

## Nr 55.

*Utlåtande med anledning av väckta motioner angående lånegaranti för inköp av bostadsfastighet, som tillskapas i samband med jordbrukets yttre rationalisering.*

I två inom riksdagen väckta, till jordbruksutskottet hänvisade likalydande motioner, nämligen I: 235 av herr *Pålsson m. fl.* samt II: 312 av herrar *Jönsson* i Rosshol och *Jansson* i Aspeboda, har hemställts, att en ändring i kungörelsen den 11 juni 1948 (nr 342) angående statligt stöd till jordbrukets yttre och inre rationalisering m. m. skall genomföras i den riktningen, att lånegaranti kan beviljas för inköp av annan fastighet (bostadshus och tomt), som tillskapas i omedelbart samband med genomförandet av jordbrukets yttre rationalisering.

Motionärerna ha bland annat anfört, att enligt bestämmelserna i förevarande kungörelse lånegaranti och statsbidrag kunde beviljas för förvärv av mark för rationaliseringsändamål. Såväl vid dylika förvärv som i samband med lantbruksnämndernas aktiva inköps- och försäljningsverksamhet inträffade det emellertid ofta, att den inköpta marken vore försedd med byggnader, som icke erfordrades för jordbruket på den utökade fastigheten. I den mån sådan byggnad med tillhörande tomt vore lämplig att fransäljas till bostadsändamål borde enligt motionärernas mening byggnadens köpare kunna erhålla lånegaranti jämlikt de grunder, som angäves i nämnda kungörelse. — Beträffande det närmare innehållet i motionärernas framställning torde utskottet få hänvisa till motionen I: 235.

Över motionerna har utskottet låtit inhämta yttrande från lantbruksstyrelsen, som tillika överlämnat yttranden av lantbruksnämnderna i Jönköpings, Jämtlands och Norrbottens län.

*Lantbruksstyrelsen* har i sitt yttrande, som dagtecknats den 7 mars 1952, till en början återgivit vissa uttalanden i propositionen nr 75/1947 angående riktlinjerna för den framtida jordbrukspolitiken m. m. Härefter har styrelsen anfört i huvudsak följande.

Då det gäller förvärv av tillskottsjord, som är försedd med byggnader, vilka efter åtgärdens genomförande bliva obehövlige för jordbruket på den utökade brukningsenheten, pläga lantbruksnämnderna vid beräkningen av det ekonomiska stödet, vilket som regel lämnas i form av avskrivningslån, räkna med att byggnaderna kunna försäljas antingen till rivning, om de äro mycket bristfälliga, eller för annat ändamål, om de därför lämpa sig. Samma principer tillämpades av egnahemsorganen vid den verksamhet, som bedrevs med stöd av föreskrifterna i 43 § kungörelsen den 7 juni 1940 (nr 589)

angående den statliga egnahemsverksamheten. Det pris, som sökanden måste erlægga för tillskottsajorden, minskas följaktligen med belopp, som beräknas inflyta vid försäljning av byggnaderna, innan det användes som beräkningsgrund vid utmätandet av avskrivningslånet. Härvid torde sökandens möjligheter till försäljning som nu nämnts merendels bedömas synnerligen försiktigt.

Därest byggnader av ifrågavarande slag försäljas för bostadsändamål, kan som motionärerna framhållit förvärvaren icke erhålla stöd till förvärvet enligt ifrågavarande kungörelse nr 342/1948. Icke heller kan stöd enligt bestämmelserna i kungörelsen den 11 juni 1948 (nr 366) angående den statliga jordbruksegnahemsverksamheten eller kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 546) om egnahemslån och förbättringslån komma i fråga. Därest ett bostadshus med tomt av ifrågavarande art inköpes av någon, som har för avsikt att bosätta sig där, kan emellertid måhända stöd enligt sistnämnda kungörelse utgå för förbättring av huset.

Motionärerna ha föreslagit att kungörelsen nr 342/1948 skulle omarbetas i sådan riktning, att stöd enligt kungörelsen skulle kunna utgå även till förvärv av ifrågavarande slag, d. v. s. till förvärv av bostadshus med tomtområde, som blir överflödigt för jordbruket i samband med yttre rationalisering. Ur ren rationaliseringssynpunkt torde ett sådant förslag ha mycket begränsad betydelse. Såsom framhållits av de av styrelsen hörda nämnderna skulle förslaget dock under vissa förhållanden vara till fördel för nämndernas verksamhet. Det torde visserligen i allmänhet vara äldre eller bristfälliga byggnader som bli överflödiga vid genomförande av rationaliseringsprojekt, och ofta torde desamma ha sådant läge, att de icke på längre sikt torde kunna förväntas bli bebodda. I rådande läge på bostadsmarknaden är det väl dock i och för sig önskvärt att befintliga bostadshus, åtminstone tills vidare, disponeras för bostadsändamål. Såsom framhållits av lantbruksnämnderna i Jämtlands och Norrbottens län torde gällande bestämmelser kunna komma att medverka till att fullt användbara bostadshus icke vinna efterfrågan.

Med hänsyn till det sist anförda anser lantbruksstyrelsen motionärernas förslag värt att uppmärksammas. Då emellertid ett genomförande av förslaget helt i enlighet med motionärernas intentioner skulle innebära att lantbruksnämnderna skulle få uppgifter på bostadsförsörjningens område — d. v. s. en anordning som frångicks av statsmakterna vid 1947 och 1948 års riksdagsbehandling av riktlinjerna för den framtida jordbrukspolitiken — synes det icke möjligt att fatta slutlig ställning till detsamma utan ytterligare utredning.

*Lantbruksnämnden i Jönköpings län* har anfört bland annat följande.

Vid nämndens hittillsvarande verksamhet har det visat sig, att överflödiga bostadshus, vilka varit för bra att riva, i regel kunnat avyttras på ett tillfredsställande sätt utan att staten lämnat ekonomiskt stöd. I vissa fall skulle det emellertid kunna vara till fördel om möjlighet hade funnits att till en lämplig köpare lämna statligt stöd i form av lånegaranti för förvärvet. Ehuru frågan för Jönköpings läns vidkommande ej för närvarande är av större betydelse, anser sig dock nämnden bära tillstyrka motionen.

*Lantbruksnämnden i Jämtlands län* har anfört i huvudsak följande.

Genom aktiv inköpspolitik har nämnden hittills inköpt ett tjugotal jordbruksfastigheter med relativt goda bostadshus. Dessa byggnader ha efter en genomförd yttre rationalisering blivit överflödiga. I tre fall har det — oaktat byggnaderna jämte tomt varit av relativt god beskaffenhet och i bra läge

— varit svårt att få försäljning till stånd, enär köparna icke kunnat anskaffa erforderliga medel. Det har även inträffat, att en önskvärd yttre rationalisering icke kunnat genomföras, därför att det enligt nämndens bedömning antingen icke varit ekonomiskt försvarligt att lämna så höga avskrivningslån för inlösen av överflödiga byggnader att sammanläggning kunnat ske eller icke varit möjligt att med de begränsade lånemöjligheter, som finnas i den öppna marknaden, erhålla köpare av överflödiga byggnader med tomt. En bidragande orsak till att bl. a. kommunerna icke i större utsträckning efterfråga äldre men fullt användbara bostadshus torde vara det förhållandet, att familjebostadsbidrag och bränslebidrag i regel ej utgå för byggnader uppförda före 1948.

Enligt nämndens erfarenhet skulle ett bifall till motionen medföra, att vissa svårigheter vid genomförandet av jordbrukets yttre rationalisering minskades. Lantbruksnämnden tillstyrker därför, att genom statliga lånegarantier möjligheter öppnas att inköpa ifrågavarande bostadsfastigheter. Med hänsyn till att fastigheterna huvudsakligen torde tillkomma genom lantbruksnämndernas initiativ böra dessa nämnder även vara garantilånebeviljande organ. Samråd bör dock alltid äga rum med länsbostadsnämnderna.

*Lantbruksnämnden i Norrbottens län* har anfört huvudsakligen följande.

Det är i överensstämmelse med lantbruksnämndens erfarenheter att svårigheter föreligga både att finna lämpliga köpare och att få ett skäligt pris för de hus, som bliva överflödiga vid yttre rationalisering. Då husen i regel äro byggda före år 1948 kan familjebostadsbidrag och bränslebidrag icke utgå. Om så kunde ske skulle efterfrågan å äldre goda boningshus säkerligen stiga. Lantbruksnämnden har försökt intressera kommunerna för att inköpa sådana överblivna bostadshus. I något enstaka fall har också köp kommit till stånd. Kommunerna kunna använda sådana hus i den socialvårdande verksamheten eller som pensionärsbostäder. Det senare synes lantbruksnämnden särskilt lämpligt, enär därigenom före detta jordbrukare kunna bo kvar i sin tidigare miljö och bispringa jordbrukare under arbetstopparna. De s. k. pensionärshemmen förläggas ofta till tätorterna. Kommunerna ha emellertid icke visat något större intresse för inköp av överblivna bostadshus. Lantbruksnämnden har vid förfrågan ofta fått det svaret, att det är förmånligare för såväl kommunen som för en barnrik familj att bygga nytt med egnahemslån än att inköpa ett äldre hus. I de fall kommunen själv önskar äga bostadshus är det också förmånligare att bygga nya än att inköpa äldre.

Det synes lantbruksnämnden som om de statliga subventionerna till bostadsbyggande delvis medverka till en värdenedsättning av äldre men fullt användbart bostadsbestånd. Detta synes icke förenligt med god ekonomi. Lantbruksnämnden är av den mening, att ett bifall till motionerna i icke ringa grad skulle undanröja en av svårigheterna vid genomförandet av den yttre rationaliseringen. Motionerna böra därför enligt nämndens mening tillstyrkas. Det kan emellertid ifrågasättas, om lantbruksnämnderna lämpligen skola vara garantilånebeviljande organ. Det synes böra övervägas att lämna denna uppgift åt länsbostadsnämnderna.

*Utskottet.* Enligt bestämmelserna i kungörelsen den 11 juni 1948 (nr 342) angående statligt stöd till jordbrukets yttre och inre rationalisering m. m. kunna lånegaranti och statsbidrag beviljas bland annat för förvärv av tillskottsjord. Storleken av denna ekonomiska hjälp — som regelmässigt utgår

i form av avskrivningslån — har ansetts böra begränsas till vad som är nödvändigt för att få till stånd en såsom önskvärd betraktad rationaliseringsåtgärd. Det förekommer icke sällan, att tillskottsajorden är försedd med en eller flera byggnader, vilka bliva obehövlige för jordbruksdriften på den förstärkta fastigheten men lämpligen kunna försälas till bostadsändamål. I dylika fall bestämmes det ekonomiska stödets storlek under hänsynstagande till de medel, som beräknas inflyta vid byggnadernas försäljning.

Såsom motionärerna påpekat kan emellertid köpare av bostadsfastighet, som frigöres på nyss angivna sätt eller i samband med lantbruksnämndernas verksamhet i övrigt, icke erhålla statligt stöd för sitt förvärv enligt bestämmelserna i förevarande kungörelse. Då motionärerena anse, att detta förhållande medför ogynnsamma konsekvenser, ha de förordat, att kungörelsens tillämpningsområde skall utvidgas så, att lånegaranti kan lämnas även för nu berörda inköp.

I likhet med lantbruksstyrelsen anser utskottet, att motionärernas förslag ur ren rationaliseringssynpunkt endast äger ringa betydelse. Avsaknaden av statligt stöd för ifrågavarande ändamål torde stundom kunna vålla lantbruksnämnderna olägenheter när det gäller att genomföra en önskvärd rationaliseringsåtgärd. Dessa olägenheter synas dock icke vara av den art, att de i och för sig motivera ett tillmötesgående av hemställan i motionerna.

Ur bostadsförsörjningens synpunkt kunna däremot vissa skäl åberopas till förmån för motionärernas uppfattning. Av lantbruksstyrelsens yttrande framgår visserligen, att de byggnader, varom här är fråga, till stor del äro bristfälliga eller ha ett sådant läge, att de icke på längre sikt kunna väntas bliva begagnade som bostäder. Utredningen i ärendet giver å andra sidan vid handen, att flera fall förekommit, där fullt användbara bostadsbyggnader icke kunnat utnyttjas till följd av spekulanternas svårigheter att anskaffa erforderliga medel. Detta förhållande måste enligt utskottets mening betraktas som otillfredsställande. I rådande läge på bostadsmarknaden är det givetvis önskvärt, att tillgängliga bostadsutrymmen i största möjliga utsträckning komma till avsedd användning.

Utskottet anser emellertid, att föreliggande spörsmål icke kan prövas enbart med utgångspunkt från det relativt mycket begränsade antal fall, som uppkommer i samband med jordbrukets rationalisering. Frågan torde i stället böra bedömas i anslutning till de allmänna problemen på bostadsförsörjningens område. Utskottet får i detta sammanhang erinra om att de statliga lån, som enligt gällande bestämmelser utgå på nämnda område, icke kunna beviljas för förvärv av redan uppförda egnahem. Syftet med dessa lån är att främja bostadsförhållandena genom att underlätta nybyggnad, ombyggnad och upprustning av bostäder. Innevarande års riksdag har emellertid tidigare behandlat ett i motionerna I: 70 och II: 81 framställt yrkande, att statlig lånegaranti skall kunna lämnas även för förvärv av bostadsegnahem. I sitt utlåtande nr 144 avstyrkte statsutskottet nämnda motioner samt anförde därvid bland annat, att det i motionerna avsedda lånestödet i första hand icke skulle fylla ett bostadspolitiskt syfte utan medföra en

ökad efterfrågan på äldre egnahem. Risk skulle uppkomma för att priserna på dylika egnahem tenderade att stiga. Enskilda fall kunde visserligen tänkas, då av sociala skäl hjälp från det allmännas sida kunde vara av värde för att underlätta ifrågavarande förvärv. Om hjälp skulle utgå i sådana fall, torde denna böra ordnas genom vederbörande kommuns försorg. — Riksdagen hade intet att erinra mot vad statsutskottet anfört.

Med hänsyn till vad sålunda förekommit har utskottet icke ansett sig böra tillstyrka, att motionerna I: 235 och II: 312 skola föranleda någon åtgärd från riksdagens sida. Utskottet — som finner motionernas syfte behjärtansvärt — förutsätter emellertid, att Kungl. Maj:t har sin uppmärksamhet riktad på föreliggande problem samt i den mån så anses möjligt vidtager åtgärder för att avhjälpa berörda olägenheter.

Under återopande av det anförda hemställer utskottet,

att motionerna I: 235 och II: 312 icke må föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 2 december 1952.

På jordbruksutskottets vägnar:

L. TJÄLLGREN.

---

*Vid detta ärendes slutbehandling ha närvarit:*

från första kammaren: herrar Tjällgren, Jon Jonsson, Bertil Andersson, Bror Nilsson, Ebbe Ohlsson, Ernst Hjalmar Nilsson\*, Einar Persson, Osvald och Yngve Persson\*; samt

från andra kammaren: herrar Andersson i Tungelsta, Gustafson i Dädesjö, Jacobson i Vilhelmina, Antby, Ahlsten, Nilsson i Varuträsk och Boman i Stafsund, fru Boman samt herr Arweson.

\* Ej närvarande vid justeringen.