

Nr 46.

Ankom till riksdagens kansli den 23 april 1926 kl. 4 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående höjning av maximivärdet för jordbrukslägenheter vid lån ur egnahemslånefonden jämte en i ämnet väckt motion.

(1:sta avd.)

I en till riksdagen den 29 januari 1926 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 67, har Kungl. Maj:t under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag föreslagit riksdagen att godkänna sådan ändring av § 8 av de utav riksdagen antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse, att till mom. 1 av sagda paragraf fogas ett tillägg av innebörd, att det må vara Kungl. Maj:t obetaget att för visst län eller särskild ort medgiva låneförmedlare, som därom ansöker, rätt att utlämna egnahemslån för obbyggda jordbrukslägenheter, där lägenhetens värde överstiger 15,000 kronor men icke 20,000 kronor, ävensom för bebyggda jordbrukslägenheter, där värdet överstiger 12,000 kronor men icke 16,000 kronor.

Beträffande utredningen i ärendet hänvisas till berörda statsrådsprotokoll.

I detta sammanhang har utskottet till behandling förehått en inom andra kammaren väckt, till jordbruksutskottet hänvisad motion, nr 359, av herr *Karlsson* i Nynäshamn, vari hemställts, att det må vara Kungl. Maj:t obetaget att för visst län eller särskild ort medgiva låneförmedlare, som därom ansöker, rätt att utlämna egnahemslån för bostadslägenheter, där värdet överstiger 10,000 kronor men ej 12,000 kronor.

Motion.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för denna framställning, hänvisas till motionen.

Gällande bestämmelser om värde- och lånemaxima vid beviljande av egnahemslån återfinnas i § 8 av kungörelsen den 27 juni 1919 (nr 483) angående allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse med den ändrade lydelse denna paragrafs mom. 1 erhållit genom kungörelsen den 26 mars 1920 (nr 127). Ifrågavarande bestämmelser, i vad angår jordbrukslägenheter, äro av följande innehåll. Egnahemslån får ej utgå, där det med ledning av uppgjort köpeavtal, värderingsinstrument, brandförsäkringshandlingar, kostnadsförslag eller andra tillgängliga handlingar av låneför-

medlaren beräknade värdet å jorden jämte därå befintliga eller för uppförande avsedda byggnader överstiger för obebyggd jordbrukslägenhet 15,000 kronor och för bebyggd jordbrukslägenhet 12,000 kronor. Lägenhet, där en mera omfattande ombyggnad erfordras, får därvid anses såsom obebyggd. Egnahemslånet skall — förutom i vissa undantagsfall, vilka i detta sammanhang sakna betydelse — utgå med minst hälften och högst fem sjätte-delar av lägenhetens på nyss angivna sätt beräknade värde.

Vid 1925 års riksdag väcktes i andra kammaren av herr Andersson i Storegården m. fl. en motion (nr 192) angående ändringar i gällande bestämmelser för egnahemslåneverksamheten, vari, jämte annat, ifrågasattes viss jämkning i belåningsgränserna i avsikt att bereda ökade möjligheter att få till stånd bärkraftiga jordbruk av den storlek, att ägaren och hans familj därå finge sin fulla bärning och sysselsättning.

Motionen utmynnade i en hemställan, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning av de i motionen berörda frågor och framläggande för 1926 års riksdag av förslag till de ändringar i gällande bestämmelser för egnahemslåneverksamheten, som därav kunde föranledas, avseende bland annat att Kungl. Maj:t finge erhålla rätt att efter prövning medgiva höjning av nuvarande värdemaximum för erhållande av lån ur egnahemslånefonden i vad gällde jordbrukslägenheter ävensom eventuellt av lånemaximum för dylika lägenheter.

I sitt utlåtande i ämnet nr 42/1925 förklarade jordbruksutskottet sig anse, att vad motionärerna anfört i förevarande fråga vore värt beaktande. Sålunda anförde utskottet följande.

»Det torde nämligen jämväl enligt utskottets mening vara av vikt att i vissa fall äga möjlighet till åstadkommande av egna hem av större typ än den, som gällande bestämmelser för egnahemslån medgiva. Ur angiven synpunkt synes onekligen vägande skäl tala för en höjning under vissa förhållanden av maximivärdet för ifrågavarande lägenheter. I saknad av erforderlig utredning i ärendet har det emellertid icke varit för utskottet möjligt bedöma, i vilken omfattning behov i förevarande avseende föreligger eller intill vilken gräns ett medgivande för Kungl. Maj:t av den art, som i motionen avses, bör lämnas. Utskottet anser därför, att frågan härom bör göras till föremål för utredning, därvid jämväl spörsmålet om motsvarande höjning av lånemaximum bör tagas under övervägande, särskilt då det gäller obebyggda lägenheter. Utskottet anser sig i detta sammanhang jämväl böra framhålla, att landets starkt tillväxande folkmängd i förening med såväl minskade emigrationsmöjligheter som industriens begränsade förmåga att bereda arbetstillfällen utgöra förhållanden, som förtjäna statsmakternas uppmärksamhet vid övervägande av lämpliga åtgärder för statens främjande av egnahemsrörelsen.»

Under åberopande härav hemställde jordbruksutskottet, att riksdagen måtte, i anledning av motionen II:192, i vad den rörde frågan om höjning i vissa fall av värde- och lånemaximum för jordbrukslägenheter, i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning, huruvida och i vad mån Kungl. Maj:t kunde erhålla rätt att medgiva höjning av värde- och lånemaximum

för erhållande av lån ur egnahemslånefonden för bildande av jordbrukslägenheter.

Riksdagen biföll utskottets hemställan och anhöll i skrivelse den 27 maj 1925, nr 249, om den i utskottets utlåtande omförmälda utredning.

Sedan Kungl. Maj:t den 12 juni 1925 uppdragit åt de jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 6 juni 1925 tillkallade sakkunniga för utredning av frågan om ytterligare åtgärder för främjande av kolonisation å mark i enskild ägo (1925 års kolonisationssakkunniga) att, bland annat, verkställa den i riksdagens skrivelse den 27 maj 1925, nr 249, begärda utredning, hava de sakkunniga den 12 december 1925 till Kungl. Maj:t inkommit med utredning och förslag i ämnet.

De sakkunniga hava föreslagit, att Kungl. Maj:t ville föreslå riksdagen godkänna sådan ändring av § 8 av de utav riksdagen antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse, att till första stycket av sagda paragraf fogades ett tillägg av innebörd, att det skulle vara Kungl. Maj:t obetaget att för visst län eller för särskild ort medgiva låneförmedlare, som därom ansökte, rätt att utlämna egnahemslån för obebyggda jordbrukslägenheter, där lägenhetens värde överstege 15,000 kronor men icke 20,000 kronor, ävensom för bebyggda jordbrukslägenheter, där värdet överstege 12,000 kronor men icke 16,000 kronor.

Lantbruksstyrelsen har i infordrat utlåtande den 9 januari 1926 tillstyrkt de sakkunnigas förslag med det tillägg, att egnahemslån å den del av värdet, som i fråga om bebyggd och obebyggd lägenhet överstege respektive 12,000 kronor och 15,000 kronor, måtte utgå endast med 50 procent.

Departementschefen har för egen del anfört:

»I likhet med de sakkunniga anser jag det vara av vikt, att statens egnahemslånerörelse mera än hittills inriktar sig på främjande av tillkomsten av jordbrukslägenheter av sådan storlek, att ägaren och hans familj därå kunna få sin fulla bärgning och sysselsättning. Av den förebragta utredningen framgår, att i vissa delar av landet gällande bestämmelser för egnahemslån icke medgiva tillkomsten av jordbruksegnahem av denna större typ. De sakkunnigas förslag har i anslutning härtill utformats så, att det skulle vara Kungl. Maj:t obetaget att för visst län eller särskild ort medgiva låneförmedlare, efter ansökan, rätt att utlämna egnahemslån för obebyggda jordbrukslägenheter med värde överstigande 15,000 kronor men icke 20,000 kronor samt för bebyggda jordbrukslägenheter med värde överstigande 12,000 kronor men icke 16,000 kronor. Denna form finner jag lämplig. Den på Kungl. Maj:t ankommande prövning av förutsättningarna i varje särskilt fall torde lämna nödig garanti för att den ifrågasatta höjningen endast kommer att tillämpas för län eller ort, där verkligt behov därav förefinnes. På de av sakkunniga anförda skäl finner jag jämväl av sakkunniga föreslagen gräns för värdemaximum vara att förorda beträffande såväl obebyggda som bebyggda lägenheter.

I fråga om lånemaximum innebär sakkunnigas förslag icke någon ändring i nu gällande regel, att egnahemslånets övre gräns motsvaras av fem sjättedelar av lägenhetens värde. I denna punkt har lantbruksstyrelsen ifrågasatt viss jämkning och förordat begränsning av lånemaximum till 15,000 kronor för obebyggda och 12,000 kronor för bebyggda lägenheter. Jag anser mig emellertid böra ansluta mig till sakkunnigas uppfattning. Det bör icke förbises, att gällande bestämmelser möjliggöra för en låneförmedlare att bestämma lånets belopp inom en så vid marginal som från hälften intill fem sjättedelar av lägenhetens värde. Man kan med säkerhet utgå ifrån, att vederbörande låneförmedlare med hänsyn till risken noga prövar lånebeloppets storlek. Med den av lantbruksstyrelsen föreslagna gräns torde lånemöjligheterna bliva allt för snäva. Erfarenheten har visat, att det i många fall är av vikt att egnahemslånet icke tillmätes för knappt, detta givetvis under förutsättning, att sökanden befinnes äga för företagets genomförande erforderliga kvalifikationer. Låntagaren nödgas eljest ofta på annat håll ikläda sig ytterligare skuld på hårdare villkor. Om lantbruksstyrelsens förslag genomfördes, måste en låntagare, som förvärvar en obebyggd jordbrukslägenhet till maximivärde, själv bidra med minst 5,000 kronor jämte nödigt kapital för inventarieanskaffning eller tillhoppa omkring 10,000 kronor. Jag anser sådant krav på en egnahemslåntagares egen insats i lägenheten vara allt för strängt.»

Utskottet.

Den i ärendet förebragta utredningen synes utskottet hava bestyrkt den av utskottet i dess ovanberörda utlåtande förlidit år uttalade uppfattningen i fråga om önskvärdheten att under vissa förhållanden kunna höja värdemaximum för jordbrukslägenheter. Särskilt måste detta framstå såsom en betydelsefull sak, då det gäller trakter, där jordbruken för att kunna löna sig icke böra utläggas i alltför små lotter. Utskottet har ock funnit det av Kungl. Maj:t i detta syfte framställda förslaget ägnat att böra vinna godkännande. Visserligen kan den höjning av maximivärdet, som detta avser att möjliggöra, förefalla rätt väsentlig. Vid den omständigheten, att därav möjligen kan komma att föranledas någon begränsning i antalet nya egna hem, synes utskottet icke böra fästas avgörande betydelse, enär enligt utskottets uppfattning minst lika stor vikt bör läggas vid åstadkommande av sådana egna hem, som kunna bereda fullt arbete och full försörjning åt innehavaren och hans familj. Med avseende å eventualiteten av en allt för stor tillströmning av ansökningar om höjning av värdemaximum bör såsom departementschefen framhållit icke förbises, att gällande bestämmelser möjliggöra för en låneförmedlare att bestämma lånets belopp inom så vid marginal som från hälften intill fem sjättedelar av lägenhetens värde och det torde kunna förutsättas, att då fråga är om större lägenheter vederbörande låneförmedlare komma att iakttaga återhållsamhet med avseende å lånebeloppets storlek, så att detta avväges i förhållande till de tillgångar i övrigt,

varöver egnahemslåntagaren kan förfoga. Med hänsyn till det anförda och då enligt utskottets mening medgivande till höjning av maximivärdet i allt fall endast bör förekomma, då verkligt behov därav föreligger och vederbörande lånesökande kan anses hava nödiga kvalifikationer och förutsättningar över huvud för att kunna vinna ett lyckligt resultat, synas ur angivna synpunkter några betänkligheter icke böra möta mot Kungl. Maj:ts förslag. Däremot förbiser utskottet icke, att de vidgade lånemöjligheterna kunna befaras komma att i sin mån inverka stegrande på jordprisen. I anledning härav vill utskottet understryka den synnerliga angelägenheten och nödvändigheten av att såväl vederbörande låneförmedlare som Kungl. Maj:t ur denna synpunkt ägnar inkommande framställningar en särskilt ingående prövning.

Beträffande slutligen den i ämnet väckta motionen, vilken avser att bereda möjlighet till en motsvarande höjning av värdemaximum beträffande bostadslägenheter, vill utskottet icke förneka, att under vissa förhållanden skäl även kunna tala för beredande av ökade lånemöjligheter jämväl i fråga om sådana lägenheter. Dock torde beträffande dylika lägenheter — vilkas ändamål i motsats till jordbrukslägenheterna i varje fall icke är att bereda direkt ökade utkomsttillfällen — detta behov närmast böra tillgodoses genom de möjligheter i sådant avseende, som statens bostadslånefond erbjuder. Utskottet vill för övrigt erinra, att riksdagens ovanberörda skrivelse, vilken närmast föranlett Kungl. Maj:ts förevarande framställning, begränsat sig till att avse allenast jordbrukslägenheter. Av det nu anförda torde framgå, att utskottet icke kan biträda motionen.

Under återopande av det anförda hemställer utskottet,

1) att riksdagen må med bifall till Kungl. Maj:ts förevarande framställning godkänna sådan ändring av § 8 av de utav riksdagen antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse, att till mom. 1 av sagda paragraf fogas ett tillägg av innebörd, att det må vara Kungl. Maj:t obetaget att för visst län eller särskild ort medgiva låneförmedlare, som därom ansöker, rätt att utlämna egnahemslån för obebyggda jordbrukslägenheter, där lägenhetens värde överstiger 15,000 kronor men icke 20,000 kronor, ävensom för bebyggda jordbrukslägenheter, där värdet överstiger 12,000 kronor men icke 16,000 kronor;

2) att motionen II:359 i vad den icke kan anses

besvarad genom vad utskottet här ovan anfört ej må
föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 22 april 1926.

På jordbruksutskottets vägnar:

O. NILSSON.

Vid detta ärendes slutbehandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Nilsson* i Kabbarp, *Norin*, *Ingeström*, *Lundell*, *Gabrielson*, *Andersson* i Arbrå och *Karlsson* i Gillberga samt

från andra kammaren: herrar *Nilsson* i Tånga, *Pettersson* i Bjälbo, *Carlström*, *Uddenberg* i Karlskoga, *Andersson* i Grimbo, *Sjölander*, *Hedlund* i Häste och *Vahlstedt*.

Reservation

under punkt 1)

av herr *Carlström*, som yrkat avslag å Kungl. Maj:ts förslag.
