

N:o 187.

Uppläst och godkänd i Första Kammaren den 28 maj 1908.
— — — — Andra Kammaren den 28 — —

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

(Statsutskottets utlåtande n:o 111.)

Till Konungen.

Uti en den 6 mars innevarande år till Riksdagen aflåten proposition (n:o 96) har Eders Kungl. Maj:t, under återopande af bilagdt utdrag af statsrådsprotokollet öfver jordbruksärenden för samma dag, föreslagit Riksdagen att

1:o)

medgifva, att till egnahemslånefonden finge under hvart och ett af åren 1910—1913 ingå de till statskontoret inflytande ränte- och kapitalinbetalningar å från fonden utlämnade lån;

Bih. till Riksd. Prot. 1908. 10 Saml. 1 Afd. 1 Band. 74 Häft. (N:o 187). 1

2:o)

bemyndiga riksgäldskontoret att, på rekvisition i mån af behof, till egnahemslånefonden öfverlämna ej mindre för år 1908, utöfver hvad Riksdagens år 1904 fattade beslut angående egnahemslånefonden föranledde, ett belopp af högst 800,000 kronor än äfven för hvar och ett af åren 1909—1913 medel till så stort belopp, som funnes erforderligt för att tillsammans med till fonden inflytande ränte- och kapitalinbetalningar å utlämnade lån samt andra fonden tillhöriga medel såväl bestrida den i punkten 3:o) härnedan omförmälda ränteutgift och, under år 1909, det i punkten 7:o) härnedan omförmälda förvaltningsbidrag, som ock tillgodose ett årligt lånebehof af 5 millioner kronor;

3:o)

besluta, att riksgäldskontoret måtte af fonden erhålla godtgörelse för den ränteutgift, som genom medels öfverlämnande till fonden för riksgäldskontoret förorsakades;

4:o)

medgifva, att såväl förberörda för år 1908 afsedda 800,000 kronor som ock för hvar och ett af åren 1909—1913 ett belopp af 5 millioner kronor finge af Kungl. Maj:t disponeras att såsom *statslån* tilldelas de hushållningssällskap, aktiebolag och föreningar (*låneförmedlare*), hvilka ville genom utlämnande af *egnahemslån* bereda mindre bemedlade arbetare eller med dem likställda personer tillfälle att förvärfva egna hem å landsbygden eller å till stad hörande område, för hvilket stadsplan icke blifvit fastställd, dock att, hvad beträffade aktiebolag och föreningar, dylikt statslån finge tilldelas endast sådana, hvilka hade till uppgift att befrämja förvärfvandet af egna hem samt af 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 befrämjad, och hvilkas bolagsordningar eller stadgar vore upprättade i öfverensstämmelse med af Kungl. Maj:t särskildt föreskrifna grunder;

5: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 uppgjort 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 inom tid, som Kungl. Maj:t bestämmer, 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.

Lån till förvärfvande af jordbrukslägenheter skola, där ej särskilda omständigheter föranleda undantag, äga företräde framför lån till förvärfvande af bostadslägenheter.

Mom. 4. Af Kungl. Maj:t beviljad 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 stats-

kontoret eller order ställd, af statskontoret godkänd skuldförbindelse, som skall innefatta låneförmedlaren's åtagande att återbetala lånet i den ordning, här nedan stadgas. Statslånebelopp, som nämnda dag kvarstår outtaget, 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.

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 disponerad, skall 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. Ränta å belopp, som sålunda återbetalas, skall erläggas i den ordning, sista stycket i detta mom. stadgar.

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 disponerad, 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 erläggas, 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 lånedel 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 nästföljande 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 återbetaldt 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 fullt 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 fullt 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 egnahemslägenhetens 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;

att låntagaren skall äga 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

att låneförmedlaren må kunna förbehålla sig rätt 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 erlægga föreskrifven ränte- och kapitalafbetalning;

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

d) om fastigheten vanvårdas till jord och byggnad eller om byggnad nedrivnes 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 fäng 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 låntagaren afflyttar från lägenheten under sådana omständigheter, att det kan skäligen antagas, att han eller hans familj icke vidare ämna bebo densamma, eller 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, af hvilka hvardera kontrahenten skall taga ett; och skall afskrift af kontraktet genom låneförmedlarens försorg ofördröjligen efter detsammans affattande insändas till Kungl. Maj:ts befallningshafvande i det län, där lägenheten är belägen.

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 föreskrif-

terna 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 hvarje län, inom hvilket låneförmedlaren förmedlar egnahemslån, afgifva 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 i samband med kronans arrenden eller annan under våren infallande uppbörd genom vederbörandes försorg 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 gälla såväl för lån, som beviljas från de medel till belopp af högst 800,000 kronor, som Riksdagen bemyndigat Kungl. Maj:t att för år 1908 ytterligare disponera såsom statslån ur egnahemslånefonden, som ock för alla lån, som beviljas för år 1909 eller senare år, samt skola från och med år 1909, såvidt angår förhållandet mellan staten och låneförmedlarna, gälla äfven sådana stats-

lån, som beviljats före den 1 mars 1908, 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 dylika lån.

6:o)

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

7:o)

medgifva, att Kungl. Maj:t må under år 1909 af egnahemslånefondens medel 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, hvari låneförmedlaren på grund af från fonden utbekomna statslån vid samma års början häftat till staten.

Beträffande Eders Kungl. Maj:ts föreliggande förslag får Riksdagen erinra om, att statsutskottet vid nästlidet års riksdag afstyrkte af Eders Kungl. Maj:t framlagdt förslag om förändrade grunder för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen och därvid anförde, bland annat, att utskottet icke ansåg tillrädligt att redan då, innan denna rörelse hunnit vinna någon större omfattning och innan någon tillförlitlig erfarenhet om dess förutsättningar och verkningar kunnat vinnas, besluta ändringar i grunderna för densamma. Genom kamrarnes öfver utskottets hemställan fattade olika beslut förföll frågan. Under tiden efter nästlidet års riksdag hafva emellertid sådana förhållanden inträdt, att Riksdagen nu icke tvekar att godkänna egnahemslånerörelsens af omständigheterna påkallade reformerande och utveckling. Enligt hvad i ofvan omförmälda statsrådsprotokoll meddelas, hafva de förslag, som innefattades i Eders Kungl. Maj:ts proposition i ämnet till 1907 års Riksdag, blifvit, såvidt de anginge hushållningssällskapens låneförmedling, förordade af representanter för rikets hushållningssällskap, hvilka under december månad år 1907 varit samlade i Stockholm för öfverläggning angående egnahemslånerörelsen. Af statsrådsprotokollet inhämtas vidare, att elfva inom olika delar af landet bildade aktiebolag och föreningar med uppgift att främja förvärfvandet af egna hem i skrifvelser till Eders Kungl. Maj:t framställt önskemål rörande dylika låneförmedlares verksamhet, hvilka önskemål

i hufvudsakliga delar sammanfallit med förslag, som framställdes i propositionen till förra årets Riksdag. Att verksamheten för förvärfvandet af egna hem numera vunnit beaktansvärd utveckling och stadga, torde framgå bland annat dels af den betydande ökningen i det sammanlagda lånebelopp, hvarom ansökningar under år 1907 gjorts, samt dels af den omständigheten, att det belopp, som beviljats hushållningssällskapen för låneförmedling men sedermera icke tagits i anspråk, nedgått från 62,5 procent år 1905 och 60 procent år 1906 till 35 procent år 1907.

Eders Kungl. Maj:ts nu framlagda förslag till egnahemslånerörelsens ordnande anser Riksdagen sig böra i hufvudsak bifalla.

Att, på sätt Eders Kungl. Maj:t föreslagit, i stället för att, såsom för femårsperioden 1904—1908 ägt rum, ställa till Eders Kungl. Maj:ts förfogande en viss summa för lånerörelsens bedrivande under loppet af femårsperioden, bestämma det maximibelopp, som för hvarje år under följande femårsperiod må för ändamålet utgå, synes Riksdagen välbetäckt; och har Riksdagen i betraktande af hittills anmälda lånebehof ej heller haft något att erinra mot att det årligen utgående lånebeloppet må bestämmas till högst 5,000,000 kronor.

I anledning af det i fjolårets proposition intagna förslag om att aktiebolag och föreningar skulle äga använda inteckningar i egnahemslägenheter såsom sådan säkerhet, som dessa låneförmedlare skulle ställa till statskontoret för undfångna lån ur egnahemslånefonden, anmärkte statsutskottet, att utskottet hyste en från Eders Kungl. Maj:ts förslag afvikande mening i fråga om lämpligheten af den föreslagna bestämmelsen om egnahemsinteckningarnas omhänderhafvande i statskontoret. Med afseende härå är berörda förslag i föreliggande proposition icke i vidare mån återupptaget än att i mom. 4 af villkoren och bestämmelserna för lånerörelsen inryckts föreskrift om att låneförmedlare icke må förvägras att under lånetiden utbyta aflämnad säkerhet mot annan, som af statskontoret godkännes. Mot hvad sålunda föreslagits har Riksdagen icke något att erinra.

1907 års statsutskott uttalade sig mot det då föreslagna nedsättandet af annuiteten å egnahemslån för jordbrukslägenheter från sex till fem procent; och då utskottet vidhåller denna uppfattning, kan utskottet ej heller nu biträda Eders Kungl. Maj:ts i samma syfte framställda förslag. Det torde ej kunna bestridas, att låntagaren lättare bör kunna fullgöra sin afbetalningsskyldighet, medan han ännu verkar i sin fulla arbetskraft och att lämpligt är, att den tid icke alltför mycket undanskjutes, då egnahemsinnehafvaren efter fullgjorda låneamorteringar kan känna sig såsom okvald ägare af det förvärfvade hemmet och med ökad intresse

ägna sin verksamhet åt dess förkofrande. Med afseende härå och då erfarenhet saknas om i hvad mån fullgörandet af amorteringen efter en annuitet af sex procent må bereda låntagarna svårigheter, finner Riksdagen sig böra för sin del bestämma den i mom. 5 af ifrågasvarande villkor för egnahemslånerörelsen angifna annuitet å egnahemslånens amorteringsdel till sex procent.

På grund af hvad Riksdagen sålunda anfört, får Riksdagen anmäla, att Riksdagen, med anledning af Eders Kungl. Maj:ts ifrågasvarande proposition,

dels medgifvit att till egnahemslånefonden må under hvart och ett af åren 1910—1913 ingå de till statskontoret inflytande ränte- och kapitalinbetalningar å från fonden utlämnade lån;

dels bemyndigat riksgäldskontoret att, på rekvisition i mån af behof, till egnahemslånefonden öfverlämna ej mindre för år 1908, utöfver hvad Riksdagens år 1904 fattade beslut angående egnahemslånefonden föranleder, ett belopp af högst 800,000 kronor, än äfven för hvart och ett af åren 1909—1913 medel till så stort belopp, som finnes erforderligt för att tillsammans med till fonden inflytande ränte- och kapitalinbetalningar å utlämnade lån samt andra fonden tillhöriga medel såväl bestrida den i punkten 3:o härnedan omförmälda ränteutgift och, under år 1909, det i punkten 7:o härnedan omförmälda förvaltningsbidrag, som ock tillgodose ett årligt lånebehof af 5 millioner kronor;

dels beslutat att riksgäldskontoret skall af fonden erhålla godtgörelse för den ränteutgift, som genom medels öfverlämnande till fonden för riksgäldskontoret förorsakas;

dels medgifvit att såväl förberörda för år 1908 afsedda 800,000 kronor som ock för hvart och ett af åren 1909—1913 ett belopp af 5 millioner kronor må af Eders Kungl. Maj:t disponeras att såsom *statslån* tilldelas de hushållningssällskap, aktiebolag och föreningar (*låneförmedlare*), hvilka vilja genom utlämnande af *egnahemslån* bereda mindre bemedlade arbetare eller med dem likställda personer tillfälle att förvärfva egna hem å landsbygden eller å till stad hörande område, för hvilket stadsplan icke blifvit fastställd, dock att, hvad beträffar aktiebolag och föreningar, dylikt statslån må tilldelas endast sådana, hvilka hafva till uppgift att befrämja förvärfvandet af egna hem samt af Eders Kungl. Maj:t, vid pröfning i hvarje särskildt fall, finnas vara såsom mellanhänder vid lånerörelsen lämpliga och bereda tillräcklig trygghet för att egna hems förvärfvande af mindre bemedlade personer varder på ett oegennyttigt och ändamålsenligt sätt befrämjad, och hvilkas

bolagsordningar eller stadgar äro upprättade i öfverensstämmelse med af Kungl. Maj:t särskildt föreskrifna grunder;

dels besluta att för ifrågavarande lånerörelse skola 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*).

Dylik 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 uppgjort 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 däråf utlämna egnahemslån, skall inom tid, som Kungl. Maj:t bestämmer, 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.

Lån till förvärfvande af jordbrukslägenheter skola, där ej särskilda omständigheter föranleda undantag, äga företräde framför lån till förvärfvande af bostadslägenheter.

Mom. 4. Af Kungl. Maj:t beviljad 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 outtaget, 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.

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 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. Ränta å belopp, som sålunda återbetalas, skall erläggas i den ordning, sista stycket i detta moment stadgar.

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 det samma 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 sex procent och vid statslån, som utlämnats till beredande af egnahemslån för bostadslägenheter, en annuitet af sju procent, hvarvid i hvartdera 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 utbekommits. 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 lånedel 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 nästföljande 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 egnahemslägenhetens 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 öfverens-

komma angående tid och sätt för erläggande af de årliga ränte- och kapitalafbetalningarna;

att låntagaren skall äga 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

att låneförmedlaren må kunna förbehålla sig rätt 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 erlægga föreskrifven ränte- och kapitalafbetalning;

c) om låntagaren försummar att erlægga 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 låntagaren afflyttar från lägenheten under sådana omständigheter, att det kan skäligen antagas att han eller hans familj icke vidare ämna bebo densamma, eller 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, af hvilka hvardera kontrahenten skall taga ett; och skall afskrift af kontraktet genom låneförmedlarens försorg ofördrojligen efter detsammans affattande insändas till Kungl. Maj:ts befallningshafvande i det län, där lägenheten är belägen.

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 hvarje län, inom hvilket låneförmedlaren förmedlar egnahemslån, afgifva 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 i samband med kronans arrenden eller annan under våren infallande uppbörd genom vederbörandes försorg 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 gälla såväl för lån, som beviljas från de medel till belopp af högst 800,000 kronor, som Riksdagen bemyndigat Eders Kungl. Maj:t att för år 1908 ytterligare disponera såsom statslån ur egnahemslånefonden, som ock för alla lån, som beviljas för år 1909 eller senare år, samt skola från och med år 1909, så vidt angår förhållandet mellan staten och låneförmedlarna, gälla äfven sådana statslån, som beviljats före den 1 mars 1908.

dels medgifvit att Eders Kungl. Maj:t må äga meddela de ytterligare föreskrifter, som i afseende å ifrågavarande lånerörelse kunna finnas erforderliga;

dels medgifvit att Eders Kungl. Maj:t må under år 1909 af egna-hemslånefondens medel 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 samma års början häftat till staten.

Stockholm den 28 maj 1908.

Med undersätlig vördnad.