

N:o 172.

Uppläst och godkänd hos Första Kammaren den 23 maj 1909.
— — — — Andra Kammaren den 24 — —

Riksdagens skrifvelse till Konungen, i anledning af Kungl. Maj:ts proposition angående utsträckt rätt att utlämna egnahemslån samt i ämnet väckta motioner.

(Statsutskottets utlåtande n:o 147.)

Till Konungen.

I en till Riksdagen den 12 februari 1909 aflåten proposition (n:o 42) har Eders Kungl. Maj:t under åberopande af bilagdt utdrag af statsrådsprotokollet öfver jordbruksärenden för samma dag föreslagit Riksdagen besluta:

1:o) att statslån från de af Riksdagen för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen anvisade medel må, under de i allmänhet för utlämnande af dylika lån gällande förutsättningar, af låneförmedlare kunna erhållas jämväl till utlämnande af egnahemslån åt innehafvare af tomträtt;

2:o) att den omständigheten, att i fråga om jordbrukslägenhet kronan för fordran å ogulden köpeskilling för marken innehar första teckningen, ej skall utgöra hinder för att egnahemslån till nödiga byggnaders uppförande utlämnas mot i anseende till förmånsrätten närmast efterföljande teckning; samt

3:o) att i fråga om lån, som under 1:o) och 2:o) omförmälas, skola, jämte de för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen i allmänhet gällande villkor och bestämmelser, i den mån de ej strida mot hvad här nedan stadgas, följande särskilda villkor och bestämmelser lända till efterrättelse, nämligen:

a) att lån till innehafvare af tomträtt skall utgå med minst hälften och högst tre fjärdedelar samt lån till uppförande af byggnader, hvarom under 2:o) förmäles, med minst hälften och högst fem sjättedelar af värdet utaf de innehafvaren tillhöriga åbyggnader, som finnas eller äro afsedda att uppföras å lägenheten; och

b) att teckningar i tomträtt må kunna godtagas såsom säkerhet för egnahemslån i samma utsträckningar som teckningar i fast egendom; dock under villkor dels att vid tiden för hvarje låns beviljande af upplåtelsetiden återstår så mycket, att denna återstod med minst tjuguar öfverskjuter den tid, som åtgår till inbetalning af egnahemslånets amorteringsdel, dels ock att tomträftsafvalet är så affattadt, att tomträtten icke under upplåtelsetiden kan förverkas eller eljest upphöra.

I detta sammanhang har Riksdagen till behandling förehaft särskilda inom Riksdagen väckta motioner, i fråga om den bestämmelse, som innefattas i punkt 2:o) af Eders Kungl. Maj:ts förevarande förslag.

Enligt nu gällande bestämmelser för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen få egnahemslån utgå endast för bildande af sådant eget hem, där låntagaren äger såväl jordområdet som därå uppförda byggnader, dock med det enda undantag, att egnahemslån äfven må tills vidare utgå till förvärfvande af bostadslägenhet, för hvilken med ständig och oinskränkt besittningsrätt upplåtits mark, tillhörande Kungl. och Hvitfeldtska stipendieinrättningen. I afseende å detta undantag yttrade Riksdagen i skrifvelse till Kungl. Maj:t den 14 maj 1904, n:o 145, angående lån af statsmedel för beredande af tillfälle för arbetare att på landsbygden förvärfva egna hem, att med hänsyn till den noga reglerade och jämförelsevis tryggade besittningsrätten till stipendieinrättningens skärgårdstomter samt de särskilda förhållanden, som gjorde, att en stor del af den bohuslänska fiskarbefolkningen vore för sitt yrkes utöfning nödsakad att bosätta sig å dylika tomter, hade Riksdagen, i ändamål att åt sagda befolkning bereda någon lättnad i deras bostads-

förhållanden, ansett sig kunna medgifva, att lån för beredande af egna hem måtte kunna utgå äfven till dylika tomters innehafvare, och att alltså för detta särskilda, noggrant begränsade fall undantag finge göras från fordran på äganderätt till jordområdet. Eders Kungl. Maj:ts nu förevarande förslag afser medgifvande af ett generellt undantag från grundsatsen om låntagarens äganderätt till den med lånet afsedda lägenheten därhän, att lägenheten må kunna innehafvas endast med tomträtt. Och då tomträttsinstitutet, som på den tid Riksdagen fastställde gällande egnahemslånevillkor ännu icke var införlifvadt med den svenska rätten och således icke kunde vid villkorens fastställande vinna afseende, torde vara det institut, som i vårt rättssystem i de afseenden, som hafva betydelse för förevarande fråga, står äganderätten närmast samt den omständighet, som möjliggjorde undantaget från krafvet på äganderätt i afseende å ofvannämnda stipendieinrättnings mark, nämligen den »noga reglerade och jämförelsevis tryggade besittningsrätten», torde förefinnas jämväl beträffande tomträtten, har Riksdagen funnit sig böra bifalla Eders Kungl. Maj:ts förslag i förevarande afseende; helst Riksdagen, såsom i särskild skrifvelse anmäles med anledning af Eders Kungl. Maj:ts proposition n:r 41, angående grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärfva egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar, beslutat, att upplåtelse af dylika lägenheter må kunna ske äfven under tomträtt.

Beträffande Eders Kungl. Maj:ts förevarande förslag i öfrigt har Riksdagen icke funnit anledning till erinran i annat afseende än att, med den affattning momentet 2:o i förslaget fått, låneförmedlaren skulle erhålla alltför dålig säkerhet för egnahemslånet. Då egnahemslånet i det fall, nämnda moment afser, lämnas för uppförande af byggnader å lägenheten, och således genom byggnadernas uppförande kronans säkerhet för ogulden köpeskilling för marken kommer att förbättras i mån, som lägenhetens värde genom byggnaderna höjes, hvilken höjning väl i allmänhet torde motsvara egnahemslånet, samt låneförmedlaren ensam står risken för lånet, kunde ifrågasättas, huruvida icke låneförmedlarens säkerhet för egnahemslånet borde erhålla bättre förmånsrätt än kronans för marken. Som emellertid låneförmedlaren intresse torde blifva behörigen tillgodosedt, blott dennes säkerhet icke blifver sämre ställd än kronans, har Riksdagen ansett ifrågavarande moment i Eders Kungl. Maj:ts förslag böra undergå den ändring, som för sådant ändamål erfordras.

På grund af hvad sålunda anförts, har Riksdagen, i anledning af
Bih. till Riksd. Prot. 1909. 10 Saml. 1 Afd. 1 Band. 44 Häft. 3

Eders Kungl. Maj:ts förevarande proposition och i ämnet väckta motioner beslutat:

1:o) att statslån från de af Riksdagen för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen anvisade medel må, under de i allmänhet för utlämnande af dylika lån gällande förutsättningar, af låneförmedlare kunna erhållas jämväl till utlämnande af egnahemslån åt innehafvare af tomträtt;

2:o) att den omständigheten, att i fråga om jordbrukslägenhet kronan för fordran å ogulden köpeskilling för marken innehar första in-teckningen, ej skall utgöra hinder för att egnahemslån till nödiga byggnaders uppförande utlämnas mot närmast efterföljande in-teckning, därest denna bringas att i anseende till förmånsrätten icke stå efter kronans in-teckning; samt

3:o) att i fråga om lån, som under 1:o) och 2:o) omförmälas, skola, jämte de för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen i allmänhet gällande villkor och bestämmelser, i den mån de ej strida mot hvad här nedan stadgas, följande särskilda villkor och bestämmelser lända till efterrättelse, nämligen:

a) att lån till innehafvare af tomträtt skall utgå med minst hälften och högst tre fjärdedelar samt lån till uppförande af byggnader, hvarom under 2:o) förmäles, med minst hälften och högst fem sjättedelar af värdet utaf de innehafvaren tillhöriga åbyggnader, som finnas eller äro afsedda att uppföras å lägenheten; och

b) att in-teckningar i tomträtt må kunna godtagas såsom säkerhet för egnahemslån i samma utsträckning som in-teckningar i fast egendom; dock under villkor dels att vid tiden för hvarje låns beviljande af upplåtelsetiden återstår så mycket, att denna återstod med minst tjugu år öfverskjuter den tid, som åtgår till in-betalning af egnahemslånets amorteringsdel, dels ock att tomträttsaftalet är så affattadt, att tomträtten icke under upplåtelsetiden kan förverkas eller eljest upphöra.

Stockholm den 24 maj 1909.

Med undersätlig vördnad.