

N:o 265.

Af herr **O. A. Berg** i Staby, i anledning af *Kungl. Maj:ts proposition angående förändrade grunder för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen.*

De gångna årens erfarenheter angående egnahemslånerörelsen gifva vid handen, att ansökningar om lån för bildande af bostadslägenheter ökats i långt högre grad än ansökningar om lån för jordbrukslägenheter. I somliga län är denna ökning i ögonen fallande stor, ett förhållande som efter all sannolikhet är sammanhängande med inom dessa län försiggående större sammanslutningar i samhällen vare sig vid järnvägsstationer eller utanför städer. Tendensen torde sålunda vara den, att lånen till största del komma att utgå för bildande af egna hem i mindre samhällen. Kungl. Maj:ts förslag till nya bestämmelser för lånerörelsen torde säkert komma att öka denna tendens genom att möjlighet hädanefter skulle gifvas att få lån till hem äfven på stads område. Man kan förmoda detta så mycket mera, då man nu kan märka, att städerna hafva benägenhet att införlifva med sig betydliga angränsande områden.

Från en sida sedt, kan man ej säga annat än att det är lyckligt, ju flera egna hem som bildas. Men från en annan sida sedt, kan man nog med anledning af ofvan berörda förhållande behöfva hysa vissa betänkligheter. Med hela lånerörelsen afsågs utan tvifvel i första hand att få egna hem på landet med tillhörande jord. Från statssynpunkt torde ock detta vara viktigast, i all synnerhet då man betänker, huru stor benägenhet som förefinnes hos landtarbetaren att dra sig in till städerna, och att sålunda allt större brist på arbetskrafter gör sig gäl-

lande på landet. Då man gifver större möjligheter att bilda egna hem i samhällen, måste man därför noga gifva akt på, att villkoren för lånen till sådana hem ej ställa sig alltför mycket gynnsammare än de villkor, som lån för jordbrukslägenheter betinga, ty därmed skulle man ju gifvetvis uppmuntra till öfvergifvande af landsbygden. Att taga ett lån för bildande af bostadslägenhet, i synnerhet i trakt, där riklig tillgång på arbetsförtjänst finnes, torde nog för den, som har små egna tillgångar, i många fall ändå komma att ställa sig mindre riskabelt i ekonomiskt afseende än att skaffa sig jord.

Kungl. Maj:t har nu för att ställa lånen för jordbrukslägenheter förmånligare föreslagit att sänka annuiteten å jordbrukslånen amorteringsdel till fem procent. Ett annat sätt att vinna större skillnad mellan villkoren för de båda länekategorierna är att höja annuiteten för bostadslånen amorteringsdel till åtta procent.

Den förra åtgärden medför naturligen, att villkoren för jordbrukslånen, som nu i många fall, i synnerhet i mellersta Sverige och på orter med dåliga kommunikationer, blifva så svåra, att låntagare ej våga gå in på dem, blifva något förmånligare. Af en sådan åtgärd blir dock, då man ej torde få räkna med möjligheten af en motsvarande sänkning af räntan å lånet, hvilket skulle medföra stora uppoffringar från statsverkets sida — uppoffringar, som dock skulle kunna hafva talande skäl för sig — en gifven följd att amorteringstiden skulle utsträckas till 36 år. En låntagare, som är något till åren kommen, när han får sitt lån, skulle då knappast hafva utsikt att under sin lifstid kunna inbetala ens halfva lånebeloppet och skulle därför under hela sin tid vara underkastad en viss kontroll. Den fördel, som vinnes på detta sätt, synes mig motvägas af sagda olägenhet. Den nödvändiga förutsättningen för att lånerörelsen med afseende på jordbrukslånen skulle få större utsträckning eller att villkoren skola ställa sig billigare torde på ett bättre sätt kunna vinnas genom billigare jordpris. En åtgärd för att befordra detta har ock af Kungl. Maj:t föreslagits med bildande af en jordförmedlingsfond; andra utvägar i denna riktning torde kunna och böra framletas.

Genom att på denna väg göra bildandet af jordbrukarehem lättare, skulle man kunna få bibehålla nuvarande annuitet och amorteringstid, som torde få anses lång nog.

Angående den andra vägen, att göra skillnaden för villkoren för lån till jordbrukslägenheter och för lån till bostadslägenheter större, eller att höja annuiteten för bostadslånen, vågar jag säga, att den torde böra ifrågasättas. Af tillgängliga uppgifter framgår nämligen såvidt

jag kan finna, att sådana lägenheter skulle lättare bära denna annuitet än jordbrukslånen sin. Staten torde ändå med sådana bostadslån kunna kraftigt bidra till bildandet af egna hem på villkor, som blifva billigare än om medel skola lånas på annat håll, på samma gång staten ej på dessa lån skulle behöfva göra någon ränteförlust samt på kortare tid få dem återbetalade.

Jag vågar framkasta denna tanke till ompröfning just nu, då fråga uppstått om att utsträcka lånerätten äfven till personer, som vilja bygga på stads område.

Ytterligare ber jag att få framhålla en sak. All anledning förefinnes för antagandet, att lån för hem å stads jord i de flesta fall komma att sökas såsom bostadslån, men då en del städer hafva stora stadsjordar, kan man tänka sig att äfven jordbrukslägenheter skulle kunna bildas där. Af hvad jag ofvan sökt framhålla torde emellertid böra följa, att alla lån för lägenheter å stadsjord böra betinga samma villkor som bostadslägenheter. De större möjligheterna för tillfällig arbetsförtjänst, för god afsättning af jordbrukets produkter samt för erhållande af gödselämnen torde å ena sidan sätta lägenhetsinnehafvaren i tillfälle att betala de högre annuiteterna, utan att han blir mera betungad än hans yrkesbroder på landet, på samma gång å andra sidan öfvervissheten, om ej staden behöfver utvidga sig till området i fråga, torde böra betinga den kortare amorteringstiden.

Såsom följd af ofvanstående vågar jag föreslå,

att Riksdagen måtte besluta, att mom. 1 af § 2 i Kungl. Maj:ts proposition n:o 145 måtte få följande lydelse:

Egnahemslån må, med det i mom. 15 här nedan stadgade undantag, utgå för bildande endast af sådant eget hem, där låntagaren äger såväl jordområdet som därå uppförda byggnader, och kan beviljas för förvärfvande af lägenhet, afsedd för idkande af jordbruk (jordbrukslägenhet), eller lägenhet, där bostaden är det väsentliga (bostadslägenhet). Lägenhet å stads jord likställes med bostadslägenhet;

att första stycket af mom. 5 samma paragraf måtte få följande lydelse:

Statslån, som af Kungl. Maj:t anvisats till beredande af egnahemslån för jordbrukslägenhet, förräntas efter tre och sex tiondedels procent om året,

och statslån, som anvisats till beredande af egnahems-
lån för bostadslägenhet, efter fyra procent om året;
samt att femte stycket af denna paragraf måtte
få följande lydelse:

Å amorteringsdelen erlägges, intill dess den-
samma blifvit till fullo gulden, vid statslån, som ut-
lämnats till beredande af egnahemslån för jordbruks-
lägenheter, en annuitet af sex procent och vid stats-
lån, som utlämnats till beredande af egnahemslån för
bostadslägenheter, en annuitet af åtta procent, hvarvid
i förra fallet såsom ränta räknas tre och sex tionde-
dels procent å det oguldna kapitalbeloppet af amorte-
ringsdelen samt i senare fallet som ränta räknas fyra
procent å det oguldna kapitalbeloppet af amorterings-
delen. Amorteringsskyldighet o. s. v.

Stockholm den 26 april 1907.

O. Alfr. Berg.
