

N:o 176.

Ank. till Riksd. kansli den 24 maj 1907, kl. 1 e. m.

Utlåtande, i anledning af Kungl. Maj:ts proposition med förslag till bildande af en jordförmedlingsfond jämte i ämnet väckta motioner.

(I. A.)

I en den 9 april innevarande år till Riksdagen aflåten proposition (n:o 149) har Kungl. Maj:t, under återopande af bilagdt, i statsrådet samma dag fördt protokoll, föreslagit Riksdagen att

1:o.

bemyndiga riksgäldskontoret att under åren 1908—1909 tillhandahålla statskontoret ett belopp af högst 2,000,000 kronor för bildande af en lånefond, afseende underlättandet af inköp på landsbygden eller å till stad hörande, men utanför det planlagda området belägen mark af större jordområden, som kunde erhållas för billigt pris och särskildt lämpade sig att helt och hållet eller till väsentlig del utstyckas till egna hemslägenheter (*jordförmedlingsfonden*);

2:o.

medgifva, att Kungl. Maj:t måtte under nämnda år disponera fondens samtliga kapitaltillgångar till förlagslån åt aktiebolag och föreningar, hvilka hade till uppgift att befrämja förvärfvandet af egna hem, under förutsättning att nämnda aktiebolag och föreningar af Kungl. Maj:t

vid pröfning i hvarje särskildt fall i den ordning, Kungl. Maj:t funne godt föreskrifva, funnes bereda tillräcklig trygghet för att deras verksamhet bedrefves på ett oegennyttigt och ändamålsenligt sätt, och under villkor att deras bolagsordningar eller stadgar vore upprättade i öfverensstämmelse med af Kungl. Maj:t särskildt föreskrifna grunder;

3:o.

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

Mom. 1. Ansökning om statslån skall ställas till Kungl. Maj:t samt ingifvas till Kungl. Maj:ts befallningshafvande.

Vid ansökningen skola fogas:

a) i hufvudskrift eller bestyrkt afskrift handling, utvisande, att sökanden inköpt eller å auktion inropat det jordområde, till hvars förvärfvande statslånet afses, eller att sökanden har anbud att få till visst pris och på angifna villkor inköpa området,

b) beskrifning öfver området, innehållande uppgift å dess belägenhet, storlek, naturbeskaffenhet, kommunikationsförhållanden, taxeringsvärde, därest sådant finnes åsatt, de å området uppförda byggnader och befintliga anläggningar m. m.,

c) de intyg och bevis, som erfordras för styrkande af uppgifterna i beskrifningen äfvensom i öfrigt för bedömande af fastighetens värde och lämplighet för styckning.

Kungl. Maj:ts befallningshafvande åligger att ofördröjligen insända de ingifna handlingarna jämte eget utlåtande till Kungl. Maj:t.

Mom. 2. Statslån kan beviljas till högst $\frac{4}{5}$ af områdets med ledning af de i mom. 1 omförmälda handlingar beräknade värde, dock ej till mer än $\frac{4}{5}$ af köpesumman.

Mom. 3. Beviljad lånebelopp utanordnas af statskontoret, sedan låntagaren dit aflämnat skuldförbindelse jämte sådan säkerhet för förbindelsens behöriga fullgörande, som af statskontoret kan godkännas.

Var ej vid lånets beviljande giltigt köpeaftal träffadt, må ej lånet utlämnas, förrän sökanden styrkt, att sådant aftal af bindande beskaffenhet kommit till stånd i hufvudsaklig öfverensstämmelse med hvad vid lånets sökande uppgifvits.

Mom. 4. Hvad som af beviljad statslån icke blifvit inom ett år från den dag, då det beviljats, i statskontoret lyft, skall anses hafva återfallit till fonden.

Mom. 5. Aktiebolag eller förening, som erhållit statslån, åligger

att skyndsamt gå i författning om det inköpta områdets styckning på så lämpligt sätt som möjligt för vinnande af det med statslånets beviljande afsedda ändamålet.

Finnes bolaget eller föreningen visa försumlighet härutinnan eller varder eljest bolagets eller föreningens verksamhet icke handhafd på ett förtroendeingifvande sätt, och är ej sådant fall för handen, att statskontoret, efter ty nedan sägs, äger påfordra lånets inbetalning, då ankommer på Kungl. Maj:t att efter omständigheterna förordna, att statslånet genast skall vara till återbetalning förfallet.

Varder ej rätten till statslånet förverkad, då må med de inskränkningar, som i mom. 7 här nedan omförmälas, statslånet åtnjutas intill utgången af femte kalenderåret efter det, då detsamma blifvit i statskontoret lyft, vid hvilken tid lånet skall vara till statskontoret till fullo inbetaldt, där ej Kungl. Maj:t med hänsyn till särskilda förhållanden, på ansökan, finner skäl medgifva ytterligare utsträckning af lånetiden.

Mom. 6. Å lyft lånebelopp skall erläggas ränta från lyftningsdagen efter fyra för hundra för år räknadt.

Förfallen ränta skall för hvarje kalenderår inom utgången af januari månad påföljande år till statskontoret inbetalas.

Mom. 7. För hvarje kalenderår skall bolaget eller föreningen inom nästföljande januari månads utgång till Kungl. Maj:ts befallningshafvande ingifva redogörelse för sin verksamhet, innefattande uppgift å de lotter af det inköpta området, som under året från detsamma försålts, deras storlek och beskaffenhet samt de för desamma erhållna köpeskillingar.

Med ledning af nämnda handling samt de upplysningar, Kungl. Maj:ts befallningshafvande i öfrigt kan finna lämpligt införskaffa, skall Kungl. Maj:ts befallningshafvande, där ej sådant fall är för handen, som i sista stycket af detta mom. afses, afgifva förslag till bestämmande af det belopp af statslånet, som vid jämförelse med hela områdets värde skall anses belöpa å de försålda lotterna. Nämnda förslag jämte ofvannämnda redogörelse skall Kungl. Maj:ts befallningshafvande därefter öfverlämna till Kungl. Maj:t, som bestämmer huru stor del af lånet på grund af de skedda försäljningarna skall till statskontoret inbetalas. Sålunda till inbetalning bestämdt belopp skall inom en månad, efter det bolaget eller föreningen erhållit del af Kungl. Maj:ts beslut, jämte å samma belopp upplupen ränta till statskontoret inlevereras.

Har under året det inköpta området blifvit i dess helhet försåldt, åligge det Kungl. Maj:ts befallningshafvande att därom ofördröjligen lämna statskontoret underrättelse. I detta fall skall den utestående

delen af statslånet jämte ränta inom nästpåföljande januari månads utgång till statskontoret inbetalas.

Mom. 8. Därest statskontoret under lånetiden skulle finna den ställda säkerheten icke längre nöjaktig, skall låntagaren inom tre månader efter därom erhållet föreläggande aflämna nya säkerhetshandlingar, som af statskontoret godkännas, vid äfventyr att statskontoret eljest äger påfordra lånets ofördröjligen inbetalning.

Samma rätt tillkommer statskontoret, där föreskrifven ränte- eller kapitalafbetalning icke erlägges inom fjorton dagar efter förfallodagen.

Mom. 9. Å till betalning förfallet kapitalbelopp erlägges ränta efter sex för hundra från förfallodagen, till dess likvid sker.

Mom. 10. Af inköpt område må, så länge någon del af erhållet statslån är ogulden, upplåtelse af lotter ske endast under äganderätt. Dock må, intill dess försäljning kan ske, område upplåtas på arrende för kortare tid.

Mom. 11. Bolag eller förening, som erhållit statslån, är, så länge någon del af detta ännu återstår ogulden, underkastad den kontroll och de öfriga föreskrifter, Kungl. Maj:t kan finna för godt bestämma;

4:o.

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

5:o.

besluta, att riksgäldskontoret skulle af fondens medel erhålla godtgörelse för den ränteutgift, som genom ofvanberörda medels öfverlämnande till fonden för riksgäldskontoret förorsakades;

6:o.

medgifva, att till fonden inflytande kapitalbetalningar och räntor, i den mån de icke åtginge till ersättande af riksgäldskontorets ränteutgift, måtte intill utgången af år 1909 tilläggas fondens kapital.

I detta ärende har departementschefen till förberörda statsrådsprotokoll anfört följande:

»Såsom jag vid anmälan den 4 innevarande april af frågan om vissa ändringar i villkoren och bestämmelserna för statens egnahemslånerörelse haft tillfälle nämna, har såsom ett af de viktigaste hindren för egnahemsrörelsens utveckling ofta framhållits svårigheten att erhålla det nödvändiga jordområdet, och har det påyrkats, att staten måtte, för

*Ang. bildande
af en jord-
förmedlings-
fond.*

afhjälpan af detta hinder, ingripa genom att på något sätt bidraga till, att för egnahemsbildningar passande jord måtte finnas att tillgå i större utsträckning och om möjligt äfven till billigare pris än för närvarande. I enlighet med hvad jag då yttrade, anser äfven jag det vara en mycket viktig förutsättning för egnahemsrörelsens utveckling, att åtgärder i dylikt syfte vidtagas. De personer, hvilka, såsom jag vid anmälan af förberörda ärende meddelat, blifvit af mig jämlikt nådigt bemyndigande tillkallade för att biträda inom jordbruksdepartementet vid utredning rörande åtgärder till egnahemssakens befrämjande, hafva äfven haft uppmärksamheten fäst på nu ifrågakvarande förhållanden. De hafva förklarat sig anse, att statsunderstöd till egnahemsförening eller för egnahemsändamål bildadt aktiebolag borde få formen af förlagslån till beredande af nödigt rörelsekapital, och att dylikt förlagslån borde aflåntagaren få användas, bland annat, till inköp och styckning af för egnahemskolonier lämpliga egendomar. Vid utlämnandet af förlagslån borde enligt deras mening hänsyn tagas allenast till, att lånemedlen blefve använda till beredande af egna hem åt sådana mindre bemedlade personer, som vore behöriga att undfå egnahemslån, samt att staten finge nödig säkerhet för sin fordran. Räntan å lånen föreslogs till 3,6 procent. På det att det skulle blifva hufvudsakligen arbetare och med dem likställda personer, som komme att draga fördel af understödet, ansågo emellertid de tillkallade, att föreskrift borde meddelas därom, att värdet af lägenhet, som med understöd af statsmedel anordnades till eget hem, icke finge öfverstiga de uti villkoren för egnahemslån stadgade maximivärden för jordbrukslägenheter och bostadslägenheter. De tillkallade personerna föreslogo slutligen, att medel till dylika förlagslån skulle tagas från egnahemslånefonden.

Den sålunda framställda tanken anser jag vara förtjänt af beaktande. Det kan nämligen icke bestridas, att den, som önskat bilda ett eget hem, hittills ofta mött stora svårigheter att finna lämpligt jordområde därtill. Ett sådant område måste under nuvarande förhållanden i allmänhet erhållas genom afsöndring eller ägostyckning från en något större jordbruksfastighet, och det egna hemmets upprättande blir då naturligtvis beroende af, huruvida jordägaren medgifver ett dylikt fränskiljande af en del af sin jordareal. Dessutom är att märka, att priset för dylika lägenheter ofta blir oskäligt högt. I allmänhet torde nämligen jordpriset vid lägenhetsförsäljningar sättas icke lägre utan högre än det pris, som skulle erhållits för samma areal vid försäljning af egendomen i dess helhet. Sedan skall lägenheten bebyggas, hvilket drager dryga kostnader. En följd häraf är, att när lägenheten en gång är

färdig, har den kostat ägaren mer än kanske denne med bibehållande af en god ekonomi kan bära. Vid bostadslägenheter äro måhända svårigheterna att få jord icke fullt lika stora som vid jordbrukslägenheter, enär de förra mestadels torde uppkomma så att säga kolonivis omkring städerna, vid järnvägsstationer, industriorter m. m., och beträffande dylika platser föreligger all sannolikhet för, att den privata företagsamheten finner det fördelaktigt att inköpa, stycka och tillhandahålla jord. Dock torde äfven för dylika lägenheters bildande jordfrågan flerstädes, särskildt på den rena landsbygden, utgöra en stor svårighet, ej minst till följd af de dyra pris, som fordras för de små lotterna. Ehuru jag anser, att ett ingripande från statens sida i nu förevarande riktning i första hand bör afse främjandet af uppkomsten af jordbrukslägenheter, vill jag alltså ej tillråda en sådan inskränkning i bestämmelserna om dessa statslån, att möjligheten att erhålla lån till underlättande af bostadslägenheters bildande helt och hållet afskåres. Äfven om lämpligt jordstycke till skäligt pris kunnat erhållas, äro emellertid de med jordfrågan förenade svårigheterna långt ifrån öfvervunna. Jorden är nämligen i regel besvärad af in-teckningar, och för erhållande af egnahemslån fordras nu, att dessa dödas i lägenheten, så att första in-teckning i denna kan lämnas såsom säkerhet för egnahemslånet. Visserligen har Kungl. Maj:t på min hemställan föreslagit Riksdagen sådan ändring i villkoren för egnahemslånerörelsen, att låneförmedlare skulle äga rätt att, äfven innan lägenhet blifvit gravationsfri, utlämna förskott å beviljad egnahemslån, och befintliga in-teckningar skulle alltså icke utgöra något oöfverstigligt hinder för, att arbetet på det egna hemmet kunde börja. Men inom viss tid måste dock lägenheten vara befriad från alla sådana in-teckningar, som icke kunna anses sakna praktisk betydelse för dess värde. Dödandet af dessa in-teckningar är ofta en långvarig och omständlig procedur, hvilken för en i hithörande förhållanden antagligen föga bevandrad egnahemsbyggare innebär mycket stora svårigheter. Genom att staten lämnade förlagslån till inköp af lämpliga större jordområden, som sedan kunde utstyckas i mindre lägenheter, skulle säkerligen förberörda svårigheter till en stor del undanröjas och ett kraftigt understöd beredas egnahemsrörelsen. Därigenom vore nämligen utväg öppnad ej mindre att förvärfva lämplig jord för billigt pris, då sådan händelsevis vore till salu, utan äfven att på ett jämförelsevis enkelt sätt få in-teckningsförhållandena ordnade. Jag kan också i detta sammanhang erinra, att såväl i Norge som i Danmark staten lämnar lån för samma ändamål.

Jag ansluter mig alltså till tanken att genom statslån under-

lätta förvärfvandet af jordområden, lämpliga att utstyckas till egnahemslägenheter. Emellertid torde vid ett försök i nu angifna riktning åtskilliga omständigheter vara att beakta. Först och främst synes mig sålunda vara önskvärdt, att den nuvarande egnahemslånefonden användes för det viktiga, speciella ändamål, för hvilket den är afsedd, nämligen att hjälpa den enskilda egnahemsbyggaren vid förvärfvandet och iordningställandet af det hem, han redan utsett åt sig, och detta särskildt, om de af mig föreslagna åtgärder för befrämjande af egnahemslånerörelsens utveckling blifva genomförda. Jag kan således icke förorda, att nämnda fond anlitas äfven för nu ifrågavarande ändamål. Vidare synes det ej allt för strängt böra fasthållas, att de statslån, om hvilka nu är fråga, skola användas uteslutande för bildande af så små lägenheter, att egnahemslån kunna å dem erhållas. En viss rörelsefrihet måste härvidlag lämnas vederbörande låntagare, blott hufvudsyftemålet blir det angifna. Det torde säkerligen icke vara vanligt, att man på tillräckligt fördelaktiga villkor kan inköpa ett större område, som i sin helhet lämpar sig att sönderstyckas till så små parceller. Däremot synes det mycket antagligt, att för billigt pris åtskilliga områden skola stå att förvärfva af den beskaffenhet, att, sedan lämpligt antal egnahemslägenheter frånstyckats, återstoden bör kunna utan förlust afyttras i en eller flera större lotter eller ännu hellre till sådana småbruk, som hafva i någon mån större värde än de jordbrukslägenheter, hvilka kunna bildas med anlitan af egnahemslån. Ofta torde efter styckningen en större hufvudlott blifva kvar. Så kan särskildt inträffa, då en jordbruksegendom styckas, och hufvudgårdens byggnader äro af den storlek och beskaffenhet, att de å ena sidan för att ekonomiskt tillgodogöras fordra en viss jordbruksareal och å andra sidan äro för goda att rifvas. Äfven ur andra synpunkter torde det vara mindre lämpligt att föreskrifva, att hela det inköpta området ovillkorligen skall styckas i sådana lägenheter, som äro berättigade till egnahemslån. Så torde t. ex. sammanförandet af en mängd små egnahemslägenheter i större kolonier kunna blifva en fara för egnahemsbyggarna själfva. Egnahemsbyggaren, äfven den landtbrukande, kan i allmänhet icke, särskildt under den första tiden, undvara den hjälp, som ligger i möjligheten att erhålla arbete hos andra. Han får ju med nu gällande bestämmelser för egnahemslån antagas hafva offrat hvad han haft inbesparadt på förvärfvandet af det egna hemmet, och det är af synnerlig vikt för hans förmåga att hålla sig kvar, att han ej behöfver låna till sitt dagliga uppehälle. Större egnahemskolonier medföra emellertid för de flesta af kolonisterna, att afståndet till den eller de platser, där sådant arbete kan erhållas, blir längre än som är lämpligt. Sker däremot

styckningen så, att större och mindre komplexer blandas om hvarandra, torde förhållandet i förevarande hänseende blifva ett annat.

Ad 1:o. Af hvad jag förut anfört framgår, att enligt min åsikt de medel, som må kunna anvisas för ifrågavarande ändamål, böra ställas fristående från egnahemslånefonden och bilda en särskild fond, hvilken jag tänkt mig lämpligen skulle kunna kallas jordförmedlingsfonden. Hvad angår den föreslagna fondens belopp har jag ansett en viss försiktighet betingas såväl af hela sakens egenskap af försök som af faran att, om beloppet sättes för högt, framkalla en osund spekulation. Jag har således ansett den årliga lånesumman böra beräknas till omkring 1,000,000 kronor. Då den tid, för hvilken egnahemslånefonden blifvit beviljad, utgår med år 1909, har det synts mig lämpligt, att äfven till nu ifrågavarande fond medel till en början anvisas endast för tiden 1908—1909.

Ad 2:o. Såsom låntagare ur fonden anser jag böra antagas aktiebolag och föreningar, hvilka hafva till uppgift att befrämja förvärfvandet af egnahem, och torde för dessa låntagare böra uppställas ungefär samma villkor som de, hvilka fordras för att aktiebolag och föreningar skola antagas såsom förmedlare af egnahemslån. Jag anser alltså, att det bör fordras, såväl att de af Kungl. Maj:t, vid pröfning i hvarje särskildt fall, finnas bereda tillräcklig trygghet för, att verksamheten af dem bedrifves på ett oegennyttigt och ändamålsenligt sätt, som ock att deras bolagsordningar och stadgar skola vara upprättade i öfverensstämmelse med af Kungl. Maj:t särskildt föreskrifna grunder.

Det har äfven ifrågasatts, att statslån för ifrågavarande ändamål skulle kunna lämnas hushållningssällskap, landsting och kommuner. Jag har emellertid ansett mig, åtminstone till en början, icke böra upptaga denna tanke. De företag, hvarom här är fråga, medföra ju alltid en viss risk och kräva en vidlyftig affärsförvaltning, som ej rätt väl torde lämpa sig att handhafvas af nämnda institutioners eller kommunernas kanske stundom för själfva saken personligen ointresserade förtroendemän.

Statslånen böra, såsom jag ofvan angifvit, afses för inköp af jordområden, hvilka äro lämpliga att till väsentlig del styckas till egnahemslägenheter. I öfverensstämmelse med hvad jag anfört i fråga om egnahemslånen anser jag, att dessa inköp böra kunna få afse såväl jord å den egentliga landsbygden som mark, tillhörande stad, men icke intagen i stadsplanen. Garantier för att lånemedlen icke må användas till anläggande af s. k. villastäder eller liknande bildningar, hufvudsakligen afsedda för de burgnare klasserna, synas mig ligga såväl i nyss angifna bestämmelser, att det inköpta området skall till vä-

sentlig del styckas till egnahemslägenheter, som i den kontroll, som torde böra utöfvas öfver medlens behöriga användning. Såsom jag redan förut framhållit, anser jag emellertid ifrågavarande lånerörelse hufvudsakligen böra afse bildandet af jordbrukslägenheter.

Öfverhufvudtaget synes särskild vikt böra läggas vid, att köpeskillingen kan anses jämförelsevis billig, så att de blifvande lotterna kunna upplåtas till pris, som göra det möjligt för köparna att utan allt för stora besvärligheter hålla sig kvar på de inköpta lotterna. Uppenbarligen bör det område, till hvars inköpande statslån önskas, ej vara allt för litet. Det kan nämligen starkt sättas i fråga, huruvida staten har något intresse af att stycka t. ex. mindre hemmansdelar, där redan förut en familj kanske endast med möda kan vinna sin bärgning. I hvarje fall sker den utstyckning, hvarom här är fråga, bättre från större brukningskomplexer.»

Sedan departementschefen härefter uppläst ett inom jordbruksdepartementet upprättadt förslag till villkor och bestämmelser för ifrågavarande lånerörelse, anförde han vidare:

Ad 3:o.

»Statslånen böra naturligtvis beviljas af Kungl. Maj:t. Emellertid har jag ansett ansökningarna om lån böra ingifvas till Kungl. Maj:ts befällningshafvande, som skulle hafva att, där så erfordrades, sörja för handlingarnas kompletterande och därefter insända desamma jämte eget utlåtande till Kungl. Maj:t. Genom en sådan anordning har jag sökt sörja för att pröfningen af låneansökningarna måtte kunna försiggå så skyndsamt som möjligt, något som ofta kan vara af stort intresse vid affärsföretag sådana som de ifrågavarande, och särskildt då fråga är om inköp af exekutivt försålda fastigheter.

Mom. 1.

För bedömande af lämpligheten att i ett särskildt fall bevilja statslån måste Kungl. Maj:t äga tillgång till uppgifter i åtskilliga hänseenden rörande det ändamål, hvartill lånet afses. Därför måste först och främst fordras, att sökanden uppger ett visst jordområde, hvars inköp skall genom lånet befrämjas, och styrker, att han antingen redan inköpt detsamma eller inropat det på exekutiv auktion eller också har det »på hand». Köpeskillig och öfriga köpevillkor böra också uppgifvas och styrkas. Därjämte erfordras uppenbarligen, att en så pass noggrann beskrifning på området lämnas, att grund kan finnas för bedömande, huruvida och i hvilken utsträckning området lämpar sig för anläggande af egnahem, samt huruvida det betingade inköpspriset kan anses skäligt. Äfven bör vid låneansökningen fogas intyg och

bevis, som lämna ledning vid det för hela saken så ytterligt viktiga bedömandet af det ifrågavarande områdets värde och lämplighet. Att mera ingående inlåta sig på ett bestämmande af hvilka intyg och bevis om värdet som böra företes, har syntts mindre lämpligt, då man härvidlag i synnerligt hög grad synes böra rätta sig efter omständigheterna. Är fastigheten i fråga särskildt taxerad, kan ju taxeringsvärdet tjäna till ledning. Är det fråga om ett inköp vid försäljning i exekutiv ordning, bör saluvärderingen kunna i hufvudsak vara tillräcklig o. s. v. Ännu olämpligare vore att söka gifva detaljerade föreskrifter om huru områdets tjänlighet för styckning skall styrkas. Det blir uppenbarligen Kungl. Maj:ts befallningshafvandes försorg att se till, att tillräckliga upplysningar i förevarande hänseenden komma att föreligga.

Mom. 2.

Statslånets belopp i förhållande till värdet af det område, som skall inköpas, anser jag icke böra alltför knappt tillmätas. Låntagaren får ju, utom inköpssumman, antagligen vidkännas ibland ganska afsevärda utgifter för lagfart, ordnande af in-teckningsförhållanden, områdets uppmätning, kartläggning och styckning m. m. samt kanske äfven för anläggande af vägar, upptagande af aflopp och dylikt. Dessutom är att märka, att låntagaren behöfver förlagskapital för områdets skötsel under den tid, som erfordras för styckningens verkställande. Jag anser därför, att lånet må kunna beviljas intill $\frac{4}{5}$ af områdets värde. Härvid måste uppenbarligen förutnämnda utredning i första hand läggas till grund. Skulle emellertid denna föranleda värdets bestämmande till högre belopp än inköpssumman, bör dock naturligtvis ej mer än $\frac{4}{5}$ af den sistnämnda lämnas såsom statslån.

Mom. 3.

Beviljadt statslån bör till låntagaren utanordnas af statskontoret mot skuldförbindelse och sådan säkerhet, som kan af statskontoret godkännas. Därjämte bör, om ej giltig fångeshandling kunnat företes vid pröfningen inför Kungl. Maj:t, sådan företes i statskontoret till bevis, att områdets inköp verkligen kommit till stånd och att därvid aftalade villkor i hufvudsak öfverensstämma med hvad vid lånets sökande uppgifvits.

Beträffande beskaffenheten af den säkerhet, som skall lämnas för statslånet, har det öfverlämnats åt statskontoret att pröfva densamma. Uppenbarligen bör härvid största möjliga tillmötesgående visas låntagarna, därvid emellertid å andra sidan är att märka, att vid fråga om lån af ifrågavarande beskaffenhet redan vikten att söka hindra äfventyrliga företag bör föranleda en viss försiktighet. Viktigt är i hvarje fall, att anlita det af borgensansvarighet så vidt möjligt begränsas, om fonden öfverhufvud skall komma till någon större användning.

För att icke beviljad statslånebelopp skall alltför länge innestå oanvändt, har bestämmelse inryckts därom, att hvad som icke däraf lyfts inom ett år från den dag, då det beviljades, skall anses hafva återfallit till fonden. *Mom. 4.*

En viktig sak vid denna lånerörelse är naturligtvis det sätt, hvar på styckningen sker. Önskvärdt hade visserligen varit, om man kunnat föreskrifva, att under alla förhållanden minst en bestämd kvotdel af det inköpta områdets areal skulle användas till egnahemslägenheter. Men då de områden, som kunna komma att salubjudas, måste blifva till sin beskaffenhet mycket växlande, och det icke alltid torde låta sig göra att blott förvärfa den eller de delar däraf, som förnämligast ägna sig till dylika lägenheter, torde det icke vara möjligt att uppställa någon allmängiltig regel i sagda hänseende. Man torde få låta sig nöja med att området i så stor utsträckning, som lämpligen kan ske, styckas på ett sätt, som motsvarar ändamålet med statslånet. Äfven i öfrigt är det uppenbarligen af synnerlig vikt, att bolagets eller föreningens verksamhet handhafves på ett sätt, som inger förtroende. Skulle i nu berörda afseenden något brista, bör det uppenbarligen kunna påfordras, att lånet inbetalas. *Mom. 5 och 7.*

För lånets åtnjutande har jag ansett böra stadgas en tid af fem år. Genom att tiden sättes så kort, tvingas vederbörande att söka så fort som möjligt förverkliga det med företaget afsedda ändamålet. Å andra sidan kan det ju emellertid hända, att ett allt för strängt framdrifvande af styckningen skulle kunna vålla förluster. För att i detta hänseende lämna utväg att taga tillbörlig hänsyn till föreliggande omständigheter har det föreslagits, att Kungl. Maj:t skulle kunna medgifva anstånd med lånets återbetalning utöfver nämnda tid.

I den mån emellertid försäljningen af lotter fortgår, böra uppenbarligen äfven mot de försålda lotterna svarande andelar af statslånet återbetalas. Bestämmelser härom meddelas i förslaget, under mom. 7.

Den ränta, som skall erläggas å ifrågavarande statslån, har jag funnit böra beräknas efter 4 procent. Visserligen hafva ofvan omnämnda tillkallade personer ifrågasatt en räntefot af endast 3,6 procent, men detta sammanhänger därmed, att de förutsatte, att medlen skulle tagas ur egnahemslånefonden. Då numera staten icke själf kan upplåna medel efter sistnämnda, låga räntefot, och jag icke finner anledning föreligga, att nu ifrågavarande lånerörelse bör på grund af några särskilda omständigheter anordnas sålunda, att staten måste göra förlust på densamma genom ränteskillnad, samt låntagarna i hvarje fall skulle erbjudas en kraftig hjälp genom att få lån intill 80 procent af *Mom. 6.*

fastighetsvärdet, anser jag räntan både böra och utan olägenhet kunna sättas något högre än i fråga om egnahemslånen. Fullmäktige i riksgäldskontoret, hvilkas yttrande i denna del inhämtats, hafva ock föreslagit en räntefot af 4 procent.

Mom. 8 och 9. Vidare synes böra stadgas skyldighet för låntagaren att på anmodan prestera ny säkerhet, därest den lämnade icke vidare befinnes nöjaktig, samt äfventyr för försummad inbetalning.

Mom. 10. Att lägenhet endast må med full äganderätt försäljas från området, så länge någon del af undfånget förlagslån är ogulden, synes böra uttryckligen stadgas. För att emellertid låntagaren må kunna på det sätt, han kan finna fördelaktigt, tillsvidare använda sådana delar af området, hvilka icke genast lämpligen kunna försäljas, bör det dock medgifvas honom rätt att, intill dess sådan försäljning kan hinna ske, upplåta lägenhets område på arrende för kortare tid.

Mom. 11. Såsom en allmän regel bör äfven föreskrifvas, att bolag eller förening, som erhållit statslån, skall vara underkastad den kontroll och de öfriga föreskrifter, som Kungl. Maj:t kan finna godt bestämma.

Ad 4:o—6:o. I likhet med hvad som gäller beträffande egnahemslånerörelsen torde bemyndigande böra äskas för Kungl. Maj:t att meddela de ytterligare föreskrifter, som i afseende å lånerörelsen må finnas erforderliga.

Slutligen torde böra bestämmas om den räntegodtgörelse, som skall tillkomma riksgäldskontoret, och därom att under åren 1908—1909 inflytande räntor och kapitalafbetalningar skola tillfalla fonden.

Statskontoret. Statskontoret, hvars yttrande i ämnet infordats, har förklarar sig icke hafva något att erinra mot innehållet af ett till ämbetsverket öfverlämnadt, inom departementet utarbetadt utkast till proposition i ämnet i öfverensstämmelse med de af mig nu angifna grunder.»

Jordförmedlingsfonden.

I sammanhang med Kungl. Maj:ts förevarande proposition har utskottet till behandling förehåft två inom Andra Kammaren väckta motioner, den ena (n:o 261) af herr *J. Widén*, som hemställt, att Riksdagen måtte för sin del besluta, dels att den i Kungl. Maj:ts proposition n:o 149 föreslagna jordförmedlingsfonden måtte få af Kungl. Maj:t disponeras jämväl till förlagslån åt hushållningssällskap för det enligt propositionen med dylika lån afsedda ändamål, och dels att hushållningssällskap, som däraf ville begagna sig, måtte frikallas från skyldigheten att ställa säkerhet för låneförbindelsens behöriga fullgörande; den andra

(n:o 266) af herr *O. A. Berg i Staby*, som yrkat, att Riksdagen måtte besluta, att § 1 af Kungl. Maj:ts proposition n:o 149 måtte få följande lydelse:

Bemyndiga Riksgäldskontoret att under åren 1908—1909 tillhandahålla statskontoret ett belopp af högst 2,000,000 kronor för bildande af en lånefond, afseende underlättandet af inköp på landsbygden af större jordområden, som kunna erhållas för billigt pris och särskildt lämpa sig att helt och hållet eller till väsentlig del utstyckas till jordbrukslägenheter (*jordförmedlingsfonden*).

Till stöd för sin motion har herr Widén anfört följande:

»Det genom Kungl. Maj:ts nädiga proposition n:o 149 framlagda förslaget om bildande af en jordförmedlingsfond måste af alla, som önska framgång åt egnahemsrörelsen, hälsas med stor tillfredsställelse. Det är nämligen, åtminstone att döma af den erfarenhet, som gjorts inom Jämtlands län, mindre det sätt, hvarpå egnahemslånerörelsen handhafs, som vållat att denna ej tagit den utveckling, man från början tänkt sig, utan de höga jordpriserna och svårigheten att bereda tillgång på billig jord åt arbetarne. Tack vare de billiga penninglånen hafva jordägare, som afyttrat lägenheter till egna hem, kommit i tillfälle att af köparne betinga sig åtskilligt högre priser, än som med vanliga räntesatser skulle varit möjliga att ernå. I många fall har därför den förmån, man afsett att genom egnahemslånen bereda arbetarne, i själfva verket till stor del kommit jordägare till godo. Genom jordförmedlingsfonden bör man hoppas att häruti skall kunna åstadkommas ändring till det bättre.

Enligt det framlagda förslaget skola af den ifrågavarande fonden förlagslån utlämnas allenast åt aktiebolag och föreningar, hvilka hafva till uppgift att befrämja förvärfvandet af egna hem, under vissa i propositionen närmare angifna villkor. Däremot skulle dylika lån ej få lämnas, såsom jämväl varit ifrågasatt, åt hushållningssällskap, landsting och kommuner, af skäl, såsom de af departementschefen angifvas, att de företag, hvarom här är fråga, »alltid medföra en viss risk och kräfva en betydlig affärsförvaltning, som ej rätt väl torde lämpa sig att handhavas af nämnda institutioners eller kommunernas kanske stundom för själfva saken personligen ointresserade förtroendemän».

Detta resonemang torde äga sin riktighet hvad landstingen och kommunerna beträffar. Däremot synes det vara önskvärdt att lån ur denna fond kunna erhållas jämväl af hushållningssällskap. Det intresse, hvarmed flertalet af hushållningssällskapen ägnat sig åt låneförmedlingen,

synes mig göra sannolikt att dessa på sina håll skulle vara benägna att äfven i afseende på inköp af fastigheter, som ägna sig till uppdelning i egna hem, träda förmedlande emellan. Mångenstädes torde ock, såvidt något gagn af fonden skall dragas för egnahemsrörelsen, hushållningssällskapen böra gå i spetsen. Inom Jämtlands län, där hushållningssällskapet med intresse tagit sig an egnahemslånerörelsen, är det föga sannolikt att några särskilda bolag eller föreningar under närmaste framtiden komma att bildas för förmedling af egnahemslån till *jordbrukslägenheter*. Det kan här förtjäna omnämnas, att nämnda hushållningssällskap redan år 1905 beslöt att ställa ett belopp af 25,000 kronor till sitt förvaltningsutskotts förfogande för inköp af fastigheter, som lämpade sig till uppdelning i egna hem, att af utskottet användas, så snart verkligt behof kunde konstateras vara för handen. Hittills har de lånesökandes antal varit så stort, att man med hänsyn till beslutets affattning ej ansett sig befogad att för jordförmedling taga i anspråk sällskapets egna små kapitaltillgångar. Inom den af hushållningssällskapet för lånerörelsens handhavande tillsatta egnahemsnämnden har emellertid frågan vid flera tillfällen diskuterats och nämnden har för sin del ansett önskligt att en jordförmedling kunde komma till stånd på sådant sätt, att de, som ville bilda egna hem, själfva finge taga initiativet och anmäla, att de gemensamt önskade få inköpt en viss salubjuden fastighet för att efter densammas styckning och med erhållna statslån därå bereda sig egna hem. På sådant sätt skulle ett dylikt inköp väsentligen underlättas — då eljest, om medel till inköpet skulle skaffas direkt af köparne, svårighet kunde tänkas möta såväl för ställande af nödig säkerhet som för affärens ordnande i öfrigt. Och för hushållningssällskapet torde jordförmedlingen, så ordnad, hvarken medföra någon risk eller behöfva någon vidlyftigare affärsförvaltning. Men fall kunna äfven tänkas förekomma, då initiativet lämpligen kan tagas af sällskapet eller dess organer. Så har nyligen till Jämtlands läns egnahemsnämnd framställts förfrågan från ett större trävarubolag, om den vore villig inköpa ett större antal till egna hem lämpliga lägenheter, för hvilka priset, om inköpet kan göras på en gång, skulle ställa sig synnerligen moderat. Sådana tillfällen borde ej försummas. Och uppenbarligen skulle ett dylikt praktiskt sätt för egnahemsförvärf väsentligen underlättas för hushållningssällskapet, om lån ur jordförmedlingsfonden kunde för ändamålet erhållas, helst sällskapets egna tillgångar, såsom fallet är i Jämtlands län, kunna vara jämförelsevis begränsade. Hushållningssällskap, som ville verka härför, borde väl i afseende på möjligheten att därtill erhålla nödiga medel för billig ränta ej vara sämre ställda än ett aktiebolag.

Någon risk, att hushållningssällskapen i detta afseende lade sig för vidt ut, torde, med kännedom om de korporationer, som hafva förvaltningen om hand, icke behöfva befaras. Snarare torde man kunna antaga, att äfven om förlagslån af ifrågakomna slag skulle kunna utlämnas till hushållningssällskapen, dessa ändock ej skulle inlåta sig på någon jordförmedling i större omfattning. Men detta bör ju ej vara en tillräcklig anledning att i de landsändar, där sådan förmedling kunde vara lämplig, helt utesluta därvarande hushållningssällskap från att kunna begagna sig af den lättnad, som genom ifrågavarande fond afsetts att beredas.

Därest lån från nämnda fond skulle komma att medgifvas äfven hushållningssällskap, torde dessa, likasom äger rum i afseende å läneförmedlingen, böra frikallas från skyldigheten att ställa säkerhet och följaktligen den i tredje punkten af den nådiga propositionen härom intagna bestämmelse i detta afseende i erforderlig mån jämkas.»

Utskottet ansluter sig i hufvudsak till Kungl. Maj:ts framställning i här föreliggande ämne. Dock har det af herr Widén gjorda förslaget att medgifva äfven hushållningssällskapen rätt att erhålla förlagslån ur jordförmedlingsfonden synts utskottet vara värdt beaktande. Den erfarenhet man äger om hushållningssällskapens verksamhet såsom förmedlare af lån från egnahemslånefonden synes gifva fog för antagandet, att de med intresse skulle omfatta jämväl en sådan verksamhet till åstadkommande af egna hem, som den här ifrågavarande.

*Utskottets
yttrande.*

Utskottet biträder jämväl herr Widéns förslag att hushållningssällskapen, i likhet med hvad som äger rum vid förmedlingen af lån ur egnahemslånefonden, må vara fritagna från skyldighet att ställa säkerhet för erhållna lån.

Hvad angår det förslag, som framstälts i herr Bergs motion, till hvilken utskottet tillåter sig att i öfrigt hänvisa, delar utskottet såtillvida motionärens uppfattning, som utskottet anser, att lån ur jordförmedlingsfonden i främsta rummet böra beviljas till åstadkommande af jordbrukslägenheter; det framgår ock af hvad departementschefen i ämnet anfört, att denna mening legat till grund äfven för Kungl. Maj:ts framställning. Att, såsom herr Berg föreslår, utesluta sådana företag, som afse anordnande af bostadslägenheter utan tillhörande jordbruk, från möjligheten att erhålla lån ur jordförmedlingsfonden, synes utskottet emellertid icke vara tillrådligt. Utskottet, ansluter sig i denna fråga helt och hållit till den uppfattning, som departementschefen rörande densamma till ofvan åberopade statsrådsprotokoll uttalat; och

har utskottet tillika velat framhålla, att bifall till herr Widéns förenämnda motion är utan tvifvel särskildt ägnadt att främja uppkomsten af jordbrukslägenheter.

På grund af hvad utskottet sålunda anfört, får utskottet hemställa,

att Riksdagen i anledning af Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition och herr Widéns förenämnda motion samt med afslag å herr Bergs ofvanberörda motion, må

1:o) bemyndiga riksgäldskontoret att under åren 1908—1909 tillhandahålla statskontoret ett belopp af högst 2,000,000 kronor för bildande af en lånefond, afseende underlättandet af inköp på landsbygden eller å till stad hörande, men utanför det planlagda området belägen mark af större jordområden, som kunna erhållas för billigt pris och särskildt lämpa sig att helt och hållet eller till väsentlig del utstyckas till egnahemslägenheter (*jordförmedlingsfonden*);

2:o) medgifva, att Kungl. Maj:t må under nämnda år disponera fondens samtliga kapitaltillgångar till förlagslån åt hushållningssällskap samt åt aktiebolag och föreningar, hvilka hafva till uppgift att befrämja förvärfvandet af egna hem, under förutsättning, beträffande aktiebolag och föreningar, att dessa af Kungl. Maj:t vid pröfning i hvarje särskildt fall i den ordning, Kungl. Maj:t finner godt föreskrifva, finnas bereda tillräcklig trygghet för, att deras verksamhet bedrifves på ett oegennyttigt och ändamålsenligt sätt, och under villkor att deras bolagsordningar eller stadgar äro upprättade i öfverensstämmelse med af Kungl. Maj:t särskildt föreskrifna grunder;

3:o) besluta, att för ifrågavarande lånerörelse skola gälla följande allmänna bestämmelser:

Mom. 1. Ansökning om statslån skall ställas till Kungl. Maj:t samt ingifvas till Kungl. Maj:ts befallningshafvande.

Vid ansökningen skola fogas:

a) i hufvudskrift eller bestyrkt afskrift handling, utvisande, att sökanden inköpt eller å auktion inropat

det jordområde, till hvars förvärfvande statslånet afses, eller att sökanden har anbud att få till visst pris och på angifna villkor inköpa området,

b) beskrifning öfver området, innehållande uppgift å dess belägenhet, storlek, naturbeskaffenhet, kommunikationsförhållanden, taxeringsvärde, därest sådant finnes åsatt, de å området uppförda byggnader och befintliga anläggningar m. m.,

c) de intyg och bevis, som erfordras för styrkande af uppgifterna i beskrifningen äfvensom i öfrigt för bedömande af fastighetens värde och lämplighet för styckning.

Kungl. Maj:ts befallningshafvande åligger att ofördröjligen insända de ingifna handlingarna jämte eget utlåtande till Kungl. Maj:t.

Mom. 2. Statslån kan beviljas till högst $\frac{4}{5}$ af områdets med ledning af de i mom. 1 omförmälda handlingar beräknade värde, dock ej till mer än $\frac{4}{5}$ af köpesumman.

Mom. 3. Beviljadt lånebelopp utanordnas af statskontoret, sedan låntagaren dit aflämnat skuldförbindelse. Annan låntagare än hushållningssällskap skall därjämte till statskontoret aflämna af statskontoret godkänd säkerhet för den afgifna skuldförbindelsens uppfyllande.

Var ej vid lånets beviljande giltigt köpeaftal träffadt, må ej lånet utlämnas, förrän sökanden styrkt, att sådant aftal af bindande beskaffenhet kommit till stånd i hufvudsaklig öfverensstämmelse med hvad vid lånets sökande uppgifvits.

Mom. 4. Hvad som af beviljadt statslån icke blifvit inom ett år från den dag, då det beviljats, i statskontoret lyft, skall anses hafva återfallit till fonden.

Mom. 5. Hushållningssällskap, aktiebolag eller förening, som erhållit statslån, åligger att skyndsamt gå i författning om det inköpta områdets styckning på så lämpligt sätt som möjligt för vinnande af det med statslånets beviljande afsedda ändamålet.

Finnes låntagaren visa försumlighet härutinnan

eller varder eljest hushållningssällskapets, bolagets eller föreningens verksamhet icke handhafd på ett förtroendeingifvande sätt, och är ej sådant fall för handen, att statskontoret, efter ty nedan sägs, äger påfordra lånets inbetalning, då ankommer på Kungl. Maj:t att efter omständigheterna förordna, att statslånet genast skall vara till återbetalning förfallet.

Varder ej rätten till statslånet förverkad, då må med de inskränkingar, som i mom. 7 här nedan omförmälas, statslånet åtnjutas intill utgången af femte kalenderåret efter det, då detsamma blifvit i statskontoret lyft, vid hvilken tid lånet skall vara till statskontoret till fullo inbetaldt, där ej Kungl. Maj:t med hänsyn till särskilda förhållanden, på ansökan, finner skäl medgifva ytterligare utsträckning af lånetiden.

Mom. 6. Å lyft lånebelopp skall erläggas ränta från lyftningsdagen efter fyra för hundra för år räknadt.

Förfallen ränta skall för hvarje kalenderår inom utgången af januari månad påföljande år till statskontoret inbetalas.

Mom. 7. För hvarje kalenderår skall låntagaren inom nästföljande januari månads utgång till Kungl. Maj:ts befallningshafvande ingifva redogörelse för sin verksamhet, innefattande uppgift å de lotter af det inköpta området, som under året från detsamma försåls, deras storlek och beskaffenhet samt de för desamma erhållna köpeskillingar.

Med ledning af nämnda handling samt de upplysningar, Kungl. Maj:ts befallningshafvande i öfrigt kan finna lämpligt införskaffa, skall Kungl. Maj:ts befallningshafvande, där ej sådant fall är för handen, som i sista stycket af detta mom. afses, afgifva förslag till bestämmande af det belopp af statslånet, som vid jämförelse med hela områdets värde skall anses belöpa å de försålda lotterna. Nämnda förslag jämte ofvannämnda redogörelse skall Kungl. Maj:ts befallningshafvande därefter öfverlämna till Kungl. Maj:t, som bestämmer huru stor del af lånet på grund af de

skedda försäljningarna skall till statskontoret inbetalas. Sålunda till inbetalning bestämdt belopp skall inom en månad, efter det låntagaren erhållit del af Kungl. Maj:ts beslut, jämte å samma belopp upplupen ränta till statskontoret inlevereras.

Har under året det inköpta området blifvit i dess helhet försåldt, åligger det Kungl. Maj:ts befallningshafvande att därom ofördröjligen lämna statskontoret underrättelse. I detta fall skall den utestående delen af statslånet jämte ränta inom nästpåföljande januari månads utgång till statskontoret inbetalas.

Mom. 8. Därest statskontoret under lånetiden skulle finna den ställda säkerheten icke längre nöjaktig, skall låntagaren inom tre månader efter därom erhållet föreläggande aflämna nya säkerhetshandlingar, som af statskontoret godkännas, vid äfventyr att statskontoret eljest äger påfordra lånets ofördröjligen inbetalning.

Samma rätt tillkommer statskontoret, där föreskrifven ränte- eller kapitalafbetalning icke erlägges inom fjorton dagar efter förfallodagen.

Mom. 9. Å till betalning förfallet kapitalbelopp erlägges ränta efter sex för hundra från förfallodagen, till dess likvid sker.

Mom. 10. Af inköpt område må, så länge någon del af erhållet statslån är ogulden, upplåtelse af lotter ske endast under äganderätt. Dock må, intill dess försäljning kan ske, område upplåtas på arrende för kortare tid.

Mom. 11. Hushållningssällskap, bolag eller förening, som erhållit statslån, är, så länge någon del af detta ännu återstår ogulden, underkastad den kontroll och de öfriga föreskrifter, Kungl. Maj:t kan finna för godt bestämma;

4:o) medgifva, att Kungl. Maj:t må äga meddela de ytterligare föreskrifter, som i afseende å ifrågasvarande lånerörelse må finnas erforderliga;

5:o) besluta, att riksgäldskontoret skall af fondens medel erhålla godtgörelse för den ränteutgift,

som genom ofvanberörda medels öfverlämnande till fonden för riksgäldskontoret förorsakas; samt

6:o) medgifva, att till fonden inflytande kapitalbetalningar och räntor, i den mån de icke åtgå till ersättande af riksgäldskontorets ränteutgift, må intill utgången af år 1909 tilläggas fondens kapital.

Stockholm den 23 maj 1907.

På statsutskottets vägnar:

HUGO TAMM.

Det skulle antecknas, att herr *E. Hammarlund* icke deltagit i förestående ärendes behandling inom utskottet.
