

N:o 58.

Af herr **Lindblad**, i anledning af *Kungl. Maj:ts proposition angående grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärfa egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar.*

Litet hvar, som sysslat med kronans domäner, torde allt mera blifvit öfvertygad därom att bästa utvägen att tillmötesgå verkliga spekulanter å egnahemsjord från kronodomänerna vore ett stadgande, att från utarrenderad sådan egnahemsupplåtelser kunde ske när som helst under arrendetiden, då de tre parterna — kronan, arrendatorn och jordspekulanten — kunde ena sig om ett lämpligt pris, som tillika medförde skälig ersättning åt arrendatorn. I det syftet uttalar sig ett flertal domänintendenter tydligt nog, och såväl hos Konungens befallningshafvande som domänstyrelsen har åsikten vunnit gehör. Jordbruksministern själf sympatiserar med samma tanke — blott icke den sist antagna arrendelagen lade hinder i vägen därför! Mycket riktigt — synes mig — anmärker ministern, att *sådan lag borde ändras*; jag går åter så långt, att jag ej förstår, hvarför bestämmelsen någonsin togs eller hvarför stadganden, som kommit till för att hindra möjligheten af missbruk mellan enskilda kontrahenter, skulle utsträckas så långt, att det på annat håll — upplåtelser *genom den strängt kontrollerade statsförvaltningen* — kunde tillåtas verka hindrande och förlamande på åtskilliga andra, likaså önskvärda och berättigade upplåtelser. Att ändra detta, låter sig dock nu ej göra. Återstår då att söka få de nya bestämmelserna, som nu föreslagits, så lämpliga som möjligt. Man behöfver därför ingalunda forcera rörelsen, något som ligger oss svenskar

ganska nära, då mången på detta område opraktiserad tror, att det är lika lätt att skapa ett eget hem på landet och få lämplig spekulant därtill som — att flytta till staden. Att risken af småbruk i verkligheten anses stor och att utbytet i regel ej är lockande, ser man bäst af den här och hvar framträdande svårigheten att få *torpare*, äfven där måttliga, kontanta arrenden begäras och trots det att erfarenheten visar, att en duglig torpare sitter kvar till döddagar utan höjd torpskatt. Denna har i stället stadigt nedgått.

Felet med kronans egnahemsförsäljningar synes vara, att de lida af för stränga former. Först möter t. ex. vid utbud af desamma ett föråldradt och alltför dyrbart annonseringssätt: en afskräckande lång och bred annons på två spalter med fin stil, där alla de från författningen kända, omständliga bestämmelserna stå aftryckta i stället för ett enkelt åberopande af författningen och hänvisande exempelvis till kommunalordföranden, länsmanen eller dylikt för närmare upplysningar samt blott själfva utbudet angifvet medels en kort beskrifning . . . .

För att bättre kunna låta uppskattningsmännen handla efter omständigheterna i hvarje särskildt fall, synes i de nu föreslagna grunderna såväl i 1:o) som 9:o) större möjlighet till anpassning krävas och kunna vinnas genom en obetydlig ändring i uttrycken.

Vidare ha 3 reservanter inom domänstyrelsen påyrkat, att jordbrukslägenheter skulle kunna upplåtas under arrendeform och på så vis, om de äro obbyggda, bebyggas, *innan* de säljas. Detta förfaringssätt synes värdt att försökas, till en början åtminstone som prof: ju flere möjligheter stå till buds, dess bättre resultat. Nog synes också ett sådant upplåtelsesätt vara att föredraga framför det som föreslås i de två sista mom. i 9:o). Stadgandet därstädes finge väl tolkas på så sätt att, sedan lägenheten förgäfves utbudits till försäljning, densamma skulle utarrenderas på viss, kort tid och därefter ånyo salubjudas; 3 gånger skulle dylikt förfaringssätt upprepas, om så behöfdes, hvarefter Kungl. Maj:t finge afgöra, om lägenheten möjligen kunde återförenas med stamhemmanet (vid nästa 20 årsarrendeperiod?) *eller* försäljas å offentlig auktion *eller* möjligen fortsatta saluutbud under hand skulle göras.

Man kan med skäl fråga sig, om ej, hellre än att taga förlust vid sådan utarrendering på korta tider med däraf följande dålig skötsel och genom upprepad annonsering (i posttidningen!), man med ens kunde försöka utarrendering kombinerad med köprätt. Jag vill emellertid blott som alternativ föreslå denna möjlighet. Uppskattningsmännen må kunna uppgöra förslag till såväl arrendevärde som saluvärde samt den

amortering, som erfordrades till betalning af såväl jord och växande skog som kostnader för ytterligare behöfliga byggnader. Förslaget pröfvas ju af Konungens befallningshafvande och domänstyrelsen, och i sista hand kunde ju Kungl. Maj:t ge sitt bifall. Finge jordspekulanten bygga någorlunda efter behof och, där så är tillfälle, efter egen önskan mot arrendeafdrag, och samtidigt visste, att mot förutbestämd amortering (6 procent ränta och amortering kunde i hvarje fall beräknas å samfällda kostnaden) hela stället sedan kunde få köpas, så skulle helt visst den hotande omständliga, 3 gånger upprepade utbudningen knappast behöfva ifrågakomma. Jag har själf i år föreslagit en sådan kombinerad upplåtelse af en på grund af vissa skäl svårsåld, obebyggd lägenhet, men då lägenheten slutligen tillvann sig en närboende större jordägares uppmärksamhet förföll frågan.

Beträffande köpeskillingens erläggande synes — i likhet med hvad Konungens befallningshafvande å Gottland och i Blekinge län yttrat — staten böra fordra någon säkerhet vare sig genom en tiondedel af köpeskillingens erläggande som *handpenning* vid köpet eller genom *borgens* ställande för denna tiondedel. Eljest kan det lätt nog inträffa genom dödsfall eller någon gång rent lättsinne, att försålda lägenheter finge af kronan återtagas, kanske omedelbart före den tid, de skulle tillträdas, då knappast domänförvaltningen hade utvägar för deras placering. Ett par borgesmän, som riskerade den förfallande köpeskillingen, kunde säkerligen lättare dra försorg om den tänkta försäljningens genomförande, äfven om den ursprungliga spekulanten ginge bort: förfaringssättet kunde sägas erinra i smått om hvad jordförmedlare för egnahemsupplåtelser göra i stort. Finnas inga sådana »detaljförmedlare» villiga, så är det ju bättre kronan behåller sin jord, där ej köparen själf kan betala första tiondedelen.

Hvad Kungl. Maj:t nu föreslår i fråga om sådana jordbrukslägenheter, där en hufvudsaklig del vore ouppodlad — att amorteringen finge framflyttas till »*senast*» femtonde året (sid. 59) — synes böra få ett tänjbarare uttryck äfven i 14 a) än som föreslås i lagtexten. Samma uppfattningssätt synes för öfrigt lika berättigadt, där *nya hus* äro erforderliga och kanske finge anskaffas ibland med, men också ofta nog utan egnahemslån. Det kan nämligen ej hjälpas, att lägenheterna af praktiska skäl antagligen måste göras så stora, som de geografiska förhållandena på platsen bjuda, och då synes en dylik utväg vara att rekommendera.

Slutligen synes en obetydlig redaktionell ändring vara lämplig i 19:o).

Hufvudsyftet med de gjorda ändringsförslagen är det, att, då författningen nu skall ändras, anpassningsförmågan i de olika paragraferna bör göras så mjuk som möjligt, så att man, såvidt ske kan, inom behöriga gränser söker låta staten rätta sig efter olika spekulanterns önskningsar och andra mångskiftande förhållanden. På så vis kan kronan ännu själf hålla trådarna i egen hand, eljes blir följden den, att slutliga utvägen blir att låta bolag och enskilda jordspekulanter öfvertaga större områden af kronans jord till styckning, men om sådant alltid kommer att ske utan beräkning af förtjänst för egen räkning, torde icke alltjämt kunna kontrolleras.

Med stöd af det anförda tillåter jag mig föreslå,

att Riksdagen behagade besluta följande ändrade lydelse af den i Kungl. Maj:ts proposition nr 41 föreslagna stadgan för egnahemsupplåtelse från kronojord:

i 1:o) att såsom egnahemslägenheter må — — såvidt fråga är om bostadslägenheter, dessa i allmänhet, *där ej särskilda skäl därtill föranleda*, ej böra tilltagas större — — att jämväl beträffande jordbrukslägenheter — — kunna erhålla egnahemslån, samt att *där så lämpligen kan ske*, jordbrukslägenhet ej må göras större — — legd arbetskraft;

i 9:o) 4:de stycket: att lägenhet *i regel, där så ske kan*, ej må upplåtas till den, som redan äger fast egendom — —

i st. f. 2 sista styckena ett nytt sådant:

att, sedan en lägenhet på härförut angifvet sätt blifvit till försäljning utbjuden 3 gånger, det skall ankomma på Kungl. Maj:t att afgöra, huruvida lägenheten skall, där så låter sig göra, återförenas med stamhemmanet eller å offentlig auktion till den högst bjudande försäljas eller, *i fråga om jordbrukslägenhet, om genom domänstyrelsens eller Konungens befallningshafvandes försorg egendomen må utarrenderas, hvarvid, om nödiga hus därå fattas, sådana kunna uppföras af arrendatorn mot arrendeafdrag och lägenheten därefter mot skälig amortering af såväl jordens och skogens som byggnaders värde kan blifva arrendatorns egendom;*

i 14:o a) i fråga om jordbrukslägenheter:

att en tiondedel af köpeskillingen erlägges kontant vid köpet, men att denna tiondedel kan få betalas vid tillträdet, såvida två af Konungens befallningshafvande som vederhäftiga ansedda personer borga en för båda och båda för en såsom för egen skuld för samma betalning;

att återstoden uppdelas i två lika delar, en amorteringsdel och en stående del;

att å amorteringsdelen — — kapitalbeloppet af amorteringsdelen;

att amorteringsskyldigheten — — i fråga om lägenhet, som vid upplåtelsen är till större del obebodd eller i afsevärd mån ouppodlad, amorteringsskyldighetens inträdande må framflyttas intill femtonde året efter året för tillträdet;

b) i fråga om bostadslägenheter:

att köpeskillingen skall erläggas under tio år — — första tiondedelen erlägges kontant vid köpet, men att denna tiondedel kan få betalas vid tillträdet, såvida två af Konungens befallningshafvande som vederhäftiga ansedda personer borga en för båda och båda för en såsom för egen skuld för samma betalning;

att vid tillträdet jämväl skall aflämnas förbindelse med inteckningsmedgifvande å återstående nio tiondelar jämte ränta;

i 19:o) att afskiljandet af de till försäljning — — kunna äga rum vare sig genom ägostyckning eller genom afsöndring.

Stockholm den 3 mars 1909.

*Ernst Lindblad.*