

## Nr 8.

Ankom till riksdagens kansli den 13 mars 1917 kl. 1 $\frac{1}{2}$  1 e. m.

*Andra kammarens fjärde tillfälliga utskotts utlåtande nr 8 i anledning av herr Olssons i Ramsta motion, nr 319, om skrivelse till Kungl. Maj:t angående beredande åt obemedlade av vidsträcktare tillfällen att förvärva jord och bostäder samt jordbruksinventarier.*

I motion inom andra kammaren, nr 319, har herr Olsson i Ramsta hemställt, att riksdagen ville besluta i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t täcktes låta verkställa utredning om, i vad mån och på vad sätt staten kan bereda obemedlade vidsträcktare tillfällen att förvärva jord och bostäder ävensom jordbruksinventarier, och sedan vidtaga de åtgärder, som av utredningen kunna föranledas.

Till stöd för denna hemställan har motionären anfört följande.

Nu gäller om egnahemslån, att den lånesökande själv måste äga en del pengar. Tusen kronor eller så omkring väntar man att han skall disponera. Har han icke dessa pengar, så får han intet lån. *Motionen.*

Familjen är stor, mannen är i särskilt behov av rum för sig och de sina, i behov av en jordfläck, där han kan producera en del livsmedel, och han skulle kunna göra det bättre än någon annan, därför att han har så många som hjälpa till. Men just för att de äro så många kan han ingenting spara, och därför får han heller intet egnahemslån.

Det kommer tider, då livsmedlen bliva så omåttligt dyra, att det är omöjligt för vem som helst att spara något. Då just skulle det vara av livsbetydelse för familjerna, och för land och rike, att en jordbit lämnades för produktion av livsmedel. Men man kan ju inte få något över, och då kan man icke heller få något egnahemslån.

*Bihang till riksdagens protokoll 1917. 13 saml. 4 avd. 8 häft. (Nr 8). 1*

Men antag nu också, att det verkligen vore möjligt att få hundra kronor över om året — vilket kanske icke är så lätt för någon i dessa tider, huru goda inkomster man än har och hur skötsam man tycker sig vara —, men säg att det skulle lyckas. Ja, då får man vänta i tio år, de tio bästa åren av sitt liv kanske, innan man får ett egnahemslån.

För att riktigt fatta, vad denna begränsning betyder, skulle man göra sig besvär med att ta reda på, hur många i de folkgrupper, varom här är fråga, som hava tusen kronor liggande. De äro nog lätt räknade dessa, om man också räknar ihop dem alla. Men man får inte stanna där. Man bör också taga reda på, hur många av dessa småkapitalister det är, som verkligen bry sig om att bygga egna hem. De flesta hålla kanske sina pengar på bank eller spekulera på affär av ett eller annat slag. De se ju hur sådant kan löna sig. Deras egnahemsintresse har måhända den formen, att de ligga och vänta på att få övertaga någon liten hyreskasern, i förhoppning om höga och ytterligare höjda hyror, för att göra sig mera pengar på det sättet. Av kandidaterna för egnahemslån blir det på det sättet icke många kvar. Och sedan står man handfallen inför bostadsbrist och livsmedelsbrist.

Men utanför de små kapitalisternas lilla grupp rör sig hela den stora massan av den mindre bemedlade befolkningen, och där finnas utan tvivel hela arméer av duktiga och skötsamma män och kvinnor, som ingenting högre önska än ett eget hem att vårda, en egen jordbit att odla. Och då vi nu kommit därhän, att det blivit en skriande nöd i fråga om både bostäder och livsmedel, vore det då inte skäl i att undersöka, om icke denna längtan kunde tillmötesgås? Ett land ha vi, som kan ge utrymme åt oss alla, och jord, som kan ge bröd åt oss alla. Hava vi icke också ett folk som duger? De ha odlat upp hela stater på andra sidan havet. Skulle de inte också kunna få odla och bygga inom sitt eget land? Skulle de verkligen icke kunna få det, om staten ingen risk har av det, bara fördel?

Vi tro att en familj av god karaktär och i besittning av åtskilliga par starka armar kan erbjuda staten tillräcklig trygghet för egnahemslånen, även om ett kapital av tusen kronor icke finnes. Men under sådana förhållanden bör väl den ena familjen likasåväl som den andra kunna få ett sådant lån. Att onödigtvis låta en familj vänta i tio år vore både hårt och oklokt.

Det är alls icke säkert att en familj utan eget hem skulle spara något under de tio åren, men med eget hem skall den sannolikt ha bildat ett litet kapital under tiden, dels genom amorteringarna å detsamma, dels genom det arbete som mången gång på fristunder nedlagts på hemmet. Grisen är en sparbössa, säger man på landet. Men detta gäller om det egna hemmet

i dess helhet. Ej blott familjen utan samhället skulle därför snart vara bättre ställda, om egnahemslånen utlämnades utan dröjsmål.

Nu kan man säga att en skötsam familj, som får ett statslån, kan få tusen kronor från annat håll. Men detta är vad de allmänna fallen beträffar icke sant. Vännerna till en sådan familj ha lika litet som familjen själv tusen kronor liggande. Bankerna lämna icke gärna lån i sådana fall. Om de göra det, så fordra de ovillkorligen borgen en för bägge och bägge för en av två vederhäftiga personer, och sådan borgen till det belopp, varom här är fråga, kan familjen icke skaffa. Skulle det undantagsvis kunna ske, så blir räntan så hög och avbetalningskraven bli så skarpa, att fördelarna av egnahemslånen upphävas och hela affären förryckes.

Nej, den egnahemsbyggare, varom här är fråga, har ingen annan än staten att lita sig till. Han kan icke ens hoppas på kommunen, ty erfarenheten såväl här som i andra länder har visat, att det då blir för många om och men och för många luckor i arbetet. Men staten kan träda fram, och den bör göra det.

Här är icke meningen, att staten skulle kasta ut pengar vind för våg eller börja med en kontroll av detaljer, som icke passar för staten. Staten måste på ett särskilt sätt undersöka, om personerna i fråga äro att lita på, och på ett särskilt sätt utöva kontroll. Detta särskilda sätt skulle bestå däri, att man överlämnar alltsammans åt egnahemsbyggaren och hans vänner samt låter dessa senare bedöma och kontrollera personen och affären, med liten risk för dem själva vid felbedömning. Den risken åtaga de sig gärna för att bli i tillfälle att hjälpa en anhörig, en vän eller kamrat. Staten tillhandahåller endast pengarna.

Den risk, som här är i fråga, skulle vi vilja kalla *andelsborgen* och hela idén, att *staten åt mindre bemedlade tillhandahåller lån mot realsäkerhet och andelsborgen*.

Låt oss då säga att staten till att börja med, om det nu är fråga om fastighet, godtar inteckningarna så långt som möjligt, till nio tiondelar, åtminstone i de fall, då låntagaren vitsordats för varaktigt och plikttroget arbete. Av ett lån å 6,000 kronor skulle då, i de fall, då låntagaren icke har några vidare egna kontanter, återstå 600 kronor. Icke ens dessa 600 kronor kan låntagaren få hos sina vänner, ej heller borgen en för bägge och bägge för en å nämnda belopp. Men betydligt mycket lättare löses problemet, om sex personer få borgen med 100 kronor var eller låt oss säga åtta eller nio personer, så att borgessumman något överskjuter beloppet. Ingen riskerar då mera än sin andel i 100 kronor, eller i värsta fall hela nämnda belopp av 100 kronor, men genom att borgessumman överskjuter beloppet blir i alla fall denna borgen tryggande för långivaren.

En redbar och arbetsduglig person skall säkerligen mycket lätt kunna åstadkomma en sådan krets av garantier för ett egnahemsföretag. Hans arbetsgivare teckna sig nog gärna för en eller ett par andelar, en eller annan släkting likaledes, eller en granne, en god vän, en arbetskamrat. För en borgen, som stannar vid hundra kronor, torde ej heller möta svårigheter att erhålla vederhäftighetsbevis, vilket lämpligast kan utställas av ordföranden i kommunalnämnden.

Affären gäller måhända till börja med endast ett stycke jord, som mannen kan vilja odla. Han har kanske en stuga förut med alldeles för litet jord till, eller han hyr ett rum i närheten tills vidare. Hur lämpligt skulle det icke just nu vara, det inser var och en, om så många som möjligt hade ett stycke jord för livsmedelsproduktion, om också beläget på ett litet avstånd från hemmet! Är det då fråga bara om jorden till börja med, så blir summan så mycket mindre och andelsborgen så mycket lättare att skaffa. Och idén bör kunna utsträckas till att omfatta även vissa inventarier för produktion av levnadsförnödenheter av olika slag.

Här torde framgå, att vi kommit nära jordbrukskasseidén. Egentligen är detta samma idé, fast utsträckt över flera områden, men framför allt omformad på det sättet, att den enskilde kan framträda med en liten förening av garantier omkring sig i stället för att annars en större förening garanterar för alla de medlemmar som låna.

Föreningen Hem och jord i Eskilstuna är, utan att vara en efterbildning, en förening något i stil med en tysk jordbrukskassa. Den verkar för åstadkommande av bostäder och har i viss mån gått fram efter de linjer som här föreslås. Föreningen är nu tio år gammal. Den bildades, då hushållningssällskapet upphörde att förmedla lån till industriarbetarna i Eskilstuna. Nu kunde en låneförmedlingsförening få lån från staten, men det fordrades att man skulle prestera garantier. En garantifond av kontant inbetalda medel kunde icke åstadkommas. Hur var det tänkbart att personer med kapital skulle vilja binda detta här, då de icke hade personligt intresse därav! Att få till stånd en borgen i vanlig mening var lika omöjligt. Vilken ville teckna borgen för hundratusental å lån, som sträcka sig över ett tjugotal år? Då kom man på den idén att erbjuda staten garantiandelar på hundra kronor. Statens myndigheter tvekade länge, ett par år räckte förhandlingarna, men till sist gick man med på att göra försöket.

Att åstadkomma denna andelsborgen var lika lätt, som de andra vägarna visat sig oframkomliga. Det behövdes ju inte ett öres kontant utgift, och alla sågo att det var en god sak. På några dagar voro över 60,000 kronor tecknade av omkring 300 personer. Mot inteckningar i de egna hemmen och denna garanti har staten nu utlämnat bortåt en kvarts

miljon till bostäder i Eskilstuna, och varken staten eller garanterna ha förlorat ett öre. Ett eller annat fallissemang har visserligen inträffat, men har kunnat uppredas utan att föreningens ställning i minsta mån blivit rubbad. Föreningen som sådan har haft en förlust på 27 kronor, men har å andra sidan för mötande av denna och dylika förluster reserverade medel på över 4,000 kronor, uppkomna genom räntevinster och besparingar på statens förvaltningsbidrag.

Föreningen har hittills lämnat lån till ett 80-tal fastigheter. Om tiondelen av dessa skulle säljas och på varje i medeltal skulle förloras 500 kronor, så räckte ändå den nuvarande reservfonden. Först om det nionde huset skulle säljas, och även nu med så stor förlust som 500 kronor, finge garanterna träda emellan, men för varje andel bleve inbetalningen ej fullt en krona. Men som sagt, ännu hava staten och garanterna ingenting alls behövt sätta till, och det finnes ingen fara för att de skola behöva göra det framdeles heller. Fastigheterna stiga i värde i stället, allt under det att skulderna å desamma lättas genom amortering.

I Kungsör har en förening bildats på ungefär samma grunder, och här åstadkoms andelsborgen av 10,000 kronor på en enda eftermiddag. I Kungsör garanterar också kommunen för lånen med 20,000 kronor, men föreningsmedlemmarnas andelsborgen blir ju i alla fall av samma betydelse i fråga om att inför stat och kommun garantera, att det hela lägges sunt.

Hem och jord i Eskilstuna har vid sitt utlämnande av bostadslån varit bunden av lagens föreskrift om lån endast till tre fjärdedelar av värdet. Antalet av de egnahemsintresserade personer, som själva äga återstående fjärdedel, är för länge sedan tömt, dels genom Hem och jords verksamhet och dels av hushållningssällskapets föregående egnahemsbyggande. I flera fall, då lånesökande icke själv haft hela återstående fjärdedelen, har ju Hem och jord visat allt möjligt tillmötesgående och lämnat lån, när personer förklarat sig borgen i bank för vad som fattats. Men det har visat sig ytterligt svårt att åstadkomma sådan borgen, och därtill bliva dessa korta banklån synnerligen dyra och betungande. Utom förbudet mot belåning till högre belopp än  $\frac{3}{4}$  av värdet vid bostadslån och  $\frac{5}{6}$  av värdet vid jordbrukslån är föreningen Hem och jord underkastad förbudet att betinga sig annan säkerhet än inteckningarna för statslånet. Funnes icke dessa begränsningar, så vore frågan löst, och Hem och jord för sin del hade då endast att ordna en särskild serie av garantibevis, nämligen för de enskilda låntagare, som behöva garanti.

Erfarenheterna från Hem och jords verksamhet torde i alla fall få anses belysande för vad det här gäller, liksom det också torde kunna sägas, att en förening av Hem och jords typ, men med full belåningsrätt, skulle

både kunna vinna andelstecknare och bereda garanti. Det är ju just detta vi här ovan sökt visa. Andelsborgens-tecknarnas på grund av personlig kännedom och under personligt ekonomiskt ansvar företagna prövning av den lånesökande och hans företag samt av realsäkerhetens värde i förhållande till lånet kan vara lika tryggande som samma prövning verkställd av en främmande styrelse. Och i de många fall, då extra banklån förekomma, borde icke utsikten för egnahemsföretagens lyckliga fullföljande förminska, om egnahemsbyggarna i stället finge till fullo åtnjuta statens lån.

Det är tydligt att låntagare med korta och dyra banklån skulle ha rätt sig mycket bättre, om de fått hela lånebeloppet i form av statens billiga och långa lån. Endast med tillägg av 13: 25 i kvartalet vid bostadslån och 12 kronor vid jordbrukslån, ränta och amortering sammanlagda, hade de då haft 1,000 kronor till, medan annars enbart räntan för ett banklån på samma belopp går till kanske 17: 50 i kvartalet, vartill kommer ett hundra eller ett par hundra kronor per år i amortering. Risken för de egna hemmen ligger kanske mest i dessa dyra kostnader för de extra lånen.

Här framlagda erfarenheter och förhållanden måste leda till denna fråga: Skulle icke staten kunna lämna hela lånebeloppet i de fall, då så behöves, och då personer, som känna den lånesökande, medels andelsborgen garantera för mindre del av lånet?

Med sådana garantier omkring sig kunde, synes det, den lånesökande få gå fram inför låneförmedlingsföreningar av olika slag, inför hushållningssällskapen vid deras låneförmedling, inför lånekassor med kommunal borgen, eller inför direkta filialer av statens lånekassa. Vidare borde denna säkerhet kunna godtagas av jordbrukskassorna, för att där särskilt kunna tillgodonjutas av arrendatorer och torpare vid komplettering och nyuppsättning av inventarier för jordbruket.

Formerna för en låneverksamhet av detta slag böra vara enkla, enklare än de nuvarande, och behöva därför icke bli mindre effektiva. Kassorna böra vara tillgängliga när som helst och affärer kunna uppgöras lika hastigt som i det egentliga affärslivet.

Det är ju mera som hör till. Man bör på allt sätt lätta tillgången till jord och byggnadsmaterial — vi ha goda naturliga förråd av såväl det ena som det andra — kommunikationsväsendet inåt landsbygderna bör utvecklas, lämplig ledning givas kolonisterna, skattesystemet bör respektera vad det egna arbetet frambragt för levnadsbehoven. Men vi sträva ju åt dessa håll, och nya uppslag kunna komma.

Redan nu och än mera under full förefintlighet av antydda förutsättningar skulle enligt den låneplan, som här framlagts, livsmedelsproduktionen och egnahemsbyggandet i avsevärd mån kunna stimuleras. Planen

må vara förbunden med någon risk, men så särdeles stor kan den icke vara, och denna eventuella risk bör jämföras med vad som tydligen står att vinna och vad vi i övrigt offra utan att för framtiden få något igen. Vi ha nu maximipris, beslagtagande, ransonering, kommissioner, och det är svårt att uppräknat allt. Det må vara påkallat av tidsomständigheterna, men det är mycket dyrt och löser ingenting för framtiden. Ej heller vinna vi någon framtidslösning, hur många miljoner vi än anslå till förbilligande av livsmedel, byggnadsmaterial och lantbrukets behovsartiklar. Vi få ju själva betala dessa rabatter — nu i år beviljade och ifrågasatta till belopp av omkring 30 miljoner —, och allting stiger ändå i pris, om icke produktionen ökas.

Alla kunna vara ense om att det nuvarande tillståndet icke kan fortsätta i längden. Folkets utarmning kan icke utan svåra risker fortgå. Tryggast även för dem, som själva äga något, att möjligheter öppnas för ett allmännare välstånd. Det går icke att fortsätta med anhopningen av folk i städer och industriplatser, utan motsvarande ökning av livsmedelsproduktionen och utveckling av landsbygden. Ungdomen flyr från landet till städerna och industrien eller den emigrerar. Den finner utsikterna på landet för mörka. Det är de duktigaste som draga bort. Om någon av dessa duktiga stannar och lyckas spara en slant, så är han utlevad, när han kan få ett egnahemslån. Folkbristen på landsbygden har redan lett till svårigheter vid de större lantgårdarna att i rätt tid utföra sådd och skörd, varigenom stora förluster uppstå.

Det går inte för industrien heller att utveckla sig längre och med konkurrenskraft, utan en jämsides fortgående utveckling av livsmedelsproduktionen. Och vad våra industriarbetare beträffar, kunna de icke nära sig som de behöva utan riklig tillgång på billiga livsmedel. Nu sträva de med sina löneregleringar, men vad tjänar det till, när dyrtiden kommer och fördubblar levnadskostnaderna? Och lantbrukarna! Efter allt sitt strävsamma arbete måste de själva låta sätta sig på svältkost som de andra. Blir det rikligt med livsmedel, så må de väl åtminstone få äta sig mätta av sitt eget arbetes produkter. Och blir det överflöd på livsmedel, så finns det andra länder som behöva det.

Den stora frågan har många sidor. Det må väl nu anses fastslaget, att för ett land, som vill försvara sig, är självständighet i livsmedelsproduktionen nödvändig. Det ligger vidare i sakens natur, att de, som hava något eget, skola veta att försvara det med största kraft, om det gäller. I kampen mot tuberkulos och andra sjukdomar, mot dryckenskap och osedlighet, mot osunda och vidriga företeelser i tankegång och samhällsliv finner man utan tvivel den bästa bundsförvanten i de egna hemmen, i de



möjligheter de erbjuda till naturligt liv, familjelycka och framtidsutsikter. Och en utveckling på denna linje, med ökade möjligheter för egna hem och egen produktion, skulle icke inverka oförmånligt på arbetslönerna, tvärtom bliva en för arbetarna gynnsamt reglerande faktor på arbetsmarknaden. I de egna hemmen ligger slutligen den naturliga tillflykten för ålderns dagar. Vad förslå de små pensionerna, om penningvärdet faller som nu!

Här leder, vill det synas, en väg till folkets och fäderneslandets lycka, och den bör kunna enigt beträdas av alla. Frågan synes vara av så vittgående betydelse och så påkallad av tidsläget, att en ingående och skyndsamt utredning av densamma bör kunna ifrågasättas.

*Utskottets  
yttrande.*

Den i förevarande motion behandlade frågan om beredande av ökade möjligheter för bildandet av egna hem har så ofta varit föremål för riksdagens uppmärksamhet och välvilliga intresse, att utskottet beträffande motionens *syfte* kan inskränka sig till att betona, att varje lämplig åtgärd, som kan vidtagas för att skapa nya egna hem med kvalificerade innehavare, måste betecknas som i högsta grad önskvärd och gagnelig. Egnahemsfrågan, eller kanske rättare egnahemslånefrågan, har också nyligen varit föremål för behandling utav en av Kungl. Maj:t tillsatt kommitté, vars förslag dock ännu ej förelagts riksdagen.

Hittills har, såsom motionären framhållit, möjligheten att skaffa sig ett egnahemslån varit beroende på om den lånesökande själv hade något kapital att förfoga över. Genom denna bestämmelse hava givetvis tusentals dugliga jordbruks- och andra arbetare, som saknat möjlighet att själva spara på sin knappt tillmätta inkomst, förhindrats från att erhålla egnahemslån eller nödgats låna en del av det nödvändiga kapitalet i bank mot dryg ränta. Motionären föreslår nu, att staten skulle bevilja lån till hela det erforderliga beloppet, och att säkerheten skulle bestå i andelsborgen, som lämnades av enskilda personer, samt inteckningar till så högt belopp som möjligt.

Det vill synas utskottet, som om den här framförda tanken vore väl värd att underkastas en närmare granskning och prövning. Utskottet förbiser visserligen ej, att mot densamma kunna resas en del vägande invändningar. Man kan exempelvis göra gällande, att den sporre till sparsamhet, som ligger i fordran på ett litet eget kapital hos den lånesökande på detta sätt skulle försvinna, och man kan kanske också säga, att staten på detta sätt ger en otillbörligt stor hjälp åt den *förste* innehavaren av det egna hemmet, medan däremot de följande innehavarna, som genom köp förvärva lägenheten, lämnas utan allt understöd. Det invändes måhända jämväl, att



det med nuvarande höga jordpriser är ansvarslöst att uppmuntra till bildande av egna hem, vilka svårigen kunna skänka sin innehavare en ens nödtorftig bärning.

Utskottet kan dock ej finna, att dessa invändningar äro av så allvarlig natur, att de böra förhindra en utredning rörande det i motionen framförda förslaget. De båda senare här ovan antydda anmärkningarna skulle nämligen, om de vore avgörande, lägga hinder i vägen för *all* egnahemslånerörelse, och det får väl förutsättas, att statsmakterna tagit dem i betraktande, då de slagit in på den hittills följda vägen, och funnit, att de ej kunna uppväga egnahemsrörelsens stora och genomgripande betydelse såväl för de enskilda som för samhället i dess helhet. Den förstnämnda anmärkningen förlorar det väsentliga av sin betydelse, om man erinrar om det ovan antydda förhållandet, att stora skaror av till egna hems skötsel lämpliga personer icke *kunna* med aldrig så stor sparsamhet samla det erforderliga egna kapitalet. Då man därjämte erinrar om, att stora vidder för odling lämplig mark här i landet ännu vänta på sin brukare, medan emigrationsfloden årligen till andra länder och världsdelar bortför tusentals personer, som ingenting högre önskat, än att möjligheter kunnat beredas dem att i det egna landet få jord att odla, då vill det synas utskottet, som om alla tänkbara vägar, som kunna föra till ökade möjligheter för egnahemsbildning, böra åtminstone underkastas en sakkunnig prövning, innan de avföras från dagordningen.

Någon närmare granskning av detaljerna i motionärens förslag har utskottet icke velat ingå på, då detta torde böra anföras åt den blivande utredningen, som måhända kunde ställas i samband med prövningen av egnahemskommitténs, eventuellt även bostadskommissionens förslag. Utskottet vill dock understryka vikten av att egnahemslånerörelsen erhåller en praktiskt ändamålsenlig organisation, som förhindrar att de nya egna hemmen förläggas till olämpliga trakter, och att även i övrigt garantier vinnas för de mest ändamålsenliga anordningar, som i största möjliga utsträckning säkerställa de egna hemmens bestånd.

På grund av vad sålunda anförts, får utskottet i anledning av herr Olssons i Ramsta förevarande motion hemställa,

att andra kammaren måtte för sin del besluta, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, det Kungl. Maj:t täcktes låta verkställa utredning, i vad mån och på vad sätt staten kan bereda obemedlade vidsträcktare möjligheter att mot realsäkerhet och andelsborgen eller annan garanti erhålla lån för bildande av egna hem

(jordbruks- eller bostadslägenheter) och därefter till riksdagen inkomma med de förslag, vartill utredningen kan föranleda.

Stockholm den 13 mars 1917.

På utskottets vägnar:

W. BÄCKSTRÖM.

---

I förevarande ärendes slutbehandling hava inom utskottet deltagit: *herrar Bäckström, Leksell, Lindmark, Andersson i Gävle, Lundgren i Nora<sup>1)</sup>, Vennerström, Kaijser<sup>1)</sup>, Flognfält, Norman och Nilsson i Gränebo.*

---

<sup>1)</sup> Icke närvarande vid utlåtandets justering.

---

## Reservation

av herr *Flognfält*.