

N:o 226.

Uppläst och godkänd hos Första Kammaren den 1 juni 1907.
— — — — Andra Kammaren den 1 — —

Riksdagens skrifvelse till Konungen, i anledning af Kungl. Maj:ts proposition med förslag till bildande af en jordförmedlingsfond jämte en i ämnet väckt motion.

(Statsutskottets utlåtande n:o 176.)

Till Konungen.

I en den 9 april innevarande år till Riksdagen aflåten proposition (n:o 149) har Eders Kungl. Maj:t, under återopande af bilagdt, i statsrådet samma dag fördt protokoll öfver jordbruksärenden, föreslagit Riksdagen att

1:o.

bemyndiga riksgäldskontoret att under åren 1908—1909 tillhandahålla statskontoret ett belopp af högst 2,000,000 kronor för bildande af en lånefond, afseende underlättandet af inköp på landsbygden eller å till stad hörande, men utanför det planlagda området belägen mark
Bih. till Riksd. Prot. 1907. 10 Saml. 1 Afd. 1 Band. 67 Häft. (N:o 226.) 1

af större jordområden, som kunde erhållas för billigt pris och särskildt lämpade sig att helt och hållet eller till väsentlig del utstyckas till egna-hemslägenheter (*jordförmedlingsfonden*);

2:o.

medgifva, att Eders Kungl. Maj:t måtte under nämnda år disponera fondens samtliga kapitaltillgångar till förlagslån åt aktiebolag och föreningar, hvilka hade till uppgift att befrämja förvärfvandet af egna hem, under förutsättning att nämnda aktiebolag och föreningar af Eders Kungl. Maj:t vid pröfning i hvarje särskildt fall i den ordning, Eders Kungl. Maj:t funne godt föreskrifva, funnes bereda tillräcklig trygghet för att deras verksamhet bedrefves på ett oegennyttigt och ändamålsenligt sätt, och under villkor att deras bolagsordningar eller stadgar vore upprättade i öfverensstämmelse med af Eders Kungl. Maj:t särskildt föreskrifna grunder;

3:o.

besluta, att för ifrågavarande lånerörelse skulle gälla följande allmänna bestämmelser:

Mom. 1. Ansökning om statslån skall ställas till Kungl. Maj:t samt ingifvas till Kungl. Maj:ts befallningshafvande.

Vid ansökningen skola fogas:

a) i hufvudskrift eller bestyrkt afskrift handling, utvisande, att sökanden inköpt eller å auktion inropat det jordområde, till hvars förvärfvande statslånet afses, eller att sökanden har anbud att få till visst pris och på angifna villkor inköpa området,

b) beskrifning öfver området, innehållande uppgift å dess belägenhet, storlek, naturbeskaffenhet, kommunikationsförhållanden, taxeringsvärde, därest sådant finnes åsatt, de å området uppförda byggnader och befintliga anläggningar m. m.,

c) de intyg och bevis, som erfordras för styrkande af uppgifterna i beskrifningen äfvensom i öfrigt för bedömande af fastighetens värde och lämplighet för styckning.

Kungl. Maj:ts befallningshafvande åligger att ofördröjligen insända de ingifna handlingarna jämte eget utlåtande till Kungl. Maj:t.

Mom. 2. Statslån kan beviljas till högst $\frac{4}{5}$ af områdets med ledning af de i mom. 1 omförmälda handlingar beräknade värde, dock ej till mer än $\frac{4}{5}$ af köpesumman.

Mom. 3. Beviljad lånebelopp utanordnas af statskontoret, sedan låntagaren dit aflämnat skuldförbindelse jämte sådan säkerhet för förbindelsens behöriga fullgörande, som af statskontoret kan godkännas.

Var ej vid lånets beviljande giltigt köpeaftal träffadt, må ej lånet utlämnas, förrän sökanden styrkt, att sådant aftal af bindande beskaffenhet kommit till stånd i hufvudsaklig öfverensstämmelse med hvad vid lånets sökande uppgifvits.

Mom. 4. Hvad som af beviljad statslån icke blifvit inom ett år från den dag, då det beviljats, i statskontoret lyft, skall anses hafva återfallit till fonden.

Mom. 5. Aktiebolag eller förening, som erhållit statslån, åligger att skyndsamt gå i författning om det inköpta områdets styckning på så lämpligt sätt som möjligt för vinnande af det med statslånets beviljande afsedda ändamålet.

Finnes bolaget eller föreningen visa försumlighet härutinnan eller varder eljest bolagets eller föreningens verksamhet icke handhafd på ett förtroendeingifvande sätt, och är ej sådant fall för handen, att statskontoret, efter ty nedan sägs, äger påfordra lånets inbetalning, då ankommer på Kungl. Maj:t att efter omständigheterna förordna, att statslånet genast skall vara till återbetalning förfallet.

Varder ej rätten till statslånet förverkad, då må med de inskränkingar, som i mom. 7 här nedan omförmålas, statslånet åtnjutas intill utgången af femte kalenderåret efter det, då detsamma blifvit i statskontoret lyft, vid hvilken tid lånet skall vara till statskontoret till fullo inbetaldt, där ej Kungl. Maj:t med hänsyn till särskilda förhållanden, på ansökan, finner skäl medgifva ytterligare utsträckning af lånetiden.

Mom. 6. Å lyft lånebelopp skall erläggas ränta från lyftningsdagen efter fyra för hundra för år räknadt.

Förfallen ränta skall för hvarje kalenderår inom utgången af januari månad påföljande år till statskontoret inbetalas.

Mom. 7. För hvarje kalenderår skall bolaget eller föreningen inom nästföljande januari månads utgång till Kungl. Maj:ts befallningshafvande ingifva redogörelse för sin verksamhet, innefattande uppgift å de lotter af det inköpta området, som under året från detsamma försålts, deras storlek och beskaffenhet samt de för desamma erhållna köpeskillingar.

Med ledning af nämnda handling samt de upplysningar, Kungl. Maj:ts befallningshafvande i öfrigt kan finna lämpligt införskaffa, skall Kungl. Maj:ts befallningshafvande, där ej sådant fall är för handen, som i sista stycket af detta mom. afses, afgifva förslag till bestämmande af det belopp af statslånet, som vid jämförelse med hela områdets värde skall anses belöpa å de försålda lotterna. Nämnda förslag jämte ofvannämnda redogörelse skall Kungl. Maj:ts befallningshafvande därefter

öfverlämna till Kungl. Maj:t, som bestämmer huru stor del af lånet på grund af de skedda försäljningarna skall till statskontoret inbetalas. Sålunda till inbetalning bestämdt belopp skall inom en månad, efter det bolaget eller föreningen erhållit del af Kungl. Maj:ts beslut, jämte å samma belopp upplupen ränta till statskontoret inlevereras.

Har under året det inköpta området blifvit i dess helhet försåldt; älligge det Kungl. Maj:ts befallningshafvande att därom ofördröjligen lämna statskontoret underrättelse. I detta fall skall den utestående delen af statslånet jämte ränta inom nästpåföljande januari månads utgång till statskontoret inbetalas.

Mom. 8. Därest statskontoret under lånetiden skulle finna den ställda säkerheten icke längre nöjaktig, skall låntagaren inom tre månader efter därom erhållet föreläggande aflämna nya säkerhetshandlingar, som af statskontoret godkännas, vid äfventyr att statskontoret eljest äger påfordra lånets ofördröjliga inbetalning.

Samma rätt tillkommer statskontoret, där föreskrifven ränte- eller kapitalafbetalning icke erlægges inom fjorton dagar efter förfallodagen.

Mom. 9. Å till betalning förfallet kapitalbelopp erlægges ränta efter sex för hundra från förfallodagen, till dess likvid sker.

Mom. 10. Af inköpt område må, så länge någon del af erhållet statslån är ogulden, upplåtelse af lotter ske endast under äganderätt. Dock må, intill dess försäljning kan ske, område upplåtas på arrende för kortare tid.

Mom. 11. Bolag eller förening, som erhållit statslån, är, så länge någon del af detta ännu återstår ogulden, underkastad den kontroll och de öfriga föreskrifter, Kungl. Maj:t kan finna för godt bestämma;

4:o.

medgifva, att Eders Kungl. Maj:t måtte äga meddela de ytterligare föreskrifter, som i afseende å ifrågavarande lånerörelse kunde finnas erforderliga;

5:o.

besluta, att riksgäldskontoret skulle af fondens medel erhålla godtgörelse för den ränteutgift, som genom ofvanberörda medels öfverlämnande till fonden för riksgäldskontoret förorsakades;

6:o.

medgifva, att till fonden inflytande kapitalbetalningar och räntor, i den mån de icke åtginge till ersättande af riksgäldskontorets ränteutgift, måtte intill utgången af år 1909 tilläggas fondens kapital.

I sammanhang med Eders Kungl. Maj:ts förevarande proposition har Riksdagen till behandling förehaft en inom Riksdagen väckt motion, däri hemställts, att Riksdagen måtte för sin del besluta, dels att ifrågavarande jordförmedlingsfond måtte få af Eders Kungl. Maj:t disponeras jämväl till förlagslån åt hushållningssällskap för det enligt propositionen med dylika lån afsedda ändamål, och dels att hushållningssällskap, som däraf ville begagna sig, måtte frikallas från skyldigheten att ställa säkerhet för låneförbindelsens behöriga fullgörande.

Till stöd för denna framställning har motionären anført följande:

»Det genom Kungl. Maj:ts nådiga proposition n:o 149 framlagda förslaget om bildande af en jordförmedlingsfond måste af alla, som önska framgång åt egnahemsrörelsen, hälsas med stor tillfredsställelse. Det är nämligen, åtminstone att döma af den erfarenhet, som gjorts inom Jämtlands län, mindre det sätt, hvarpå egnahemslånerörelsen handhafts, som vållat att denna ej tagit den utveckling, man från början tänkt sig, utan de höga jordpriserna och svårigheten att bereda tillgång på billig jord åt arbetarne. Tack vare de billiga penninglånen hafva jordägare, som afyttrat lägenheter till egna hem, kommit i tillfälle att af köparne betinga sig åtskilligt högre priser, än som med vanliga räntesatser skulle varit möjliga att ernå. I många fall har därför den förmån, man afsett att genom egnahemslånen bereda arbetarne, i själfva verket till stor del kommit jordägare till godo. Genom jordförmedlingsfonden bör man hoppas att häruti skall kunna åstadkommas ändring till det bättre.

Enligt det framlagda förslaget skola af den ifrågavarande fonden förlagslån utlämnas allenast åt aktiebolag och föreningar, hvilka hafva till uppgift att befrämja förvärfvandet af egna hem, under vissa i propositionen närmare angifna villkor. Däremot skulle dylika lån ej få lämnas, såsom jämväl varit ifrågasatt, åt hushållningssällskap, landsting och kommuner, af skäl, såsom de af departementschefen angifvas, att de företag, hvarom här är fråga, »alltid medföra en viss risk och kräva en betydlig affärsförvaltning, som ej rätt väl torde lämpa sig att handhavas af nämnda institutioners eller kommunernas kanske stundom för själfva saken personligen ointresserade förtroendemän.»

Detta resonemang torde äga sin riktighet hvad landstingen och kommunerna beträffar. Däremot synes det vara önskvärdt att lån ur denna fond kunna erhållas jämväl af hushållningssällskap. Det intresse, hvarmed flertalet af hushållningssällskapen ägnat sig åt låneförmedlingen, synes mig göra sannolikt att dessa på sina håll skulle vara benägna att äfven i afseende på inköp af fastigheter, som ägna sig till uppdelning i egna hem, träda förmedlande emellan. Mångenstädes torde ock, såvidt något gagn af fonden skall dragas för egnahemsrörelsen, hushållningssällskapen böra gå i spetsen. Inom Jämtlands län, där hushållningssällskapet med intresse tagit sig an egnahemslånerörelsen, är det föga sannolikt att några särskilda bolag eller föreningar under närmaste framtiden komma att bildas för förmedling af egnahemslån till *jordbrukslägenheter*. Det kan här förtjäna omnämnas, att nämnda hushållningssällskap redan år 1905 beslöt att ställa ett belopp af 25,000 kronor till sitt förvaltningsutskotts förfogande för inköp af fastigheter, som lämpade sig till uppdelning i egna hem, att af utskottet användas, så snart verkligt behof kunde konstateras vara för handen. Hittills har de lånesökandes antal varit så stort, att man med hänsyn till beslutets affattning ej ansett sig befogad att för jordförmedling taga i anspråk sällskapets egna små kapitaltillgångar. Inom den af hushållningssällskapet för lånerörelsens handhafvande tillsatta egnahemsnämnden har emellertid frågan vid flera tillfällen diskuterats och nämnden har för sin del ansett önskligt att en jordförmedling kunde komma till stånd på sådant sätt, att de, som ville bilda egna hem, själfva finge taga initiativet och anmäla, att de gemensamt önskade få inköpt en viss salubjuden fastighet för att efter densammas styckning och med erhållna statslån därå bereda sig egna hem. På sådant sätt skulle ett dylikt inköp väsentligen underlättas — då eljest, om medel till inköpet skulle skaffas direkt af köparne, svårighet kunde tänkas möta såväl för ställande af nödig säkerhet som för affärens ordnande i öfrigt. Och för hushållningssällskapet torde jordförmedlingen, så ordnad, hvarken medföra någon risk eller behöfva någon vidlyftigare affärsförvaltning. Men fall kunna äfven tänkas förekomma, då initiativet lämpligen kan tagas af sällskapet eller dess organer. Så har nyligen till Jämtlands läns egnahemsnämnd framställts förfrågan från ett större trävarubolag, om den vore villig inköpa ett större antal till egna hem lämpliga lägenheter, för hvilka priset, om inköpet kan göras på en gång, skulle ställa sig synnerligen moderat. Sådana tillfällen borde ej försummas. Och uppenbarligen skulle ett dylikt praktiskt sätt för egnahemsförvärf väsentligen underlättas för hushållningssällskapet, om lån ur jordförmedlings-

fonden kunde för ändamålet erhållas, helst sällskapet egna tillgångar, såsom fallet är i Jämtlands län, kunna vara jämförelsevis begränsade. Hushållningssällskap, som ville verka härför, borde väl i afseende på möjligheten att därtill erhålla nödiga medel för billig ränta ej vara sämre ställda än ett aktiebolag.

Någon risk, att hushållningssällskapen i detta afseende lade sig för vidt ut, torde, med kännedom om de korporationer, som hafva förvaltningen om hand, icke behöfva befaras. Snarare torde man kunna antaga, att äfven om förlagslån af ifrågakomna slag skulle kunna utlämnas till hushållningssällskapen, dessa ändock ej skulle inlåta sig på någon jordförmedling i större omfattning. Men detta bör ju ej vara en tillräcklig anledning att i de landsändar, där sådan förmedling kunde vara lämplig, helt utesluta därvarande hushållningssällskap från att kunna begagna sig af den lättnad, som genom ifrågavarande fond afsetts att beredas.

Därest lån från nämnda fond skulle komma att medgifvas äfven hushållningssällskap, torde dessa, likasom äger rum i afseende å låneförmedlingen, böra frikallas från skyldigheten att ställa säkerhet och följaktligen den i tredje punkten af den nådiga propositionen härom intagna bestämmelse i detta afseende i erforderlig mån jämkas.»

Riksdagen ansluter sig i hufvudsak till Eders Kungl. Maj:ts framställning i här föreliggande ämne. Dock har det i nämnda motion framställda förslaget att medgifva äfven hushållningssällskapen rätt att erhålla förlagslån ur jordförmedlingsfonden synts Riksdagen vara värdt beaktande. Den erfarenhet man äger om hushållningssällskapens verksamhet såsom förmedlare af lån från egnahemslånefonden synes gifva fog för antagandet, att de med intresse skulle omfatta jämväl en sådan verksamhet till åstadkommande af egna hem, som den här ifrågavarande.

Riksdagen gillar jämväl det i samma motion förekommande förslaget, att hushållningssällskapen, i likhet med hvad som äger rum vid förmedlingen af lån ur egnahemslånefonden, må vara fritagna från skyldighet att ställa säkerhet för erhållna lån.

På grund af hvad Riksdagen sålunda anför, har Riksdagen dels bemyndigat riksgäldskontoret att under åren 1908—1909 tillhandahålla statskontoret ett belopp af högst 2,000,000 kronor för bildande af en lånefond, afseende underlättandet af inköp på landsbygden eller å till stad hörande, men utanför det planlagda området belägen mark af större jordområden, som kunna erhållas för billigt pris och särskildt lämpa sig att helt och hållet eller till väsentlig del utstyckas till egnahemslägenheter (*jordförmedlingsfonden*);

dels medgifvit, att Eders Kungl. Maj:t må under nämnda år disponera fondens samtliga kapitaltillgångar till förlagslån åt hushållningssällskap samt åt aktiebolag och föreningar, hvilka hafva till uppgift att befrämja förvärfvandet af egna hem, under förutsättning, beträffande aktiebolag och föreningar, att dessa af Eders Kungl. Maj:t vid pröfning i hvarje särskildt fall i den ordning, Eders Kungl. Maj:t finner godt föreskrifva, finnas bereda tillräcklig trygghet för, att deras verksamhet bedrifves på ett oegennyttigt och ändamålsenligt sätt, och under villkor att deras bolagsordningar eller stadgar äro upprättade i öfverensstämmelse med af Eders Kungl. Maj:t särskildt föreskrifna grunder;

dels beslutat, att för ifrågavarande lånerörelse skola gälla följande allmänna bestämmelser:

Mom. 1. Ansökning om statslån skall ställas till Kungl. Maj:t samt ingifvas till Kungl. Maj:ts befallningshafvande.

Vid ansökningen skola fogas:

a) i hufvudskrift eller bestyrkt afskrift handling, utvisande, att sökanden inköpt eller å auktion inropat det jordområde, till hvars förvärfvande statslånet afses, eller att sökanden har anbud att få till visst pris och på angifna villkor inköpa området,

b) beskrifning öfver området, innehållande uppgift å dess belägenhet, storlek, naturbeskaffenhet, kommunikationsförhållanden, taxeringsvärde, därest sådant finnes åsatt, de å området uppförda byggnader och befintliga anläggningar m. m.,

c) de intyg och bevis, som erfordras för styrkande af uppgifterna i beskrifningen äfvensom i öfrigt för bedömande af fastighetens värde och lämplighet för styckning.

Kungl. Maj:ts befallningshafvande åligger att ofördröjligen insända de ingifna handlingarna jämte eget utlåtande till Kungl. Maj:t.

Mom. 2. Statslån kan beviljas till högst $\frac{4}{5}$ af områdets med ledning af de i mom. 1 omförmälda handlingar beräknade värde, dock ej till mer än $\frac{4}{5}$ af köpesumman.

Mom. 3. Beviljad lånebelopp utanordnas af statskontoret, sedan låntagaren dit aflämnat skuldförbindelse. Annan låntagare än hushållningssällskap skall därjämte till statskontoret aflämna af statskontoret godkänd säkerhet för den afgifna skuldförbindelsens uppfyllande.

Var ej vid lånets beviljande giltigt köpeaftal träffadt, må ej lånet utlämnas, förrän sökanden styrkt, att sådant aftal af bindande beskaffenhet kommit till stånd i hufvudsaklig öfverensstämmelse med hvad vid lånets sökande uppgifvits.

Mom. 4. Hvad som af beviljadt statslån icke blifvit inom ett år från den dag, då det beviljats, i statskontoret lyft, skall anses hafva återfallit till fonden.

Mom. 5. Hushållningssällskap, aktiebolag eller förening, som erhållit statslån, åligger att skyndsamt gå i författning om det inköpta områdets styckning på så lämpligt sätt som möjligt för vinnande af det med statslånets beviljande afsedda ändamålet.

Finnes låntagaren visa försumlighet härutinnan eller varder eljest hushållningssällskapets, bolagets eller föreningens verksamhet icke handhafd på ett förtroendeingifvande sätt, och är ej sådant fall för handen, att statskontoret, efter ty nedan sägs, äger påfordra lånets inbetalning, då ankommer på Kungl. Maj:t att efter omständigheterna förordna, att statslånet genast skall vara till återbetalning förfallet.

Varder ej rätten till statslånet förverkad, då må med de inskränkingar, som i mom. 7 här nedan omförmälas, statslånet åtnjutas intill utgången af femte kalenderåret efter det, då detsamma blifvit i statskontoret lyft, vid hvilken tid lånet skall vara till statskontoret till fullo inbetaldt, där ej Kungl. Maj:t med hänsyn till särskilda förhållanden, på ansökan, finner skäl medgifva ytterligare utsträckning af lånetiden.

Mom. 6. Å lyft lånebelopp skall erläggas ränta från lyftningsdagen efter fyra för hundra för år räknadt.

Förfallen ränta skall för hvarje kalenderår inom utgången af januari månad påföljande år till statskontoret inbetalas.

Mom. 7. För hvarje kalenderår skall låntagaren inom nästföljande januari månads utgång till Kungl. Maj:ts befallningshafvande ingifva redogörelse för sin verksamhet, innefattande uppgift å de lotter af det inköpta området, som under året från detsamma försålts, deras storlek och beskaffenhet samt de för desamma erhållna köpeskillingar.

Med ledning af nämnda handling samt de upplysningar, Kungl. Maj:ts befallningshafvande i öfrigt kan finna lämpligt införskaffa, skall Kungl. Maj:ts befallningshafvande, där ej sådant fall är för handen, som i sista stycket af detta mom. afses, afgifva förslag till bestämmande af det belopp af statslånet, som vid jämförelse med hela områdets värde skall anses belöpa å de försålda lotterna. Nämnda förslag jämte ofvannämnda redogörelse skall Kungl. Maj:ts befallningshafvande därefter öfverlämna till Kungl. Maj:t, som bestämmer huru stor del af lånet på grund af de skedda försäljningarna skall till statskontoret inbetalas. Sålunda till inbetalning bestämdt belopp skall inom en månad, efter

det låntagaren erhållit del af Kungl. Maj:ts beslut, jämte å samma belopp upplupen ränta till statskontoret inlevereras.

Har under året det inköpta området blifvit i dess helhet försåldt, åligge det Kungl. Maj:ts befallningshafvande att därom ofördröjligen lämna statskontoret underrättelse. I detta fall skall den utestående delen af statslånet jämte ränta inom nästpåföljande januari månads utgång till statskontoret inbetalas.

Mom. 8. Därest statskontoret under lånetiden skulle finna den ställda säkerheten icke längre nöjaktig, skall låntagaren inom tre månader efter därom erhållet föreläggande aflämna nya säkerhetshandlingar, som af statskontoret godkännas, vid äfventyr att statskontoret eljest äger påfordra lånets ofördröjligen inbetalning.

Samma rätt tillkommer statskontoret, där föreskrifven ränte- eller kapitalafbetalning icke erlägges inom fjorton dagar efter förfallodagen.

Mom. 9. Å till betalning förfallet kapitalbelopp erlägges ränta efter sex för hundra från förfallodagen, till dess likvid sker.

Mom. 10. Af inköpt område må, så länge någon del af erhållet statslån är ogulden, upplåtelse af lotter ske endast under äganderätt. Dock må, intill dess försäljning kan ske, område upplåtas på arrende för kortare tid.

Mom. 11. Hushållningssällskap, bolag eller förening, som erhållit statslån, är, så länge någon del af detta ännu återstår ogulden, underkastad den kontroll och de öfriga föreskrifter, Kungl. Maj:t kan finna för godt bestämma;

dels medgifvit, att Eders Kungl. Maj:t må äga meddela de ytterligare föreskrifter, som i afseende å ifrågavarande lånerörelse må finnas erforderliga;

dels beslutat, att riksgäldskontoret skall af fondens medel erhålla godtgörelse för den ränteutgift, som genom ofvanberörda medels öfverlämnande till fonden för riksgäldskontoret förorsakas;

dels ock medgifvit, att till fonden inflytande kapitalbetalningar och räntor, i den mån de icke åtgå till ersättande af riksgäldskontorets ränteutgift, må intill utgången af år 1909 tilläggas fondens kapital.

Stockholm den 1 juni 1907.

Med undersätlig vördnad.