

BETÄNKANDE

AF

DEN UTAF KONGL. MAJ:ET DEN 10 JULI 1899 TILLSATTA

EGNAHEMSKOMITÉN.

I.

FÖRSLAG OCH MOTIVERING.



STOCKHOLM

IVAR HÆGGSTRÖMS BOKTRYCKERI A. B.

1901.

INNEHÅLL.

	Sid.
Skrifvelse till Kongl. Maj:t	1
Komiténs betänkande:	
Inledning	5
Komiténs uppdrag	5
Åtgärder i utlandet	7
Åtgärder i Sverige till befrämjande af små lägenheters tillkomst	9
Af komitén inhemtade upplysningar	11
Betydelsen af, att arbetare förvärfva egna hem	13
Behovvet af och sätten för statens mellankomst för arbetarehems bildande	14
Komiténs framställning	16
I. Statslån för egna hems bildande	17
Förslag till lag om egnahemslån af statsmedel	19
Motivering	31
Öfversigt öfver grunderna för förslaget	31
Eget hem	32
Arbetare	36
Egnahemsnämnden	40
Kommunalnämnd och egnahemsombud	44
Statens säkerhet och lånens storlek	47
Förfarandet för låns erhållande	50
Ordningen för lånens utbetalning	58
Ränta och återbetalning. Anstånd	61
Låntagares allmänna skyldigheter. Uppsägning af lån. Kontroll	66
Inverkan af dödsfall och lägenhets föryttring	68
Nytt lån i särskilda undantagsfall	69

	Sid.
Lån i förening med liffförsäkring	70
Lån till föreningar. Inköp af mark.	79
Förslagens rubrik	80
Beräkning af det för egnahemslån erforderliga beloppet.	82
Reservation	84
II. Framställning om större frihet i fråga om jordafsöndring	87
Förslag till lag angående ändrad lydelse af §§ 20—31 i lagen om hemmans- klyfning, egostyckning och jordafsöndring den 27 juni 1896	89
Förslag till lag angående ändrad lydelse af 6 och 17 §§ i förordningen an- gående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.	95
Motivering	97
III. Bildande af egna hem genom upplåtelser från kronans mark	105

Till KONUNGEN.

Sedan Riksdagen i skrifvelse den 13 maj 1899 anhållit, att Eders Kongl. Maj:t behagade föranstalta om utredning, huruvida och i hvilket afseende ytterligare åtgärder måtte kunna vidtagas för beredande af tillfälle

för mindre bemedlade arbetare att på landsbygden förvärfva sig egna hem, samt derefter till Riksdagen inkomma med det förslag, hvartill denna utredning kunde föranleda, har Eders Kongl. Maj:t den 10 juli 1899 funnit godt tillsätta en komité med uppdrag att verkställa den af Riksdagen sålunda begärda utredningen. Eders Kongl. Maj:t förordnade dervid till komiténs ordförande dåvarande häradshöfdingen i Vätle, Ale och Kullings härads domsaga Daniel Gottlieb Restadius och till ledamöter i komitén öfveringenjören i landbruksstyrelsen Jacob Henric Magnét samt undertecknade Benedicks, Palme, Pantzarhielm, Petersson och Waldenström.

I komiténs sammansättning hafva sedermera åtskilliga förändringar inträffat. Sedan häradshöfdingen Restadius den 27 oktober 1899 utnämnts till konsultativt statsråd, förordnade Eders Kongl. Maj:t den 10 november 1899 chefen för landtmäteristyrelsen, generaldirektören H. V. Martin att vara komiténs ordförande. Generaldirektören Martin afled emellertid redan den 20 november 1899, och blef undertecknad Claëson den 24 i samma månad förordnad till hans efterträdare inom komitén. En ytterligare förlust drabbade komitén genom öfveringenjören Magnéts den 18 oktober 1900 timade frånfälle.

För fullgörande af sitt uppdrag sammanträdde komitén härstädes första gången den 4 oktober 1899, och var derefter samlad till och med den 1 påföljande december. Komitén har sedermera i sin helhet hållit sammanträden dels under år 1900 från och med den 12 februari till och med den 26 mars, från och med den 16 maj till och med den 1 juni samt från och med den 11 till och med den 29 september, dels ock under innevarande år från och med den 17 januari till och med den 23 februari samt från och med den 4 till och med den 22 juni. Derjemte har en afdelning af komitén, bestående af undertecknade Claëson, Palme och Waldenström, varit samlad under tiden från och med den 5 november 1900 till och med den 3 påföljande december, hvarjemte enligt komiténs uppdrag undertecknad Claëson i år emellan den 23 februari och den 8 mars samt emellan den 9 maj och den 4 juni varit sysselsatt att tillsammans med komiténs kansli dels verkställa redaktionsarbete dels ock utarbeta förslag till viss lagändring jemte motivering derför.

Med Eders Kongl. Maj:ts tillstånd har komitén företagit resor för att inhemta kännedom om förhållandena å sådana orter, der tanken att bereda egna hem för arbetare redan vunnit tillämpning, eller särskilda åtgärder för ifrågasatt ändamål synts kunna ifrågasättas.

Komitén har sålunda under tiden emellan den 8 och den 14 oktober 1899 företagit en resa till södra Sverige och Danmark. Derunder hade komiténs ledamöter tillfälle att taga kännedom om arbetarebostäderna

vid Limhamn, Höganäs och Husqvarna, hvarförutom komitén dels vid besök i Köpenhamn inhemtade upplysningar angående särskilda i samband med frågan om upprättande af egna hem för arbetare stående förhållanden i Danmark dels ock besåg åtskilliga i trakten af Roskilde belägna s. k. husmansbruk. Under tiden från och med den 24 juli 1900 till och med den 6 påföljande augusti hafva vidare komiténs ledamöter med undantag af undertecknade Benedicks och Waldenström, hvilka, den förre af sjukdom och den senare af utländsk resa, varit förhindrade, besökt åtskilliga orter inom Norrland, i afsigt att inhemta närmare kännedom om de norrländska arbetarnes bostadsförhållanden, och särskildt för att bilda sig en öfvertygelse, om och i hvilken mån de åtgärder för egnahemstankens förverkligande, som enligt komiténs mening borde föreslås för riket i allmänhet, också vore lämpliga och tillräckliga för Norrland, eller om särskilda bestämmelser borde för denna landsdel tilläggas.

Slutligen anser sig komitén böra omförmåla, att undertecknad Pantzarhielm enligt uppdrag af komitén på sommaren år 1900 företagit en resa till åtskilliga fiskelägen i Blekinge läns skärgård, i ändamål att undersöka, huruvida särskilda åtgärder kunde vara behöfliga för att bereda fiskarebefolkningen inom länet egna hem.

Genom särskilda remisser har Eders Kongl. Maj:t till komitén öfverlemnadt, för att tagas i öfvervägande vid fullgörandet af komiténs uppdrag, handlingar angående

dels af »Föreningen egna hem utan personlig ansvarighet» genom dess styrelse samt af C. J. Jakobson med flere ledamöter af Riksdagens Andra Kammare hos Eders Kongl. Maj:t gjorda framställningar om understöd af statsmedel för vidare utveckling af nämnda förenings verksamhet,

dels en af styrelsen för aktiebolaget »Hem på landet» till Eders Kongl. Maj:t ingifven ansökning om statslån,

dels ock en af Joël Jönsson m. fl. å fiskelägen inom Mjellby socken af Blekinge län bosatta fiskare hos Eders Kongl. Maj:t gjord framställning om åtgärder, i ändamål att fiskarebefolkningen i länet måtte kunna förvärfva eganderätt till sina boningsplatser.

I enlighet med komitén af Eders Kongl. Maj:t medgifvet tillstånd att antaga sekreterare har komitén vid sitt första sammanträde till sekreterare hos komitén kallat sekreteraren i justitieombudsmansexpeditionen, vice härads höfdingen Knut von Matern.

Sedan komitén numera afslutat sitt arbete, får komitén härmed till Eders Kongl. Maj:t öfverlemnadt betänkande, hufvudsakligen innefattande, jemte motivering och bilagor, följande förslag, nemligen

förslag till lag om egnahemslån af statsmedel; och
 förslag till ändringar i lagen om hemmansklyfning, egostyckning och
 jordafsöndring den 27 juni 1896.

Med återlemnande af ofvan omförmälda, till komitén remitterade hand-
 lingar och bifogande af en utaf styrelsen för aktiebolaget »Hem på landet»
 till komitén ingifven skrift, får komitén tillika hemställa, att ifrågavarande
 remisser må anses besvarade genom de bestämmelser, komitén i förslaget
 till lag om egnahemslån upptagit angående lån till föreningar och om
 inköp i vissa fall af mark till egna hem.

Reservation, innefattande en inom komitén yttrad särskild mening,
 bifogas.

En redogörelse för vissa i utlandet vidtagna åtgärder, som kunna vara
 af intresse vid bedömande af frågan om arbetarehems upprättande, är
 under utarbetning af komiténs sekreterare och kommer att af honom af-
 lemnas till Eders Kongl. Maj:ts jordbruksdepartement.

Stockholm den 22 juni 1901.

Underdånigst

H. CLAESON.

G. BENEDICKS.

SVEN PALME.

H. PANTZARHIEM.

P. G. PETERSSON.

P. WALDENSTRÖM.

Knut von Matern.

INLEDNING.

Komiténs uppdrag.

Enligt allmänt språkbruk kan uttrycket eget hem användas i mera än en betydelse. Det kan i vidsträckt bemärkelse beteckna hvarje bostad, hvaröfver innehafvaren eger att med andras uteslutande fritt förfoga, och omfattar då icke blott eget hus, vare sig på egen eller annans mark, utan äfven en på viss tid upplåten lägenhet inom annans hus. I inskränkt och egentlig bemärkelse betecknar det eget hus på fri och egen grund. Det är endast i den sista bemärkelsen komitén i betänkandet använder detta uttryck.

Olika betydelse af uttrycket eget hem.

Staten synes nemligen icke böra vidtaga åtgärder i syfte att understödja arbetarne i deras sträfvande efter egna hem, med mindre än att de sålunda bildade hemmen förvärfvas under eganderätt, som omfattar såväl sjelfva jordområdet som äbyggnaderna.

Denna uppfattning stöder komitén dels derå, att man allenast då kan hos arbetaren påräkna det intresse för det egna hemmets ändamålsenliga ordnande, vidmakthållande och förkofran, som gör honom förtjent af understöd, dels derå, att endast i sådant fall nödig säkerhet lämpligen kan beredas för de medel, som staten skulle till honom för ändamålet utlåna.

En annan gräns för komiténs arbete har utstakats genom den i förordnandet uttryckligen meddelade föreskriften, att komiténs utredning skall afse allenast egna hem på landsbygden. Denna begränsning är redan gjord i Riksdagens den 13 maj 1899 till Kongl. Maj:t i ämnet aflåtna skrifvelse, och har af Riksdagen motiverats dermed, att frågor angående anordnande af arbetarbostäder inom städerna syntes vara af helt annan innebörd än de, som afsåge beredande af egna hem å landsbygden.

Egna hem på landsbygden.

Till städernas områden måste enligt komiténs mening hänföras all inom eller utom de fastställda stadsplanerna belägen mark, som finnes inom städernas rågångar och alltså enligt 6 kapitlet i § rättegångsbalken tillhör

stadsdomstols jurisdiktion. Har deremot stad för något särskildt ändamål förvärfvat fastighet, utan att densamma lagts under stadens jurisdiktion, bör en dylik fastighet i afseende å villkoren för statens bistånd till egna hems upprättande vara likställd med den öfriga landsbygden.

Hvad som väsentligen legat till grund för nu ifrågavarande begränsning i komiténs uppdrag, torde vara den skilnaden, att i städerna ett jemförelsevis stort antal invånare är sammanfördt på ett litet område, under det att förhållandet å landsbygden i regeln är motsatt. En följd häraf är, att utrymme för hus, afsedda till hem för endast en arbetarefamilj, vanligen saknas inom städerna, samt att kostnaden för sådana hem därstädes i allmänhet kan antagas blifva högre, än att dylika företag kunde vara ekonomiskt lönande. Äfven om i en del städer tillgången på billiga tomter skulle medgifva uppförandet af byggnader af nu angifven beskaffenhet, måste jemväl behörig hänsyn tagas dertill, huruvida stadens utveckling kan förväntas medföra, att dylika arbetarebestäder snart komma att undanträngas af större byggnader.

Ett viktigt skäl för begränsningen har ock varit det särskilda intresset att, till gagn för både arbetarne sjelfve och arbetsgifvarne, minska den befintliga lusten hos arbetarne att i högre grad, än arbetsförhållandena påkalla, draga sig från landsbygden till städerna.

Då sålunda de egna hem, till hvilkas upprättande staten skulle lemna sitt bistånd, måste vara belägna på landsbygden, böra också vid deras anläggande de särskilda förmåner, landet kan erbjuda framför städerna, behörigen beaktas och tillvaratagas. Landsbygden eger i rik tillgång på utrymme, på solljus, ren luft, friskt vatten, samt i möjligheten att välja lämplig byggnadsgrund med fritt och sundt läge ett flertal värdefulla naturliga förutsättningar för en god hygien. Dertill kommer såsom en vid företag af ifrågavarande slag särskildt betydelsefull faktor möjligheten att, i större eller mindre utsträckning, taga jordens alstrande kraft till hjälp vid lifsförnödenheters anskaffande och att med arbete för egen trefnad och nytta utfylla den tid, som ej tages i anspråk för arbete åt andra.

I riksdagsskrifvelsen har framhållits, hurusom frågan om bildande af egna hem för mindre bemedlade arbetare eger nära samband med de åtgärder, staten redan vidtagit för beredande af egna jordbruk åt obemedlade och mindre bemedlade. I detta hänseende har Riksdagen erinrat om sitt år 1894 lemnade medgifvande i fråga om styckning af och afsöndring från kronodomäner. Detta Riksdagens beslut grundade sig på en af Kongl. Maj:t till Riksdagen aflåten proposition, som i sin ordning hänförde sig till den s. k. jordbrukslägenhetskomiténs förslag.

*Jemförelse
med jord-
brukslägen-
hetskomiténs
uppdrag.*

Komiténs uppdrag kan sålunda sägas i viss mån åsyfta en fortsättning och utvidgning af jordbrukslägenhetskomiténs arbete.

Det skulle dock ej vara riktigt att betrakta detsamma *allenast* såsom en sådan utvidgning. Vid såväl den ena som den andra komiténs tillsättande har otvifvelaktigt tanken på arbetarnes ställning och medvetandet om samhällets pligt att, i hvad på detsamma kan ankomma, sörja för beredande af bättre lefnadsförhållanden åt dem, varit den kraftigast verkande orsaken, men i de båda särskilda fallen har frågan skärskådats från något olika synpunkter. Jordbrukslägenhetskomiténs uppgift har varit att för arbetarne tillskapa nya verksamhetsfält genom upplåtelse på gynsamma vilkor af lämpliga områden för jordbruks bedrifvande. Egnahemskomitén deremot har haft att tillse, hvad som kan göras för att bereda egna hem åt arbetare, som i allmänhet hafva lämplig sysselsättning och nödig arbetsförtjenst, men hvilkas ställning skulle kunna afsevärdt förbättras eller betryggas, om de sattes i tillfälle att förskaffa sig egna bostäder, vare sig med eller utan jordbruk.

Denna olikhet utöfvar inverkan vid bestämmandet af lägenheternas storlek i de särskilda fallen. Är fråga att skaffa en arbetare ett eget jordbruk, tänker man sig närmast, att lägenheten bör vara så stor, att jordbrukets afkastning bildar den hufvudsakliga inkomstkällan, under det att arbetarens förtjenst af annat arbete kommer i andra rummet. En till eget hem afsedd lägenhet bör deremot icke vara större, än att arbetaren fortfarande är för sin utkomst i främsta rummet hänvisad till sin förtjenst af arbete åt andra, hvartill dock i de fall, der lägenheten är förenad med jordbruk, dess afkastning lemnar ett ofta väl behöfligt tillskott.

Af hvad nu blifvit antydt torde också framgå, hvilken uppfattning *Kolonisation.* komitén hyser angående förhållandet emellan frågan om egna hems bildande samt det af jordbrukslägenhetskomitén jemväl behandlade spørsmålet om vårt lands kolonisation. Kolonisation kan endast ifrågakomma inom områden, som falla utom den egentliga bygden, såsom i vårt land är förhållandet med stora sträckor af Norrland, och åsyftar att till sådan ödebygd leda den del af befolkningen, som å andra orter i landet kan undvaras, och som i följd deraf har svårighet att der finna sin utkomst. Med kolonisation har följaktligen frågan om egna hem ingen annan gemenskap, än att i samband med kolonisationsföretag bör tillses, huruvida mindre lägenheter, afpassade till egna hem för arbetare, lämpligen kunna upplåtas.

Åtgärder i utlandet.

I flere utländska stater hafva från det allmännas sida vidtagits åtgärder dels för att bistå arbetarne i deras bemödanden att förskaffa sig

egna hem i den bemärkelse, hvori komitén ansett detta uttryck böra användas, dels ock för att i allmänhet underlätta förvärf af mindre lägenheter. För dylika åtgärder kommer enligt komiténs uppdrag dess sekreterare att framdeles lemna närmare redogörelse i en särskild uppsats. Komitén har emellertid velat redan här meddela följande kortfattade öfversigt.

Preussen.

I *Preussen* har man sålunda för detta ändamål och på samma gång för att genom befordrande af utlänningar invandring öka folkmängden sedan lång tid tillbaka styckat kronodomäner i mindre lägenheter, hvilka sedermera till hugade sökande upplåtits på gynsamma vilkor. I en senare tid hafva tillika i vissa delar af *Preussen* enskildes egendomar till betydligt antal inköpts af staten, som derefter upplåtit dem i mindre lotter under olika former: arrende på viss tid, försäljning till full eganderätt eller slutligen upplåtelse såsom »rättegård» («Rentengut»). Med sistnämnda föryttringsform afses ett aftal, hvarigenom förvärfvaren emot utfästelse af en fast årlig ränta erhåller en i någon mån begränsad eganderätt till en fastighet. Ifrågavarande upplåtelser hafva emellertid i regeln afsett att skapa sjelfständiga jordbruk, d. v. s. smärre jordbrukslägenheter af den storlek, att deras afkastning lemna uppehälle åt brukarne och deras familjer. Jemförelsevis sällan hafva torp eller särskildt för arbetare afpassade små lägenheter upplåtits.

Genom införande af lagbestämmelser, som medgifvit och reglerat upplåtelse af rättegårdar äfven från enskildes egendomar, har man i *Preussen* sökt äfven på den allmänna lagstiftningens väg ytterligare främja tillkomsten af mindre lägenheter.

Såsom en komplettering af denna lagstiftning har sedermera införts en ordning för de på rättegårdarne hvilande räntornas aflösning genom förmedling af vissa statens bankanstalter. Anmärkas bör emellertid, att statens bistånd för sådan aflösning icke lemnas i fråga om andra lägenheter än sjelfständiga jordbruk och foljaktligen icke kan ifrågakomma vid vanliga arbetarehem.

England.

Såsom ett synnerligen viktigt arbetarespörsmål har frågan om tillhandahållande af små jordlägenheter betraktats i *England*.

Det engelska systemet utmärkes hufvudsakligen deraf, att man gjort det till en pligt för de kommunala myndigheterna att medverka till anskaffande af erforderliga jordområden åt arbetare samt därför gifvit dem rätt till expropriation i viss utsträckning för ändamålets vinnande. Af sigten var till en början bildande af sjelfständiga jordbruk («small holdings») men har sedermera utsträckts till att omfatta ännu mindre lägenheter («small dwellings»).

I *Finland* har ifrågavarande syftemål från statens sida befrämjats genom lagbestämmelser om jordstyckning, genom upplåtelse af kronojord dels till smålägenheter dels till nybyggen samt genom lån af statsmedel. Vid dessa låns utlemnande ha kommuner och föreningar utgjort mellan-*Finland.*
händer.

I *Danmark* har under år 1899 utfärdats en lag angående beredande af jordlotter åt jordbruksarbetare.*Danmark.*

Enligt denna lag lemnas till arbetare, som önska förvärfva ett »husmansbruk» (mindre jordbruk) lån af statsmedel intill $\frac{9}{10}$ af värdet å fastigheten med tillhörande kreatursbesättning och inventarier. Lägenheterna förvärfvas under eganderätt, men deras innehafvare äro underkastade vissa inskränkningar i afseende å dispositionen öfver dem.

Angående förhållandena i *Norge* kan anföras, hurusom genom en lag af år 1882 föreskrifvits, att sådana delar af embetsmännens boställen, som befunnos öfverflödiga, skulle frånskiljas och försäljas. Denna försäljning har visserligen i allmänhet åstadkommit sjelfständiga jordbruk, men äfven mindre lägenheter hafva på detta sätt afsöndrats. Vidare hafva genom anslag bildats två särskilda fonder, huslånefonden och jordinköpsfonden, från hvilka, med kommunerna såsom mellanhänder, lån lemnas till obemedlade, som önska förskaffa sig egna bostäder eller jordbrukslägenheter. I anledning deraf, att ändringar i ordningen för berörda lånerörelse föreslagits, har i Norge varit tillsatt en komité, som år 1900 afgifvit betänkande, innefattande förslag om lån till upprättande af jordbrukslägenheter för jordbruksarbetare samt uppförande af bostäder för andra obemedlade.*Norge.*

Allmän öfversigt öfver de åtgärder, som i Sverige vidtagits för befrämjande af små lägenheters tillkomst.

I vårt eget land har tanken att genom åtgärder från statens sida befrämja de mindre bemedlades bosättning förverkligats hufvudsakligen på två vägar. Dels har lagstiftningen om jordstyckning småningom frigjorts från åtskilliga inskränkningar, som väsentligen hindrat tillkomsten af mindre lägenheter. Dels har staten bidragit till ifrågavarande syftemåls vinnande genom försäljning af mindre kronolägenheter och genom att å kronans mark upplåta lägenheter under mer eller mindre tryggad besittningsrätt.*Lagstiftning om jordstyckning.*

I afseende å lagstiftningen om jordstyckning vill komitén erinra, hurusom det i äldre tider varit förbjudet såväl att klyfva skattehemman som att afsöndra jord från sådana. Hemmansklyfning har sedermera medgifvits

med vissa begränsningar, som emellertid småningom borttagits, så att enligt nu gällande rätt ett hemman kan klyfvas i huru många delar som helst.¹ Afsöndring af jord har äfven medgifvits. Denna form för jordöfverlåtelse har ock i likhet med hemmansklyfning småningom utvecklats till större frihet.² Men på detta lagstiftningsområde, som är det ojämförligt viktigaste, när det gäller att skapa små lägenheter till beredande af egna hem åt arbetare, har man dock af hvarjehanda hänsyn ej tagit steget fullt ut till erforderlig frihet. Åtskilligt återstår därför att göra till lättnad i detta hänseende. Slutligen har genom egostyckningsinstitutets införande skapats en ny form för delning af jord.

*Upplåtelse
från kronans
mark.*

Ett sedan lång tid vanligt sätt för upplåtelse af kronomark till bosättning har varit bildandet af nybyggen. Lagstiftningen härom har emellertid förlorat praktisk betydelse, i den mån afvittringen i de norra länen fortskridit och den kronan dervid tillfallna marken blifvit afsatt till kronoparker eller på annat sätt disponerats. Tillfälle att under eganderätt förvärfva mindre lägenheter, vare sig från kronans fortfarande utarrenderade egendomar eller från kronodomäner, som funnits böra försäljas, har gifvits genom kongl. brefvet till domänstyrelsen den 25 september 1896. Under nyttjanderätt kunna lämpliga lägenheter å kronoparkerna i Norrbottens län upplåtas såsom skogstorp. Det har ock medgifvits innehafvare af lägenheter å kronans utarrenderade egendomar att under nyttjanderätt behålla lägenheterna. Slutligen må erinras, hurusom det blifvit ifrågasatt att genom utdikning af myrar i Vesterbottens och Norrbottens län bereda obemedlade eller mindre bemedlade tillfälle att der bilda egna jordbruk. I detta syfte hafva två särskilda kolonisationsplaner uppgjorts, men dessa förslag hafva ännu icke vunnit slutlig handläggning.

¹ Denna regel infördes genom förordningen angående hemmansklyfning och jordafsöndring den 6 augusti 1881, hvilken författning upphäfdet förut gällande, genom förordningen i ämnet den 19 december 1827 gifna stadgandet om besutenhet såsom vilkor för hemmansklyfning.

² I öfverensstämmelse med den äldre lagstiftningen innehöll 1734 års lag (i 4 kapitlet 9 § jordabalken) ett uttryckligt förbud emot jordafsöndring. Häri gjordes ändring dels genom enskiftesförfattningarna dels ock genom förordningen om hemmansklyfning m. m. den 19 december 1827. Sistnämnda författning tillät afsöndring intill $\frac{1}{10}$ af egoviddens, men stadgade tillika viss minimistorlek för hvarje särskild afsöndring. Stadgandet om viss minimistorlek borttogs genom förordningen i ämnet af den 6 augusti 1864, och enligt samma författning kunde med särskildt tillstånd mer än $\frac{1}{10}$ af egoviddens få afsöndras. Efter utfärdandet af förordningen angående hemmansklyfning och jordafsöndring den 6 augusti 1881 gäller, att af hemmans egoområde må $\frac{1}{5}$ afsöndras, samt att Konungens befallningshafvande eger att medgifva afsöndring derutöver.

Af komitén inhemtade upplysningar.

I afsigt att söka utröna, ej mindre hvilken betydelse frågan om egna hems beredande åt arbetare eger för vårt land, än äfven huruvida denna fråga tillvunnit sig ett allmännare intresse, och i hvilken mån möjlighet att lösa densamma hos oss förefinnes, har komitén från landets olika delar inhemtat upplysningar och uttalanden i åtskilliga hänseenden, hvilka närmare angifvits genom uppställande af ett antal frågor, upptagna i särskilda frågeformulär. Öfver inkomna svar har komitén låtit uppgöra sammandrag, utom beträffande vissa frågor, der de meddelade upplysningarna befunnits vara föga vägledande eller ett statistiskt sammanförande visat sig icke lämpligen kunna ske.¹

Ett af omförmälda frågeformulär² afsåg förhållandena på landsbygden. Frågorna deri skulle besvaras af Konungens befallningshafvande i länen, hushållningssällskapens förvaltningsutskott äfvensom kronofogdar och länsmän samt ordförandena i hushållningssällskapens underafdelningar, en hvar för sitt område. Dessutom sattes föreningar och enskilda personer, som kunde antagas vara för saken intresserade, i tillfälle att å frågorna afgifva svar. I detta frågeformulär framställdes (såsom frågan 1) det spörsmål, huruvida i allmänhet förhållandet emellan efterfrågan och tillgång å arbetskraft under de senast förflutna tio åren varit tillfredsställande dels inom jordbruket dels och inom industrien. I sammanhang dermed begärdes upplysning, huruvida de missförhållanden, som i berörda hänseende förekomme, vore att anse såsom beroende på tillfälliga omständigheter, eller om det kunde antagas, att missförhållandena skulle visa sig varaktiga. Svaren härpå gifva vid handen, att inom jordbruket behovet af arbetskraft i allmänhet öfverstiger tillgången derpå. Beträffande anledningen till detta missförhållande hänvisas i svaren hufvudsakligen till industriens hastiga utveckling under de senare åren, och uttalas i enlighet härmed den förmodan, att ökad arbetskraft icke torde komma att tillföras jordbruksnäringen, så länge industrien befunne sig i samma gynsamma läge, som den under de senare åren intagit.³

Uti frågan 2 i samma frågeformulär har komitén framställt det spörs-

*Fråge-
formulär 1.*

¹ Komiténs utsända frågor finnas aftryckta i bilaga D, hvilken ock innehåller sammandragen af inkomna svar.

² Frågeformulär 1. Se bilaga D sid. 43.

³ Se bilaga D sid. 51 och 70.

mål, huruvida befarad stadigvarande brist på arbetare inom jordbruket kunde anses i någon mån bero på svårigheten för arbetarne att förskaffa sig egna hem. Svaren på denna fråga äro till öfvervägande delen nekande, och i dessa svar framhålles i allmänhet, att bristen på jordbruksarbetare hufvudsakligen är beroende derpå, att industrien med dess högre aflöning, mindre tunga arbete och större frihet drager arbetaren bort från jordbruket. En afsevärd minoritet, utgörande omkring en tredjedel af hela antalet svarande, har emellertid med ja besvarat förevarande fråga. I dylika svar har anförts, bland annat, att hos arbetaren förefinnes en bestämd önskan att förvärfva ett eget hem, samt att, i fall han hade utsigt att förverkliga sin sträfvan efter ett sådant, han sannolikt skulle i många fall stanna kvar vid jordbruksarbetet i hemorten, äfven om arbetsförtjensten dervid blefve mindre, än den han kunde vinna genom att uppsöka ett för tillfället bättre aflönadt arbete inom industrien.¹

Genom frågan 12 har komitén sökt utröna, om den uppfattningen, att från statens sida åtgärder böra vidtagas i syfte att för mindre bemedlade jordbruksarbetare eller andra mindre bemedlade arbetare underlätta förvärfvande af egna hem, egde någorlunda allmän tillslutning inom landet. Det vida öfvervägande antalet af de svarande har yttrat den mening, att statens mellankomst i förevarande hänseende är önskvärd. Der en motsatt åsigt framstälts, har denna i regeln åtföljts af det uttalandet, att ordentliga och sparsamma arbetare, som önska förvärfva egna hem, kunna under nuvarande förhållanden förverkliga denna sin önskan utan särskildt bistånd från statens sida, eller att i den ort, svaret afsett, sådan åtgärd icke vore af nöden.²

Fråge-
formulär 2.

Med hänsyn dertill, att komiténs uppdrag jemväl omfattar egna hem, som af städernas arbetare skulle kunna förvärfvas å landsbygden i städernas närhet, har komitén med särskilda cirkulär till städerna utsändt ett frågeformulär³, hvilket skulle besvaras dels af städernas magistrater, med undantag af magistraten i Stockholm, eller vederbörande stadsstyrelser äfvensom stadsfullmäktige dels ock af intresserade föreningar eller enskilde. Derigenom har komitén sökt utröna, dels i hvilka städer svårigheter må anses möta för arbetarne att inom staden erhålla lämpliga bostäder (frågan 1), dels ock huruvida det öfver hufvud kunde anses önskvärdt, att från statens sida vidtoges åtgärder, i syfte att mindre bemedlade arbetare i de

¹ Jemför bilaga D sid. 73.

² Se vidare bilaga D sid. 87 o. f.

³ Frågeformulär 2. Se bilaga D sid. 45.

särskilda städerna måtte kunna förvärfva egna hem på den angränsande landsbygden (frågan 3).

Från de städer, i hvilka arbetarne sägas på grund af höga hyror eller af andra skäl hafva svårt att få lämpliga bostäder, hafva på den senare frågan i allmänhet jakande svar erhållits, dervid dock med få undantag uttrycket »den staden angränsande landsbygden» tagits i betydelsen af den stadens område tillhörande men utanför den indelade stadsplanen belägna marken. I många svar har uttryckligen erinrats, att det särskildt ur ordnings-, byggnads- och hälsovårdssynpunkt vore olämpligt, om arbetaresamhällen komne till stånd i närheten af staden men dock utom dess område.¹

Betydelsen af, att arbetare förvärfva egna hem.

Nyttan deraf, att arbetare sättas i stånd att förvärfva egna hem, är lätt insedd och lär vara så allmänt erkänd, att någon vidlyftig utredning derom icke torde vara behöflig. Vissa allmänna synpunkter har komitén emellertid ansett sig böra framhålla. Saken har betydelse både för arbetaren, för arbetsgifvaren och för samhället.

Behovet af egna arbetarehem gör sig mest gällande å sådana orter, der sunda och lämpliga bostäder för arbetare eljest icke finnas tillgängliga i tillräcklig mängd. Oskäligt uppdrifna hyror, trångboddhet och inneboendesystem i förening med, hvad som kanske är det mest upprörande, en tydlig afvoghet hos hyresvärdarne att öfverhufvud uthyra lägenheter till arbetare, som hafva många barn och därför bäst behöfva en sund och rymlig bostad, äro vanliga följder af bostadsbristen. På samma gång bostadsnöden är störst i de större städerna, är det emellertid tillika i regeln svårast att i eller invid dessa städer upprätta egna hem för arbetarne. Af de lokala förhållandena i hvarje särskildt fall måste bero, i hvilken mån bostadsbristen kan afhjelpas genom bildande af egna arbetarehem, och till hvilken utsträckning andra åtgärder böra för ändamålet tillgripas.

*Egnohems
frågans be-
tydelse för
arbetarne.*

Frågan får emellertid icke reduceras till blott en bostadsfråga. Det egna hemmet bereder arbetaren äfven andra fördelar. Hos de flesta människor förefinnes, i högre eller lägre grad, en åstundan efter oberoende och själfständighet, hvartill gemenligen sluter sig en önskan att nå fram till en bättre samhällsställning. Dessa allmänt mänskliga och naturliga böjelser spela en vigtig roll för frågan om egna hems förvärfvande. Den

¹ Jemför bilaga D sid. 93 o. f.

lägenhet, som bildar arbetarens hem, utgör ett föremål för hans särskilda intresse och omtanke, och egandet deraf skall ofta ingifva honom en känsla af trygghet och tillfredsställelse, som inverkar förmånligt på hela hans lifsåskådning. I många fall läser han också finna tillfälle att på lägenheten nedlägga arbete, som eljest icke kunnat göras fruktbärande, eller penningar, som under andra förhållanden möjligen fått en mindre nyttig användning. Förbättringar å fastigheten liksom afbetalningar å skulden komma arbetaren själf eller hans familj till godo, och tanken derpå skall utan tvifvel utgöra en kraftig driffjäder till arbetsamhet och sparsamhet. Äfven för arbetarens barn har det egna hemmet en betydelse, som icke kan skattas för högt.

Egnahemsfrågans betydelse för arbetsgifvarne.

Att arbetarne förvärfva egna hem, är af vikt för arbetsgifvarne hufvudsakligen därför, att ökad stadga i arbetsförhållandena på detta sätt kan vinnas. När arbetaren förvärfvat eget hem å en ort, är han ock närmare fästad vid denna ort och det arbete, som der står honom till buds. Detta är af särskild betydelse för idkare af jordbruk, hvilka under närvarande förhållanden, genom jordbruksarbetarnes benägenhet att draga sig till städerna eller andra medelpunkter för industriell verksamhet, ofta äro i saknad af nödig arbetskraft. Äfven för arbetsgifvare, som endast vissa tider behöfva anlita tillfälliga arbetare, kan det vara till väsentligt gagn, att genom egna hem vid orten fästas arbetare, som under särskilda delar af året egna sig åt jordbruksarbete, men under den öfriga tiden, då tillgång till sådant arbete ej finnes, åt en annan yrkesgren, inom hvilken deras arbetskraft då bättre behöfves.

Egnahemsfrågans betydelse för samhället.

Obestriddt är, att staten måste vara i hög grad intresserad af, att arbetarebefolkningen, som utgör en så stor del af landets invånare, lefver under lugna, förnöjsamhet alstrande vilkor. En bofast, själfständig arbetarestam bildar alltid ett tryggt och pålitligt element i samhället. För näringslifvets sunda utveckling inom samhället kräfves ock en lämplig fördelning af arbetskraften emellan jordbruk och industri. Ur denna synpunkt har staten särskildt intresse af, att arbetskraft tillföres jordbruket, hvarmed också landets uppodling och ett intensivare bruk af jorden befordras. Med allt skäl torde jemväl kunna antagas, att det egna hemmet skall hos arbetaren stärka känslan för hembygd och fosterland, hvilket i sin mån bör minska benägenheten att utvandra.

Behovet af och sätten för statens mellankomst för arbetarehems bildande.

Statens mellankomst behöfzig.

Att i vårt land redan under nuvarande förhållanden ett icke obetydligt antal arbetare förvärfvat egna hem, är bekant. Någon fullständig

utredning, i huru stor omfattning detta är fallet, har visserligen icke kunnat åstadkommas, men då dylika lägenheter i de flesta fall bildas genom afsöndring af mindre jordområden från hemman, torde någon ledning i förevarande hänseende kunna hemtas från de komitén tillhandahållna uppgifterna om antalet under senare år fastställda jordafsöndringar.¹ Angående de åtgärder, som på enskildt initiativ vidtagits för att tillgodose behovet af egna hem på landsbygden för mindre bemedlade arbetare, hänvisar komitén till de upplysningar, som derom lemnats af länsstyrelserna.²

Äfven om det kan sägas, att ett afsevärdt antal arbetare skulle, derest de redan från början af den tid, då de finge aflönadt arbete, hade såsom mål att förvärfva eget hem, kunna hopspara hvad dertill erfordrades, så lärer dock, särskildt för jordbruksarbetarne, hinder ofta möta, äfven om de äro sparsamma, att inom en ej allt för aflägsen framtid vinna ett sådant mål. Dertill kommer, enligt hvad erfarenheten gifver vid handen, att unga arbetare i regeln ej vilja underkasta sig de med en sådan sparsamhet förenade försakelser, med mindre något dem kärt och nära stående ändamål särskildt eggjar dem dertill. Det vore därför mycket vunnet, om genom statens mellankomst sparsamma arbetare blefve satta i stånd att tidigare, än eljest kan ske, förvärfva egna hem. Om nemligen den unge arbetaren redan från början vet, att han, efter att hafva samlat en viss mindre grundplåt till det egna hemmet, kan påräkna statens hjälp att uppnå målet, så blir det en eggelse till sparsamhet. Om ock endast en jembeförelsevis ringa del af arbetarne såmedelst skulle förmås till större omtänksamhet och sparsamhet, så vore samhällets vinst derpå ej att skatta lågt.

Under sina resor har komitén ofta vunnit bekräftelse på sin öfvertygelse, att hos arbetarne sjelfva finnes en stark längtan efter ett eget hem, och detta äfven på orter, der arbetsgifvarne på ett synnerligen förtjenstfullt sätt sörja för bostäder åt dem. Särskildt vid större industriella verk, der arbetsgifvarne i allmänhet tillhandahålla goda och lämpliga bostäder åt de fasta arbetarne, söka gerna personer i trakten, som delvis hafva sitt uppehälle af annan arbetsförtjenst men under någon större del af året arbeta vid dessa verk, att skaffa sig egna hem i närheten.

Arbetarnes sträfvan den i detta afseende bör också staten, enligt hvad ofvan anförts, kraftigt understödja.

Statens mellankomst kan tänkas ega rum under olika former. Om staten lemnar lån för ifrågavarande ändamål, skola säkerligen egna Formen för statens mellankomst.

¹ Se härom bilaga D sid. 116.

² Se bilaga D sid. 106 o. f.

hem kunna förvärfvas af många arbetare, för hvilka det hvarken är lätt eller klokt att med begagnande af vanliga former för kredit inlåta sig på ett dylikt företag. Utlåningen måste dock, för att kunna medföra afsedd nytta, ega rum under lämpliga villkor, och af särskild betydelse är, att lånen må kunna förenas med lif försäkring. Omförmälda hjälpmedel bör tillika understödjas genom en sådan lagstiftning rörande jordstyckning, som gör passande jordlägenheter lätt åtkomliga för arbetarne. Slutligen kan staten vid dispositionen af sina egendomar beakta möjligheten att å dem bilda arbetarehem.

*Lägenheters
frigörande
från inteck-
ningar.*

Då onekligen en del lägenheter, passande till arbetarehem, skulle lättare blifva åtkomliga, om det låte sig göra att genom lagändring undanröjda de svårigheter, som understundom möta att frigöra lägenheten från de vid stamhemmanet hvilande inteckningarna, så kunde det sättas i fråga, om ej komitén borde framkomma med förslag äfven i sådan riktning. När emellertid det komitén förelagda syftmålet äfven med nuvarande inteckningslag kan i ganska väsentlig grad främjas genom de öfriga medel, komitén går att föreslå, har komitén ansett sig ej böra genom upptagande af ofvannämnda svårlösta fråga fördröja afslutandet af sitt arbete, helst Riksdagen genom en den 8 maj 1900 till Kongl. Maj:t aflåten skrivelse anhållit om särskild utredning af densamma.

Komiténs framställning.

På grund af hvad ofvan anförts har komitén trott sig bäst medverka till egnahemsfrågans lösning genom att utarbeta:

- a) förslag till lag om egnahemslån af statsmedel;
- b) förslag till lag angående ändrad lydelse af §§ 20—31 i lagen om hemmansklyfning, egostyckning och jordafsöndring den 27 juni 1896; och
- c) förslag till lag angående ändrad lydelse af 6 och 17 §§ i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.

Derjemte har komitén ansett sig böra egna någon uppmärksamhet åt frågan, om möjligen kronans egendomar i högre grad, än hittills skett på grund af gällande allmänna bestämmelser eller särskilda riksdagsbeslut, skulle kunna upplätas till egna hem åt mindre bemedlade arbetare, äfvensom huruvida förändrade villkor för sådan upplåtelse böra under särskilda förhållanden ifrågasättas.

I.**STATSLÅN FÖR EGNA HEMS BILDANDE.**

FÖRSLAG

till

lag om egnahemslån af statsmedel.

§ 1.

Mindre bemedlade arbetare, som önska å landsbygden förvärfva egna hem, kunna för sådant ändamål under nedan stadgade vilkor erhålla lån af staten, med eller utan liffförsäkring, i den mån till dylika lån anslagna medel dertill lemna tillgång.

Allmänna ändamålet med egnahemslån.

§ 2.

Såsom eget hem betraktas i denna lag allenast sådan fastighet, der innehafvaren eger såväl jorodområdet som derå uppförda byggnader.

Eget hem.

Sådan fastighet kan vara antingen jordbrukslägenhet, afsedd för idkande af jordbruk i egentlig mening, eller bostadslägenhet, der bostaden är det väsentliga.

§ 3.

Med mindre bemedlad arbetare förstås i denna lag en hvar, man eller qvinna, som hufvudsakligen af kroppsarbete har sin utkomst, och som visserligen ej saknar medel att i någon mån bidraga till ett eget hem men är i behof af kraftigt bistånd för dess förvärfvande.

Mindre bemedlad arbetare.

§ 4.

För att till eget hems förvärfvande kunna erhålla lån af statsmedel skall mindre bemedlad arbetare vara:

Låntagares egenskaper.

- a) svensk medborgare;
- b) minst 25 och högst 50 år gammal;
- c) välfrejdad samt känd för sparsamhet, nykterhet och en hedrandeandel.

Från bestämmelsen under b) eger dock den nämnd, som omförmåles i § 5 här nedan, medgifva undantag, der sådant på särskilda grunder finnes skäligt.

Skall länet förenas med lif försäkring, erfordras derjemte, att arbetaren är frisk och utan bestämda sjukdomsanlag samt ej uppnått 37 års ålder.

§ 5.

*Egnahems-
nämnd.*

För hvarje län skall finnas en *egnahemsnämnd*, hvilken, med uppgift att befrämja tillkomsten af egna hem för mindre bemedlade arbetare, har att i enlighet med bestämmelserna i denna lag och de närmare föreskrifter, som af Konungen meddelas, handhafva utlåningen af de statsmedel, som för länet anslås till bildande af sådana hem.

Denna nämnd utgöres af landshöfdingen eller, vid förfall för honom, landssekreteraren såsom sjelfskrifven ordförande samt landskamreraren såsom föredragande ledamot jemte tre andra ledamöter, hvilka senare för en tid af tre år utses: en, som bör vara kroppsarbetare, af Konungens befallningshafvande, en af landstinget och en af hushållningssällskapet. Der inom ett län finnas två landsting eller hushållningssällskap, skall särskild ledamot väljas af hvarje landsting eller hushållningssällskap att för dess område tjenstgöra i nämnden.

För de valde ledamöterna utses på enahanda sätt ett lika antal suppleanter.

Af de första gången valde ledamöterna och suppleanterna skola ur nämnden efter lottning afgå: en ledamot jemte dennes suppleant vid slutet af första samt ytterligare en ledamot med suppleant vid slutet af andra året, från det denna lag vunnit tillämpning. I fråga om län med mera än ett landsting eller hushållningssällskap gäller härvid, att, der lotten faller å ledamot, utsedd af länets ena landsting eller hushållningssällskap, jemväl den af det andra landstinget eller hushållningssällskapet valde ledamoten skall anses utlottad. I stället för hvar och en af de sålunda utlottade väljes för hvarje gång ny ledamot eller suppleant för en tid af tre år.

Afgår ledamot eller suppleant eljest före utgången af den tid, för hvilken han blifvit utsedd, väljes ny ledamot eller suppleant allenast för den afgångnes återstående tjenstgöringstid i nämnden.

Finner nämnden sig för sitt arbete vara i behof af biträde, eger Konungens befallningshafvande att på framställning af nämnden förordna sådant.

Nämndens ledamöter och biträden ega vid förrättningar enligt denna lag att af statsmedel uppbära resekostnads- och traktamentsersättning, ledamöterna enligt fjerde klassen i gällande resereglemente, der de ej i följd af tjänstebefattning äro berättigade till högre ersättning, samt nämndens biträden efter den på grund af deras tjänsteställning för dem bestämda klass eller, om de ej kunna till viss klass hänföras, enligt femte klassen i resereglementet.

§ 6.

Inom hvarje kommun på landet skall kommunalnämnden medverka till bildande af egna hem för mindre bemedlade arbetare.

Kommunalnämndens medverkan.

Det åligger särskildt kommunalnämndens ordförande i den kommun, der det till arbetarehem afsedda jordområdet är beläget, och, i fall kommunens storlek eller andra förhållanden dertill föranleda, förutom ordföranden de öfrige medlemmar af kommunalnämnden, som af nämnden dertill utses, att, såsom *egnahemsombud*, åt arbetare, hvilka på grund af denna lag önska låneunderstöd af staten, lemna det biträde, som för dem härutinnan erfordras; i hvilket afseende ombuden hafva att tillhandahålla blanketter till låneansökningar, köpeafhandlingar, skuldebref och dylikt samt biträda med uppsättande af sådana ansökningar och afhandlingar äfvensom i öfrigt bistå lånesökande med råd och upplysningar.

Finner egnahemsnämnden i särskilda fall lämpligt att anlita egnahemsombud för verkställande af besigtningar, äro ombuden pligtiga att utföra sålunda anbefalda förrättningar samt utfärda deraf föranledda utlåtanden och intyg. För dylika särskilda förrättningar ega ombuden att af statsmedel åtnjuta resekostnads- och traktamentsersättning enligt femte klassen i resereglementet, der ej i särskildt fall ombudet på grund af tjänsteställning är att hänföra till högre klass. För utförande af öfriga åligganden enligt denna lag äro ombuden icke berättigade till ersättning.

§ 7.

Arbetare, som enligt denna lag önskar erhålla lån för eget hems förvärfvande, bör, der han ej redan eger lämpligt jordområde, sjelf utse sådant samt om köp deraf inleda underhandlingar med jordegaren. Sedan öfverenskommelse träffats, uppgöres enligt fastställt formulär köpekontrakt, hvilket skall innehålla, bland annat:

Åtgärder för köp af jord. Köpekontrakt.

a) så noggrann beskrifning å den ifrågavarande lägenhetens storlek, läge och gränser, att någon osäkerhet derom ej kan uppstå, äfvensom uppgift å der möjligen befintliga byggnader, som antingen ingå i köpet eller redan förut tillhöra köparen;

b) uppgift om köpeskillingens belopp;

c) bestämmelse, der ej annorledes aftalats, att köpeaftalet går i fullbordan, om köparen inom viss, i köpekontraktet utsatt tid erhåller åsyftadt statslån;

d) förbindelse af säljaren att tillhandahålla lägenheten fri från in-teckningar samt att visa, att någon förbindelse å ogulden köpeskilling, som kan utgå med förmånsrätt framför in-teckningen för statslånet, icke finnes.

§ 8.

*Låneansökan
och dertill
hörande hand-
lingar.*

Efter köpekontrakts upprättande eger arbetaren att före den 1 juli mot qvitto till ordföranden eller sådan ledamot i kommunalnämnden, som är till egnahemsombud utsedd, aflemna till egnahemsnämnden stäld, enligt föreskrifvet formulär affattad låneansökan. I denna skall på heder och tro meddelas uppgift om, bland annat, sökandens egna tillgångar, särskildt de penningemedel, med hvilka han sjelf kan bidra till det egna hemmets förvärfvande, och huru stor del deraf, som må anses utgöra hans besparade arbetsförtjenst, hvarförutom bör angifvas det slag af arbete, hvaraf sökanden har och under de senaste åren haft sin utkomst, och om han ämnar fortfarande försörja sig med hufvudsakligen samma slags arbete.

Vid ansökningen bör fogas:

det uppgjorda köpekontraktet;

i två exemplar plan till erforderlig ny- eller ombyggnad jemte kostnadsförslag;

betyg om sökandens ålder och frejd;

de öfriga handlingar, sökanden till ytterligare bestyrkande af sina uppgifter eller eljest vill åberopa.

Skulle egnahemsombudet vid handlingarnas emottagande finna dem vara i något hänseende ofullständiga, bör ombudet gifva sökanden anvisning, om hvad som ytterligare erfordras.

§ 9.

*Yttrande af
kommunal-
nämnden.*

Kommunalnämnden skall vid sammanträde i september månad granska handlingarna och afgifva yttrande såväl rörande den föreslagna lägenhetens lämplighet för det afsedda ändamålet, priset å densamma, bygg-

nadsplanen och kostnadsberäkningarna, som ock huruvida sökanden kan antagas vara i den ekonomiska ställning, som i § 3 angifves, samt besitter de i mom. c) af § 4 betingade egenskaper.

Ansökningshandlingarna jemte kommunalnämndens yttrande skola derefter af kommunalnämndens ordförande insändas till Konungens befallningshafvande i länet före den 15 oktober. Ansökningshandlingarnas insändande.

§ 10.

Till Konungens befallningshafvande inkommande ansökningar granskas af egnahemsnämndens ordförande och föredragande ledamot, hvarefter ordföranden eger att låta införskaffa de ytterligare upplysningar, som finnas nödiga för ansökningens omedelbara afgörande vid nämndens nästa sammanträde. Förberedande handläggning af ärendena.

§ 11.

Egnahemsnämnden skall, för pröfning af inkomna ansökningar, på kallelse af ordföranden sammanträda i länets residensstad årligen under första hälften af november månad. När omständigheterna dertill föranleda, eger ordföranden att äfven på annan tid sammankalla nämnden. Är ordinarie ledamot förhindrad att komma tillstädes, bör han derom ofördröjligen underrätta ordföranden, som inkallar suppleanten. Tid för egnahemsnämndens sammanträden.

Sedan nämnden granskat ansökningshandlingarna, skall den angående hvarje särskild ansökning meddela beslut, huruvida ansökningen godkännes eller afslås, i senare fallet med angifvande af skälen dertill, så framt de icke afse sökandens personliga egenskaper, äfvensom bestämma den ordning, hvare de sökande, hvilkas ansökningar godkänts, skola erhålla lån, derest tillgången på lånemedel icke kommer att medgifva, att lån utgå till dem alla. Skulle nämnden dervid finna två eller flere sökande så lika förtjente att erhålla lån, att företräde ej kan gifvas den ene framför den andre, bör ordningen dem emellan bestännas genom lottning. Beslut af nämnden.

Nämnden må fatta beslut, när utom ordföranden två ledamöter deltaga i afgörandet. Vid omröstning inom nämnden gäller den mening, de fleste ledamöterna omfatta, och vid lika röstetal den, som af ordföranden biträdes.

Öfver nämndens beslut må klagan ej föras.

Det åligger Konungens befallningshafvande att årligen före november månads utgång om de godkända låneansökningarna till Kongl. Maj:t insända uppgift enligt fastställt formulär, utvisande den af nämnden bestämda ord- Uppgift till Kongl. Maj:t.

ningen emellan lånen samt beloppet af hvarje särskildt lån, äfvensom huruvida lånet afser jordbrukslägenhet eller bostadslägenhet.

*Underrättelse
åt sökande.*

Konungens befallningshafvande skall efter erhållen del af Kongl. Maj:ts beslut om de för året tillgängliga medlens fördelning emellan lånen, om möjligt före det löpande årets utgång, genom vederbörande kronobetjening underätta sökandena, en hvar i hvad honom angår, såväl om egnahemsnämndens beslut, som ock huruvida lånet kommer att utgå till honom. Samtidigt böra till sökande, som erhållit lån, återställas köpekontraktet, ena exemplaret af byggnadsplanen med kostnadsförslag äfvensom de öfriga af sökanden ingifna handlingar, hvilka egnahemsnämnden pröfvar lämpligen kunna till sökanden utlemnas. Till sökande, som icke erhållit lån, återställas samtliga af honom vid ansökningsfogade eller sedermera ingifna handlingar.

*Företrädesrätt
till lån.*

Sökande, som, ehuru hans ansöknings godkänts, af brist på medel icke erhållit lån, bör, om han nästföljande år, i den ordning § 8 föreskrifver, ingifver ny, af der nämnda handlingar åtföljd ansökan, deröfver kommunalnämnden sig yttrat, ega företrädesrätt vid nästa fördelning af lånemedel framför sökande, som, i öfrigt med honom likställd, först det senare året gjort framställning om lån.

§ 12.

Lånens storlek.

Lån enligt denna lag kan högst utgöra: vid jordbrukslägenhet fyra femtedelar af sammanlagda värdet å jord med åbyggnad samt vid bostadslägenhet tre fjerdedelar af samma värde; och må det sålunda beräknade värdet icke i något fall öfverstiga: för jordbrukslägenhet 4,000 kronor och för bostadslägenhet 3,000 kronor.

§ 13.

*Statens
säkerhet.*

Till säkerhet för lån, som utlemnas enligt denna lag, skall staten hafva första in-teckning i lägenheten.

När in-teckning för statslånet sökes, skall expeditionen i ärendet utfärdas åt kronan.

§ 14.

*Lånens
utbetalning.*

Har arbetaren afslutat köpeaftalet om lägenheten och kontant guldit hela köpeskillingen, eger han, efter erhållen lagfart, att hos vederbörande kronofogde af det beviljade lånet emot qvitto utbekomma ett belopp, motsvarande: vid lån å jordbrukslägenhet fyra femtedelar och vid lån å bostadslägenhet tre fjerdedelar af den utfästa köpeskillingen.

Öfverstiger denna det belopp, hvarmed arbetaren sjelf skall bidra till det egna hemmets förvärfvande, må andel af statslånet i ofvan stadgade förhållande till köpeskillingen utbetalas, så snart arbetaren kontant guldit så stor del af köpeskillingen, som motsvarar, vid jordbrukslägenhet en fjerdedel och vid bostadslägenhet en tredjedel af det beviljade lånebeloppet, samt utställt invisning å statslånet för återstoden af köpeskillingen. Dervid skall dock iakttagas, att den del af köpeskillingen, som arbetaren icke kontant erlagt, af kronofogden emot invisningens utfående betalas till säljaren.

Innan del af statslånet i någotdera af ofvan angifna fall må utbetalas, skall arbetaren till kronofogden aflemna skuldförbindelse å hela lånebeloppet, in-tecknad i lägenheten, samt gravationsbevis, utvisande att lägenheten icke besväras af annan in-teckning, äfvensom behörigen styrka, att någon förbindelse å ogulden köpeskillning, som kan utgå med förmånsrätt framför statslånet, icke finnes.

Arbetaren är berättigad att under byggnadstiden utbekomma ytterligare andel af lånet, under vilkor att han antingen ställer antaglig borgen eller annan säkerhet för det belopp, han utfår, jemte ränta derå, eller ock, sedan åbyggnad blifvit till någon väsentlig del uppförd och brandförsäkrad i sådant brandstodsbolag, hvarom i § 18 sägs, med två trovärdige mäns intyg styrker värdet af det sålunda uppförda. I sistnämnda fall må arbetaren utfå vid lån å jordbrukslägenhet fyra femtedelar och vid lån å bostadslägenhet tre fjerdedelar af detta värde. Under byggnadstiden må dock icke till arbetaren utbetalas mera, än att minst en femtedel af lånets hela belopp in-nestår.

Sedan åbyggnaderna blifvit uppförda i enlighet med den för lägenheten uppgjorda byggnadsplanen och vederbörligen brandförsäkrade, samt tillförlitliga intyg härom företetts hos kronofogden, eger arbetaren lyfta återstoden af lånet.

Har gäldenären, när tre år förflutit från utgången af det kalenderår, hvarunder hans ansökning godkänts af egnahemsnämnden, icke uttagit hela lånet, skall han anses hafva afstått från öfriga delen deraf.

§ 15.

Lån, som utlemnas enligt denna lag, förräntas efter tre och tre fjerdedels procent om året. *Ränta och återbetalning.*

Med afseende på återbetalningen delas lånet i två lika stora delar: en *amorteringsdel* och en *stående del*.

Å *amorteringsdelen* erlägges, intill dess densamma blifvit till fulla gulden, en annuitet af sex procent vid lån å jordbrukslägenhet samt åtta

och en half procent vid lån å bostadslägenhet, deraf såsom ränta räknas tre och tre fjerdedels procent å det oguldna kapitalbeloppet. Den första kontanta afbetalningen, skall, der anstånd enligt § 17 icke lemnats, ega rum, när ett år förflutit från utgången af det kalenderår, under hvilket lånet till fullo utbetalts till gäldenären, eller, för det i § 14 sagda fall, att gäldenären icke uttagit hela lånet, senast när fyra år tilländagått från slutet af det kalenderår, hvarunder hans ansökning godkänts af egnahemsnämnden. Intill dess afbetalningen börjar, erlägges endast föreskrifven ränta.

Derest gäldenären så önskar, eger han att redan under amorteringstiden infria denna del, dock i sådant fall till hela dess återstod.

Lånets *stående del* kan, der ej något af de i § 21 omförmälda förhållanden mellankommer, från statens sida icke uppsägas, förr än amorteringsdelen till fullo guldits, och åtnjuter gäldenären dervid sex månaders uppsägning. När anstånd enligt § 17 medgifvits, skall lånets stående del vara från statens sida ouppsägbar under så lång tid utöfver den för amorteringsdelen stadgade återbetalningstid, som motsvarar den tid, hvarunder anstånd åtnjutits af gäldenären. Den stående delen skall dock i hvarje fall vara gulden senast fem år från sista afbetalningen å amorteringsdelen. Har uppsägning icke skett, skall gäldenären sex månader före förfallotiden genom Konungens befallningshafvande erinras om inbetalningsdagen.

Gäldenären eger rätt att före lånetidens utgång infria lånets stående del eller derå göra afbetalningar i fulla tiotal kronor.

Ränta och afbetalningar enligt denna lag gäldas i sammanhang med kronoutskylderna.

§ 16.

Lån i förbindelse med liffförsäkring.

Med liffförsäkring kan lån förenas på sådant sätt, att dess amorteringsdel, i händelse gäldenären skulle afvida före den stadgade amorteringstidens slut, anses vara gulden vid dödsfallet. I sådant fall utgör annuiteten vid lån å jordbrukslägenhet sju procent samt vid lån å bostadslägenhet nio och en half procent, allt å amorteringsdelens ursprungliga belopp. Härå räknas såsom ränta tre och tre fjerdedels procent å oguldna kapitalbeloppet och såsom försäkringsafgift en af Konungen fastställd, stigande procent, hvarefter återstoden utgör kapitalafbetalning.

Arbetare, som enligt § 11 erhållit besked, att lån beviljats honom, och önskar dermed förena liffförsäkring, skall sist den 1 juli året näst före det, hvarunder amorteringen begynner, till Konungens befallningshafvande insända ansökan om liffförsäkring. Vid denna skall i försegladt

konvolut fogas af läkare utfärdadt utlåtande angående sökandens helstillstånd. Öfver ansökningen eger Konungens befallningshafvande efter förste provinsialläkarens hörande besluta.

Der läkareutlåtandet eller andra omständigheter gifva vid handen, att ansökningen visserligen icke bör afslås, men att försäkringen skulle medföra större dödsfallssannolikhet, än den fastställda dödlighetstabellen för sökandens ålder angifver, må Konungens befallningshafvande bifalla ansökningen, med vilkor, att sökandens ålder beräknas högre än den verkliga.

Underrättelse om Konungens befallningshafvandes beslut skall genom kronobetjeningen ofördröjligen meddelas vederbörande sökande; och skall sådan underrättelse för sökande, hvars ansökning bifallits med vilkor om förhöjning i åldersberäkningen, innehålla föreläggande för sökanden att, derest han vidhåller ansökningen, sist inom fyra veckor efter delfående af beslutet, till Konungens befallningshafvande inkomma med bevittnadt förklarande, att han åtnöjes med åldersberäkningen.

Öfver Konungens befallningshafvandes beslut i frågor angående liffförsäkring enligt denna lag må klagan ej föras.

Försäkringstiden anses börja den dag, Konungens befallningshafvande, med eller utan vilkor, bifallit ansökningen. Från denna dag skall försäkringsafgiften beräknas.

Intill dess amorteringsplanen börjar tillämpas, omfattar försäkringen de belopp, intill hälften af det beviljade lånets summa, som gäldenären kan hafva förut lyftat.

I öfrigt skola för försäkringen gälla de särskilda vilkor och bestämmelser, som Konungen stadgar.

§ 17.

Tarivas nyodling af inköpt område, vare sig i dess helhet eller till väsentlig del, är egnahemsnämnden berättigad att, om framställning derom göres i låneansökningen, medgifva sökanden tillstånd att börja erlägga de i §§ 15 och 16 omnämnda årliga afgifter först efter förloppet af viss tid, som likväl icke i något fall må öfverstiga fem år från slutet af det kalenderår, hvarunder låneansökningen af egnahemsnämnden godkänts.

*Anstånd med
erläggande
af ränta och
afbetalning.*

Förefinnes eljest utan gäldenärs förvällande tillkommen, synnerligen behjertansvärd anledning till anstånd med dylik afgifts inbetalande, må egnahemsnämnden, på ansökan af gäldenären, kunna bevilja sådant anstånd, dock endast för ett år i sender och, sammanlagdt, högst tre år.

I båda dessa fall bör kommunalnämnden afgifva yttrande.

Afgift, med hvars gäldande anstånd sålunda lemnats, lägges till den stående delen af lånet samt förräntas och inbetalas i den ordning, som för denna del stadgats.

§ 18.

*Tid för byggnads-
skyldighets
fullgörande.*

Arbetaren skall å den inköpta lägenheten hafva inom ett år påbörjat och inom tre år, allt räknadt från slutet af det kalenderår, hvarunder låneansökningen af egnahemsnämnden godkänts, fullbordat de i byggnadsplanen upptagna åbyggnaderna.

*Underhåll och
brandförsäkring.*

Lägenheten skall väl häfdas och underhållas. Åbyggnaderna skola vara brandförsäkrade i något af egnahemsnämnden godkänt brandstodsbolag, som genom sitt reglemente eller särskildt åtagande är förpligtadt att vid utbetalning af brandskadeersättning iakttaga inteckningshafvares rätt.

§ 19.

*Efterlevande
makes rätt till
lägenheten.*

Finnes i makars bo, vare sig såsom gemensam eller enskild egendom, i enlighet med denna lag förvärfvad lägenhet, skall vid ena makens död, der bröstarfvinge ej finnes, lägenheten i sin helhet under full eganderätt tillhöra den efterlevande maken, såvida ej angående lägenheten annorlunda lagligen förordnats.

§ 20.

*Makes och
bröstarfvinges
rätt att be-
hålla lån.*

Efterlevande make eller bröstarfvinge, som öfvertager enligt denna lag förvärfvad lägenhet i dess helhet, må njuta statslånet till godo, derest anmälan om öfvertagandet göres hos egnahemsnämnden.

Enahanda rätt tillkommer efterlevande make och bröstarfvinge, hvilka i laga ordning öfverenskommit att behålla lägenheten oskiftad.

*Öfverflyttning
af lån i andra
fall.*

Öfvergår eljest lägenheten till ny egare, må statslånet af egnahemsnämnden öfverflyttas på denne, så framt han hos nämnden, på sätt som vid ny ansökan är föreskrifvet, styrker sig vara i den ställning, att han enligt i denna lag stadgade grunder skulle sjelf kunna komma i åtnjutande af sådant lån.

§ 21.

*Egnahems-
nämndens rätt
att uppsäga
lån.*

Egnahemsnämnden eger att, utan hinder af ofvan stadgade villkor för lånets återbetalning, helt eller delvis uppsäga detsamma till inbetalning å tid, som nämnden bestämmer:

a) om gäldenären ej fullgör hvad i § 18 föreskrifvits i fråga om lägenhetens bebyggande inom viss tid, eller under längre tid, än som kan anses skäligt, underlåter att vidtaga nyodlingsarbete, för hvars verkställande han fått anstånd med de årliga afgifternas erläggande;

b) om gäldenären visat sig försumlig i att erlägga årsbetalning å lånet;

c) om gäldenären försummar att erlägga brandförsäkringsafgift för lägenheten eller eljest åsidosätter för brandförsäkringens giltighet stadgade villkor;

d) om fastigheten vanvårdas till jord eller åbyggnad, eller om byggnad nedrifves eller bortflyttas, och värdet å lägenheten derigenom så minskas, att säkerheten för statslånet ej vidare kan anses fullt betryggande;

e) om fastigheten helt och hållet eller till någon del genom köp eller annat fång öfvergår till ny egare, utan att de i § 20 gifna bestämmelser hafva tillämpning;

f) om det utrönes, att gäldenären genom bedräglig uppgift föranledt lånets eller dermed förenad lifförsäkrings beviljande;

g) om gäldenären bryter mot villkoren för försäkring, som i sammanhang med lånet beviljats;

h) om egnahemsnämnden eljest finner det ådagalagdt, att sådana förhållanden inträffat, att gäldenären uppenbarligen icke längre bör få tillgodonjuta lånet.

§ 22.

Å de för egnahemslån häftande lägenheter skall kronofogde årligen inom januari månads utgång öfversända uppgift till vederbörande länsman. Skyldighet för kronofogde och länsman att öfva tillsyn.

Inträffar i fråga om sådan lägenhet förhållande, som enligt § 21 kan föranleda till lånets uppsägning, skall vederbörande länsman, så snart han derom erhållit kännedom, anmäla det hos kronofogden, och åligger det denne att ofördröjligen insända samma anmälan till Konungens befallningshafvande samt tillika, derest särskild åtgärd till bevarande af statens rätt synes nödig, derom göra framställning. Enahanda skyldigheter åligger kronofogde, när sådant förhållande på annat sätt än genom anmälan af länsman kommer till hans kunskap.

§ 23.

Till förvärfvande af eget hem kan en arbetare i allmänhet endast en gång erhålla statslån. Har arbetare, som med statshjelp förvärfvat lägenhet, nödgats afyttra densamma, kan emellertid egnahemsnämnden, der omständigheterna äro synnerligen behjertansvärda, bevilja honom nytt lån. Ingen må dock mera än två gånger komma i åtnjutande af lån. Nytt lån i särskilda undantagsfall.

§ 24.

*Lån till
föreningar.
Inköp af mark.* På Konungen ankommer att efter särskild pröfning för hvarje fall bestämma, om och på hvilka vilkor understöd i form af statslån må af de till egnahemslån anslagna medel utgå åt förening, som bildats i syfte att befrämja egna hems förvärfvande af mindre bemedlade arbetare, äfvensom huruvida af dessa medel någon del må, der särskilda skäl dertill föranleda, användas till inköp för statens räkning af mark att till egna hem afyttras.

MOTIVERING.

Öfversigt öfver grunderna för förslaget.

Statens uppgift vid befordrande af mindre bemedlade arbetares sträfvan att bilda egna hem bör vara att förhjelpa dem att genom eget arbete och omtanke kunna uppnå det åsyftade målet. Biståndet bör därför lemnas genom lån på för arbetarne lämpliga vilkor, men icke genom penningunderstöd utan återbetalningsskyldighet. Det senare torde hvarken vara nödigt eller nyttigt eller arbetarne sjelfva värdigt. Det vore icke heller rätt, att vissa samhällsmedlemmar sålunda gynnades på de öfrigas bekostnad. Låntagarne böra därför till fullo återgälda lånens belopp samt å lånen erlægga ungefärligen samma ränta, som staten sjelf såsom låntagare måste betala.

Då det för staten är af stort intresse, att arbetarne förvärfva egna hem, bör staten vid lemnande af lån för ifrågavarande ändamål ej hålla sig inom trängre gränser, än nödigt är. I hvarje särskildt fall bör visserligen tillses, att företaget icke blir äfventyrligt för arbetaren. Kan det alltså med skäl antagas, att han icke skulle blifva i stånd att gälda föreskrifven ränta och afbetalning, bör, äfven från synpunkten af hans eget bästa, lån icke beviljas honom. Men å andra sidan bör i fråga om statens säkerhet lånerörelsen i viss mån vara grundad på personligt förtroende till de lånesökande arbetarne, och statens säkerhet således till någon del bero af deras moraliska halt, deras vilja att göra rätt för sig och deras förmåga att, äfven med ansträngningar och försakelser, arbeta och spara för det föresatta målet: besittningen af ett skuldfritt hem. Denna personliga säkerhet får ej till sin vikt underskattas. Särskildt under sina resor har komitén erfarit, att arbetsgifvare, som försökt att genom lån eller borgen förskaffa ordentliga arbetare egna hem, ytterst sällan derigenom tillskyndats förlust.¹ En liknande gynsam erfarenhet har vunnits hos de i Sverige och Danmark för samma ändamål bildade föreningar, åt hvilkas verksamhet komitén haft tillfälle att egna uppmärksamhet.

¹ Jemför äfven bilaga D sid. 87.

Af stor betydelse är, att en arbetare, som erhåller statslån, icke för sitt hems förvärfvande ser sig nödsakad att sätta sig i skuld äfven hos andra. Lån och borgen af enskilde skulle i många fall sätta honom i en menlig ställning af beroende.

Lånevilkoren har komitén sökt ordna så, att å ena sidan arbetaren må hafva verklig nytta af lånet, men å andra sidan statens bistånd upphöra, när lånet icke längre är behöfligt, eller när arbetaren visat sig uppenbart ovärdig lånehjelpen. Utlåningen bör ega rum under så enkla och för arbetaren så litet tryckande former som möjligt. Inga onödiga begränsningar i dispositionen öfver det egna hemmet böra påläggas honom. Öfver hufvud taget böra de med tillhjälp af statslån bildade arbetarehemmen i rättsligt hänseende så litet som möjligt skilja sig från sådana hem, som tillkomma på annan väg.

Slutligen har komitén, såväl med hänsyn till arbetaren och hans familj som ur synpunkten af statens säkerhet, funnit det vara önskvärdt, att med den ifrågasatta lånerörelsen måtte kunna förenas liffförsäkring i någon lämplig form för de arbetare, som vilja begagna sig deraf.

Eget hem.

§ 2.

Fri grund.

Komitén har redan i inledningen¹ såsom sin mening angifvit, att dess åtgärder böra afse endast sådana egna hem, hvilkas innehafvare ega såväl jordområde som åbyggnad. Komitén har därför ansett sig icke böra föreslå, att egnahemslån af statsmedel lemnas i andra fall, än der det egna hemmet bygges på fri och egen grund.

Med hänsyn dertill, att inom vårt land finnas stora jordområden — t. ex. egendomar under fideikommissrätt, till undervisningsanstalter eller andra allmänna ändamål anslagna eller donerade hemman — från hvilka lägenheter icke kunna styckas eller afsöndras under eganderätt, har komitén tagit i öfvervägande, huruvida staten borde genom lån medverka till upprättande af arbetarehem äfven på mark af nu angifven beskaffenhet. Förutsättning därför skulle vara, att det till en dylik lägenhet erforderliga jordområdet blefve under nyttjanderätt upplåtet på tillräckligt lång tid och i öfrigt under vilkor, som kunde anses betryggande för innehafvarens orubade besittning. Tillika vore i sådant fall erforderligt att bereda nödig säkerhet för statslånet genom förändring i lagstiftningen, t. ex. genom

¹ Se ofvan sid. 5.

införande af en ny förmånsrätt i byggnader å annans mark och i annan lös egendom. En dylik anordning torde dock vara hvarken lämplig eller af behovet påkallad. Äfven om besittningen af hus på annans mark omgärdades med särskilda betryggande föreskrifter, skulle densamma enligt komiténs mening icke kunna medföra vare sig samma känsla af oberoende eller samma intresse, som åtföljer eganderätten till en fastighet i dess helhet. Slutligen har komitéen funnit betänkligt att till förmån för statens säkerhet föreslå en undantagslag, som svårigen skulle fylla det med densamma åsyftade ändamålet, men deremot sannolikt komme att medföra praktiska olägenheter. Å de flesta orter, der upprättande af egna hem för arbetare eljest af omständigheterna betingas, torde för öfrigt erforderliga jordområden kunna med eganderätt förvärfvas, om större frihet och enklare former i fråga om jordafsöndring blifva i lag medgifna.

Af inkomna svar på komiténs frågeformulär har komitéen jemväl erhållit stöd för sin uppfattning, att statslån icke böra lemnas för upprättande af arbetarehem på ofri grund.¹

De till egna hem afsedda lägenheterna böra enligt komiténs mening Lägenheternas indelning. delas i två slag: *jordbrukslägenheter*, afsedda för idkande af jordbruk i egentlig mening, och *bostadslägenheter*, afsedda företrädesvis till bostad. Att i lagen uppdraga en på förhand noga bestämd gräns emellan dessa båda slag af lägenheter, synes komitéen hvarken vara lätt eller klokt, utan torde särskiljandet i hvarje fall bäst göras af de myndigheter, som komma att handhafva utlåningen af de till egnahemslån anslagna statsmedlen.

Betecknande för en jordbrukslägenhet är, att inkomsten af jordbruket i afsevärd grad bidrager till lägenhetsegarens uppehälle, under det att vid bostadslägenheter jordens värde såsom byggnadstomt är hufvudsaken. Här af blir en naturlig följd, att jordbrukslägenheter blifva den vanliga formen för egna hem å den egentliga landsbygden, bostadslägenheter i närheten af städer, köpingar, jernvägsstationer eller på andra tätare bebyggda platser, der jordens värde är jemförelsevis högt.

Om än komitéen anser, att fullständig frihet bör lemnas åt arbetaren i fråga om valet af lägenhet, då han själf är den, som bäst kan bedöma, hvad som passar för hans skaplynne, arten af hans arbete och öfriga förhållanden, så lärer det väl med temligen stor sannolikhet kunna antagas, att en jordbruksarbetare, som skaffar sig eget hem, dervid i regeln söker bereda sig tillfälle att på sin lägenhet utöfva sitt eget yrke, medan en industriarbetare eftersträfvat en lägenhet till bostad och endast i sällsynta fall en sådan, der han skulle för sitt uppehälle vara i väsentlig mån hän-

¹ Jemför bilaga D sid. 58, 76.

visad till jordbruksarbete. Komitén har följaktligen, vid fastställande af vilkoren för de särskilda lägenheternas förvärfvande, ansett sig kunna utgå från den förutsättningen, att i de flesta fall jordbrukslägenheter komma att förvärfvas af jordbruksarbetare och bostadslägenheter af industriarbetare.

Storlek. Att genom fastställande af vissa ytmått angifva bestämda gränser för lägenheternas storlek, har komitén funnit icke vara lämpligt. Bostadslägenheter blifva enligt sakens natur endast mindre områden; jordbrukslägenheternas storlek måste bero på jordens beskaffenhet och läge samt deraf betingade pris.

Med hänsyn till de egna hemmens ändamål torde dock vara önskligt, att lägenheterna ej tilltagas allt för små. Äfven en bostadslägenhet bör lemna utrymme för en trädgårdstappa eller ett potatisland. Å andra sidan bör ingen jordbrukslägenhet vara så stor, att en arbetare derå har full sysselsättning och således genom dess förvärfvande skulle upphöra att vara arbetare i vanlig mening och i stället ingå i de egentlige jordegarnes klass. Inom de sålunda antydda gränserna bör emellertid åt arbetaren lemnas full valfrihet. Hans val måste ofta vara beroende på hvad som för tillfället står honom till buds att erhålla.

Värde. En begränsning af lägenheternas värde måste deremot enligt komiténs mening göras. De afgifna svaren på frågeformulären och de upplysningar, som lemnats komitén under dess resor, gifva vid handen, att kostnaden för ett arbetarehem måste komma att ställa sig mycket olika på skilda ställen inom vårt land. Å de orter, der jordprisen och byggnadskostnaderna äro höga, kan en sådan jordbrukslägenhet, hvarom här är fråga, hafva ett värde af ända till 4,000 kronor, under det att å andra orter en dylik lägenhet kan förvärfvas för vida lägre pris. I enlighet härmed har komitén trots sig böra fastställa ett värde af 4,000 kronor såsom det högsta tillåtna för en med hjälp af statslån förvärfvad jordbrukslägenhet. Antagligt är väl, att lägenheter af nämnda värde sällan skola af arbetarne väljas, men möjligheten att förvärfva en dylik lägenhet bör dock stå en arbetare öppen. Bostadslägenheter, åtminstone å den egentliga landsbygden, erhållas för en väsentligen lägre kostnad än jordbrukslägenheter. Komitén har ansett 3,000 kronor vara det högsta värde, som en bostadslägenhet får hafva, om dess förvärfvande skall med statslån understödjas.¹

Sameganderätt.

Komitén har utgått från den förutsättningen, att hvarje arbetarehem skall bilda en från andra fastigheter afskild lägenhet. Som emellertid antagas kan, att å vissa orter i närheten af städer eller andra medelpunkter för industriell verksamhet eller annan rörelse tomtprisen komma

¹ Jemför bilaga D sid. 77, 78, 82, 83.

att nå en sådan höjd, att bildande af skilda arbetarehem derigenom försvåras, har komitén tagit i öfvervägande, huruvida möjligen två arbetare, som ville med sameganderätt förvärfva en för två familjers behof tillräcklig bostadslägenhet, också skulle kunna gemensamt erhålla lån af staten. Komitén har dock trott sig finna, att olägenheterna af en dylik anordning skulle komma att öfverväga fördelarne. Sameganderätten skulle i många fall, och i synnerhet vid ombyte af egare, helt säkert komma att verka såsom ett tryckande band. Gemensamheten i skuld kunde ock medföra förvecklingar och skulle alltid innebära en fara för, att den ene delegaren genom den andres förvållande utsattes för äfventyret af lånets uppsägning och fastighetens exekutiva försäljning.

De fördelar, som med sameganderätten åsyftades, skulle emellertid utan nyss anmärkta olägenheter kunna i någon mån vinnas derigenom, att t. ex. två arbetare, som inköpte två till hvarandra gränsande tomter, vid dessas bebyggande iakttog, att husen å ömse sidor uppfördes intill den gemensamma tomtgränsen och med gemensam brandmur. Dermed kunde besparing af utrymme och arbetskostnad ernås, och lägenheterna likväl bilda från hvarandra skilda fastigheter.

En fråga, som i viss mån står i samband med den nu behandlade, är, huruvida lägenheterna må tilltagas så stora, att uthyrning kan ega rum. Då det egna hemmet närmast och direkt måste vara afsedt att lemna bostad allenast för egaren och hans familj, synes uthyrning vara något för detsamma främmande. Emellertid kunna omständigheterna vara sådana, att uthyrning i viss mindre omfattning må anses berättigad. I ett för allenast en familj afsedt hus kan ofta ett boningsrum utan stor tillökning af byggnadskostnaden inredas t. ex. på vinden, och det är så mycket mindre skäligt att motarbeta en dylik anordning, som hyresafkastningen utgör ett mången gång behöfligt bidrag till ränta och amortering af byggnadsskulden. Behofvet af sådan hyresinkonst har också framhållits i åtskilliga af de inkomna svaren på komiténs frågeformulär.¹ Derjemte är att märka, att ett sådant rum kan blifva behöfligt för arbetarens egen familj, i den mån densamma tillväxer, och barnen blifva äldre. Att arbetarehemmen emellertid icke i vidsträcktare mån, än nu blifvit antydt, inrättas för uthyrning, anser komitén vara af vigt och därför böra iakttagas vid statslåns beviljande.

Uthyrning.

¹ Under sina resor har komitén också sett detta system tillämpadt.

Arbetare.

§§ 3, 4.

*Kropps-
arbetare.*

Komitén har med hänsyn till allmänt språkbruk och med stöd af uttalandena under de riksdagsförhandlingar, som gifvit anledning till komiténs tillsättande, ansett sig kunna vid sitt arbete utgå från det antagandet, att med uttrycket arbetare i nu ifrågavarande afseende icke åsyftats andra än *kroppsarbetare*. Någon afsevärd svårighet att bestämma, huruvida en person tillhör kroppsarbetarnes klass eller icke, lärer ej kunna befaras. Äfven om i något enstaka fall tvekan i förevarande hänseende skulle kunna förekomma, torde vid den praktiska tillämpningen frågan lätt lösas.

*Arbete åt
andra.*

I de flesta fall kännetecknas kroppsarbetarne deraf, att de mot ersättning äro anställda i annans arbete. Detta gäller emellertid icke alltid. Sjelfständiga näringsidkare finnas, som till följd af den jemförelsevis ringa omfattning, hvori de drifva sitt yrke, eller genom sjelfva anordningen af näringsfånget äro jemförliga med vanliga kroppsarbetare, och som följaktligen böra komma i åtnjutande af samma lättnad i förvärfvandets af egna hem som de sistnämnde. Sådant är ofta förhållandet med mindre handverkare och fiskare.

Qvinnor.

Komitén har också ansett, att qvinliga arbetare böra, der de i öfrigt äro deraf väl förtjenta, komma i åtnjutande af samma förmåner, som staten lemnar åt manliga arbetare. Särskildt bör enka eller dotter till arbetare, som med statens hjälp förvärfvat eget hem, kunna, der omständigheterna dertill föranleda, inträda i den aflidnes rätt i fråga om statslånet.¹

*Jordbruks-
arbetare och
industri-
arbetare.*

På sätt redan blifvit antydt, skiljer man vanligen emellan två slag af arbetare: jordbruksarbetare och industriarbetare.² Denna skilnad kan emellertid icke alltid upprätthållas. På många orter, särskildt i det nordliga Sverige, är det vanligt, att en och samma person under vissa årstider egnar sig åt jordbruksarbete men dessemellan sysselsättes af industrien, i synnerhet genom att biträda vid skogshygge, flottning, sågning eller annat arbete inom trävaruhandteringen. Att mindre handverkare under de för landtmannen bråda tiderna deltaga i jordbruksarbetet, torde ej heller vara sällsynt. Komitén har därför funnit sig ej böra lägga motsättningen emellan jordbruksarbetare och industriarbetare till grund för skiljaktiga bestämmelser angående de tillämnade statslånen, utan i

¹ I vårt land torde icke sällan förekomma, att vid en torparens fränfalle hans enka eller dotter öfvertager torpet och sedermera utan svårighet fullgör de med dess innehafvande förenade skyldigheter.

² Se sid. 33, 34.

stället gjort skilnaden beroende af lägenhetens egenskap af jordbruks- eller bostadslägenhet.

Enligt Riksdagens skrivelse skola stadsarbetare kunna komma i åtnjutande af statens bistånd till förvärfvande af egna hem, under förutsättning att dessa förläggas på närliggande landsbygd. Komitén har också ansett, att för städernas arbetare böra under berörda förutsättning i fråga om statslån gälla samma föreskrifter som för de arbetare, hvilka hafva sin verksamhet på den egentliga landsbygden, men tillika funnit nödigt föreslå, att vid konkurrens om lån arbetare å landet böra, vid lika förhållanden i öfrigt, gå före arbetare i stad.

Enligt Riksdagens skrivelse skall arbetaren, för att kunna erhålla lån af staten, vara mindre bemedlad. Han får således hvarken vara alldeles obemedlad eller ega så stora tillgångar, att han kan utan statshjelp förvärfva sig eget hem. Då komitén emellertid antog, att uttrycket mindre bemedlad tillades en väsentligen olika betydelse å skilda orter, fann sig komitén föranledd att från de särskilda delarne af vårt land söka erhålla kännedom om hvad på hvarje ort kunde anses vara den gängse uppfattningen af samma uttryck, äfvensom huruvida någon skilnad dervid borde göras emellan jordbruksarbetare och industriarbetare. I ett till samtliga länsstyrelser aflåtet cirkulär, betecknad med 3, anhöll fördenskull komitén, bland annat, att hvarje länsstyrelse måtte benäget afgifva yttrande om, huru stora tillgångar en arbetare inom länet ansåges få ega, för att kunna i ofvan sagda mening räknas såsom mindre bemedlad.

Mindre bemedlad.

Några länsstyrelser hafva ansett sig icke kunna lemna något för hela länet gällande svar, hvarför de hänvisat till infortrade yttranden från kronofogdar eller länsmän inom länet.¹ Af öfriga länsstyrelser hafva flera sökt angifva betydelsen af uttrycket mindre bemedlad genom att utsätta vissa gränser för arbetarens besparade medel eller för värdet af hans öfriga tillgångar. Andra hafva fäst sig vid arbetarens årsinkomst eller hans förmåga att försörja sig och sin familj, under det att några tagit hänsyn till såväl tillgångar som årsinkomst. Äfven andra synpunkter hafva framhållits, t. ex. att arbetaren borde ega viss del af den afsedda fastighetens värde, hvilken del ansetts kunna i analogi med gällande föreskrifter angående försäljning af kronans jordbruksdomäner eller om upplåtande af lägenheter från dem sättas till $\frac{1}{6}$ eller $\frac{1}{10}$ af värdet. En länsstyrelse, som uppställt besparing af mera än 1,000 kronor såsom kännetecken på en bemedlad arbetare, har angående skilnaden emellan de mindre bemedlade och de obemedlade anført, att en arbetare, som åt-

¹ Se angående afgifna svar bilaga D sid. 99 o. f.

njuter fattigunderstöd, gifvetvis måste anses såsom obemedlad, hvaremot på pröfning i hvarje fall borde bero, om en person, som utan sådant understöd drager sig fram och, om än med svårighet, genom sitt arbete förskaffar sig och de sina uppehälle, ovilkorligen bör betraktas såsom aldeles obemedlad och således uteslutas från möjligheten att erhålla statshjelp till bildande af eget hem. En annan länsstyrelse har anmärkt, att en arbetare vanligen icke eger något kapital, hvarför frågan gälde, huru stor hans årliga arbetsförtjenst borde vara för att räcka till att förränta den genom anskaffandet af egen bostad uppkomna skulden. Härvid vore dock, enligt länsstyrelsens mening, så många omständigheter, såsom lefnadskostnaderna i orten, arbetstillgång, arbetspris, arbetarens familjeförhållanden och förmåga af hushållning, inverkan, att det icke vore möjligt att i siffror angifva det ekonomiska läge, der statens mellankomst skäligen kunde påfordras för beredande af eget hem åt arbetare.

De flesta länsstyrelserna hafva ansett, att i förevarande hänseende icke någon skilnad bör göras emellan jordbruksarbetare och industriarbetare.

I de fall, då länsstyrelsernas svar innehålla sifferuppgifter angående tillgångar eller årsinkomst, hafva dessa uppgifter mer än en gång utmärkts af en viss tveksamhet, tydligen beroende på svårigheten att på denna väg komma till en tillfredsställande bestämning af begreppet mindre bemedlad. Siffrorna hafva ock varit i hög grad vexlande.

Då sålunda förhållandena inom Sverige äro alltför olika, för att en viss summa skulle kunna anses riktigt återgifva, hvad man på särskilda orter bör inlägga i uttrycket mindre bemedlad, och då en begränsning genom angifvande af minimum och maximum för tillgångar eller årsinkomst måste, om den ej skulle verka otillbörligt hämmande, göras så vidsträckt, att den kunde antagas blifva temligen betydelslös, har komitén trots sig endast böra lemna allmänna anvisningar.

Utesluten från statslåns erhållande bör sålunda hvarje arbetare vara, hvilken eger så stor del af det afsedda hemmets värde, att han utan svårighet bör kunna själf anskaffa återstoden. Vid bedömande deraf måste uppenbarligen en viss hänsyn tagas till den ekonomiska ställning, hvori hans närmaste anhöriga — särskildt föräldrarna, om de äro i lifvet — befinna sig. Å andra sidan är det icke tillrådigt för en person att utan hvarje tillgång inlåta sig på ett så pass omfattande företag som att med eganderätt förvärfva en fastighet. Med hvilket belopp arbetaren skall själf kunna bidra, måste i hvarje särskildt fall den myndighet, hvilken beslutar om lånens utdelning, pröfva inom de gränser, som bestämmelserna om lånens relativa storlek och fastigheternas värde uppställa.

Ålder.

Komitén har tillika ansett närmare föreskrifter angående arbetarens

ålder och personliga egenskaper i öfrigt vara erforderliga. Först en mognare ålder medför trygghet därför, att arbetarens val af vistelseort och beslut angående det egna hemmets beskaffenhet blifva de för honom själf gynsamaste. Den unge arbetare, som ej ärft medel, behöfver också några års arbete för att samla de tillgångar, med hvilka han själf bör bidraga till hemmets bildande. Å andra sidan går en väsentlig del af det åsyftade gagnet förloradt, om hemmet ej förvärfvas förr, än arbetaren redan hunnit nära ålderdomens gräns och föga utsigt finnes, att han skall kunna aftjena den skuld, som han därför iklädt sig. Med hänsyn dertill har komitén ansett sig böra sätta åldersgränserna för de låntagande arbetarne till 25 och 50 år. Först vid 25 års ålder kan en arbetare i allmänhet antagas ega den stadga i karakteren och den lifserfarenhet, som måste anses utgöra viktiga förutsättningar, för att ett eget hems förvärfvande må kunna blifva ett för honom lyckosamt företag. Den mognade åldern medför också en viss säkerhet för att arbetaren skall hafva en tydlig föreställning om det ansvar, som statslånet i allmänhet medför, och särskildt om innebörden af de förpligtelser gent emot staten, som åtfölja lånet. I de flesta fall torde de blifvande egna hemmen af arbetarne anskaffas vid en vida lägre ålder än 50 år. Att komitén likväl bestämt sig för nämnda ålder såsom den i regeln högsta tillåtna, har berott på flera omständigheter. Innan nödig erfarenhet i fråga om verkningarna af de föreslagna åldersgränserna kunnat vinnas, har komitén trott det vara ändamålsenligt, att dessa gränser göras så vida, att behörig hänsyn må kunna tagas till de särskilda lånesökandes individuella förhållanden. Under den första tiden lagen tillämpas torde tillika den medelålder, vid hvilken arbetarne erhålla lån, komma att ställa sig något högre än framdeles. Af samma skäl har komitén vidare velat från bestämmelserna om viss ålder medgifva undantag, der särskilda omständigheter dertill föranleda.

För att de ifrågasatta lånen för egna hems upprättande skola komma till verklig nytta och på samma gång risken för staten såsom långifvare hållas inom behöriga gränser, måste stora fordringar ställas på låntagarnes personliga egenskaper. Då samhället vill med dessa lån bistå arbetare, som eljest svårigen kunna förskaffa sig egna hem, så måste, om utlåningen skall komma just dessa arbetare till godo, hela anordningen för de egna hemmens bringande till stånd i viss mån vara bygd på förtroende. De arbetare, som må komma i fråga till låns erhållande, måste följaktligen vara efter noggrann pröfning särskildt utvalde, i afseende på karakter och uppförande synnerligen väl kvalificerade personer. Viljan att arbeta och försaka samt förmågan att väl tillvarataga och klokt använda den inkomst, arbetet lemnar, äro egenskaper, som dervid måste tilläggas den allra

*Personliga
egenskaper.*

största betydelse. Dessa egenskaper hos arbetaren minska ock i väsentlig mån den risk, utlåningen kan medföra för staten.

Egnahemsnämnden.

§ 5.

*Lokal-
myndighet.*

En viktig förutsättning för vinnande af det mål, som med egnahems-lånen åsyftas, är enligt komiténs tanke, att inkommande låneansökningar blifva utan onödig omgång pröfvade, samt att vid denna pröfning de sökandes personliga egenskaper och ortens särskilda förhållanden behörigen beaktas. På grund häraf har komitén ansett, att utlåningen af de till egnahemslån afsedda medlen icke bör ombesörjas af någon central embets-myndighet, utan i stället öfverlemnas åt myndigheter i de särskilda orterna.

*Konungens
befallnings-
hafvande eller
särskild
nämnd.*

En utväg vore då, att utlåningen anförtroddes åt Konungens befallnings-hafvande, när denna myndighet genom sin ställning och beskaffenheten af de ärenden, den i allmänhet har att handlägga, kan antagas ega den bästa öfversigten öfver länets förhållanden och behof, hvarförutom komi-téns förslag borde så mycket som möjligt ansluta sig till de statsinstitutio-ner, som redan finnas. Ett annat sätt vore, att inom hvarje län inrättades en nämnd med särskild uppgift att handhafva den ifrågasatta utlåningen samt derjemte i allmänhet verka för egna hems bildande. At denna nämnd skulle gifvas en sådan sammansättning, att icke blott staten såsom långgifvare och de låntagande arbetarne blefve inom densamma representerade, utan äfven hos nämnden skulle kunna påräknas ett särskildt intresse för egna-hemsfrågans befrämjande inom länet, hvarförutom nämndens ledamöter borde ega kunskap om de med denna fråga sammanhängande lokala för-hållanden samt, åtminstone i någon mån, personalkännedom. I enlighet dermed ifrågasattes inom komitén, att nämnden skulle utgöras af lands-höfdingen eller, i händelse af förfall för honom, landskamreraren såsom ord-förande samt tre ledamöter, utsedde, en af landstinget, en af hushållnings-sällskapet eller dess förvaltningsutskott och en, hvilken borde vara kropps-arbetare, af Konungens befallningshafvande.

Yttranden.

Som komitén fann det vara af synnerligt intresse att få erfaras läns-styrelsernas mening i fråga om en dylik nämnds lämplighet för ändamålet, anhöll komitén i till dem utsända cirkulär 3 om meddelande, huruvida bestyret med pröfningen af inkomna ansökningar om statslån borde inom hvarje län öfverlemnas åt Konungens befallningshafvande eller åt en särskild nämnd med den ungefärliga sammansättning, som nyss angifvits.

De inkomna svaren utvisa, att sjuutton länsstyrelser uttalat sig för in-

förande af särskild nämnd, under det att fyra ansett ifrågavarande bestyr böra tillkomma Konungens befallningshafvande. Af återstående tre har en framhållit, hurusom länsstyrelserna redan äro af olikartade embetsgöromål betungade, en hufvudsakligen anført, att pröfningen borde till Konungens befallningshafvande öfverlemnas endast i det fall, att den blefve af öfvervägande formell beskaffenhet, samt den tredje vilkorligt förordad den ifrågasatta nämnden, under förutsättning att bestyret med lånens utlemnande och indrifning skulle tillkomma annan myndighet än Konungens befallningshafvande.¹

Den pröfning af en lånesökande arbetares förhållanden, som skall föregå beslut om låns utlemnande till honom, bör emellertid icke inskränkas till en formell granskning af inkomna handlingar. Personliga egenskaper och andra omständigheter måste göras till föremål för ett ofta mycket grannliga afvägande, och det är dervid af synnerlig vigt, att den pröfvande myndigheten icke är bunden af tryckande formaliteter utan eger full frihet att, der sådant anses behöfligt, införskaffa ytterligare upplysningar samt i allmänhet taga hänsyn till, hvad den i ärendet har sig bekant. I enlighet härmed har komitén funnit sig böra föreslå, att handhafvandet af utlåningen för hvarje län öfverlemnas till en för ändamålet särskildt tillsatt s. k. *egnahemsnämnd*. I fråga om dess sammansättning är önskvärdt, att den blir så mångsidig, att åt den samma må kunna anförtros att i sista hand besluta öfver inkommande ansökningar. Å andra sidan bör medlemsantalet ej göras större än behöfligt är, hvilket skulle onödigtvis öka omkostnaderna.

Nämnd.

Genom den sammansättning, komitén velat gifva åt egnahemsnämnden, kommer man att vinna de fördelar, som ärendenas öfverlemnande åt länsstyrelserna skulle medföra, på samma gång sakkunskap och personkännedom kunna antagas i högre grad blifva representerade inom nämnden. Komitén har för egnahemsnämnden i hufvudsak bibehållit den i komiténs cirkulär 3 antydd sammansättningen af nämnden, dock med den ändring, att, såsom en länsstyrelse föreslagit, landskamreraren skall vara ständig ledamot af nämnden med skyldighet att bereda och föredraga ärendena, samt att landssekreteraren skall vid förfall för landshöfdingen vara dennes ställföreträdare.

*Samman-
sättning.*

På grund af sin ställning i länet bör landshöfdingen vara den, som inom nämnden representerar det allmänna. Att landskamreraren ansetts böra hafva säte i nämnden beror derpå, att den afdelning inom länsstyrelsen, som han tillhör, har att handlägga frågor af likartad beskaffen-

¹ Jemför bilaga D sid. 111 o. f.

het med de ärenden, hvilka det skulle tillkomma egnahemsnämnden att pröfva, hvarför det synes naturligt, att landshöfdingen vid låneärendenas beredning bör hafva stöd och hjälp af denne embetsman. Såsom en följd deraf har ock ansetts nödigt, att annan person än han göres till suppleant åt landshöfdingen, och lärer väl då detta uppdrag böra anförtros åt landssekreteraren.

Att de sålunda gifna uppdragen äro att betrakta såsom en del af landskamrerarens och landssekreterarens embetsåligganden, hvilka, när någon af dem åtnjuter tjänstledighet, skola fullgöras af hans ställföreträdare, torde få anses klart, utan att behöfva i lagen utsättas.

När det gäller en sak, hvilken så nära som den ifrågavarande berör arbetarnes intressen, är det i sin ordning, att denna samhällsklass beredes tillfälle att inom egnahemsnämnden genom en representant ur sina egna led frambära sina önskingar och deltaga i afgörandet. Detta äfvensom att arbetarnes allmänna uppfattning i de frågor, nämnden handlägger, genom en ur arbetarnes egen krets tagen representant omedelbart finner väg till nämnden, har komitén ansett vara af synnerligt värde för frågornas behöriga utredning och allsidiga bedömande. En sålunda utsedd arbetare torde nemligen ofta bättre än de andra ledamöterna kunna bedöma lem-nade uppgifter om den lånesökandes ekonomiska och andra personliga förhållanden äfvensom pröfva uppgjorda beräkningar angående kostnaden för de tillämnade egna hemmen. Att Konungens befallningshafvande skulle hafva någon svårighet att bland länets arbetare finna lämplig ledamot af nämnden, lärer icke behöfva befaras.

Egnahemsfrågan är också af betydelse för kommunerna, och komitén har i denna omständighet funnit anledning att hemställa, att de kommunala institutionernas medverkan måtte i viss utsträckning tagas i anspråk vid egnahemsnämndens bildande, nemligen derigenom att landstingen, hvart för sig, utse en lämplig person att för landstingsområdet vara ledamot i nämnden.

Slutligen har komitén på grund deraf, att länens hushållningssällskap, med hänsyn till den allmänna riktningen af deras sträfvan, måste anses vara intresserade af, att egna hem för arbetare komma till stånd, föreslagit, att hvarje hushållningssällskap skall utse en ledamot i egnahemsnämnden.

Att emellertid landsting eller hushållningssällskap skulle hålla extra sammanträde allenast för att välja ledamot eller suppleant i egnahemsnämnden, kan icke ifrågasättas, utan torde dessa val lämpligast böra försig-gå vid de ordinarie sammankomsterna.

De valde ledamöterna af nämnden jemte deras suppleanter böra väljas för en något längre tid, lämpligen tre år, så att en hvar ledamot

måtte beredas tillfälle att åtminstone ett par gånger få deltaga i nämndens sammanträden.

För öfrigt har komitén velat bevara kontinuiteten dels derigenom, att vissa ledamöter af nämnden äro ständiga, dels genom föreslagna bestämmelser, åsyftande att förebygga, att de valde ledamöterna samtidigt afgå. För detta ändamål har det ansetts nödigt att stadga vissa öfvergångsbestämmelser, grundade på lottning.

I många fall torde egnahemsnämnden komma att behöfva anlita särskilda biträden. Den nära förbindelse, som enligt komiténs förslag skall ega rum emellan egnahemsnämnden och Konungens befallningshafvande, torde medföra, att de löpande kansligöromålen i regeln kunna fullgöras genom Konungens befallningshafvandes försorg. Emellertid kunna undantag från denna regel visa sig behöfliga. Särskildt synes det vara lämpligt att för protokollsföring vid nämndens sammanträden samt uppsättning af dess beslut och utgående skrivelser förordna ett tillfälligt biträde åt nämnden. För att i särskilda fall erhålla tillförlitlig utredning af uppkomna frågor kan det ur det allmännas synpunkt också vara i sin ordning, att sakkunniga personer, der sådant undantagsvis pröfvas vara af nöden, förordnas att på vederbörligt ställe verkställa undersökning eller besigtning. Detta kan ifrågakomma, t. ex. när det gäller att undersöka, om en viss ort särskildt lämpar sig för upprättande af egna hem i större utsträckning.

Biträden.

I de flesta fall torde sådana biträden, som här afses, kunna förordnas bland de hos Konungens befallningshafvande anställda personerna eller de under länsstyrelsen eljest lydande tjänstemännen.

Att vara ledamot i egnahemsnämnden är ett förtroendeuppdrag, som icke bör medföra särskild aflöning. Men till förekommande af, att detsamma skulle bringa förlust, har det synts komitén skäligt, att nämndens ledamöter må för resor åtnjuta ersättning enligt resereglementet. Denna ersättning har komitén, med hänsyn särskildt dertill, att nämndens sammanträden hållas i stad, ansett icke böra sättas lägre än enligt resereglementets fjerde klass.

Ersättning.

Äfven för nämndens biträden lärer viss ersättning böra fastställas. Med afseende på den olikartade beskaffenheten af de uppdrag, som kunna föranleda förordnande af särskilda biträden, har komitén ansett nödigt att såsom beräkningsgrund i första rummet uppställa biträdenas innehafvande tjänstebefattning. Anlitas ej en tjänsteman för uppdragets verkställande, torde detsamma lämpligen kunna anförtros åt en nämndeman eller annan person med erfarenhet i praktiska frågor, och har komitén i anledning deraf föreslagit, att ersättning för uppdraget skall utgå enligt femte klassen i resereglementet.

*Nämndens
särskilda
uppgifter.*

Om än egnahemsnämnden inrättas närmast för att utdela statslån för egna hems bildande, bör nämndens uppgift ej inskränka sig härtill. Lämpligt torde vara, att åt nämnden uppdrages att i allmänhet befrämja tillkomsten af egna hem för mindre bemedlade arbetare inom länet. Härför är nödigt, att såväl nämnden som dess enskilda ledamöter med uppmärksamhet följa företeelserna på arbetsmarknaden inom de särskilda näringsgrenarne samt taga reda på möjligheterna för egna hems upprättande i länet. Af stort värde är det ock, att en viss myndighet finnes, hos hvilken allmänheten, i synnerhet de mindre bemedlade, må kunna framställa önskningsmål eller förslag rörande åtgärder för egnahemstankens förverkligande. Särskildt kan nämnden förväntas taga initiativ i fråga om egna hems upprättande på kronans egendomar, hvilkas lämplighet för ändamålet nämnden måste antagas väl känna.

Instruktion.

För att den ifrågasatta lagen om egnahemslån må, så vidt möjligt är, likformigt tillämpas hos de särskilda egnahemsnämnderna i riket, är nödigt, att närmare föreskrifter, än lagen lämpligen kan innehålla, meddelas angående egnahemsnämndens verksamhet. Komitén har i enlighet härmed funnit en särskild *instruktion för egnahemsnämnden* vara af behovet påkallad samt uppgjort förslag till en sådan.¹

Kommunalnämnd och egnahemsombud.

§ 6.

*Medverkan i
allmänhet.*

Till åstadkommandet af egna hem för mindre bemedlade arbetare böra kommunalnämnderna i riket, en hvar inom sitt område, lemna sin medverkan. Denna fordran är så mycket mera berättigad, som kommunerna hafva intresse af, att arbetarnes ställning förbättras så mycket som möjligt. En sådan medverkan har komitén tänkt sig kunna ega rum mer eller mindre direkt.

Yttrande.

Egnahemsnämndens beslut öfver en låneansökning måste grundas på tillförlitliga upplysningar rörande alla de omständigheter, som kunna hafva betydelse för ärendets afgörande. Att tillhandahålla sådana upplysningar är vederbörande kommunalnämnd särskildt egnad. Kommunalnämndens ledamöter måste redan genom sin ställning såsom kommunens förtroendemän anses såsom särskildt trovärdiga och pålitliga personer. I större församlingar pläga de ock väljas från olika delar af socknen, hvarför nämnden kan antagas besitta såväl omfattande personkänedom som ock stor sakkunskap i åtskilliga frågor, hvilka hafva samband med

¹ Se bilaga A.

åstadkommandet af egna hem inom kommunen. Särskildt angående jordpris och byggnadskostnad måste åt dess omdöme tillerkännas stor betydelse, likaså åt dess kännedom om de inom kommunen bosatte arbetarnes personliga egenskaper och förhållanden i allmänhet. Till följd deraf har komitén ansett, att kommunalnämnden bör afgifva yttrande öfver hvarje ansökning om lån.

Men äfven på en annan väg bör kommunalnämndens medverkan till egnahemsfrågans lösning kunna med fördel tagas i anspråk. Arbetaren behöfver i många afseenden upplysningar och annan hjälp, om den möjlighet att förvärfva egna hem, som i och med statslånen erbjudes honom, skall komma till sitt fulla gagn. Kunskap om att statslån för ifrågasvarande ändamål öfver hufvud kunna erhållas, samt om villkoren för lånen bör på lämpligt sätt meddelas honom. Mången gång är det af vigt för honom, när han vill söka sådant lån, att utan kostnad erhålla vägledande anvisningar och råd vid val af lägenhet samt hjälp med uppsättande eller anskaffande af erforderliga handlingar. Komitén har därför ansett önskvärdt, att inom hvarje kommun på landet finnes en eller flera lämpliga personer, som hafva särskildt uppdrag att på nu antydda sätt lemna arbetarne erforderligt biträde, när sådant påkallas. Hos dessa personer, hvilka i frågor, som angå egna hems upprättande inom kommunen, skulle på visst sätt representera kommunen och därför af komitén benämnts *egnahemsombud*, bör kunna påräknas ett särskildt intresse för saken och dertill en känsla af personligt, moraliskt ansvar för vidtagna åtgärder.

*Egnahems-
ombud.*

Kommunalnämndens ordförande bör vara sjelfskrifven såsom egnahemsombud. Hans förtroendeställning inom nämnden gifver anledning att antaga, att de lånesökande hos honom skola finna den hjälp, de behöfva. I vidsträckta eller tätt befolkade kommuner kan det emellertid blifva lämpligt att hafva mer än ett egnahemsombud, och det såväl ur synpunkten af nödig lättnad i ordförandens besvär som ock till större bekvämlighet för arbetarne. Åt nämnden må öfverlemnas att sjelf bedöma, när och i huru stor omfattning sådant är af nöden.

Af dessa skäl har komitén i sitt förslag upptagit bestämmelser om särskildt val af egnahemsombud, der inom en kommun förhållandena dertill föranleda. Komitén har dervid, med hänsyn till hvad ofvan framhållits om kommunalnämndens ställning till frågan om upprättande af egna hem, ansett lämpligt, att dessa egnahemsombud utses af kommunalnämnden och bland dess medlemmar.

Att, såsom komiténs förslag innefattar, egnahemsombuden skola biträda lånesökande med handlingars uppsättande, kan icke antagas förorsaka

ombuden något nämnvärdt besvär, men är synnerligen nyttigt. Ombuden torde besitta eller utan svårighet förvärfva sig nödig sakkunskap, för att handlingarna skola rätt affattas. Skulle de lånesökande arbetarne hellre vilja vända sig till andra personer, för hvilka de hafva särskildt förtroende, är detta dem naturligtvis ej förmenadt.

Egnahemsombudens uppgift bör emellertid ej begränsas till att lemna biträde åt arbetarne. I många fall kunna för egnahemsnämnden erfordras särskilda upplysningar i något ärende, som är under dess behandling, och det kan då vara lämpligt, att nämnden vänder sig till något af egnahemsombuden. Ombuden böra följaktligen vara pligtiga att på anmodan tillhandagå egnahemsnämnden med upplysningar och särskildt att för ändamålet verkställa besigtningar.

Besigtningar. Dessa förrättningar torde enligt sakens natur hufvudsakligen angå sådana omständigheter, som ombuden på grund af grannskap eller den föregående befattning, de tagit med en låneansökning, kunna antagas väl känna till. Sålunda synes vederbörande egnahemsombud lämpligen kunna anlitas att på stället företaga undersökning, när genom anmälan från länsman eller eljest förekommer anledning att antaga, att gäldenären vid lägenhetens bebyggande icke följer den fastställda byggnadsplanen eller gör sig skyldig till oskäligt dröjsmål med nyodlingsarbete, för hvars skull han erhållit anstånd med låneafgifternas erläggande. Detsamma gäller äfven i andra fall, då gäldenären uppgifvits bryta mot lånevilkoren, särskildt angående häfd och underhåll. Dessa besigtningar, hvilka egnahemsnämnden bör kunna påkalla, torde allenast förekomma i de antagligen ganska sällsynta fall, då tillförlitlig upplysning ej eljest föreligger.

Komitén har ansett egnahemsombuden icke böra förpligtas att på en arbetares begäran verkställa besigtning, enär det med skäl kan befaras, att statsverket derigenom komme att betungas med allt för dryga kostnader. Besigtning torde i de flesta fall icke erfordras, för att ombudet skall kunna gifva de råd och upplysningar, som arbetaren eger att påkalla. Behöfver arbetaren i något särskildt fall, att hans fastighet besigtigas, t. ex. för att kunna styrka, huru långt byggnaderna uppförts, bör detta ske på hans egen bekostnad, och med iakttagande af, att de besigtningmän, arbetaren för ändamålet anlitar, äro personer, till vilkas omdöme full tillit kan sättas.

Ersättning. På grund af kommunernas intresse af egnahemsfrågans genomförande har komitén ansett sig kunna föreslå, att egnahemsombuden må tillförbindas att i allmänhet utan ersättning utföra sina åligganden. Att göra undantag från denna regel har synts skäligt för de antagligen sällan förekommande fall, då egnahemsnämnden särskildt förordnar, att besigtning

skall af ombudet förrättas, enär i sådan händelse särskild kostnad och afsevärd tidspillan kan orsakas af uppdragets utförande. Dylika besigtningar äro närmast jemförliga med förrättningar af länsmän eller nämndemän, och bör på grund deraf ersättning utgå jemväl till egnahemsombuden enligt femte klassen i resereglementet.

Statens säkerhet och lånens storlek.

§§ 12, 13.

Komitén har ansett, att af de låntagande arbetarne icke bör fordras annan säkerhet för lånen än första inteckning i de lägenheter, som med tillhjälp af lånen förvärfvas. Den säkerhet, som eljest kunde ifrågasättas, eller borgen, har komitén, såsom redan blifvit antydt¹, funnit innefatta en fara för arbetaren. I många fall skulle det säkerligen ock för honom blifva svårt, om ej omöjligt, att anskaffa sådan säkerhet. Genom att i någon väsentlig mån grunda utlåningen på borgenssystem skulle man följaktligen äfventyra, att syftet med statens mellankomst på ett betänkligt sätt förfelades. Många arbetare, som behöfde lån och på grund af sina personliga egenskaper och sin ställning i öfrigt kunde antagas väl förtjena statens hjälp, skulle vara derifrån uteslutna, af den anledning att de ej kunde skaffa borgen eller ej ville begära sådan. Annan säkerhet än inteckning torde icke heller vara behöflig. Att nu ifrågavarande, liksom hvarje annan lånerörelse, blir förenad med någon risk, är naturligt, men med den noggranna och mångsidiga pröfning, som enligt komiténs förslag skall föregå lånens utlemnande, och med den begränsning af lånens storlek, som komitén med hänsyn såväl till statens säkerhet som till arbetarens egen trygghet anser sig böra föreslå, lär denna risk blifva så ringa, att den icke bör kunna verka afskräckande. I de allra flesta fall behöfver någon förlust för staten icke befaras, och äfven om till följd af oförutsedda omständigheter staten i något enstaka fall skulle få vidkännas sådan, uppväges denna rikligen af den nytta, som lånen, i stort sedt, medföra för det allmänna.

*Första
inteckning.*

Hvad angår det ovilkorliga krafvet på första inteckning såsom säkerhet för statslånet, har komitén ej förbisett, att detta understundom skall ställa sig hindrande i vägen för förvärfvande af viss fastighet till arbetarehem. Svårigheten att frigöra afsöndrade lägenheter från stamhemmanets inteckningar torde nog mången gång göra jordegaren obenägen att afyttra sådan lägenhet. Men då denna svårighet väl endast undantagsvis är öfvervinnelig och i ett stort antal fall alls icke förefinnes, så vågar komitén hysa

¹ Se ofvan sid. 32.

den tillförsigt, att tillgång på lägenheter af ifrågavarande slag ändock icke skall saknas, derest komiténs förslag rörande ökad frihet i fråga om jordafsöndring varder lag. För en sådan mening har komitéen stöd i den omständigheten, att redan nu ett ej obetydligt antal jordafsöndringar årligen eger rum.¹

Inom komitéen har emellertid varit satt i fråga, att för undanrödjande i någon mån af detta hinder och för minskning i kostnaden för lägenhetens frigörande från in-teckningar, sådana in-teckningar skulle få kvarstå, som egnahemsnämnden ansåge icke kunna i någon afsevärd grad minska statens säkerhet. Dervid åsyftades i första rummet in-teckningar för nyttjanderättsaftal, som redan gått till ända eller eljest icke kunde anses beröra lägenheten i fråga, jemte en del för lägenheten betydelselösa servitutsaftal.

Häremot kan likväl göras gällande, att, om ock i en stor mängd fall egnahemsnämnden utan svårighet kunde bedöma, om en viss in-teckning vore så utan betydelse för lägenheten, att den kunde få kvarstå, skulle dock frågan i en del andra fall, t. ex. der åtskilliga afsöndringar från stamhemmanet förut vore gjorda, blifva så svårlöst, att misstag vore att befara. Ordning och reda samt statens säkerhet främjas ock bäst genom ett ovilkorligt stadgande, att in-teckning vid tiden för statslånets beviljande ej får finnas i lägenheten. Understundom skulle ock ansökningar om statslån, som blifvit gjorda under förutsättning, att förment betydelselösa in-teckningar finge bibehållas, blifva afslagna af orsak, att egnahemsnämnden funne nödigt, att in-teckningarna dödades. Att stora olägenheter deraf kunde uppstå, behöfver knappt erinras. Dessa skäl hafva synts komitéen så tungt vägande, att den ansett sig böra föreslå ovilkorlig fordran å lägenhetens frigörande från möjligen befintliga in-teckningar.

*Kronan
sökande.*

Skuldförbindelsen å statslånet in-tecknas till kronans säkerhet, och om in-teckning söktes genom kronofogden å kronans vägnar, skulle expeditionen i ärendet meddelas utan afgift. Komitéen har ansett det vara med billighet öfverensstämmande, att, äfven när låntagaren sjelf med anhållan om in-teckning inlemnar skuldförbindelsen till vederbörlig domstol, det må anses ske å kronans vägnar, och således afgift ej debiteras gäldenären. För att detta syfte i hvarje fall må vinnas, har komitéen föreslagit en uttrycklig bestämmelse af innehåll, att kronan alltid skall betraktas såsom sökande i nu ifrågavarande in-teckningsärenden.

Länsvoten.

När, såsom komitéen föreslagit, realsäkerheten för statslånet ligger i fastighetens värde, måste lånets storlek bestämmas till viss del af detta värde.

¹ Jemför bilaga D sid. 116.

Hvad då angår jordbrukslägenheter, bör å ena sidan framhållas, att statslånen skola tillkomma endast aktningssvärda, i moraliskt afseende väl kvalificerade arbetare; att statshjelpen bör, så vidt möjligt är, lemnas just åt dem, som bäst behöfva densamma; att statens bistånd bör vara så omfattande, att de arbetare, som erhålla lån, icke nödgas utfylla kostnaden för de egna hemmens anskaffande medelst lån från enskilde; samt att jordbruksarbetarnes ställning i regeln icke lemnar dem tillfälle att göra afsevärda besparingar. På grund häraf har ock inom komitén ifrågasatts, att lån vid jordbrukslägenheter borde få uppgå ända till $\frac{9}{10}$ af lägenhetens värde, hvilket förmenats så mycket mindre kunna innefatta någon afskräckande risk, som i Danmark låneqvoten vid dylika lån kan utgöra $\frac{9}{10}$ af värdet på icke blott fastigheten utan äfven kreatursbesättningen och öfriga inventarier.¹

Å andra sidan bör deremot erinras, att lån till så stor del af lägenhetens värde icke låte förena sig med nödig omtanke om statens säkerhet. Dessutom skulle jemväl från arbetarens synpunkt en så vidt gående skuldsättning vara i hög grad äfventyrlig, helst som det icke torde kunna förekommas, att understundom värdet å jorden och byggnaderna beräknades för högt. I Danmark hafva ock krafven på kontroll gjorts strängare, än som hos oss synes vara lämpligt.

Med beaktande af alla dessa skäl har komitén föreslagit, att det lånebelopp, som vid lägenheter af ifrågavarande slag må medgifvas, bör utgöra högst $\frac{4}{5}$ af lägenhetens värde.

Beträffande åter bostadslägenheter har komitén af flera skäl funnit sig böra föreslå, att den del af fastighetsvärdet, som högst får utgå såsom lån, sättes lägre än vid jordbrukslägenheter. Kostnaden för en jordbrukslägenhet är i allmänhet större än kostnaden för en bostadslägenhet och behofvet af hjälp i följd deraf större, helst de vanliga förvärfvarne af jordbrukslägenheter — jordbruksarbetarne — hafva större svårighet att göra besparingar än industriarbetarne, hvilka i regeln torde skaffa sig bostadslägenheter. Äfven ur synpunkten af statens säkerhet är en dylik skilnad berättigad. Vid en jordbrukslägenhet lærer väl jordens värde endast undantagsvis minskas men ofta genom odling eller sorgfällig skötsel ökas. Deremot torde en bostadslägenhet mången gång falla i värde dels derigenom, att åbyggnaden, som der är hufvudsaken, försämras, dels derigenom, att, om arbetsförhållandena i orten blifva ogynnsammare, tomtplatsen är under-

¹ Enligt det norska förslaget är låneqvoten $\frac{9}{10}$ af sammanlagda värdet å jord och åbyggnad.

kastad värdeminskning. I enlighet härmed har komitén ansett, att lånevoten vid bostadslägenheter må utgöra högst $\frac{3}{4}$ af fastighetsvärdet.

Förfarandet för låns erhållande.

§§ 7, 8, 9, 10, 11.

Initiativ. Arbetaren bör sjelf taga initiativ till det egna hemmets förvärfvande. Att bilda ett eget hem bör för honom framstå såsom ett önskningsmål, till hvars uppnående staten endast räcker honom en hjälpsam hand.

I de flesta fall lärer arbetaren vid företagets början hvarken ega jord eller hus, och de regler, komitén uppställt för hans åtgörande, afse närmast dylika fall. Samma regler skola naturligtvis i tillämpliga delar gälla, äfven der arbetaren redan eger jord, som han med tillhjälp af statslånet vill bebygga, eller hus på annans grund, hvilken han önskar friköpa.

Vilkorligt köp. Sedan arbetaren utsett en viss lägenhet, som han med tillhjälp af statslån vill söka förvärfva till eget hem, har han att, med eller utan biträde af vederbörande egnahemsombud, inleda underhandlingar med jordägaren och uppgöra köpekontrakt angående lägenheten. Dervid måste ofta uppställas såsom vilkor för att köpet skall blifva bestående, att arbetaren erhåller lån af staten, och tiden, inom hvilken detta vilkor skall vara uppfyllt, bör tillika angifvas. Det närmare innehållet af köpekontraktet framgår af lagförslaget, jemfördt med det formulär till kontrakt, som komitén uppgjort.¹

Bebyggd lägenhet.

Är lägenheten försedd med åbyggnader, måste dessas antal och beskaffenhet komma till egnahemsnämndens kännedom. Eger köparen redan före köpet den å lägenheten befintliga åbyggnaden eller viss del deraf, är det enligt komiténs mening nyttigt, att detta förhållande anmärkes i kontraktet, enär äfven köparens egna hus ingå, om de skola kvarstå, i det fastighetsvärde, som ligger till grund för statslånets belopp. Köpekontraktet bör nemligen vara så noggrant, att egnahemsnämnden må genom detsamma kunna bilda sig en föreställning om lägenhetens beskaffenhet vid den tid, då köpet afslutas. Tillika vinnes den fördelen, att säljaren sålunda formligen afsäger sig allt anspråk på eganderätt till åbyggnaden å den af honom försälda lägenheten. Derigenom kan mången tvist för framtiden förebyggas.

Köpeskillingen.

Att köpeskillingen ej tilltagits så oskäligen, att företaget ej väl kan bära sig, måste tillses af egnahemsnämnden, som dervid hufvudsakligen har att stödja sig på hvad i sådant afseende af kommunalnämnden yttrats.

¹ Se bilaga B sid. 14.

Komitén anser sig hafva anledning att autaga, att jordegarna i allmänhet skola finnas benägna att ingå sådana vilkorliga aftal, som komitén ifrågasatt, då dels statslån icke böra lemnas till andra än för sina personliga egenskaper väl vitsordade personer, dels detta lån sätter arbetaren i stånd att erlægga köpeskillingen.

Enär enligt de bestämmelser, som föreslagits angående statslårens ut- *Gravationsfri.* betalning, köpeskillingen kommer att till säljaren kontant erläggas vare sig af arbetaren eller af kronofogden, måste säljaren å sin sida åtaga sig att, derest köpet afslutas, tillhandahålla lägenheten fri från in-teckningar.

Då staten skall för lemnadt lån hafva första in-teckning i lägenheten, men på grund af bestämmelserna i 11 kapitlet 2 § jordabalken ogulden köpeskillning kan komma att utgå med bättre förmånsrätt, ehuru in-teckning för densamma sökes senare, måste visas, att det icke finnes någon skuld-förbindelse för ogulden köpeskillning, som eger betalningsrätt framför den in-teckning, staten erhåller.

Efter det underhandlingarna om jordköpet ledt till åsyftadt resultat, har arbetaren att ingifva sina ansökningshandlingar.¹ Dessa böra innehålla *Ansöknings-handlingar.* fullständiga och tillförlitliga uppgifter och upplysningar angående sådana omständigheter, som kunna inverka på egnahemsnämndens beslut. Uppgiften om sökandens ålder och frejd måste grunda sig på officiellt intyg. En del andra uppgifter kunna bekräftas med enskilda personers skriftliga vitsord, men komitén har ansett, att dylika intyg ej ovilkorligt böra fordras, utan att åt arbetarens eget omdöme må kunna lemnas, om han vill begagna sig af sådana. Vissa uppgifter, särskildt angående sökandens enskilda förhållanden, äro af sådan art, att man i fråga om deras riktighet hufvudsakligen har att förlita sig på sökandens egen trovärdighet. För att gifva större helgd åt sökandens uppgifter, har därför ansetts nödigt fordra, att de skola afgifvas på heder och tro. Dessutom har komitén, för att än ytterligare förebygga ett afvikande från sanningen, föreslagit, att, om de af sökanden lemnade uppgifter, på grund af hvilka statslån beviljats, sedermera befinnas falska, skall detta berättiga egnahemsnämnden att upp-säga lånet.

Arbetarens tillgängliga penningemedel böra särskildt uppgifvas, enär *Uppgifter.* egnahemsnämnden deraf inhemtar, i hvilken mån arbetaren, utan att komma i beroende af enskilda personer, kan betala jorden och påbörja byggnadsarbetet. Arbetarens besparingar utgöra ett godt bevis för hans lämplighet att förvärfva eget hem. Komitén har också ansett, att den arbetare, som

¹ För vinnande af likformighet, inbesparande af arbete och undvikande af ofullständighet bör ansökan affattas enligt tryckt formulär. Se bilaga B sid. 11.

hopsparat, hvad staten enligt förevarande förslag icke lemnar som lån, skall under i öfrigt lika förhållanden hafva företrädesrätt till lån framför den, som på annat sätt, t. ex. genom arf, kommit i besittning af ett lika stort belopp.

Genom att arbetaren i ansökningen angifver sin vanliga sysselsättning och det slags arbete, hvarmed han ämnar framdeles försörja sig, kan egna-hemsnämnden i någon mån bedöma hans påräkneliga arbetsinkomst.

Eger arbetaren redan jorden, bör han bifoga fångeshandling och lagfartsbevis. Eger arbetaren förut en del af de för lägenheten erforderliga hus i användbart skick, bör företes beskrifning å sådana byggnader. Tarfvas väsentlig förbättring af lägenhetens åbyggnad, bör plan deröfver jemte kostnadsberäkning ingifvas.

Intyg.

Bland de icke särskildt angifna handlingar, som sökanden kan bilägga sin ansökning, kunna förekomma t. ex. intyg af arbetsgifvare angående den tid, sökanden varit anställd hos honom, om sökandens uppförande, duglighet, arbetsförtjenst eller andra omständigheter. Vidare kunna företes intyg om gjorda besparingar eller om sökandens personliga förhållanden. Sådana särskilda intyg äro företrädesvis behöfliga i de fall, då arbetaren antingen alls icke eller endast en kort tid tillhört orten och i följd deraf är föga känd af kommunalnämnden.

*Byggnadsplan
m. m.*

Då arbetaren vid nybyggnads eller ombyggnads verkställande måste hafva den uppgjorda byggnadsplanen med dertill hörande kostnadsförslag, men å andra sidan tillgång till dessa handlingar erfordras äfven för den, som har att bedöma arbetet, så har föreskrifvits, att planen jemte kostnadsförslaget skola ingifvas i två exemplar, af hvilka det ena i sin tid återställas till arbetaren. Komitén har så mycket mindre dragit i betänkande att föreslå en dylik bestämmelse, som en afskrift af handlingarna bör utan afsevärd svårighet kunna åstadkommas.

Inom komitén har varit ifrågasatt, att till lättnad för arbetarne skulle genom statens försorg normalplaner, åtföljda af kostnadsberäkningar, uppgöras för olika trakter af landet och kostnadsfritt tillhandahållas de lånesökande. Att meddela en för hela vårt land afsedd bestämd föreskrift om dylika planers uppgörande och tillämpning, torde emellertid vara mindre ändamålsenligt. Byggnadsplanerna måste rätta sig efter de särskilde arbetarnes individuella behof och önskningsar, och genom olikheterna härutinnan i förening med vexlingen i byggnadskostnaderna kan med skäl befaras, att normalplanerna mångenstädes komme att få ringa användning. Att detta emellertid ej behöfver gälla för alla orter, håller komitén för troligt, och, der omständigheterna kunna anses medgifva upp-

rättande af dylika normalplaner, beredes genom en dylik åtgärd arbetarne den fördelen, att de vid uppgörande af sina byggnadsplaner kunna hemta ledning från normalplanerna. Sådana normalplaner kunna emellertid icke ersätta de byggnadsplaner, som enligt komiténs förslag skola företes af de lånesökande.

Inom hvarje län böra inkommande ansökningar för en viss period pröfvas i ett sammanhang, enär endast derigenom ett urval af de till låns erhållande mest förtjente torde kunna göras. Och då det synes lämpligt, att hvarje dylik fördelningsperiod omfattar ett kalenderår, har komitén ansett nödigt fastställa bestämda tider för ansökningarnas ingifvande och vidare behandling, intill dess de blifvit af egnahemsnämnden slutligen pröfvade.

*Bestämda
tider.*

Sålunda har komitén föreslagit den 1 juli såsom den dag, inom hvilken årets ansökningar skola vara inlemnade till egnahemsombud. Ansökningarna böra då hinna behandlas vid det sammanträde med kommunalnämnden, som i september hålles för uppgörande af utgifts- och inkomstförslag. Kommunalnämnden bör kunna inkomma med sitt yttrande till Konungens befallningshafvande senast den 15 oktober. Tiden för egnahemsnämndens sammanträde har blifvit utsatt till första hälften af november, af skäl att två till fyra veckor ansetts erfordras för ansökningarnas genomgående och ärendenas beredning. En half månad torde vara tillräcklig tid för uppsättning och justering af nämndens protokoll samt utarbetande af de uppgifter angående godkända låneansökningar, som skola till Kongl. Maj:t insändas. Komitén hyser tillika den förhoppning, att Kongl. Maj:t skall anse sig kunna derefter utfärda nådig resolution, angående huru mycket af årets anslag kommer på hvarje län, så tidigt, att de enskilde lånesökandena före årets utgång kunna erhålla besked angående de ingifna ansökningarna.

Det yttrande, som kommunalnämnden skall afgifva öfver hvarje ansökning, har komitén funnit böra omfatta allt, som är af vigt för egnahemsnämnden att känna vid pröfning af ansökningen. Deremot har komitén ej ansett nödigt och af grannlaghetsskäl ej heller lämpligt att föreskrifva, att yttrandet skall utmyнна i ett bestämdt till- eller afstyrkande af kommunalnämnden, hvars mening ändock torde klart framgå af innehållet i de upplysningar, som den lemnar.

*Kommunal-
nämndens
yttrande.*

Från kommunalnämnden skola ansökningshandlingarna, åtföljda af nämndens yttrande, insändas till Konungens befallningshafvande för att sedermera tillhandahållas egnahemsnämnden. Denna anordning har ansetts lämplig hufvudsakligen af det skäl, att man derigenom undgår att

*Handlingarnas
insändande.*

för egnahemsnämnden inrätta ett ständigt kansli med deraf föranledda särskilda kostnader.

Beredning.

Den beredning, som ansökningsärendena böra undergå, innan de handläggas af egnahemsnämnden, skall enligt komiténs förslag verkställas af nämndens ordförande och föredragande ledamot. Åt Konungens befallningshafvande torde kunna öfverlemnas att draga försorg om uppsättande af utgående expeditioner i alla de fall, då särskildt kanslibitråde ej förordnats.

I många fall torde det visa sig behöfligt att i något afseende komplettera inkomna ansökningshandlingar. Sålunda kan förekomma, att ett prestbetyg eller annat bevis är ofullständigt. Kommunalnämndens yttrande kan befinnas vara ej nog tydligt och utförligt för att lemna nödig ledning för egnahemsnämndens beslut öfver ansökningen. Med tanke på dylika möjligheter har komitén velat tillägga egnahemsnämndens ordförande en allmän skyldighet att låta införskaffa de upplysningar, som kunna erfordras. I detta hänseende torde emellertid böra iakttagas en viss varsamhet. Uppenbart synes nemligen vara, att egnahemsnämndens ordförande icke rimligen bör åläggas att införskaffa upplysningar, som en sökande tilläfventyrs afsigtligt, t. ex. för att inbespara en utgift, eller af grof försumlighet underlåtit att lemna. Sådana förhållanden lära i allmänhet icke behöfva befaras, men komitén har velat fästa uppmärksamhet vid dem hufvudsakligen i den afsigt, att möjligheten att genom egnahemsnämndens ordförande få ansökningar fullständigade, icke må hos arbetarne framkalla en allmän föreställning, att det vore likgiltigt, om en lånesökande förbragte tillräcklig utredning eller icke, enär i hvarje fall felande upplysningar sedermera officiellt införskaffades.

*Sammanträden
med egnahemsnämnden.*

I allmänhet lärer egnahemsnämnden icke behöfva sammanträda mera än en gång om året. Särskilda skäl kunna emellertid påkalla extra sammanträde, och har komitén ansett, att åt nämndens ordförande bör öfverlemnas att afgöra, om sådant skall hållas eller icke. Såsom skäl till extra sammanträde har komitén närmast tänkt sig, att viktiga skäl föreligga att skyndsamt uppsäga ett lemnadt lån eller eljest vidtaga åtgärder för bevakande af kronans rätt, eller att egnahemsnämndens yttrande infordrats i en fråga, som ej tål uppskof. Skulle undantagsvis inom något län inträffa, att ingen ansökning om lån inkommit, förfaller naturligtvis frågan om sammanträde, der sådant icke för annat ändamål erfordras. Till såväl ordinarie som extra sammanträde bör kallelse utfärdas af egnahemsnämndens ordförande.

Ej appell.

Egnahemsnämndens beslut öfver inkomna låneansökningar böra icke kunna genom klagomål dragas under högre myndighets pröfning. Från statens sida lärer en dylik besvär rätt icke vara behöflig, då statens intresse

måste anses vara behörigen tillgodosedt, derigenom att både landshöfdingen och landskamreraren hafva säte i egnahemsnämnden. Icke heller för de lånesökande torde rätt till fullföljande af talan i dessa fall vara erforderlig. Det biträde, som står sökandena till buds, och den omsorgsfulla förberedande behandling, ärendena undergå, måste medföra, att det i andra mål och ärenden förekommande skäl för klagan, som ligger i behofvet att hos en högre instans förebringa ytterligare utredning eller bevisning, här bortfaller. Vidare låter tanken på en besvärsmätt ej väl förena sig med det på kännedom om orter och personer grundade grannliga afgörande, som enligt komiténs mening bör tillkomma egnahemsnämnden. Vid ärendenas pröfning i öfverinstansen kunna enligt sakens natur icke alla omständigheter beaktas på samma sätt som i den lokala nämnden. Man kan därför befara, antingen att besvärsmätten blir i det hela utan praktiskt värde, af det skäl att den högre myndigheten tillägger nämndens mening afgörande betydelse, eller också att utdelningen af lånen utfaller mindre tillfredsställande, än om det slutliga afgörandet förbehållits nämnden. Till följd af nämndens sammansättning böra ock misstag eller förhastade beslut ytterst sällan kunna förekomma.

Om sålunda nyttan af en rätt att föra klagan öfver nämndens beslut är tvifvelaktig, skulle en dylik rätt deremot med visshet medföra betydande olägenheter. Anförda klagomål skulle föranleda uppskof med lånens utlemnande, hvaraf åter vållades osäkerhet, huruvida vilkorligt ingångna köpeaftal komme att blifva gällande eller icke. Att benägenheten för dylika aftal derigenom skulle minskas, ligger i öppen dag, och hvad detta skulle betyda inses lätt, då sannolikt är, att i de flesta fall endast vilkorliga köpekontrakt komma att upprättas, innan genom bifall till låneansökningen blifvit klart, att arbetaren verkligen kan anskaffa för företaget nödiga penningemedel.

De medel, som skola utlemnas såsom egnahemslån, torde böra af Riksdagen för viss tid anslås med vissa årliga belopp, och årsanslaget af Kongl. Maj:t fördelas emellan de särskilda länen inom riket. Denna fördelning bör enligt sakens natur grundas på de särskilda länen behof af lån, sådant detta behof visar sig genom de ansökningar, som funnits vara förtjenta af bifall. Till följd deraf har komitéen föreslagit, att egnahemsnämndens beslut öfver låneansökningarna skall, såvidt ansökningarna blifvit godkända, meddelas Kongl. Maj:t före årsanslagets fördelning emellan länen.

I fråga om innehållet af egnahemsnämndens beslut har komitéen ansett det vara lämpligast, att nämnden efter omständigheterna antingen utan ändring godkänner låneansökningen eller ock helt och hållet afslår densamma. Inom komitéen har tagits under öfvervägande, om nämnden borde ega rätt

Anslag.

*Beslut af
egnahems-
nämnden.*

att godkänna en ansökning på sådant sätt, att sökanden förklarades böra erhålla lån till lägre belopp, än han i ansökningen begärt. Ett dylikt förfarande skulle emellertid säkerligen medföra större olägenheter än fördelar. Sökanden måste antagas uppgöra sina beräkningar med ett visst lånebelopp såsom utgångspunkt. Beviljande af ett lägre belopp skulle förtrycka dessa beräkningar och i många fall sannolikt göra sökanden obenägen att emottaga det nedsatta beloppet eller ock förleda honom att börja ett företag, som han med det lägre lånebeloppet ej kan väl fullborda. Om det vore egnahemsnämnden medgifvet att jemka på summorna, kunde ock befaras, att lånesökande komme att inom de stadgade gränserna begära så stora lån som möjligt, på det att lånen äfven i händelse af nedsättning måtte blifva fullt tillräckliga. Deremot torde risken af ett afslag på den grund, att oskäligt stort lån äskats, verka i den riktning, att den lånesökande mera noggrant afpassar den begärda summan efter sitt verkliga behof.

Som det kan antagas, att de anslagna medlen icke alltid skola vara tillräckliga för alla godkända ansökningar, är egnahemsnämndens beslut, hvarigenom en ansökning godkänts, endast ett vilkorligt beviljande af lån åt sökanden. Huruvida lån verkligen kommer att utgå till honom, kan icke bestämmas, innan årsanslaget fördelats mellan länen. För detta definitiva bestämmande kan man välja mellan två olika förfaringssätt. Antingen kan egnahemsnämnden vid nytt sammanträde utdela den på länet belöpande andelen af årsanslaget, så långt detsamma förslår, på de mest förtjente bland de lånesökande, hvilkas ansökningar godkänts vid den första pröfningen. Eller också kan redan vid första sammanträdet fastställas en viss ordning, hvori de sökande förklaras berättigade att erhålla lån. Att sistnämnda förfaringssätt erbjuder vissa svårigheter, har komitén icke förbisett, men komitén har likväl trott sig böra förorda detsamma, särskildt med hänsyn till de kostnader, besvär och tidsutdrägt, som två sammanträden af egnahemsnämnden skulle medföra.

Detta sätt att ordna saken medför äfven den fördelen, att det för Kongl. Maj:t blir möjligt att så fördela årsanslaget, att hvarje läns andel i anslaget kommer att jemnt motsvara vissa godkända låneansökningar.

Afslag.

Har egnahemsnämnden afslagit en låneansökning, böra i regeln skälen derför utsättas i beslutet. Derigenom erhåller nemligen sökanden i många fall en värdefull anvisning om hvad han bör iakttaga för att kunna påräkna bifall till en förnyad framställning i enahanda syfte. Grundas afslaget på en brist i afseende å sökandens personliga förhållanden, bör dock beslutet icke upptaga skälen, enär detta skulle, utan nytta, vara både för sökanden och för nämnden obehagligt. När låneansökning bifalles, saknas anledning att i beslutet intaga särskild motivering.

Sökanden bör utan besvär eller kostnad erhålla besked om nämndens beslut så snart som möjligt, efter det Konungens befallningshafvande fått meddelande om huru stor del af årsanslaget tilldelats länet.

*Besked.
Handlingarnas
återställande.*

Att besked om utgången meddelas vederbörande sökande genom kronobetjeningen i orten, har synts komitén vara en beqväm och praktisk anordning, hvarigenom dröjsmål undviktes. Samtidigt torde ock sökanden böra återfå sådana handlingar, som han behöfver eller på hvilkas utbekommande han eljest med fog kan göra anspråk. Att hos egnahemsnämnden alltid skola kvarhållas sjelfva ansökningen, kommunalnämndens yttrande deröfver samt handlingar och yttranden, som egnahemsnämndens ordförande införskaffat, torde vara själfklart. Vidkommande öfriga handlingar gäller, att sökande, som icke erhållit lån, ehuru hans ansökning godkänts, behöfver återfå samtliga dessa handlingar för att nästa år kunna inkomma med ny låneansökning. Har en sökande erhållit lån, kan han icke gerna definitivt avsluta köpeaftalet eller börja bebygga lägenheten, innan köpekontraktet äfvensom ena exemplaret af byggnadsplanen och kostnadsförslaget återställts till honom. Huruvida i sistnämnda fall någon ytterligare handling må utlemnas till sökanden, torde bäst kunna afgöras af egnahemsnämnden. Vid pröfning af denna fråga har nämnden att taga hänsyn ej blott till handlingens värde för sökanden, utan äfven till den omständigheten, att handlingen öfvat inflytande på beslutet om låns beviljande, och att det därför möjligen är lämpligt att kvarhålla handlingen, för att, i händelse af behof, dess innehåll må kunna konstateras eller i handlingen lemnade uppgifters riktighet kontrolleras.

Komitén har funnit det vara med billighet öfverensstämmande, att hvarje sökande, hvars ansökning godkänts, om möjligt också erhåller lån. I enlighet härmed böra dylika sökande, hvilka ett visst år till följd af bristande tillgång på lånemedel icke utbekommit lån, vid nästa utdelning af lån åtnjuta företrädesrätt. Villkor för denna företrädesrätt bör dock vara, att ny ansökning ingifves, och att sökandens förhållanden icke väsentligen förändrats, i hvilket sistnämnda hänseende kommunalnämndens förnyade yttrande länder till upplysning. Rätten till företräde har komitén dock ej velat göra ovilkorlig, enär derigenom en allt för stor betydelse skulle tilläggas tiden för ansökningarnas inlemnande, hvilket i många fall kunde leda till ett oberättigadt tillbakasettande af senare tillkomna, mera förtjenta sökande. Likaledes har komitén ansett, att företrädesrätten icke bör gälla för mera än ett år i sender.

*Företrädes-
rätt för äldre
ansökan.*

Gifvetvis bör den nya ansökningen åtföljas af alla de handlingar, som erfordras vid ansökans ingifvande första gången.

Ordningen för lånens utbetalning.

§ 14.

Genom kronofogden.

För att låntagaren skall kunna utan omgång utbekomma det honom beviljade lånet, har komitén ansett lämpligt, att utbetalningen af lånen inom hvarje särskildt fögderi verkställas af kronofogden, för hvilket ändamål nödigt förskott torde böra ställas till hans förfogande. Antalet lån inom fögderiet läser icke blifva större, än att såväl utbetalning som ränteliqvid och återbetalning kan ske genom uppbördsförvaltningen.

Utbetalning i mån af säkerhet.

Endast undantagsvis läser inträffa, att lånet i sin helhet strax utbetalas till arbetaren, t. ex. då bebyggd lägenhet köpes, eller lånet lemnats för att sätta arbetaren i stånd att friköpa grunden, hvarpå honom redan tillhöriga hus äro uppförda. Då det emellertid i allmänhet är för arbetaren af vigt att så snart som möjligt utfå åtminstone en del af lånet, bör staten å sin sida medgifva utbetalning, i den mån nödig säkerhet därför förefinnes, och i följd deraf torde utbetalningen i regeln komma att ega rum i flera poster.

Hänsyn till statens säkerhet kräfver, att icke någon del af lånet utbetalas, förr än arbetaren fått lagfart å fastigheten och kan lemna första inteckning i densamma för lånets hela belopp samt visa, att icke något skuldebref, som eger ogulden köpeskillings förmånsrätt, belastar fastigheten. Äro nu angifna villkor uppfyllda, kan utan risk för staten utbetalas den andel af jordvärdet, som skall lemnas såsom lån. Derest värdet af det jordområde, som arbetaren önskar förvärfva, är högre än den del af anläggningskostnaden för det egna hemmet, som arbetaren måste sjelf ega, så är för tillgodoseende af statens säkerhet nödigt, att med statslånet i första rummet betalas den oguldna delen af köpeskillingen för jorden. Detta syftemål torde lättast vinnas derigenom, att köparen lemnar säljaren invisning att hos kronofogden lyfta beloppet.¹

För utbetalning af det öfriga lånebeloppet måste fordras, att byggnaderna blifvit behörigen uppförda och afsynade samt derjemte brandförsäkrade. Försäkning mot eldskada bör så mycket hellre betraktas såsom en nödvändig förutsättning för lånets fullständiga utbetalande, som statens säkerhet genom inteckningen till väsentlig del ligger i byggnadernas värde.

Förskott.

I många fall torde emellertid vara önskvärdt, att arbetaren redan under byggnadstiden må kunna utbekomma förskott å byggnadslånet. Ehuru borgenssystemet i allmänhet bör undvikas vid egnahemslån, torde några betänkligheter dock icke möta att låta arbetaren, när han sjelf

¹ Att denna invisnings företeende hos kronofogden icke kan föranleda stämpelbeläggning af handlingen, anser komitén vara uppenbart.

önskar det, begagna sig af borgen för förskott under byggnadstiden. Då sådan borgen blott afser en kortare tid och är föga äfventyrlig för borgensmannen, torde dess anskaffande i allmänhet icke heller bereda arbetaren svårigheter. Lika med borgen bör anses annan jemngod säkerhet. Kan arbetaren skaffa antaglig säkerhet för hvad han lyfter, saknas således anledning att förvägra honom att utbetomma åtminstone en väsentlig del af byggnadslånet. I den mån byggnadsarbetet fortskrider och inteckningen i förhållande dertill innefattar ökad säkerhet för statslånet, bör ock en häremot svarande del af lånet kunna utbetalas, såvida det sålunda uppförda är behörigen brandförsäkradt. För de arbetare, hvilka antingen icke vilja eller icke kunna skaffa borgen eller liknande säkerhet, har komitén därför trott sig böra öppna den utvägen att, när någon väsentlig del af byggnadsarbetet fullgjorts, arbetaren låter genom sakkunniga och trovärdiga personer uppskatta hvad sålunda uppförts för att sedan i visst förhållande till dess värde uppbära andel af statslånet. Till större trygghet för staten, och på det att arbetaren må hafva en särskild anledning att efter bästa förmåga påskynda byggnadsarbetet, har dock komitén ansett det vara lämpligt att föreskrifva, att i båda de angifna fallen en viss del af lånet innehålles, intill dess de vanliga vilkoren för lånets fullständiga utbetalande uppfyllts.

För att amorteringsplanens uppgörande ej må oskäligt fördröjas, har komitén föreslagit, att viss tid må fastställas, efter hvars förlopp vidare lyftning å lånet icke må ega rum.

Gravationsbevis, som arbetaren för lyftning af statslånet eller del deraf företer hos kronofogden, bör vara så nytt, att fullständig ledning deraf vinnas.

Gravationsbevis.

Komitén har ansett, att endast en skuldförbindelse, gällande statslånet i dess helhet, behöfver utfärdas. När af statslånet efter hand utbetalas mindre belopp, bör särskildt qvitto å hvarje sådant belopp utfärdas. Om dessa utbetalningar göres å skuldebrevet anteckning af den myndighet, som har detsamma i sin vård.

En enda förbindelse. Qvitton.

I fråga om utbetalning af den del af statslånet, som motsvarar jordvärdet, äfvensom angående det belopp, som arbetaren genom jordinköpet af egna medel nedlagt i företaget, hänvisar komitén till nedanstående exempel.

Exempel.

A. Jordvärdet lika med eller understigande arbetarens egna medel.

a) Jordbrukslägenhet.

Värdet af jorden	400: —	
» » åbyggnaderna	1,600: —	2,000: —

Statslån: $\frac{4}{5}$ af lägenhetens hela värde	1,600: —	
Arbetarens egna medel (minst)	400: —	2,000: —
Sedan arbetaren erlagt köpeskillingen för jorden kunna $\frac{4}{5}$ deraf utfås af statslånet med	320: —	400: —
Arbetaren har alltså genom jordinköpet i företaget af egna medel nedlagt	80: —	400: —

b) Bostadslägenhet.

Värdet af jorden	400: —	
» » åbyggnaderna	1,600: —	2,000: —
Statslån: $\frac{3}{4}$ af lägenhetens hela värde	1,500: —	
Arbetarens egna medel (minst)	500: —	2,000: —
Sedan arbetaren erlagt köpeskillingen för jorden kunna $\frac{3}{4}$ deraf utfås af statslånet med	300: —	400: —
Arbetaren har alltså genom jordinköpet i företaget af egna medel nedlagt	100: —	400: —

B. Jordvärdet öfverstigande arbetarens egna medel.

a) Jordbrukslägenhet.

Värdet af jorden	800: —	
» » åbyggnaderna	1,600: —	2,400: —
Statslån: $\frac{4}{5}$ af lägenhetens hela värde	1,920: —	
Arbetarens egna medel	480: —	2,400: —
Köpeskillingen för jorden		800: —
gäldas af arbetaren med: kontant	480: —	
invisning å statslånet	320: —	800: —
Af statslånet kan derpå utfås $\frac{4}{5}$ af jordvärdet med deraf till invisningens inlösande åtgå	320: —	640: —
och till arbetaren utbetalas	320: —	640: —
Arbetaren, som således till köpeskillingen utlagt men af statslånet fått uppbära		480: —
har alltså genom jordinköpet i företaget af egna medel nedlagt		320: —
		160: —

b) Bostadslägenhet.

Värdet af jorden	800: —	
» » åbyggnaderna	1,600: —	2,400: —

tering och uppbörd af ränta och amortering blir mera betungande, än nödigt är.

Af ändamålet med egnahemslånen följer, att gäldenären ej bör anses skyldig att behålla lånet i vidsträcktare mån, än han sjelf finner lämpligt. Antagligt är ock, att gäldenären i många fall kan och vill å skulden göra afbetalningar utöfver de honom ålagda. Den föreslagna fördelningen af lånet gör, att detta kan ske utan rubbning af amorteringsplanen, enär sådana extra afbetalningar afräknas å lånets stående del. Å andra sidan undvikes också rubbning i amorteringsplanen, när kapitalskulden ökas på grund deraf, att gäldenären i särskilda undantagsfall erhåller anstånd med erläggande af ränta och amortering samt dessa afgifter i stället öfverföras till lånets stående del. Vidare beredes genom fördelningen en möjlighet för egnahemsnämnden att, sedan lånets amorteringsdel guldits, efter pröfning af gäldenärens dåvarande ställning bestämma tiden för inbetalningen af lånets återstående del. När lånets ena hälft är fullständigt gulden, bör den andra hälften kunna af gäldenären infrias inom en jmförelsevis kort tid, i synnerhet om afbetalningar derå redan skett. Denna tid torde dock, äfven om uppsägningstiden, såsom komitéen föreslagit, sättes till sex månader, nästan alltid öfverskrida ett år i följd deraf, att det egnahemsnämndens sammanträde, vid hvilket uppsägning af lånets återstod kan ske, i regeln infaller mera än ett halft år, efter det amorteringsdelen till fullo guldits. Äfven om gäldenären ej skulle kunna inom den i lagen bestämda tiden af egna tillgångar helt inbetala lånets stående del, torde med hänsyn till den säkerhet, fastigheten innefattar, någon svårighet icke möta att för återstodens gäldande erhålla lånehjelp på annat håll.

*Amorterings-
delen.*

Vidkommande statslånets amorteringsdel synes olika amorteringstid böra stadgas för lån å jordbrukslägenheter å ena sidan samt lån å bostadslägenheter å den andra. I jordbrukets natur ligger, att derå användt kapital endast långsamt kan af jordbrukets afkastning återgäldas. Dertill kommer, att, såsom redan förut framhållits, jordbrukslägenheter i regeln förvärfvas af jordbruksarbetare, hvilka på grund af sin jmförelsevis låga aflöning i de flesta fall endast kunna undvara smärre belopp om året och följaktligen behöfva längre amorteringstid. Bostadslägenheter deremot förvärfvas vanligen af industriarbetare, och dessa torde på grund af sin större arbetsförtjenst kunna fullgöra amorteringen på något kortare tid, helst lånebeloppet vid bostadslägenheter kan antagas blifva mindre än vid jordbrukslägenheter. Från synpunkten af statens säkerhet är den snabbare amorteringen vid lån å bostadslägenhet påkallad af den omständigheten, att, såsom förut blifvit sagdt, en sådan lägenhet i allmänhet är underkastad värdeminskning i högre grad än en jordbrukslägenhet. I hvarje fall bör iakt-

tagas, å ena sidan att amorteringstiden ej utsträckes längre, än nödigt är, och å andra sidan att annuiteten ej blir onödigt betungande för arbetaren. Komitén, som tagit hänsyn till samtliga nu angifna förhållanden, har funnit sig böra föreslå, att annuiteten skall utgöra vid lån å jordbrukslägenheter 6 procent och vid lån å bostadslägenheter $8\frac{1}{2}$ procent. Derigenom infrias amorteringsdelen i förra fallet på 27 år och i det senare på 16 år¹. Vill gäldenären inbetala amorteringsdelen tidigare än amorteringsplanen bestämmer, bör detta vara honom medgifvet, dock med vilkor att den då inbetalas till hela sin återstod.

På hvarje belopp af lånet, som utbetalas till arbetaren, bör ränta beräknas och erläggas från utbetalningsdagen. Någon amortering kan deremot af naturliga skäl icke ifrågakomma förr, än lånet i sin helhet utbetalts. I de flesta fall, då nybyggnad skall ske, torde lånet lyftas efter hand, och tiden för lånets fullständiga utbetalande i allmänhet sammanfalla med tiden för byggnadsarbetets avslutande. Under byggnadstiden kan emellertid arbetaren, särskildt om han skall i afsevärd grad sjelf deltaga i byggnadsarbetet, ej antagas samla något till lånets amortering. Den första amorteringen bör därför icke ega rum förr än ett år, efter det lånet blifvit till fullo utbetaldt. Då det emellertid är beroende på gäldenären, om och när lånet uttages, synes det vara nödigt att fastställa en viss tidpunkt, då amorteringsskyldigheten inträder, utan hänsyn till, om lånet i sin helhet lyfts eller icke. I öfverensstämmelse med, att byggnadsarbetet skall vara avslutadt inom tre år, räknade från slutet af det kalenderår, hvarunder låneansökningen godkäfts, och efter hvilken tid vidare lyftning å lånet ej må ega rum, har komitén ansett, att amorteringen ovilkorligen skall börja, när fyra år förflutit från samma utgångstid.

Inträde af skyldighet att gälda ränta och amortering.

För vissa fall torde dock vara nödigt att göra undantag från reglerna om ordningen för erläggande af ränta och amortering. Utgöres en jordbrukslägenhets område till väsentlig del af ouppodlad ehuru odlingsbar mark, kan det under de första åren blifva svårt för dess innehafvare att gälda de stadgade afgifterna för lånet, hvarför viss tids anstånd dermed kan vara behöfligt. Skall han, såsom naturligt är, sjelf biträda vid lägenhetens bebyggande samt tillika genom arbete för andra icke blott förskaffa sig och sin familj nödigt uppehälle utan derutöfver bereda sig tillgång till afgifterna för statslånet, kan svårighet möta att under byggnadstiden få någon tid öfrig för verkställande af odlingsarbete. Några års anstånd med låneafgifternas gäldande bör göra det lättare för honom att i god tid påbörja det afsedda odlingsarbetet. Allt för detaljerade bestämmelser må

Anstånd för nyodling.

¹ Att annuiteten för det sista året blir mindre än de föregående, framgår af de i bilaga F, sid. 151 och 152, intagna tabellerna.

dock icke gifvas angående tiden, då det bör verkställas. För arbetaren blir nemligen odlingsarbetet så billigt, som önskligt är, endast om det kan företagas å tid, då arbete åt andra med någorlunda god förtjenst ej står honom till buds. Anståndet med erläggande af ränta och amortering har komitén dock funnit böra begränsas till fem år från lånets beviljande.

Anstånd för odling begäres vid lånets sökande.

När arbetaren behöfver sådant anstånd, skall det begäras redan i låneansökningen, enär frågan bör af egnahemsnämnden pröfvas före amorteringsplanens uppgörande. Att nyodling behöfves, vet arbetaren redan på förhand.

Anstånd i andra fall.

I särskilda undantagsfall kan gäldenären på grund af synnerligen behjertansvärda förhållanden, t. ex. långvarig sjukdom eller missväxt, vara i stort behof af någon tids anstånd med betalning af ränta och amortering. Som emellertid dessa orsaker få antagas vara af tillfällig art, synes anståndet icke behöfva utsträckas öfver någon längre tid, men då dylika förhållanden kunna upprepas, bör möjlighet finnas att meddela förnyadt anstånd. Komitén har därför ansett skäligt, att af nu ifrågavarande anledning ar anstånd med afgifternas erläggande må kunna beviljas för ett år i sender, dock icke för längre tid än tillhopa tre år.

Öfverföring till stående delen.

Till förekommande af rubbning af amorteringsplanen har komitén föreslagit, att de afgifter, med hvilkas gäldande anstånd lemnats, skola läggas till den stående delen af lånet. En sådan anordning gör, att icke någon förlust tillskyndas staten. Komitén har icke förbisett, att under särskilda förhållanden ett medgifvet anstånd kan medföra, att gäldenärens skuld kommer att öfverstiga lånets ursprungliga belopp. Detta torde emellertid icke böra utgöra något hinder. När anståndet afser nyodling, erhåller ju i allmänhet lägenheten ökad värde, i den mån skulden stiger. Har anståndet föranledts af sjukdom eller annan omständighet, hvilken icke kunnat förutses, är sannolikheten, att lånets ursprungliga belopp öfverskrides, mindre, och torde på grund af humanitetsskäl äfven i sådant fall det gjorda medgifvandet vara berättigadt.

Ränta på ränta.

Genom föreskriften, att afgift, med hvars gäldande anstånd lemnats, skall läggas till lånets stående del, kommer arbetaren att få erlägga ränta på ränta. Detta kan synas strängt, men komitén har härutinnan velat följdriktigt tillämpa den grundsatsen, att statsverket icke må genom anståndets beviljande tillskyndas förlust. Stadgandet medför äfven reda och förenkling.

Utsträckning af ouppsägbarheten.

En följd af lemnadt anstånd är, att gäldenären måste antagas hafva svårare att efter amorteringstidens slut inbetala den stående, till beloppet ökade delen af lånet. Komitén har därför funnit sig böra föreslå, att den tid, hvarunder i allmänhet lånets stående del skall vara ouppsägbar, ut-

sträckes lika länge, som anståndet räckt, dock med den inskränkning, att lånet i hvarje fall skall vara i sin helhet guldset senast fem år från sista afbetalningen å amorteringsdelen.

Genom den föreslagna bestämmelsen, att ränta och afbetalningar gäldas i sammanhang med kronoutskylderna, har komitén sökt att för inbetalningarna bereda en enkel och för låntagaren bekväm form, som på samma gång möjliggör nödig kontroll öfver inbetalta medels redovisning. Rântan och den enligt amorteringsplanen utgående afbetalningen påföras den vanliga debetsedeln öfver kronoutskylder och redovisas på samma sätt som dessa.

Enkelhet vid inbetalningarna.

Komitén, som ansett sig icke lämpligen kunna afgifva något bestämdt förslag angående verkställandet af den för uppbörd af räntor och afbetalningar erforderliga debitering, har emellertid antagit, att detta bestyr — under förutsättning att utförliga amorteringstabeller uppgöras och vederbörande tillhandahållas — möjligen skulle kunna under Konungens befallningshafvandes inseende fullgöras af häradskrifvarne.

Debitering.

För detta ändamål torde hos Konungens befallningshafvande böra öfver egnahemslånen föras en liggare, upptagande för hvarje lån:

- a) lånets nummer;
- b) gäldenärens namn, lägenhetens namn och dess art af jordbrukslägenhet eller bostadslägenhet, äfvensom huruvida lånet är förenadt med lif försäkring;
- c) lånesumman samt derå lyftade belopp och tiden, då lyftning skett äfvensom året för amorteringens början;
- d) af egnahemsnämnden medgifvet anstånd med afbetalnings erläggande;
- e) tiden för gäldenärs död, der lånet är med lif försäkring förenadt;
- f) af egnahemsnämnden beslutad uppsägning;
- g) öfverflyttning af lånet å ny egare till lägenheten;
- h) i en för anmärkningar afsedd kolumn anteckningar om öfriga förhållanden, som finnas vara af intresse, och särskildt om åtgärder, som vidtagas för bevakande af kronans rätt gent emot låntagare eller låntagares rättsinnehäfvare.

Ur denna liggare låter Konungens befallningshafvande för hvarje år göra de för debiteringen nödiga utdrag samt meddelar, med öfverlemnande af desamma, uppbördsorder i så god tid, att de belopp, som skola under nästa år erläggas, kunna å kronodebetsdelarne uppföras.

Öfver afbetalningar å egnahemslåns stående del, hvilka gäldenärer, utan att desamma blifvit å debetsdelarne uppförda, vid uppbördsstämma

Längd öfver extra afbetalningar.

erlägga, uppgöres en särskild längd, som af kronofogde och häradskrifvare undertecknas samt såsom verifikation bilägges kronoräkenskaperna.

Låntagares allmänna skyldigheter. Uppsägning af lån. Kontroll.

§§ 18, 21, 22.

Beaktande af statens säkerhet. Utöfver skyldigheten att erlägga ränta å erhållet lån samt i vederbörlig ordning återbetala detsamma åligger det gäldenären att så förfara med fastigheten, att statens säkerhet för lånet icke förminskas.

Bebyggande. Det ligger både i statens och arbetarens intresse, att lägenheten blir inom en ej allt för aflägsen framtid bebyggd. Värdet af jorden stiger nemligen i och med byggnadernas uppförande, och för arbetaren är det i regeln fördelaktigt att så snart som möjligt komma i ordning i de nya förhållandena.

För arbetaren är det dock, särskildt om han skall sjelf utföra en väsentlig del af arbetet, stor lättnad, att en rymlig tid för arbetets utförande medgifves. Längre tid än tre år bör emellertid icke anslås till byggnadernas fullbordande, och det torde äfven vara i sin ordning, att arbetaren redan under första året påbörjar byggnadsarbetet.

Häfd. Brandförsäkring. För statens säkerhet är ock af vigt, att fastigheten såväl till jord som byggnader väl häfdas, så att dess värde icke genom vanvård förminskas. Särskildt måste byggnaderna vara på ett betryggande sätt försäkrade mot brandskada. Försäkringen måste sålunda vara tagen i ett vederhäftigt bolag. För att statens rätt ej må äfventyras derigenom, att lägenhetens egare efter inträffad brand lyfter ersättningsbeloppet men underlåter att ånyo uppföra de byggnader, som nedbrunnit, har komitén funnit nödigt föreskrifva, att försäkring endast må tagas hos bolag, som tillgodoser inteckningshafvares rätt. Detta torde kunna ske sålunda, att antingen inteckningshafvaren berättigas att af ersättningen lyfta så mycket, som motsvarar återstående skulden, eller också bolaget tillförbindes att icke till försäkringstagaren utbetala någon del af ersättningen, med mindre än inteckningshafvaren dertill samtyckt.

Uppsägning. För att tillhålla gäldenären att uppfylla sina förpligtelser synes ej annat medel böra användas än en i lagen meddelad bestämmelse, att bristande uppfyllelse kan medföra förlust af den honom af staten lemnade förmånen, eller med andra ord uppsägning af lånet. Denna påföljd bör ock stadgas för de fall, då en väsentlig förutsättning, hvarpå aftalet är byggt, brister, och statslånet alltså icke kan anses främja det ändamål,

som dermed afsetts, utan fastmera det får anses såra rättskänslan eller eljest vara i hög grad olämpligt, att gäldenären får behålla lånet. Det förra sker, om det visar sig, att egnahemsnämnden blifvit missledd genom bedrägliga uppgifter; om lägenheten användes till ändamål, som staten ej kan gilla; eller om arbetaren genom ett uppenbart dåligt lefverne visar sig ovärdig statens hjälp. Det senare inträffar, om genom arf eller annorledes en oväntad, af arbetarens egen sparsamhet icke föranledd, synnerligen väsentlig förändring inträder i de ekonomiska förhållanden, som från början gjort honom behörig att erhålla lån. Alla omständigheter, som böra föranleda uppsägning, kunna emellertid icke lämpligen angifvas i lagen. Komitén har därför trots det vara behöfligt, att föreskrifterna om uppsägning kompletteras med en bestämmelse, som ger egnahemsnämnden en allmän rättighet att uppsäga lånet, der särdeles starka skäl för en sådan åtgärd föreligga.

Egnahemsnämnden, som fått sig denna synnerligen ansvarsfulla uppgift anförtrodd, bör äfven ega att pröfva, icke blott huruvida ett lån bör uppsägas, utan äfven om det i sin helhet eller endast till en del skall inbetalas, äfvensom när inbetalningen skall försiggå.

Att nämnden dervid handlar med urskilning och utan obillig stränghet, lider nog intet tvifvel. Emot gäldenären böra ej tillgripas kraftigare åtgärder, än behovet fordrar, och det kan därför antagas, att egnahemsnämnden skall välja det sätt att gå till väga, som är för gäldenären minst betungande, om det tillika behörigen skyddar statens intresse. I allmänhet lär antingen lånet i sin helhet eller endera hälften deraf komma att uppsägas. Understundom kan detta dock blifva för strängt. Har gäldenär t. ex. åsidosatt nyodling, för hvars verkställande han fått anstånd med erläggande af ränta och amortering, ökas hans skuld till staten, utan att lägenhetens värde i samma mån stiger. Det synes då ofta vara nog att uppsäga så stort belopp af lånets stående del, som motsvarar ränta och amortering under den tid, hvarunder anstånd åtnjutits.

Nödig kontroll öfver lägenhetens skötsel och gäldenärens förhållande i allmänhet kan enligt komiténs mening vinnas, utan att vare sig någon kontrollerande myndighet för ändamålet inrättas eller särskilda besigtningar eller andra undersökningar anbefallas. Genom kronofogden kan egnahemsnämnden erhålla underrättelse om visad försumlighet i afseende å gäldenären åliggande betalningar. Skulle eljest inträffa någon omständighet, som bör föranleda lånets uppsägning, kan sådant icke gerna länge undgå kronobetjeningens uppmärksamhet.

För att en länsman med säkerhet må veta, hvilka lägenheter inom hans distrikt som häfta för egnahemslån och därför böra af honom sär-

Kontroll.

*Uppgift till
länsmanen.*

skildt öfvervakas, har komitén föreslagit, att uppgift å dessa lägenheter skall årligen tillställas honom. I allmänhet läser han ock, utan att därför anställa särskild besigtning, erhålla kännedom om de missförhållanden, som här äro i fråga.

*Qvarstad
m. m.*

Särskilda åtgärder för tillvaratagande af kronans rätt, såsom qvarstad eller dylikt, lära endast undantagsvis behöfva ifrågakomma. När åtgärd af nu antydd beskaffenhet tarivas, kan sådan med minsta tidsutdrägt och på lämpligaste sätt åstadkommas genom en af kronofogden gjord framställning hos Konungens befallningshafvande.

Inverkan af dödsfall och lägenhets föryttring.

§§ 19, 20.

Dödsfall.

Komitén har funnit särskilda bestämmelser behöfliga för att, så vidt ske kan, förebygga, att ändamålet med statslånet mer eller mindre förfelas i de fall, då gäldenären affider, innan statslånet af honom till fullo infriats. Dessa bestämmelser, hvilka torde innefatta en följdriktig tillämpning af de antagna grunderna för statens ifrågavarande lånerörelse, angå i första rummet efterlevande makes rätt till den medelst lånet förvärfvade lägenheten äfvensom dödsbodelegarnes rätt till fortsatt åtnjutande af lånet.

Rätt till lägenheten, då bröstarfvinge ej finnes.

I afseende å de efterlevandes rätt till sjelfva lägenheten bör enligt komiténs mening från allmänna lagens stadganden göras undantag för det fall, då den affidne icke efterlemnar bröstarfvinge. Komitén har nemligen ansett sig kunna utgå från den förutsättningen, att makarne i detta fall å ömse sidor önska, att den efterlevande af dem skall, med förbigående af den affidnes arfvingar, njuta lägenheten till godo. En dylik önskan skulle visserligen med nu gällande lagbestämmelser i ämnet kunna förverkligas genom ett inbördes testamente. Erfarenheten visar emellertid, att åtskilliga omständigheter, t. ex. obekantskap med gällande lag i ämnet, bristande företagsamhet eller andra dylika anledningar, kunna medföra, att i många fall inbördes testamente ej kommer till stånd, ehuru makarne ämnat upprätta ett sådant eller åtminstone i sak velat just hvad detta skulle innehålla. Derjemte bör erinras om risken, att ett upprättadt testamente förkommer, samt om den kostnad och det besvär, som äro förenade med den för testamenten stadgade lagföljden. Komitén har på grund häraf funnit sig böra föreslå, att efterlevande make skall, der bröstarfvinge ej finnes, hafva eganderätt till hela lägenheten. För den händelse att någondera af makarne skulle vilja till förmån för annan person begränsa den andre makens sålunda stadgade rätt, kan sådant ske genom testamente.

Om den aflidne deremot efterlemnar bröstarfvinge, böra enligt komiténs *Rätt till lägenheten, då bröstarfvinge finnes.* mening de vanliga reglerna om giftorätt och arf tillämpas i afseende på fastigheten.

Af billighetsskäl har komitén ock ansett, att rätt i vissa fall bör *Makes och bröstarfvinges rätt att behålla lån.* stadgas för enka eller bröstarfvinge att behålla statslånet. Dock bör i dessa fall anmälan om lägenhetens öfvertagande göras hos egnahemsnämnden, på det kändedom må vinnas, om hvem som skall fullgöra de skyldigheter, som äro förenade med statslånet.

Hvad här är sagdt om enka gäller äfven enkling.

Öfvergår en med tillhjälp af statslån förvärfvad lägenhet till ny egare *Låns öfvertagande i andra fall.* i annan ordning, än ofvan angifvits, kan icke utan vidare tagas för afgjort, att statslånet framdeles kommer att befrämja det ändamål, som vid dess lemnande varit åsyftadt. Följaktligen bör egnahemsnämnden särskildt pröfva, huruvida den nye egaren enligt denna lag må tillåtas att öfvertaga lånet, i den mån detsamma ännu besvärar lägenheten. Denna pröfning är af nöden särskildt för att hindra, att arbetare förvärfva sig statslån icke för egen utan för annans räkning, och vid densamma måste enligt sakens natur gälla samma regler, som i allmänhet föreskrifvits för egnahemslåns beviljande. När lägenheten styckas emellan flere delegare eller till någon betydligare del föryttras, lärer emellertid sällan finnas lämpligt, att statslånet vidare utestår. Att fördela lånet emellan de särskilda egarne och pröfva dessas behörighet att erhålla lån, skulle säkerligen för egnahemsnämnden bli en synnerligen vansklighet uppgift.

Nytt lån i särskilda undantagsfall.

§ 23.

I allmänhet må en arbetare icke mer än en gång komma i åtnjutande af statslån för eget hems bildande. Följaktligen bör en arbetare, som först på en ort med tillhjälp af statslån förvärfvat eget hem, men sedermera afyttrat sin lägenhet och flyttat till annan ort, icke anses behörig att söka statens bistånd för eget hems bildande å den nya boningsorten. Möjligheten att upprepade gånger erhålla statslån skulle nemligen kunna innebära en frestelse att allt för lätt öfvergifva redan förvärfvade lägenheter och flytta till orter, der för tillfället större arbetsförtjenst stode till buds. *I regeln lån blott en gång.*

Komitén har emellertid icke förbisett, att en undantagslös tillämpning af denna regel skulle någon gång kunna innefatta en allt för stor stränghet. Genom inträffade förändringar, som svårligen kunnat på förhand *Undantag.*

beräknas, kan en arbetare blifva nödsakad att gå ifrån sitt redan förvärfvade hem och söka sin utkomst på annan ort. Äro arbetarens förhållanden dervid af beskaffenhet att påkalla statens hjälp till beredande af nytt hem åt honom, bör egnahemsnämnden vara berättigad att för ändamålet tilldela honom ett nytt lån. Denna särskilda förmån bör dock enligt komiténs mening icke mer än en gång komma en och samme arbetare till godo.

Lån i förening med liffförsäkring.

§ 16.

*Behofvet af
liffförsäkring.*

Genom ofvan omförmälda bestämmelser angående efterlevande makes och bröstarfvinges rätt har komitén sökt tillförsäkra arbetarens enka och barn orubbad besittning af lägenheten och fortsatt åtnjutande af statslånet. Dessa förmåner torde emellertid mången gång allenast i ringa grad förbättra det bekymmersamma läge, hvori de efterlevande kunna försättas genom familjefaderns död. Ju yngre barnen äro och ju mindre del af statslånet före dödsfallet hunnit afbetalas, desto svårare kan det antagas blifva för enkan, hvars arbetsförtjenst i de flesta fall är väsentligen mindre än den afidne mannens varit, att uppfostra barnen och tillika fullgöra med lånet förenade skyldigheter.

Dessa svårigheter kunna emellertid på ett enkelt och likväl verksamt sätt förminskas, derigenom att lånet förenas med liffförsäkring i någon lämplig form. Komitén har därför låtit genom särskilda sakkunnige¹ verkställa utredning angående lämpligaste sättet för sådan liffförsäkring. Med stöd af berörda utredning har komitén funnit sig böra föreslå följande hufvudsakliga grunder.

Staten försäkringsgifvare.

Den afsedda försäkringen bör meddelas af staten sjelf. Derigenom vinnas ej blott enkelhet i förfarandet utan äfven den särskilda fördelen, att samma räntefot, som fastställes för lånet, också kan läggas till grund för sjelfva försäkringen och dermed sammanhängande beräkningar. Äfven

¹ På anmodan af komitén har sålunda tjänstemannen hos liffförsäkringsaktiebolaget Thule K. Dickman uppsatt ett af tabeller åtföljdt skriftligt yttrande i ämnet. Häröfver har, sedan försäkringsinspektören, professorn A. Lindstedt, förklarat sig vara af andra göromål förhindrad att lemna af komitén äskadt yttrande i ämnet, professorn vid Stockholms högskola E. Phragmén afgifvit utlåtande. Ifrågavarande utredning är såsom bilaga F fogad vid förevarande betänkande. Derjemte hafva såväl f. d. e. o. professorn E. L. W. Ödmansson som lektorn vid tekniska högskolan E. Jäderin benäget gått komitén tillhanda med upplysningar och råd i hithörande frågor.

blir försäkringen på detta sätt billigare, än om en enskild försäkringsanstalt skulle anlitas.

Försäkringsaftalets innehåll torde kunna i korthet angifvas dermed, att staten utfäster sig att, emot erhållande af en förhöjd annuitet, betrakta den del af lånet, som beröres af försäkringen, såsom till fullo gulden vid galdenärens fränfalle, för den händelse att han skulle affida före den fastställda betalningstidens utgång. *Försäkringsaftalets innehåll.*

Af flera skäl synes det vara lämpligt, att försäkringen omfattar allenast länets amorteringsdel. Genom en sådan begränsning blir den årliga försäkringsafgiften lägre och dermed för arbetaren mindre betungande, hvilket åter kan antagas bidraga till, att ett större antal af lånen kommer att förenas med lifförsäkring. Dessutom torde det vara omöjligt, ur synpunkten af säkerhet och reda i administrationen, att tillåta mera än ett noga begränsadt antal olika försäkringstyper, ifall man, såsom komitén anser önskligt, vill undvika invättandet af en särskild försäkringsanstalt. *Försäkringssumman.*

Äfven när lånet är förenadt med försäkring, kan för dess amorteringsdel uppgöras en i alla detaljer fixerad amorteringsplan, alldeles på samma sätt som för ett amorteringslån utan försäkring, endast med den i tekniskt afseende oväsentliga skilnaden, att amorteringsplanen blir olika för låntagare af olika ålder. Till följd deraf kunna dessa lån icke i något afseende bereda de myndigheter, som med dem hafva att taga befattning, större svårigheter än vanliga amorteringslån utan försäkring. Ville man deremot utsträcka försäkringen jemväl till den stående delen af lånet, så skulle de mest olikartade spörsmål kunna uppstå, hvilka endast med stöd af försäkringsteknisk insigt och med anlitage af en vidlyftig apparat kunde med säkerhet behandlas; detta särskildt på grund deraf, att inbetalningstiden icke är på förhand bestämd. Enligt förslaget kan nemligen den slutliga inbetalningstiden för den stående delen vexla från föga mer än sex månader intill fem år, från det amorteringsdelen till fullo guldits, hvarförutom under tiden äfven afbetalningar kunna göras.¹

Den fördel, som beredes låntagaren genom möjligheten att förena egnahemslånen med lifförsäkring, kan gifvetvis icke vinnas utan motsvarande uppoffring från hans sida. Lifförsäkringen måste betinga en särskild afgift, och denna kan gäldas på det sätt, att antingen amorteringstiden förlänges eller annuiteten förhöjes. Då en förlängning af amorteringstiden af skäl, som redan förut² blifvit framhållna, icke bör ifrågakomma, har komitén ansett, att det senare alternativet är att föredraga. *Annuiteten.*

¹ Se härom föreskrifterna i § 15. Jemför sid. 62 här ofvan.

² Se ofvan sid. 62 o. f.

Den förhöjda annuitet, som sålunda å dessa lån skall gäldas, bör emellertid icke allt för mycket öfverstiga den för de vanliga lånen fastställda, och det måste derjemte anses önskvärdt, att densamma må utgöra ett så vidt möjligt afrundadt belopp, lika för hvarje betalningsår.¹ I enlighet med detta betraktelsesätt och med stöd af de utförda beräkningarna har komitén ansett såsom lämplig en förhöjning af en procent utöfver de för egnahemslånens amorteringsdel eljest fastställda annuiteterna eller för jordbrukslägenheter 7 procent och för bostadslägenheter $9\frac{1}{2}$ procent i stället för motsvarande 6 och $8\frac{1}{2}$ procent.

I den annuitet, som gäldenären sålunda har att erlægga, ingå tre särskilda beståndsdelar, nemligen dels föreskrifven ränta, dels en med ledning af erfarenheten rörande dödligheten i Sverige uträknad försäkringspremie, dels slutligen amortering. Försäkringspremien, hvilken på grund deraf, att staten meddelar försäkringen, kan upptagas till sitt nettobelopp, d. v. s. beräknas efter den rena dödsrisken utan något tillägg för affärsvinst, förvaltningskostnader eller dylikt, kan lämpligen, i likhet med räntan, uttryckas såsom en viss procent af den för hvarje år återstående kapitalskulden. Denna procentsats, som redan vid försäkringens början måste vara något högre för äldre försäkringstagare än för yngre, stiger under försäkringstiden i mån af den ökade dödlighetsrisk, som åtföljer den försäkrades tilltagande ålder.

Annuitetens tre olika beståndsdelar komma dock i betraktande hvarken vid annuitetens uppdebiterande i kronouppbördens eller dess erläggande af gäldenären. Först vid bestämmandet af det efter hvarje erlagd annuitet återstående skuldbeloppet, d. v. s. vid uppgörandet af amorteringsplanen, tages hänsyn dertill, att, utöfver de beståndsdelar, ränta och amortering, som återfinnas i vanliga amorteringslån, här äfven ingår en försäkringsafgift.

Då nu emellertid annuiteten är konstant, ehuru den deri ingående försäkringspremien växlar efter gäldenärens ålder, måste i amorteringsplanerna inträda en mot denna vaxling svarande föränderlighet. Denna visar sig deri, att vid lägre ålder, der ock försäkringsafgiften är lägre, amorteringstiden något förkortas, eller åtminstone sista årets annuitet minskas.

Exempel. Huru detta ter sig i verkligheten, torde tydligast åskådliggöras genom nedanstående exempel, som visa egnahemslån utan lifförsäkring, jemförda med sådana lån förenade med lifförsäkring.

¹ Detta gäller dock ej om det sista betalningsåret, utan på detta kommer ett ojemnt restbelopp. Jemför bilaga F sid. 154—176.

Exempel 1.

Lånets amorteringsdel: 1,000 kronor.

Lägenheten.	Fylla lefnadsår under kalenderåret före amorteringens början.	Utan liffförsäkring.				Med liffförsäkring.					
		Amorteringstid.	Vanlig annuitet.		Annuitet sista året.		Amorteringstid.	Vanlig annuitet.		Annuitet sista året.	
			År.	Kronor	öre	Kronor		öre	År.	Kronor	öre
		Jordbrukslägenhet	25	27	60	—	38	84	24	70	—
30	27		60	—	38	84	24	70	—	68	45
35	27		60	—	38	84	25	70	—	56	74
40	27		60	—	38	84	27	70	—	27	04
Bostadslägenhet	25	16	85	—	68	85	15	95	—	56	66
	30	16	85	—	68	85	15	95	—	62	86
	35	16	85	—	68	85	15	95	—	81	42
	40	16	85	—	68	85	16	95	—	17	19

Exempel 2.

Lån å jordbrukslägenhet. Amorteringsdel: 1,000 kronor.

År, sedan amorteringens början.	Utan liffförsäkring				Med liffförsäkring. Inträdesålder: 30 år.			
	Annuitet: 60 kronor.			Kapitalskuld vid årets slut.	Annuitet: 70 kronor.			Kapitalskuld vid årets slut.
	Ränta.		Afbetalning.		Ränta och försäkringsavgift.		Afbetalning.	
	%	Kronor	Kronor	Kronor	%	Kronor	Kronor	Kronor
1	3.75	37.50	22.50	977.50	4.5	45.0	25.0	975.0
6	3.75	32.95	27.05	851.69	4.5	38.85	31.15	832.08
11	3.75	27.49	32.51	700.46	4.7	32.75	37.25	659.65
16	3.75	20.92	39.08	518.67	4.9	24.28	45.72	449.71
21	3.75	13.02	46.98	300.14	5.2	12.77	57.23	188.36
24	3.75	7.53	52.47	148.36	Sista annuiteten: 68.45			0
					5.4	3.51	64.94	
27	Sista annuiteten: 38.84			0				
	3.75	1.40	37.44					

Af exempel 1 framgår, bland annat, hurusom för de lägre åldrarne amorteringstiden, der lånet förenas med liffförsäkring, nedgår, vid lån å jordbrukslägenhet från 27 till 24 år och vid lån å bostadslägenhet från 16 till 15 år.

Exempel 2 upptager jemförande utdrag ur amorteringsplanen för ett egnahemslån utan liffförsäkring och ett annat med liffförsäkring, der inträdesåldern är 30 år. Då den i annuiteten ingående försäkringsafgiften med afseende på amorteringstabellens uppgörande är af samma natur som den i annuiteten ingående kapitalräntan — båda uttryckas i procent af återstående kapitalskulden — så hafva de här sammanslagits. Af exemplet framgår, hurusom nämnda procent stiger med gäldenärens tilltagande ålder.

Premiesatsen för olika åldrar torde icke behöfva utsättas i sjelfva lagen, utan torde tabell deröfver, liksom fullständiga amorteringstabeller för alla ifrågakommande åldrar, böra fastställas af Kongl. Maj:t samt tillhandahållas vederbörande myndigheter och tjenstemän.

I båda de anförda exemplen har lånets amorteringsdel antagits utgöra 1,000 kronor, och annuiteten för lån med liffförsäkring är sålunda förhöjd med allenast 10 kronor. Genom denna i det hela obetydliga förhöjning af icke ens en krona i månaden kommer sålunda arbetaren att under amorteringstiden vara liffförsäkrad för ett belopp, som vid hvarje särskild tidpunkt motsvarar den återstående kapitalskulden å lånets amorteringsdel. Erinras bör emellertid, att detta icke är den enda förmån, gäldenären erhåller för tillägget till annuiteten. Till följd af att annuiteten till sitt belopp afrundas, kommer, såsom nyss blifvit framhållet, amorteringstiden att i de flesta fall förkortas.

Försäkrings-
tiden.

Inom den tid, för hvilken den meddelade försäkringen skall gälla, kan man urskilja två särskilda skeden. Det första skedet börjar redan den dag, Konungens befallningshafvandes beslut angående den sökta försäkringen gifves, så framt arbetaren då uttagit någon del af lånet, men, i annat fall, när lyftning derefter sker, samt upphör med ingången af kalenderåret närmast före den första amorteringens erläggande. Under denna öfvergångstid, hvilken kan uppgå till högst 3 kalenderår, har gäldenären att för hvarje år å de belopp, han lyfter, erlægga ränta samt stadgad försäkringsafgift, dock att, när den summa, som gäldenären utbekommit, öfverskjuter hälften af lånets hela belopp, försäkringsafgift för sådant öfverskott icke beräknas. Denna begränsning är en naturlig följd deraf, att försäkringen skall omfatta blott lånets amorteringsdel. Försäkringssumman utgör vid hvarje särskild tidpunkt af denna öfvergångsperiod det belopp, hvarå försäkringsafgift då utgår.

Försäkringstidens andra skede sammanfaller med amorteringstiden. Om amorteringsskyldighetens inträdande gälla vid nu ifrågavarande lån samma regler, som vid lån utan lifförsäkring. Har gäldenären icke uttagit hela lånet, när tre år förflutit från utgången af det kalenderår, hvarunder låneansökningen af egnahemsnämnden godkänts, skall amorteringstiden likväl beräknas från och med påföljande års början. Amorteringsplanen uppgöres då med ledning af det belopp, gäldenären utbekommit, ehuru detta understiger det beviljade lånet. I dylika fall kan visserligen inträffa, att gäldenären under någon del af tiden före amorteringsplanens tillämpning varit försäkrad för en summa, som öfverstiger det sedermera gällande försäkringsbeloppet, men möjligheten af en dylik oegentlighet bör enligt komitens mening icke tillmätas någon betydelse.

Försäkringens meddelande måste förutsätta, att arbetarens helsotillstånd och förhållanden i öfrigt enligt vanliga inom vårt lands försäkringsväsen tillämpade grundsatsar icke innefatta hinder för lifförsäkring.

*Personliga
förutsätt-
ningar.
Helsotillstånd,
yrke, ålders-
förhöjning
m. m.*

Komitén har särskildt tagit i öfvervägande, huruvida försäkring borde vara tillåten i de fall, då arbetaren utöfvar verksamhet, som medför synuerlig fara för helsa och lif. Så vidt komitén kunnat finna, förekommer emellertid knappast i vårt land bland kroppsarbetarne något yrke af så helsovådlig art, att detsamma bör utgöra bestämdt hinder för lifförsäkrings beviljande. Detta lärer ock så mycket mindre vara erforderligt, som försäkringstiden i alla händelser bör begränsas så, att den hufvudsakligen infaller under den försäkrades mannaålder.

Skulle för försäkringen medgifvas lika hög inträdesålder, som i fråga om sjelfva lånet, eller i regeln ända till 50 år och i särskilda undantagsfall deröfver, så kunde, då amorteringstiden vid lån å jordbrukslägenhet utan lifförsäkring är 27 år, försäkringstiden, hvars början kan infalla 3 år före amorteringstidens, komma att utsträckas, tills den försäkrade fyllt 80 år och i särskilda fall ännu längre, hvilket uppenbarligen vore orimligt. För ett låns förenande med lifförsäkring måste därför sättas en väsentligt lägre åldersgräns än den för sjelfva lånets erhållande bestämda maximiåldern. Vid en mera framskriden ålder äro nemligen dels i allmänhet dödlighetsförhållandena mera osäkra, dels särskildt de olika yrkenas skiljaktigheter i fråga om dödlighet större och mera ovissa än under arbetarens mannaålder. För öfrigt må erinras, att försäkringens måhända största värde ligger deri, att genom densamma kan beredas ett skydd emot de menliga följderna af arbetarens oförutsedda fränfalle, medan han ännu befinner sig i sin kraftigaste ålder. Med hänsyn dertill, och då man å andra sidan af billighetsskäl torde böra undvika allt för snäfvå gränser, har komitén funnit sig böra

föreslå, att försäkring i regeln ej må ifrågakomma för äldre arbetare än dem, som fylla 37 år under det kalenderår, då försäkringsansökningen pröfvas, och följaktligen äro högst 40 år vid den tid, då amorteringsplanen sist börjar tillämpas. Af den omständigheten, att försäkringspremien i likhet med räntan påföres för kalenderår, blir en följd, att till grund för beräkningen af arbetarens ålder böra läggas arbetarens fyllda lefnadsår under det kalenderår, för hvilket försäkringspremie erlägges.¹ Försäkring skall således vara utesluten, om låntagaren kalenderåret innan första amorteringen skall erläggas är äldre än 40 år.

Ehuru komitén sålunda anser, att, särskildt med hänsyn till den inom arbetarens mannaålder begränsade försäkringstiden, ingen bör vara utesluten från försäkring allenast på grund af sitt yrke, måste dock vid försäkrings beviljande en viss hänsyn tagas till den större eller mindre särskilda risk, som kan vara förenad med vissa yrken. Detsamma är förhållandet med de försäkringssökandes olika helsotillstånd.

De försäkringspremier, som af Kongl. Maj:t fastställas, kunna nemligen svåriligen tänkas vara uppgjorda för annat än fullt friska, under normala förhållanden lefvande personer. Lefver sökanden under ogynsamma omständigheter, eller föreligger sjuklighet, sjukdomsanlag eller ärftlig benägenhet för vissa sjukdomar, och dessa omständigheter icke äro af natur, att med anledning af dem försäkring alldeles bör nekas, eller utöfvar

¹ Ett exempel torde bäst klargöra grunden för denna åldersberäkning. Om en arbetare, som är född den 15 januari 1870, söker och erhåller lån år 1903 samt vidare i mars 1904 får ansökning om lånets förenande med lifförsäkring beviljad, så åligger honom — under förutsättning att lånets sista del lyftes under år 1906 — att å de särskilda lyftade beloppen betala försäkringspremie

år 1905	för år 1904	efter en beräknad ålder af 34 år
» 1906	» » 1905	» » » » 35 »
» 1907	» » 1906	» » » » 36 »

År 1907 blir det första år, som omfattas af amorteringsplanen, och denna måste följaktligen uppgöras efter en beräknad inträdesålder af 37 år.

Antager man åter, att arbetarens ålder nästa födelsedag efter försäkringens början skall läggas till grund för åldersberäkningen, blir resultatet så till vida skiljaktigt, att arbetaren har att erlägga premie

år 1905	för år 1904	efter en beräknad ålder af 35 år
» 1906	» » 1905	» » » » 36 »
» 1907	» » 1906	» » » » 37 »

Amorteringsplanen måste äfven i detta fall upptaga 37 år såsom inträdesålder. Den särskilda försäkringstid, som amorteringsplanen afser, måste nemligen anses börja den 1 januari 1907. Att på detta sätt en försäkringstagares ålder skulle komma att under två olika år beräknas lika, vore naturligtvis en oegentlighet, som bör undvikas.

sökanden ett farligt yrke, så måste dock vid ansökningens afgörande vissa åtgärder vidtagas, för att i möjligaste mån likställa sökanden med en frisk, under gynsamma förhållanden lefvande person. Lämpligast och lättast att tillämpa torde under de förhållanden, som nu afses, vara att för sökanden göra en så stor förhöjning i åldersberäkningen, som kan anses motsvara den ökade risken.

När lån till eget hems förvärfvande förenas med liffförsäkring, bör i tillämpliga delar gälla hvad i allmänhet stadgas angående lånets amor-
 teringsdel.

*Tillämpning af
de allmänna
reglerna
angående
lånets amor-
teringsdel.*

Sälunda må anstånd med annuitetens erläggande beviljas under samma förhållanden, som kunna föranleda dylikt anstånd vid lån utan liffförsäkring.

Vidare bör det tillkomma egnahemsnämnden att uppsäga lånet, om galdenären genom bedräglig uppgift föranledt liffförsäkringens beviljande eller sedermera under försäkringstiden visar sig försumlig i att erlægga annuiteten eller eljest gör sig skyldig till förfarande, som kan leda till uppsägning. Galdenären bör ock vara berättigad att, när helst han så önskar, äfven under amorteringstiden efter vederbörlig uppsägning infria återstoden af lånets amorteringsdel. Huru stort belopp, som vid hvarje tidpunkt återstår å amorteringsdelen af ett med liffförsäkring förenadt lån, framgår af de amorteringsplaner, som komma att af Kongl. Maj:t fastställas.

Då den meddelade försäkringen är personlig, kan ett med liffförsäkring förenadt lån naturligtvis icke öfverflyttas på ny egare af lägenheten. Säljes lägenheten, måste fördenskull lånet inbetalas. Sedan må efter de vanliga reglerna pröfvas, såväl huruvida köparen kan för lägenhetens förvärfvande till eget hem erhålla statslån, som ock, der lån erhålles, huruvida detta må förenas med liffförsäkring.

När liffförsäkrad galdenär aflider, blir i och med dödsfallet lånets amorteringsdel infriad, hvaraf åter följer, att den stående delen af lånet kan uppsägas till betalning efter sex månader.

Af Kongl. Maj:t torde böra fastställas de särskilda vilkor och bestämmelser, som skola gälla för ifrågavarande försäkringar. Dessa föreskrifter, hvilka lämpligen torde kunna sluta sig till amorteringstabellerna, måste innehålla ett antal erforderliga detaljbestämmelser, såsom huruvida försäkringen skall gälla för det fall, att galdenären begår sjelfmord, deltagar i krig, företager resa till vissa utländska orter o. s. v.

*Särskilda
vilkor för lif-
försäkringen.*

En lånesökande arbetare bör ej, förrän det blifvit afgjort, att lån kommer att utgå till honom, vara nödsakad att bestämma sig för, om han vill hafva lånet förenadt med liffförsäkring. Härigenom undvikes, att personer, som icke komme i åtnjutande af lån, förgäfvos finge vidkännas besvär och

*Tiden för
försäkrings-
sökande.*

kostnad för sökande af liffförsäkring, hvilken möjlighet lätt kunde verka afskräckande.

*Forloppet vid
liffförsäkrings-
erhållande:
Pröfning af
ansökningen.
Besked.
Debitering.*

Den försäkringsverksamhet, staten i samband med utlemnad af egnahemslån skulle utöfva, torde blifva af så enkel beskaffenhet, att densamma icke kräfver inrättande af en särskild statsförsäkringsanstalt. En ansökning om liffförsäkring behöfver icke pröfvas ur så olikartade synpunkter som en låneansökning, och det synes därför icke vara nödigt, att egnahemsnämnden besluter angående liffförsäkrings beviljande, helst detta skulle medföra, att egnahemsnämnden måste hålla särskildt sammanträde för detta ändamål. Komitén har därför funnit ändamålsenligt, att afgörandet i detta fall öfverlemnas till Konungens befallningshafvande.

Inkomna ansökningar om liffförsäkring jemte läkarebetyg äfvensom sökandens låneansökning och densamma tillhörande, hos egnahemsnämnden förvarade handlingar skola, så snart ske kan, af Konungens befallningshafvande öfverlemnas till förste provinsialläkaren i länet. Denne, som enligt sin instruktion har att i allmänhet med råd och anvisningar angående allmänna helso- och sjukvården tillhandagå Konungens befallningshafvande, bör afgifva yttrande öfver ansökningen om lånets förenande med liffförsäkring. I afseende på detta yttrande har komitén tänkt sig, att förste provinsialläkaren skall fullgöra hufvudsakligen samma åligganden, som tillkomma öfverläkaren hos ett liffförsäkringsbolag. Efter pröfning af risken ur medicinsk synpunkt och med beaktande jemväl af den ifrågasatta amorteringstiden, skall förste provinsialläkaren förse läkarebetyget med påskrift, innefattande antingen ett tillstyrkande af ansökningen — obetingadt eller med högre åldersberäkning — eller också ett afstyrkande af densamma; börande yttrandet, der ej ansökningen obetingadt tillstyrkes, vara vederbörligen motiveradt. Handlingarna skola derefter återställas till Konungens befallningshafvande, som skyndsamt meddelar beslut öfver ansökningen.

Om innehållet af detta beslut bör sökanden, så snart ske kan, erhålla underrättelse genom kronobetjeningen. Har ansökningen bifallits med förhöjd åldersberäkning, åligger det låntagaren, om han vill begagna sig af försäkringen, att inom viss tid, som komitén ansett böra bestämmas till fyra veckor, afgifva ett skriftligen upprättadt, af vittnen bestyrkt förklarande, att han åtnöjes med förhöjningen.

Läkarebetyget, som är en så grannlaga handling, att detsamma, i den mån sådant är möjligt, bör hemlighållas både för sökanden och allmänheten, bör hos Konungens befallningshafvande förvaras.

Angående debitering och uppbörd af annuiteten å ett med liffförsäk-

ring förenadt lån bör gälla hvad derom stadgas i fråga om lån utan försäkring.

Erforderliga föreskrifter af mera speciell art angående förfarandet för *Specialföreskrifter.* liffförsäkrings erhållande torde böra meddelas af Konungen.

Lån till föreningar. Inköp af mark.

§ 24.

Komitén har tagit under öfvervägande, om och huruledes den föreslagna förmånen för mindre bemedlade arbetare att med hjälp af statslån förvärfva egna hem kunde och borde utsträckas till föreningar eller bolag, som bildats med syftemål att genom jords inköpande och sönderstyckande eller annorledes främja arbetares förvärf af egna hem. Men komitén har icke ansett sig böra tillstyrka en sådan åtgärd såsom allmän regel. Den har därför icke heller kunnat i sitt förslag inrycka några bestämda grunder för ett dylikt understöd. *Lån till föreningar.*

Visserligen lider det intet tvifvel, att sådana föreningar, särskildt i närheten af stora städer eller andra betydande industricentra, kunna vara till stort gagn för arbetare, som eftersträfvat egna hem, samt att de således äro förtjenta af uppmuntran. Komitén hyser ock den uppfattning, att såväl »Föreningen egna hem utan personlig ansvarighet» som aktiebolaget »Hem på landet», öfver hvilkas ansökningar om statslån komitén har att uttala sig, höra till denna kategori. Detta är emellertid långt ifrån fallet med alla dessa föreningar eller bolag, och det torde i många fall vara bättre och billigare för arbetaren att utan dylik mellanhand förvärfva sig ett för honom passande jordområde.

Äfven om föreningen ifrån början har ett rent oegennyttigt, endast arbetarens väl afseende syfte, torde det vid tillämpningen vara svårt att fullt genomföra denna grundsats och särskildt att hålla de indelade lägenheterna tillhanda endast åt sådana mindre bemedlade arbetare, hvarom här är fråga, eller hålla desamma inom de kostnadsgränser, som äro satta i lagförslaget.

Vidare är det förenadt med väsentliga olägenheter att lemna föreningen lån emot in-teckning i det obebygda jordområdet i dess helhet samt sedan öfverflytta och fördela detta på de olika delarne, i den mån de af arbetare inköpas och bebyggas. Arbetarne få ju då ej all den lån-hjelp, som motsvarar den af komitén åt dem föreslagna. Af detta torde följä, att en förening i allmänhet bör åtnöjas med den hjälp vid dess sträfvande,

som ligger deri, att genom den föreslagna lagen arbetare sättas i stånd att lättare köpa de för dem afsedda lägenheter, som föreningen anskaffat.

I undantagsfall, som för hvarje gång kräfva en noggrann pröfning, har det dock synts komitén böra tillkomma Konungen att af de till egnahemslån anslagna medlen lemna statslån äfven åt föreningar med ofvan angifna syftemål. Att Konungen ej kommer att göra detta, då nämnda medel äro fullt tagna i anspråk för statslån, sökta direkt af arbetare, som äro deraf förtjente, kan tagas för gifvet. Jemväl torde det få anses sjelfklart, att den i § 24 i lagen föreslagna bestämmelsen icke utgör hinder för Konungen att, om han finner förhållandena sådant påkalla, äska särskildt anslag till befrämjande af föreningars verksamhet för anskaffande af egna hem åt arbetare.

*Inköp af
mark.*

För att särskildt fiskarebefolkningens bostadsförhållanden skola på ett nöjaktigt sätt kunna ordnas, torde på många ställen vara nödvändigt, att staten inköper hela det jordområde, på hvilket ett fiskeläge är beläget, samt sedan lemnar befolkningen derstädes tillfälle att af staten förvärfva behöfliga tomtområden. Så har helt nyligen till allmän belåtenhet skett vid Hanö fiskeläge i Blekinge. Ett sådant förfarande fordrar emellertid iakttagande af vissa besvärliga och tidsödande formaliteter samt är i hvarje särskildt fall beroende af Riksdagens pröfning och godkännande.

Komitén har därför ansett, att, i afvaktan på att frågan om åtgärder i allmänhet från statens sida till beredande af förbättrade bostadsförhållanden för fiskarebefolkningen blifvit afgjord, det bör tillkomma Konungen att, der så pröfvas nödigt, af de medel, som anslås till egnahemslån, använda någon del till att vid fiskelägen inköpa för det angifna ändamålet erforderliga jordområden.

De bestämmelser, som komitén sålunda funnit behöfliga närmast med afseende på fiskelägen, böra äfven gälla andra platser, der förhållandena äro likartade.

Förslagets rubrik.

Vid afgifvande af förslag till bestämmelser angående ordningen och villkoren för egnahemslåns utlemnande har komitén med hänsyn till frågans stora sociala betydelse ansett sig kunna förutsätta, att dessa förhållanden böra regleras genom en af Konung och Riksdag gemensamt stiftad lag. Tydligt är nemligen, att Riksdagen vid beviljandet af nödiga anslag äfven vill deltaga i pröfningen af bestämmelserna för lånerörelsen. Dertill kommer, att komitén funnit erforderligt att föreslå vissa bestämmelser, som mer eller mindre direkt härledas från eller sammanhänga med föreskrifter

inom allmänna lagens område. Sålunda finnas i §§ 5, 6, 8, 9 och 17 bestämmelser, som kunna sägas vara af kommunallags natur. Rent civilrättsligt är det i § 19 föreslagna undantagsstadgandet. Genom att välja lagformen har komitén kunnat i en enda författning sammanföra alla de bestämmelser angående lån af statsmedel för egna hems bildande, om hvilka de lånesökande arbetarne behöfva förskaffa sig kunskap. Att detta innefattar en afsevärd fördel för de lånesökande, torde vara uppenbart.

Beräkning af det för egnahemslån erforderliga beloppet.

Af synnerlig vigt är, att de medel, som skola användas till egnahemslån, ej tilltagas allt för knappt. I allmänhet bör nemligen en arbetare, som ansetts väl förtjent af lån, också erhålla sådant.

Att på förhand noggrant bedöma, huru stort lånebelopp som för hvarje år skall för ändamålet tagas i anspråk, låter sig svårligen göra, men komitén anser sig dock böra i detta hänseende framlägga en sannolikhetsberäkning.

I Danmark har genom Lov om Tilveiebringelse af Jordlodder for Landarbeidere af den 24 mars 1899 anslagits ett belopp af intill 2,000,000 kronor att årligen i fem år utgå till lån för det med lagen åsyftade ändamålet.¹ Enligt komitén benäget lemnade upplysningar hafva under finansåret 1899—1900 inkommit 383 ansökningar om statslån. Af dem hafva 263 bifallits med ett sammanlagdt lånebelopp af 897,176 kronor 75 öre. Synnerlig betydelse kan dock ej tillmätas dessa uppgifter, då man betänker, att endast ett års erfarenhet föreligger.

Med afseende såväl å vårt lands vida större omfång och folkmängd som den omständigheten, att de här föreslagna lånen afse ej blott, såsom i Danmark, jordbrukslägenheter utan äfven bostadslägenheter, måste lånen antagas komma att uppgå till vida större antal hos oss än i Danmark. Men om lånen ej utgå med högre belopp, än komitén föreslagit, eller vid jordbrukslägenhet 3,200 kronor och vid bostadslägenhet 2,250 kronor, så kommer deras medelbelopp att ej oväsentligt understiga medelbeloppet i Danmark, som första året utgjort något mer än 3,400 kronor.

Beräknar man, att af de blifvande lånen ett stort antal kommer att lemnas för förvärfvande af bostadslägenheter, och att en stor del af lånen ej kommer att uppgå till det medgifna maximibeloppet, torde kunna antagas,

¹ Det är härvid af intresse att beakta, hurusom den danska s. k. landbokkommissionen i sitt i juli 1896 afgifna betänkande i ämnet föreslagit ett årligt belopp af 1,700,000 kronor. Under lagförslagets behandling i danska riksdagen intogo dess båda afdelningar till en början väsentligen skilda ståndpunkter i fråga om anslagsbeloppet. Folketinget ville nemligen, att 4.000,000 kronor om året skulle för ändamålet anslås, hvaremot landstinget uttalade sig för ett årligt anslag af 1,300,000 kronor. Genom ömsesidiga eftergifter i så väl denna som vissa andra frågor kom lagen omsider till stånd.

att medelbeloppet hos oss ej skulle öfverstiga 2,300—2,400 kronor. Under sådan förutsättning kunna genom ett årsanslag af 4,000,000 kronor med hjälp af statslån årligen åstadkommas vid pass 1,700 egna hem eller under första femårsperioden 8,500 stycken.

Statsanslag för egnahemslån torde likasom i Danmark till en början böra beslutas för en tid af 5 år. I enlighet härmed skulle sammanlagdt 20 millioner kronor för ändamålet erfordras, att utgå med 4 millioner kronor om året. Om något år hela summan icke skulle tagas i anspråk, bör öfverskottet reserveras till användning ett följande år, då möjligen behovet visar sig öfverskrida anslaget. Efter utgången af första femårsperioden bör med ledning af den erfarenhet, som derunder vunnits, på nytt beslut bero, om och till hvilka belopp medel må för ny femårsperiod anslås till lån för egna hems bildande. Förfarandet skulle sålunda häri öfverensstämma med hvad som iakttagits, då Riksdagen tid efter annan anslagit medel till lån för understödjande af enskilda jernvägsanläggningar.

Reservation.

Ifrån komiténs beslut är jag af skiljaktig mening sålunda, att jag anser, att ur lagförslaget bör utgå den under § 19 deri intagna bestämmelse, att, om i makars bo finnes, vare sig såsom gemensam eller enskild egendom, en i enlighet med denna lag förvärfvad lägenhet, denna skall vid ena makens död under full eganderätt tillfalla den efterlevande, derest den affidne icke efterlemnad bröstarfvinge eller angående lägenheten genom testamente förordnat.

För att ej bringa oreda i lagstiftningen och för att göra den viktiga grundsatsen allas likhet inför lagen så allmängiltig som möjligt, är af nöden att vid stiftande af undantagslag gå till väga med största varsamhet och införa sådan, endast der mycket viktiga och trängande skäl dertill föreligga. Sådan lag torde hafva sitt hufvudsakliga berättigande på den rent ekonomiska lagstiftningens område och särskildt, då den afser en viss landsdel, der förhållandena i det ifrågavarande afsendet äro väsentligen olika de i det öfriga landet.

Särdeles olämpligt synes mig deremot, att, såsom nu är föreslaget, stifta undantag från våra viktigaste lagbud, de rörande giftorätt och arf, för personer, de der ej ens bilda en viss klass utan blott utgöra en del af arbetarnes klass, och dertill låta undantagslagen omfatta endast en viss del af desse arbetares egendom.

Det väsentligaste skäl, som anförts till stöd för lagbudet, är, att man förutsätter den affidnes önskan hafva varit, att den efterlevande maken skulle såsom sin egendom behålla en sådan lägenhet, hvarom här är fråga, hvilken önskan borde gå i fullbordan, äfven om den affidne i lifstiden försummat att i testamente derom förordna.

Önskan att, der bröstarfvinge ej finnes, den efterlevande maken skall blifva egare af all egendomen i boet eller åtminstone väsentliga delen deraf, förefinnes utan tvifvel i lika hög grad uti en stor mängd andra fall både inom arbetareklassen och hos öfrige medborgare. Särskildt vill nog äfven arbetaren i fråga ofta tillförsäkra sin maka jemväl annan del af deras egendom än andelen i deras lägenhet.

Kostnaden för bevakning af testamente är ock så obetydlig, att den ej för en barnlös arbetare eller arbetareenka kan vålla svårighet, och hela lagbestämmelsen får än mindre praktisk betydelse derigenom, att inom arbetarnes klass barnlösa äktenskap höra till undantagen.

H. Claëson.



II.

FRAMSTÄLLNING OM STÖRRE FRIHET I FRÅGA OM JORDAFSÖNDRING.

FÖRSLAG

till

lag angående ändrad lydelse af §§ 20—31 i lagen om hemmans-
klyfning, egostyckning och jordafsöndring
den 27 juni 1896.

Nuvarande lydelse:

20 §.

1 mom. Egare af hemman, hvilket får klyfvas, hafve rätt att af hemmanets egovälde för alltid afsöndra till och med en femtedel af egovidden i en eller flera delar.

2 mom. Egare af hemman, hvarom i nästföregående mom. sägs, vare ock berättigad att antingen till besittning på viss tid, dock med iakttagande af hvad angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd är i lag stadgadt, eller ock till besittning på lifstid från hemmanet afsöndra jord af huru stor vidd som helst.

3 mom. Afsöndring från de under stadgad åborätt upplåtna hemman vare jemväl tillåten, dock ej med annan rätt, än författningarna för besittningen af stamhemmanet föreskrifva.

Föreslagen lydelse:

20 §.

1 mom. Egare af hemman, hvilket får klyfvas, hafve rätt att, vare sig för alltid eller till besittning på viss tid, dock med iakttagande af hvad angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd är i lag stadgadt, eller ock till besittning på lifstid, från hemmanet afsöndra jord af huru stor vidd som helst.

2 mom. Afsöndring från de under stadgad åborätt upplåtna hemman vare jemväl tillåten, dock ej med annan rätt, än författningarna för besittningen af stamhemmanet föreskrifva.

Nuvarande lydelse:

4 mom. Afsöndring från jord af fideikommisssegenskap må icke annorlunda gälla, än så vidt med lag och fideikommissbrief öfverensstämmer.

5 mom. Afsöndring må icke ske från nyhemman eller nybyggen å kronans mark, så länge frihetsår därför åtnjutas eller desamma icke erhållit bestämda områden i skog och mark.

21 §.

Afhandling rörande jordafsöndring för alltid, hvilken handling skall innehålla så noggrann beskrifning å den afsöndrade jordens storlek, läge och gränser, att någon osäkerhet derom ej kan uppstå, skall ingifvas till Konungens befallningshafvande, som har att, derest afhandlingen så väl med hänsyn till afsöndringens storlek som ock i öfriga afseenden är med denna lag öfverensstämmande, meddela fastställelse å afsöndringen samt åsätta lägenheten särskildt namn och nummer.

Innan ärendet af Konungens befallningshafvande afgöres, må, der så nödigt finnes, yttrande af landtmätare inhemtas.

22 §.

Åstundar innehafvare af hemman, hvarifrån afsöndring får ske, att derifrån för alltid afsöndra mark, som, ensam eller tillsammans med hvad redan kan vara från hemmanet för alltid afsöndradt, utgör mera än en

Föreslagen lydelse:

3 mom. Afsöndring från jord af fideikommisssegenskap må icke annorlunda gälla, än så vidt med lag och fideikommissbrief öfverensstämmer.

4 mom. Afsöndring må icke ske från nyhemman eller nybyggen å kronans mark, så länge frihetsår därför åtnjutas eller desamma icke erhållit bestämda områden i skog och mark.

21 §.

Afhandling rörande jordafsöndring för alltid skall innehålla så noggrann beskrifning å den afsöndrade jordens storlek, läge och gränser, att någon osäkerhet derom ej kan uppstå.

Nuvarande lydelse:

femtedel af dess egoområde, ankomme på Konungens befallningshafvande att, der omständigheterna dertill för-
anleda, sådant tillåta.

23 §.

Från hemman, hvarifrån jord-
afsöndring får ske, må ock afsöndras
vattenfall, fiske eller annan dylik
lägenhet; och gälle om sådan afsön-
dring i tillämpliga delar hvad här-
ofvan i fråga om jordafsöndring är
föreskrifvet.

Hvad sålunda är stadgadt kommer
dock icke att göra någon ändring
uti det, som rörande strömfall å
kronohemmans område är särskildt
förordnad.

24 §.

Ej må innehafvare af lägenhet,
som blifvit på viss tid eller lifstid
från hemman afsöndrad, densamma
på annan öfverlåta utan tillstånd af
stamhemmanets innehafvare. Sker
det, gånge lägenheten, om stamhem-
manets innehafvare så yrkar, till
honom åter mot skälig lösen. Dör
innehafvare af afsöndrad lägenhet
förr än besittningstiden ute är, ege
enka och arfvingar rätt att behålla
lägenheten under de vilkor, som
blifvit tingade vid upplåtelsen. Vid
besittningstidens slut återfaller lägen-
heten till stamhemmanet utan ersät-
tning eller lösen, ehvad förbehåll
derom kan vid upplåtelsen vara gjordt
eller icke; och vare lägenhetens inne-

Föreslagen lydelse:

22 §.

Från hemman, hvarifrån jord-
afsöndring får ske, må ock afsöndras
vattenfall, fiske eller annan dylik
lägenhet; och gälle om sådan afsön-
dring i tillämpliga delar hvad här-
ofvan i fråga om jordafsöndring är
föreskrifvet.

Hvad sålunda är stadgadt kom-
mer dock icke att göra någon än-
dring uti det, som rörande strömfall
å kronohemmans område är särskildt
förordnad.

23 §.

Ej må innehafvare af lägenhet,
som blifvit på viss tid eller lifstid
från hemman afsöndrad, densamma
på annan öfverlåta utan tillstånd af
stamhemmanets innehafvare. Sker
det, gånge lägenheten, om stamhem-
manets innehafvare så yrkar, till
honom åter mot skälig lösen. Dör
innehafvare af afsöndrad lägenhet
förr än besittningstid ute är, ege
enka och arfvingar rätt att behålla
lägenheten under de vilkor, som
blifvit tingade vid upplåtelsen. Vid
besittningstidens slut återfaller lägen-
heten till stamhemmanet utan ersät-
tning eller lösen, ehvad förbehåll
derom kan vid upplåtelsen vara
gjordt eller icke; och vare lägen-

Nuvarande lydelse:

hafvare eller, då densamma varit på lifstid upplåten, hans arfvingar obetaget att derifrån afflytta honom eller dem tillhörig åbyggnad eller stängsel, der ej stamhemmanets innehafvare vill den lösa.

25 §.

Är lägenhet på annat sätt eller under andra vilkor afsöndrad än tilllåtet är, varde sådan afsöndring, när påstående af vederbörande väckes, efter derom för hvarje fall gifna föreskrifter rättad och jemkad samt ege sedan bestånd, der den i öfrigt pröfvas laglig och gällande; och njute den, som deraf lider, skäligt skadestånd. Åtnöjes icke innehafvaren af den afsöndrade lägenheten med sådan rättelse och jemkning, eller kan den icke ske, gånge då lägenheten emot skälig lösen åter till den egendom, hvarifrån afsöndringen skett.

26 §.

Från hemman för alltid afsöndrad lägenhet skall, på sätt särskildt är föreskrifvet, antecknas i kronans jordebok.

27 §.

Med jord eller annan lägenhet, som under eganderätt afsöndras efter hvad ofvan sägs, skall lagfaras, såsom om fast egendom i allmänhet finnes föreskrifvet. Har afsöndring på viss tid eller lifstid skett från

Föreslagen lydelse:

hetens innehafvare eller, då densamma varit på lifstid upplåten, hans arfvingar obetaget att derifrån afflytta honom eller dem tillhörig åbyggnad eller stängsel, der ej stamhemmanets innehafvare vill den lösa.

24 §.

Är lägenhet på annat sätt eller under andra vilkor afsöndrad än tilllåtet är, varde sådan afsöndring, när påstående af vederbörande väckes, efter derom för hvarje fall gifna föreskrifter rättad och jemkad samt ege sedan bestånd, der den i öfrigt pröfvas laglig och gällande; och njute den, som deraf lider, skäligt skadestånd. Åtnöjes icke innehafvaren af den afsöndrade lägenheten med sådan rättelse och jemkning, eller kan den icke ske, gånge då lägenheten emot skälig lösen åter till den egendom, hvarifrån afsöndringen skett.

25 §.

Från hemman för alltid afsöndrad lägenhet skall, på sätt särskildt är föreskrifvet, antecknas i kronans jordebok.

26 §.

Med jord eller annan lägenhet, som under eganderätt afsöndras efter hvad ofvan sägs, skall lagfaras, såsom om fast egendom i allmänhet finnes föreskrifvet, *dervid häradsrätten har att i lagfartsärendet pröfva,*

Nuvarande lydelse:

hemman under enskild eganderätt, må afhandlingen intecknas.

Med afhandlingar om afsöndring af lägenhet från de under stadgad åborätt upplåtna hemman förfares på samma sätt, som då åborätt å sådana hemman öfverlåtes.

28 §.

Tvister rörande afsöndring af lägenhet från de under stadgad åborätt upplåtna hemman skola upptagas och fullföljas på enahanda sätt som tvister angående dylika afsöndringar från frälse- och skattehemman.

Öfver Konungens befallningshafvandes beslut i fråga, som i 21 eller 22 § omförmäles, må klagan föras i den ordning, som för ekonomimål i allmänhet är stadgad.

29 §.

Hvad i denna lag är stadgadt om hemman gälle äfven om hemmansdel, som genom hemmansklyfning eller egostyckning tillkommit, så ock i tillämpliga delar om hvarje under särskildt nummer i jordeboken upptagen lägenhet, som ej tillkommit genom afsöndring; dock att vid egostyckning å sådan lägenhet skall, i stället för att mantal åsattes hvarje

Föreslagen lydelse:

om afhandlingen är med denna lag öfverensstämmande, samt att åsätta lägenheten namn och nummer. Har afsöndring på viss tid eller lifstid skett från hemman under enskild eganderätt, må afhandlingen intecknas.

Med afhandlingar om afsöndring af lägenhet från de under stadgad åborätt upplåtna hemman förfares på samma sätt, som då åborätt å sådana hemman öfverlåtes.

27 §.

Tvister rörande afsöndring af lägenhet från de under stadgad åborätt upplåtna hemman skola upptagas och fullföljas på enahanda sätt som tvister angående dylika afsöndringar från frälse- och skattehemman.

28 §.

Hvad i denna lag är stadgadt om hemman gälle äfven om hemmansdel, som genom hemmansklyfning eller egostyckning tillkommit, så ock i tillämpliga delar om hvarje under särskildt nummer i jordeboken upptagen lägenhet, som ej tillkommit genom afsöndring; dock att vid egostyckning å sådan lägenhet skall, i stället för att mantal åsattes hvarje

Nuvarande lydelse:

lott, bestämmas det inbördes förhållande, efter hvilket lotterna skola deltaga i utgörandet af lägenhetens allmänna utskylder och besvär.

I fråga om jordafsöndring skall hvad om hemman är sagdt jemväl tillämpas å för alltid afsöndrad lägenhet; dock att från sådan lägenhet ytterligare afsöndring för alltid må ske utan inskränkning till viss del af egovidden.

30 §.

Genom denna lag göres ej ändring i hvad om lotshemman af krono- eller skattenatur är särskildt stadgadt.

31 §.

Genom denna lag upphäfves förordningen angående hemmansklyfning och jordafsöndring den 6 augusti 1881; skolande dock denna förordnings bestämmelser fortfarande tillämpas i afseende å afsöndring, som skett innan denna lag trädt i kraft.

Föreslagen lydelse:

lott, bestämmas det inbördes förhållande, efter hvilket lotterna skola deltaga i utgörandet af lägenhetens allmänna utskylder och besvär.

I fråga om jordafsöndring skall hvad om hemman är sagdt jemväl tillämpas å för alltid afsöndrad lägenhet.

29 §.

Genom denna lag göres ej ändring i hvad om lotshemman af krono- eller skattenatur är särskildt stadgadt.

30 §.

Genom denna lag upphäfves förordningen angående hemmansklyfning och jordafsöndring den 6 augusti 1881; skolande dock denna förordnings bestämmelser fortfarande tillämpas i afseende å afsöndring, som skett innan denna lag trädt i kraft.

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 190 .

FÖRSLAG

till

lag angående ändrad lydelse af 6 och 17 §§ i förordningen
angående lagfart å fång till fast egendom
den 16 juni 1875.

Nuvarande lydelse:

6 §.

Är lagfart sökt på grund af testamente, dom eller annan handling, som ej vunnit laga kraft, må ansökningen icke bifallas förr än det visas, att handlingen blifvit ständande.

Har egare af hemman till annan upplåtit del deraf med viss till gränserna bestämd egovidd att såsom hemmansdel egas, må lagfart å sådan upplåtelse ej beviljas förr än egostyckning å hemmanet blifvit faststald.

Lag samma vare beträffande sådan upplåtelse, som afser egostyckning från lägenhet, hvilken ej tillkommit genom afsöndring.

Å upplåtelse, hvarigenom jord eller annat från hemman eller lägenhet afsöndrats, må lagfart ej beviljas förr än fastställelse å afsöndringen meddelats.

Föreslagen lydelse:

6 §.

Är lagfart sökt på grund af testamente, dom eller annan handling, som ej vunnit laga kraft, må ansökningen icke bifallas förr än det visas, att handlingen blifvit ständande.

Har egare af hemman till annan upplåtit del deraf med viss till gränserna bestämd egovidd att såsom hemmansdel egas, må lagfart å sådan upplåtelse ej beviljas förr än egostyckning å hemmanet blifvit faststald.

Lag samma vare beträffande sådan upplåtelse, som afser egostyckning från lägenhet, hvilken ej tillkommit genom afsöndring.

Lagfart å upplåtelse, hvarigenom jord eller annat från hemman eller lägenhet afsöndrats, må ej beviljas, der upplåtelsen ej är med lag öfverensstämmande; skolandet vid lagfartens

Nuvarande lydelse:

17 §.

För hvart ting å landet skall inom en månad efter tingets afslutande och för hvarje månad i stad inom åtta dagar efter månadens slut förteckning å beviljade lagfarter, upptagande fånget och vid köp jemväl köpeskillingen, af domaren å landet och af rätten i stad insändas till Konungens befallningshafvande, som har att ofördröjligen genom tryck kungöra förteckningen så som med bemälde myndighets kungörelser vanligen förfares.

Föreslagen lydelse:

beviljande namn och nummer genom domstolens försorg den afsöndrade lägenheten åsättas.

17 §.

För hvart ting å landet skall inom en månad efter tingets afslutande och för hvarje månad i stad inom åtta dagar efter månadens slut förteckning å beviljade lagfarter, upptagande fånget och vid köp jemväl köpeskillingen, af domaren å landet och af rätten i stad insändas till Konungens befallningshafvande, som har att ofördröjligen genom tryck kungöra förteckningen så som med bemälde myndighets kungörelser vanligen förfares; *äfvensom att låta i jordeboken anteckna de i lagfartsförteckningen upptagna jordafsöndringar.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 190 .

Motivering.

Om det förslag till lag om egnahemslån af statsmedel, som komitén framställt, antages, så kommer derigenom en god hjälp att beredas mindre bemedlade arbetare att förvärfva egna hem, som de småningom göra skuldfria. Men för att denna hjälp ej skall blifva alltför ofullständig, erfordras ock, att staten medelst sin lagstiftning underlättar eller åtminstone ej genom inskränkande bestämmelser samt onödiga formaliteter, som kräfva både tid och penningar, försvårar möjligheten för arbetaren att inköpa den lilla lägenhet, hvarå det egna hemmet skall bildas. *Inledning.*

Komitén har därför ansett sig böra taga i öfvervägande, huruvida lagen om hemmansklyfning, egostyckning och jordafsöndring den 27 juni 1896 motsvarar ofvanberörda fordran. Det synes då komitén vara uppenbart, att detta icke är händelsen, samt att ändringar i lagen kunna och böra göras.

Den del af lagen, som angår *hemmansklyfning*, torde knappast hafva någon betydelse för här föreliggande frågor, och har komitén följaktligen ansett sig sakna anledning att derom yttra sig.

Hvad derefter beträffar *egostyckning*, bereddes genom detta nya rättsinstitut möjlighet för en person att förvärfva sig just den del af en fastighet, som han för sitt ändamål ansåge sig behöfva, och att vinna trygghet, att detta aftal ej framdeles blefve genom laga skifte rubbadt.

Detta är af synnerligt värde för den, som vill förvärfva ett visst område, afsedt för anläggning af industrielt verk eller uppförande af dyrbara byggnader eller eljest egande det penningevärde, att den med egostyckningen förenade kostnaden är af underordnad betydelse. När det deremot är fråga om små lägenheter och isynnerhet sådana, som äro lämpliga för mindre bemedlade arbetare, så är förfarandet vid egostyckning för inveckladt, besvärligt och kostsamt. Derfor komma nog allt fortfarande bestämmelserna om *jordafsöndring* att dervid tagas i anspråk. Denna mening, som vid granskning af jordbrukslägenhetskomiténs förslag särskildt framhölls af Konungens befallningshafvande i Örebro län, framställdes jemväl inom högsta domstolen. Äfven chefen för justitiedepartementet syntes väsentligen dela densamma, såsom af hans yttrande vid ärendets föredragning inför Kongl. Maj:t framgår. Oegentligt och föga

ändamålsenligt måste det ju ock vara att, då mantalets betydelse står nära att fullständigt bortfalla, med ytterst små bråddelar af mantal belasta sådana lägenheter, som här äro i fråga.

Hvad som i lagstiftningen erfordras till lättnad för mindre bemedlade arbetare vid deras sträfvan att förvärfva den för det egna hemmet nödiga jordtorfvan, är således, att lagen medgifver största möjliga frihet i fråga om jordafsöndring.

Genom 1896 års lag infördes den förbättringen, att den vid nuvarande förhållanden onödiga obligatoriska afgäldssättningen borttogs. I stället skärptes verkan af den inskränkningen, att endast en femtedel af hemmans egoområde finge utan särskildt tillstånd afsöndras. Enligt förordningen den 6 augusti 1881 egde nemligen Konungens befallningshafvande att till ansökan om afsöndring af mera än en femtedel af hemmanets egovidd lemna bifall, i den mån sådant funnes förenligt med kronans säkerhet för hemmansröntans och öfriga skyldigheters framtida utgörande. I 1896 års lag åter förändrades detta uttryckssätt derhän, att på Konungens befallningshafvande ankomme att, der omständigheterna dertill föranledde, tillåta sådan afsöndring, i samband hvarmed gafs den bestämmelsen, att lagfart å afsöndradt jordområde ej finge meddelas förr, än Konungens befallningshafvandes fastställelse å afsöndringen vunnits. Ordalagen i 1881 års förordning kunde svårligen tolkas annorlunda, än att Konungens befallningshafvande borde pröfva, om efter afsöndringen af större område än en femtedel trygghet förefunnes för de efter mantal utgående utskylderna, och att han i sådant fall borde bifalla ansökningen. De i 1896 års lag begagnade ordalagen hafva deremot gifvit anledning, åtminstone i ett eller annat län, till den tydning, att, om ej mycket viktiga skäl till det begärda undantaget af sökanden anförts, ansökningen borde afslås.

Ej inskränkning till viss egovidd vid afsöndring.

Komitén har ansett det vara af vigt för egnahemsfrågans främjande, att berörda inskränkning måtte ur lagen borttagas. En dylik lagändring innebär ej en omkastning i utan endast en naturlig utveckling af det åskådningsätt, som på ifrågavarande område hittills varit det vid lagstiftningen ledande. Det är en reform, för hvilken redan vid den förberedande granskningen af 1896 års lag betydande röster höjdes¹, och för hvars genomförande

¹ Så yttrade Konungens befallningshafvande i Vesternorrlands län, att bestämmelserna om inskränkning i afseende å egovidden vid jordafsöndring med eganderätt, hvilka bestämmelsers efterföljd för öfrigt vid flera särskilda, under olika tider verkställda afsöndringar svårligen kunnat kontrolleras, syntes böra ur förslaget utgå, och Konungens befallningshafvande i Jemtlands län, att, då de hufvudsakligaste skatterna såväl till stat som kommun för framtiden torde komma att utgå efter bevillning, afsöndringens inskränkning till viss egovidd utan risk kunde bortfalla.

tiden nu torde vara inne, när inom en mycket nära förestående tidpunkt mantalet kan sägas hafva förlorat all betydelse såsom grund för allmänna utskylders utgörande.

Vid granskning af lagstiftningens gång framgår nemligen, att man sedan lång tid tillbaka insett gagnet af att till förmån för dem, som ville förvärfva mindre jordområden, rätt att afsöndra jord medgafs i så stor utsträckning, som vore förenlig med statens säkerhet för de utskylder, hvilka kunde vara af en sådan afsöndring beroende. Före år 1881 var rätt till ovilkorlig afsöndring af $\frac{1}{5}$ af hemmanets egovidd medgifven endast i fråga om säterier och annan privilegierad jord, men var i öfrigt inskränkt till $\frac{1}{10}$. Genom 1881 års förordning utsträcktes den till $\frac{1}{5}$ för all i mantal satt jord. Tillika bestämdes, som sagdt, att Konungens befallningshafvande egde att bifalla ansökning om rätt att afsöndra större område, i den mån sådant funnes förenligt med kronans säkerhet för

*Lagstiftningens
utveckling.*

Det kammarråd, som hade att föredraga förslaget vid gemensamt sammanträde mellan kammarkollegium och domänstyrelsen, utlät sig dervid:

»Egostyckning med mantalssättning, sådan den af komitén föreslagits, skulle väl i de flesta fall kunna ersätta afsöndring för alltid. Det torde emellertid ej kunna anses öfverensstämma med det af Kongl. Maj:t angifna syftemål, som komitén haft att lägga till grund vid utarbetandet af sitt förslag, att helt borttaga denna senare form för jordupplåtelse, vid hvilken allmänheten är vand, och som, på samma gång den är enklare och billigare än egostyckningen, bättre lämpar sig särskildt för försäljning af mindre områden, dervid eljest synnerligen obehärliga mantalsbråk mången gång skulle framtingas. Komitén har också i sitt förslag upptagit ett institut motsvarande den nuvarande afsöndringen för alltid. Komitén har dervid bibehållit stadgandena, att ej mera än en viss andel af ett hemmans egovidd får derifrån för alltid afsöndras och i regel endast mot årlig afgäld. Dessa stadganden voro, af omsorg för att hemmanet fortfarande skulle kunna fullgöra sina skyldigheter, nödvändiga, så länge detsamma i fråga om de flesta jorden åliggande utskylder och besvär betraktades såsom en enhet. Detta förhållande har efter hand ändrats i ej oväsentlig grad. Ej allenast i bevillningen utan äfven i alla de utskylder, för hvilka densamma ligger till grund, deltagar afsöndringen sjelfständigt. Den tidpunkt torde icke vara långt aflägsen, då alla af finansiella skäl tillkomna inskränkningar i afsöndringsrätten kunna bortfalla, liksom de redan nu skulle kunna i ej ringa mån minskas.»

En byråchef i domänstyrelsen, med hvilken en annan byråchef och dåvarande chefen för verket förenade sig, yttrade:

»Skulle komiterades förslag om jordafsöndring med eganderätt vinna nådigt bifall, anser jag mig böra framhålla, att nu befintliga och i komiterades förslag bibehållna stadgande, att egare af hemman icke må derifrån afsöndra mera än högst en femtedel af hemmanets område, utan fara kan bortfalla.»

Konungens befallningshafvande i Örebro län uttalade i samband med hvad redan anförts, att för främjande af syftemålet egna hems bildande inskränkning i förut gällande bestämmelser om jordafsöndring icke borde göras, utan tvärtom friheten att göra afsöndringar utsträckas.

hemmansrättans och öfriga utskylders utgörande. Sedan dess har skattelagstiftningen utvecklats i den riktningen, att något skäl för inskränkning i afsöndringsrätten icke vidare finnes. Vid 1903 års slut blifva grundskatterna fullständigt afskrifna. Genom den nyss beslutade nya härordningen kommer äfven indelningsverket att fullständigt försvinna. Derefter äro de besvär och utskylder, hvilka utgå efter mantalet, så små och så få¹, att en jordafsöndring till hvilken storlek som helst svårigen kan medföra den verkan, att stamhemmanet blir oförmöget att utgöra dem.

*Ytterligare
skäl för af-
söndrings-
rättens
utsträckning.*

Äfven om af hittills gällande skäl inskränkning i afsöndringsrätten fortfarande kunde i ytterst sällsynta undantagsfall anses ega något fog, så anser komitén, att det ur praktisk synpunkt ej låter försvara sig att för dessa undantagsfalls skull en stor del af dem, som vilja genom afsöndringar förvärfva jord, skall utestängas derifrån eller underkastas en pröfning, som ofta måste blifva ganska godtycklig och hvars utgång alltid är oviss.

Ett ej ovigtigt skäl för borttagande af här ifrågavarande inskränkning är ock, att det i en stor mängd fall, der hemmanet blifvit klufvet i en mängd små delar, och afsöndringar under flera årtionden skett än från den ena och än från den andra delen, ej kan med full säkerhet utredas, huruvida ifrågasatt afsöndring, jemte förut skedda, understiger eller öfver- skrider en femtedel af hemmanets ursprungliga egovidd. Nästan i hvarje fall medför en dylik utredning dessutom så mycket besvär och tidsutdrägt, att det verkar afskräckande för både säljare och köpare af små lägenheter. Följdriktighet vid lagstiftningen kräfver äfven, att rätten till jordafsöndring blir lika fri som rätten till hemmansklyfning och egostyckning, sedan, som sagdt, det enda skäl, som hittills betingat olikheten, nemligen utskyldernas utgörande efter mantal, bortfallit.

*Ej pröfning
af två myndig-
heter.*

I sammanhang med upphäfvandet af inskränningen i afsöndringsrätten kan ock utan olägenhet borttagas den bestämmelsen, att fång af afsöndrad lägenhet skall pröfvas af två myndigheter, och i stället stadgas, att denna pröfning tillkommer den domstol, som har att behandla frågan om lagfart å lägenheten. En sådan lagändring är ock af allmänheten mycket efterlängtd. Detta framhölls från skilda håll redan vid den granskning, som föregick antagandet af 1896 års lag. Den föreslogs äfven af 1896 års lagutskott och beslöts af Andra Kammaren, som dock sedermera antog ett sammanjemkningsförslag, hvori denna bestämmelse ej ingick, en eftergift af Andra Kammaren, hvilken sannolikt gjordes, för att ej den gagnelig ansedda lagen om egostyckning skulle falla. Vid lag-

¹ Se bilaga G, som innehåller en utredning i ämnet af f. d. notarien i kammar- kollegium O. M. Almstedt.

förslaget behandlings i Riksdagen uppträdde ock inom begge kamrarnes personer, som på detta område måste anses ega den största personliga erfarenheten — bland dem särskildt inom Första Kammaren flera landtdomare, som haft att handlägga ett synnerligen stort antal ärenden om lagfart å afsöndrade lägenheter — hvilka framhöllo, att i verkligheten sedan lång tid tillbaka jordafsöndringarna i regeln ej undergått annan pröfning än den, som skedde i lagfartsärendet, och att någon olägenhet deraf icke försports.

De enda af de då mot den önskade reformen anförda skälen, som enligt komiténs mening hade någon betydelse och som väl äfven för frågans utgång blefvo afgörande, voro, att Konungens befallningshafvande hade att pröfva, om afsöndring finge tillåtas af mera än $\frac{1}{5}$ af hemmanets egovidd, samt att utredningen, huruvida det afsöndrade området vore större än det då i allmänhet tillättna, understundom kunde lättare åstadkommas af nämnda myndighet. I händelse den inskränkande bestämmelsen om visst maximum vid jordafsöndringar upphäfves, så bortfalla dessa skäl, och sedan återstår för Konungens befallningshafvande endast att åsätta den afsöndrade lägenheten namn och nummer och att låta afsöndringen antecknas i jordeboken. Men att för dessa åtgärder ålägga köparen af lägenheten den tid, penningar och besvär kräfvande omgången att före lagfarts sökande gå med sitt ärende till Konungens befallningshafvande, det kan ju alls icke anses nödigt eller lämpligt. Såsom redan i frågans förra skede påvisades, särskildt inom högsta domstolen, så kunna namn och nummer åsättas af domstolen i omedelbart sammanhang med pröfningen af lagfartsfrågan, om afskrift af jordeboken hålles domstolen tillhanda genom Konungens befallningshafvandes försorg. Anteckningen i jordeboken kan ock utan särskild åtgärd från lägenhetsegarens sida verkställas af sistnämnda myndighet med ledning af den förteckning öfver beviljade lagfarter, som efter hvarje ordinarie ting af vederbörande domhafvande dit insändes.

I enlighet härmed har komitéen föreslagit dels ändring af 20, 21, 27 och 29 §§ samt borttagande af 22 § i lagen om hemmansklyfning m. m. dels ock ändring af 6 och 17 §§ i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.

*Komiténs
hemställan.*

Ehuru främsta skälet till dessa lagändringsförslag för komitéen varit angelägenheten att underlätta möjligheten för mindre bemedlade arbetare att förvärfva egna hem å landsbygden, vill dock komitéen framhålla, att gagnet deraf kommer äfven andra till godo, hvilka vilja förvärfva smärre jordlotter, vare sig för att deraf bilda sjelfständiga jordbruk eller sammanlägga dem med sådana, som de förut ega.

*Andra för-
delar af de
föreslagna lag-
ändringarna.*

Dessutom har lagändringen stor betydelse för lösandet af frågan, huru man må kunna förhindra, att allt för mycken jord kommer i deras ego,

som idka skogsindustri och som inköpa jorden för att åtkomma den dertill hörande skogen. Det lider nemligen intet tvifvel, att inköpandet af jorden, som för dem i regeln är en ringa eller ingen afkastning gifvande bisak, ja mången gång en tunga, vanligen sker därför, att inköp vid nu gällande lagstiftning af endast den afsedda skogsmarken medför stora svårigheter, särskildt i de fall, då egostyckningsförfarandet icke kan komma till användning. Antages den af komitén föreslagna friare lagstiftningen rörande jordafsöndring, så skola de säkerligen till båtнад för sig sjelfva och för jordbruksidkare, som önska förvärfva jordegendom, i en stor mängd fall afyttra jord, som förut inköpts endast för skogens skull.

Slutligen skola de föreslagna ändringarna, om de blifva lag, bidra till ökad ordning och reda i lagfartsförhållandena och större fullständighet i lagfartsböckerna. Den nuvarande lagstiftningen kan nemligen anses vålla, att å jordområden, som personer funnit fördelaktigt att köpa, i många fall lagfart ej sökes, af fruktan att fastställelse derå eller tillåtelse dertill ej skall lemnas, eller emedan de dubbla procedurerna verka afskräckande.

*Belysande
exempel.*

Till ytterligare stöd för sin mening tillåter sig komitén att anföra följande fall, som klart visar, hvilket tryck 1896 års lag utöfvar, särskildt å orter, der egostyckningsförfarandet ej kan komma till användning.

Redan år 1897 ingingo fyra af de fem häradshöfdingarne jemte förste landtmätaren i Kopparbergs län till Kongl. Maj:t med en underdånig anhållan, det Kongl. Maj:t täcktes gå i författning derom, att, i analogi med undantagslagen i fråga om vitsord till laga skifte, äfven en undantagslag rörande egostyckning och jordafsöndring blefve för samma län utfärdad. Deri framhölls, bland annat, önskvärdheten, att genom egostyckning finge upplåtas mark från hemman, som endast undergått storskifte, samt att jordafsöndringar i likhet med hemmansklyfning och egostyckning gjordes fria, och att fastställelse å dem af Konungens befallningshafvande ej erfordrades, utan endast att vid lagfarts meddelande pröfning skedde, huruvida afsöndringen vore till läge och gränser i köpehandlingen så tydligt utmärkt, att den utan fara för tvetydighet kunde i lagfartsboken åskådliggöras.

Konungens befallningshafvande i Kopparbergs län, som den 8 december 1897 afgaf underdånigt utlåtande öfver denna framställning, uttalade deri såsom sin åsigt, att ej öofverstigliga hinder mötte för, att jordafsöndringar gjordes fria, samt att fastställelse af Konungens befallningshafvande ej erfordrades utan endast sådan pröfning vid domstol, som blifvit ifrågasatt. Konungens befallningshafvande hemställde dock, att såsom vilkor härför borde stadgas skyldighet för vederbörande domhafvande att på vissa tider

om de vid häradsrätterna godkända afsöndringarna ingifva rapporter såväl till kammarkollegium som till Konungens befallningshafvande för att införas i derstädes förvarade jordeböcker.

Vid 1899 års riksdag väckte sex representanter i Andra Kammaren för Kopparbergs län motion om ändring i 2, 20 och 21 §§ i 1896 års lag om hemmansklyfning m. m., i syfte att inom nämnda län dels egostyckning skulle under vissa vilkor vara tillåten äfven å sådant hemman, hvilket blifvit utbrutet endast genom storskifte, dels afsöndring skulle få ske utan hänsyn till afsöndringens storlek, dels ock, med upphäfvande af bestämmelsen om Konungens befallningshafvandes fastställelse å afsöndring, det skulle öfverlemnas åt domstolen att i sammanhang med lagfartsansökningen pröfva, om afsöndringen vore i köpehandlingen till innehåll, läge och gränser så noga angifven, att någon osäkerhet derom ej kunde uppstå. I sammanhang dermed påkallades jemväl ändring i 6 § i lagfartslagen.

Detta förslag fann Riksdagen så beaktansvärdt, att den beslöt att i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla om utredning och förslag i frågan.

Kopparbergs läns landsting, som anmodades att deröfver utlåta sig, afgaf enhälligt den 29 september 1899 följande yttrande:

»Landstinget, som består af representanter från alla länets delar och sålunda är väl förtroget med de inom länet rådande säregna jordförhållanden, finner alla de uti Riksdagens ofvannämnda skrifvelse återopade skäl för en undantagslagstiftning för länet uti angifna afseenden i synnerligt hög grad vara för handen, hvarför landstinget på det kraftigaste instämmer uti samma skrifvelse, och detta så mycket mera, som landstinget under den tid ifrågavarande lagbestämmelser varit gällande, haft tillfälle att iakttaga, att deras tillämpning för länets innevånare medfört stora olägenheter, under det att åter de fördelar, som genom det nyinrättade egostyckningsinstitutet varit afsedda, icke kunnat komma länets innebyggare till godo, då största delen af jorden inom länet icke undergått sådant skifte, som erfordras för rättigheten till egostyckning.»

Att de till borttagande nu föreslagna bestämmelserna äfven i många andra delar af landet utöfva ett hämmande tryck i fråga om jordsaf-söndrande, framgår af innehållet i åtskilliga af de på komiténs frågeformulär inkomna svar, deri ändring i detta afseende framhålles såsom ett af medlen att främja bildandet af egna hem för arbetare.¹

Derest det enligt komiténs förslag varder lag, att namn och nummer skola åsättas afsöndrade lägenheter af den domstol, som pröfvar frågan om lagfart å dessa lägenheter, så torde detta hafva till följd, att Kongl. Maj:t finner sig böra föreskrifva, att Konungens befallningshafvande i de

*Uttalanden om
behofvet af
lagändringen.*

*Namn och
nummer å
lägenheterna.*

¹ Jemför bilaga D, sid. 56, 57, 62, 87.

olika länen skola tillstålla domhafvandena i länet hvar sin afskrift af jordeboken för länet och tillika införa denna afskrift i länskungörelserna till ledning för dem, som vilja föreslå namn å sina inköpta lägenheter.

III.

BILDANDE AF EGNA HEM GENOM UPPLÅTELSE FRÅN KRONANS MARK.

III

1917

1917

Såsom egare till ett stort antal öfver hela riket spridda domäner är staten i stånd att medelst upplåtande af erforderliga jordområden verkamt befrämja upprättandet af egna hem för arbetare. Att denna utväg ock anlitas i så stor utsträckning som lämpligen ske kan, anser komitén vara af stor vikt.

Den försäljning af mindre kronoegendomar, som inleddes med 1874 års riksdagsbeslut och eger rum under de i kongl. brefvet den 29 maj 1874 fastställda vilkor, torde endast i ringa mån hafva befordrat tillkomsten af sådana arbetarehem, som här äro i fråga. Under åren 1876—1900 försåldes i denna ordning tillhopa 1,004 hemman eller hemmansdelar och 160 lägenheter utan åsatt mantal. Af de i mantal satta fastigheterna betingade ej mindre än 905 en köpeskilling af mera än 4,000 kronor för hvarje, och 83 såldes för köpeskillingar öfver 2,000 kronor men under 4,000 kronor. Af lägenheterna utan mantal såldes 31 för köpeskillingar öfverstigande 4,000 kronor och likaledes 31 för köpeskillingar emellan 2,000 kronor och 4,000 kronor.¹ Sammanräknade antalet sålda hemmansdelar eller lägenheter, som vid försäljningen betingat i köpeskilling högst 2,000 kronor, utgör alltså endast 16 hemmansdelar och 98 lägenheter. Då vid dylika försäljningar köpeskillingen skall inbetalas under sex år med $\frac{1}{6}$ årligen samt borgen ställas för oguldna beloppet, så är det föga sannolikt, att mindre bemedlade arbetare — åtminstone i afsevärdt antal — kunnat inköpa sådana fastigheter, helst som i de flesta fall byggnadskostnaden torde hafva tillkommit. Det torde därför vara temligen visst, att dessa försäljningar icke synnerligen kunnat bidra till upprättande af arbetarehem. Detta blir säkerligen för framtiden i än högre grad fallet, då kronans minsta egendomar redan äro föryttrade.

År 1891 gaf Riksdagen Kongl. Maj:t rätt att vid försäljning af kronans egendomar särskildt afyttra sådana lägenheter, som voro bebyggda med boningshus tillhörande enskilda personer. Angående lägenheternas

Försäljning af mindre krono-egendomar enligt kongl. brefvet den 29 maj 1874.

Lägenheter, upplåtna från kronans jordbruksdomäner.

¹ Jemför bilaga H sid. 194.

storlek gjordes intet uttalande. De kunde alltså lika väl vara bostadstomter som jordbrukslägenheter. Försäljningen skulle ega rum genom hembud till innehafvarne emot uppskattningsvärdet. Närmare föreskrifter meddelades genom kongl. brefvet den 22 december 1893.

Vid riksdagen år 1894 behandlades i anledning af jordbrukslägenhetskommitténs förslag ånyo frågan om upplåtande af lägenheter från kronans egendomar. Genom Riksdagens då meddelade beslut i ämnet utvidgades Kongl. Maj:ts rätt väsentligt, enär Riksdagen medgaf, att äfven andra lägenheter än de med enskildes bostadshus bebyggda finge under hand försälgas. Vidare bestämde Riksdagen en ordning, hvari försäljning af lägenheter från sådana kronoegendomar, som fortfarande skola utarrenderas, kan förberedas för att derefter — under förutsättning att hinder mot försäljningen ej pröfvas föreligga — komma till stånd efter gemensamt beslut af Konung och Riksdag. Å andra sidan blef Kongl. Maj:ts rätt inskränkt derigenom, att Riksdagen uttalade den meningen, att uppkommande frågor om afyttring af bostadstomter äfven från egendomar, som skola säljas, borde underställas Riksdagen. Bestämmelser i förevarande ämnen meddelades genom kongl. brefvet den 25 september 1896.

Förslag till upplåtelse af lägenheter uppgöras vid de föreskrifna salueller arrendevärderingarna. Frågan om domänernas behöriga användning för ifrågavarande ändamål är därför i hög grad beroende på uppskattningsmännens intresse och omdöme, helst, enligt hvad komittén förspört, hittills sällan inträffat, att uppgjorda förslag vid den efterföljande pröfningen undergått andra förändringar än mindre väsentliga jemkningar.

Antal sålda lägenheter.

Under åren 1896—1900 har domänstyrelsen utfärdat köpebref å tillhoppa 217 lägenheter, som försålt, största delen med tillämpning af 1896 års kongl. bref och ett mindre antal enligt kongl. brefvet den 22 december 1893.¹ Af dessa lägenheter hafva ej mer än 12 betingat pris öfverstigande 2,000 kronor, och man kan därför hafva anledning antaga, att ej få af de försålda lägenheterna förvärfvats af arbetare. Af denna omständighet allena kan man emellertid ej bedöma, hvilken betydelse 1896 års författning eger för frågan om arbetarehems upprättande, utan erfordras härför ett närmare skärskådande ur ett flertal olika synpunkter.

Antal fastigheter och antal upplåtelseförslag.

Sålunda torde vara af intresse att undersöka, om det kan anses vara regel eller undantag att vid en kronodomäns försäljning eller utarrendering mindre lägenheter afskiljas och särskildt upplåtas. Vid uppskattningar, som under åren 1897—1899 företagits å 309 utarrenderade och 142 försålda eller till skogsstaten öfverlemnade egendomar, har förslag om upp-

¹ Jemför bilaga H sid. 212.

låtelse af lägenheter enligt kongl. brevet den 25 september 1896 icke framstälts i fråga om flera än 76 egendomar.¹

Det vida öfvervägande antalet lägenhetsupplåtelser från kronans jordbrukningsdomäner har afsett, att egare af hus på kronans mark skulle förvärfa eganderätt till de jordområden, de innehaft. Af 426 beslutade upplåtelser, om hvilka komitén haft tillfälle taga kännedom, hafva sålunda 342 gått ut på föryttring af jordområden till egare af derå redan befintliga bostadshus och allenast 84 afsett bildande af helt nya lägenheter.² För ett verksamt tillgodoseende af syftet att genom statsåtgärder förskaffa egna hem åt mindre bemedlade arbetare kräfvades dock, att tillfälle i vidsträckt mån beredes äfven andra arbetare att för byggande af egna hem förvärfa för sådant ändamål förut ej upplåtna jordområden å kronans mark.

Men i detta hänseende kan angående 1896 års kongl. bref anföras, att detsamma enligt komiténs förmenande närmast åsyftat att genom upplåtelse från kronans egendomar bilda jordbrukslägenheter af den omfattning, att lägenhetens afkastning kunde till hufvudsaklig del bereda utkomst åt lägenhetsinnehafvaren och hans familj. Emellertid måste denna hänsyn vika, när det gäller att bilda egna hem åt mindre bemedlade arbetare.

Komitén antager, att äfven utan någon ändring i de genom 1896 års kongl. bref gifna bestämmelser kronans domäner framdeles skola komma att, i högre grad än hittills skett, tagas i anspråk för bildande af nya lägenheter, passande till arbetarehem. Detta antagande stöder komitén dels derpå, att egnahemsnämnden kan förväntas taga initiativ i dylika frågor, dels ock på den omständigheten, att möjligheten att erhålla statslån till hjälp vid byggnaders uppförande skall för arbetare göra det vida lättare än förut att förvärfa lämpligt jordområde från kronomark.

Ehuru komitén icke i sina frågeförmulär derom begärt direkta upplysningar, har i en del af de afgifna svaren påpekats, att kronoegendomar vore särskildt lämpliga för styckning och upplåtelse åt arbetare.³

I många fall inträffar, att staten vid inköp af skogsegendomar kommer

¹ Jemför bilaga H sid. 213.

² I dessa 84 lägenheter ingå åtskilliga antingen redan sålda eller till salu hållna lägenheter, hvilkas storlek eller beskaffenhet i öfrigt torde gifva vid handen, att de icke äro afsedda till arbetarehem. Så hafva t. ex. 18 haft en areal öfverstigande 10 hektar, och 29 utgjort byggnadstomter vid en i Skåne belägen jernvägsstation. Se bilaga H sid. 225—243.

³ I somliga fall hafva sådana namngifvits, t. ex. Borgholms och Horns kungsladugårdar å Öland, Roma klostrets kungsgård och Visborgs kungsladugård å Gotland. Se bilaga D sid. 76.

Upplåtelser till innehafvare.

Andra upplåtelser.

Resultat.

Uppgifna egendomar.

Skogsegendomar.

i besittning af odlad eller odlingsbar mark, som icke med fördel kan för sig utarrenderas. Komitén anser därför önskligt, att det må tagas under öfvervägande, om och i hvilken mån upplåtelse af sådan mark till arbetarehem bör ega rum.

*Befrielse för
arbetare från
hindrande upp-
låtelsevilkor.*

Komitén anser billighet och följdriktighet fordra, att såsom en allmän grundsats fastslås, att en arbetare må kunna lika fullständigt komma i åtnjutande af de i lagen om egnahemslån upptagna förmåner, när han köper sin lägenhet af kronan, som när han förvärfvar den genom köp af enskild person.

I detta hänseende har komitén särskildt funnit anledning fästa sin uppmärksamhet vid vissa upplåtelser af lägenheter från kronans mark. Ej sällan har nemligen förekommit, att vid sådan upplåtelse såsom vilkor föreskrifvits, bland annat, att köpebref å lägenheten icke meddelas förr, lägenheten blifvit bebyggd.¹ Detta vilkor medför, att arbetare, som i följd af sin ekonomiska ställning och sina personliga egenskaper måste anses förtjent af statslån för eget hems förvärfvande, antingen blir utestängd från möjligheten att köpa sin lägenhet från kronan eller åtminstone måste i afsevärd mån afstå från de med lånet förenade fördelarna. Bestämmelsen om tiden för köpebrefs utfärdande medför, att arbetaren icke kan använda statslånet till bestridande af byggnadskostnaden, då ju lagfart utgör en förutsättning för hvarje utbetalning å lånet. Arbetaren måste i dessa fall alltså genom lån hos enskilde eller på annat sätt anskaffa för byggnadens uppförande nödiga medel, och torde på sådan grund ofta vara hindrad att med andra täfla om inköp af dylik lägenhet.

De skäl, som föranledt det inskränkande vilkoret i fråga om köpebrefs utfärdande vid upplåtelser af nu omförmälda slag, torde icke föreligga beträffande arbetare, som ansetts böra erhålla statslån. I enlighet härmed synes vara lämpligt, att vid framtida beslut om dylika upplåtelser iakttages, att från bestämmelsen om visst uppskof med köpebrefs utfärdande stadgas undantag för det fall, att köparen är en arbetare, som söker statslån för eget hems förvärfvande.

¹ Detta gäller om upplåtelser vid en del jernvägsstationer i Norrland, såsom Långträsk, Jörn, Murjek, Bastuträsk, Storträsk, samt vid grufplatserna Gellivare malmberg och Luossavaara, äfvensom angående upplåtelser från kronoparkerna Skagersholm i Skaraborgs län och Bjurfors i Kopparbergs län. Se bilaga H sid. 216.