

Nr 91.

Ankom till riksdagens kansli den 1 juni 1932 kl. 4 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående åtgärder i avseende å vissa egnahemsföretag i Malmöhus län.

(1:a avd.)

I en till riksdagen den 11 mars 1932 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 197, har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag föreslagit riksdagen att för tillfälliga hjälpåtgärder åt vissa egnahemslåntagare i Malmöhus län för budgetåret 1932/1933 under nionde huvudtiteln anvisa ett extra reservationsanslag av 50,000 kronor.

I årets statsverksproposition, nionde huvudtiteln, punkten 108, föreslog Kungl. Maj:t riksdagen att, i avbidan på den proposition i ämnet, som kunde vardas riksdagen förelagd, beräkna för budgetåret 1932/1933 till hjälpåtgärder åt vissa egnahemslåntagare m. m. ett extra reservationsanslag av 600,000 kronor. Under sagda punkt i huvudtiteln framhöll departementschefen, bland annat, att utredning påginge och förslag införeväntades rörande vissa egnahemsförhållanden inom Malmöhus län.

Sedermera har Kungl. Maj:t genom proposition den 26 februari 1932, nr 149, angående hjälpåtgärder åt vissa egnahemslåntagare föreslagit riksdagen, jämte annat, att för utlämnande av stödlån åt egnahemslåntagare för budgetåret 1932/1933 anvisa ett extra reservationsanslag av 550,000 kronor. Över denna proposition har utskottet denna dag avgivit utlåtande (nr 88). Enligt Kungl. Maj:ts nu förevarande förslag skulle det belopp, 50,000 kronor, som återstår av förenämnda under punkt 108 i nionde huvudtiteln beräknade anslaget å 600,000 kronor, användas för ordnandet av vissa egnahemsförhållanden i Malmöhus län.

Under åren 1925, 1926 och 1927 förekom i Malmöhus län en omfattande och livlig styckningsverksamhet, bedriven av två enskilda jordstyckare var för sig. Dessa köpte egendomar, uppdelade dem i egnahemslotter för jordbruksändamål och sålde lotterna, vilka i regel voro obebyggda, till mindre bemedlade personer. Malmöhus läns hushållningssällskap beviljade i anslutning till lottförsäljningarna egnahemslån och premielån samt i vissa fall även nyodlingslån, gödselvårdslån och täckdikningslån. På jämförelsevis kort tid utlämnades för ifrågavarande egnahemsföretag ett stort antal egnahemslån, ungefär 150.

Under hösten 1928 och tiden närmast därefter företog *statens egnahemsstyrelse* å ort och ställe en ingående undersökning rörande berörda egna-

hemsföretag. Därav framgick, enligt styrelsens mening, att i vissa fall redan vid egnahemmens planläggning stora fel begåtts. Sålunda hade vissa egnahem utlagts å för ändamålet olämplig jord, varjämte tillräcklig hänsyn ej städes tagits till låntagarnas personliga förutsättningar att genomföra företagen. Såväl egnahemslån som nyodlings-, gödselvävds- och täckdikningslån hade i allmänhet i sin helhet av hushållningssällskapet utbetalats i förskott till jordsäljarna, vilka erhållit fullmakt av köparna att lyfta beloppet. Säljarna hade i stor utsträckning dels ombesörjt och finansierat lotternas bebyggande samt inventariers anskaffande o. d., dels ock för låntagarna inbetalt förfallna räntor å av hushållningssällskapet beviljade lån. Härigenom hade egnahemsinnehavarna kommit i skuld till jordsäljarna med i vissa fall betydande belopp. Nyss angivna förhållande hade enligt egnahemsstyrelsens mening även medfört, att hushållningssällskapet ej kommit att stå i någon närmare kontakt med dessa egnahemslåntagare.

Vid egnahemsstyrelsens undersökning hösten 1928 bemärktes, bland annat, att lägenheterna i huvudsak voro färdigbyggda men att föreskrivna och erforderliga odlings- och dikningsarbeten voro mycket ofullständigt och bristfälligt planlagda och endast i ett fåtal fall i nämnvärd grad utförda. Lagfarter och in-teckningsförhållanden voro i många fall även oordnade. En del lägenheter hade redan då bytt ägare flera gånger. Ej så få exekutiva försäljningar hade förekommit. Vissa lägenheter fann egnahemsstyrelsen öde, och många egnahemsinnehavare hade betydande svårigheter att reda sig.

I denna situation sökte egnahemsstyrelsen vidtaga åtgärder i syfte att få rådande missförhållanden tillrättalagda. Utredning företogs om varje särskild egnahemslägenhet, därvid bland annat lägenheterna värderades och innehavarnas olika skulder upptecknades. I anslutning härtill fördes av styrelsen underhandlingar med hushållningssällskapet och jordsäljarna i syfte att få till stånd reglering av låntagarnas skulder. Dylik reglering blev under 1929 genomförd på i huvudsak det sätt, att hushållningssällskapet av egna medel från jordsäljarna inlöste in-teckningar och andra fordringar hos låntagarna till reducerade belopp. Genom regleringen, som omfattade 102 låntagare, nedbringerades dessas sammanlagda skulder från 1,793,940 kronor till 1,551,297 kronor eller med i runt tal 243,000 kronor. Vidare medgav hushållningssällskapet på förslag av egnahemsstyrelsen, att låntagarnas genom regleringen till sällskapet överflyttade skuld skulle erhållas som lån med en amorteringstid av 20 år och en förräntning av 5 procent. Genom skuldregleringen blevo egnahemsinnehavarna frigjorda från ekonomiskt beroende av de båda jordsäljarna och fingo sina reglerade skulder samlade på en hand, nämligen hos hushållningssällskapet. I samband med regleringen anhöll egnahemsstyrelsen, att hushållningssällskapet eller dess egnahemsnämnd ville anställa en kompetent person med uppgift att genom ofta återkommande besök å lägenheterna utöva tillsyn över dessas skötsel och framför allt lämna egnahemsinnehavarna råd och vägledande hjälp. Därjämte framhölls såsom önskvärt, att vissa låntagare, som förvärvat lägenheter utan odlad jord, måtte, för att snarast kunna igångsätta odlings- och betesförbättringsarbeten, förhjälpas att komma i åtnjutande av härför tillgängliga statsbidrag. Slutligen uttalade egnahemsstyrelsen önskvärldheten av, att egnahemsnämndens inkasseringar av förfallna annuiteter ordnades på ett för låntagarna så förmånligt sätt som möjligt.

Under hösten 1930 företog egnahemsstyrelsen ånyo inspektion av ifrågavarande lägenheter, därvid det visade sig, att ett 20-tal lägenheter stodo öde, att 17 lägenhetsinnehavare voro lagsökta på grund av uraktlåtna betalningar samt att av de övriga kvarvarande egnahemsinnehavarna 20—30 häftade i större eller mindre skuld till hushållningssällskapet för förfallna räntor och annuiteter. Å många av de lägenheter, som voro öde eller föremål för exekutiva åtgärder, befanns jorden i mer eller mindre vanhävdad skick, medan åbyggnaderna med få undantag syntes vara bra samt rätt väl bibehållna.

I skrivelse den 22 maj 1931, nr 280, har riksdagen anhållit om utredning och förslag i avseende å frågan om en statlig hjälpaktion för vissa egnahemslåntagare. Med anledning av nämnda riksdagsskrivelse ävensom vissa till jordbruksdepartementet inkomna framställningar i ämnet, berörande bland annat frågan om egnahemsförhållandena i Malmöhus län beslöt Kungl. Maj:t den 12 juni 1931 uppdraga åt statens egnahemsstyrelse jämte fyra särskilda utredningsmän, vilka chefen för jordbruksdepartementet skulle äga tillkalla och av vilka en skulle tillkallas enbart för utredningen i vad anginge förhållandena i Malmöhus län, att verkställa den i riksdagsskrivelsen berörda utredningen. Enligt direktiven för utredningen skulle denna, bland annat, ägna särskild uppmärksamhet åt egnahemsförhållandena i nyss nämnda län.

Utredningsarbetet har av egnahemsstyrelsen jämte särskilt tillkallade bedrivits under benämningen 1931 års egnahemsutredning.

Med skrivelse den 11 januari 1932 har 1931 års egnahemsutredning framlagt utredning och förslag i fråga om egnahemsförhållandena i Malmöhus län. Häröver hava infordrade utlåtanden avgivits den 11 februari 1932 av statskontoret, den 13 februari 1932 av riksräkenskapsverket och den 15 i samma månad av länsstyrelsen i Malmöhus län, som jämväl överlämnat yttrande i ärendet av sagda läns hushållningssällskaps förvaltningsutskott.

Egnahemsutredningen har i sitt betänkande, vilket fogats såsom bilaga till ovanberörda statsrådsprotokoll, omnämnt, att utredningen under sommaren 1931 å ort och ställe företagit undersökning av hithörande egnahemsförhållanden. Därvid hade utrönts i huvudsak följande.

Av de 146 lägenheter, vilka inginge i de ifrågavarande styckningsföretagen, innehades 35 av Malmöhus läns hushållningssällskap efter inrop å exekutiv auktion och 96 av egnahemslåntagare. Återstående 15 utgjordes av lägenheter, beträffande vilka egnahemslånen återbetalats eller reglering av annan orsak ej ifrågasatts. På de av sällskapet ägda lägenheterna beräknades en förlust uppkomma å omkring 204,000 kronor. Beträffande de lägenheter, vilka fortfarande befunne sig i låntagarnas ägo, utgjorde låntagarnas kapitalskuld till sällskapet för egnahemslån 1,030,000 kronor, för regleringslån 205,000 kronor och för andra lån 18,000 kronor, allt i avrundade tal. Vid jämförelse mellan låntagarnas kapitalskuld samt lägenheternas uppskattade värden framginge, att kapitalskulden i

43 fall överstege värdet med tillhoppa i runt tal 85,000 kronor. Ett fyrtio-tal av de egnahemslåntagare, som fortfarande innehade lägenheter å berörda områden, ansåges hava ringa utsikt att utan bistånd behålla sina lägenheter.

1931 års egnahemsutrednings betänkande utmynnar i hemställan, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

1) att Malmöhus läns hushållningssällskaps statsunderstödda egnahemsverksamhet må, räknat från och med den 1 juli 1932, övertagas av staten i enlighet med av utredningen föreslagna villkor,

2) att från och med nämnda dag statsunderstödd egnahemsverksamhet må utövas i Malmöhus län av en statlig egnahemsnämnd enligt, i tillämpliga delar, gällande bestämmelser för den statsunderstödda egnahemsverksamheten samt de föreskrifter i övrigt, Kungl. Maj:t må utfärda,

3) att från egnahemslånefonden må avskiljas en särskild fond, benämnd förslag ur egnahemslånefonden för Malmöhus län,

4) att från förlaget ur egnahemslånefonden för Malmöhus län må utgå egnahemslåneanslag enligt gällande bestämmelser för egnahemsstatslån i tillämpliga delar samt de föreskrifter i övrigt, Kungl. Maj:t må utfärda,

5) att i samband med övertagandet av egnahemsverksamheten erforderliga kontanta utlägg må gäldas genom anlitande av förslag ur jordförmedlingsfonden mot redovisningsskyldighet och enligt bestämmelser i övrigt, som av utredningen föreslagits,

6) att för omreglering av vissa låntagares gäld i huvudsaklig överensstämmelse med utredningens förslag egnahemsnämnden i Malmöhus län må, utan hinder av gällande bestämmelser om högsta lånebelopp i förhållande till fastighetsvärdet, bevilja egnahemslån till fulla fastighetsvärdet,

7) att till löpande utgifter för egnahemsnämndens förvaltning samt för täckande av uppkommande förluster å egnahemsverksamheten må tillsvidare utgå årligt belopp, enligt Kungl. Maj:ts bestämmande, motsvarande det årliga förvaltningsbidraget till hushållningssällskapen,

8) att för ordnande av egnahemsförhållandena i Malmöhus län anvisas ett belopp av 100,000 kronor att användas enligt av utredningen föreslagna villkor för räntefria stödlån till egnahemslåntagare, samt

9) att Kungl. Maj:t må vidtaga de åtgärder, som kunna erfordras för genomförandet av sagda övertagande.

Departementschefen har i ärendet anfört följande.

»Förhållandena å de egnahemsföretag i Malmöhus län, varom nu närmast är fråga, äro i flera hänseenden anmärkningsvärda och beklagliga. Genom en av ett par enskilda jordstyckare bedriven, av Malmöhus läns hushållningssällskap med egnahemslån möjliggjord stycknings- och lottförsäljningsverksamhet tillkommo på kort tid ungefär 150 egnahem under

sådana omständigheter, att egnahemsinnehavarna blivit i hög grad skuldbelastade och i ett stort antal fall urståndsatta att kunna fullfölja sina företag. De olyckliga omständigheter, som varit förenade med dessa egnahemsföretags tillkomst, hava tilldragit sig stor uppmärksamhet. Statens egnahemsstyrelse har också måst nedlägga ett omfattande och tidsödande arbete för att få klarhet i egnahemsinnehavarnas skuldförhållanden och för att, i den mån det efteråt och med till buds stående resurser varit möjligt, ernå viss reglering av nämnda skuldförhållanden. Den på egnahemsstyrelsens initiativ sålunda tillkomna skuldregleringen, vilken genomfördes 1929, innebar, att skulderna hos 102 låntagare nedskrevos från 1,793,940 till 1,551,297 kronor. Detta skedde på i huvudsak det sätt, att jordsäljarnas fordringar hos låntagarna till belopp av ungefär 525,000 kronor inlöstes av hushållningssällskapet till nedsatta värden och ersattes med av sällskapet åt låntagarna av egna medel beviljade s. k. regleringslån till belopp av sammanlagt ungefär 280,000 kronor. Förhållandena å ifrågavarande egnahem äro emellertid, oaktat vad sålunda åtgjorts, ingalunda tillfredsställande. Sålunda äro för närvarande icke mindre än 35 av lägenheterna utan innehavare, i det sällskapet genom exekutiva åtgärder övertagit dessa lägenheter. Härtill kommer, enligt vad egnahemsutredningen anfört, att ett 40-tal av egnahemsinnehavarna torde sakna utsikter att utan bistånd reda sig.

Ehuru givetvis den senaste tidens ogynnsamma konjunkturer för jordbruket i sin mån bidragit till att förvärpa läget för dessa egnahemsinnehavare, måste dock misslyckandet främst tillskrivas den bristande omtänksamhet, varunder dessa egnahemsföretag tillkommit. Då egnahemslånegivningen enligt gällande bestämmelser för den statsunderstödda egnahemsverksamheten omhänderhaves av låneförmedlare, i detta fall Malmöhus läns hushållningssällskap, på egen ekonomisk risk, ligger det närmast till hands, att staten icke nu direkt engagerar sig i berörda företag utan låter sällskapet bära de ekonomiska konsekvenserna av det skedda. För en dylik ståndpunkt talar givetvis, förutom rent statsekonomiska synpunkter, den omständigheten, att ett statligt övertagande av rörelsen på sätt egnahemsutredningen ifrågasatt kan tänkas medföra betänkliga konsekvenser i avseende å egnahemslånerörelsen hos andra låneförmedlare och avtrubba dessas känsla av ansvar. Det torde vara uppenbart, att ett övertagande av de låneengagemang, Malmöhus läns hushållningssällskap nu innehar, kommer att innebära mycket stora risker för statsverket. I detta hänseende är särskilt att märka, att staten enligt förslaget skulle för en kontant utgift av ungefär 350,000 kronor tillösa sig bland annat sådana sällskapets fordringar hos berörda låntagare som över egnahemslånen och i ej få fall över lägenheternas värde liggande s. k. regleringslån till kapitalbelopp av ungefär 205,000 kronor samt av låntagarna oguldna förfallna räntor och amorteringar å egnahemslån m. m. till belopp av ungefär 105,000 kronor. Dessa fordringar

måste betraktas såsom mycket osäkra. Vidare skulle staten efter värdering övertaga 35 av sällskapet ägda lägenheter, vilka lägenheters försäljning under nu rådande tidsförhållanden sannolikt komme att vara förenad med avsevärda svårigheter. Härtill kommer, att ett överflyttande till staten av sällskapets hela egnahemsverksamhet — den 1 januari 1931 utgjorde sällskapets skuld till egnahemslånefonden i runt tal 9 miljoner kronor och berörde nära 1,800 egnahemsfastigheter — torde vara en så stor och vidlyftig apparat, att dylik åtgärd näppeligen synes mig för närvarande oundgängligen påkallad. Även synes inrättandet av en rent statlig egnahemsnämnd med åtskilliga extra ordinära anordningar i avseende å handhavandet av medel ur egnahemslånefonden, premielåneanslaget m. m. knappast böra äga rum utan en mera ingående planläggning i organisatoriskt och administrativt hänseende, än vad nu kunnat ske. Om alltså det ifrågasatta övertagandet uppenbarligen är förenat med avsevärda ekonomiska konsekvenser för staten och betydande svårigheter i organisatoriskt hänseende, synes därjämte ovisshet råda, huruvida det hundratal egnahemsinnehavare, varom här i främsta rummet varit fråga, bliva tillräckligt hjälpta genom de föreslagna åtgärderna. Det framlagda förslaget omfattar nämligen inga direkta åtgärder för nedskrivning av låntagarnas kapital- och ränteskulder, men skulle ett belopp av 100,000 kronor ställas till den nya nämndens förfogande, att användas enligt det av egnahemsutredningen tidigare avgivna, av Kungl. Maj:t i propositionen nr 149 till årets riksdag upptagna förslaget om stödlån till egnahemslåntagare.

Ehuru jag medgiver, att åtskilliga skäl tala för att egnahemsverksamheten inom Malmöhus län frigöres från länets hushållningssällskap, anser jag dock — på nyss anförda skäl och med hänsyn till de allvarliga invändningar mot egnahemsutredningens förslag, som framförts av statskontoret och delvis även av riksräkenskapsverket — att åtgärder i den av utredningen föreslagna riktningen för närvarande ej böra vidtagas, utan torde frågan snarast göras till föremål för fortsatt prövning. Dylik ytterligare utredning i ämnet synes lämpligen böra verkställas av statens egnahemsstyrelse, som därvid bör träda i fortsatta förhandlingar med Malmöhus läns hushållningssällskap och undersöka möjligheterna för ett ordnande under starkare ekonomisk medverkan från sällskapets sida av förhållandena å de egnahemslägenheter å berörda styckningsföretag, varom närmast är fråga. Därvid synes ock böra förväntas, att sällskapet vidtager åtgärder för att de lägenheter, som nu äro i dess ägo och å vilka egnahemslån kvarligga, upplåtas till personer, som äro behöriga att innehava dylika lån.

Mot det av mig nu föreslagna uppskovet med frågans slutliga lösning kan emellertid med fog invändas, att någon omedelbar hjälp ej bringas ifrågavarande egnahemsinnehavare, av vilka säkert åtskilliga befinna sig i svår belägenhet och hotas av att, på grund av utebliven betalning av annuiteter, få sina lån hos sällskapet uppsagda. Då jag finner det vara

angeläget, att omtanke ägnas dessa personer, som ännu äro kvar å sina egnahem och därå nedlagt kapital och arbete, vill jag föreslå, att visst belopp ställes till egnahemsstyrelsens förfogande, att av styrelsen efter prövning i vart fall och med vidsträckt befogenhet användas för lämnande av sådant tillfälligt bistånd utan återbetalningsskyldighet åt berörda låntagare, i den mån de finnas vara därav i behov och förtjänta, att de kunna — i avvaktan på den ytterligare utredningens slutförande — så vitt möjligt kvarbliva å sina lägenheter. Det bör därvid ankomma på egnahemsstyrelsen att liksom hittills noga följa förhållandena å berörda lägenheter samt att i mån av behov ur det åsyftade anslagsbeloppet utanordna bidrag såsom hjälp till betalning av ifrågavarande låntagares överhängande utgifter för fastigheterna. Då det måste ligga i hushållningssällskapets ekonomiska intresse att i görligaste mån förebygga, att ytterligare egnahemslägenheter få övertagas av sällskapet, och detta i all synnerhet som det kan ifrågasättas, huruvida icke kvarstående egnahemslån i dylika av sällskapet ägda lägenheter böra från statens sida återkrävas, förutsätter jag, att sällskapet å sin sida allvarligt medverkar till, att låntagarna kunna behålla sina lägenheter, i den mån de härför äga personliga förutsättningar, samt att välordnade förhållanden därstädes för framtiden uppkomma. Dylik medverkan synes vara så mycket mer befogad, som den av mig nyss ifrågasatta statliga hjälpaktionen givetvis kommer att innebära, att låntagarna med bidrag från det av mig nyss ifrågasatta anslagsbeloppet sättas i tillfälle att i viss utsträckning betala annuiteterna å sina lån hos sällskapet. Vid dylik gäldbetalning torde följaktligen böra tillses, att sällskapet i sin mån bidrager till förhållandenas ordnande. Det belopp, som för ändamålet torde böra ställas till egnahemsstyrelsens förfogande, synes lämpligen kunna bestämmas till 50,000 kronor.»

Utskottet måste allvarligt beklaga, att förhållandena beträffande den genom lån från egnahemslånefonden understödda egnahemsverksamheten i Malmöhus län utvecklat sig på sätt framgår av den i statsrådsprotokollet lämnade redogörelsen. Från statens egnahemsstyrelses sida gjorda ansträngningar för att minska de svårigheter för egnahemslåntagarna, som föranletts genom av länets hushållningssällskap träffade dispositioner, synas heller icke hittills hava lett till önskvärt resultat. Då departementschefen ställt i utsikt att förevarande fråga snarast kommer att göras till föremål för fortsatt prövning, finner utskottet sig icke hava anledning att nu närmare ingå på densamma. I likhet med departementschefen anser utskottet dock angeläget, att i avvaktan på spörsmålets närmare prövning någon omedelbar hjälp bringas dem av ifrågavarande egnahemsinnehavare, som ännu äro kvar å sina egnahem samt därå nedlagt kapital och arbete men vilka nu befinna sig i särskilt svårt ekonomiskt betryck. Utskottet vill i sådant syfte biträda förslaget att visst belopp ställes till egnahemsstyrelsens förfogande, att av styrelsen efter prövning

Utskottet.

i vart fall användas för lämnande av sådant tillfälligt bistånd utan återbetalningsskyldighet åt berörda låntagare, i den mån de finnas vara därav i behov och förtjänta, att de kunna — i avvaktan på den ytterligare utredningens slutförande — så vitt möjligt kvarbliva å sina lägenheter. Det föreslagna anslagsbeloppet föranleder icke någon utskottets erinran liksom icke heller vad departementschefen i övrigt i ärendet anfört.

Under åberopande av det anförda hemställer utskottet,

att för tillfälliga hjälpåtgärder åt vissa egnahems-låntagare i Malmöhus län för budgetåret 1932/1933 under nionde huvudtiteln anvisa ett extra reservationsanslag av 50,000 kronor.

Stockholm den 31 maj 1932.

På jordbruksutskottets vägnar:

C. J. JOHANSSON.

Närvarande: se utlåtande nr 88.