

## Nr 185.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående nedsättning av räntan för egnahemslån vid statens järnvägar och statens vattenfallsverk; given Stockholms slott den 5 mars 1937.*

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

*Albert Forslund.*

---

*Utdrag av protokollet över kommunikationsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 5 mars 1937.*

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena SANDLER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON, ENGBERG, SKÖLD, NILSSON, QUENSEL, FORSLUND.

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anför chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Forslund:

I skrivelse den 22 februari 1937 har järnvägsstyrelsen hemställt, att räntan å de egnahemslån, som av statens järnvägar utlämnats eller komme att utlämnas till dess personal för uppförande av egna hem vid Notviken, Ulriksdal och Ånge, måtte nedsättas i överensstämmelse med vad av riksdagen kan komma att bestämmas för bostadslån från statens egnahemslånefond.

Vattenfallsstyrelsen har i skrivelse den 27 februari 1937 gjort framställning i enahanda syfte beträffande egnahemslån inom statens vattenfallsverks fastighetsförvaltning.

Rörande ifrågavarande lån vid statens järnvägar må här till en början erinras om följande:

Med bifall till Kungl. Maj:ts i statsverkspropositionen (utgifter för kapitalökning, bil. 1, punkt 39) framlagda förslag i ämnet medgav 1920 års riksdag (skrivelse nr 391 A, punkt 43), *dels* att tomter finge av statens järnvägar med tomträtt upplåtas från det statens järnvägar tillhöriga, för egnahemsbyggnader avsedda område vid Notviken, *dels ock* att av statens järnvägars förlagsmedel finge, i huvudsaklig överensstämmelse med de i statsrådsprotokollet över civilärenden för den 7 januari 1920 angivna grunder, till vid statens järnvägar fast anställd person, åt vilken dylik tomt upplåtes, utlämnas lån till ett sammanlagt belopp av 200,000 kronor ävensom att med nämnda förlagsmedel finge bestridas ersättning för byggnad eller annan å tomt verkställd anläggning, då sådan skulle av statens järnvägar från tomtinnehavare lösas.

Vidare medgav 1923 års riksdag (skrivelse nr 140) i enlighet med Kungl. Maj:ts i proposition, nr 194, därom gjorda framställning, *dels* att tomter finge av statens järnvägar med tomträtt upplåtas från de av nämnda järnvägar till egnahemsbyggnader avsedda områden vid Ulriksdal, *dels* att det belopp av 200,000 kronor av statens järnvägars förlagsmedel, som jämlikt 1920 års riksdags beslut finge användas för utlämnande av lån till egnahemsbyggande vid Notviken, finge disponeras jämväl för utlämnande av lån till vid statens järnvägar fast anställd person, åt vilken tomt vid Ulriksdal sålunda upplåtes, ävensom att med nämnda förlagsmedel finge bestridas ersättning för byggnad eller annan å dylik tomt vid Ulriksdal verkställd anläggning, då sådan skulle av statens järnvägar från tomtinnehavare lösas, *dels ock* att ifrågavarande lån för egnahemsbyggande vid Notviken och Ulriksdal finge utlämnas i huvudsaklig överensstämmelse med de i statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden den 16 mars 1923 angivna grunder.

Därjämte medgav 1925 års riksdag (skrivelse nr 98 i anledning av proposition nr 71), att för utlämnande i huvudsaklig överensstämmelse med de i statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden den 27 februari 1925 angivna grunder av lån till egnahemsbyggnader å tomter inom de av statens järnvägar till sådant bebyggande avsedda områden vid Notviken och Ulriksdal finge användas — utöver tidigare medgivna belopp av 200,000 kronor av statens järnvägars förlagsmedel — ytterligare ett belopp av högst 1,000,000 kronor av nämnda järnvägars rörelsekapital ävensom att därmed jämväl finge bestridas ersättning för byggnad eller annan å dylik tomt verkställd anläggning, då sådan skulle av statens järnvägar från tomtinnehavare lösas.

Med avseende å de år 1923 av statsmakterna godkända grunderna för utlämnande av ifrågavarande lån må framhållas att, såsom framgår av förenämnda statsrådsprotokoll den 16 mars 1923 — dessförinnan hade inga lån utlämnats — departementschefen, vilkens i propositionen framförda förslag godtogs av riksdagen, i huvudsak anslöt sig till vad järnvägsstyrelsen därutinnan förordat, dock att departementschefen i fråga om räntebestämmelserna anförde följande:

Vad räntan för byggnadslånen beträffar, har järnvägsstyrelsen föreslagit, att denna beträffande såväl Notviken som Ulriksdal skulle beräknas efter den procent, som komme att för tiden från och med den 1 januari 1923 fastställas för lån från statens bostadslånefond. Ifrågavarande egnahems-

byggande vid Notviken och Ulriksdal synes dock närmast vara att jämställa med den egnahemsbyggnadsverksamhet, som främjas med lån från statens egnahemslånefond. Enligt det förslag till ändrade bestämmelser för statens verksamhet för egnahemsbildningen, som Kungl. Maj:t beslutit förelägga 1923 års riksdag, skulle ränta å lån från egnahemslånefonden till och med femte kalenderåret efter utgången av det år, varunder lånet utbekommits, utgå efter 4 procent samt från och med det sjätte kalenderåret, då amorteringsskyldighet inträder, med  $4\frac{3}{4}$  procent. Det synes mig lämpligt, att motsvarande räntebestämmelser givas tillämpning i avseende å nu förevarande egnahemslån.

I anslutning till de av statsmakterna godkända grunderna för utlämnande av ifrågavarande egnahemslån fastställde järnvägsstyrelsen följande bestämmelser i ämnet:

Egnahemslån utlämnas endast till vid statens järnvägar fast anställd person för uppförande av bostadsbyggnad å tomt, som av statens järnvägar upplåtits med tomträtt.

Lånen beviljas med belopp, som högst uppgår till 9 tiondelar av den av järnvägsstyrelsen fastställda byggnadskostnaden eller, där fråga är om redan uppförda byggnader, 9 tiondelar av värdet härav med iakttagande dock, att i intetdera fallet värde över 20,000 kronor får tagas i beräkning vid bestämmandet av lånets storlek.

I byggnadskostnaden, respektive värdet av uppförda byggnaderna, må inräknas kostnaden för ledningar inom tomten samt nödigt stängsel (i Notviken jämväl planering av tomten).

Lånen förräntas och amorteras på följande sätt: Till och med femte kalenderåret närmast efter det, under vilket lånet eller första delen därav utbekommits, erlägges ränta efter en räntefot av 4 procent, varefter från och med sjätte kalenderåret räntefoten utgör 4.75 procent. Från och med tredje kalenderåret närmast efter det, under vilket lånet eller första delen därav utbekommits, erlägges årligen under femton år förutom ränta enligt gällande räntefot en amortering av 7 procent å halva lånet. Under vart och ett av de därpå följande tio åren erlägges såsom annuitet (amortering och ränta) samma belopp som det, vartill annuiteten uppgick för det sista av de nyssnämnda femton åren. Under det därpå följande året slutförläns lånet.

Till säkerhet för lån skall till statens järnvägar lämnas inteckning i vederbörande tomträtt, gällande med bästa förmånsrätt.

Innan beviljat lån må av låntagaren uppbäras, skall lånekontrakt upprättas i två exemplar.

I skrivelse den 25 april 1934 (nr 210) har därefter riksdagen, i anledning av Kungl. Maj:ts i proposition nr 74 framlagda förslag, medgivit att, med tillämpning från och med år 1934, räntefoten för ifrågavarande egnahemslån i Notviken och Ulriksdal finge från och med sjätte kalenderåret närmast efter det, under vilket lånet eller första delen därav utbekommits, utgöra fyra och en fjärdedels procent.

Slutligen har 1935 års riksdag (skrivelse nr 101) med bifall till Kungl. Maj:ts i proposition, nr 51, därom gjorda framställning medgivit, att av statens järnvägars rörelsemedel ett belopp av högst 200,000 kronor finge användas för utlämnande, i huvudsaklig överensstämmelse med vad departementschefen i statsrådsprotokllet över kommunikationsärenden för den 25 januari 1935 förordat, av lån till statens järnvägars personal i Ånge för bildande av egna hem. De av departementschefen förordade huvudgrunderna

för utlämnande av ifrågavarande egnahemslån överensstämde med dem, som gällde för egnahemslån åt statens järnvägars personal i Notviken och Ulriksdal, med de jämkningar, som föranleddes av att områdena i Ånge skulle upplåtas med äganderätt, medan de i Notviken och Ulriksdal upplåtits med tomträtt.

I sin förutnämnda skrivelse har *järnvägsstyrelsen* anfört:

Genom skrivelse den 5 januari 1937 till statens järnvägars egnahemsnämnd i Stockholm, vilken skrivelse senare av nämnden med tillstyrkan överlämnats till järnvägsstyrelsen, har Ulriksdals egnahemsförening — en sammanslutning av den järnvägspersonal vid Hagalund, till vilken lån för uppförande av egnahem inom Ulriksdals egnahemsområde utlämnats jämlikt Kungl. Maj:ts brev till styrelsen den 11 maj 1923 och den 8 april 1925 — hemställt om ned-sättning av räntan å dessa lån.

Som motiv för sänkningen anför föreningen, att in- och utlåningsräntan numera sjunkit betydligt överallt i landet och att räntan å amorteringslån i de flesta fall håller sig under 4 procent.

Med hänsyn till läget å lånemarknaden och till att ifrågavarande lån tillkommit för att giva största möjliga hjälp åt egnahemsbyggarna, anser sig järnvägsstyrelsen böra biträda framställningen, och får styrelsen hemställa, att Kungl. Maj:t måtte vidtaga åtgärder för att räntan å de egnahemslån, som av statens järnvägar utlämnats eller komma att utlämnas till dess personal för uppförande av egnahem såväl vid Ulriksdal som även vid Notviken och Ånge, måtte nedsättas i överensstämmelse med vad av årets riksdag kan komma att bestämmas för bostadslånen från statens egnahemslånefond på grund av Kungl. Maj:ts förslag i årets statsverksproposition och den i andra kammaren avgivna motionen nr 278 i ärendet.

Den återstående kapitalskulden å egnahemslånen vid förenämnda tre platser utgjorde enligt järnvägsstyrelsen vid senaste årsskiftet cirka 1,167,000 kronor.

Beträffande de vid statens vattenfallsverk utlämnade egnahemslånen får jag erinra om följande:

Efter det Kungl. Maj:t med stöd av riksdagens beslut år 1907 och senare bemyndigat styrelsen för Trollhätte kanal- och vattenverk och sedermera vattenfallsstyrelsen att utlämna lån för uppförande av egna hem å vissa under respektive styrelsers överinseende ställda fastigheter, har Kungl. Maj:t, i enlighet med av 1919 års riksdag godkända huvudgrunder (proposition nr 59, skrivelse nr 94), genom brev den 30 maj 1919 bemyndigat vattenfallsstyrelsen att utlämna byggnadslån åt personer, till vilka med äganderätt eller tomrätt upplåtas tomter inom sådana för egna hem avsedda områden å de till statens vattenfallsverks fastighetsförvaltning hörande fastigheter, för vilka planer för bebyggande av Kungl. Maj:t fastställts eller komma att fastställas. Lånen utlämnas från den fond, som bildar fastighetsförvaltningens rörelsekapital. Av 1919 års riksdag godkända huvudgrunder ävensom de av Kungl. Maj:t i nyssnämnda brev meddelade närmare bestämmelserna äro alltjämt i huvudsak gällande.

De vid skilda tidpunkter fastställda grunderna för utlämnande av ifrågavarande egnahemslån hava innefattat från varandra skiljaktiga bestämmelser bland annat beträffande räntefoten och med avseende å vilka personer, som kunde ifrågakomma till erhållande av lån. Vid 1934 års riksdag beslutades viss sänkning av räntefoten för en del av dessa lån. Av efterföljande sammansättning framgår, vilken räntefot som enligt skilda, av Kungl. Maj:t tidigare meddelade beslut fastställts för olika kategorier av låntagare:

1	2	3	4	5	6	7	8
Kungl. Maj:ts beslut den	Upplåtelse- form	F ö r l å n t i l l					
		kroppss- arbetare	med kropps- arbetare likställda	tomträtts- havare	före- trädesvis statstjänare	andra än kol. 3 och 4 men icke statstjänare (endast tomträtt)	andra än kol. 3 och 4 men stats- tjänare
<sup>28</sup> / <sub>6</sub> 07.....	äganderätt	4 %	—	—	—	—	—
<sup>12</sup> / <sub>6</sub> 08.....	»	<sup>1</sup> ) 4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> %	<sup>1</sup> ) 4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> %	—	—	—	—
<sup>27</sup> / <sub>11</sub> 08.....	tomträtt	—	—	<sup>2</sup> ) 4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> %	—	—	—
<sup>30</sup> / <sub>12</sub> 11.....	ägande- eller tomträtt	4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> %	4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> %	4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> %	—	—	—
<sup>15</sup> / <sub>11</sub> 12.....	d:o	—	—	—	4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> %	—	—
<sup>31</sup> / <sub>12</sub> 14.....	tomträtt	—	—	—	—	5 %	—
<sup>30</sup> / <sub>5</sub> 19.....	ägande- eller tomträtt	5 %	5 %	—	—	5 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> %	5 %

<sup>1</sup>) I kungl. brevet föreskrevs, att å lånen skulle betalas så hög ränta, att kostnaden för lånerörelsen till fullo täcktes. Den angivna räntefoten har bestämts av vattenfallsstyrelsen.

<sup>2</sup>) Enligt kungl. brevet skulle i tillämpliga delar gälla bestämmelserna i kungl. breven <sup>28</sup>/<sub>6</sub> 1907 och <sup>12</sup>/<sub>6</sub> 1908.

Vid anmälan den 31 januari 1919 av frågan om gemensamt rörelsekapital för statens vattenfallsverks fastighetsförvaltning och i samband därmed av väckt fråga om utvidgning av berörda låneverksamhet fann föredragande departementschefen (proposition nr 59) beträffande räntefoten för ifrågavarande lån, att denna borde anknytas till räntefoten för lån från egnahemslånefonden samt att, i den mån sådan ändring ägde rum i villkoren för lån av sistnämnda slag, att ändringen borde inverka på nu omförmälda lånebestämmelser, erforderlig jämkning i de senare även syntes böra vidtagas. Häremot uttalade riksdagen ingen erinran (skrivelse nr 94).

I skrivelse den 25 april 1934, nr 211, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 128, medgav riksdagen, att, med tillämpning från och med år 1934, räntefoten för egnahemslån, som av statens vattenfallsverk enligt givna bemyndiganden utlämnats eller utlämnades åt personer, till vilka med äganderätt eller tomträtt upplåtits eller upplåtes tomter inom för egna hem avsedda områden å de till statens vattenfallsverks fastighetsförvaltning hörande fastigheter, finge, där ej lägre räntefot enligt tidigare fastställda villkor vore gällande, utgöra fyra och en fjärdedels procent, dock att å lån, som beviljats eller beviljades andra än kroppsarbetare och med dem likställda, skulle, där låntagare ej vore befattningshavare i statens tjänst, erläggas ränta efter fyra och tre fjärdedels procent för år.

I sin förberörda skrivelse den 27 februari 1937 har *vattenfallsstyrelsen* anfört:

Ifrågavarande lån beviljas med belopp, som högst uppgå till 75 procent av den av styrelsens ombud beräknade byggnadskostnaden, i den mån denna ej överstiger 15,000 kronor. Lånen skola amorteras under en tid av högst 40 år.

Den 1 januari 1937 voro å byggnadslån, utlämnade på grund av nu angivna bemyndigade, utestående

	Kronor
mot $4\frac{1}{4}$ % ränta .....	177,243: 48
» $4\frac{3}{4}$ % » .....	9,000: —
Summa kronor	186,243: 48

Med hänsyn till de nuvarande låga bankräntorna torde de av vattenfallsstyrelsen utlämnade byggnadslånen för låntagarna hava största betydelsen under byggnadstiden. Därefter hava i många fall lånen inlösts och i stället placerats hos affärs- eller sparbank, som för närvarande lämna lån å egnahemsfastigheter upp till 50 procent av taxeringsvärdet till 3 å  $3\frac{1}{2}$  procent och för belopp mellan 50 och 75 procent av taxeringsvärdet till 4 å  $4\frac{1}{2}$  procent, varvid dock i vissa fall kräves personborgen utöver inteckningssäkerhet. Med hänsyn till att vattenfallsstyrelsens lån bindas från långivaren på lång tid till relativt låg ränta, föredragas de ofta av låntagarna, men finna de räntan för närvarande väl hög i förhållande till allmänna ränteläget.

Då Kungl. Maj:t i årets statsverksproposition efter framställning från statens egnahemsstyrelse föreslagit sänkning under tiden 1937—1939 av räntorna för s. k. stående del å lån från egnahemslånefonden, som beviljats efter ingången av år 1920, ned till 3.6 procent för jordbrukslån och 4.0 procent för bostadslån, finner vattenfallsstyrelsen skäligt, att en motsvarande räntelättnad beredes även vattenfallsstyrelsens byggnadslåntagare, varvid styrelsen vill föreslå en sänkning av räntefoten med  $\frac{1}{2}$  procent. Amorteringsplanerna böra givetvis ej omläggas, då det här gäller en tillfällig räntesänkning, utan i stället bör ett avdrag i annuiteten medgivas för ifrågavarande år.

Vattenfallsstyrelsen hemställer, att å byggnadslån, som av statens vattenfallsverk enligt givna bemyndiganden utlämnats eller utlämnas åt personer, till vilka med äganderätt eller tomträtt upplåtits eller upplåtas tomter inom för egna hem avsedda områden, låntagaren må vid erläggande av annuitet under åren 1937, 1938 och 1939 beviljas ett betalningsavdrag, motsvarande  $\frac{1}{2}$  procent å den vid betalningstillfället resterande kapitalskulden.

Departements-  
chefen.

I årets statsverksproposition (utgifter för kapitalökning, bil. 8, punkt 10) har Kungl. Maj:t på framställning av chefen för jordbruksdepartementet föreslagit, bland annat, att beträffande bostadslån, som efter ingången av år 1920 beviljats från egnahemslånefonden, den årliga räntan å stående del av lånen må under tiden 1937—1939 utgå efter fyra procent. Nuvarande räntan å nämnda lån utgör under amorteringstiden och tiden efter amorteringsdelens inbetalning fyra och en halv procent. Anledningen till att den lägre räntesatsen föreslagits skola begränsas till åren 1937—1939 är att 1936 års egnahemsutredning har räntefrågan under omprövning och att utredningens förslag synts böra avvaktas, innan beslut för längre tid fattas i nu angivna fråga.

Med hänsyn till nuvarande låga ränteläge och då det synes skäligt, att nu ifrågavarande bostadslån för statens järnvägars och statens vattenfallsverks personal löpa med en ränta, som icke överstiger den för bostadslån ur egnahemslånefonden gällande, vill jag tillstyrka en nedsättning av räntefoten för dessa låntagare från fyra och en fjärdedels procent till fyra procent.

Vad statens vattenfallsverk beträffar torde därjämte den nu för vissa lån till  $4\frac{3}{4}$  procent bestämda räntefoten få nedsättas till  $4\frac{1}{2}$  procent.

Med hänsyn till sambandet mellan de allmänna räntebestämmelserna för lånen från egnahemslånefonden och dem för ifrågavarande egnahemslån synes den föreslagna ändrade ränteberäkningen böra avse endast åren 1937—1939. Vid sådant förhållande och då det i fråga om lånen vid statens järnvägar gäller den räntesats, som skall tillämpas från och med sjätte kalenderåret närmast efter det, under vilket lånet eller första delen därav utbekommits, saknar förslaget betydelse beträffande egnahemslånen till personalen i Ånge, vilka börjat utlämnas först under år 1935. Jag vill därför förordna, att proposition i ämnet avlåtes till riksdagen endast i fråga om de lån, som utlämnats till statens järnvägars personal i Notviken och Ulriksdal, samt lånen inom statens vattenfallsverks fastighetsförvaltning.

Slutligen vill jag framhålla, att ifrågavarande temporära räntenedsättning icke bör medföra ändring i de för lånen upplagda amorteringsplanerna utan få formen av avdrag å annuiteterna för nämnda tre år.

Under återopande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

*dels* att för tiden 1937—1939 räntefoten för egnahemslån, som av statens järnvägar utlämnats till hos nämnda järnvägar fast anställd person för uppförande av bostadsbyggnad å tomt, som av samma järnvägar upplåtits med tomträtt vid Notviken eller Ulriksdal, må från och med sjätte kalenderåret närmast efter det, under vilket lånet eller första delen därav utbekommits, utgöra fyra procent;

*dels ock* att för samma kalenderår räntefoten för egnahemslån, som av statens vattenfallsverk enligt givna bemyndiganden utlämnats eller utlämnas åt personer, till vilka med äganderätt eller tomträtt upplåtits eller upplåtas tomter inom för egna hem avsedda områden å de till statens vattenfallsverks fastighetsförvaltning hörande fastigheter, må utgöra fyra procent, dock att å lån, som beviljats eller beviljas andra än kroppsarbetare och med dem likställda, skall, där låntagare ej är befattningshavare i statens tjänst, erläggas ränta efter fyra och en halv procent för år.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten lämna bifall samt förordnar, att proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

A. C. F. v. Krusenstierna.