

Nr 6.

Av herr **Jönsson** i Fridhill **m. fl.**, om beredande av lån ur kyrkofonden åt arrendatorer av prästerskapets löneboställen.

Alltsedan tillkomsten av ecklesiastik boställsordning den 9 december 1910 ha svårigheterna varit stora att på ett tillfredsställande sätt förse prästerskapets löneboställen med tidsenliga åbyggnader. Orsaken härtill har givetvis varit sättet för finansiering av byggnadskostnaderna. Dessa kostnader, som ofta kunna uppgå till högst avsevärda belopp, skulle nämligen av arrendatorn förskjutas och gottgörelse härför njutas i boställets arrendeavkastning.

Vid de ändringar, som år 1925 vidtogos beträffande sättet för utarrendering av prästerskapets löneboställen, och som bland annat resulterade i utfärdandet av ecklesiastika arrendeförordningen, observerades frågan om på vad sätt dessa byggnadskostnader skulle bestridas. Med styrka framhölls därvid, att en av orsakerna till det mindre gynnsamma resultat, som visat sig vid utarrendering av de ecklesiastika löneboställena, utan tvivel låge i, att den arrendatorn åliggande nybyggnadsskyldigheten ofta vore för honom synnerligen betungande och att detta på ett menligt sätt inverkade vid arrendeanbudets avgivande. För att råda bot å de värsta missförhållandena medgavs i samband med dessa författningsändringar förskott ur kyrkofonden till bestridande av byggnadskostnaderna å vissa ecklesiastika löneboställen jämlikt lag den 21 november 1925.

Enligt denna lag må förskott ur kyrkofonden utbetalas till arrendator för bestridande av kostnaden för uppförande av nybyggnader å sådant ecklesiastiskt löneboställe, varå syn enligt 64 § boställsordningen hållits, och som är utarrenderat jämlikt föreskrifterna i ovannämnda arrendeförordning, vilken trädde i kraft den 1 maj 1926. Dessa förskott återbetalas sedan genom arrendemedlens ianspråktagande och i enlighet med de närmare föreskrifter, som arrendekontraktet innehåller. Förskottet kan uppgå till ett belopp, som motsvarar högst 17 års sammanlagda arrendeavgifter och skall återbetalas jämte 6 procent årlig ränta under loppet av högst 40 år samt avser allenast första bebyggande efter ovan omförmälda syn.

Möjligheterna att erhålla sådant förskott blevo således redan från början begränsade. Icke alla löneboställen inrymdes under dessa bestämmelser — allenast vid kyrkoherde- och komministerboställena eller de s. k. bostadsboställena kunde sådana förskott utgå. Frågan om finansiering av byggnadskostnaderna å den värdefullaste delen av de ecklesiastika löneboställena blev visserligen härigenom löst.

Men frågan kvarstår olöst än för ett ansenligt antal ecklesiastika löne-
boställen — de s. k. annex- och mensalhemmanen m. fl., som icke äro av
bostadsboställes natur. Byggnadsfrågorna här äro fortfarande synnerligen
svårösta. Arrendatorerna skola förskottera byggnadskostnaderna, vilka se-
dermera tillgodoräknas arrendatorerna genom att arrendeavgiften eller del
därav härför tages i anspråk.

Svårigheterna för arrendator av sist omförmälda typ av ecklesiastiskt löne-
boställe att anskaffa medel till bekostande av nödvändiga byggnader äro sär-
skilt i dessa tider iögonfallande. Någon annan utväg än borgenslån torde
ej stå honom till buds — de arrendatorer, som av egna medel kunna för-
skjuta dylika kostnader, äro sannerligen lätt räknade. Och att anskaffa bor-
gensmän till sådant lån, för vilket ej kan lämnas någon säkerhet i fast egen-
dom eller eljest, torde vidare bereda låntagaren icke små svårigheter. Det
beroende, som därav kan härleda sig för arrendatorn till dessa borgensmän,
kan mycket lätt tänkas för honom medföra skyldigheter av icke önskvärd
beskaffenhet. Att sedan amortera och förränta dylika lån, vilka givetvis ej
kunna erhållas till lägsta gällande ränta, måste nog sägas i dessa för lant-
bruket så dåliga tider icke vara lätt, även om viss avkortning sker i för
bostället fastställda arrendeavgifter.

Den invändningen kan kanske här göras, att borgensmännen i de upp-
förda nybyggnaderna hava en viss säkerhet för sin förbindelse. Lånebelop-
pet har ju ej konsumerats. Emellertid saknar en sådan invändning bety-
delse, enär vid arrendators eventuellt inträffade obestånd borgensmännen
för byggnadslånet ej kunna framför andra borgenärer göra gällande rätt
till den ersättning för ej gottgjord byggnadskostnad, som kan tillgodokomma
arrendatorn. Att de upplånade medlen användas för uppförandet av bygg-
nader underlättar sålunda ej anskaffandet av erforderliga penningmedel
härtill.

Det synes oss ligga en viss skyldighet å det allmänna, som genom sina
lagar och författningar har ordnat byggnadsförhållandena å boställena så,
att arrendatorerna skola förskjuta erforderliga medel, att tillse att dessa
arrendatorer icke härigenom åläggas bördor, som i varje fall för närvarande
äro omöjliga att fullgöra. Att utsträcka användandet av kyrkofondens medel
även till lån åt arrendatorer av nu omhandlade ecklesiastika löneboställen
är enligt vårt förmenande det enda riktiga och för övrigt en oundviklig
konsekvens av det ekonomiska läget.

Man kan näppeligen säga, att ett sådant användande strider mot kyrko-
fondens ändamål. Redan nu utgår, som ovan nämnts, byggnadsförskott ur
kyrkofonden till vissa löneboställen. Det gäller alltså en utvidgning av rät-
ten till disponerandet av kyrkofondens medel för underlättandet av de eckle-
siastika löneboställes förvaltning.

Denna placering av kyrkofondens medel måste vidare betraktas såsom
synnerligen säker — för dessa medel äro ju åbyggnaderna uppförda, och

byggnaderna bliva härigenom — från kyrkofondens synpunkt — säkerhet för lånet. Genom föreskrift i arrendekontrakt eller eljest i samband med lånets beviljande kan viss del av arrendeavgifterna disponeras för lånets amortering — amorteringen motsvarar den del av arrendeavgifterna, som avkortats till förmån för arrendatorn, därest han förskjutit medel till byggnadskostnadernas bestridande. Beträffande förräntningen kan tänkas, att densamma — procentsatsen bör bestämmas till 5 eller lika mycket, som för närvarande utgår för byggnadsförskott — antingen helt bestrides av arrendatorn utöver utgående arrendeavgifter eller ock av arrendemedlen vid bostället. I förra fallet förutsätter det att arrendatorn ställer borgen för gäldande av dessa räntemedel, och i andra fallet att arrendevillkoren bestämmas med hänsyn till att arrendatorn ej skall bestrida dessa räntekostnader. Under i övrigt lika förhållanden skulle arrendeavgiften i senare fallet vara högre än i det första. I övrigt bör anknytas i görligaste mån till nu gällande bestämmelser om förskott ur kyrkofonden.

Något hinder att på detta sätt utlåna penningar ur kyrkofonden synes ej möta från bestämmelserna om på vad sätt kyrkofondens tillgångar skola fruktbargöras. En sådan placering motsvarar ju i realiteten inteckning i fast egendom. I de för lånet uppförda byggnaderna ligger ju säkerhet av stort värde. Bestämmelse om att amortering och eventuell förräntning skall ske av arrendemedlen från bostället garanterar ju den årliga annuitetens regelbundna gäldande. Något riskmoment kan därför näppeligen ligga i denna placering.

Ett sådant disponerande av kyrkofondens medel till uppförandet av åbyggnader å dessa löneboställen skulle givetvis utsträckas att omfatta avlösandet av arrendator redan nu förskjutet nybyggnadsbelopp. I åtskilliga fall inom de domsagor, där undertecknade äro ordförande i de ecklesiastika boställsnämnderna, äro arrendatorernas ekonomiska ställning så undergrävd genom lån för dessa byggnadskostnader, att det mycket starkt kan ifrågasättas om de ej måste lämna boställena inom den närmaste framtiden på grund av omöjligheten att göra rätt för sig. Och vilket arrendevärde kan sedan erhållas, då av- och tillträdessynen kommer att ålägga tillträdande arrendator att återgälda avträdande arrendatorn eller hans konkursbo ej gottgjorda nybyggnadskostnader till kanske ej så obetydliga belopp? Ekonomiskt bäst är att sätta de nuvarande arrendatorerna i tillfälle att genom lån ur kyrkofonden avlyfta för byggnadskostnaderna ingångna låneförbindelser. En lättnad för dessa arrendatorer av synnerligen stort värde kommer härigenom att inträda och ett förutsett obestånd att ej inträffa. Ett lån ur kyrkofonden på 20 eller 30 år, där amorteringen avgår å arrendet och där allenast förräntningen bestrides av arrendatorn, är ju av annan natur än ett lån hos enskilda, där lånets amortering ej kan utsträckas på lika lång tid. Härtill kommer att de nuvarande dåliga tiderna för jordbruket göra det omöjligt för arrendatorn att av jordbrukets inkomster amortera lånet i lika snabb

takt som lånet förfaller. Ökad skuldsättning med dryga räntor följer som en given konsekvens härav.

Då 1931 års prästlöneregleringsförslag möjliggör ett mera frikostigt användande av kyrkofondens medel till bestridande av byggnadskostnaderna å de ecklesiastika löneboställena och sålunda den av oss berörda frågan i lagstiftningsavseende befinner sig under utredning, vilja undertecknade ej föreslå riksdagen att uttala sig för någon lagändring. Enligt vad vi hava oss bekant har Kungl. Maj:t i ett antal fall under de senare åren medgivit lån ur kyrkofonden till byggnaders uppförande å ecklesiastikt löneboställe, som ej inrymmes under lagen om förskott ur kyrkofonden, och till avlyftande av utav arrendator å sådant löneboställe redan förskjutna byggnadskostnader.

Då möjligheterna för arrendatorerna att på grund av de tryckta tiderna reda sin ekonomiska ställning alltmera kringskäras och snar hjälp sålunda är av nöden, torde lagstiftningsåtgärder ej böra avvaktas. I stället torde den av Kungl. Maj:t redan inslagna vägen böra beträdas. Men då ansökningar om lån förmodligen komma att högst avsevärt stegras under den närmaste tiden, kan det tänkas att betänkligheter komma att uppstå mot att på detta sättet disponera kyrkofondens tillgångar.

Med stöd av det anförda hemställes därför,

att riksdagen ville besluta hos Kungl. Maj:t uttala önskvärldheten av att särskilt svårt ekonomiskt betryckta arrendatorer av prästerskapets löneboställen må av kyrkofondens medel erhålla lån såväl till utförandet av föreskriven nybyggnadsskyldighet å boställe som till gäldandet av lån, upptaget för redan utfört och insynat byggnadsarbete, börande sättet för lånens utgående, säkerhets ställande, räntesats m. m. så mycket som möjligt anknyta sig till motsvarande bestämmelser angående förskott ur kyrkofonden till bestridande av viss nybyggnad å ecklesiastikt löneboställe jämlikt lagen den 21 november 1925.

Stockholm den 14 januari 1932.

Sven Jönsson,
Fridhill.

Axel Pehrsson,
Bramstorp.

Gust. Pettersson
i Hällbacken.