

N:o 43.

Af Herr **Smith**: *Om meddelande af lagbestämmelser rörande sam-
egendom i fastighet m. m.*

I en föregående motion har undertecknad visat, huru som Stockholms stads utgifter och skulder med en förfärande hastighet vuxit under det senast förflutna årtiondet, samt i anledning häraf föreslagit, att Riksdagen skulle i underdånig skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla om förslag till sådana förändringar i förordningen om kommunalstyrelse i Stockholm, hvilka kunde för framtiden, om icke förhindra, så åtminstone försvåra möjligheten af en så oklok och obetänksam hushållning med stadens medel, som den, hvilken under de senaste åren varit rådande. Det är också nu på yttersta tiden att vidtaga åtgärder i detta syfte. I följd af byggnadsverksamhetens nästan totala afstannande har nemligen den stora arbetarestock, som inom hufvudstaden sysselsatts vid bygge, förlorat sitt arbete och ser sig hotad af bister nöd. Antagligen nödgas kommunen inom kort träda emellan för att afhjelpa den mest trängande nöden, och sålunda lofvar framtiden en ansenlig ökning af kommunens utgifter, medan på samma gång både de direkta och indirekta skatterna och afgifterna komma att minskas.

Efter mitt förmenande måste någonting göras för att om möjligt upplifva och i ett bättre hjulspår inleda den plötsligt afbrutna byggnadsverksamheten i Stockholm och för att i tid afvärja den större kris, som eljest måste uppstå bland husegarne och byggmästarne, då de icke lika lätt som i fjor kunna finna köpare till sina hus. För visso torde dessa försäljningar blifva mycket färre i år än i fjor, då fastighetsköpen i hufvudstaden betingade ett sammanlagdt saluvärde af 62 millioner kronor, eller nära $\frac{1}{6}$ af samtliga bevillningstaxerade fastigheters i Stock-

holm taxeringsvärde, 402 millioner kronor. Under sådana omständigheter och om ingenting åtgöres, torde följden här blifva densamma, som förut visat sig i utlandets större städer vid likartade förhållanden, nemligen att några få rika personer eller bolag, som lemnat lån åt husegarne och byggmästarne, på konkursauktion för rampris inköpa de nyuppförda husen, medan handtverkare, materialförsäljare och andra, som lemnat arbete eller varor på kredit, men sakna kapital för att inköpa husen, göra sådana förluster, att de ruineras, på samma gång som allmänheten uppskörtas genom höga hyror, sedan husen kommit på rika eller fasta händer.

Hvad som lagstiftningen kan och bör åtgöra i denna sak är att fastställa sådana stadganden, som möjliggöra *samegendom i stadsfastighet samt delning af sådan fastighet*. Härigenom skulle det blifva möjligt för ett stort antal smärre kapitalister, embets- och tjänstemän samt arbetare att bilda inköpsföreningar, som vid utmätningsauktionerna uppträdde som köpare och konkurrenser antingen till de rike inteckningshafvarne och derigenom sjelfve kunde komma i åtnjutande af den vinst, som eljest stannar i några få husspekulanterns fickor, eller ock låta för sin räkning uppföra nya hus och derigenom bereda sysselsättning åt den lediga arbetarebefolkningen. På detta sätt skulle icke blott byggnadskrisens svåraste följder afvärjas, utan det äfven blifva möjligt för en mängd personer att förskaffa sig en god och billig bostad, som de snart nog kunde kalla för sin egendom. Beträffande sakens rent ekonomiska sida må nämnas, att amorteringslån på längre tid erhålles intill husets halfva taxeringsvärde mot $5\frac{1}{2}$ procent ränta och amortering, och att, då hus redan försålts till under $\frac{2}{3}$ af taxeringsvärdet, det ej bör möta synnerlig svårighet för någon af medlemmarne i en sådan förening att, vare sig på en gång eller genom årliga afbetalningar, erlægga den på honom belöpande andelen af skilnaden mellan amorteringslånet och försäljningspriset. Byggmästare och andra, som äro ur stånd att bibehålla sina hus, skulle antagligen i de flesta fall finna köpare till husen i sina hyresgäster, i fall dessa erhålla sina lägenheter till sådant pris, att deras årliga utgifter till ränta och amortering icke uppgå till högre belopp än hyran nu, och att de efter högst 15 års förlopp blifva skuldfrie egare till sina lägenheter, hvarigenom de allt för ofta återkommande flyttningskostnaderna äfven inbesparades.

Då husen i Stockholm äro öfver hufvud intecknade till 58% af taxeringsvärdet och då hus redan sålts till långt under $\frac{2}{3}$ deraf, så inses lätt, att något måste göras för att motverka forcerade försäljningar till ännu lägre pris och till fördel för några få spekulanter, hvilket, efter mitt förmenande, endast kan ske genom att sätta den stora massan

af hyresgäster i tillfälle att förvärfva sig laglig eganderätt till sina bostäder efter några få år medelst betalande af samma hyra, som nu erlägges. Att sådant är möjligt bevisas af följande exempel: Om ett hus, som är taxerad till 100,000 kronor och som vanligen inbringar 8 % derå i hyresafkastning, skulle säljas för $\frac{2}{3}$ af taxeringsvärdet, eller 66,666 $\frac{2}{3}$ kronor, så skulle halfva taxeringsbeloppet kunna lånas mot 5 $\frac{1}{2}$ % ränta och amortering, då 2 $\frac{2}{3}$ % återstode till ränta och amortering af öfverskjutande köpeskillingen, som dermed blefve betald på några få år, utan att nuvarande hyresutgifter ökades. På detta sätt skulle naturliga husköpare kunna uppstå, och huskriser upphöra, samt en sund byggnadsverksamhet fortgå till gagn för både kommunen och dess med byggnadsväsendet sysselsatta del af befolkningen.

År 1882 ingick Riksdagen till Kongl. Maj:t med en underdånig skrivelse, hvori Riksdagen dels betonade de skäl, som i allmänhet tala för införandet i vår lag af bestämmelser angående de rättsförhållanden, som uppstå genom samegendom i stadsfastighet, samt beträffande delning af sådan fastighet, och dels anhöll om en utredning af hithörande frågor. Nära fyra år hafva sedan dess förgått, utan att Riksdagen fått mottaga något svar på sin framställning; den synes hafva råkat i glömska.

Under sådana förhållanden, och då, såsom jag visat, det är af yttersta vigt, att *dylika lagbestämmelser så fort som möjligt utfärdas*, vågar jag föreslå,

att Riksdagen måtte, efter förslag af Lag-Utskottet, för sin del besluta lagbestämmelser rörande samegendom i stadsfastighet samt delning af sådan fastighet.

Om remiss till Lag-Utskottet anhålles.

L. O. Smith.
