

Nr 89.

Av herrar **Jönsson** i Fridhill och **Olsson** i Ramsta,
*angående medgivande för fastighetskreditkassor med
flera ekonomiska sammanslutningar för anskaffande
av bostäder och fastighetslån av företrädesrätt till
lån från vissa statens fonder och institutioner.*

I den utredning, som av den av Kungl. Maj:t den 18 juni 1916 tillsatta kommittén verkställdes beträffande förvaltning och placering av pensionsförsäkringsfondens medel, föreslogos, förutom de sedvanliga stats- eller hypoteksbanks-obligationerna, åtskilliga behjertansvärda dispositioner till gagn för dels fastighetskrediten genom lån mot inteckning i fast egendom och dels lån till »företag, som äro ägnade att befordra folkhälsan samt anses erbjuda nöjaktig säkerhet», dispositioner ägnade att ingiva såväl fastighetsägare som socialt intresserade personer förhoppningar om bättre tider och gynnsammare lånevillkor.

Dessa välvilliga avsikter synas tyvärr hava stannat på de goda föresatsernas väg, alldenstund av de 73 miljoner, som av pensionsförsäkringsfonden för 1916 redovisades, hade 32 miljoner kronor använts till obligationer, 12 miljoner kronor till aktier, 27 miljoner kronor inestodo i banker, 3 miljoner kronor hade lånats åt kommuner och 10 miljoner kronor placerats i inteckningslån, allt tvevelsutau förstklassiga kapitalplaceringar, av vilka dock ingen enda synes kunna hänföras till de »företag, ägnade att befordra folkhälsan», vari intill $\frac{1}{4}$ av pensionsförsäkringsfondens medel skulle kunna placeras och endast en, jämfört med innehavet av obligationer, aktier och depositionsbevis, ringa del i inteckningslån.

Vad vidare postsparbankens utlåning beträffar, medgiver kungl.

förordningen av den 11 juni 1915 att intill högst en fjärdedel av dess medel må göras fruktbärande genom utlåning på högst 6 månaders uppsägning mot skuldebrev med säkerhet av in-teckning i fast egendom inom riket.

Av postsparbankens för 1916 redovisade behållning, uppgående till c:a 60.5 miljoner kronor, hade placerats i obligationer nära 41 miljoner kronor, i kommunallån nära 10 miljoner kronor, i fastighetslån $2\frac{1}{4}$ miljoner kronor, under det $6\frac{1}{4}$ miljoner kronor voro i banker inestående.

Vad åter förvaltningen av riksförsäkringsanstaltens medel angår, så torde dessa först under innevarande år komma att stiga till sådana belopp, att någon egentlig utlåning kan ifrågakomma, varför vi inskränka oss till att erinra, att moment 4 samt i viss mån momenten 6, 8 och 9 av reglementet av den 29 juni 1917 angående förvaltningen av anstaltens fonder synas avse sådan utlåning, som denna motion åsyftar.

Såsom av ovanstående redogörelse framgår hava ifrågavarande, allmänna medel förvaltande verk låtit sig angeläget vara att företrädesvis förse sig med obligationer och i övrigt genom stora depositioner tillgodosett banker m. fl. institutioner, som säkerligen icke äro i behov av dessa medel för sin rörelse.

Det finnes däremot ett område, där dessa anstalters medel kunna icke blott göras fruktbärande utan även i hög grad välsignelsebringande, nämligen genom ett vidsträcktare tillgodoseende av fastighetskrediten. Denna så viktiga samhällsangelägenhet är, särskilt vad de mindre fastighetsägarna beträffar, synnerligen styvmoderligt behandlad av staten, som väl sökt hjälpa det större jordbruket och städernas större fastighetsägare till en visserligen starkt begränsad kredit genom allm. hypoteksbanken och Konungariket Sveriges hypotekskassa, men däremot lämnat de små fastighetsägarna på landet, inom villa- och industrisamhällen samt i de smärre städerna åt bankers, andra affärsföretags eller enskildas ömma omsorger.

Följden är, att enligt den redogörelse för fastighetsbelåningen i Sverige 1912, som av kungl. bostadskommissionen publicerats, åt 10,400 låntagare med fastigheter till ett värde av över 100,000 kronor utlånats 711 miljoner kronor, åt 6,700 låntagare med fastigheter till ett värde av mellan 50- och 100,000 kronor utlånats 129 miljoner kronor, och åt 9,200 låntagare med fastigheter till ett

värde av mellan 25- och 50,000 kronor utlånats 92 miljoner kronor. Åt övriga 49,000 låntagare med fastigheter till ett värde av från 4,000 till 25,000 kronor ha utlånats 141 miljoner kronor eller icke fullt en tredjedel av respektive fastigheters taxeringsvärden. Att märka är dessutom, att räntefoten stiger i proportion med lånebeloppets ringhet, så att, då medelräntan för de större fastigheterna rör sig omkring 5 %, så drager det mindre lånet i regel en ränta av 6 till 7 % och kan, såsom just nu är fallet, springa upp till 8 à 9 %. För riksdagens herrar ledamöter torde icke behöva utvecklas följderna av en dylik lånepolitik, sådana som dessa för närvarande yttra sig inom vårt land. De heta bundet, improduktivt, ofta räntelöst kapital för den välbärgade, oro och bekymmer för den mera obemedlade fastighetsägaren, oföretagsamhet av rädsla för en oviss framtid, fastighetsleda och härav uppstående bostadsbrist och bostadsnöd.

Det skall å andra sidan medgivas, att det icke är lätt, kanske t. o. m. omöjligt för nämnda allmänna verk att syssla med belåning av smärre fastigheter, vilkas värdering, tillsyn och låneförvaltning äro tidsödande och kostsamma samt icke böra betunga institutioner, vilkas redan förut i och för sig krävande skötsel och förvaltning äro av största vikt och betydelse för samhället.

Emellertid gives det utvägar att, där viljan är god, och omtanken om även den mindre fastighetsägaren är icke blott ett talesätt, låta de kungl. förordningarnas bestämmelser om åsyftade allmänna medels användande förverkligas till fromma för fastighetskrediten och till bostadsnödens avhjälpande.

Vi syfta härmed på sådana föreningar, mestadels på kooperativ grund, som dels ägna sig åt bostadsbyggande eller anskaffande av egna hem åt industri- och jordbruksarbetare, dels åt anskaffande och förmedling av lån åt mindre fastighetsägare. Av dessa senare äro särskilt att märka den under 1917 bildade Sveriges centrala fastighetskreditkassa med ett flertal anslutna länskassor, alla i stort behov av lånemedel. Denna organisations syfte är att stödja såväl jordbruks- som annan fastighetskredit, att uppmuntra till bostadsbyggande och genom fasta lån till skälig ränta söka bevara åt mindre bemedlade deras hem och säkerställa deras ekonomi.

Dessa fastighetskreditkassor, grundade på lagen om ekonomiska föreningar m. b. p. a. och organiserade efter mönster av jordbrukskassorna enligt 1915 års lag, erbjuda, förutom den vanliga fullt

vederhäftiga inteckningssäkerheten en ytterligare garanti genom delägarnas solidariska ansvarighet intill 10 % av belånad fastighets totalvärde. De åtaga sig dessutom ansvaret för och administrationen av de lån, som genom dem förmedlas och undanröja härigenom det hinder, som hittills stått i vägen för att mindre fastighetslån kunnat av större penningförvaltande verk och inrättningar beviljas.

Då sagda fastighetskreditkassor ställt sig under offentlig kontroll och enligt sina stadgar bereda det allmänna tillfälle att genom representanter i sin centralstyrelse och offentlig revisor övervaka förvaltningen, synes varje anspråk på en sund, samvetsgrann, lag- enlig och gagnande verksamhet, väl värd att av det allmänna upp- muntras, vara tillgodosett.

Med stöd av vad sålunda anförts, få vi hemställa,

att riksdagen måtte besluta, att Sveriges cen- trala fastighetskreditkassa, bostads- och egnahems- föreningar samt aktiebolag, som, ställda under of- fentlig kontroll och med begränsad utdelning, ägna sig åt anskaffande av bostäder och fastighetslån, må äga företrädesrätt inom pensionsförsäkrings- fonden, postsparbanken och riksförsäkringsanstal- ten till lån med en rörlig räntefot av $\frac{1}{4}$ % över ledande bankers depositionsränta i av Kungl. Maj:t bestämd utsträckning och under samma former och mot samma garantier och säkerhet, som av statskontoret tillämpas vid utlämnande av lån ur statens egnahemslånefond.

Stockholm den 25 januari 1918.

Sven Jönsson.

Gustaf Olsson
i Ramsta.