och om en räntestegring skall lämnas tillfälle slå igenom på hyresmarknaden och inom bostadsproduktionen. Båda dessa frågor synas falla utanför bankkommitténs arbetsområde.

Statens Byggnadslånebyrå Ombudsmannaexpeditionen Stockholm 16 Tfn: 23 37 40	BESIKTNINGSINSTRUMENT	Lån nr: Dnr: Besiktn.: -års
Låntagarens namn	Förmedlingsorgan	
Yrke eller titel	Fastighetsbeteckning	
Adress	Gatuadress	
Telefon	Fastighetens telefon	
Byggnadskostnad och tomtkostnad (slutl. besl.)	Byggnadsår	
Brandförsäkringsbelopp och försäkringsgivare		
Besiktningsmannens utlåtande.		
Besiktningsdatum _____		
1. Ny ägare (namn, adress och telefon) _____		
2. Taxeringsvärde _____		
3. Nuvarande brandförsäkringsbelopp	<input type="checkbox"/> tillfredsställande	
	<input type="checkbox"/> bör höjas lämpligt belopp: _____	
4. Förändringar sedan föregående besiktning (t. ex. om- eller tillbyggnad, installation av värmeledning) _____ _____ _____		
5. Byggnadens underhåll	Yttre: <input type="checkbox"/> mycket gott, Inre: <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> gott, <input type="checkbox"/> försvarligt, <input type="checkbox"/> dåligt.
6. Erinringar (angelägenhetsgraderas på följande sätt: a) = åtgärder skola snarast vidtagas, b) = åtgärder skola vidtagas inom sex månader, c) = rekommendationer) _____ _____ _____		

PM
**angående den av byggnadslånebyrån bedrivna
låneverksamheten.**

Beträffande byggnadslånebyråns nuvarande låneverksamhet hänvisas till propositionen nr 235/1947, sid. 29—31 och 112—114, samt propositionen nr 279/1946 sid. 5—6. I det följande lämnas vissa uppgifter rörande omfattningen av ifrågasvarande låneverksamhet.

Tertiärlån till enfamiljshus. (SFS nr 569/1942; jfr nr 739/1942, 592/1943 och 176/1945.)

Beträffande tertiärlån till enfamiljshus gäller, liksom ifråga om övriga tertiärlån, att lån beviljas preliminärt innan huset blivit uppfört, samt slutligt då byggnadsplanerna fullföljts och godkänts, varefter utbetalning av lånebeloppet sker sedan vederbörliga säkerhetshandlingar tillhandahållits. Preliminära och slutliga lånebeslut meddelas av byggnadslånebyrån, som även prövar att förutsättningar för lånets utbetalning föreligga. Utbetalningen verkställs däremot av statskontoret, som jämväl har att uppbära räntor och annuiteter. Till följd av metoden vid låneärendenas behandling kommer lång tid att förflyta mellan det preliminära lånebeslutet och lånets utbetalning; det totala antalet preliminärt beviljade lån är för den skull vida större än antalet utbetalade lån. Ifråga om volymen av den preliminära låneverksamheten hänvisas till nedanstående tabell 1, vari redovisas jämväl de subventioner, som äro knutna till lånen i form av ränte- och amorteringsfria delar, avsedda att avskrivas, därest icke hyresläget undergår en inflatorisk stegring.

Tabell 1.

Budgetår	Tertiärlån		Därav räntefri stående del	
	Antal lån	Belopp kronor	Antal lån	Belopp kronor
1942/43	1 481	9 875 612	331	708 322
1943/44	2 478	19 023 533	1 993	4 861 752
1944/45	4 189	36 014 993	3 359	9 197 375
1945/46	6 737	58 332 808	6 180	17 296 656
1946/47	6 137	53 344 461	5 910	17 109 508
Summa	21 022	176 591 407	17 773	49 173 413

Tertiärlån till flerfamiljshus. (SFS nr 551/1946; jfr nr 551/1947.)

Vad beträffar förfarandet i låneärenden hänvisas till vad ovan anförts under tertiärlån till enfamiljshus. Rörande omfattningen av den preliminära låneverksamheten hänvisas till tabell 2, som även upptager den med tertiärlånegivningen förbundna tillägglåneverksamheten.

Tabell 2.

Budgetår	Tertiärlån		Tillägglån	
	Antal lån	Belopp kronor	Antal lån	Belopp kronor
1942/43	1 211	39 248 525	515	11 458 505
1943/44	1 320	68 603 628	905	22 827 077
1944/45	1 874	117 540 739	1 349	35 128 310
1945/46	1 673	122 610 515	851	10 345 280
1946/47	971	76 697 159	552	7 791 025
Summa	7 049	424 700 566	4 172	87 550 197

Det må framhållas att förestående tabeller 1 och 2 icke redovisa de tertiärlån och tillägglån, som preliminärt beviljats före den 1 juli 1942; antalet sådana lån är emellertid förhållandevis ringa.

Det totala antalet per den 30 juni 1947 *utbetalade* tertiärlån (avseende såväl en- som flerfamiljshus) utgjorde 12 343, gällande ett belopp å sammanlagt inemot 293 miljoner kronor. Antalet tillägglån förbundna med tertiärlånen omfattade vid samma tidpunkt ett belopp av ca 51,5 miljoner kronor.

I detta sammanhang bör anmärkas, att de tertiärlånen underliggande krediterna äro försedda med räntegaranti, som i händelse av en allmän räntehöjning i vissa fall övergår till räntesubvention. Då bestämmelserna angående räntegaranti och räntesubvention äro förhållandevis invecklade, kan förvaltningen av tertiärlån i vissa fall kompliceras. Förvaltningssvårigheter kunna också uppkomma till följd därav, att låntagare uttager högre hyra än som är tillåtet; i dylikt fall skall tillägglånet helt eller delvis återkrävas, och fråga uppkommer även om återkrav av tertiärlånet.

Bostadsanskaffningslån till egnahem. (SFS nr 247/1938; jfr nr 629/1941, 16/1942, 594/1943.)

Förfarandet i låneärenden av här avsedd typ är icke överensstämmande med vad som i sådant hänseende gäller för tertiärlånen. Bostadsanskaffningslån beviljas liksom tertiärlånet på planeringsstadiet men lånebeloppet kan under förutsättning av kommunal garanti utbetalas förskottsvis redan under byggnadsskedet; syftet härmed är att tillhandahålla låntagaren ett billigt byggnadskreditiv. Sedan byggnadsföretaget fullbordats har låntagaren att hos byggnadslånebyrån söka godkännande av företaget. Sedan denna ansökan beviljats övergår utbetalt förskottslån till amorteringslån, respektive utbetalas bostadsanskaffningslånet. Utbetalningarna ske genom statskontoret, som jämväl har att mottaga räntor och annuiteter. Räntor och annuiteter å bostadsanskaffningslån, som övergått till att bli amorteringslån, reduceras med s. k. familjebidrag, vilkas storlek varierar allt efter barnantalet i familjen. Familjebidragen fastställas halvårsvis av byggnadslånebyrån, som för ändamålet periodvis införskaffar upplysningar rörande samtliga låntagares inkomst- och familjeförhållanden.

Jämte bostadsanskaffningslån utgår sedan 1942 tillägglån för nybyggnad av egnahem åt barnrik familj. Detta lån är ränte- och amorteringsfritt och i princip avsett att avskrivas liksom den ränte- och amorteringsfria delen av tertiärlån till enfamiljshus. Fråga om återbetalning av tillägglån — liksom också av familjebidrag och bostadsanskaffningslån — uppkommer, därest låntagaren brister i de förutsättningar, som gälla för lånet, t. ex. om han försäljer egnahemmet med realisationsvinst.

Antalet beviljade bostadsanskaffningslån till egnahem utgjorde per den 30 juni 1947 18 883, gällande ett belopp av ca 278,5 miljoner kronor. Av sagda belopp hade vid samma tidpunkt förskottsvis utbetalats ca 210,5 miljoner kronor gällande omkring 15 400 lån. Antalet godkända egnahem per den 30 juni 1947 utgjorde ca 9 000 och summan av amorteringslånen var då i runt tal 130 miljoner kronor.

Antalet beviljade tilläggs-lån för egnahem åt barnrika familjer uppgick den 30 juni 1947 till ca 12 000, avseende tillhoppa omkring 24 miljoner kronor. Av dessa lån hänförde sig ca 6 000, gällande sammanlagt ungefär 12 miljoner kronor, till godkända företag.

Bostadsanskaffningslån för hyreshus. (SFS nr 512/1935; jfr nr 628/1937, 246/1938, 668/1940, 628/1941, 593/1943.)

Förfarandet i låneärenden av hithörande art överensstämmer med vad i sådant hänseende gäller ifråga om tertiärlån. Familjebidragen, som utgå till de barnrika familjerna i hyreshusen, komma dessa familjer tillgodo i form av hyresrabatter, vilka rabatter gottgöras fastighetsägaren i form av kontanta tillskott. Storleken av dessa tillskott bestämmes av byggnadslånebyrån och medlen utbetalas av statskontoret.

Antalet den 30 juni 1947 till hyreshus beviljade bostadsanskaffningslån utgjorde 540, avseende ett totalbelopp av ca 47,5 miljoner kronor. Härav hade vid samma tid ca 500 lån avseende drygt 37 miljoner kronor utbetalats.

Jämte bostadsanskaffningslån till hyreshus utgår fr. o. m. 1942 tilläggs-lån av samma konstruktion som de med tertiärlånen förbundna tilläggs-lånen. Antalet beviljade tilläggs-lån, som i detta sammanhang avses, utgjorde per den 30 juni 1947 222, gällande ett sammanlagt belopp av omkring 14 miljoner kronor.

Byggnadslånebyrån förvaltar vidare ett mindre antal lån beviljade enligt bestämmelser, som numera upphört att gälla. Antalet sådana lån är mycket ringa, varför man i detta sammanhang torde kunna bortse från desamma.

Av den föregående redogörelsen framgår, att byggnadslånebyråns totala låneportfölj, därest samtliga per den 30 juni 1947 beviljade lån komma att utbetalas, uppgår till ca 64 000, gällande ett belopp av tillhoppa omkring 1 055 miljoner kronor. Eftersom två lån — räntebärande lån jämte tilläggs-lån — ofta beviljats för samma företag är emellertid antalet låntagare avsevärt mindre; sagda antal utgjorde nyssnämnda dag i runt tal 47 500.

Stockholm den 5 december 1947.

STIG ALGOTT.

PM

**med uppgifter rörande vissa utestående lån, beviljade av
egnahemsorganisationen, upprättad den 3 november 1947.**

Lån som förvaltas av egnahemsnämnderna.

1. *Jordbrukslån.* (K.K. den 7/6 1940 nr 589, ändr. gm. K.K. nr 578/1942 och nr 237/1946.)

Lånen beviljas av egnahemsnämnderna till förvärv av jordbruk, vars värde icke överstiger 35 000 eller i särskilda fall 45 000 kronor. Lån kan beviljas intill ett belopp motsvarande högst 90 % av fastighetens värde.

Tiden för lånens slutliga uttagande må icke såvida ej egnahemsstyrelsen medgivit annat bestämmas till senare tidpunkt än ingången av *sjätte* året efter det då lånet beviljades. Vad angår återbetalningen delas jordbrukslånen i en stående del motsvarande 60 % av det värde, som legat till grund för lånets beräkning, samt en amorteringsdel utgörande återstoden av lånet. Å amorteringsdelen skall till och med femte kalenderåret efter det, då lånet beviljades, allenast erläggas ränta. Den amorteringsfria tiden må i vissa fall efter egnahemsstyrelsens medgivande utsträckas ytterligare två år. Därefter skall amorteringsdelen återbetalas genom lika annuiteter, innefattande amortering och ränta till belopp motsvarande sex procent av amorteringsdelen. Amorteringstiden kommer härigenom att utgöra 26 år.

**Vid utgången av budgetåret 1945/46 belånade fastigheter och då utestående kapitalskuld
(inberäknat uppskovslån).**

Egnahemsnämnd	Jordbruksfastigheter	
	antal	kronor
1	2	3
Stockholms	780	5 124 826
Uppsala	1 190	7 183 128
Södermanlands	849	7 505 195
Östergötlands	924	6 641 873
Jönköpings	598	3 309 794
Kronobergs	1 306	6 548 977
Kalmar norra	418	2 468 398
Kalmar södra	239	1 453 619
Gotlands	810	4 743 879
Blekinge	951	4 380 095
Kristianstads	2 613	17 273 081
Malmöhus	428	4 037 415
Hallands	1 231	9 259 073
Göteborgs och Bohus	489	2 156 122
Älvsborgs norra	1 123	5 286 085
Älvsborgs södra	1 230	5 416 034
Skaraborgs	1 024	6 425 727
Värmlands	2 911	12 094 663
Örebro	853	3 731 676

1	2	3
Västmanlands	450	2 658 428
Kopparbergs	679	3 320 709
Gävleborgs	726	3 836 434
Västernorrlands	2 559	9 123 397
Jämtlands	2 503	10 411 485
Västerbottens	3 498	10 785 855
Norrbottens	2 682	8 555 510
	Summa 33 064	163 731 478

Under budgetåren 1941/42—1945/46 utlämnat antal jordbrukslån: respektive 1 412, 1 339, 1 590, 1 528, 1 505 eller tillhoppa 7 374.

2. Bostadslån. (Regleras jämlikt samma författningar som jordbrukslånen.)

Lånen beviljas till underlättande för mindre bemedlade och obemedlade att förvärva bostadsegnahem. Lånen beviljas endast till förvärv av fastigheter, vars värde ej överstiger 18 000 kronor. Lånen få ej beviljas till högre belopp än 75 % av fastighetens värde. Tiden för lånets slutliga uttagande må icke såvida egnahemsstyrelsen ej medgivit annat bestämmas till senare tidpunkt än ingången av fjärde kalenderåret efter det, då lånet beviljades. Vad angår återbetalningen delas bostadslånen i en stående del, motsvarande 50 % av det fastighetsvärde, som legat till grund för lånets beviljande, samt en amorteringsdel, utgörande återstoden av lånet. Å amorteringsdelen skall till och med tredje kalenderåret efter det, då lånet beviljades, erläggas allenast ränta. Den amorteringsfria tiden må i vissa fall efter egnahemsstyrelsens medgivande utsträckas ytterligare två år. Därefter återbetalas amorteringsdelen genom lika annuiteter motsvarande sju procent av amorteringsdelen. Amorteringstiden kommer härigenom att utgöra 21 år.

Vid utgången av budgetåret 1945/46 belånade fastigheter och då utestående kapitalskuld (inberäknat uppskovslån).

Egnahemsnämnd	Bostadsfastigheter	
	antal	kronor
1	2	3
Stockholms	1 514	7 465 838
Uppsala	721	2 278 597
Södermanlands	597	3 170 648
Östergötlands	693	3 196 228
Jönköpings	258	1 117 136
Kronobergs	433	1 648 766
Kalmar norra	439	2 113 654
Kalmar södra	451	1 396 149
Gotlands	264	1 013 341
Blekinge	708	2 652 285
Kristianstads	970	2 760 320
Malmöhus	287	1 247 144
Hallands	400	1 556 844
Göteborgs och Bohus	773	2 851 343
Älvsborgs norra	454	1 743 293
Älvsborgs södra	660	3 402 424
Skaraborgs	187	733 824
Värmlands	1 158	4 719 353
Örebro	275	696 498
Västmanlands	565	2 476 904
Kopparbergs	1 067	3 831 568

1	2	3
Gävleborgs	842	2 808 832
Västernorrlands	1 757	5 520 402
Jämtlands	971	3 651 035
Västerbottens	1 228	3 479 714
Norrbottnens	721	2 323 810
	Summa 18 393	70 115 950

Under budgetåren 1943/44—1945/46 utlämnat antal bostadsegnahemslån: respektive 894, 860 och 760 eller tillhoppa 2 522.

3. Tilläggslån jämlikt 32 a § i ovannämnda K.K. den 7 juni 1940 (nr 589) angående den statliga egnahemsverksamheten.

Dessa lån, som beviljats sedan budgetåret 1942/43, äro avsedda att täcka den »överkostnad», varmed de verkliga anskaffningskostnaderna för ett bostadsegnahem numera beräknas överstiga det »varaktiga fastighetsvärde», varå bostadslånen beräknas. Tilläggslånets belopp får ej överstiga nämnda överkostnad och ej heller 10 % av anskaffningskostnaderna. Tilläggslånet är räntefritt under 10 år, under förutsättning att icke fastigheten undergår mera betydande värdestegring, vilken icke hänför sig till åtgärd, som vidtagits av läntagaren. Efter nämnda tioårsperiod skall lånet antingen avskrivas eller om en allmän värdestegring inträtt beträffande fastigheterna å orten, förräntas och amorteras enligt de närmare grunder, som Kungl. Maj:t framdeles må bestämma.

Under budgetåren 1942/43—1945/46 ha egnahemsnämnderna beviljat 2 897 tilläggslån å tillhoppa 4 067 870 kronor.

4. Nybyggnadslån. (K.K. den ²²/₆ 1939 nr 464 ändr. gm. K.K. nr 673/1939, 670/1940, 1003/1940, 632/1941, 860/1941, 677/1942 och 596/1943.)

Lånen beviljas av egnahemsnämnderna. De må ej överstiga 80 % av de för byggnadsföretaget uppskattade kostnaderna. Å lånen skall erläggas ränta. Lånen utbetalas av egnahemsnämnderna i den mån arbetet vederbörligen utförts. Om vederbörande nämnd prövar lämpligt må den dock utbetala hela beloppet eller del därav i förskott. Såsom regel skall tiden för byggnadsföretagets fullbordande icke bestämmas till senare tid än utgången av kalenderåret efter det, då lånet beviljats. Med hänsyn till läget på arbets- och materialmarknaden har dock under senare år rått en avsevärd eftersläpning beträffande lyftande av såväl nybyggnads- som de här nedan angivna förbättringslånen.

Nybyggnadslån skall återbetalas genom amortering med fast annuitet under en tid av tjuu år med början kalenderåret näst efter det, då byggnadsföretaget fullbordades.

Intill utgången av budgetåret 1945/46 beviljade nybyggnadslån.

Egnahemsnämnd	Antal
Stockholms	997
Uppsala	712
Södermanlands	647
Östergötlands	824
Jönköpings	536
Kronobergs	1 152
Kalmar norra	380
Kalmar södra	828
Gotlands	1 161
Blekinge	711
Kristianstads	1 668

Egnahemsnämnd	Antal
Malmöhus	307
Hallands	564
Göteborgs och Bohus	932
Älvsborgs norra	918
Älvsborgs södra	542
Skaraborgs	864
Värmlands	1 246
Örebro	677
Västmanlands	399
Kopparbergs	887
Gävleborgs	1 558
Västernorrlands	3 326
Jämtlands	2 161
Västerbottens	3 258
Norrbottens	5 372

Summa 32 627

å tillhoppa 51 884 741 kr.

Under budgetåren 1943/44—1945/46 utlämnat antal nybyggnadslån: respektive 3 337, 2 726 och 6 677 eller tillhoppa 12 740.

5. *Förbättringslån.* (Regleras jämlikt samma författningar som nybyggnadslånen.)

Om dessa lån gäller i huvudsak vad ovan sagts om nybyggnadslånen. Förbättringslånen äro emellertid till skillnad mot nybyggnadslånen subventionerade, i det de äro räntefria under tio år från företagens fullbordande. De skola vidare återbetalas under dessa första tio år med en tjugondel årligen och därefter under tio år med en fast annuitet.

Intill utgången av budgetåret 1945/46 beviljade förbättringslån.

Egnahemsnämnd	Antal
Stockholms	229
Uppsala	193
Södermanlands	160
Östergötlands	184
Jönköpings	197
Kronobergs	363
Kalmar norra	67
Kalmar södra	80
Gotlands	490
Blekinge	125
Kristianstads	278
Malmöhus	50
Hallands	217
Göteborgs och Bohus	453
Älvsborgs norra	434
Älvsborgs södra	329
Skaraborgs	128
Värmlands	173
Örebro	142
Västmanlands	158
Kopparbergs	237
Gävleborgs	643

Egnahemsnämnd	Antal
Västernorrlands	431
Jämtlands	481
Västerbottens	1 020
Norrbottnens	656

Summa 7 918
å tillhopa 22,291 170 kronor.

Under budgetåren 1943/44—1945/46 utlämnat antal förbättringslån: respektive 1 534, 963 och 1 918 eller tillhopa 4 415.

6. Krislån till jordbrukare.

(K.K. den ¹⁴/₃ 1941, nr 138 och K.K. den ³⁰/₁₂ 1941 nr 998/41, den förstnämnda ändrad gm. K.K. nr 342/1942.)

Med dessa lån har statsmakterna avsett att bistå jordbrukare, som på grund av 1940 och 1941 års dåliga skörderesultat kommit i ekonomiska svårigheter. Lagstiftningen är till följd härav tillfällig i den meningen att lån ej kunde beviljas på grund av ansökningar, som ingåvos efter den 31 mars 1942.

Krislåneverksamheten handhaves av egnahemsnämnderna under egnahemsstyrelsens tillsyn. För erhållande av krislån har förutsatts, att vederbörande jordbrukare på grund av felslagen skörd råkat i sådana svårigheter, att han varit i trängande behov av ekonomiskt bistånd samt att han gjort vad på honom ankommit för övervinnande av svårigheterna. Lånen har beviljats för inköp av utsäde, gödningsämnen, fodermedel, kreatur eller annat, som erfordras för jordbruksdriftens upprätthållande eller för betalning av överhängande gäld. Lånen må ej överstiga 3 000 kronor. Efter egnahemsstyrelsens medgivande må lån dock beviljas till ett belopp av högst 5 000 kronor. Lånen må beviljas utan säkerhet. Om låntagaren fullgör sina skyldigheter i avseende å honom beviljat lån behöver han ej erlägga ränta. Lånen skola återbetalas med en femtedel om året med början år 1942 eller 1943 beroende på om vederbörande lån hänför sig till 1940 eller 1941 års skörderesultat. Enligt Kungl. brev den 12 april 1946 har emellertid egnahemsstyrelsen bemyndigats medgiva förlängning av amorteringstiden med högst två år. Under vissa förutsättningar må högst 1 000 kronor av beviljat krislån gäldas genom att förbättringsarbete utföres å den av låntagaren brukade fastigheten.

Tillhopa har beviljats 14 600 lån å tillhopa 10 300 000 kronor. Samtliga dessa lån skulle enligt ovannämnda författningsbestämmelser vara återbetalade senast den 1 januari 1948. Enligt Kungl. Maj:ts ovannämnda bemyndigande har egnahemsstyrelsen emellertid beviljat ett stort antal låntagare förlängd amorteringstid. Sådana uppskov beräknas komma att meddelas i ytterligare ett antal fall. Uppskattningsvis kommer antalet utestående lån den 1 januari 1948 att utgöra omkring 2 000.

7. Lån till estlandssvenskar.

Bestämmelserna om dessa lån återfinnas i Kungl. brev den 23 mars 1945 och i Kungl. Maj:ts proposition nr 40 till 1945 års riksdag. Lånen utgå enligt samma grunder, som gälla för arrendelånen, endast med den skillnaden, att de kunna utgå intill ett belopp av högst 10 000 kronor och att amorteringstiden kan utsträckas till trettio år.

Intill utgången av budgetåret 1946/47 beviljade estlandslån.

Egnahemsnämnd	Antal
Gotlands	10
Stockholms	19
Södermanlands	16
Uppsala	5
Västmanlands	3
Östergötlands	1

Summa 54
å tillhopa 417 300 kronor.

8. Ackordslån och hjälplån.

(K.K. den 7 juni 1940 nr 592.)

Lånen beviljas av egnahemsstyrelsen och utlämnas av egnahemsnämnderna sedan styrelsen godkänt den erbjudna säkerheten. Varje låntagare får ej beviljas lån till högre belopp än 10 000 kronor. Efter Kungl. Maj:ts medgivande må lån dock beviljas intill högst 15 000 kronor. Styrelsen må bestämma viss tid inom vilken lånet skall vara uttaget. Vad beträffar återbetalningen gäller att å lånet från och med femte kalenderåret efter det, då lånet utlämnades, skall erläggas amortering, som jämte ränta å oguldet lånebelopp utgöres av en lika stor annuitet, så beräknad, att lånet är återbetalat femton år efter amorteringens början.

Intill utgången av budgetåret 1946/47 beviljade ackords- och hjälplån.

Egnahemsnämnd	Antal
Stockholms	8
Uppsala	1
Södermanlands	5
Östergötlands	8
Kronobergs	4
Kalmar läns s:a o.	4
Gotlands	2
Blekinge	1
Kristianstads	3
Malmöhus	1
Älvsborgs läns s:a o.	1
Skaraborgs	1
Värmlands	3
Örebro	1
Västmanlands	1
Kopparbergs	1
Gävleborgs	3
Västernorrlands	1
Västerbottens	3
Norrbottnens	1

Summa 53

å tillhopa 232 577 kronor.

Lån som förvaltas av egnahemsstyrelsen.

1. Egnahemsstatslån.

(K.K. den 7/6 1940, nr 589, ändr. gm. nr 578/1942 och nr 237/1946.)

Ifrågavarande lån beviljas kommuner, aktiebolag och ekonomiska föreningar, som av egnahemsstyrelsen antagits till förmedlare av bostadslån och tilläggs-lån. Egnahemsstatslån för utlämnande av bostadslån återbetalas och förräntas på sätt som ovan sagts om bostadslånen. Egnahemsstatslån för tilläggs-lån äro liksom ovan anförts beträffande tilläggs-lånen normalt amorterings- och räntefria. Vad av beviljat egnahemsstatslån vid utgången av det år, för vilket lånet beviljats, ej blivit disponerat till bostadslån respektive tilläggs-lån, skall inbetalas till styrelsen. Av låneförmedlare liksom av egnahemsnämnd beviljat bostadslån skall såsom regel utbetalas sist vid ingången av fjärde kalenderåret efter det, då lånet beviljades. Till och med budgetåret 1939/40 beviljades egnahemsstatslån att användas till utlämnande av jordbrukslån. Dessa statslån återbetalas och förräntas efter grunder, som motsvara villkoren för utlämnande av jordbrukslån. Låneförmedlarnas antal är för närvarande trettiosex varav fem kommuner.

Såsom säkerhet för egnahemsstatslånen innehar egnahemsstyrelsen med få undantag av låneförmedlarna rebelånade inteckningar. Att märka är att för de lån, som förmedlats av kommuner, innehavas inteckningarna ej av styrelsen utan av vederbörande kommuner.

Den 1 november 1947 utestodo 622 egnahemsstatslån innefattande en sammanlagd kapitalskuld å cirka 21 100 000 kronor, varav 114 för utlämnande av jordbrukslån, 456 för utlämnande av bostadslån samt 52 för tilläggslån.

Vid utgången av budgetåret 1945/46 voro 604 jordbruksfastigheter belånade för tillhoppa 3 380 100 kronor samt 3 015 bostadsfastigheter för tillhoppa 18 379 200 kronor.

2. Arrendelån.

(K.K. den 7/10 1940, ändr. gm. nr 578/1942 och 237/1946.)

Arrendelån beviljas och utlämnas av egnahemsstyrelsen i samband med upplåtelse av arrendeegnahm å statsägd jord. Lån må uppgå till högst 7 000 kronor samt amorteras från och med andra kalenderåret efter det, då lånet beviljades, med en sextondel årligen. Den amorteringsfria tiden kan utsträckas ett eller flera år. Lånen äro räntefria.

Vid utgången av budgetåret 1945/46 åtnjöto följande antal personer arrendelån till de belopp som här nedan angivas:

Län	Antal låntagare	Kapitalskuld kronor
Stockholms	30	79 227
Uppsala	14	24 942
Södermanlands	9	27 777
Östergötlands	8	21 912
Kristianstads	23	44 031
Malmöhus	30	73 247
Hallands	23	50 385
Göteborgs och Bohus	25	57 877
Älvsborgs	27	75 009
Skaraborgs	45	106 300
Värmlands	8	16 477
Örebro	2	4 500
Västmanlands	40	120 085
Gävleborgs	1	4 500
	Summa 285	706 269

3. Lantarbetarbostadslån.

(K.K. den 22/10 1939 nr 465, ändr. gm. nr 674/1939, 671/1940, 633/1941 och 632/1943.)

Lånen, som beviljas och utlämnas av egnahemsstyrelsen, må uppgå till högst 80 % av byggnadskostnaderna. Lånen utbetalas med halva beloppet sedan säkerhet, som kan godkännas, tillställts styrelsen. Den återstående hälften utbetalas sedan företaget fullbordats. Lånen, som under de tio första kalenderåren efter sista lyftningsdagen äro räntefria, skola amorteras under tjugo år. Under de första tio åren efter sista lyftningsdagen sker amorteringen med en tjugondel av lånebeloppet samt under de därpå följande tio åren med fast annuitet.

Den 1 juli 1947 utestodo cirka 1 550 lån med ett sammanlagt lånebelopp å 26 563 635 kronor. Vid samma tidpunkt återstod å omkring 500 beviljade lån att utbetala cirka 6 200 000 kronor.

4. Arbetarsmåbruksstatslån.

(K.K. den 7 juni 1940, nr 590, ändr. gm. K.K. nr 485/1941, 220/1945, 165/1946 och 127/1947.)

Egnahemsstyrelsen må bevilja landskommuner arbetarsmåbruksstatslån att användas för utlämnande av arbetarsmåbrukslån. De låneförmedlande kommunernas antal var vid utgången av år 1945 334.

Vad av beviljat arbetarsmåbruksstatslån icke vid utgången av det år, för vilket lånet beviljats, blivit disponerat till arbetarsmåbrukslån, får därefter ej disponeras av kommunerna. Arbetarsmåbruksstatslån må vidare efter ingången av det år, för vilket lånet beviljats, dock sist före utgången av sjätte året efter nämnda tidpunkt, lyftas av vederbörande kommun.

Av kommunerna beviljade arbetarsmåbrukslån må ej utgå med högre belopp än 10 000 kronor. Med avseende å återbetalningen delas arbetarsmåbrukslånen i en stående del och en amorteringsdel. Den stående delen skall motsvara kostnaden för jordförvärvet jämte 60 % av beräknad kostnad för erforderliga jordförbättringsåtgärder. Återstoden av lånet utgör amorteringsdel, vilken från och med sjätte kalenderåret efter det, då lånet beviljades, återbetalas med en trettiondel årligen. Tiden för lånets uttagande må icke bestämmas till senare tidpunkt än den, då amorteringsskyldigheten inträder.

Såsom säkerhet för arbetarsmåbruksstatslånen innehar egnahemsstyrelsen av vederbörande kommuner utfärdade skuldförbindelser. Som säkerhet för arbetarsmåbrukslånen lämnas inteckningar, som förvaras av de låneförmedlande kommunerna.

Vid utgången av år 1945 utestodo, fördelade länsvis, följande antal arbetarsmåbrukslån:

Län	Antal kvarliggande lån
Stockholms	7
Uppsala	6
Södermanlands	—
Östergötlands	2
Jönköpings	5
Kronobergs	3
Kalmar	7
Gotlands	8
Blekinge	19
Kristianstads	39
Malmöhus	11
Hallands	12
Göteborgs och Bohus	26
Älvsborgs	29
Skaraborgs	14
Värmlands	405
Örebro	21
Västmanlands	13
Kopparbergs	184
Gävleborgs	693
Västernorrlands	1 563
Jämtlands	1 260
Västerbottens	1 019
Norrbottnens	1 202
	Summa 6 548
	å tillhopa 36 416 450 kronor.

Stockholm som ovan.

Stig Pehrsson.

56. Utredning angående organisationen av den finska församlingen i Stockholm samt de tyska församlingarna i Stockholm och Göteborg m. m. Av E. Schalling. Idun. 143 s. E.
57. Elkraftutredningens redogörelse nr 2:13—14. Redogörelse för detaljdistributörerna samt deras rätkraftkostnader och priser vid distribution av elektrisk kraft. Hallands län samt Göteborgs och Bohus län. Beckman. 67 s. K.
58. Betänkande angående reglering av anställningsförhållandena för viss civil personal inom statsförvaltningen. Del 2. Personal med teknisk utbildning m. fl. Beckman. 82 s. F1.
59. Betänkande med förslag angående forsknings- och försöksverksamheten samt undervisningen på mejerieringens område m. m. Beckman. (2) 205 s. Jo.
60. Förslag till tryckfrihetsförordning. Norstedt. iv. 314 s. Ju.
61. Statens sjukhusutredning av år 1943. Betänkande 2 angående den lasarettanslutna B-sjukvården jämte anstaltsvården av kroniskt sjuka. Beckman. 120 s. I.
62. Fiskeredskapsförsäkring. Am. Lundquist. 69 s. Jo.
63. Betänkande med förslag till byggnad av fiskerhamnar. Beckman. 276 s. K.
64. Betänkande och förslag rörande dövstumundervisningen. Idun. 340 s. E.
65. Arbetstidsutredningens betänkande. Del 1. Arbetare under jord i gruva och stenbrott. Idun. 60 s. S.
66. De medicinska högskolornas organisationskommitté. 2. Organisatoriska åtgärder till främjande av medicinsk forskning. Idun. 126 s. E.
67. Betänkande med förslag angående utbyggnad av lantbruks-, skogs- och veterinärhögskolorna. Idun. 324 s. Jo.
68. Betänkande med utredning och förslag angående utbildningen av lantmätare och lantbruksingenjörer. Beckman. 243 s. E.
69. 1946 års hjälp- och särklasslärarutredning. Utbildning av lärare för utvecklingshämjade och svårfostrade barn jämte förslag till inrättande av ett statens speciallärarinstitut. Katalog och Tidskriftstryck. 130 s. I.
70. Betänkande angående ett rikssjukhus i Norrland (»Norrlandsjukhuset»). Katalog och Tidskriftstryck. 233 s. I.
71. Återfall i brott åren 1921—1940. En statistisk undersökning av S. Groth. Norstedt. 45 s. Ju.
72. Betänkande med förslag angående försvarets organisation. Del 1. Beckman. 823 s. Fö.
73. Betänkande med förslag angående försvarets organisation. Del 2. Särskilda yttranden. Beckman. 108 s. Fö.
74. Råd och anvisningar rörande utformning av ålderdomshem, hem för kroniskt sjuka, vårdhem för lättskötta sinnessjuka samt folktandvårdspolikliniker. Idun. 56 s., 9 pl. S.
75. 1945 års universitetsberedning. 3. Universitetsbiblioteken, universitetsadministrationen m. m. Haggström. 226 s. E.
76. Kommunal upplysningsverksamhet. V. Pettersson. 145 s. I.
77. Rekommendationer för konstruktiv beräkning av jordbruksbyggnader. V. Pettersson. 38 s. S.
78. Betänkande angående klassificering av trafikanstalterna vid post- och telegrafverken samt statens järnvägar. V. Pettersson. 44 s. K.
79. Betänkande med förslag angående riksdagens arbetsformer och därmed sammanhängande frågor. Katalog och Tidskriftstryck. 150 s. Ju.
80. Redogörelse för arbetsformerna i främmande länders parlament. Bilaga till statens offentliga utredningar 1947:79. Katalog och Tidskriftstryck. 277 s. Ju.
81. Betänkande angående åtgärder mot spekulation i vattenkraft m. m. Idun. 129 s. Ju.
82. Sociala jordbrukskreditutredningen. Betänkande med förslag till ordnandet av den sociala jordbrukskreditgivningen m. m. V. Pettersson. 159 s. Jo.
83. Jordbrukets maskinhållning. Beckman. 157 s. Jo.
84. Betänkande med förslag om utdelningsstopp och spärrkontoavsättning för aktiebolagen. Norstedt. 83 s. F1.
85. Betänkande med förslag rörande vissa frågor avseende det inrikes trafikväsendet. Beckman. 299 s. K.
86. 1945 års bankkommitté. Betänkande med förslag till omläggning av den statliga kreditgivningen för bostads- och jordbruksändamål till en statlig kreditgarantigivning. Norstedt. 72 s. F1.

Anm. Om särskild tryckort ej anges, är tryckorten Stockholm. Bokstäverna med fetstil utgöra begynnelsebokstäverna till det departement, under vilket utredningen avgivits, t. ex. E. = ecklesiastikdepartementet. Jo. = jordbruksdepartementet.

Statens offentliga utredningar 1947

Systematisk förteckning

(Siffrorna inom klammer beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen.)

Allmän lagstiftning. Rättsskipning. Fångvärd.
Förslag till konvention mellan Sverige, Danmark och Norge om erkännande och verkställighet av domar i brottmål m. m. [16]
Lagberedningens förslag till jordabalk. 1. [38]
Betänkande med förslag om upphävande av äldre giftermålsbalken. [43]
Förslag till tryckfrihetsförordning. [60]
Återfall i brott åren 1921—1940. [71]
Betänkande med förslag om utdelningsstopp och spärrkontoavsättning för aktiebolagen. [84]
Betänkande med förslag till ny lagstiftning om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet. [87]

Statsförfattning. Allmän statsförvaltning.

Betänkande med utredning rörande riksräkenskapsverkets organisation. [13]
1945 års lönekommitté. 2. Betänkande med förslag till statens allmänna avlösningsreglemente m. m. [23]
Betänkande ang. reglering av anställningsförhållandena för viss civil personal inom statsförvaltningen. Del 2. Personal med teknisk utbildning m. fl. [58]
Betänkande ang. klassificering av trafikanstalterna vid post- och telegrafverken samt statens järnvägar. [78]
Betänkande med förslag ang. riksdagens arbetsformer och därmed sammanhängande frågor. [79]

Redogörelse för arbetsformerna i främmande länders parlament. Bilaga till statens offentliga utredningar 1947:79. [80]

Kommunalförvaltning.

Betänkande med förslag till lag om regionkommuner m. m. [30]
Kommunallagskommitténs betänkande 1 med förslag ang. ändring i kommunallagarnas bestämmelser om bürgerlig primärkommuns kompetens och om kvalificerad majoritet. [53]

Statens och kommunernas finansväsen.

Politi.

Polisen och allmänheten. Betänkande med förslag till tjänstereglemente för polisväsendet. [45]

Nationalekonomi och socialpolitik.

Kollektiv tvätt. Betänkande med förslag att underlätta hushållens tvättarbete. [1]
Kommitténs för partiellt arbetsföra betänkande. 2. Förslag ang. yrkesvägledning och yrkesutbildning för partiellt arbetsföra m. m. [18]
3. Utredningar och förslag ang. sysselsättnings- och arbetsterapi vid vissa sjukhus och vårdanstalter m. m. [44]

(Forts. ä. omslagets 4:e sida.)

Kompetensfördringar för statliga, vissa halvstatliga och kommunala tjänster samt sådana yrken och befattningar, för vilkas utövande kräves av statlig myndighet utfärdad behörighetsförklaring eller legitimation. [19]

Socialvårdskommitténs betänkande. 15. Utredning och förslag ang. särskilda barnbidrag och bidragsförskott m. m. [21]

Betänkande rörande ett centralt arbetsmarknadsorgan. [24]

Slutbetänkande avgivet av bostadssociala utredningen. Del 2. Saneringen av stadssamhällellenas bebyggelse. Organisationen av låne- och bidragsverksamheten för bostadsändamål. [26]

Stuveriverksamheten i svenska hamnar. [28]

Välfärdsanordningar för sjöfolk i hamn. [29]

1945 års skogshärbärgesutrednings betänkande. Del 1. Utredning rörande bostads- och levnadsförhållandena på hemmansskogarna med förslag till åtgärder för bostadsbeståndets komplettering och förbättrande. [37]

Statsmakterna och folkhushållningen under den till följd av stormaktskriget 1939 inträdda krisen. Del 7. Tiden juli 1945—juni 1946. [41]

Betänkande ang. familjeliv och hemarbete. [46]

Arbetsidsutredningens betänkande. Del 1. Arbetare under jord i gruva och stenbrott. [65]

Råd och anvisningar rörande utformning av ålderdomshem, hem för kroniskt sjuka, vårdhem för lätt-skötta sinnessjuka samt folktandvårdspolikliniker. [74]

Hälso- och sjukvård.

Statens sjukhusutredning av år 1943 betänkande. 2 ang. den lasarettanslutna B-sjukvården jämte anstaltsvården av kroniskt sjuka. [61] 3. Utredningar och förslag ang. sysselsättnings- och arbetsterapi vid vissa sjukhus och vårdanstalter m. m. [44]

Betänkande ang. ett rikssjukhus i Norrland (»Norrlands-sjukhuset»). [70]

Allmänt näringsväsen.

Elkraftutredningens redogörelse nr 1. Redogörelse för detaljdistributörerna samt deras råkraftkostnader och priser vid distribution av elektrisk kraft. Inledande översikt. [3]

Betänkande med förslag till standardtariffer för detaljdistribution av elektrisk kraft. [4]

Elkraftutredningens redogörelse nr 2: 15. Redogörelse för detaljdistributörerna samt deras råkraftkostnader och priser vid distribution av elektrisk kraft. Älvsborgs län [20] 2: 12. Malmöhus län. [35] 2: 11. Kristianstads län. [40] 2: 8—10. Kalmar län, Gotlands län och Blekinge län. [48] 2: 25. Norrbottens län. [54] 2: 13—14. Hallands län samt Göteborgs och Bohus län. [57]

Möbler. [52]

Fast egendom. Jordbruk med binärningar.

Betänkande ang. fiskerinäringsens efterkrigsproblem samt den prisreglerande verksamheten på fiskets område. [2]

Betänkande med förslag ang. lantmäteripersonalens organisation samt avlöningsförhållanden m. m. [7]

Betänkande med förslag ang. fiskets administration m. m. [8]

Utredning med synpunkter på sågverksdriften i Norrland och förslag angående inrättande av en central sågverksskola. [32]

Redogörelse i sammandrag för utredning rörande planering av jordbruket och skogsbruket i Nedertorneå kommun. [33]

Vid andra riksskogstaxeringen av Norrland åren 1938—42 använd metodik och härom vunna erfarenheter. [36]

Betänkande ang. organisationen av försöksverksamheten på jordbrukets område. [42]

Fiskerättskommitténs förslag till fiskelag jämte därmed sammanhängande författningar. [47]

Fiskeredskapsförsäkring. [62]

Betänkande med förslag till byggande av fiskehamnar. [63]

Rekommendationer för konstruktiv beräkning av jordbruksbyggnader. [77]

Sociala jordbrukskreditutredningen. Betänkande med förslag till ordnandet av den sociala jordbrukskreditgivningen m. m. [82]

Jordbrukets maskinhållning. [83]

Vattenväsen. Skogsbruk. Bergsbruk.

Betänkande ang. åtgärder mot spekulation i vattenkraft m. m. [81]

Industri.

Handel och sjöfart.

Handeln med olja. [14]

Betänkande med förslag till ändrad lagstiftning ang. handel med skrot, lump och begagnat gods. [22]

Sysselsättningsförhållandena inom varuhandeln. [50]

Kommunikationsväsen.

Betänkande med förslag rörande vissa frågor avseende det inrikes trafikväsendet. [85]

Bank-, kredit- och penningväsen.

1945 års bankkommitté. Betänkande med förslag till omläggning av den statliga kreditgivningen för bostads- och jordbruksändamål till en statlig kreditgarantivning. [86]

Försäkringsväsen.

Kyrkoväsen. Undervisningsväsen. Andlig odling i övrigt.

Betänkande med förslag till geofysiskt observatorium i Kiruna m. m. [6]

Betänkande om tandläkarutbildningens ordnande m. m. Del 3. Tandläkarinstitutens organisation m. m. [9]

1940 års skolutredningens betänkanden och utredningar. 8. Utredning och förslag rörande vissa socialpedagogiska anordningar inom skolväsendet. [11] 9. Gymnasiet. [34] 10. Flickskolan. [49]

Ungdomens fritidsverksamhet. Ungdomsvårdskommitténs betänkande del 4. [12]

1941 års lärarlönesakkunniga. Betänkande med förslag till lönerogiering för övningslärare. [15]

Stöd åt utvecklingshämmad ungdom. Ungdomsvårdskommitténs betänkande del 5. [17]

1945 års akademikerutredning. [25]

Betänkande med förslag till ändrad ordning beträffande vissa helgdagar. [27]

Betänkande med förslag ang. utbildning av befäl för handelsflottan m. m. [31]

Supplement nr 7 till Sveriges familjenamn 1920. [39]

Betänkande om granskning och antagning av läroböcker. [51]

Utredning med förslag ang. utbildning av lärare för industri och hantverk vid anstalter för yrkesundervisning m. m. [55]

Utredning ang. organisationen av den finska församlingen i Stockholm samt de tyska församlingarna i Stockholm och Göteborg m. m. [56]

Betänkande med förslag ang. forsknings- och försöksverksamheten samt undervisningen på mejerinäringsområde m. m. [59]

Betänkande och förslag rörande dövstumsundervisningen. [64]

De medicinska högskolornas organisationskommitté. 2. Organisatoriska åtgärder till främjande av medicinsk forskning. [66]

Betänkande med förslag ang. utbyggnad av lantbruks-, skogs- och veterinärhögskolorna. [67]

Betänkande med utredning och förslag ang. utbildningen av lantmätare och lantbruksingenjörer. [68]

1946 års hjälp- och särklasslärarutredning. Utbildning av lärare för utvecklingshämmade och svårfostrade barn jämte förslag till inrättande av ett statens speciallärarinstitut. [69]

1945 års universitetsberedning. 3. Universitetsbiblioteken, universitetsadministrationen m. m. [75]

Kommunal upplysningsverksamhet. [76]

Försvarsväsen.

1944 års militärsjukvårdskommitténs betänkande. Del 2. [5]

Betänkande med förslag rörande civilförsvarets organisation m. m. [10]

Betänkande med förslag ang. försvarets organisation. Del 1. [72] Del 2. Särskilda yttranden. [73]

Utrikes ärenden. Internationell rätt.