

N:o 148.

Ank. till Riksd. kansli den 30 april 1909, kl. 3 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckta motioner angående ändringar i gällande villkor och bestämmelser för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen.

(I. A.)

I fyra särskilda inom Andra Kammaren väckta, till statsutskottets behandling öfverlämnade motioner har förslag framställt om ändringar i gällande villkor och bestämmelser för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen, hvilka villkor och bestämmelser innefattas i kungl. kungörelsen den 13 juni 1908; och har i sådant afseende hemställt

af herr *J. Byström*, i motionen n:o 1, och herr *C. F. Sjöberg*, i motionen n:o 57, att Riksdagen ville för sin del besluta, att senare delen af mom. 2 i kungl. kungörelsen angående förändrade allmänna villkor och bestämmelser för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen måtte erhålla följande förändrade lydelse:

Egnahemslån må ej utgå, där det beräknade värdet öfverstiger: för jordbrukslägenhet 7,000 kronor och för bostadslägenhet 5,000 kronor;

af herr *J. M. Juhlin*, i motionen n:o 14, att Riksdagen måtte besluta, att mom. 2 i kungl. kungörelsen af den 13 juni 1908 angående förändrade allmänna villkor och bestämmelser för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen måtte erhålla följande ändrade lydelse:

Mom. 2. Egnahemslån — — — — — värde.
Egnahemslån må ej utgå, där det beräknade värdet öfverstiger för jordbrukslägenhet 8,000 kronor och för bostadslägenhet 4,000 kronor; samt

af herr *P. Olsson* i Fläsbro, i motionen n:o 58, att Riksdagen ville besluta sådan ändring i eller tillägg till eller ock förklaring af nu gällande villkor för erhållande af egnahemslån, att sådant lån kunde utlämnas för två eller flera lägenheter, som vore belägna intill eller kunde läggas i samband med hvarandra mot gemensam inteckning i samtliga lägenheter.

Till stöd för dessa framställningar har anförts följande, nämligen af herr *Byström*:

»I Kungl. Maj:ts kungörelse angående allmänna villkor och bestämmelser för den af Kungl. Maj:t och Riksdagen beslutade egnahemsrörelse af den 17 juni 1904 förefunnos, som alla veta, flera brister. Detta kunde ju ej heller vara så underligt, då ju kungörelsen var ett af de första trefvande stegen, som togos på ett hittills i vårt land opröfvadt område. Från olika synpunkter motionerades också strax efter kungörelsens utfärdande om ändringar i densamma, och 1908 inkom Kungl. Maj:t med proposition om nya bestämmelser, angående hvilka Riksdagen fattade beslut. Men äfven i den nya kungörelsen, som därpå följde, är det åtskilligt, som, enligt hvad erfarenheten gifver vid handen, bör förbättras, och dit hör höjningen af det beräknade värde, hvilket en lägenhet ej får öfverstiga, om lån skall kunna beviljas. I detta afseende är den kungl. kungörelse, som utfärdades den 13 juni 1908, lika med den som utfärdades den 17 juni 1904, efter det att den sist nämnda på grund af motioner därom blifvit något ändrad. I båda heter det: »Egnahemslån må ej utgå, där det beräknade värdet öfverstiger: för jordbrukslägenhet 6,000 kronor och för bostadslägenhet 4,000 kronor.»

Många mena, att i dessa belopp bör en höjning ske. Detta är i synnerhet önskvärdt, då det gäller trakter i närheten af större städer, där ju marken är dyr, vare sig den skall inköpas som byggnadstomt eller för jordbruk. I all synnerhet gäller detta hufvudstadens omgifningar. Då Kungl. Maj:t framlade sin senaste proposition i detta ärende, gjordes framställning om att de ifrågavarande siffrorna skulle höjas till respektive 8,000 och 6,000 kronor. Därom heter det i en inlaga, som det verk samma aktiebolaget »Hem på landet» då ingaf till Kungl. Maj:t:

»Gentemot bestämmelsen, att egnahemslån ej må utgå, där det beräknade värdet öfverstiger 6,000 kronor för jordbrukslägenhet och 4,000 kronor för bostadslägenhet, tillåta vi oss erinra, att prisen på såväl byggnadsmaterial som arbetskraft redan äro så höga, att en byggnad på 2 rum och kök, åtminstone i åtskilliga delar af landet, betingar en kostnad af 4- à 5,000 kronor. Vid sådant förhållande inses lätt, att föga återstår för

jordbrukaren till inköp af mark och de fasta inventarierna samt intet för köparen af bostadslägenhet. Gränsen för dessa värden synes därför med nödvändighet böra framflyttas med förslagsvis 2,000 kronor eller till 8,000 kronor respektive 6,000.»

Som synes anser detta för hem på landet ifrigt arbetande bolag, att summorna böra höjas med 2,000 kr. Äfven jag skulle ej hafva något emot att så skedde, men då Riksdagen hittills varit mycket försiktig rörande denna sak och velat »gå sakta i backarna», har jag ansett det vara bäst att sätta dessa siffror till respektive 7,000 och 5,000 kr. och hoppas jag, att vederbörande skola inse det befogade häri.

Vid bestämmande af det omordade egendomsvärdet eller lånebeloppet må också erinras därom, att på de orter, där ett eget hem kan åstadkommas för mindre summa än den, som föreslås i denna motion, är det intet som hindrar vederbörande låntagare att skaffa billigare jordbrukslägenhet eller att bygga billigare bostadslägenhet.

Betydelsen af att äfven mindre bemedlade personer sättas i tillfälle att, så långt lämpligt kan ske, skaffa sig egna hem, är så stor för vårt folk såväl i socialt som i hygieniskt och moraliskt afseende, att enhver bör göra sitt bästa för att främja den saken. Egnahemsrörelsens stora uppgift är också att i sin mån bidra till att »bereda egna hem åt landets inbyggare, stärka den mindre bemedlade befolkningens ekonomiska villkor, hämma emigrationen och främja landets uppodling.»

af herr *Sjöberg*:

»Då egnahemsrörelsen omfattats med lifligt intresse i Sveriges alla skilda delar och bestämmelserna enligt Kungl. Maj:ts kungörelse af den 17 juni 1904 ju icke kunna beräknas för denna jämförelsevis nya rörelse med ens blifva fördelaktigt tillämpliga i framtiden, böra efter vunnen erfarenhet på området några synpunkter framhållas beträffande villkoren för beviljande af egnahemslån.

Det har visat sig, att vid styckning af egendomar dess jord måste för att blifva besuten uppgå till minst kronor 3 à 4,000: —, samt att kostnaden för byggnadens uppförande uppgått till minst kronor 3,000: —. Härmed har sålunda det stipulerade minimibeloppet af kronor 6,000: — för låns erhållande öfverskridits. Följden blir i många fall, att personer, väl värda att komma i åtnjutande af berörda lån, genom sin sträfvan att använda en oftast hopsparad summa till att efter att hafva förskaffat sig en god jord därå låta uppföra ett så rymligt och väl ombonat eget hem som

möjligt, härtill hindras genom att beloppet öfverstigits med en större eller mindre summa.

Likadant är förhållandet för bostadslägenheter, där tomten kostar cirka 500 à 3,000 kronor och huset cirka 3- à 4,000 kronor.

För att afhjälpa detta missförhållande anser jag för min del, att ännu ett steg måtte tagas till förhöjning af värdena för åberopade jordbruks- och bostadslägenheter, hvilket säkerligen af många skulle hälsas med tillfredsställelse.

I Kungl. Maj:ts sista proposition rörande denna fråga hafva ifrågasvarande belopp föreslagits till respektive 8,000 och 6,000 kronor. Med anledning häraf vill jag citera den inlaga, som aktiebolaget »Hem på landet» härom ingifvit till Kungl. Maj:t:

»Gentemot bestämmelsen, att egnahemslån ej må utgå, där det beräknade värdet öfverstiger 6,000 kronor för jordbrukslägenhet, och 4000 kronor för bostadslägenhet, tillåta vi oss erinra, att prisen på såväl byggnadsmaterial som arbetskraft redan äro så höga, att en byggnad på 2 rum och kök, åtminstone i åtskilliga delar af landet, betingar en kostnad af 4 à 5,000 kronor. Vid sådant förhållande inses lätt, att föga återstår för jordbrukaren till inköp af mark och de fasta inventarierna samt intet för köparen af bostadslägenhet. Gränsen för dessa värden synes därför med nödvändighet böra framflyttas med förslagsvis 2,000 kronor eller till 8,000 kronor respektive 6,000.»

Jag hyser intet tvifvel om, att ju icke dessa belopp framdeles komma att blifva en nödvändighet, men hyllar mig till den åsikt, som vid Riksdagens senaste sammanträde gjorde sig gällande, nämligen att icke gå för fort tillväga utan låta erfarenheten visa, hvika mått och steg som böra vidtagas.»

af herr *Juhlin*:

»Egnahemsfrågan intager såväl i vårt land som i flera andra länder en synnerligt framstående plats. Bildandet af egna hem är af utomordentlig betydelse för en sund samhällsutveckling, i all synnerhet om till det egna hemmet kan förvärfvas så stor jordareal, att en familj därpå kan hafva sin utkomst.

I vårt grannland Danmark har denna form af egnahemsrörelsen eller småbruket tagit en storartad utveckling, ett förhållande, som är väl känt och därför icke behöfver närmare utvecklas. Äfven i vårt land gifves mångfaldiga exempel på välhäfdade småbruk, som gifva deras innehafvare en god och tryggad bärning.

Statsmakterna ha ock visat sig förstå att uppskatta vikten däraf, att så många som möjligt af landets innebyggare må komma i besittning af egen torfva. Till förverkligandet af detta mål anvisade Riksdagen år 1904 på Kungl. Maj:ts förslag tio millioner kronor att genom hushållningssällskapens bemedling utlånas till personer, som önskade förvärfva sig eget hem dels i form af bostadslägenhet, dels och förnämligast i form af mindre jordbruk.

Det första steg, som från statens sida sålunda togs till förverkligandet af detta stora och betydelsefulla syftemål, kan egentligen betecknas som ett försök. Detta framträder äfven i Riksdagens beslut rörande storleken eller värdet af ett småbruk, för hvilket lån kunde erhållas af de sålunda anvisade medlen. Kungl. Maj:t hade föreslagit, att värdet för jordbrukslägenhet skulle sättas till 6,000 kr. och för bostadslägenhet till 3,000 kr.

Att sätta värdet af jordbrukslägenhet, för hvilket lån skulle erhållas, till dubbelt mot bostadslägenhet synes mig ha mycket god grund för sig. I det förra fallet gäller det att uppföra ej blott bostad för familjen, utan äfven loge och ladugård m. fl. nödiga mindre byggnader samt dessutom att inköpa så stor jordareal, att en familj däraf kan hafva sin utkomst. I det senare fallet afses åter endast bostad jämte förvärfvandet af tomt, hvars areal i de flesta fall icke torde öfverstiga 2,000 kvm.

Det särskilda utskott, som behandlade den kungl. propositionen, föreslog Riksdagen att åsätta jordbrukslägenhet ett högsta värde af 4,500 kronor och bostadslägenhet 3,000 kronor. Första Kammaren biföll utskottets hemställan, under det Andra Kammaren biföll Kungl. Maj:ts framställning oförändrad. De olika beslut, hvartill kamrarna kommo, föranledde en sammanjämkning och resultatet häraf blef, att 5,000 kronor bestämdes som högsta värde för jordbrukslägenhet.

Redan år 1906 fann sig emellertid Riksdagen föranlåten att på enskilda motionärers framställning höja värdet för jordbrukslägenhet till det ursprungligen af Kungl. Maj:t föreslagna 6,000 kronor, och samtidigt höjdes äfven värdet för bostadslägenhet till 4,000 kronor.

Utgår man från den värdeproportion, som Kungl. Maj:t synts beräkna, nämligen att jordbrukslägenhet i kostnad torde uppgå till minst dubbelt så mycket som bostadslägenhet, så borde vid den sålunda företagna ändringen värdet för jordbrukslägenhet rätteligen hafva bestämts till 8,000 kronor.

För den som någon tid sysselsatt sig med egnahemsrörelsen och bildande af småbruk har det tydligt framgått, att på många platser 6,000

kronor är otillräckligt och att en summa af 8,000 kronor ingalunda är för högt tilltagen. God åkerjord med läge intill stad, större samhälle eller enbart järnvägsstation kan i mellersta Sverige i regel icke köpas under 600 kronor per hektar. Antager man, att en familj behöfver minst 4 hektar för att på jordbruket hafva sitt arbete och sin fulla bärning, så uppgår kostnaden härför till 2,400 kronor.

Lägger man till åkerarealen 2 à 3 hektar skog eller hagmark, så kan beloppet för jordens inköp utjämnas till 3,000 kronor. Uppförandet af ett enkelt bostadshus kräfver ett belopp af 2,500 kronor. Samma belopp erfordras också för uppförandet af för jordbruket oundgängligen nödvändiga ekonomibyggnader m. m.

Granskar man egnahemslånerörelsen, sådan den hitintills utvecklats, skall man finna, att den hufvudsakligen bestått i utämmandet af lån till inköp af mindre lägenheter, soldat- och båtsmanstorp, som blifvit afsöndrade från större gårdar och sålunda förut byggda och i regel äfven bebodda. Så har förhållandet varit inom Södermanlands län, och jag har giltig anledning antaga, att det förhåller sig på samma sätt inom de flesta öfriga län, där bildandet af småbruk i någon större omfattning förekommit.

Inom Södermanlands län beviljades under treårsperioden 1905—1907 92 lån till jordbrukslägenheter, och af dessa angifvas 20 stycken varit obebyggda. Att dessa obebyggda lägenheter i kostnad ej uppgått till mer än högst 6,000 kronor beror utan tvifvel därpå, att de varit belägna på betydliga afstånd från stad eller större samhällen, men man kan knappast vänta, att på dessa enstaka platser, aflägsna från afsättningsort och från kommunikationer, något mera intensivt jordbruk skall komma till stånd, äfvensom att liknande platser icke torde locka så synnerligen många att där bygga sig ett hem. Förhållandet är obestriddigen det, att såväl det sociala som det ekonomiska lifvets kraf bäst tillgodoses, om småbruken ordnas på det sätt, att flera småbrukare kunna slå sig ned bredvid hvarandra till ömsesidig hjälp och trefnad.

Det kan ej heller med skäl bestridas, att flertalet småbrukare föredraga att köpa mera bördig jord, oaktadt den i inköp ställer sig något dyrare, och likaledes har det visat sig, att de i allmänhet söka sådana platser, hvilka erbjuda förnämligaste betingelser för afsättning af jordbrukets produkter. Detta är ju också naturligt, ty härigenom blir man fortare och säkrare i stånd att afbörda sig den skuld, man varit nödsakad att ikläda sig för åstadkommande af eget hem. Så länge det finnes bördig och välbelägen jord att köpa för skäligt pris, böra därför sträfvandena till

förvärfvandet af dylik jord för småbruk på allt sätt understödjas. Den närvarande tiden är äfven i hög grad ägnad till att på detta sätt lyfta egnahemsfrågan i ett högre plan. En viss stagnation har nu inträdt i fråga om emigrationen till Amerika, och industrien har till följd af de tryckta konjunkturerna ej heller behof af ökad arbetskraft. Om nu lämpliga åtgärder i tid vidtagas för underlättandet af *nya småbruks bildande*, kan man hafva goda utsikter få dugligt folk att stanna i landet och vid jordbruket. De höjda kostnaderna för lejd arbetskraft ha jämte flera andra faktorer medverkat till att många större gods utbjudas till försäljning. På lämplig jord torde sålunda i de flesta provinser icke vara någon brist. Det synes mig för den skull vara angeläget för staten att vidtaga sådana ändringar i bestämmelserna angående egnahemslånen, att hinder icke möter för erhållande af lån, äfven om jordbrukslägenhet öfverskrider ett värde af 6,000 kronor. Vikten och betydelsen ur nationalekonomisk och social synpunkt däraf, att mindre bemedlade personer med statens hjälp kunna som *eget* förvärfva den lägenhet, hvilken de under längre eller kortare tid innehaft och som därför blifvit dem kär, får ej underskattas.

Men å andra sidan är det icke mindre viktigt, att så många *nya* hem som möjligt komma till stånd, och det är för att befrämja tillkomsten af *nya småbruk* , som här påkallas Riksdagens medverkan.

Af det anförda framgår, att det högre värdet endast skulle tillämpas vid bildandet af nya småbruk.»

samt af herr *Olsson* i Fläsbro:

»I de af 1908 års Riksdag beslutade allmänna villkoren för erhållande af egnahemslån bestämmes, att lån till förvärfvande af jordbrukslägenheter skola, där ej särskilda omständigheter föranleda, äga företräde framför lån till förvärfvande af bostadslägenheter.

Samma skäl, som föranledt Riksdagen till denna bestämmelse, ger stöd åt den mening, att ägare till bostadslägenhet bör, om han så önskar, erhålla dylikt lån för ombildning af denna sin lägenhet till jordbrukslägenhet.

Detta bör kunna ske på det sätt att å jord, som af honom förvärfvas och är belägen intill eller kan läggas i sambruk med bostadslägenheten, får utlämnas egnahemslån mot gemensam inteckning i bostadslägenheten och sådant jordområde.

Ehuru nu gällande villkor för erhållande af egnahemslån ej synas

lägga bestämdt hinder i vägen för en dylik åtgärd, har dock, enligt hvad jag försport, en viss tvekan i detta afseende gjort sig gällande.»

I syfte att undanröja denna tvekan hade motionären framställt sitt ifrågavarande förslag.

*Utskottets
yttrande.*

Beträffande de tre förstnämnda motionerna vill utskottet erinra därom, att de ursprungliga, af Riksdagen vid beviljande af anslagen till statens egnahemslånerörelse omfattade grundtankarna för understödjande med statsmedel af egna hems bildande inneburo i främsta rummet, att de egna hemmen skulle skapas hufvudsakligen genom låntagarnas omedelbart därå nedlagda arbete och till sådan storlek, att de såsom jordbrukslägenheter kunde bereda innehafvarna med familjer uppehälle genom jordens brukande och såsom bostadslägenheter motsvara deras personliga bostadsbehof. Sålunda borde låntagarna beträffande jordbrukslägenheterna genom bebyggande af obruten mark skapa de egna hemmen och beträffande bostadslägenheterna i mera afsevärd grad själfva deltaga i arbetet å bostädernas uppförande. I dessa afseenden har emellertid utvecklingen gått i annan riktning, ity att enligt hvad utskottet har sig bekant egnahemslånen icke sällan användas för inköp af redan uppodlade och fullt bebyggda lägenheter eller för uppförande af bostäder hufvudsakligen genom legdt folk och utan att låntagarna i nämnvärd grad själfva deltaga i arbetet, hvarjämte bostäderna, isynnerhet i närheten af större städer och stadsliknande samhällen, understundom uppföras till sådana dimensioner, att de ofta rymma, utom den lägenhet låntagaren själf skall bebo, jämväl en lägenhet till uthyrning. För den händelse att egnahemsrörelsen skall fortgå i den sålunda inslagna riktningen, kan utskottet väl tänka sig, att de belopp, hvartill egnahemslån, enligt 1908 års Riksdags beslut, nu högst kunna erhållas, nämligen 5,000 kronor såsom jordbrukslån och 3,000 kronor såsom bostadslån, ej kunna förslå. Fullföljas däremot de ursprungliga grundtankarna torde, beträffande bostadslånen, det hittillsvarande maximibeloppet, jämväl med nuvarande arbets- och materialpris, få anses tillräckligt. Beträffande jordbrukslånen har utskottet i detta afseende visserligen ställt sig något tveksamt; men då hemmansdelar om 15 à 20 tunnland åker och försedda med nödiga åbyggnader flerstädes i landet ej torde betinga högre pris än det högsta medgifna värde å jordbrukslägenhet, hvarför egnahemslån kan erhållas, har utskottet ej heller ansett en höjning af jordbrukslånets nuvarande maximibelopp vara af omständigheterna påkallad. Ett uppflyttande af lånegränserna torde för öfrigt böra

ske med allra största försiktighet, då därigenom krafven på staten såsom lånegifvare otvifvelaktigt skulle än ytterligare ökas. I detta afseende anser sig utskottet böra meddela, att med nu gällande lånebestämmelser och oaktadt de betydande belopp Riksdagen för ändamålet ställt till Kungl. Maj:ts förfogande, enligt hvad utskottet inhämtat, under nästlidne och innevarande år sammanlagda beloppen af de sökta statslånen öfverskjutit de därför tillgängliga medlen med resp. 2,985,475 kronor och 3,309,995 kronor. På grund af hvad sålunda anförts och då utskottet hyser betänkligheter mot egnahemsrörelsens vidare utveckling i den ofvan antydda riktningen, anser sig utskottet icke böra biträda nu ifrågavarande framställningar.

Vidkommande herr Olssons i Fläbro motion håller utskottet före, att nu gällande villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse icke lägga hinder i vägen, vare sig för erhållande af lån till bildande af eget hem å ett jordområde, som i kameralt hänseende består af två eller flera lägenheter, därest lånevillkoren i öfrigt uppfyllas, eller för innehafvare af bostadslägenhet — han må nu för dess bildande hafva af statsmedel erhållit egnahemslån eller icke — att erhålla sådant lån för lägenhetens ombildande till jordbrukslägenhet genom inköp af närbelägen odlad eller odlingsbar mark. I detta fall bör gifvetvis, då ju en och samma person icke bör innehafva två egnahemslån, låntagaren, om han innehar bostadslån, tillfullo inbetala detsamma, då jordbrukslånet erhålles.

Beträffande arten af den säkerhet, som bör ställas för egnahemslån, afseende mer än en lägenhet, torde icke vara erforderligt, att Riksdagen meddelar några ytterligare bestämmelser i ämnet, utöfver de redan befintliga.

På grund af det sålunda sagda finner utskottet någon Riksdagens åtgärd i den riktning, som motionären angifvit, icke af förhållandena påkallad.

Under återopande af hvad ofvan anförts, hemställer utskottet,

- a) att herrar Byströms och Sjöbergs ifrågavarande motioner icke må af Riksdagen bifallas;
- b) att ej heller herr Juhllins ofvan omförmälda motion må vinna Riksdagens bifall; samt

c) att herr Olssons ofvannämnda motion ej må till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 30 april 1909.

På statsutskottets vägnar:

G. BILLING.

Reservationer:

vid mom. a):

af herr *J. J. Byström*, som ansett, att utskottet bort tillstyrka Riksdagen att för sin del besluta, att senare delen af mom. 2 i kungl. kungörelsen angående förändrade allmänna villkor och bestämmelser för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen måtte erhålla följande förändrade lydelse:

Egnahemslån må ej utgå, där det beräknade värdet öfverstiger: för jordbrukslägenhet 7,000 kronor och för bostadslägenhet 5,000 kronor;

vid mom. b):

af herr *E. A. Nilson*, som ansett, att utskottet bort hemställa, att Riksdagen måtte, med bifall till herr Juhllins motion n:o 14, besluta, att mom. 2 i kungl. kungörelsen af den 13 juni 1908 angående förändrade allmänna villkor och bestämmelser för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen måtte erhålla följande ändrade lydelse:

Mom. 2. Egnahemslån — — — — — värde.
Egnahemslån må ej utgå, där det beräknade värdet öfverstiger för jordbrukslägenhet 8,000 kronor och för bostadslägenhet 4,000 kronor.

Det skulle här antecknas, att herrar *P. Sörensson*, *E. A. G. A. Wiklander*, *H. Andersson*, *O. Olsson*, *D. Persson*, *A. Wiklund* och *F. Berg* icke deltagit i förestående ärendes behandling inom utskottet.