

## N:o 209.

Af herrar **C. A. Lindhagen** och **K. A. Tengdahl**, om *skrifvelse till Kungl. Maj:t* angående bestämmelser i syfte att *inteckning i tomträtt må i kreditafseende likställas med fastighetsinteckning m. m.*

För att tomträtten skall komma till någon användning, måste åtgärder vidtagas för att skapa tomträttskredit, det vill säga utvägar till att erhålla lån mot säkerhet af teckning i tomträtt. För detta ändamål bör man uppsöka alla tillgängliga åtgärder.

En själfskrifven utväg är att påräkna bidrag från de betydande lånemedel, som disponeras af postsparbanken, andra sparbanker, riksförsäkringsanstalten, enskilda försäkringsanstalter, kassor och stiftelser samt andra dylika inrättningar. Dessas reglementen medgifva dock ej utlåning mot säkerhet af teckning i tomträtt och oafsedt detta pläga de ej gärna lämna ut lån till sådana allmännyttiga företag, som skapande af små jordbruk och byggandet af billiga bostäder. Dessa hinder måste undanröjas och i den mån de uppställas af gällande bestämmelser måste i första hand ändring i de senare åstadkommas.

Uti åtskilliga af Konung och Riksdag antagna författningar fastslås sålunda, att teckningssäkerhet för vissa lån afser endast fastighetsinteckning. Så är förhållandet i 18 § af förordningen om postsparbanken den 22 juni 1883 uti dess år 1902 antagna lydelse, i 12 § af lagen angående sparbanker den 29 juli 1892 och i 123 § i lagen den 24 april 1903 om försäkringsrörelse. Enahanda är förhållandet i åtskilliga af Kungl. Maj:t ensam fastställda reglementen för inrättningar, som utlåna medel. I dessa fall bör det principiellt stadgas i författ-

ningarne, att in-teckning i tomträtt skall under vissa betingelser anses likvärdig med vanlig in-teckning.

En svårighet, som nog till en början kommer att möta, är den vanliga och förklarliga fördomen mot något, som är nytt och opröfvadt. In-teckning i tomträtt bör dock blifva lika säker som vanlig in-teckning i fastighet. Erfarenheterna från utlandet lära, att utlåning för byggandet af billiga bostäder åt menige man är en sund och säker affär, hvarpå nästan aldrig förloras något. Det äfventyras sällan, att dylika byggnader skola stå tomma, då de äro föremål för den stora allmänhetens ständiga efterfrågan. Bakom realsäkerheten stå ej heller konstruerade värden, hvilka tillskapats genom ofta osund spekulation, utan folkets dagliga arbete. Detta värde ökas ytterligare däraf att arbetarens ekonomi stärkes genom att han bor bra och billigt och under trygga villkor i öfrigt. Oftast kommer väl också vederbörande samhälle att med sin breda rygg stå såsom garant för det hela. Samhället sörjer för att stadsplanen med alla dess anordningar blir god och upprätthålles för framtiden.

Då emellertid tomträtten endast beviljas för viss tid i sänder, torde i vanliga fall ett lån mot in-teckning i tomträtt behöfva vara ett amorteringslån, afsedt att slutbetalas under upplåtelse-tiden. Därest vid tomträttstidens slut lösen skall gäldas för byggnaden, blir förhållandet förändradt. I allmänna lagen stadgas dessutom, att dylik lösen tillfaller främst in-teckningshafvare. I fall lösen gifves, synas lånen sålunda ej behöfva vara amorteringslån utan kunna åtminstone till stor del göras fasta.

Beträffande härefter svårigheterna att i förefintliga låneanstalter oafsedt säkerheten erhålla lån till allmännyttiga företag af ifrågavarande beskaffenhet, föreskrifves för postsparbanken uttryckligen i förenämnda förordnings 18 § så försiktiga bestämmelser rörande de förvaltade medlens placering, att ett särskildt tillägg erfordras, hvarigenom banken bemyndigas utlåna någon del af sina tillgångar till befrämjande af sådana allmännyttiga företag, som ofvan sägs.

En motion i sådant syfte väcktes vid 1904 års riksdag i Andra Kammaren af herr M. F. Nyström. Motionären föreslog, att af bankens medel högst  $\frac{1}{20}$  finge användas för utlåning till bostadsföreningar och aktiebolag, som hade till uteslutande uppgift att befordra den allmännyttiga byggnadsverksamheten bland städernas arbetare och mindre bemedlade befolkning. Statsutskottet afstyrkte motionen af den anförda grund, att vid samma riksdag förelåg ett regeringsförslag om en statens egnahemslånerörelse för landsbygden. Innan den frågan pröfvats, fann

utskottet det mindre välbetänkt att redan då fatta beslut om vissa anordningar för det med motionen afsedda ändamålet. Under öfverläggningen i Andra Kammaren åberopades en af byråchefen i postsparbanken G. F. Sandberg afgifven promemoria, däri han kraftigt förordade förslaget. Motionen afslogs i Första Kammaren men bifölls af den Andra.

Riksförsäkringsanstaltens tillgångar förvaltas såsom bekant af postsparbanken enligt de för banken gällande föreskrifter.

Det hemställes alltså:

att Riksdagen ville hos Kungl. Maj:t anhålla:

1:o) att Kungl. Maj:t täcktes för Riksdagen framlägga förslag till ändring i gällande lagstiftning i syfte att in-teckning i tomträtt må i kreditafseende lagligen likställas med fastighetsin-teckning, äfvensom vidtaga åtgärder för att i möjligaste mån ändringar må i enahanda syfte vidtagas i de af Kungl. Maj:t fastställda reglementen för inrättningar, som förvalta medel;

2:o) om framläggande för Riksdagen af förslag till tillägg i förordningen angående postsparbanken, i syfte att dels banken må bemyndigas utlåna största möjliga del af sina förvaltade medel för att bereda mindre bemedlade personer tillfälle att skaffa sig jordbruk eller bostäder och dels lån af dessa medel må kunna meddelas jämväl mot säkerhet af in-teckning i tomträtt.

Med anledning af 55 § 3 mom. riksdagsordningen nödgas vi i denna motion formellt framställa endast det under 1:o upptagna yrkandet samt upprepa yrkandet 2:o i särskild motion.

Stockholm den 26 januari 1908.

*Carl Lindhagen.*

*K. A. Tengdahl.*