

Nr 62.

Af herr **Strömberg**, om skrifvelse till Kungl. Maj:t angående framläggande för Riksdagen af förslag till grunder för upplåtelse med tomträtt af bostadstomter å kronojord.

I en uti Andra kammaren år 1911 väckt motion, nr 23, hemställde undertecknad: Att Riksdagen ville hos Kungl. Maj:t anhålla att för nästa Riksdag måtte framläggas till pröfning hufvudgrunder för upplåtelse med tomträtt af de i kronans egendomar för upplåtelse afsedda bostadstomter; dessa grunder byggda på allmängiltiga bestämmelser för tomträtsupplåtelse från kronojord.

Såsom stöd för denna hemställan anfördes huru tomträtsbestämmelserna sådana de uppställts för egnahemsrörelsen uti Trollhättetrakten verkat, där under den sista tiden egnahemsbyggandet å statens egendomar så godt som afstannat till stor del på grund af de uppställda villkoren för tomtupplåtelse.

Staten, som här genom Kungl. vattenfallsstyrelsen upplåtit bostadstomter till egna hem, har i allmänhet upplåtit dessa med äganderätt, men sedan Riksdagen år 1908 uttalat sig för att upplåtelse med tomträtt företrädesvis bör äga rum ha bestämmelser för tomträtsupplåtelse utarbetats och under de senaste åren all upplåtelse skett enligt dessa grunder.

Arbetarne synas dock vara mindre benägna att uppföra egna hem på de villkor, hvarmed tomträten förenats, och följderna har blifvit den här berörda, att egnahemsbyggandet å statens egendomar afstannat, då däremot enskilda jordägare invid det stora industrisamhället kunnat glädja sig åt stor efterfrågan å bostadstomter å sina egendomar.

Orsaken till denna arbetarnes motvilja mot tomträten synes i främsta rummet ligga däri, att tomträten i nuvarande form ej är ägnad att ingifva samma tilltro på framtida trygghet som upplåtelse med äganderätt, hvarför det torde vara en viktig uppgift för statsmakterna att vid befrämjandet

af egnahemssträfvandet undanröja de närmaste anledningarne till nu existerande missnöje mot de former, som tillämpats uti egnahemsfrågan.

Granskar man de bestämmelser, som finnes införda i kontrakten mellan vattenfallsstyrelsen och tomträttshafvarne i Trollhättan, finner man att arbetarnes motvilja mot tomträdden är ganska välgrundad, ja, fullt berättigad.

Arbetarne kunna icke, lika lite som någon annan, i utbyte mot den fulla äganderätten taga hvilken form af upplåtelse som helst, och de bestämmelser som i Trollhättans egnahemskoloni förenats med upplåtelse af bostadstomter med tomträtt, kunna med skäl betecknas som orimliga.

Som bevis härpå må anföras att tomträttshafvaren bl. a. är skyldig utbetala — utom den årliga afgälden för tomten och utom amorteringen å de uppförda byggnaderna — en årlig amortering å den byggnaderna å tomten fastställda löseskillingen, hvaraf följer att tomträttshafvaren med egna insatta medel måste inlösa sitt hus vid upplåtelse tidens slut och därefter, om staten så önskar, tvingas lämna alltsammans.

Beträffande löseskillingen finnes dessutom i kontraktet följande alltför obefogadt hårda bestämmelse: »Befinnes vid tomträttstidens slut tomträttshafvaren hafva eftersatt något af den underhållsskyldighet, som enligt hvad här ofvan stadgas åligger honom, är han härför skyldig vidkännas afdrag å löseskillingen. För bestämmande af detta afdrag äger styrelsen vid upplåtelse tidens slut låta uppskatta dels kostnaden för uppförande då af ny byggnad af lika beskaffenhet, dels kostnaden för botande af befunna brister och uträkna huru många procent den senare kostnaden utgör på den förra, samt afdraga lika många procent å den fastställda löseskillingen.»

Det är lätt att förstå att det för fattiga arbetare är omöjligt att fullt tillfredsställande underhålla byggnaderna under upplåtelse tiden och, därför att detta omöjliga ej kan utföras, skall tomträttshafvaren vidkännas afdrag å den af honom själf under dessa år hopsparade löseskillingen.

Hvad som dessutom framför allt synes vara viktigt, för att få tomträttsupplåtelsen mer tilltalande och efterfrågad, är att företrädesrätten till ny upplåtelse fastslås klart och uttryckligt i öfverenskommelsen, så att upplåtelsen får karaktären af upplåtelse för all framtid.

Till jämförelse må nämnas hur saken ordnats i hufvudstaden; där tillämpas tomträttsupplåtelse liksom i Trollhättan, men någon skyldighet för tomträttshafvaren att själf betala lösen genom att amortera löseskillingen förekommer icke.

Och i stället för de ofvan anmärkta bestämmelser är här stadgadt,

att lösen för huset skall utgå vid upplåtelse tidens slut endast i de fall att staden återtar tomten för att användas till andra ändamål eller, ifall staden för den förnyade upplåtelsen, hvartill tomträttshafvaren har företräde, betingar sig en årlig afgäld, som med mer än 30 procent öfverstiger den nuvarande, eller eljest strängare villkor än de förut gällande, och tomträttshafvaren ej vill på dessa villkor mottaga ny upplåtelse.

Af dessa skäl synes det vara af betydelse att villkoren för tomträttsupplåtelse — denna jämförelsevis nya form för egnahemsrörelsen — affattas på praktiskt och mer tilltalande sätt, samt att de gifvas ett sådant innehåll, att de medföra betryggande besittning för framtiden och blifva allmängiltiga för all kronoupplåtelse med tomträtt öfver hela riket.

Vid behandling af motionen föregående Riksdag biföll Andra kammaren på tillstyrkan af jordbruksutskottet densamma så till vida, att den beslöt hemställa: att Riksdagen ville i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla det tackes Kungl. Maj:t taga i öfvervägande, huruvida ofvanberörda bestämmelse om skyldighet för tomträttshafvaren att bidra till löseskillingen för byggnaderna å tomten vid upplåtelse tidens slut vidare bör ifrågakomma.

Detta yrkande, likasom det, hvilket i motionen framstälts, afslogs emellertid af Första kammaren.

Andra kammarens fattade beslut i fråga innebär, vill det synas, att erkännande af att tomträttsvillkoren icke i sitt nuvarande skick motsvara de kraf på lämplighet och rättvisa, som för egnahemsrörelsen bör uppställas. Och det skall gärna erkännas att ett uteslutande ur egnahemskontrakten af bestämmelsen om ofvanberörda amortering å löseskillingen skulle till det väsentligaste undanröja det nu befintliga missnöjet mot tomträttsfrågan.

Af principiella skäl synes det dock undertecknad vara riktigt att Riksdagen kommer i tillfälle att pröfva grunderna för tomträttsupplåtelse, då denna med all sannolikhet kommer att i allt vidare utsträckning anlitas uti statens egnahemsverksamhet.

För kort tid sedan ingick Trollhättans egnahemsförening till Kungl. Maj:t med begäran om att de medlemmar af föreningen, som ej erhållit tomtupplåtelse med full äganderätt, skulle erhålla sådan, när tomträttsvillkoren befunnos alltför otillfredställande i förhållande till äganderättsformen.

Genom en ändamålsenligare affattning af tomträttsbestämmelserna, hvarigenom behovet af trygghet och billighet bättre än hittills tillgodo-

sågs, skulle säkerligen den nu rådande motviljan emot denna upplåtelseform aflägsnas och såväl statens som egnahemsbyggarnes intressen befrämjas.

På grund af hvad sålunda anförts får jag vördsamt hemställa,

att Riksdagen ville hos Kungl. Maj:t anhålla, att för nästa Riksdag måtte framläggas till pröfning hufvudgrunder för upplåtelse med tomträtt af de å kronans egendomar för upplåtelse afsedda bostadstomter, dessa grunder byggda på allmängiltiga bestämmelser för tomt-rättsupplåtelse från kronojord.

Stockholm den 25 januari 1912.

Gustaf Strömberg.
