

Nr 246.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående ändringar i gällande grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar; given Stockholms slott den 14 mars 1919.

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen att

dels godkänna ändrad lydelse av momenten 4, 5, 9, 13, 14, 15 och 18 i gällande grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar i enlighet med härvid fogade förslag, att lända till efterrättelse från och med år 1920;

dels ock medgiva, att Kungl. Maj:t må äga meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga för övergången från de i förevarande hänseende nu gällande föreskrifter.

De till ärendet hörande handlingar skola tillhandahållas riksdagens vederbörande utskott.

GUSTAF.

Alfred Petersson.

Förslag

till ändrad lydelse av momenten 4, 5, 9, 13, 14, 15 och 18 i gällande grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar.

4. Förslag till åtgärder i förberörda hänseende må uppgöras, såvitt fråga är om utarrenderad egendom och upplåtelsen avses att äga rum vid löpande arrendetids utgång, vid egendomens uppskattning till försäljning eller förnyad utarrendering men eljest i den mån domänstyrelsen så finner lämpligt, därvid skall iakttagas — förutom att förenämnda bestämmelser angående storlek å egnahemslägenheter skola lända till efterrättelse — att i förslaget skola upptagas särskilda försäljnings- och arrendevärden för varje lägenhet.

5. Därest i avseende å annan jordbruksegendom, än som i 2 mom. avses, det vid egendomens uppskattning för förnyad utarrendering finnes lämpligt, att egendomen eller del därav användes till bildande av egnahemslägenheter, eller domänstyrelsen eljest finner upplåtelse av dylika lägenheter från egendomen böra äga rum, må förslag härtill, med iakttagande av de i 4 mom. meddelade föreskrifter, upprättas och frågan därefter, i händelse Kungl. Maj:t finner förslaget om lägenheters upplåtande förtjäna beaktande, underställas riksdagens prövning.

9. I fråga om — — — skall gälla:

att lägenhet — — — saluvärdet;

att till köpare må antagas allenast mindre bemedlad eller obemedlad, som gjort sig känd för arbetsamhet, sparsamhet, nykterhet och hederlig vandel samt, vad jordbrukslägenhet beträffar, äger förutsättningar för drivande av ett mindre jordbruk;

att lägenhet — — — person;

att, där från två — — — emellan dem;

att, om å lägenhet — — — under hand; samt

att, i händelse — — — prövning.

13. Köpeskilling — — — betalning.

Köpare, som därom framställer begäran vid anbudets avgivande, må emellertid kunna medgivas att gälda köpeskillingen genom avbetalningar i den ordning, varom i 14 mom. förmåles, därvid å oguldet belopp skall erläggas ränta efter 5 för hundra om året.

14. Där köpare finnes böra medgivas att erlægga köpeskillingen genom avbetalningar, skola beträffande dess gäldande gälla följande bestämmelser, nämligen:

a) i fråga om jordbrukslägenheter:

att en tiondel — — — betalning;

att återstoden — — — stående del;

att å amorteringsdelen erläggas, intill dess densamma blivit till fullo gulden, en annuitet av 6 för hundra, varvid såsom ränta räknas 5 för hundra å det ogulda kapitalbeloppet av amorteringsdelen;

att amorteringsskyldigheten inträder med sjätte året efter utgången av det kalenderår, under vilket tillträdet ägt rum; dock att amorteringsskyldighetens inträdande må efter Kungl. Maj:ts befallningshavandes beprövande framflyttas intill femtonde året efter året för tillträdet, därest vid upplåtelsen lägenheten är till avsevärd del ouppodlad eller ej försedd med nödiga byggnader eller ock andra liknande skäl för beviljande av anstånd föreligga;

att, intilldess — — — erläggas;

att därefter — — — inbetalts;

att det skall — — — stående delen;

att med undantag — — — guldits;

att likväl — — — bort fullgöras;

att, därest lägenheten — — — förfallet;

att detsamma — — — i första hand;

att, där eljest — — — uppsägningstid;

att köparen — — — föreskrivits; samt

att, därest köparen — — — stadgas;

b) i fråga om bostadslägenheter:

att köpeskillingen — — — betalning;

att vid tillträdet — — — ränta; samt

att vad ovan — — — lägenheter.

15. Köpare av obebyggd lägenhet skall vid tillträdet avlämna förbindelse att senast vid ingången av sjätte kalenderåret näst efter det, då tillträdet ägt rum, hava lägenheten bebyggd med bostad och, där fråga är om jordbrukslägenhet, jämväl med för lägenhetens skötsel i övrigt nödiga byggnader, vid äventyr, därest så icke sker, att utöver den avtalade köpeskillingen gälda ytterligare ett belopp, motsvarande en femte-

del av köpeskillingen. Förbindelsen skall tillika innefatta medgivande, att berörda fordringsbelopp må i lägenheten in-tecknas. Efter framställning av köpare, som äger för lägenhetens skötsel lämplig, å annan fastighet belägen byggnad, skall emellertid Kungl. Maj:ts befallningshavande äga att, i den mån sådant prövas skäligt, medgiva befrielse från byggnadsskyldighetens fullgörande.

18. Där beträffande område, som befinnes lämpligt att användas till bildande av egnahemslägenheter, anledning yppas att antaga, att anbud å området kommer att göras av kommun eller av bolag eller förening, som uppfyller villkoren för erhållande av lån från jordförmedlingsfonden, må området vid förrättning för dess uppskattning värderas jämväl för försäljning i odelat skick. I händelse från kommun eller från bolag eller förening, som ovan sagts, inkommer anbud, uppgående till minst det området åsatta saluvärdet, samt fråga är om egendom, som enligt riksdagens beslut får av Kungl. Maj:t utan riksdagens vidare hörande försäljas, må anbudet av Kungl. Maj:t antagas. Därest åter fråga är om annan egendom än nyss nämnts, skall anbudet, om det samma av Kungl. Maj:t finnes förtjäna avseende, underställas riksdagens prövning.

*Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 14 mars
1919.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern EDÉN,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena HELLNER,
Statsråden: PETERSSON,
SCHOTTE,
PETRÉN,
NILSON,
friherre PALMSTIERNA,
RYDÉN,
UNDÉN,
THORSSON.

Departementschefen, statsrådet Petersson anförde:

Den 21 nästlidna februari har Kungl. Maj:t på min hemställdan beslutat att till riksdagen avlåta proposition, avseende vissa ändringar i villkoren för lån från egnahemslånefonden. De av 1913 års riksdag godkända och i kungörelsen den 17 oktober samma år meddelade grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar hava i viss mån samband med egnahemslånevillkoren. Å köpeskillingen för inköpt lägenhet skall sålunda, när densamma erlägges genom avbetalningar på sätt i momentet 14 av kungörelsen sägs, gäldas ränta efter samma räntefot som å egnahemslån. Därjämte är beträffande jordbrukslägenheter betalningssättet anordnat i nära överensstämmelse med vad som gäller ifråga om återbetalning av jordbrukslån från egnahemslånefonden. Även föreskriften i momentet 15 om viss tid för bebyggande

av obebyggd lägenhet har visst samband med egnahemslånevillkoren. Bestämmelsen i momentet 18 står i sammanhang med godkännandet av vissa organisationer såsom egnahemslåneförmedlare. Det synes mig därför vara en naturlig konsekvens, att de ändringar i egnahemslånevillkoren, varom Kungl. Maj:t avlåtit proposition till riksdagen, må i den mån de hänföra sig till stadganden, som hava motsvarighet i nyssberörda grunder för upplåtelse av kronolägenheter, vinna tillämpning även å dessa grunder.

Ändringar av sådan beskaffenhet äro de, som avse dels höjande av räntefoten från 3.6 procent till 5 procent, dels utsträckning av tiden för amorteringsskyldighetens inträde från det fjärde till det sjätte kalenderåret näst efter det, då lånet utbekommit, dels ock godkännandet av kommuner såsom låneförmedlare.

I grunderna för upplåtande av kronolägenheter finnes räntefoten omnämnd i momenten 13 och 14 a). Amorteringsfrihetstiden omnämnes i momentet 14 a). Dessa moment böra alltså undergå vederbörliga jämförelser, vilka icke torde behöva närmare utvecklas eller motiveras.

I momentet 15 stadgas nu, att köpare av obebyggd lägenhet skall vid tillträdet avlämna förbindelse att inom fem år hava lägenheten på visst sätt bebyggd. Då enligt hittillsvarande grunder amorteringsskyldigheten i regel inträder med fjärde året efter utgången av det kalenderår, under vilket tillträdet ägt rum, blir följden, att amorteringsskyldigheten inträder, innan sista terminen för byggnadsskyldighetens fullgörande inträffat. I egnahemslånevillkoren stadgas däremot, att tiden för i kontraktet bestämda byggnaders fullbordande icke må bestämmas senare än till början av det år, med vilket amorteringsskyldigheten inträder. Ändring i detta stadgande har icke nu ifrågasatts, men med den föreslagna förlängningen av amorteringsfrihetstiden följer motsvarande förlängning i byggnadstiden. Det synes då önskligt, att även härutinnan full överensstämmelse erhålles med egnahemslånevillkoren och att alltså i momentet 15 av nu ifrågavarande grunder tiden, inom vilken byggnaderna senast skola vara fullbordade, bestämmas till ingången av sjätte kalenderåret näst efter det, då tillträdet ägt rum.

I momentet 18 bör det tillägg införas, att det där omförmälda försäljningssättet står öppet även för kommuner.

Vidare har Kungl. Maj:t förut denna dag på föredragning av chefen för justitiedepartementet beslutat att avlåta proposition till riksdagen med förslag till lag innefattande ändring i 2 kap. 3 § lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom, avseende att bereda

möjlighet att även under löpande arrendetid försälja egnahemslägenheter från utarrenderad kronoegendom. Med anledning härav har jag nyss framlagt förslag till proposition angående tillägg till gällande grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner. Emellertid böra även i nu ifrågavarande grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar vissa ändringar ske för att befrämja tillämpningen av den sålunda åsyftade rätten till egnahemsupplåtelser under löpande arrendetid. Dessa ändringar gälla bestämmelserna i momenten 4 och 5 därom, att förslaget till dylika upplåtelser skall uppgöras vid egendomens uppskattning till försäljning eller förnyad utarrendering. Även i mom. 18 bör av samma anledning en mindre ändring företagas.

Slutligen bör med anledning av borttagandet av straffpåföljden förlust av medborgerligt förtroende föreskriften i momentet 9 om god frejd uteslutas.

Jag har låtit inom jordbruksdepartementet upprätta förslag till ny lydelse av momenten 4, 5, 9, 13, 14, 15 och 18 av nu ifrågavarande grunder i enlighet med vad jag sålunda förordat.

Sedan departementschefen uppläst nämnda förslag, som skulle biläggas detta protokoll, hemställde han, att Kungl. Maj:t måtte i proposition föreslå riksdagen, att

dels godkänna ändrad lydelse av momenten 4, 5, 9, 13, 14, 15 och 18 i gällande grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar i enlighet med det upplästa förslaget, att lända till efterrättelse från och med år 1920;

dels ock medgiva, att Kungl. Maj:t må äga meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga för övergången från de i förevarande hänseende nu gällande föreskrifter.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagade Hans Maj:t Konungen lämna bifall; och skulle till riksdagen avlätas proposition i ämnet av den lydelse, bilaga . . . vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Joh:s Thygesen.