

Motion till riksdagen

1986/87:N174

Erik Hovhammar m. fl. (m)

Ändringar i lagstiftningen för stads- och landshypoteksinstitutionerna (prop. 1986/87:145)

I propositionen lägger regeringen fram ett antal förslag till ändringar i den lagstiftning som reglerar stads- och landshypoteksinstitutionerna. Ändringarna har aktualiserats av skrivelser från Stadshypotekskassan och Hypoteksbanken.

Hypoteksinstitutionerna har under lång tid spelat en betydelsefull roll för den långsiktiga finansieringen av fastigheter och lantbruksverksamhet. De tillkom under en tid då den svenska kreditmarknaden ännu var dåligt utvecklad och starkt reglerad. Under de senaste åren har emellertid den svenska kreditmarknaden avreglerats i likhet med vad som skett i de flesta andra industriländer.

De villkor som gäller för hypoteksinstitutionernas verksamhet är, som dessa själva framhållit i sina skrivelser, delvis otidsenliga. Det är därför fullt förståeligt att stadshypotekskassan och hypoteksbanken önskar att riksdagen skall ändra reglerna så att de lättare kan konkurrera med andra kreditgivare.

De företag och institutioner som i dag förmedlar långfristiga krediter är uppbyggda på olika sätt. Deras möjligheter till kapitalanskaffning skiljer sig åt liksom deras skattemässiga behandling. Ändringar av reglerna för hypoteksinstitutionernas verksamhet kommer givetvis att påverka konkurrensförhållandena.

Vid en avreglering av marknaden är det oundvikligt att vissa marknadsaktörer påverkas negativt, samtidigt som andra kan få förbättrade villkor. Det är emellertid enligt vår mening olämpligt att nu genomföra en rad förändringar i hypoteksinstitutionernas ställning utan att dessa institutioners framtida ställning och verksamhet har blivit föremål för ordentlig prövning. Strävan måste vara att skapa konkurrens på lika villkor mellan olika kreditinstitut. Någon sådan prövning har inte skett inför de nu framlagda förslagen till lagändringar.

Enligt vår mening förtjänar det att diskuteras huruvida det på en avreglerad marknad över huvud taget behövs några halvoffentliga mellanhandsinstitut. De långfristiga kreditbehoven borde kunna tillgodoses av vanliga kreditaktiebolag.

Den sittande kreditmarknadskommittén har till uppgift att lägga förslag till ändrad lagstiftning som berör kreditmarknaden. Det är därvid naturligt att man även berör vilka lagregler som skall styra hypoteksinstitutionernas framtida verksamhet.

Flera remissinstanser har erinrat om kreditmarknadskommitténs pågåen-

de arbete. De har dessutom varit kritiska till de remitterade förslagen.

Fullmäktige i Sveriges riksbank konstaterar bl. a. att lagändringarna beträffande stadshypotekskassan inte bör genomföras utan att ha föregåtts av en helhetsbedömning av hur regelverket för de olika bostadsfinansierande instituten skall vara utformat och skriver vidare:

Den samlade effekten av de olika föreslagna ändringarna reser emellertid, enligt fullmäktiges mening, frågor av mer övergripande art om konkurrensförhållanden och verksamhetsinriktning på svensk kreditmarknad. Är de regelverk t. ex. som i dag styr de olika bostadsfinansierande institutens verksamhet inbördes konsistenta? På vilket sätt bör gränsdragningen mellan de bostadsfinansierande instituten och övriga kreditinstitut dras? Skall de bostadsfinansierande instituten utvecklas till "samhällsbyggnadsinstitut" eller skall en strikt gränsdragning fortfarande finnas gentemot t. ex. de kommunfinansierande och näringslivsfinansierande mellanhandsinstitut?

Av påtaglig betydelse för konkurrenssituationen är de olika institutens kostnader för sin kapitalanskaffning. Stadshypoteksinstitutionens kapitalbas utgöres framför allt av en grundfond i form av en garantiförbindelse utfärdad av riksgäldskontoret. Övriga bostadsfinansierande institut är aktiebolag med ett aktiekapital som skall ge ägarna en rimlig avkastning.

Den statliga garantin ställdes tidigare till Stadshypotekskassans förfogande utan kostnad. Numera får Stadshypotekskassan betala en årlig grundfondsavgift om 0,33 %. Under tidigare skeden, när de olika bostadsfinansierande institutens verksamhet strikt reglerades av riksbankens föreskrifter, hade garantiavgiftens nivå inte några nämnvärda effekter på konkurrensförhållandena. Med den snabba tillväxt och de ändrade marknadsförutsättningar som nu karakteriserar de bostadsfinansierande instituten, och som manifesteras i Stadshypotekskassans begäran om en höjning av grundfonden med i det närmaste 25 % från 12,5 miljarder kronor till 15,5 miljarder kronor, får frågan om avgiftens höjd en helt ny betydelse.

Även Svenska sparbanksföreningen och Sveriges föreningsbankers förbund anser att systemet med en statsgaranterad grundfond ger stadshypotekskassan opåkallade konkurrensfördelar i den nu rådande marknadssituationen. Under de senaste åren har stadshypoteksföreningarnas utlåning ökat kraftigt.

Enligt regeringens förslag skall landshypotekskassorna kunna lämna lån även med annan säkerhet än panträtt. Detta motiveras bl. a. av att landshypoteksinstitutionerna haft en dålig utlåningsökning under de senaste åren. Landshypoteksinstitutionerna vill därför kunna lämna lån även till arrendatorer som i stället för panträtt lämnar borgen, företagsinteckning eller liknande.

Det är särskilt anmärkningsvärt att denna föreslagna förändring avstyrs av stadshypotekskassan. Den skriver:

Samtidigt menar kassan att ett så principiellt långtgående steg som nu föreslås, där hela institutionens långfristiga långivning endast skulle bindas av föreskriften om "betryggande säkerhet", skulle behöva föregås av en mer grundlig utredning och en precisering i form av förarbeten till en eventuell ny författningsreglering.

Vi kan instämma i stadshypotekskassans avstyrkan av den föreslagna förändringen i reglerna för landshypoteksinstitutionernas utlåning. Men sam-

ma skäl kan åberopas även mot flera av de övriga föreslagna förändringarna, såväl beträffande landshypoteksinstitutionerna som stadshypoteksinstitutionerna. Det vore därför bättre om kreditmarknadskommittén inom ramen för sin utredningsuppgift får ta ställning till vilka lagregler som bör gälla för hypoteksinstitutionerna. Man kan därvid ta hänsyn till effekterna för hela kreditmarknaden av de föreslagna förändringarna.

Beträffande den föreslagna höjningen av grundfonden med 2 miljarder kronor delar vi den synpunkt som framkommit i flera av remissvaren beträffande riskerna för snedvriden konkurrens på grund av statsgarantierna. För att verksamheten vid stadshypotekskassan inte skall avbrytas av att den nått "tak" för verksamheten kan vi denna gång tillstyrka förändringen. Det är dock viktigt att understryka att man snarast bör finna en lösning, där staten inte längre är garant för stadshypotekskassans och hypoteksbankens upplaningsverksamhet.

Mot. 1986/87
N174

Hemställan

Med stöd av ovanstående hemställs

1. att riksdagen avslår regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1968:576) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar, utom vad avser 13 §, i enlighet med vad som i motionen anförts,
2. att riksdagen avslår regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1970:65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar,
3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts angående behovet av att kreditmarknadskommittén i ett större perspektiv prövar behovet av förändrade regler för hypoteksinstitutionerna.

Stockholm den 21 april 1987

Erik Hovhammar (m)

Sten Svensson (m)

Per-Richard Molén (m)

Nic Grönvall (m)

Karl Björzén (m)

Sonja Rembo (m)

Per Westerberg (m)

Lars G. Ahlström (m)

Erik Holmkvist (m)

Anders G Högmark (m)