

**Nr 105.**

Ankom till riksdagens kansli den 28 maj 1919 kl. 4 e. m.

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående ändringar i gällande grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar.*

(2:a avd.)

I en till riksdagen den 14 mars 1919 avlåten, till jordbruksutskottets förberedande behandling hänvisad proposition, nr 246, har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, föreslagit 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 därvid fogat 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.

Författningsförslaget är av följande lydelse:

**“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 domän-

styrelsen 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. Köpeskillning — — — 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. förmäles, 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 erlägges, intill dess densamma blivit till fullo gulden, en annuitet av 6 för hundra, varvid såsom ränta räknas 5 för hundra å det oguldda 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 — — — erlägges;
- 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 femtedel 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 tullgörande.

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.»

Till utredning i ärendet har departementschefen till berörda statsrådsprotokoll anfört följande:

»Den 21 nästlidna februari har Kungl. Maj:t på min hemställan 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 i fråga 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 jämkningar, 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 följdén, 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 egnahemsupplåtelse under löpande arrendetid. Dessa ändringar gälla bestämmelserna i momenten 4 och 5 därom, att förslaget till dylika upplåtelse 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.»

*Utskottet.*

Såsom departementschefen antytt, äro de nu föreslagna förändringar i de av 1913 års riksdag godkända och i kungörelsen den 17 oktober samma år meddelade grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar (nr 271) en följd av vissa i Kungl. Maj:ts proposition till innevarande riksdag nr 106 angående vissa egnahemsväsendet berörande frågor föreslagna förändringar i nuvarande

villkor för lån från egnahemslånefonden samt det i Kungl. Maj:ts proposition till denna riksdag, nr 236, angående tillägg till gällande grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner ifrågasatta medgivandet om beredande av möjlighet till egnahemsupplåtelser från utarrenderad kronoegendom under löpande arrendetid.

Riksdagen har numera med vissa ändringar bifallit förstnämnda proposition nr 106. Dessa ändringar innebära förutom annat, varom här nu ej är fråga, att räntan å egnahemslån, som beviljas för år 1920 eller senare år, vilken ränta av Kungl. Maj:t föreslagits till 5 procent, av riksdagen bestämts till  $4\frac{3}{4}$  procent.

I likhet med departementschefen anser utskottet det vara en naturlig konsekvens, att de ändringar i egnahemslånevillkoren, som sålunda antagits av riksdagen, må i den mån de hänföra sig till stadganden, som hava motsvarighet i nyssberörda grunder för upplåtelse av lägenheter från kronoegendomar, vinna tillämpning även å dessa grunder.

De av Kungl. Maj:t föreslagna ändringarna av dylik beskaffenhet 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, ävensom i samband härmed förlängning av tiden för byggnadsskyldighetens fullgörande i överensstämmelse med egnahemslånevillkoren, dels ock godkännandet av kommuner såsom låneförmedlare.

Ändringarna hänföra sig till momenten 13, 14 a), 15 och 18.

Med anledning av föregående års lagtima riksdags beslut om borttagande av straffpåföljden förlust av medborgerligt förtroende har dessutom, i likhet med vad som skett beträffande egnahemslånevillkoren, föreskriften om god frejd i momentet 9 uteslutits.

Mot de sålunda föreslagna ändringarna har utskottet icke annan erinran att framställa, än att räntefoten bör ändras i överensstämmelse med riksdagens ovannämnda beslut. Föreskrifterna om räntan återfinnas momenten 13 och 14 a).

Förenämnda proposition, nr 236, har i enlighet med jordbruksutskottets hemställan (utlåtande nr 104) avslagits av riksdagen. De av Kungl. Maj:t nu föreslagna ändringarna i momenten 4 och 5 av förevarande grunder samt i moment 18, i den mån ändringen är föranledd av sistberörda proposition, torde sålunda böra utgå ur förslaget.

Under återopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen må, i anledning av förevarande proposition,

dels för sin del godkänna följande ändrade lydelse av momenten 9, 13, 14, 15 och 18 i gällande grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar, att lända till efterrättelse från och med år 1920:

9. I fråga om — — — skall gälla:

att lägenhet — — — saluvärdet;

att till köpare må antagas allenast mindre be-  
medlad eller obemedlad, som gjort sig känd för ar-  
betsamhet, sparsamhet, nykterhet och hederlig vandel  
samt, vad jordbrukslägenhet beträffar, äger förutsätt-  
ningar 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. Köpeskillning — — — betalning.

Köpare, som därom framställer begäran vid an-  
budets avgivande, må emellertid kunna medgivas att  
gälda köpeskillningen genom avbetalningar i den ord-  
ning, varom i 14 mom. förmäles, därvid å oguldet  
belopp skall erläggas ränta efter 4  $\frac{3}{4}$  för hundra om  
året.

14. Där köpare finnes böra medgivas att er-  
lägga köpeskillningen genom avbetalningar, skola be-  
träffande dess gäldande gälla följande bestämmelser,  
nämligen:

a) i fråga om jordbrukslägenheter:

att en tiondel — — — betalning;

att återstoden — — — stående del;

att å amorteringsdelen erlägges, intill dess den-  
samma blivit till fullo gulden, en annuitet av 6 för  
hundra, varvid såsom ränta räknas 4  $\frac{3}{4}$  för hundra å  
det oguldna 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  
beprovande 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 — — — erlägges;
- 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 femtedel 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 uppskattningsförrättningen 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 detsamma av Kungl. Maj:t finnes förtjäna avseende, underställas riksdagens prövning.

*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.

Stockholm den 28 maj 1919.

På jordbruksutskottets vägnar:

RAOUL HAMILTON.

*Närvarande:* se utlåtande nr 95.