

Nr 14.

Av herr **Hansson** i Skegrie **m. fl.**, om *ändrade bestämmelser för erhållande av egnahemslån m. m.*

I Kungl. Maj:ts kungörelse den 7 juni 1940 nr 589 angående den statliga egnahemsverksamheten stadgas, att denna verksamhet har till ändamål att främja möjligheterna för mindre bemedlade och obemedlade att förvärva familjejordbruk, stödjordbruk eller bostadsegnahem, att utvidga ofullständiga jordbruk med tillskottsjord eller att företaga ny-, om- eller tillbyggnad eller förbättring av byggnader å egnahemsfastigheter.

Denna målsättning för verksamheten innebar ett frånträdande av tidigare uppfattningar i fråga om såväl storleken som beskaffenheten av de jordbruk, vilka skulle utgöra föremål för egnahemsorganens hjälpåtgärder. Man övergav tvenne dittills gällande grundregler, vilka kunna rubriceras såsom nybyggar- och småbrukarreglerna. Bondejordbruken, även kallade familjejordbruk, rycktes in såsom nya och väsentliga enheter. Sålunda bestämdes bland annat, att egnahemslån jämte premielån finge beviljas till förvärv av egendomar vars värde uppginge till 30 000 kr. och efter särskild prövning av egnahemsstyrelsen 35 000 kr.

Detta var år 1940. Sedan dess har en utveckling ägt rum, som påkallar en höjning av dessa maximivärden. I första hand kan pekats på den allmänna penningförsämringen, som orsakat ett med omkring 50 procent höjt egendomsvärde, i andra hand den låga ränta, som några år varit rådande och som alltid tenderar att höja jordvärdena. Därtill kommer den alltmer märkbara strävan att rationalisera jordbruksdriften, varvid ett större jordinnehav till varje enskild jordbrukare eftersträvas. En höjning av lånemaxima skulle tvivelsutan i hög grad främja en sådan utveckling. Egnahemslån borde därför enligt gällande grunder få lämnas till förvärv av jordbruksfastighet, vars värde uppgår till högst 50 000 kr. och efter särskild prövning i vissa fall till 60 000 kr.

Utöver egnahemslån till förvärv av jordbruksfastighet kan förstärkningslån beviljas dels till förvärv av tillskottsjord för komplettering av tidigare jordinnehav och dels till sådan ny- eller ombyggnad, som erfordras på grund av den inköpta tillskottsjorden. Endast om jordbrukaren tidigare innehar egnahemslån kan förstärkningslån till upprustning av byggnadsbeståndet beviljas utan samband med köp av tillskottsjord. Hjälptill ny- eller ombyggnad i form av egnahemslån eller förstärkningslån, i båda fal-

len med premielån, kan enligt nu gällande bestämmelser givas vid följande tre situationer:

- 1) i samband med fastighetsförvärvet (egnahemslån);
- 2) vid utvidgning av jordbruket genom köp av tillskottsjord eller större odlingsföretag, utan att egnahemslån tidigare innehaves (förstärkningslån); och
- 3) vid om- eller tillbyggnad å jordbruksfastighet varå egnahemslån tidigare finnes (förstärkningslån).

Som av denna sammanställning framgår kan lån genom egnahemsorganisationen icke givas vid den vanligast förekommande situationen nämligen den då byggnaderna äro otillräckliga eller i behov av modernisering och upprustning hos en jordbrukare som redan förvärvat sin fastighet och icke har egnahemslån samt icke är i behov av eller har tillfälle att förvärva tillskottsjord. Om jordbrukaren, som befinner sig i denna situation, avyttrar fastigheten till en annan jordbrukare, så kan denne erhålla egnahemslån såväl till förvärvet som till byggnadernas upprustning eller ombyggnad. Det vore till och med tänkbart att tvenne jordbrukare, vilka var för sig icke ha möjlighet att erhålla egnahemsorganisationens stöd, kunde genom att byta egendomar bli berättigade härtill. *Många skäl tala för att förstärkningslån med premielån till byggnadsbeståndets sanering borde kunna beviljas hela egnahemsklientelet utan andra hänsyn eller villkor än att verkligt behov förefanns.*

För alla dessa jordbruk är just byggnadsfrågan ett synnerligen allvarligt problem. De senaste årens ekonomiska utveckling, särskilt beträffande det mindre jordbruket, har medfört att en nödvändig och behöblig sanering icke kunnat ske beträffande det viktiga produktionsmedel som ett rationellt byggnadsbestånd utgör. Bidragande orsaker härtill hava varit dels jordbrukets relativt låga förräntning och dels den avsevärda ökning av byggnadskostnaderna som de senaste åren uppvisa. Enligt en utredning, företagen år 1944 av statens forskningskommitté för lantmannabyggnader, ha nybyggnadskostnaderna inom det svenska jordbruket stigit med 50 procent från åren 1922—23 till år 1939. Från krigsutbrottet sistnämnda år fram till år 1943 ha dessa kostnader därutöver stigit med ytterligare minst 40 procent. Även om häri ingår en icke oväsentlig standardförbättring beträffande byggnadernas planering och inredning är det dock odiskutabelt, att en avsevärd stegring av byggnadskostnaderna vid jordbruket ägt rum. Detta har lett därtill, att byggnadsbeståndet icke kunnat vidmakthållas på önskvärt sätt vare sig ur enskild eller allmän synpunkt. Det torde ligga i det allmännas intresse, att det svenska jordbruket beträffande sitt viktigaste och dyrbaraste produktionsmedel, byggnadsbeståndet, kan anskaffa och vidmakthålla ett modernt och rationellt sådant, liksom det för den enskilde jordbrukaren är av stort ekonomiskt intresse att arbeta med ett tidsbesparande och bekvämt

byggnadsbestånd. De höga byggnadskostnaderna och svårigheten att anskaffa sådan säkerhet, som vanliga kreditersättningar fordra för lån, hava emellertid i många fall förhindrat icke blott ur rationaliseringssynpunkt önskvärd nyproduktion av ekonomibyggnader utan även rent nödvändiga moderniserings- och underhållsarbeten.

Att detta särskilt är förhållandet vid det mindre och medelstora jordbruket beror även därpå, att dessas byggnadskapital är orimligt högt i förhållande till fastighetens hela värde. Till belysning härav kan anföras, att den ovan omtalade utredningen har konstaterat att medeltalet för landets genomsnittsjordbruk visar både en avsevärd kostnad per arealenhet och en stor differens mellan egendomar av olika storlek. Följande tablå över nybyggnadskostnaderna pr hektar jordbruksjord har härvid uppställts:

2—10	ha	3 600	kr.	pr	ha	jordbruksjord
10—20	»	2 600	»	»	»	»
20—50	»	2 000	»	»	»	»
över 50	»	1 700	»	»	»	»

Alla åtgärder, som kunna bidra till att underlätta för jordbrukaren att sanera sitt byggnadsbestånd, måste beaktas. Detta gäller inte bara det mindre jordbruket utan även det medelstora och större. Det är därför att hoppas att pågående utredningar måtte komma fram till förslag som ge verkliga resultat, vare sig nu detta kan ske genom ökad förräntning av jordbruksdriften, förmånlig fondering av byggnadskapital, högre avskrivning vid beskattning eller vidgade möjligheter till billigare kredit. För det mindre jordbruket kvarstår alltid det handikap, som ligger däruti att byggnadskostnaderna äro så stora i förhållande till jordbruksjorden. Denna ofrånkomliga omständighet utgör ytterligare ett skäl för den här gjorda framställningen. Det förtjänar i detta sammanhang påpekas, att nu gällande ränta å egnahemslån synes vara väl hög i förhållande till den av landets affärs- och sparbanker samt jordbrukskassor nu tillämpade utlåningsräntan.

Med bifall till i denna motion gjorda hemställan är det tydligt, att ökade krav komma att ställas på de till egnahemsstyrelsens förfogande ställda lånemedlen, men vi tro dock icke, att dessa omedelbart skola bli så stora att ytterligare medel torde behöva anvisas i nästa års stat.

Med stöd av vad sålunda anförts hemställes härmed,

att riksdagen måtte besluta sådan ändring i gällande kungörelse angående den statliga egnahemsverksamheten att dels egnahemslån må kunna beviljas till förvärv av jordbruksfastighet vars värde uppgår till högst 50 000 kr. och efter särskild prövning av egnahemsstyrelsen till 60 000 kr., och

dels förstärkningslån jämte premielån till ny- eller ombyggnad av bostadshus eller ekonomibyggnad må kunna beviljas även sådan jordbrukare, som icke innehar egna-hemslån, och utan samband med köp av tillskottsjord.

Stockholm den 15 januari 1946.

Ivar Johansson

i Mysinge.

Sam. B. Norup.

Gustaf Svensson

i Vä.

Harald Johnsson

i Skoglösa.

Nils. G. Hansson

i Skegrie.

Hj. R. Nilson

i Spånstad.

J. W. Pettersson

i Norregård.