

## **N:o 35.**

Ank. till Riksd. kansli den 7 maj 1909, kl. 7 e. m.

*Andra Kammarens femte tillfälliga utskotts utlåtande (n:o 9), i anledning af väckt motion om skrifvelse till Kungl. Maj:t angående åtgärder för beredande af största möjliga kredit på penningmarknaden till åstadkommande af jordbruk och bostäder åt mindre bemedlade personer m. m.*

Till utskottets behandling har blifvit hänvisad en inom Andra Kam- *Motionen.*  
maren af herr *Carl Lindhagen* jämte nio andra af kammarens ledamöter väckt motion, n:o 117, hvari hemstälts,

att Riksdagen ville hos Kungl. Maj:t anhålla, att efter allsidig under-  
sökning åtgärder måtte vidtagas i syfte att

1:o) bereda största möjliga kredit på penningmarknaden till åstad-  
kommande af jordbruk och bostäder åt mindre bemedlade personer;

2:o) skapa utvägar att på penningmarknaden erhålla lån mot säker-  
het af inteckning i tomträtt.

Till stöd för denna hemställan har af motionärerna anförts följande:

»I en föregående motion har behandlats angelägenheten att vidmakt-  
hålla de jordbruk jämte bostadslägenheter, som redan tillskapats under  
tidernas lopp.

Detta utesluter icke att vid sidan häraf ansträngningar göras att skaffa nya jordbruk och bostäder åt mindre bemedlade personer. Som bekant kräfvdes därtill under nuvarande förhållanden bland annat god tillgång till penningelån.

Nu förhåller det sig emellertid så, att kreditväsendet i vårt land är till sin organisation inriktadt på och i sin ledning besjäladt af att leda det rörliga kapitalet företrädesvis till de stora företagen på industriens, kommunikationernas och byggnadsverksamhetens område. För de anspråkslösare sträfvandena i ofvan angifna afseenden äro penningarne knappt tillrätt, svåråtkomliga och dyra.

Verkliga ansatser till att söka åstadkomma en förändring härutinnan måste göras. Åtgärder böra efter föregående sakkunnig utredning vidtagas för att väsentligen öka tillfällena att på penningemarknaden erhålla lån för åstadkommande af nya jordbruk och sunda bostäder.

Denna utredning måste äfven få till uppgift att föreslå erforderliga åtgärder för att skapa kredit för den nya upplåtelseform af jord, som kallas tomträtt, eller med andra ord att bereda tillfällen att erhålla lån mot säkerhet af tomträttsinteckning.

Uppgiften blir i båda dessa afseenden närmast dels att genom upplysning och förelägganden göra klart för vederbörande kreditanstalter, att det går an och tillika är ett samhällsintresse att lämna lån för ofvan nämnda ändamål och jämväl mot säkerhet af inteckning i tomträtt och dels att undanröja de hinder häremot, som kunna finnas i författningar, reglementen och dylikt.

Dessa frågor berördes till vissa delar af de år 1908 inom Andra Kammaren väckta motionerna om ändring i postsparbankens organisation i syfte att banken bemyndigades utlåna en del af sina förvaltade medel för ifrågakvarande ändamål (n:o 210), om ändring i författningar och reglementen för sparbanker, försäkringsinrättningar, kassor, stiftelser och andra dylika inrättningar i syfte att, vid utlåning af medel, inteckning i tomt-rätt må i kreditafseende likställas med fastighetsinteckning (n:o 209) och om sådant tillägg till villkoren för statens egnahemslånerörelse, att innehafvare af tomträtt må äga rättighet att erhålla lån mot säkerhet af inteckning i tomträtten (n:o 208). Ingen af dessa framställningar lyckades för den gången tillvinna sig Riksdagens bifall, i det att motionerna n:is 210 och 208 afslogos af båda kamrarne och motionen n:o 209 bifölls endast af Andra Kammaren. »

Såsom af motionen framgår, åsyfta motionärerna i främsta rummet, att åt mindre bemedlade personer måtte beredas bättre tillgång till penninglån än hvad för närvarande är fallet för åstadkommande af nya jordbruk och sunda bostäder. Till stöd för behovet af åtgärders vidtagande i sådant syfte framhålla motionärerna, hurusom kreditväsendet i vårt land är i så öfvervägande grad inriktadt på tillgodoseende af de stora företagens lånebehof, att de mindre bemedlade hafva synnerligen svårt att kunna på skäliga villkor upplåna nödiga medel för ofvan angifna ändamål.

*Utskottets  
yttrande.*

Ehuru det enligt utskottets förmenande ingalunda saknas grund för hvad motionärerna sålunda anfört, må emellertid å andra sidan rättvisligen erkännas, att under de senare åren åtskilligt gjorts i syfte att just tillgodose de mindre bemedlades kreditbehof i nu förevarande hänseenden.

Utskottet vill i detta afseende erinra om de ej obetydliga penningmedel, som anslagits åt den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen. Sedan 1904 års riksdag för åren 1905—1909 anslagit intill 10 millioner kronor för beredande af tillfälle åt mindre bemedlade arbetare att på landsbygden förvärfva egna hem, och detta belopp blifvit för berörda ändamål helt och hållet taget i anspråk, beviljade fjolårets Riksdag för att bereda dylika arbetare och med dem likställda personer tillfälle att förvärfva egna hem å landsbygden eller å till stad hörande område, för hvilket stadsplan icke blifvit fastställd, dels 800,000 kronor för 1908 och dels 5 millioner kronor för hvart och ett af åren 1909—1913.

Medan samtliga för 1905—1907 inkomna ansökningar om lån ur ifrågavarande fond kunde beviljas, måste däremot af brist på medel för 1908 en ej oväsentlig nedsättning i låneanspråken vidtagas. Enligt hvad utskottet inhämtat, hafva de för innevarande år inkomna låneansökningar afsett ett sammanlagdt lånebelopp af 8,209,995 kronor, däraf hushållnings-sällskapen begärt till lån för jordbrukslägenheter 3,359,445 kronor och till lån för bostadslägenheter 1,718,550 kronor eller tillhoppa 5,077,995 kronor samt öfriga låneförmedlare (aktiebolag och föreningar med uppgift att på ett oegennyttigt och ändamålsenligt sätt befrämja förvärfvandet af egna hem åt mindre bemedlade) begärt till lån för jordbrukslägenheter 660,000 kronor och till lån för bostadslägenheter 2,472,000 kronor eller sammanlagdt 3,132,000 kronor. Inalles hafva således för 1909 begärts för jordbrukslägenhetslån 4,019,445 kronor och för bostadslägenhetslån 4,190,550 kronor. Af anslagssumman 5 millioner kronor hafva beviljats till jordbrukslägenhetslån 3,664,900 kronor eller således inemot 90 % af hvad som därutinnan begärts samt till bostadslägenhetslån 1,335,100

kronor eller endast något öfver 30 % af hvad som för detta ändamål begärts.

Vid de nedsättningar i låneanspråken, som således måst göras för åren 1908 och 1909, har hänsyn tagits dels därtill, att enligt de af Riksdagen antagna bestämmelser för ifrågavarande lånerörelse jordbrukslån skola hafva företräde framför bostadslån, och dels till omfattningen af låneförmedlarnas lånerörelse under föregående år.

Efter hand som aktiebolag och föreningar i allt större utsträckning uppträdt såsom låneförmedlare, hafva anspråken å lån för bostadslägenheter ökat i vidare mån än för jordbrukslägenheter. Medan under de första åren ansökningar om bostadslån omfattade endast omkring en fjärdedel af hela ansökningssumman, uppgick däremot, såsom ofvan nämnts, de för 1909 sökta bostadslånen till mer än hälften af nämnda summa.

Hvad angår de villkor, på hvilka lån ur denna fond åt låneförmedlarna utlämnas, må erinras, att dylika lån utgå, då fråga är om jordbrukslägenhet, med högst  $\frac{5}{6}$ -delar 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 och, då fråga är om bostadslägenhet, med högst  $\frac{3}{4}$ -delar af samma värde; att lånen förräntas efter 3  $\frac{6}{10}$  procent om året samt återbetalas ena hälften amorteringsvis och andra hälften först efter det amorteringsdelen till fullo guldits; att å amorteringsdelen erlägges från och med fjärde året efter lånets utbekommande en annuitet af 6 procent i fråga om lån till jordbrukslägenhet och af 7 procent i fråga om lån till bostadslägenhet; samt att — fränsedt vissa undantagsbestämmelser — låneförmedlarna ej äga att gentemot låntagare betinga andra villkor i fråga om ränta och återbetalning än de för låneförmedlarna själfva gällande.

Af nu lämnade redogörelse torde framgå, att i den mån storleken af inkomna ansökningar om lån ur statens egnahemslånefond vore att anse såsom en tillförlitlig mätare å lånebehovet hos mindre bemedlade, hvilka önska bilda nya jordbruk eller åt sig anskaffa sunda bostäder, berörda behof skulle för närvarande rätt väl tillgodoses i hvad angår jordbrukslägenheter, men fonden allt mindre förslå att fylla kreditbehovet i fråga om bostadslägenheter.

Gifvet är emellertid, att denna låneverksamhet icke omfattar mer än en del af det kreditbehof, som i motionen åsyftas. Enligt de för nämnda verksamhet gällande bestämmelser afser den — fränsedt beredandet af

bostadslägenheter å mark, tillhörande Kungl. och Hvitfeldtska stipendieinrättningen — endast bildandet af sådant eget hem, där låntagaren äger såväl jordområdet som därå uppförda åbyggnader samt det beräknade värdet ej öfverstiger för jordbrukslägenhet 6,000 kronor och för bostadslägenhet 4,000 kronor, hvarförutom verksamheten, på sätt förut uppgifvits, är begränsad till att gälla enbart landsbygden och icke planlagdt stadsområde. Då härtill kommer, att låntagaren ofta är nödsakad att jämväl anlita lånevägen för att kunna bestrida såväl den del af kostnaden för lägenhetens förvärfvande och bebyggande, till hvilken lån ur fonden icke utgår, som ock, i fråga om bildandet af nytt jordbruk, kostnaden för anskaffande af de för jordens skötsel erforderliga inventarier samt kreatur m. m., är det uppenbart, att det i motionen afsedda lånebehovet endast till någon del täckes genom statens ifrågavarande lånerörelse.

Det må emellertid i detta hänseende erinras, att efter afgifvandet af förevarande motion Kungl. Maj:t (i propositionen n:o 42) föreslagit Riksdagen, att från statens egna hemslånefond skulle under de i allmänhet för utlämnande af lån ur nämnda fond gällande förutsättningar få åt låneförmedlare utlämnas lån jämväl för innehafvare af tomträtt intill  $\frac{3}{4}$ -delar af värdet utaf de innehafvaren tillhöriga åbyggnader, som finnas eller äro afsedda att uppföras å lägenheten, samt att berörda förslag, som ännu ej behandlats af Andra Kammaren, blifvit af Första Kammaren bifallet.

Vidare har vid innevarande års riksdag Andra Kammaren med 131 röster mot 61 för sin del beslutat, att Riksdagen måtte, med bifall till en inom nämnda kammare af herr Lindhagen m. fl. väckt motion, n:o 118, i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, det Kungl. Maj:t täcktes efter verkställd utredning till Riksdagen afgifva förslag om bildandet af en lånefond, afsedd att genom utlämnande af lån bereda mindre bemedlade personer tillfälle att inom städernas områden förvärfva sig bostäder. Första Kammaren, som den 12 sistlidne mars delgifvits nämnda beslut, har för sin del ännu icke fattat beslut i frågan.

Uti särskilda vid innevarande års riksdag inom Andra Kammaren afgifna motioner har tillika yrkats sådan ändring i de för statens egna hemslånerörelse gällande bestämmelser, att lån skulle få utgå till förvärfvande af jordbruks- och bostadslägenheter med ett värde af respektive 7,000 och 5,000 eller 8,000 och 4,000 kronor. Dessa motioner, som afslagits af Första Kammaren, hafva ännu icke af Andra Kammaren behandlats.

I detta sammanhang må ock omnämnas ett af landtbruksstyrelsen

nyligen utarbetadt, på Kungl. Maj:ts pröfning nu beroende förslag om lämnande af statsbidrag till jordbrukskreditföreningar.

Sedan hushållningssällskapens ombud i november 1903 hos Kungl. Maj:t hemställt om utredning, i hvad mån och på hvilket sätt kreditförhållandena för jordbruket kunde förbättras, särskildt med fästadt afseende å den säkerhet, som från jordbruket kunde lämnas i inventarier, äfvensom genom föreningsväsendet, anbefalldes landtbruksstyrelsen att, efter hörande af hushållningssällskapens förvaltningsutskott, afgifva utlåtande i frågan.

Uti de från nämnda utskott under år 1904 inkomna yttranden framhölls, bland annat, följande: Kreditförhållandena i vårt land ställde sig ganska ogynnsamma såväl för jordbruket i allmänhet som särskildt för det mindre jordbruket. Gifvet vore, att med det tryckta läge, hvori jordbruket ännu befunne sig, fordrades tillgång på billigare rörelsekapital, för att jordbruket inom dess olika grenar skulle kunna vinna önskvärd utveckling. Det kunde visserligen icke förnekas, att våra hypoteksbanker och sparbanker i allmänhet lämnade jordägare och arrendatorer tillfälle till lån på ingalunda ofördelaktiga villkor. Hvad som sålunda stode till buds, syntes dock icke vara till fyllest, då behofven onekligen växte i ej ringa mån. För tillfredsställande af lånebehofven vore alltså landtmännen hänvisade äfven till öfriga slag af banker och penninginrättningar; men hvad dessa beträffade, vore deras verksamhet utstakad snart sagdt uteslutande med hänsyn till affärsvärlden och den egentliga industriens kraf på rörelsemedel. Uppenbart vore ock, att lån, för hvilkas erhållande vanligen anlätades namnsäkerhet och som naturligen måste återbetalas inom jämförelsevis kort tid, blefve förhållandevis dyra. Icke allenast räntan vore ganska högt uppdrifven; härtill komme utgifter för omsättning af lånen, och allt detta bidroge i sin mån att öka kostnaderna. Speciellt växlar, s. k. ackommodationsväxlar, som ofta plägade förekomma, vore en synnerligen olämplig form för upptagande af lån. Vidare borde bemärkas, att det på landsbygden tillgängliga kapitalet, i stället för att ökas och sålunda kunna någorlunda tillfredsställa jordbrukets växande behof af lånemedel, visat stark tendens att från direkt utlåning i hemorten öfverflyttas till de af bankerna inrättade s. k. sparkasse- och därmed jämförliga räkningar. Medan det sålunda allmänt framhölls, hurusom de antydde missförhållandena med nödvändighet påkallade en reform, vore däremot meningarna delade, huru en dylik reform lämpligast borde genomföras. Det öfvervägande antalet förvaltningsutskott afstyrkte hvarje lagstiftning i syfte att in-teckning skulle kunna medgifvas i jordbrukets inventarier. Mot ett dylikt förslag anför-

des hufvudsakligen, att då enligt sakens natur inventarierna skulle få af låntagaren fritt disponeras och därigenom tillfälle till icke blott försämring utan äfven förskingring af säkerheten uppkomme, denna ingalunda kunde anses vara till fyllest, samt att den personliga krediten med nödvändighet skulle komma att rubbas, om ej rent af förstöras. Flertalet förvaltningsutskott uttalade sig däremot för frågans lösning genom föreningsväsendet under hänvisning till erfarenheten på detta område från Danmark.

Landbruksstyrelsen, som fann lämpligt att särskildt för sig behandla frågan om det *mindre* jordbrukets kreditförhållanden, afgaf förslag härutinnan den 1 december 1908, därvid styrelsen, efter redogörelse för förhållandena å förevarande område i vissa främmande länder äfvensom de inom Sverige för samma ändamål tidigare vidtagna åtgärder, på anförda skäl hemställde, att Kungl. Maj:t måtte föreslå Riksdagen att dels medgifva, det under åren 1910—1919 finge disponeras intill 10 millioner kronor att såsom statslån tilldelas för ändamålet särskildt bildade föreningar, s. k. jordbrukskreditföreningar, hvilka skulle utlämna lån åt sina medlemmar för att bereda dem tillgång af kapital för jordbruksdriften och i öfrigt till förbättrande af medlemmarnas landtbruk, och dels besluta, att för ifrågasvarande lånerörelse skulle gälla vissa allmänna bestämmelser, däribland att lån till förening, fördeladt å sammanlagda antalet hektar åker, därför lånerätt vunnits, icke finge öfverstiga 30 kronor för hektar; att lånen, hvilka skulle till respektive föreningar utbetalas genom postsparbanken, skulle återgäldas inom tio år och förräntas efter 4 procent om året; att af till förening beviljad lån högst hälften finge utlämnas till återbetalning inom högst fem år med lika kapitalbelopp hvarje år, under det att återstoden icke finge utlämnas på längre tid än högst ett år; att förening skulle omfatta en eller flera socknar och antalet medlemmar däri utgöra minst 50 idkare af jordbruk å egen eller arrenderad mark; samt att medlems lånerätt ej finge öfverstiga 50 kronor för af medlem brukad hektar åker.

I det yttrande, som åtföljde landbruksstyrelsens den 1 december 1908 afgifna förslag, anförde styrelsen bland annat följande: Det vore synnerligen angeläget och af ett allmänt intresse, att jordbrukets behof af kredit tillgodosåges på ett för jordbruksrörelsens säregna art anpassadt sätt. Hvad anginge den fasta krediten, hade densamma sedan lång tid tillbaka ordnats genom särskilda för ändamålet bildade kreditinstitut, allmänna hypoteksbanken och hypoteksföreningarna. I den mån landbrukarna för tillgodo-seende af sina kreditbehof vore hänvisade att begagna sig af personalkrediten i bankerna, vore villkoren för kreditens erhållande mycket betungande.

De former, däri denna kredit vanligen rymdes, kunde sägas vara förskrifningar, försedda med borgen, och växlar. Vådorna af borgenssystemet vore så ofta framhållna, att landtbruksstyrelsen kunde inskränka sig att konstatera denna kreditforms olämplighet. Att, såsom alltför ofta vore fallet, begagna växelsystemet för anskaffande af förlagskapital för jordbruksrörelsen, kunde aldrig betraktas såsom riktigt. Det växande kapitalbehovet för jordbruksrörelsen kunde icke tänkas tillgodosedt genom försträckningar från de vanliga bankerna. Realsäkerhet af större värde kunde icke af jordbrukarna erbjudas, särskildt icke af den stora gruppen jordbrukare, hvilken innehade allenast besittningsrätt till den brukade egendomen. Den utveckling, det mindre jordbruket uppnått i de på jordbruksområdet mera framstående länderna, torde till icke ringa del vara grundadt på ett å medlemmarnas solidariska ansvar bildadt föreningsväsende. Under sådana förhållanden syntes det därför landtbruksstyrelsen, som om en sundare grund för krediten icke stode att söka än i kredittagarnas gemensamma solidariska ansvar. Skulle till ett på sådant sätt anordnad kreditssystem ytterligare komma statens medverkan i form af statsgaranti eller statslån till visst begränsadt belopp, vore, syntes det landtbruksstyrelsen, allt gjordt hvad från statens sida, åtminstone för närvarande, kunde finnas påkalladt för åstadkommande af bättre prisförhållanden med afseende å jordbrukets rörelsekapital. Med den föreslagna anordningen skulle säkerligen vinnas möjlighet för jordbrukarna att erhålla den ökade kredit, som för jordbrukets utveckling och dess rörelseidkares goda ekonomi vore erforderlig, och det mot en räntefot, som särskildt i jämförelse med i allmänhet i sådant afseende gällande villkor skulle kunna kallas gynnsam. Kontrollen borde grundas på medlemmarnas genom personlig beröring under hvardagliga förhållanden byggda kännedom om hvarandras ekonomiska ställning och förmåga att kunna på ett ändamålsenligt och sparsamt sätt begagna sig af disponibla medel. Med sitt förslag afsåge landtbruksstyrelsen allenast att förbereda en vidare utveckling af kreditfrågan i den af styrelsen angifna riktning. Det vore därför af vikt, att från början det nya kreditssystemet så ordnades, att det sedermera skulle kunna vidare utvecklas, om och så snart erfarenheten visat, att detsamma praktiskt uppfyllde de behof på kreditmedel för jordbruket, som för närvarande måste tillgodoses på vissa för jordbrukarna mindre lämpliga vägar. Landtbruksstyrelsen hade tänkt sig såsom under förhandenvarande omständigheter lämpligast, att föreningarna, hvilkas kreditbehof skulle tillgodoses genom att staten till föreningarna försträckte medel, tills vidare förbjödes upplåna penningar från banker eller



annat håll, men att det å andra sidan anordnades på sådant sätt, att de i sinom tid skulle vara i stånd att röra sig med andra medel än statsmedel.

Öfver det af landtbruksstyrelsen sålunda utarbetade förslag hafva yttranden infordrats från styrelsen för postsparbanken, riksgäldsfullmäktige och statskontoret, af hvilka sistnämnda myndighet ännu ej afgifvit sitt utlåtande i ämnet.

Det synes utskottet tydligt, att i händelse åtgärder i den af landtbruksstyrelsen angifna riktning blifva vidtagna för ordnandet af kreditförhållandena för det mindre jordbruket, skola, synnerligast i fråga om brukare af annans jord, de svårigheter, som i kreditafseende nu yppa sig vid bildandet af mindre jordbruk, till någon del minskas.

Uti en af herr Lindhagen jämte åtta af de öfriga motionärerna den 19 sistlidne mars afgifven motion, n:o 214, har uttalats anslutning till tanken att anskaffa nödigt rörelsekapital åt det mindre jordbruket genom bildandet af för ändamålet afsedda kreditkassor, exempelvis kooperativa sådana, stödda med statslån.

Bland redan vidtagna åtgärder, som äro ägnade att underlätta de i nu förevarande motion afsedda svårigheter i kredithänseende, må ock erinras om den enligt beslut af 1907 års Riksdag bildade jordförmedlingsfonden å 2 millioner kronor, hvilken fond är afsedd att underlätta inköp på landsbygden eller å icke planlagdt stadsområde af större jordområden, som kunna erhållas för billigt pris och särskildt lämpa sig att helt och hållet eller till väsentlig del utstyckas till egnahemslägenheter.

I händelse den af Kungl. Maj:t vid innevarande års riksdag (i propositionen n:o 214) föreslagna stadshypotekskassa för långifning åt hypoteksföreningar af fastighetsägare i rikets städer och med städer jämförliga samhällen kommer till stånd, vinnes därmed gifvetvis äfven lättnad i kreditförhållandena för de mindre bemedlade vid bildandet af egna hem i nämnda samhällen.

Hvad särskildt angår kreditförhållandena beträffande de upplåtelser af bostads- och jordbrukslägenheter, som å kronans egendomar i allt större utsträckning beredas de mindre bemedlade, vill utskottet framhålla, dels att, i samma mån dessa upplåtelser icke grundas å öfverlåtelse af äganderätt till jorden, lånebehovet för den enskilde blir mindre, och dels att de betalningsvillkor, som (i propositionen n:o 41) till innevarande års Riksdag föreslagits skola gälla i fråga om försäljningar af lägenheter från dylika egendomar, äro, synnerligast beträffande jordbrukslägenheter, så gynnsamt

ordnade för den enskilde, att denne endast i jämförelsevis ringa utsträckning torde behöfva anlita lånevägen för köpeskillings gäldande.

Af motiveringen till nu förevarande motion framgår, att motionärerna ansett bättre kreditförhållanden i de uti motionen angifna hänseenden kunna åvägabringas, dels därigenom att medelst upplysning och förelägganden landets kreditanstalter förmås att mera än nu är fallet lämna lån för åstadkommande af nya jordbruk och sunda bostäder åt mindre bemedlade, och dels genom att de hinder häremot, som kunna finnas i författningar, reglementen och dylikt, blifva undanröjda.

Af de befintliga kreditanstalterna torde motionen ej afse de institut, som särskildt bildats i och för ordnandet af den fasta krediten för jordbruksrörelsen, eller allmänna hypoteksbanken och hypoteksföreningarna.

Utaf öfriga penninginrättningar förtjäna särskildt sparbankerna från nu ifrågavarande synpunkt intresse. Jämte sin hufvudsakliga uppgift att bereda tillfälle till en säker placering af de små besparingarna, hafva sparbankerna förvisso äfven att med afseende å sin utlåningsrörelse fylla ett annat ändamål eller tillgodoseende af de mindre bemedlades behof af kredit på skäliga villkor, i den mån detta nämligen låter sig göra utan åsidosättande af hufvudsyftet för sparbankernas verksamhet. Om ock det rättvisligen må erkännas, att i stort sedt sparbankerna, synnerligast de å landsbygden befintliga, söka att inom ramen för sparbankslagens bestämmelser befrämja de sträfvanden, som ligga till grund för motionärernas hemställan, synes det dock utskottet önskligt, om så än ytterligare kunde blifva fallet. Det vill ock synas, som om grundad förhoppning härutinnan kan anses föreligga. Inom sparbanksföreningen, som utgör en sammanlutning af ett stort antal utaf landets sparbanker, är nämligen uppmärksamheten för närvarande fästad å denna fråga. Efter det vid föreningens årsmöte på hösten 1907 behandlats den ställning, sparbankerna borde intaga till små kreditföreningar af mindre landtbrukare, därvid föreslagits, att sparbankerna borde ställa sig såsom långifvare till dylika föreningar, hvilka emellertid skulle inskränka sig till att garantera medlemmarnas lån, men låta dessa själfva verkställa lyftningar och inbetalningar i vederbörande sparbank, var frågan om sparbankernas förhållande till egnahemsrörelsen i allmänhet föremål för behandling å föreningens årsmöte den 10 september 1908.

I ett af sparbanksföreningens bestyrelse till nämnda möte afgifvet utlåtande öfver berörda fråga anfördes i hufvudsak följande: Genom cirkulär till sparbanksföreningens medlemmar af den 23 januari 1908 hade före-

ningens bestyrelse bragt under behandling frågan om beredande af ökad stöd åt egnahemsrörelsen medelst utlåning från sparbankerna. De med anledning af detta cirkulär ingångna svaren från ett stort antal sparbanker vittnade nästan undantagslöst om ett lifligt intresse för egnahemsidéens befrämjande, liksom ock därom att sparbankerna i allmänhet redan nu sökte tillgodose det härutinnan förefintliga lånebehofvet. Landets största sparbank (Stockholms stads sparbank) hade dock genom från gammalt gällande bestämmelser rörande sin utlåning varit förhindrad att lämna lån mot säkerhet af inteckningar i sådana fastigheter, som företrädesvis fölle under benämningen egna hem, men hade nu genom ändring af sitt låne-reglemente undanröjt detta hinder. Det måste betecknas som en fördel, om jämte det kraftiga stöd, som af staten och äfven af kommuner lämnades egnahemsbyggare, sparbankerna i ökad grad ställde sig välvilliga mot de lånebehof, som funnes hos arbetare och små näringsidkare. Äfven den sparbank, som fasthölle fordran på betryggande säkerhet och gällande ränta, kunde göra mycket för de små låntagarna. En penninginrättning, som förvaltade stora belopp utan att i högre grad sporras af begär efter stor vinst, kunde lätt frestas att föredraga stora låneafstal med jämförelsevis låg ränta. Stundom hände det ock, att hypoteken blefve af det slag (exempelvis aktier), som bättre lämpade sig för affärspenningeinrättningarna. Det skulle väl kunna tänkas, att här skäligen borde till förmån för de små accepteras en ökning af förvaltningsmödorna, så att vid utlämnandet af beviljade lån företräde gäfves åt lån för åstadkommande af egna hem. Äfven med fullt erkännande af att olika förhållanden på olika platser måste i viss mån gifva en olika karaktär åt utlåningsrörelsen, kunde dock med skäl antagas, att inom en del sparbanker åtskilligt återstode att göra i ofvannämnda riktning. Om sålunda mycket blifvit gjordt och måhända mera kunde göras af sparbankerna för tillgodoseende af de små låntagarnas legitima lånebehof med inteckning och vanlig borgen som grund för krediten, återstode frågan, huruvida sparbankerna skulle särskildt i egnahemsidéens intresse finna användning för den så kallade kooperativa krediten och efter hvilka grunder detta skulle kunna ske. Att sammanslutningar i föreningar och bolag i och för befordrande af gemensamma ekonomiska intressen äfven i nu ifrågavarande fall kunde bjuda afsevärda fördelar, lede väl ej tvifvel. Men de former, sådana sammanslutningar kunde komma att välja, grunderna för medlemmarnas inbördes ställning till hvarandra, solidarisk ansvarighet, begränsad personlig ansvarighet, aktiebolag o. s. v., hvaraf sammanslutningens värde såsom kreditunderlag utåt påverkades, måste bero

på de i hvarje särskildt fall rådande förhållanden och fri pröfning af de intresserade. Att dessa sammanslutningar för sitt bildande, bestånd och gagnande verksamhet påfordrade en stark känsla af gemensamhet i intressen samt personliga krafter, som kunde prestera nödig administrationsskicklighet och uppoffrande arbete, vore visst. Att i fråga om tillgodoseende af blifvande kreditbehof angifva allmängiltiga normer skulle, åtminstone innan någon erfarenhet på detta område vunnits, vara en i det närmaste olöslig uppgift. Och ett försök härtill från sparbankernas sida skulle måhända verka rent af hindersamt på det nydaningsarbete, som på detta område kunde vara att vänta, om man finge döma af hvad i andra länder skett.

Efter det den i nämnda utlåtande berörda frågan på årsmötet blifvit föremål för en ingående diskussion, därunder äfven påpekats, att sparbankerna borde bereda kredit jämväl åt tomträttsinstitutet, uppdrogs åt en kommitté af sex personer att taga frågan i förnyadt öfvervägande och till årsmötet på hösten 1909 inkomma med förslag i ämnet.

Enligt utskottets uppfattning är frågan om bättre kreditförhållanden för de i motionen afsedda ändamål i ej ringa grad beroende på just i hvad mån sparbankerna, hvilkas medel äro stadda i jämn tillväxt och för närvarande uppgå till omkring 800 millioner kronor, fördelade i omkring 100 stads- och 300 landtsparbanker, anse sig kunna, med bevarande af nödig omtanke om insättarnas säkerhet, tillgodose nu ifrågavarande lånebehof.

Att åter kreditanstalter, hvilka i sin verksamhet mera ledas af en sträfvan att åstadkomma vinst åt sina intressenter, ej skola vara synnerligen benägna att underkasta sig det ökade förvaltningsbesvär, hvarmed ett utsträckt tillgodoseende af nämnda behof utan tvifvel är förenadt, torde vara förklarligt. Huru önskligt det än vore, att större hänsyn härvidlag toges till det viktiga samhällsintresse, som obestriddigen är förknippadt med bildandet af nya mindre jordbruk och anskaffandet af sunda bostäder åt mindre bemedlade, synes föga vara att härutinnan vinna medelst förelägganden för vederbörande kreditanstalter. Den pröfningsrätt vid långifning, som förefinnes och måste förefinnas för kreditanstalterna, torde näppeligen kunna genom bestämda föreskrifter i dylik riktning kringskäras.

Det är emellertid själfallet, att i samma mån som penningknappheten i vårt land minskas, tillfälle till erhållande af lån på skaliga villkor för nu ifrågavarande ändamål ökas. Skulle således den utländska lånemarknaden komma att i större utsträckning tagas i anspråk för kapitalanskaff-

ning åt den i utsikt ställda stadshypotekskassan, komme säkerligen detta att i sin mån återverka äfven på de kreditförhållanden, som motionen afser.

Man torde ock hafva grundad anledning förutsätta, att våra stadskommuner alltmera skola komma att antingen direkt vidtaga eller ock understödja åtgöranden, syftande till underlättande af kreditfrågans lösning i fråga om bildandet af egna hem åt mindre bemedlade i dessa samhällen.

Vid öfvervägande, huruvida tillräckliga skäl nu föreligga för en hemställan till Kungl. Maj:t om en allsidig utredning med afseende å de i motionen berörda kreditförhållanden, har det synts utskottet att, ehuru på de i motionen angifna grunder svårigheter utan tvifvel förefinnas för upplåning på skäliga villkor af de för ifrågavarande ändamål erforderliga medel, det med hänsyn till ofvan anmärkta omständigheter, såsom förslagen om fastighetskreditens ordnande i städerna och stadsliknande samhällen och statslåneverksamhetens utsträckande för befrämjande af egna hems bildande äfven å städernas planlagda områden samt inrättande af jordbrukskreditföreningar med understöd af statsmedel för anskaffande af driftkapital åt det mindre jordbruket äfvensom den inom sparbanksföreningen pågående utredning om beredande af ökad stöd åt egnahemsrörelsen medelst utlåning från sparbankerna, icke skulle för närvarande vara anledning att tillstyrka en framställning till Kungl. Maj:t om föranstaltande af en utredning utaf den i motionen angifna, omfattande innebörd.

Då emellertid motionärerna i motiveringen särskildt berört frågan om ändring i postsparbankens organisation i syfte att banken måtte bemyndigas att utlåna en del af sina förvaltade medel för de i motionen angifna ändamål, har utskottet ansett sig böra ingå i bedömande af detta spörsmål.

Enligt 18 § i gällande förordning angående postsparbanken skola bankens öfverskottsmedel placeras i statens, allmänna hypoteksbankens, kommuners eller med borgen af kommuner försedda obligationer, med rätt dock för bankens styrelse att göra dessa medel fruktbärande dels intill högst  $\frac{1}{4}$ :del genom direkt utlåning mot skuldebref till kommun och dels likaledes intill högst  $\frac{1}{4}$ :del genom utlåning mot säkerhet af inteckning i fast egendom eller genom insättning på deposition eller annan räkning hos enskild bankinrättning.

Vid riksdagarna 1904 och 1905 yrkade herr M. F. Nyström i afgifven motion, att af postsparbankens medel högst  $\frac{1}{20}$ :del skulle få an-

vändas för utlåning till bostadsföreningar och aktiebolag, som hade till uteslutande uppgift att befordra den allmännyttiga byggnadsverksamheten bland städernas arbetare och mindre bemedlade befolkning.

Vid förstnämnda riksdag afgafs af chefen för postsparbanken till vederbörande utskott ett yttrande i frågan, däri anfördes, bland annat, följande: Det vore nödvändigt att hafva en del af bankens fonder placerade på sådant sätt, att en realisation kunde vid tillfälle af anlopp å bankens kassa äga rum utan förlust för banken. Obligationer vore vid dylikt anlopp ej lämpliga placeringsobjekt. Amorteringslånen till kommuner kunde ej heller vid dylika tillfällen realiseras, enär dessa lån till hufvudsaklig del vore uppsägbara. Däremot vore ur realisationssynpunkt inteckningslån och depositioner hos banker lämpliga placeringsobjekt. De säkerheter, hvilka genom en utlåningsrörelse af det nu ifrågasatta slaget skulle tillföras banken, vore ej lätt realiserbara. Om emellertid beloppet af denna utlåning begränsades till högst 5 procent af bankens till fast placering afsedda medel och inskränkning med motsvarande procenttal ägde rum i afseende å utlämnande till kommuner af amorteringslån, skulle någon olägenhet ej vållas banken. Förlust å denna lånerörelse torde ej böra befaras, därest den hölles inom måttliga gränser och omgärdades med vissa försiktighetsmått. En åtgärd af det ifrågasatta slaget skulle tvifvelsutan hafva till följd, att banken komme att omfattas med ännu större intresse än förut från befolkningens sida och således verka till främjande af sparsamhet. I händelse anordningar från statens sida ansåges böra vidtagas till främjande af den allmännyttiga byggnadsverksamheten bland städernas arbetare och mindre bemedlade befolkning, syntes fördenskull flera skäl tala för, att det förslag, som erfordrades för bedrivande af denna byggnadsverksamhet, finge till viss del utgå af de medel, som af banken förvaltades.

Medan det af herr M. F. Nyström gjorda yrkandet afslogs af båda kamrarna vid 1904 års riksdag, blef detsamma vid 1905 års riksdag afslaget af Första, men bifallet af Andra Kamraren.

Såsom i nu förevarande motion omnämnes, var denna fråga föremål för behandling äfven vid fjolårets riksdag. I då afgifven motion påyrkade nämligen herrar Lindhagen och K. A. Tengdahl, att Riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla om framläggande för Riksdagen af förslag till tillägg i förordningen om postsparbanken i syfte att dels banken måtte bemyndigas utlämna största möjliga del af sina förvaltade medel för att bereda mindre bemedlade personer tillfälle att skaffa sig jordbruk eller

bostäder och dels lån af dessa medel måtte kunna meddelas jämväl mot säkerhet af inteckning i tomträtt.

Med anledning af anhållan från vederbörande utskotts ordförande, att styrelsen för postsparbanken ville med anledning af sistnämnda motion meddela utskottet sina åsikter rörande i motionen gjorda framställningar, yttrade styrelsen i skrifvelse den 27 mars 1908, bland annat, följande: De medel, som af banken förvaltades, utgjordes af dels bankens öfverskottsmedel, det vill säga skillnaden mellan insättningar och uttagningar jämte upplupna räntor, dels uppörd för riksförsäkringsanstaltens räkning efter afdrag af utbetalade skadeersättningar, dels ock slutligen erlagda afgifter och statsbidrag till barnmorskornas pensionsanstalt. Den åsikt i förevarande ämne, som å styrelsens vägnar uttalades år 1904, biträdde styrelsen fortfarande. En lånerörelse, hvarigenom växelverkan åstadkommes mellan banken och dess deponenter, skulle gifvetvis göra dessa intresserade af bankens utveckling och följaktligen lända till fördel för banken. Någon afsevärd del af de af styrelsen förvaltade medlen torde emellertid ej kunna användas för beredande åt mindre bemedlade personer af tillfälle att skaffa sig jordbruk eller bostäder. Motionärerna vid 1908 års riksdag syntes hafva tänkt sig, att dessa medel borde i större omfattning användas för ändamålet. Men då de säkerheter, som genom en dylik utlåningsrörelse skulle tillföras postsparbanken, ej vore lätt realiserbara, skulle desamma ej kunna användas, därest styrelsen nödgades att för mötande af utbetalningar anskaffa nödiga rörelsemedel. Försiktigheten torde därför kräfva, att denna lånerörelse från banken hölle sig inom behöriga gränser och allenast omfattade en ringa del af bankens för placering afsedda belopp. Att öfverskrida det procenttal, som i den af 1904 års Riksdag behandlade motionen för ändamålet föreslagits, eller 5 procent af de utaf banken förvaltade medlen, syntes därför ej tillrådligt. Därest beträffande dessa medel en utlåning af nu omförmälda beskaftenhet skulle komma till stånd, torde denna utlåning ej kunna äga rum direkt till vederbörande låntagare. Det skulle blifva nödigt att, på sätt skedde vid utlåning från statens egnahemslånefond, lånen från banken tilldelades ansvariga låneförmedlare (hushållnings-sällskap, aktiebolag och föreningar), hvilka skulle omhänderhafva lånerörelsen och utlämna lånebeloppen till de enskilda låntagarna för förvärfvande af jordbruks- och bostadslägenheter. I öfrigt skulle åtskilliga af de allmänna villkor och bestämmelser, som gällde för statens egnahemslånerörelse, kunna lända till efter rättelse i fråga om den af banken bedrifna enahanda lånerörelse. Om sålunda styrelsen i princip ej hade

något att erinra däremot, utan tvärtom ansåge flera skäl tala därför, att de af styrelsen förvaltade medlen under vissa villkor och bestämmelser blefve använda för befrämjande af egnahemslånerörelsen, så torde dock någon dylik användning af dessa medel ej kunna för närvarande och under den närmaste framtiden ifrågakomma. Under de senare åren, särskildt under de sista månaderna, hade nämligen, på grund af de i förhållande till postsparbankens inlåningsränta höga räntesatserna i enskilda sparbanker och å bankernas sparkasseräkningar, uttagningarna från postsparbanken med afsevärdt belopp öfverstigit insättningarna däri, och någon förändring af detta förhållande torde ej vara att motse förr än en allmän räntenedsättning ägt rum. Hvad beträffade inbetalningarna till riksförsäkringsanstalten och barnmorskornas pensionsanstalt, hvilka anstalters medel, såsom nämnts, förvaltades af postsparbanksstyrelsen, vore dessa visserligen oberörda af räntefluktuacionerna på penningemarknaden, men dessa anstalters sammanlagda fonder uppginge för närvarande ej till högre belopp än omkring 3,200,000 kronor, och att börja bedrifvandet af en lånerörelse af det slag här omhandlats med ett till utlåning afsedt belopp af endast 160,000 kronor, det vill säga  $\frac{1}{20}$ :del af förenämnda 3,200,000 kronor, syntes styrelsen ej lämpligt.

Vederbörande utskott afstyrkte den af herrar Lindhagen och Tengdahl väckta motionen med följande motivering: Då af styrelsens yttrande framginge, att den del af bankens medel, som skulle kunna ifrågakomma att användas för nu ifrågasatta utlåningsrörelse, vore för olika tidpunkter mycket växlande och för närvarande af så ringa omfattning, att syftet med nämnda utlåning därmed ej kunde främjas, samt då ej heller framdeles egnahemsrörelsen syntes kunna vinna något afsevärdt stöd från en så jämförelsevis obetydlig fond som endast 5 procent af de utaf postsparbanken förvaltade medlen, anslöte sig utskottet till den af styrelsen uttalade uppfattning om olämpligheten för banken att under nuvarande förhållanden inlåta sig på den föreslagna lånerörelsen.

Vid ärendets behandling i Andra Kammaren hemställde motionärerna, att motionen måtte på det sätt bifallas, att Riksdagen med anledning af densamma ville anhålla, att Kungl. Maj:t måtte taga under öfvervägande, huruvida, i hvad mån och under hvilka villkor de af postsparbanken förvaltade medel kunde utlånas för att bereda mindre bemedlade personer tillfälle att skaffa sig jordbruk eller bostäder, samt för Riksdagen framlägga det förslag till ändring i förordningen om postsparbank, som kunde befinnas för ändamålet erforderligt.



Med 99 röster mot 53, som afgäfvos för det af motionärerna under öfverläggningen framställda förslag, biföll emellertid kammaren utskottets hemställan.

Allmänhetens hos postsparbanken innestående besparingar, hvilka vid 1898 års utgång uppgingo till omkring 64 millioner kronor, hafva under den därefter tilländalupna tiden afsevärdt nedgått. Medan desamma sálunda under åren 1903—1906 belöpte sig till omkring 54 à 55 millioner kronor, utgjorde de åter vid 1907 års utgång 50,680,935 kronor och vid 1908 års utgång allenast 46,422,570 kronor. Under innevarande års första kvartal hafva uttagningarna öfverstigit insättningarna med omkring 1,100,000 kronor. Motsvarande belopp under fjolåret var omkring 2,100,000 kronor.

Enligt tillgängliga uppgifter voro postsparbankens medel — däruti inberäknadt upptagna lån och löpande förskott från postverket — den 1 december 1908 placerade dels i obligationer, utfärdade af svenska staten, Sveriges allmänna hypoteksbank eller kommuner inom landet till ett bokfördt värde af 37,220,753 kronor 30 öre, dels ock i direkta lån till kommuner till ett sammanlagdt kapitalbelopp af 11,800,832 kronor 45 öre samt i lån mot säkerhet af fastighetsinteckningar 840,000 kronor, hvarjämte vid samma tidpunkt i banker innestodo 447,909 kronor 17 öre, allt utom upplupna, ej förfallna räntor.

De af postsparbanken för riksförsäkringsanstaltens räkning förvaltade medlen voro samma dag placerade i obligationer till bokfördt värde af 1,945,880 kronor 78 öre, i kommunlån till belopp af 678,034 kronor 35 öre och i lån mot säkerhet af fastighetsinteckningar till belopp af 455,000 kronor, hvarjämte å bankräkningar innestodo 259,020 kronor 21 öre, allt förutom ej förfallna räntemedel.

I likhet med styrelsen för postsparbanken håller utskottet det för synnerligen önskligt, om en del af det i förevarande motion angifna lånebehof kunde blifva tillgodosedt genom någon del af de utaf banken förvaltade medel. Visserligen utvisa ofvannämnda sifferuppgifter, att, i hvad angår bankens egna medel, tidpunkten för närvarande icke är lämplig för öppnandet af en sådan låneverksamhet. Då det emellertid icke kan anses uteslutet, att med hänsyn till nu rådande tendens till fallande räntor å penningmarknaden en väsentlig ökning i bankens egna medel skulle kunna inom en snar framtid inträda, finner utskottet sig böra förorda en framställning i ämnet till Kungl. Maj:t af enahanda innehåll som under fjolårets riksdag vid ärendets behandling i Andra Kammaren påyrkades.

Motionärerna hafva vidare påyrkat en framställning till Kungl. Maj:t, att efter allsidig undersökning åtgärder måtte vidtagas i syfte att skapa utvägar att på penningmarknaden erhålla lån mot säkerhet af in-teckning i tomträtt.

Äfven i denna fråga väcktes vid fjolårets riksdag en motion af herrar Lindhagen och Tengdahl.

I motionen påyrkades, att hemställan måtte göras hos Kungl. Maj:t om framläggande för Riksdagen af förslag till ändring i gällande lagstiftning i syfte att in-teckning i tomträtt måtte i kreditafseende lagligen likställas med fastighetsin-teckning, äfvensom om vidtagande af åtgärder för att i möjligaste mån ändringar i enahanda syfte måtte vidtagas i de af Kungl. Maj:t fastställda reglementen för inrättningar, som förvaltade medel.

Till stöd för detta yrkande anfördes följande:

»För att tomträten skall komma till någon användning, måste åtgärder vidtagas för att skapa tomträttskredit, det vill säga utvägar till att erhålla lån mot säkerhet af in-teckning i tomträtt. För detta ändamål bör man uppsöka alla tillgängliga åtgärder.

En själfskrifven utväg är att påräkna bidrag från de betydande låne-medel, som disponeras af postsparbanken, andra sparbanker, riksförsäkringsanstalten, enskilda försäkringsanstalter, kassor och stiftelser samt andra dylika inrättningar. Dessas reglementen medgifva dock ej utlåning mot säkerhet af in-teckning i tomträtt, och oafsedt detta pläga de ej gärna lämna ut lån till sådana allmännyttiga företag som skapande af små jordbruk och byggandet af billiga bostäder. Dessa hinder måste undanröjas, och i den mån de uppställas af gällande bestämmelser, måste i första hand ändring i de senare åstadkommas.

Uti åtskilliga af Konung och Riksdag antagna författningar fastslås sålunda, att in-teckningssäkerhet för vissa lån afser endast fastighetsin-teckning. Så är förhållandet i 18 § af förordningen om postsparbanken den 22 juni 1883 uti dess år 1902 antagna lydelse, i 12 § af lagen angående sparbanker den 29 juli 1892 och i 123 § i lagen den 24 april 1903 om försäkringsrörelse. Enahanda är förhållandet i åtskilliga af Kungl. Maj:t ensam fastställda reglementen för inrättningar, som utlåna medel. I dessa fall bör det principiellt stadgas i författningarna, att in-teckning i tomträtt skall under vissa betingelser anses likvärdig med vanlig in-teckning.

En svårighet, som nog till en början kommer att möta, är den vanliga och förklarliga fördomen mot något, som är nytt och opröfvadt. In-

teckning i tomträtt bör dock blifva lika säker som vanlig in-teckning i fastighet. Erfarenheterna från utlandet lära, att utlåning för byggandet af billiga bostäder åt menige man är en sund och säker affär, hvarpå nästan aldrig förloras något. Det äfventyras sällan, att dylika byggnader skola stå tomma, då de äro föremål för den stora allmänhetens ständiga efterfrågan. Bakom realsäkerheten stå ej heller konstruerade värden, hvilka tillskapats genom ofta osund spekulation, utan folkets dagliga arbete. Detta värde ökas ytterligare däraf, att arbetarens ekonomi stärkes genom att han bor bra och billigt och under trygga villkor i öfrigt. Oftast kommer väl också vederbörande samhälle att med sin breda rygg stå såsom garant för det hela. Samhället sörjer för att stadsplanen med alla dess anordningar blir god och upprätthålles för framtiden.

Då emellertid tomträtten endast beviljas för viss tid i sänder, torde i vanliga fall ett lån mot in-teckning i tomträtt behöfva vara ett amorteringslån, afsedt att slutbetalas under upplåtelse-tiden. Därest vid tomt-rättstidens slut lösen skall gäldas för byggnaden, blir förhållandet för-ändradt. I allmänna lagen stadgas dessutom, att dylik lösen tillfaller främst in-teckningshafvare. Ifall lösen gifves, synas lånen sålunda ej behöfva vara amorteringslån, utan kunna åtminstone till stor del göras fasta.»

Motionen afstyrktes af vederbörande utskott med följande motivering:

»Då genom lag om nyttjanderätt till fast egendom af den 14 juni 1907 i vår svenska rätt infördes institutet tomträtt, skapades äfven genom den samma dag utfärdade lagen om in-teckning i tomträtt möjlighet till stiftande af en ny panträtt, hvartill vanlig nyttjanderättshafvare ej äger tillgång. Det är uppenbart, att denna form af realsäkerhet är af synnerlig betydelse just för tomträttens egen praktiska användbarhet.

I ändamål att för tomträttshafvare underlätta möjligheten att erhålla lån mot in-teckning i tomträtt och sålunda röja väg för en större användning af tomträttsinstitutet hafva nu motionärerna hemställt om åtgärder för att lån mot nämnda säkerhet måtte utlämnas från vissa under offentligt inseende och kontroll ställda penningförvaltande anstalter och kassor samt i sådant hänseende påyrkat ändring af för dem gällande författningar och reglementen i syfte att in-teckning i tomträtt måtte i kreditafseende likställas med fastighetsin-teckning.

Beträffande till en början arten af den säkerhet, in-teckning i tomt-rätt afser att bereda, vill utskottet erinra, att denna naturligen hvilar på andra förutsättningar och är beroende af väsentligen andra omständigheter än som är fallet med in-teckning i fast egendom. Själfva tomträtten i och

för sig, såsom en till tiden begränsad rätt, för hvilken i regel ersättning skall utgå, måste ju i allmänhet anses betinga ett jämförelsevis mindre värde. Dess begärlighet för tredje man blir hufvudsakligen beroende på värdet af de byggnader m. m., som i det särskilda fallet kunna höra till och medfölja tomträten, samt på tomtägarens genom tomträttsaftalet stipulerade rättsförhållande med afseende å dessa byggnader och tomträten öfver hufvud. I fråga om tomträttsaftalets innehåll åtnjuta kontrahenterna, inom den stadgade tidsbegränsningen för tomträttsupplåtelsens bestånd, 26—100 år, synnerligen stor frihet. Skälet för lämnandet af denna frihet och för att tomträten ej gifvits viss större lagbestämd själfständighet gentemot tomtägaren har hufvudsakligen varit önskan, att det ifrågavarande, alldeles opröfvade rättsinstitutet skulle, utan från början gifna begränsningar, få anpassa sig efter förhållanden, som i hvarje fall blefve de lämpigaste. I den mån institutet hinner tränga igenom och vinna användning, torde emellertid tomträttsupplåtelsena å de särskilda orterna komma att gifvas ett mera bestämdt rättsligt innehåll och hos tomträten komma att utvecklas större förmåga att uppbära en panträtt.

Ännu har emellertid ingen som helst erfarenhet kunnat vinnas i sagda afseende eller öfver hufvud beträffande huru tomträten i praktiken kan komma att hos oss verka. Utskottet kan därför för närvarande icke förorda sådana åtgärder som de af motionärerna föreslagna, i hvad de falla under utskottets bedömande. Dylika åtgärder skulle för öfrigt, i •brist på all erfarenhet, förmå synnerligen litet i det af motionärerna åsyftade hänseendet, men de skulle dock kunna medföra risker och förluster, hvilka icke blott för dem, som däraf berördes, blefve betungande, utan kanske äfven skulle undergräfvat det förtroende för den ifrågavarande kreditformen, hvilket beträffande denna, såväl som i fråga om krediten i allmänhet, är det första villkoret för dess användning och utveckling.»

Vid utlåtandet var emellertid fogad en af herr Lindhagen afgifven reservation, däri han anförde:

»Första grundvillkoret för att tomträten skall komma till någon afsevärd tillämpning är, att inteckning i tomträtt såsom realsäkerhet vinner erkännande och förtroende. Utskottet medgifver också, att nämnda form af realsäkerhet är af synnerlig betydelse för tomträttens praktiska användbarhet.

Vill man sålunda göra det mesta möjliga för att tomträten skall utan dröjsmål slå igenom, måste man också låta sig vara angeläget att utan uppskof söka föra fram inteckning i tomträtt till bland annat ett

officiellt, äfven i praktiken omhuldadt rättsinstitut. Större eller mindre likgiltighet för den förra angelägenheten alstrar naturligtvis en viss likgiltighet äfven för den senare.

Att redan utskottets sympati för själfva tomträthen ej varit påtaglig, kan slutas däraf, att betänkandet iakttager tystnad om utskottets ställning till tomträthen. Meningarna därom voro också inom utskottet delade, växlande från verklig välvilja till ett skarpt framhållande, att tomträthen vore ett misslyckadt institut, som ej borde uppmuntras, och att upplåtelse af stat och kommun tillhörig mark endast borde ske med full äganderätt.

Hufvudmotivet i utskottets motivering synes också hvila på en viss benägenhet att underskatta tomträthen. Själfva tomträthen, säger utskottet, måste anses betinga ett jämförelsevis mindre värde, och inteckning i tomträtt är någonting helt annat än inteckning i fast egendom. Denna utgångspunkt, som grundväsentligt skiljer sig från motionärernas framställning, kan vid första påseende synas antaglig, men är, anlagd på den fråga, som nu föreligger, vilseledande och oriktig. Tomträtt är visserligen icke detsamma som äganderätt. Men tomträthen har i likhet med den senare för hvarje speciellt fall ett alldeles bestämdt värde. Äfven om detta värde blir mindre än då äganderätten till själfva marken medföljer, är dock detta mindre värde lika tillräckligt att på vissa betingelser tjäna som säkerhet för ett däremot svarande mindre lånebelopp, som den fulla äganderätten till samma fastighet kan på vissa betingelser uppbära ett större lån.

Utskottets andra skäl för sitt afstyrkande af motionen synes vara, att tomträthen ännu är opröfvad. Onekligt är också, att någon bestämd erfarenhet ej hunnit vinnas om densamma. Att däraf emellertid draga den slutsatsen, att staten bör underlåta att bidra till sådan erfarenhets vinnande genom att äfven i hvad på staten ankommer med det snaraste verkställa undersökning om betingelserna för tomträtskrediten, förefaller vara föga hållbart. Staten har här dessutom ett eget omedelbart intresse att bevaka. Det är nämligen enligt lagen hufvudsakligen stat och kommun förbehållet att få upplåta jord med tomträtt. Då bör väl staten jämväl för egen räkning beflita sig om att utreda kreditfrågan.

Utskottet synes nu i strid häremot menat, att staten bör afvakta de anordningar och erfarenheter, som kunna vinnas »å de särskilda orterna», hvarmed förmodligen syftas på de kommunala initiativen. Man behöfver dock ej frukta, att ej kommunerna skola komma före med sina anordningar, innan en riksdagsskrifvelse i ämnet leder till något. Redan inom

den närmaste tiden blir med säkerhet Stockholms stad för sin del färdig med sina tomträttsvillkor och kreditanordningar. Men kommunerna behöfva äfven hjälp i statsmaktens initiativ. Sålunda stöder sig motståndet inom kommunerna mot tomträttens tillämpning bland annat på det städse upprepade talet, att statsmyndigheternas lagar och författningar ännu ej känna till tomträttskrediten. Det är med andra ord äfven för framgången i de kommunala sträfvandena för tomträttens förverkligande af betydelse, att staten ej håller sig i efterhand, utan samtidigt går till verket med ett kraftigare och målmedvetnare intresse än det, som afspeglar sig i utskottets förevarande hemställan.

Däremot kan det ej begäras, att alla skola vara lika vissa på saken som motionärerna. Ett bifall till motionen bör lämpligen inskränkas till begäran om en utredning.

Jag hemställer alltså, att Riksdagen i anledning af den i förevarande motion gjorda hemställan ville anhålla, det täcktes Kungl. Maj:t taga i öfvervägande, huruvida, i hvad mån och under hvilka villkor in-teckning i tomträtt må såsom säkerhet för lån kunna uti lagar och författningar likställas med vanlig fastighetsin-teckning, samt därefter för Riksdagen, i den mån afgörandet kräfver dess medverkan, framlägga de förslag, hvartill utredningen kan gifva anledning.»

Medan Första Kammaren biföll utskottets betänkande, blef däremot reservationen af Andra Kammaren utan votering bifallen.

Utskottet har redan förut omnämnt Kungl. Maj:ts för innevarande års Riksdag (i propositionen n:o 42) framlagda förslag om utlämnande af lån ur egnahemslånefonden jämväl för innehafvare af tomträtt.

Uti samma proposition är tillika föreslaget, att in-teckningar i tomt-rätt må kunna godtagas såsom säkerhet för egnahemslån i samma utsträckning som in-teckningar i fast egendom; dock under villkor, dels att vid tiden för hvarje låns beviljande af upplåtelsetiden återstår så mycket, att denna återstod med minst 20 år öfverskjuter den tid, som åtgår till in-betalning af egnahemslånets amorteringsdel, och dels att tomträttsaftalet är så affattadt, att tomträtten icke under upplåtelsetiden kan förverkas eller eljest upphöra.

I det yttrande, som chefen för jordbruksdepartementet i denna fråga afgifvit till statsrådsprotokollet, har framhållits, hurusom det ej synts honom erforderligt att utöfver ofvan nämnda två säkerhetsföreskrifter upp-ställa några särskilda fordringar till låneförmedlarens skyddande. Särskildt hade han icke ansett sig böra föreslå uppställandet af något kraf på att

jordägaren skulle hafva förbundit sig att vid upplåtelsetidens slut lösa å det upplåtna området befintliga åbyggnader.

I proposition n:o 41 till innevarande års Riksdag har Kungl. Maj:t vidare föreslagit i fråga om upplåtelser från vissa kronoegendomar af egnahemslägenheter åt mindre bemedlade och obemedlade, att, därest i något fall upplåtelse under tomträtt funnes böra äga rum, sådant efter Kungl. Maj:ts bepröfvande finge ske, dock att kronan icke finge i något fall utan Riksdagens särskilda medgifvande betungas med skyldighet att vid besittningstidens utgång lösa å området uppförda byggnader eller andra inrättningar.

Med hänsyn till ej mindre nyssnämnda, af Kungl. Maj:t framlagda förslag om utlämnande af lån ur egnahemslånefonden jämväl för innehafvare af tomträtt och i samband därmed om godtagande af in-teckning i tomträtt såsom säkerhet för egnahemslån samt ofvan omförmälda förslag om utredning angående bildandet af en lånefond, afsedd att genom utlämnande af lån bereda mindre bemedlade personer (äfvén tomträttsinnehafvare) tillfälle att inom städernas områden förvärfva sig bostäder än äfvén den inom sparbanksföreningen pågående utredningen angående sparbankernas förhållande till egnahemsrörelsen, anser utskottet en framställning till Kungl. Maj:t om vidtagandet af en allsidig undersökning rörande möjliga utvägar att bereda lån mot säkerhet af in-teckning i tomträtt icke för närvarande böra äga rum.

Däremot håller utskottet före, att, sedan tomträttsinstitutet numera bragts till användning på skilda orter och alltmera synes komma att tagas i bruk, anledning finnes att förnya den i motiveringen till förevarande motion omnämnda, af Andra Kammaren vid fjolårets Riksdag beslutade hemställan om, i hvad mån och under hvilka villkor tomträttsin-teckning kunde såsom säkerhet för lån uti lagar och författningar likställas med vanlig fastighetsin-teckning.

På grund af hvad sålunda anförts, får utskottet hemställa,

att Andra Kammaren ville för sin del besluta, att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t an-hålla, det Kungl. Maj:t täcktes

*dels* taga i öfvervägande, huruvida, i hvad mån och under hvilka villkor de af postsparbanken förvaltade medel kunna utlånas för att bereda mindre bemedlade

personer tillfälle att skaffa sig jordbruk eller bostäder, samt för Riksdagen framlägga det förslag till ändring i förordningen om postsparbank, som kan finnas för ändamålet erforderligt;

*dels ock* taga i öfvervägande, huruvida, i hvad mån och under hvilka villkor inteckning i tomträtt må såsom säkerhet för lån kunna uti lagar och författningar likställas med vanlig fastighetsinteckning, samt därefter för Riksdagen, i den mån afgörandet kräfver dess medverkan, framlägga de förslag, hvartill utredningen kan gifva anledning.

Stockholm den 7 maj 1909.

På utskottets vägnar:

BROR PETRÉN.

---

Herr *Lundin* har begärt få antecknadt, att han ej deltagit i detta ärendes behandling.

---