

N:o 255.

Af herr **E. A. Lindblad** m. fl., i anledning af Kungl. Maj:ts proposition angående förändrade grunder för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen.

Vill man närmare studera de erfarenheter, som vunnits i vårt land medelst den af statsmedel understödda egnahemslånerörelsen, så torde man kunna afvinna densamma några ytterligare lärdomar för framtiden utöfver de af Kungl. Maj:t i regeringspropositionen nu framhållna.

Lagens räckvidd har hittills blott omfattat landsbygden; dess andemening har väl ock varit att söka kvarhålla befolkningen på landet och att där öppna tillfällen till bofasthet, till egna hem åt den mindre burgna befolkningen. I flertalet län finner man också, att till jordbrukslån anslagits den större och till bostadslån den mindre delen. I Södermanland är det dock tvärtom: på grund af säregna förhållanden ha härstädes invid Eskilstuna stad tillfällen kunnat beredas äfven industriarbetaren-stadsarbetaren att omedelbart intill staden kunna uppbygga egna hem med statsunderstöd. Detta förhållande har också gjort, att Södermanland redan nu har att uppvisa helt andra siffror. I framtiden torde dessa blifva typiska äfven för andra trakter af landet, om den nu af Kungl. Maj:t föreslagna utsträckningen äfven till städernas områden antages.

Under år 1905 beviljades af Södermanlands läns hushållningssällskap:
till jordbrukslån 150,000, till bostadslån 100,000,
och år 1906 » » 97,100, » » 94,400,
men häraf disponerades

1905: af de förra 77,900, af de senare 80,600,

1906: » » » 93,350, » » » 94,050.

För år 1907 ha beviljats

till jordbrukslån 100,000, till bostadslån 200,000.

Hushållningssällskapet har därmed slagit fast, att spekulationen afgjort är starkare beträffande bostadslånen. Äfven inom Jönköpings län synes man komma till samma erfarenhet: för 1907 äro siffrorna respektive 3,400 och 16,500; inom Göteborgs och Gåfleborgs län äro siffrorna lika stora för båda kategorierna, nämligen respektive 50,000—50,000 samt 100,000—100,000.

Dessa siffror berättiga helt visst till den slutsatsen, att om utsträckning nu sker till städerna, så blir också rörelsens karaktär en annan. Detta torde ligga i sakens egen natur.

Om en arbetare disponerar 1,000 kronor och öfverväger de olika möjligheter, som nu yppa sig för honom, så har han att välja antingen att bygga sig en stuga å landsbygden på en plats, där han kan få arbete hos andra eller möjligen drifva eget handverk, eller också, om tillfälle till lämpligt jordköp står till buds, att blifva jordbrukare på egen torfva. Härtill lägger nu regeringen möjligheten att flytta in till omedelbara grannskapet af städerna och där bygga med statshjälp.

Vi antaga, att tomten till en bostadslägenhet fås för 500 kronor, och att stugan invid staden kostar 3,500 kronor, summa 4,000 kronor, däraf arbetaren själf äger 1,000 kronor ($\frac{1}{4}$ -delen).

Ränteutgiften blir	7 %	på 1,500	=	105 kronor
och	3.6 %	» 1,500	=	54 »

Summa 159 kronor.

Efter 21 år har han hälften af stugan betald med samma penningar, som han eljest fått utgifva till hyra.

Jordbrukaren-småbrukaren åter får till en jordbrukslägenhet med 6,000 kronors värde låna 5,000 kronor och måste liksom kamraten själf disponera 1,000 kronor ($\frac{1}{6}$ -delen). Dessutom måste han låna sig minst 1,000 kronor till jordbruksinventarier och kreatur.

Ekonomien ställer sig för honom därefter exempelvis sålunda:

12 tunnl. åkerjord å 250 kronor	3,000: —
Boningshus uppföres för	1,500: —
Ekonomihus » »	1,500: —
Inventarier köpas för	1,000: —

Summa kronor 7,000: —

Utgifterna bli

Kr. 2,500, amorteringsdelen ($\frac{1}{2}$ lånet)	drager en annuitet à 5 %	kr. 125
› 2,500, stående delen	› › förräntas à 3.6 %	› › 90
› 1,000 till inventarier	› › › à 6 %	› › 60

Summa kr. 275

i årlig utgift. Först efter 36 år har småbrukaren *halfva* lägenheten betald.

Alltså: efter 21 år drager bostadslägenheten en utgift af, låt oss säga, 5 % å 1,500 kronor = 75 kronor, d. v. s. utgifterna minskas därefter med 84 kronor årligen; efter 36 år — då småbrukaren i regeln torde vara utsliten — blir motsvarande utgift för jordbrukslägenheten 5 % på 2,500 kronor = 125 kronor i ränta jämte 60 kronor (minst) till ränta å inventarier = summa 185 kronor, d. v. s. en minskning med 90 kronor.

Detta allt är dock *i lyckligaste fall, om* han lyckats att trots missväxter, kreatursförluster och andra eventualiteter hålla affären i gång och ej nödgats ytterligare skuldsätta sig. Erfarenheten kommer säkerligen att visa, att ränteutgifterna ofta nog för jordbrukaren kunna springa upp till 300—320 kronor, således dubbelt mot för lägenhetsägaren.

Till jämförelse må här angifvas motsvarande utgifter för

ett 12 tunnlands torp å 15 kronor pr tunn.: kronor	180:—
ränta å 1,000 kronor till inventarier	› 60:—

Summa kr. 240:—

Torparen svarar ej för nybyggnader, ej för skatter och har i regel billigare underhåll af husen med fritt virke eller dylikt.

Under sådana förhållanden måste man, vare sig man vill eller icke vill, göra sig den frågan: Kunna vi på detta sätt framkalla den småbrukare-rörelse, som dock föresväfvade 1904 års Riksdag? Skall ej hela utvecklingen drifva arbetaren in till städerna eller städernas omedelbara grannskap? Här vinka rikligare tillfällen till arbetsförtjänst och andra förmåner; kan arbetaren genom att spara in på bostaden få litet mera jord till planteringar, rotfrukter m. m., så är möjligheten till afsättning större här än på den egentliga landsbygden. Äfvenså förekomma mången gång utsikter till att jorden hastigare stiger i värde (den s. k. oförtjänta värdestegringen). Vi antaga, att ej alla städer hafva i detta nu fått sina stadsplaner reglerade till den yttersta gräns, som kan komma i fråga. Förlägges byggnaden på ett sådant närbeläget område, kunna ju utsikter förefinnas att inom en mansålder värdet af sig själfst stiger, och måhända måste då,

om ej stadsplan redan från början tilltagits nog rymlig, ett inköp af områden ske, där statsmedel användts till att skapa det högre värdet.

Vill man nu kraftigare befordra *småbruket* — och statsmakterna ha uttalat sig härför — så må det anses billigt och rätt, att *staten gör verkliga uppförfingar* därför. Den småbrukarstam, som skall uppbyggas, har ej resurser att både köpa jorden till fulla värdet och bebygga den utan någon verklig hjälp. Träder ej staten kraftigt emellan här, så blir rörelsen snart stäckt. Och liksom fordom kronan särskildt understödde städerna vid deras anläggning genom att donera jordar och dylikt, likaså synes det nu vara landsbygdens tur att kräfvat understödet; utvecklingen har så att säga vänt sig, det är nu landsbygden, enkannerligen jordbruket, som behöfver stödet, så att ej allt folket drages till städerna eller andra industriorter.

Att utskifta kronodomänerna kan aldrig medföra någon generell hjälp. De äro för få och ligga spridda skäligen ojämnt; ej heller torde spekulationslusten just förefinnas där kronodomänen är belägen. *Räntenedsättning* heter det generella hjälpmedlet. För den svagaste och sträfsammaste folkklassens tillgodoseende må kronan nöja sig med minsta rimliga ränta. *Vi föreslå därför 4½ % ränta och amortering å hela kapitalbeloppet såsom generellt gällande för jordbrukslånen till egna hem å landsbygden, 5 % ränta och amortering å hela lånet till bostadslägenheter å landsbygden samt 5½ % för samtliga lägenheter å städernas område. Amorteringstiden sättes — lika för alla — till 36 år för hela lånebeloppet. Effektiv räntan blir härvid för den förstnämnda kategorien c:a 3,1 %, för bostadslån å landsbygden c:a 3,6 % samt för lån å stadsområde 4,1 %.* Alltså skulle statsverket här göra en half procents förlust å jordbrukslånen å landsbygden. Enligt vårt förmenande skall dock denna uppföring i framtiden komma igen med ränta: att uppmuntra själfverksamheten hos vårt lands fattigaste jordbruksbefolkning kräver detta. Och strängt taget skapas ingen orättvisa genom denna olika räntefot, ty i fortsättningen blir jordbrukslägenheten *hårdare beskattad*: dess afkastning beräknas efter sex procent å taxeringsvärdet, under det bostadslägenheten slipper med fem procent. Denna olika skatteprocent sträcker sig jämväl till kommunalbeskattningen och blir där än kännbarare. I regel är denna faktiskt lägre i staden än på landsbygden, och må jämväl detta försvara den billigare ränteberäkningen för landsbygden.

Det ofta framhållna krafvet, att jord må tillhandahållas *till billigaste möjliga pris*, torde nu kunna blifva en verklighet, tack vare den föreslagna

inköpsfonden. Styckningar, som hittills skett, torde ej alltid hafva företagits blott af intresse för en nationalekonomiskt riktig idé. Mångenstädes visar erfarenheten i stället, att lägenhetsspekulanten fått betala för högt pris för sin jord. *Häröfver må nu hvarje låneförmedlare åläggas att särskildt vaka.* Men därjämte böra statsmakterna ställa räntevillkoren i tillbörligt förhållande till hvad hvardera kategorien verkligen tål, om man nu öfver hufvud vill med statshjälpen frammana en intensiv småbruksrörelse.

Med allt skäl kan man väl ock uppställa den frågan: Hvarför skall man tvinga egnahemsbyggaren att, sedan han amorterat hälften af sitt lån, omplacera lånet hos någon kassa eller en enskild? Säkerheten är ju för långifvaren nu odisputabelt större än då lånet togs. Vore det ej bättre, att amorteringen finge fortlöpa i en följd till dess hela lånet vore guldet? Det synes som om man skulle nå detta på de 36 åren (enl. regeringsförslaget gällande blott halfva lånet), om man ville medgifva, att af de af oss föreslagna respektive $4\frac{1}{2}$, 5 och $5\frac{1}{2}$ % annuiteterna å hela lånet 1,4 % beräknas som amortering, och att således den effektiva räntan angifves till 3,1 % för jordbrukslån å landsbygden, 3,6 % för bostadslån å landsbygden samt 4,1 % för samtliga egnahemslån å stadsområde.

Det är uppenbart, att en sådan verklig åtskillnad måste upprätthållas, om öfver hufvud någon möjlighet skall finnas kvar för den egentliga landsbygden att hålla jämna steg med städerna, och fråga kan väl ock vara, om ej hvarje särskild stadskommun borde, i likhet med hvad som nu föreslås i Stockholm, sörja för de mera betydande uppoffringarna för dylikt egnahemsbyggande å sitt område. Olika städer kunna ju helt naturligt i mycket olika grad utnyttja de nu ifrågasatta statsunderstöden. I fråga om de små jordbruken är det visst och säkert, att blott de bäst belägna, och således i första rummet de på stadsjord liggande småbruken med många olika utvecklingsmöjligheter, kunna bära *full ränta för såväl åkerjord, ekonomihus och inventarier som för själfva bostadshuset.* Genom städernas pågående arrondering synes emellertid skapas en naturlig rayon, inom hvilken jordbruk ej kunna och ej behöfva med statsmedel uppmuntras i lika hög grad som utanför denna krets.

Med stöd af det nu anförda tillåta vi oss föreslå,

att Riksdagen behagade besluta följande ändrade lydelse af Kungl. Maj:ts prop. n:o 145:

Mom. 5. Statslån, som af Kungl. Maj:t anvisats

till beredande af egnahemslån, förräntas efter 3,1 % om året för jordbrukslån inom landsbygdskommun, efter 3,6 % årligen för öfriga egnahemslån å landsbygden samt efter 4,1 % årligen för sådant lån å stadsområde.

Hvad af dylikt — — — till statskontoret inbetalas.

Intill dess lånet blifvit till fullo guld, erlägges för statslån, som utlämnats till beredande af egnahemslån för jordbrukslägenhet i landskommun, en annuitet af $4\frac{1}{2}$ %, för öfriga egnahemslån i landskommun en annuitet af 5 % samt för egnahemslån å stadsområde en annuitet af $5\frac{1}{2}$ %, hvarvid i de olika fallen såsom ränta beräknas respektive 3,1, 3,6 och 4,1 % å det oguldna kapitalbeloppet. Amorteringsskyldigheten — — — ränta å statslånet hela belopp.

Ränta och amortering å statslån skall för hvarje år — — — från utgången af det år, då statslånet lyfts.

Mom. 6. utgå orden »å amorteringsdelen».

Mom. 9. 3) utgå orden: »att uppsägningstiden för egnahemslånets stående del må kunna bestämmas till 5 månader;»

samt orden: »af amorteringsdelen än äfven före lånetidens utgång inbetala egnahemslånets stående del i dess helhet eller delvis».

Stockholm den 17 april 1907.

Ernst Lindblad.

E. Åkerlund.

L. P. Mallmin.

I motionens syfte instämmer

W. Lundin.