

## Nr 362.

Av herr **Sjölander**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 106, angående vissa egnahemsväsendet berörande frågor.

I proposition nr 106 till innevarande riksdag har Kungl. Maj:t föreslagit riksdagen att höja räntan för lån ur egnahemslånefonden från 3.6 procent — vilken räntefot varit gällande alltsedan egnahemslånerörelsens början — till 5 procent.

Kungl. Maj:ts proposition stöder sig huvudsakligast på betänkandet, som särskilt tillkallade sakkunnige i egnahemsfrågan avgivit den 14 oktober 1914.

I detta betänkande föreslår dock de sakkunniges majoritet bibehållandet av nu gällande räntefot med följande motivering:

»Å de lån, som erhållas ur egnahemslånefonden, erlägges nu ränta med 3.6 procent, vilken räntefot varit gällande alltsedan egnahemslånerörelsens början. Då emellertid staten å de lån, som den måste upptaga för att anskaffa kapital för egnahemslånefonden, har att erlagga en ränta, som för närvarande i regel uppgår till över 4 procent, uppstår för statsverket en ränteförlust, som med lånerörelsens nuvarande omfattning utgör ganska betydande belopp. Såsom i den statistiska redogörelsen anges, utgjorde år 1911 skillnaden mellan den av egnahemslånefonden till riksgäldskontoret erlagda och den från låntagarna influtna räntan icke mindre än 98,779 kronor 3 öre, och för åren 1905—1911 uppgick hela ränteförlusten till 253,549 kronor 20 öre. Denna ränteförlust kommer givetvis att ytterligare växa, i samma mån som utlåningen från fonden ökas, enär några utsikter icke torde förefinnas, att staten inom den närmaste framtiden skall erhålla lån mot lägre ränta.

Härtill komma de utgifter, som staten måste vidkännas såsom förvaltningsbidrag till låneförmedlarna för omkostnader och eventuella förluster. Tilläggas dessa till ränteförlusten, erhålles för åren 1905—

*Bihang till riksdagens protokoll 1919. 4 saml. 141 häft. (Nr 362—365.) 1*

1911 ett belopp av 508,981 kronor 18 öre, utgörande statens direkta kostnader. Räknat på vart och ett av de under åren 1905—1911 beviljade egnahemslånen, utgör detta intill utgången av sistnämnda år en kostnad för staten av i medeltal cirka 53 kronor per lån.

1899 års egnahemskommittés förslag med avseende å ränta för egnahemslån var byggt på den grundsatsen, att staten borde lämna så billiga lån, som låte sig göra med iakttagande av att staten ej tillskyndades förlust å lånerörelsen. I enlighet med från fullmäktige i riksgäldskontoret inhämtade upplysningar om den effektiva medelräntan å svenska statslån, ansåg sig kommittén kunna grunda sina beräkningar på en räntefot av  $3\frac{3}{4}$  procent. Statskontoret, som genom nådig remiss anmodats avgiva utlåtande över vissa delar av kommitténs förslag, anförde med avseende å här berörda fråga endast, att det syntes mindre lämpligt att uti lag fastslå en viss räntefot.

Fullmäktige i riksgäldskontoret, vilkas utlåtande jämväl infordrades, anslöto sig helt och hållet till kommitténs mening, att villkoren för egnahemslånen borde bestämmas så, att staten icke åsamkades ränteförlust å ifrågavarande lånerörelse. Mot kommitténs beräkning riktade emellertid fullmäktige den erinran, att räntan å egnahemslånen borde bestämmas med hänsyn till den ränteutgift, staten finge vidkännas för den nya upplåningen i fråga och icke efter medelräntan å förut upptagna statslån, vilkas influäna valuta redan blivit för andra ändamål använd. Då statens upplåningsränta givetvis vid olika tidpunkter ställde sig åtskilligt olika, ansågo fullmäktige i likhet med statskontoret det mindre lämpligt att, såsom kommittén föreslagit, i lag meddela bestämmelser om räntefoten för egnahemslånen, en bestämmelse som tid efter annan måste ändras efter upplåningsräntans växlingar. Såsom förhållandena för det dåvarande gestaltade sig, syntes det fullmäktige antagligt, att en upplåning för statens räkning skulle kunna ske mot en effektiv ränta av omkring  $3\frac{3}{4}$  procent. Men härjämte borde tagas i betraktande den ränteförlust, som efter all sannolikhet komme att uppstå därigenom, att medlen måste anskaffas och hållas tillgängliga en mer eller mindre lång tid, innan de komme till användning för sitt ändamål, d. v. s. utlämnades såsom räntebärande lån. Med hänsyn härtill och då det icke kunde undgås, att staten i ett och annat fall lede förlust genom uteblivna ränte- och kapitalinbetalningar å utlämnade lån, ansågo fullmäktige, att statens kostnader för ifrågavarande lånerörelse icke under dåvarande förhållanden kunde täckas, med mindre räntan å egnahemslånen bestämdes till 4 procent.

I den kungl. propositionen till 1904 års riksdag angående egna-

hemslån föreslogs emellertid en räntefot av allenast  $3\frac{1}{2}$  procent. Föredragande departementschefen anförde härutinnan, att det för honom framstod såsom uppenbart, att, *därest lånerörelsen skulle medföra åsyftat gagn, lånevillkoren borde göras för låntagarna i möjligaste mån fördelaktiga*, och befarade han, att, därest icke för lånen kunde bestämmas en lägre räntefot än 4 procent, lånemedlen icke skulle komma att tagas i anspråk i den utsträckning önskligt vore. Visserligen kunde det icke förnekas, att, därest de för ändamålet erforderliga medlen skulle av staten genom särskild upplåning anskaffas, staten vid bestämmande av villkoren för egnahemslånen måste tillse, att dess egna utgifter för lånemedlens anskaffande bleve betäckta. Om åter, såsom i den kungl. propositionen föreslogs, arbetarförsäkringsfondens kapitaltillgång användes för beredande av de för lånerörelsen erforderliga penningmedlen, kunde fonden vid en räntefot av  $3\frac{1}{2}$  procent vidkännas den minskning i ränteinkomst, som uppstode genom kapitalets utlånande till lägre ränta, än som eljest kunnat påräknas, ävensom eventuella förluster å statslånerörelsen.

Det av Kungl. Maj:t föreslagna sättet för anskaffande av lånemedel vann icke riksdagens bifall. I stället beslöts att bereda erforderliga penningmedel genom direkt upplåning för statens räkning, vilket på grund av inhämtade upplysningar ansågs kunna ske till en räntefot av  $3\frac{3}{4}$  procent. Emellertid fann sig riksdagen icke kunna gå fullt så lågt som till den av Kungl. Maj:t föreslagna räntefoten av  $3\frac{1}{2}$  procent, utan sattes räntan i likhet med för odlingslån till 3.6 procent, vilket syntes vara fullt tillräckligt, *då egnahemslånen i likhet med odlingslånen borde anses medföra, att landets kapitaltillgångar och ekonomiska bärkraft ökades samt nya skatteobjekt tillskapades*. Ur den av de upplånade medlen bildade egnahemslånefonden skulle riksgäldskontoret erhålla gottgörelse för den ränteutgift, som förorsakades genom medlens upplånande och överlämnande till fonden, varjämte fonden skulle bestrida det beslutade förvaltningsbidraget till hushållningssällskapen. Den omständigheten, att genom dessa anordningar fondens kapital kunde komma att småningom minskas, syntes icke riksdagen ägnad att väcka betänkligheter.

Vid tvenne riksdagar hava sedermera väckts motioner om ändring i den år 1904 fastställda räntefoten 3.6 procent. Sälunda föreslogs i en motion vid 1907 års riksdag, att räntan skulle utgöra å lån till jordbrukslägenhet i landskommun 3.1 procent, för övriga egnahemslån i landskommun 3.6 procent samt för egnahemslån i stadsområde 4.1 procent. I en annan motion vid samma riksdag föreslogs, att samtliga lån skulle förräntas endast efter 3 procent. En tredje motionär föreslog, att jordbrukslån skulle förräntas med 3.6 procent, medan däremot bostadslån

skulle löpa med 4 procent ränta. Samtliga dessa motioner blevo enligt statsutskottets hemställan avslagna. Såsom motiv för sitt avstyrkande anförde utskottet, att det icke ansågs tillrådligt att besluta ändringar i grunderna för lånerörelsen, innan densamma vunnit någon större omfattning och innan någon tillförlitlig erfarenhet om dess förutsättningar och verkningar kunnat vinnas. Vid 1908 års riksdag föreslogs uti en i föregående sammanhang omförmäld motion om egnahemslånefondens uppdelning på tvenne fonder, den ena avsedd för landsbygden, den andra för stads icke planlagda område, att räntan å lån från den förra fonden skulle beräknas efter 3.6 procent och från den senare efter 4 procent. Jämväl denna motion blev i enlighet med statsutskottets hemställan av riksdagen avslagen.

Av den här lämnade redogörelsen för behandlingen av frågan om räntefoten för egnahemslånen framgår, att hos vederbörande myndigheter inom förvaltningen till en början den åsikten gjorde sig gällande, att villkoren för egnahemslånen borde bestämmas så, att staten icke åsamkades förlust å lånerörelsen. Vid fastställande av räntefoten å egnahemslånen borde tillses, att statens egna utgifter för anskaffande genom upplåning av erforderliga medel bleve täckta. Emellertid har riksdagen icke velat biträda en sådan uppfattning. För egnahemslånen i likhet med lån från statens övriga utlåningsfonder har fastställts en lägre räntefot, än staten kunnat betinga sig vid upplåning av för ändamålet erforderliga medel, varvid bland annat åberopats, att genom egnahemslåneförlorens understödjande med billiga lån landets kapitaltillgångar och ekonomiska bärkraft ökades samt nya skatteobjekt skapades, så att på indirekt väg staten bereddes ersättning för den gjorda ränteförlusten. Uti de förslag om förändring av den gällande räntefoten för egnahemslån, som förevarit i riksdagen, har endast beträffande bostadslån ifrågasatts förhöjning av räntefoten, medan ett par motionärer velat hava räntan för jordbrukslån sänkt. I detta sammanhang må även erinras därom, att Kungl. Maj:t i propositioner till 1907 och 1908 års riksdagar föreslagit nedsättning av annuiteten för egnahemslån å jordbrukslägenheter från 6 till 5 procent, varvid åberopats bland annat, att den föreskrivna annuiteten av 6 procent för jordbrukslägenheter, tillämpad på själva egnahemslånen, medförde en årlig utgift för låntagaren, som till sitt absoluta belopp kunde komma att betydligt överstiga, vad som i de flesta orter betalades i årlig arrendeutgift för en fastighet av motsvarande storlek och godhet. I den mån sålunda låntagarens årsutgift mera avsevärt överskötte, vad han skulle nödgats årligen betala, därest han varit arrendator, vore det all sannolikhet för, att avkastningen å lägenheten icke

räckte både till hans och familjens uppehälle och till annuiteterna å egnahemslånet, och att han därför drevs att öka sin skuldbörda, varigenom för honom möjligheten att hålla sig kvar på sin lägenhet i högsta grad äventyrades.

Såsom i det föregående har visats, är det icke obetydliga ekonomiska uppoffringar, som staten måste göra för täckande av egnahemslånerörelsens ränteförluster, omkostnader m. m. Från vissa håll hava också röster höjts för, att räntefoten å egnahemslån borde höjas utöver 3.6 procent, så att densamma mera bragtes att motsvara den ränta, till vilken staten kan upplåna penningar.

De sakkunniges majoritet anser emellertid icke skäl föreligga att höja den för närvarande gällande räntefoten av 3.6 procent. Härvid måste i främsta rummet tagas hänsyn till, att egnahemslåntagarna i allmänhet äro så svagt ekonomiskt situerade, att de alltjämt mycket väl behöva den lättnad, staten hittills medgivit dem genom en lägre ränta. Otvivelaktigt skulle ock en höjning av räntefoten i hög grad hämma statens ifrågavarande lånerörelse. Den förnämsta fördel, som från låntagarens sida varit förenad med ett lån ur statens egnahemslånefond, har just varit, att han där fått lån mot billigare ränta, än om han vänt sig till banker eller andra privata lånegivare. Om nu staten skulle höja räntan å sina lån, så att densamma bragtes att närma sig räntan å privat kapital, skulle en av de väsentligaste fördelarna vid statens egnahemslånerörelse gå förlorad, varigenom säkerligen efterfrågan å statens egnahemslån skulle minskas högst betydligt, och som följd därav måhända hela egnahemsrörelsen drabbas av ett bakslag. Staten kunde därigenom även lätt förlora sin ledande ställning inom egnahemsrörelsen och därmed även förmågan att med de medel, som eljest skulle hava stått den till buds, föra en effektiv egnahemspolitik.

Ihågkommas måste ock, att bildande av egnahemslägenheter representerar ett betydande allmänt intresse, för vilket staten, om så befinnes nödigt, får offra medel. Egnahemsrörelsen är icke blott, såsom förut nämnts, ägnad att öka landets kapitaltillgångar och ekonomiska bärkraft samt höja skatteförmågan hos egnahemsinnehavarna. Rörelsen har dock, särskilt där den riktar sig på åstadkommandet av småbruk, den stora sociala betydelsen att främja tillkomsten av en samhällsklass med mera fri och oberoende ställning samt på samma gång mera fast knuten till fädernejorden.

Den åsikten gör sig ock alltmera gällande, att egnahemsrörelsens främjande är ett av de förnämsta medlen i arbetet på emigrationens hämmande. Jämväl i andra länder har det allmännas intresse av att verksamt befordra egnahemsrörelsen erkänts, och staten har ansett sig

böra understödja rörelsen med lån till lägre ränta än den kunnat betinga sig vid upplåning av därför erforderliga medel.

Nämnas må sålunda, att i Preussen vid statslån, som utlämnas såsom köpeskilling för nygrundade s. k. räntegårdar eller i och för upprättande av dylika gårdar, beräknas en årlig ränta av  $3\frac{1}{2}$  procent. För de räntegårdar, som överlätas genom den statliga kolonisationsverksamheten i Västpreussen och Posen, beräknas räntan till allenast 3 procent av statens självkostnader för gården.

Enligt den irländska jordköpslagen av år 1903 utlämnas statslån till irländska arrendatorer för förvärv av jord efter en årlig räntesats av allenast  $2\frac{3}{4}$  procent. Skattkamarministeriet anskaffar de nödiga penningarna genom att upptaga lån till samma ränta, men därest lånet måste emitteras under pari, förfogar ministeriet över en särskild fond för bristens täckande. I Norge utgör den årliga räntan på de statslån, som utlämnas på jordbrukslägenheter,  $3\frac{1}{2}$  procent, i Danmark endast 3 procent.»

De sakkunniges majoritet har därför ansett sig böra hemställa, att räntan på egnahemslånen alltjämt bibehålles vid 3.6 procent.

Då det gäller en så betydelsefull fråga som att underlätta möjligheten för de mindre bemedlade att skaffa ett eget hem måste de sociala synpunkterna ställas i främsta rummet. Att genom förhöjda räntesatser förlama egnahemsrörelsen vore synnerligen oklokt, alldenstund flykten från landsbygden och den rådande bostadsnöden äro ägnade att uppväcka allvarliga farhågor för ett sunt samhällsliv. Det är intet tvivel underkastat, att en höjning av räntefoten skulle inverka skadligt och hämmande på bildandet av egna hem. Vad staten direkt offrar uppväges mångdubbelt indirekt. Faran av en kortsynt, statsfinansiell politik kan icke överskattas. Att bygga en lagbestämmelse på nuvarande tillfälliga exceptionella förhållanden är icke lämpligt. För sund, svensk politik gäller att söka bevara åt landsbygden och jordbruket så många friska viljor och starka armar som möjligt samt bereda medellösa svenska medborgare verkliga hem.

Räntans bibehållande vid 3.6 procent har även uttryckligen förordats av de flesta länsstyrelserna i riket.

På grund av det anförda hemställes värdsamt,

att riksdagen måtte besluta den ändring i förvarande proposition nr 106, att räntan å lån ur egnahemslånefonden alltjämt bibehålles vid 3.6 procent.

Stockholm den 1 april 1919.

*Oscar E. Sjölander.*