

N:o 224.

Uppläst och godkänd hos Första Kammaren den 1 juni 1907.
— — — — — Andra Kammaren den 1 — — —

Riksdagens skrifvelse till Konungen, i anledning af Kungl. Maj:ts proposition angående förändrade grunder för den af staten utöfvade egnahemslånerörelse.

(Statsutskottets utlåtande n:o 173.)

Till Konungen.

I en till Riksdagen den 4 april innevarande år afgifven proposition (n:o 145) har Eders Kungl. Maj:t, under åberopande af bilagdt utdrag af statsrådsprotokollet öfver jordbruksärenden för samma dag, föreslagit Riksdagen att

1:o)

medgifva, att under åren 1908 och 1909 hvad som återstode odisponeradt af det belopp af högst 10 millioner kronor, som Riksdagen år 1904 bemyndigat Eders Kungl. Maj:t att under åren 1905—1909 disponera till statslån åt egnahemslåneförmedlare, finge af Eders Kungl. Maj:t disponeras att såsom statslån tilldelas de hushållningssällskap, aktiebolag och för-

Bih. till Riksd. Prot. 1907. 10 Saml. 1 Afd. 1 Band. 65 Häft. (N:o 224.) 1

eningar (låneförmedlare), hvilka genom utlämnande af egnahemslån beredde mindre bemedlade arbetare eller med dem likställda personer tillfälle att på landsbygden eller å till stad hörande, men utanför det planlagda området belägen mark, förvärfva eget hem, dock att, hvad beträffade aktiebolag och föreningar, dylikt statslån måtte tilldelas endast sådana, hvilka hade till uppgift att befrämja förvärfvandet af egna hem samt af Eders Kungl. Maj:t, vid pröfning i hvarje särskildt fall, funnes vara såsom mellanhänder vid lånerörelsen lämpliga och bereda tillräcklig trygghet för, att egna hems förvärfvande af mindre bemedlade personer blefve på ett oegennyttigt och ändamålsenligt sätt befrämjadt, och hvilkas bolagsordningar eller stadgar vore upprättade i öfverensstämmelse med af Eders Kungl. Maj:t särskildt föreskrifna grunder;

2:o)

besluta, att för ifrågavarande lånerörelse skulle gälla följande allmänna villkor och bestämmelser:

Mom. 1. Egnahemslån må, med det i mom. 15 här nedan stadgade undantag, utgå för bildande endast af sådant eget hem, där låntagaren äger såväl jordområdet som därå uppförda byggnader, och kan beviljas för förvärfvande af lägenhet, afsedd för idkande af jordbruk (*jordbrukslägenhet*), eller lägenhet, där bostaden är det väsentliga (*bostadslägenhet*).

Dylikt egnahemslån må ej tilldelas annan person, man eller kvinna, än den, som är svensk medborgare, minst 21 år gammal, äger god frejd, är känd för sparsamhet, nykterhet och hedrande vandel samt visserligen ej saknar medel att i någon mån bidraga till bildande af eget hem, men är i behof af kraftigt bistånd för dess förvärfvande; börande egnahemslån i regeln ej utlämnas till den, som är öfver 50 år gammal.

Mom. 2. Egnahemslån skall utgå, då fråga är om jordbrukslägenhet, med minst hälften och högst fem sjättedelar af det med ledning af uppgjordt köpeaftal, värderingsinstrument, brandförsäkringshandlingar, kostnadsförslag eller andra tillgängliga handlingar beräknade och af låneförmedlaren godkända värdet å jorden jämte därå befintliga eller för uppförande afsedda byggnader samt, då fråga är om bostadslägenhet, med minst hälften och högst tre fjärdedelar af samma värde.

Egnahemslån må ej utgå, där det beräknade värdet öfverstiger: för jordbrukslägenhet 6,000 kronor och för bostadslägenhet 4,000 kronor.

Mom. 3. Låneförmedlare, som önskar erhålla statslån för att däraf utlämna egnahemslån, skall före den 1 november året näst före det, för hvilket lån sökes, därom hos Kungl. Maj:t göra underdånig ansökning, uti hvilken skall uppgifvas, huru stor del af lånet är afsedd för jordbrukslägenheter och huru stor del för bostadslägenheter.

Mom. 4. Af Kungl. Maj:t beviljadt statslån må af vederbörande låneförmedlare efter ingången af det år, för hvilket lånet anvisats, och före den 1 november samma år på en gång eller i skilda delar lyftas i statskontoret emot aflämnande af en utaf låneförmedlaren till statskontoret eller order ställd, af statskontoret godkänd skuldförbindelse, som skall innefatta låneförmedlarens åtagande att återbetala lånet i den ordning, här nedan stadgas. Statslånebelopp, som nämnda dag kvarstår uttaget, återfaller till fonden.

Annan låneförmedlare än hushållningssällskap skall därjämte, innan någon del af statslånet må utbekommas, till statskontoret aflämna af statskontoret godkänd säkerhet för den afgifna skuldförbindelsens uppfyllande. Låneförmedlare må icke förvägras att under lånetiden utbyta aflämnad säkerhet mot annan, som kan af statskontoret godkännas. Inteckningar uti egnahemslägenheter, beviljade eller lämnade som säkerhet för egnahemslån, hvilka af vederbörande låneförmedlare utlämnats från statslånet i fråga, må kunna antagas såsom säkerhet intill ett belopp, icke öfverstigande beträffande jordbrukslägenhet fem sjättedelar och beträffande bostadslägenhet tre fjärdedelar af lägenhetens genom taxeringsbevis eller på annat sätt, som statskontoret godkänner, intygade värde vid den tid, då säkerheten erbjudes.

Därest statskontoret under lånetiden skulle finna ställd säkerhet icke vidare vara nöjaktig, skall låneförmedlaren inom af statskontoret förelagd tid, dock minst tre månader, aflämna nya säkerhetshandlingar, som af statskontoret godkännas.

Mom. 5. Statslån, som af Kungl. Maj:t anvisats till beredande af egnahemslån, förräntas efter tre och sex tiondedels procent om året.

Hvad af dylikt statslån icke vid utgången af det år, under hvilket lånet i statskontoret lyfts, blifvit till egnahemslån utlämnadt eller eljest disponeradt, skall jämte ränta till statskontoret inbetalas före utgången af januari månad nästpåföljande år, där ej Kungl. Maj:t, på ansökning, medgifver låneförmedlaren rätt att ytterligare ett år för afsedt ändamål innehafva statslånebeloppet i fråga.

Finnes statslånebelopp vara af låneförmedlare genom aftal, upprättadt i annan ordning, än i mom. 8 och 9 sägs, eller i strid mot föreskrifterna i mom. 1 och 2, såsom egnahemslån disponeradt, äge

Kungl. Maj:t föreskrifva, att sådant statslånebelopp skall, där ej låneförmedlaren inom af Kungl. Maj:t förelagd tid förmår styrka, att behörigt lånekontrakt angående ifrågavarande egnahemslån uppgjorts, omedelbart därefter jämte ränta till statskontoret inbetalas.

Af låneförmedlare utbekommet statslån skall, i den mån detsamma icke bör inbetalas i sådan ordning, som här ofvan i detta moment sagts, med afseende å återbetalningen delas i två lika stora delar; en amorteringsdel och en stående del.

Å amorteringsdelen erlägges, intill dess densamma blifvit till fullo gulden, vid statslån, som utlämnats till beredande af egnahemslån för jordbrukslägenheter, en annuitet af fem procent och vid statslån, som utlämnats till beredande af egnahemslån för bostadslägenheter, en annuitet af sju procent, hvarvid i hvardera fallet såsom ränta räknas tre och sex tiondedels procent å det oguldna kapitalbeloppet af amorteringsdelen. Amorteringsskyldigheten inträder med fjärde året efter utgången af det kalenderår, under hvilket lånet från statskontoret utbekommit. Intill dess kapitalafbetalningen börjar, erlägges endast föreskrifven ränta å statslånets hela belopp. Därefter erlägges, jämte annuiteten å amorteringsdelen, ränta å statslånets stående del, intill dess jämväl denna länedel till fullo inbetalts.

Statslånets stående del kan, där ej sådant förhållande, hvarom i mom. 7 här nedan sägs, mellankommer, från statens sida icke uppsägas, förrän amorteringsdelen till fullo guldits, och åtnjuter låneförmedlaren därvid sex månaders uppsägning. I hvarje fall skall likväl den stående delen vara gulden inom fem år, från det sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras.

Ränta och amortering å statslån skall för hvarje år af låneförmedlare till statskontoret inbetalas före utgången af mars månad näst-påföljande år; skolande alltså den första amorteringen verkställas under det femte året från utgången af det år, då statslånet lyfts.

Mom. 6. Varder, sedan lånekontrakt, hvarom i mom. 8 sägs, blifvit angående beviljad egnahemslån upprättadt, rätten till utbekommande af lånet eller del däraf af låntagaren förverkad, eller varder redan utlämnadt egnahemslån till låneförmedlaren återbetaladt i annan ordning än såsom årlig kapitalafbetalning å amorteringsdelen, skall det lånebelopp, till hvars utbekommande rätten förverkats eller som till låneförmedlaren återbetalts, före utgången af mars månad året efter det, då förverkandet skedde eller återbetalningen ägde rum, jämte ränta till statskontoret inbetalas.

Mom. 7. Ställer sig låneförmedlare icke till efterrättelse här ofvan meddelade bestämmelser i fråga om ränte- och kapitalafbetalning, eller underlåter låneförmedlare, som af statskontoret erhållit föreläggande att aflämna nya säkerhetshandlingar, att inom föreskrifven tid sådant fullgöra, äger statskontoret att därom göra anmälan hos Kungl. Maj:t, som bestämmer, huruvida oguldet statslånebelopp jämte ränta skall anses vara till återbetalning genast förfallet.

Mom. 8. Rörande hvarje egnahemslån skall, innan någon del däraf må af låntagaren uppbäras, mellan låneförmedlaren och låntagaren upprättas fullständigt lånekontrakt, hvaruti bestämmelser i följande afseenden skola finnas intagna, nämligen:

beträffande belägenheten, storleken och värdet af den lägenhet, för hvars förvärfvande lånet lämnas, samt densammes egenskap af jordbrukslägenhet eller bostadslägenhet;

rörande lånets belopp, säkerheten och villkoren i fråga om ränta och återbetalning;

huruvida lånet må på en gång eller i särskilda terminer lyftas, samt angående sättet och villkoren för lånets utbekommande;

angående viss tid, inom hvilken lånet skall vara till fullo uttaget, vid äfventyr att rätten till utbekommande af ej lyft belopp skall vara förverkad;

beträffande hvilka byggnader böra å lägenheten uppföras och tiden, inom hvilken de böra vara fullbordade;

rörande låntagarens skyldigheter i fråga om lägenhetens häfdande och underhållande samt byggnadernas brandförsäkrande;

angående den kontroll från låneförmedlarens sida, som låntagaren skall vara skyldig underkasta sig; samt

därom, att möjligen uppkommande tvister mellan låneförmedlare och låntagare beträffande tillämpningen af lånekontraktets bestämmelser skola afgöras af skiljemän i enlighet med lagen om skiljemän den 28 oktober 1887, samt att klander mot skiljemännens beslut icke må äga rum.

Mom. 9. Vid uppgörandet af det i mom. 8 omförmälda lånekontrakt skall lända till efterrättelse:

1) att tiden för vare sig lånets uttagande till fullo eller i kontraktet bestämda byggnaders fullbordande icke må bestämmas senare än till början af det år, med hvilket amorteringsskyldigheten inträder;

2) att låneförmedlaren ej äger att — utom i fall, hvarom i mom. 15 här nedan sägs — för egnahemslånet betinga sig annan säkerhet än första inteckning i lägenheten, dock att sådana inteckningar för

annat än fordran, hvilka icke hafva afsevärd betydelse för egnahems-lägenhetens värde, må kunna få kvarstå med bättre förmånsrätt; ägande tillika låneförmedlare, utan hinder af dessa bestämmelser, att, sedan lånekontrakt upprättats, såsom förskott å beviljad egnahemslån utbetala större eller mindre del däraf mot säkerhet, som låneförmedlaren pröfvar tillfredsställande, i hvilket fall emellertid inteckningssäkerhet, som ofvan sagts, skall vara för hela egnahemslånet ställd senast före början af det år, med hvilket amorteringsskyldigheten inträder, vid äfventyr att frågan om egnahemslånet anses hafva förfallit och hvad i förskott utbetalts jämte ränta genast skall till låneförmedlaren återbetalas; och

3) att andra villkor icke må betingas i fråga om ränta och återbetalning, än i mom. 5 här ofvan angående statslån stadgats, dock med undantag i följande afseenden, nämligen:

att uppsägningstiden för egnahemslånets stående del må kunna bestämmas till fem månader;

att låneförmedlare och egnahemslåntagare må äga att öfverenskomma angående tid och sätt för erläggande af de årliga ränte- och kapitalafbetalningarna; samt

att kontrahenterna må kunna förbehålla sig rätt, låntagaren att, därest han så önskar, ej mindre under amorteringstiden på en gång infria återstoden af amorteringsdelen än äfven före lånetidens utgång inbetala egnahemslånets stående del i dess helhet eller delvis, samt låneförmedlaren att under nedan angifna förutsättningar uppsäga egnahemslånet till inbetalning å tid, som låneförmedlaren bestämmer, nämligen:

a) om låntagaren ej fullgör hvad i kontraktet föreskrifvits i fråga om lägenhetens bebyggande;

b) om låntagaren visar sig försumlig i att erlägga föreskrifven ränte- och kapitalbetalning;

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

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

e) om äganderätten eller — beträffande de lägenheter, som i mom. 15 här nedan afses — besittningsrätten till lägenheten i dess helhet eller del däraf genom köp eller annat fång från låntagaren öfvergår i andra fall, än då lägenheten i dess helhet öfvertages antingen af efterlevande make eller af bröstarfvinge eller af efterlevande make och af

bröstarfvinge, hvilka behålla lägenheten oskiftad, eller ock af annan person, hvilken är till egnahemslåns erhållande behörig;

f) om låntagaren genom bedräglig uppgift föranledt egnahemslånets beviljande;

g) om eljest sådana förhållanden inträffat, att låntagaren, med hänsyn till det med egnahemslånet afsedda ändamål, uppenbarligen icke längre bör få tillgodonjuta detsamma.

Mom. 10. Lånekontrakt skall upprättas i två exemplar, hvaraf hvardera kontrahenten skall taga ett; och skall afskrift af kontraktet genom låneförmedlarens försorg ofördröjligen efter detsammans affattande insändas till Kungl. Maj:ts befallningshafvande i länet.

Mom. 11. Låneförmedlare vare obetaget att under lånetiden medgifva låntagare de lindringar i afseende å egnahemslånets återbetalning eller låntagarens skyldigheter i öfrigt, hvilka icke strida mot föreskrifterna uti mom. 1 och 2 eller eljest äro oförenliga med egnahemslånets ändamål, dock att tiden för egnahemslånets uttagande till fullo eller i kontraktet bestämda byggnaders fullbordande icke må utsträckas längre, än i mom. 9 stadgats.

Mom. 12. Inkomna lånekontrakt skola af Kungl. Maj:ts befallningshafvande granskas. Finner Kungl. Maj:ts befallningshafvande därvid lånekontrakt ej vara upprättadt i enlighet med bestämmelserna i mom. 8 och 9 samt med iakttagande af föreskrifterna i mom. 1 och 2, har Kungl. Maj:ts befallningshafvande att, med bifogande af infordrad förklaring från vederbörande låneförmedlare, därom göra anmälan hos Kungl. Maj:t.

Mom. 13. Låneförmedlare skall årligen före april månads utgång till Kungl. Maj:ts befallningshafvande i länet afgifva fullständig redogörelse enligt fastställt formulär för lånerörelsen under det nästföregående året, hvilka redogörelser det åligger Kungl. Maj:ts befallningshafvande att inom påföljande maj månad till landtbruksstyrelsen öfversända.

Mom. 14. Därest hushållningssällskap så önskar och hos Kungl. Maj:ts befallningshafvande i länet i ämnet gör framställning, äger Kungl. Maj:ts befallningshafvande ombesörja, att räntor och afbetalningar å af sällskapet utlämnade egnahemslån varda genom vederbörandes försorg i sammanhang med kronoskatterna debiterade, uppburna och redovisade.

Mom. 15. Till förvärfvande af bostadslägenhet, för hvilken med ständig och oinskränkt besittningsrätt upplåtits mark, tillhörande Kungl. och Hvitfeldtska stipendieinrättningen, må egnahemslån tills vidare utgå, utan hinder däraf att låntagaren icke har äganderätt till lägenhetens tomtområde; ägande låneförmedlare att för dylika egnahemslån antaga den säkerhet, de pröfva lämplig.

Dessa villkor och bestämmelser skola träda i kraft den 1 januari 1908 och därefter, såvidt angår förhållandet mellan staten och låneförmedlarna, gälla äfven redan utlämnade statslån, dock att hvad i mom. 5 femte stycket stadgas därom, att å amorteringsdelen vid statslån, som utlämnats till beredande af egnahemslån för jordbrukslägenheter, skall erläggas en annuitet af allenast fem procent, icke afser andra lån än sådana, som beviljas efter nämnda dag;

3:o)

medgifva, att Eders Kungl. Maj:t måtte äga meddela de ytterligare föreskrifter, som i afseende å ifrågavarande lånerörelse kunde finnas erforderliga;

4:o)

medgifva, att Eders Kungl. Maj:t måtte af egnahemslånefondens medel årligen anvisa såsom bidrag till låneförmedlare för betäckande af för dem genom lånerörelsen uppkommande kostnader och möjliga förluster ett belopp, motsvarande för hvarje låneförmedlare en half procent af den ej till betalning förfallna kapitalskuld, hvori låneförmedlaren på grund af från fonden utbekomna statslån vid årets början häftat till staten.

Beträffande Eders Kungl. Maj:ts förevarande framställning hafva Riksdagens kamrar stannat i skiljaktiga beslut, hvadan frågan för denna Riksdag förfallit, hvilket Riksdagen härmed skolat för Eders Kungl. Maj:t anmäla.

Stockholm den 1 juni 1907.

Med undersätlig vörndad.