

N:o 138.

Kungl. Maj:ts nådiga proposition till Riksdagen angående ändrad lydelse af mom. 2 i gällande allmänna villkor och bestämmelser för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen; gifven Stockholms slott den 29 mars 1912.

Under åberopande af bifogade utdrag af statsrådsprotokollet öfver jordbruksärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härigenom föreslå Riksdagen besluta,

dels att mom. 2 af gällande allmänna villkor och bestämmelser för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen skall erhålla följande förändrade lydelse:

»Egnahemslån skall utgå, då fråga är om jordbrukslägenhet, med minst hälften och högst fem sjattedelar af det med ledning af uppgjortt 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 obebyggd jordbrukslägenhet 8,000 kronor, för bebyggd jordbrukslägenhet 7,000 kronor och för bostadslägenhet 4,000 kronor;»

dels ock att berörda förändrade bestämmelser skola tillämpas i fråga om egnahemslån, som beviljas för år 1913 eller senare år.

De till ärendet hörande handlingar skola tillhandahållas Riksdagens vederbörande utskott; och Kungl. Maj:t förblifver Riksdagen med all kungl. nåd och ynnest städse välbevågen.

GUSTAF.

Alfred Petersson.

*Utdrag af protokollet öfver jordbruksärenden, hållet inför Hans
Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den
29 mars 1912.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern STAAFF,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena greve EHRENSVÄRD,
Statsråden: PETERSSON,
SCHOTTE,
BERG,
BERGSTRÖM,
friherre ADELSWÄRD,
PETRÉN,
STENSTRÖM,
LARSSON,
SANDSTRÖM.

Departementschefen, statsrådet Petersson, anförde vidare.

I samband med att Kungl. Maj:t af 1908 års Riksdag begärde erforderliga medel för den med statsmedel understödda egnahemslånerörelsens fortsatta bedrifvande under femårsperioden 1909—1913 föreslog Kungl. Maj:t vissa förändringar i de för denna lånerörelse meddelade bestämmelser. Dessa Kungl. Maj:ts framställningar blefvo af Riksdagen bifallna; och de sålunda antagna bestämmelserna äro fortfarande i hufvudsak gällande.

Då det måste vara af vikt att före nämnda femårsperiods utgång få närmare utredt, huruvida några förändringar i dessa bestämmelser på grund af under lånerörelsens fortgång vunnen erfarenhet kunde anses af behovet påkallade och, i sådant fall, i hvilken riktning dessa

borde gå, bemyndigade Kungl. Maj:t den 20 januari 1911 chefen för jordbruksdepartementet att tillkalla högst fem sakkunniga för att härom verkställa närmare utredning samt utarbeta förslag såväl till de ändrade bestämmelser, hvilka kunde befinnas önskvärda, som ock till de ytterligare åtgärder, hvilka från statens sida kunde vidtagas för att underlätta och befordra egnahemsbildningen.

På grund af det sålunda gifna bemyndigandet tillkallade dåvarande statsrådet och chefen för jordbruksdepartementet samma dag såsom sakkunniga ordföranden i Malmöhus läns egnahemsförening friherre Malte Ramel, kanslirådet Wilhelm Flach, sekreteraren i Norrbottens läns hushållningssällskap doktor Paul Hellström, sekreteraren i Östergötlands läns hushållningssällskap Wilhelm Heyman samt doktor Adrian Molin, hvilka sakkunniga redan nu, innan de hunnit afgifva sitt slutliga betänkande i ämnet, den 18 mars 1912 till mig inkommit med framställning om vidtagande af sådan förändring i de för statens egnahemslånerörelse gällande bestämmelserna, att egnahemslån af statsmedel måtte kunna utlämnas till högre belopp än nu för inköp af obebyggd jordbrukslägenhet af högre värde än det för närvarande fastställda.

De sakkunniga hafva därvid till en början erinrat, hurusom den år 1899 tillsatta så kallade egnahemskommittén i sitt betänkande den 22 juni 1901 bland annat föreslog, att egnahemslån af statsmedel skulle kunna utlämnas för jordbrukslägenheter till ett högsta värde å jord med åbyggnader af 4,000 kronor samt att dylikt lån skulle kunna erhållas intill $\frac{4}{5}$ af lägenhetens sålunda beräknade värde.

I Kungl. Maj:ts proposition till 1904 års Riksdag angående egnahemslånerörelsens ordnande föreslogs beträffande dessa maximigränser den förändring, att det högsta tillåtna värdet å jordbrukslägenhet måtte höjas till 6,000 kronor samt att lån måtte kunna utlämnas till ett belopp motsvarande högst $\frac{5}{6}$ af detta värde. Såsom skäl för de sålunda föreslagna förhöjningarna framhöll föredragande departementschefen, dels att förhållandena inom skilda delar af landet i förevarande afseende vore synnerligen olika och dels att kostnaden för anskaffande af ett till uppodling lämpligt jordområde och dettas förseende med nödiga byggnader i allmänhet ställde sig dyrare än förvärfvandet af redan befintliga hemmansdelar eller lägenheter. Då lånerörelsen till väsentlig del vore afsedd just för att befordra tillkomsten af sådana nya jordbrukslägenheter, syntes det departementschefen angeläget, att värdet ej sattes så lågt, att rörelsen ej kunde som sig borde befordra detta viktiga syfte. Riksdagen å sin sida beslöt att sänka det sålunda föreslagna maximivärdet för jordbrukslägenheter till 5,000 kronor men antog i öfrigt Kungl. Maj:ts

förslag angående ett lånemaximum af $\frac{5}{6}$ af värdet. Nämnade bestämmelser blefvo sedermera gällande under egnahemslånerörelsens första tid.

Vidare hafva de sakkunniga erinrat, hurusom detta maximivärde för jordbrukslägenheter redan år 1906 på grund af motion i Riksdagen blef höjdt till 6,000 kronor. Någon förändring i gällande relativa lånemaximum ägde emellertid icke samtidigt rum, hvadan detta sålunda fortfarande utgjorde $\frac{5}{6}$ af det sålunda beslutade högre värdet. Efter upprepade motioner i ämnet under de följande riksdagarna enade sig slutligen båda kamrarna år 1910 om nu gällande bestämmelser, hvilka återfinnas i Kungl. Maj:ts nådiga kungörelse den 25 november 1910. Enligt dessa bestämmelser få egnahemslån utlämnas till inköp af jordbrukslägenheter med ett värde af högst 7,000 kronor och lånets belopp får utgöra intill $\frac{5}{6}$ af lägenhetens värde, dock i intet fall öfverstiga 5,000 kronor.

Enligt hvad de sakkunniga vidare meddela hafva, hvad ifrågavarande lånemaximum vidkommer, några hushållningssällskap i egenskap af låneförmedlare gjort ytterligare inskränkningar i de sålunda meddelade bestämmelserna. Jönköpings läns hushållningssällskap utlämnar sålunda lån för jordbrukslägenheter endast till högst $\frac{2}{3}$ af det uppskattade värdet och Göteborgs och Bohus samt Värmlands läns hushållningssällskap i regel endast till $\frac{3}{4}$ af detta värde, hvarjämte af Kopparbergs och Jämtlands läns hushållningssällskap dylika lån endast i undantagsfall beviljas upp till medgifna lånemaximum. Denna tendens att nedtrycka lånegränsen beror, enligt de sakkunnigas mening, tydligen på en sträfvän hos låneförmedlaren att minska risken i sina förbindelser. Beträffande föreningar och bolag, som förmedla egnahemslån, hafva de sakkunniga sig icke bekant, i hvad mån liknande inskränkningar blifvit tillämpade.

Till belysande af egnahemslånerörelsens utveckling under åren 1905—1910 hafva af de sakkunniga införskaffats statistiska uppgifter från samtliga låneförmedlare bland annat angående de utlämnade lånens storlek i förhållande till de belånade lägenheternas värde. Ur denna statistik hafva de sakkunniga meddelat, att i medeltal för hela riket de under femårsperioden 1905—1909 af hushållningssällskapen beviljade lånebeloppen för bebyggda jordbrukslägenheter utgjorde 73.3 procent af deras sammanlagda värde och för obebyggda lägenheter 75.7 procent af värdet, under det att den högsta tillåtna procenten utgör 83.3. För år 1910 uppginge de för bebyggda jordbrukslägenheter beviljade lånen till 74.3 procent af lägenheternas värde och för obebyggda lägenheter till 74.9 procent.

I viss mån på grund af den olika praxis, som i detta afseende tillämpats, växlade emellertid dessa procenttal icke obetydligt för olika hushållningssällskap. Det lägsta lånebeloppet i medeltal i förhållande till lägenheternas värde hade under femårsperioden 1905—1909 Kopparbergs läns hushållningssällskap, hvarest de beviljade lånen för bebyggda jordbrukslägenheter utgjorde endast 57.2 procent och för obebyggda lägenheter 57.6 procent af värdet. Å andra sidan uppgick för Södermanlands läns hushållningssällskap motsvarande procenttal för de bebyggda lägenheterna till 79.4 procent och för de obebyggda till icke mindre än 81.1 procent.

Såsom en lätt insedd orsak, hvarför medellånebeloppet icke i något fall uppgår till det högsta tillåtna, framhålla de sakkunniga, att lånesökarna ofta icke behöfva eller icke begära lån till fulla $\frac{5}{6}$ af lägenhetens värde. Sålunda visade exempelvis lånerörelsen i Östergötlands län ett medellånebelopp af endast 67.7 procent, ehuru man där, långt ifrån att tillämpa någon ytterligare begränsning af lånemaximum, tvärtom, då så befunnits erforderligt och möjligt, höjt det begärda lånebeloppet.

Angående de belånade lägenheternas värde hafva nedanstående siffror, hämtade från den af de sakkunniga insamlade statistiken, synts de sakkunniga synnerligen belysande.

Under åren 1907—1910, under hvilken tid samma bestämmelser angående värde- och lånemaximum tillämpats, förmedlades af hushållningssällskapen lån för 2,521 *bebyggda* jordbrukslägenheter, hvilka på följande sätt fördelade sig på olika storleksgrupper:

Lägenheternas värde.		Antal.	Procent.
Intill	2,000 kronor	556	22.0
»	2,001—3,000 »	642	25.5
»	3,001—4,000 »	528	20.9
»	4,001—5,000 »	381	15.2
»	5,001—6,000 »	414	16.4
Summa 2,521			100.0

Icke mindre än 1,198 lägenheter eller nära hälften af hela antalet hade sålunda ett värde af högst 3,000 kronor och endast 414 lägenheter voro värda mer än 5,000 kronor. För samtliga 2,521 belånade lägenheter af detta slag uppgick det beräknade medelvärdet till 3,428 kronor.

Antalet under samma tidsperiod belånade *obebyggda* lägenheter utgjorde 1,221, hvilkas fördelning på samma storleksgrupper framginge af nedanstående tablå:

Lägenheternas värde.		Antal.	Procent.
Intill	2,000 kronor	121	9.9
»	2,001—3,000 »	175	14.3
»	3,001—4,000 »	212	17.4
»	4,001—5,000 »	266	21.8
»	5,001—6,000 »	447	36.6
Summa 1,221			100.0

Dessa siffror visade, att det öfvervägande antalet af de obebyggda lägenheterna befunde sig i de båda högsta storleksklasserna. Af de bebyggda lägenheterna nådde, såsom redan nämnts, nära hälften icke längre än till ett värde af högst 3,000 kronor, medan inom denna gräns föll icke fullt en fjärdedel af de obebyggda lägenheterna, och till den högsta värdegruppen hörde endast 16.4 procent af de bebyggda men 36.6 procent af de obebyggda lägenheterna. Såsom en följd häraf vore också medelvärdet för det senare slaget af lägenheter åtskilligt högre än för det förra. För de obebyggda lägenheterna uppginge detta nämligen till 4,293 kronor men för de bebyggda, såsom redan nämnts, till endast 3,428 kronor.

I hvilken utsträckning lån beviljats för lägenheter med det högsta nu tillåtna värdet 7,000 kronor, hafva de sakkunniga icke för närvarande kunnat angifva, enär detta värdemaximum tillämpats endast från och med år 1911, och någon statistik öfver lånerörelsen under detta år funnes ännu icke tillgänglig.

Redan i Kungl. Maj:ts proposition till 1904 års Riksdag angående egnahemslånerörelsens ordnande framhölls, hvad man också enligt de sakkunnigas mening kunde sluta af ofvan anförda siffror, att kostnaden för anskaffande af ett lämpligt jordområde och dettas förseende med nödiga byggnader i allmänhet komme att ställa sig dyrare och beredde egnahemsbildaren större svårigheter än förvärfvandets af en redan bebyggd lägenhet. Detta syntes också de sakkunniga helt naturligt. I allmänhet gällde ju, att nybyggandet af en jordbruksegendom ställde stora fordringar på ägarens ekonomi. Vid nyanläggning af en egnahemslägenhet måste alltid ett drygt arbete nedläggas på uppförande af bostad, uthus och källare, anläggning af vägar, planering m. m., hvilket med nu gällande höga arbetspriser kräfde dryga kostnader och dessutom

toge i anspråk ägarens arbetskraft, som denne under andra förhållanden kunnat använda för att upparbeta sitt jordbruk eller till att bereda sig extra förtjänst utom hemmet. Medan sålunda utgifterna vid inköp af en obebyggd lägenhet alltid under första tiden blefve jämförelsevis stora, ställde sig dessutom inkomsterna i regel lägre än på en gammal lägenhet, som på grund af å jorden redan nedlagdt arbete från början kunde lämna ägaren en i allmänhet tryggare och jämnare afkastning. Allt detta gjorde, att det enligt de sakkunnigas mening för anskaffande af en obebyggd jordbrukslägenhet kräfdes afsevärdt större kapital än för öfvertagande af en redan bebyggd med *motsvarande* jordvärde. Med andra ord: det måste i förra fallet ställas jämförelsevis större kraf såväl på låntagarens ekonomi som på statens låneunderstöd än i det senare fallet.

Dessa omständigheter hade föranlett de sakkunnige att taga under öfvervägande, huruvida icke lämpligen olika värdemaxima skulle kunna stadgas för dessa båda olika slag af jordbrukslägenheter.

Af de ofvan anförda siffrorna angående de bebyggda jordbrukslägenheternas värde syntes det de sakkunniga framgå, att redan med den före år 1911 stadgade maximigränsen, 6,000 kronor, endast ett jämförelsevis ringa antal belånade lägenheter nådde upp till denna gräns. Äfven om de ifrågavarande siffrorna på grund af en utan tvifvel i allmänhet synnerligen försiktig värdering från låneförmedlarnas sida genomgående angåfve väl låga värden, syntes de dock gifva vid handen, att för de bebyggda lägenheterna icke förelegat något kännbart behof af en höjning af värdemaximum.

Det syntes emellertid de sakkunniga ur flera synpunkter olämpligt att sätta nämnda maximivärde högre än behofvet påkallade. Genom att, såsom från och med år 1911 skedde, bevilja lån till lägenheter med 7,000 kronors värde eller däröfver, utsträcktes lätt statens egnahems-lånerörelse till lägenheter af en annan storlekskategori, än den staten med sin låneverksamhet närmast afsåge att nå. För ett pris af 7,000 kronor, och i ännu högre grad för 8,000 kronor, kunde nämligen i de flesta delar af landet erhållas bebyggda lägenheter af den storlek, att de kunde skötas tillräckligt intensivt endast med tillhjälp af främmande arbetskraft. Såsom en sund norm för statens lånerörelse ansåge emellertid de sakkunniga böra gälla, att låneunderstödet begränsades till sådana brukningsdelar, som i regel kunde nöjaktigt drifvas utan anlitan af lejd arbetskraft.

Med den tendens till stegring af prisen på egnahemslägenheter, som ett högre värdemaximum medförde, syntes det de sakkunnige vidare, att ett uppdrivande af värdemaximum, utöfver hvad behofvet oundgängligen kunde anses påkalla, lätt blefve till ensidig fördel för säljaren,

medan däremot köparen kunde komma att för lägenheten få betala ett högre pris, än under andra förhållanden skulle hafva ifrågasatts. I särskildt hög grad torde detta gälla i Norrland, där sågverksbolagen i stor utsträckning önskade sälja inägojorden till sina hemman, därvid de visat sig villiga att afyttra denna för ett jämförelsevis lägre pris till den köpare, som kunde erlægga köpeskillingen i egnahemslån, enär köpet därigenom för säljaren ansåges innebära större ekonomisk säkerhet. Ett högt maximivärde å bebyggda lägenheter skulle i dessa fall sannolikt få till följd en stegring i priserna å dessa jordbrukshemman.

Ihåggkommas borde slutligen, att med nu gällande bestämmelser lån i intet fall kunde erhållas till högre belopp än 5,000 kronor eller samma högsta lånebelopp, som med ett lånemaximum af $\frac{5}{6}$ af värdet erhöles redan vid ett värdemaximum af 6,000 kronor.

Ofvan anförda omständigheter hade styrkt de sakkunniga i deras uppfattning, att det före år 1911 gällande värdemaximum af 6,000 kronor för bebyggda lägenheter var tillräckligt högt och att en återgång till denna bestämmelse snarare innebure en fördel än en olägenhet för egnahemsrörelsen.

Såsom de sakkunniga redan framhållit, syntes det dem otvifvelaktigt, att behovet af kapital vore betydligt större vid anskaffandet af en obebyggd lägenhet än vid inköp af en redan bebyggd. I flera trakter af landet med särskildt höga antingen jord- eller byggnadspriser eller bådadera förefunnes en liflig önskan att få värdemaximum för egnahemslägenheter höjdt, såsom bland annat framginge af upprepade motioner i riksdagen. Därvid hade utan tvifvel behovet af en förhöjning visat sig särskildt kännbart beträffande obebyggda lägenheter.

De sakkunniga hafva på grund häraf ansett sig böra redan nu, innan de blifvit i tillfälle att afgifva sitt slutliga betänkande, taga under allvarligt öfvervägande de skäl, som kunde anföras för och emot en sådan förhöjning.

De betänkligheter, som kunde anföras emot densamma vore, oafsedt dem, som redan framhållits beträffande de bebyggda lägenheterna, i hufvudsak följande.

Behovet af kapital för uppsättning af lefvande och döda inventarier och dylikt blefve helt naturligt större ju större den inköpta lägenheten vore; en arbetare med små tillgångar, som ville inköpa en obebyggd lägenhet med ett värde af exempelvis 8,000 kronor, måste sålunda sätta sig i skuld icke endast för ojämförligt största delen såväl af köpesumman som af de erforderliga byggnadskostnaderna, utan måhända äfven mer eller mindre för inköp af inventarier m. m. Hans eko-

nomiska bärkraft blefve under sådana förhållanden allt för svag, och om under några år jordbruket på grund af dåliga skördar lämnade mindre afkastning, uppstode den risken, att han icke förmådde fullgöra sina ränte- och kapitalafbetalningar å de stora skulderna. Hans ställning försvagades ytterligare genom att han på grund af lägenhetens storlek icke vore i tillfälle att i någon större omfattning genom arbete utom hemmet skaffa sig extra inkomster, som för de flesta lägenhetsinnehafvare, särskildt dem, som saknade tillräckligt rörelsekapital, vore nödvändiga i all synnerhet under de första åren. Då det sålunda för en arbetare med jämförelsevis små tillgångar — och de flesta egnahemslånesökande torde falla under denna kategori — måste vara fördelaktigare och förenadt med mindre risk att skaffa sig en mindre, efter hans ekonomiska förhållanden anpassad lägenhet än en större, men å andra sidan frestelsen att anskaffa en lägenhet af det senare slaget säkerligen ofta kunde vara ganska stor, uttala de sakkunniga sin farhåga för att en höjning af värdemaximum, äfven om denna höjning blefve inskränkt till 8,000 kronor, kunde vara förenad med en viss risk, hvilken kunde avvärfas endast genom en sorgfällig granskning af låntagarens ekonomiska ställning och lägenhetens beskaffenhet under särskild hänsyn därtill, att den större lägenheten måste ställa större fordringar på låntagarens egna ekonomiska resurser än den mindre.

Dessa och dylika betänkligheter hafva emellertid de sakkunniga ansett icke böra tillmätas afgörande betydelse, om det kunde påvisas, att uppnåendet af det med statens egnahemslånerörelse afsedda syftet väsentligt befrämjades genom en höjning af värdegränsen för obebyggda jordbrukslägenheter. Detta synes de sakkunniga vara fallet. Redan i 1904 års egnahemspromemoria framhölls klart och bestämdt, att statens lånerörelse icke, såsom egnahemskommittén föreslagit, borde vara inskränkt till att främja bildandet af endast sådana mindre lägenheter, hvilkas ägare under alla förhållanden vore för sin utkomst beroende af arbetsförtjänst utom hemmet, utan att rörelsen borde få till uppgift äfven att skapa sådana lägenheter, å hvilka ägaren kunde anses fullt besuten. De sakkunniga säga sig hafva kommit till den uppfattningen, att i flera delar af landet bildandet af dylika själfständiga lägenheter icke syntes möjligt inom den nuvarande värdegränsen. Det vore ju ett känt faktum, att under det senaste årtiondet priset på jord i allmänhet och, på grund af ökad efterfrågan, icke minst priset på till småbruk lämplig jord, afsevärdt stegrats. Samtidigt hade äfven byggnadskostnaderna väsentligt ökat. I mellersta Sverige kunde sålunda ett småbruk svårligen nöjaktigt bebyggas med boningshus och för en intensivare

drift nödiga uthus under 4,000 kronor. Det återstode följaktligen inom den nu gällande värdegränsen 3,000 kronor till förvärf af den jord, som med sin afkastning skulle förränta husen och försörja sin brukare. Det vore emellertid uppenbart, att i det närmaste samma hus skulle vara tillräckliga för en afsevärdt större jordareal, genom hvars afkastning de dyrbara byggnaderna skulle kunna lättare förräntas. Det måste därför, enligt de sakkunnigas mening, betraktas såsom ett önskemål, att kostnaderna för förvärf af en i förhållande till byggnaderna fullt tillräcklig jordareal måtte kunna inpressas inom den värdegräns, som vore bestämd för en med statsmedel belånad obebyggd egnahemslägenhet. Med den nuvarande värdegränsen kunde det med lånerörelsen afsedda syftet att skapa besutna nya egna hem i många fall icke uppnås; men icke nog därmed, det syntes de sakkunniga dessutom föreligga fara för att på grund af den snävt tillmätta värdegränsen framtvingades ett stort antal i förhållande till jordarealen öfverbyggda och följaktligen till sitt ekonomiska värde undermåliga lägenheter.

Såsom en ytterligare beaktansvärd synpunkt hafva de sakkunniga i detta sammanhang ansett sig böra framhålla, att de mest bärkraftiga småbruket vore sådana, som på grund af jordens beskaffenhet, gynnsamma afsättningsmöjligheter och dylikt särskildt lämpade sig för en intensiv drift. Skapandet af dylika småbruk borde därför särskildt uppmuntras genom lån ur egnahemslånefonden; men där nämnda gynnsamma förutsättningar vore för handen, plägade jorden oftast vara så dyr, att det inom nuvarande maximivärdet i många fall blefve omöjligt att med hjälp af egnahemslån förvärfva den för ett ekonomiskt väl afvägdt småbruk nödiga jordarealen.

Slutligen hafva de sakkunniga framhållit, hurusom inom stora delar af landet tillgången till arbetsförtjänst utom hemmet vore ytterst ringa om ens någon. Då därtill komme, att dessa landsdelar i allmänhet vore illa lottade i fråga om kommunikationer, blefve en lägenhetsinnehafvare därstädes ofta för sitt och sin familjs uppehälle hänvisad utslutande till den afkastning hans lägenhet kunde lämna. Det låge därför, enligt de sakkunnigas mening, särskild vikt på att egnahemslägenheterna i dylika trakter erhöles den storlek, som vore förutsättning för full besuttenhet.

Beträffande lånemaximum hafva de sakkunniga erinrat, hurusom, enligt nu gällande bestämmelser, för jordbrukslägenheter utlämnades lån intill $\frac{5}{6}$ af lägenhetens värde, därvid dock lånesumman icke i något fall finge öfverstiga 5,000 kronor. För en lägenhet med 7,000 kronors värde kunde sålunda lån icke erhållas till mer än $\frac{5}{7}$ af detta värde.

Under förutsättning att värdemaximum å *bebyggda* jordbrukslägenheter i öfverensstämmelse med de sakkunnigas förslag sänktes från 7,000 kronor till 6,000 kronor, kunde begränsningen af lånets absoluta belopp till 5,000 kronor bortfalla, enär ju äfven utan en dylik begränsning lånets storlek i intet fall skulle komma att öfverstiga 5,000 kronor.

Beträffande *obebyggda* jordbrukslägenheter hafva de sakkunniga till belysning af lånebehofvet för lägenheter af olika storlek anført några siffror från den af dem insamlade statistiken öfver hushållningssällskapens låneverksamhet. De under åren 1905—1910 beviljade lånen utgjorde för obebyggda lägenheter inom olika storleksgrupper följande procenttal af lägenheternas värde:

Lägenheternas värde.	Lånebelopp i procent af värdet.
Intill 2,000 kronor	66.6 procent.
2,001—3,000 »	71.8 »
3,001—4,000 »	73.1 »
4,001—5,000 »	75.1 »
5,001—6,000 »	78.2 »

Samtliga lägenheter 75.5 procent.

Af ofvanstående siffror framginge, att de beviljade lånen utgjorde en allt högre procent af lägenheternas värde, ju större detta värde vore, och att sålunda lånebehofvet vid inköp af obebyggda lägenheter växte med lägenheternas värde. Att under sådana omständigheter inskränka lånesummans storlek just för de större lägenheterna måste anses synnerligen olämpligt. De sakkunniga hafva därför ansett, att den nu gällande begränsningen af lånesummans absoluta belopp till 5,000 kronor borde utgå, så att lån alltid skulle kunna erhållas till fulla $\frac{5}{6}$ af lägenhetens värde.

I sammanhang härmed hafva de sakkunniga påpekat, hurusom det vore uppenbart, att en dylik höjning af lånemaximum i samband med en höjning af de obebyggda lägenheternas högsta tillåtna värde till 8,000 kronor, komme att ställa betydligt ökade kraf på statens egnahemslånefond. Ett bifall till detta förslag skulle därför göra den af Kungl. Maj:t redan ifrågasatta förhöjningen af denna fond till 7,500,000 kronor ännu mera af behofvet påkallad. Skedde ej en dylik förhöjning, kunde man befara, att de tillgängliga medlen i betydligt större utsträckning än hittills skulle komma att visa sig otillräckliga.

På grund af hvad sålunda anförts, hafva de sakkunniga föreslagit, att de för erhållande af lån ur egnahemslånefonden gällande bestäm-

melserna angående värdemaximum å jordbrukslägenheter måtte förändras därhän, att för *bebyggda* jordbrukslägenheter det högsta värdet bestämdes till 6,000 kronor, att för *obebyggda* jordbrukslägenheter motsvarande värde sattes till 8,000 kronor samt att den nuvarande bestämmelsen angående begränsning af lånesummans absoluta belopp till 5,000 kronor för lån å jordbrukslägenheter måtte utgå.

Redan år 1904, då det första förslaget om ordnande af statens egnahemslånerörelse förelåg, uttalade dåvarande chefen för jordbruksdepartementet i sitt yttrande till statsrådsprotokollet, att statens egnahemslånerörelse icke borde vara inskränkt till att främja bildandet af endast sådana mindre lägenheter, hvilkas ägare för sin utkomst vore beroende af arbetsförtjänst utom hemmet, utan att rörelsen borde ha till uppgift att äfven skapa sådana lägenheter, å hvilka ägaren kunde blifva fullt besuten. Nu hafva de sakkunniga uti sin häröfvan återgifna framställning uttalat den uppfattningen, att detta senare syftemål, hvilket de sakkunniga för sin del gilla, i många fall icke kunde uppnås på grund däraf, att den nuvarande värdegränsen för obebyggda lägenheter vore för låg. De sakkunniga hafva därför föreslagit, att denna värdegräns, nu 7,000 kronor, måtte höjas till 8,000 kronor samt, ehuru af andra skäl, att bestämmelsen därom att lånesumman icke i något fall finge öfverstiga 5,000 kronor måtte bortfalla.

*Departements-
chefen.*

För egen del delar jag fullständigt den uppfattningen, att egnahemslånerörelsen icke får släppa ur sikte utan snarare inriktas på det målet att främja bildandet af jordbrukslägenheter med full besutenhet. Om egnahemsrörelsen når en större utveckling — och detta är ju af-sikten — men de nya jordbrukslägenheterna, som därigenom uppstå i regel blifva så små, att en familj därå icke kan hafva arbete och försörjning, så kan i längden en verklig fara uppkomma, en fara som i sin ordning framkallar reaktion, sammanslagning af de sålunda uppkomna nya brukningsdelarna och nedläggande af månget hem. Frågan om ett riktigt afvägande af värdegränsen synes mig därför vara af synnerlig vikt, och i likhet med de sakkunniga är jag öfvertygad om, att denna gräns ifråga om obebyggda lägenheter för närvarande är satt för låg. Erfarenheten visar, att af belånade lägenheter af detta slag ett stort antal närmat sig det högst tillåtna värdet. Detta är också helt naturligt, då man vet, att enbart byggnadskostnaderna numera å en sådan lägenhet i de flesta fall uppgå till mer än hälften af högsta tillåtna värdet. Med nu rådande såväl jord- som byggnadspriser och med fasthållande af den grundsatsen, att lägenheterna icke heller böra göras större, än att de i

regel kunna på ett tillfredsställande sätt skötas utan anlitande af legd arbetskraft, torde värdemaximum för obebyggda jordbrukslägenheter lämpligen böra bestämmas till 8,000 kronor.

Hvad sedan beträffar bebyggda jordbrukslägenheter, af hvilka ännu ett afsevärdt antal torde finnas, som med tillhjälp af egnahemslån kunna komma ifråga att friköpas, så hafva de sakkunniga för dessa föreslagit ett värdemaximum af 6,000 kronor. Detta innebär en nedsättning af nu gällande värdegräns och ett afsteg från den hitintills följda principen om lika värde för bebyggda och obebyggda lägenheter. Såsom skäl för den föreslagna nedsättningen hafva de sakkunniga bland annat anført, att af belånade sådana lägenheter under perioden 1907—1910 endast ett mindre antal i värde närmast sig eller uppgått till dåvarande maximum 6,000 kronor. Nära halfva antalet hafva i värde icke öfverstigit 3,000 kronor, och medelvärdet har under perioden varit allenast 3,428 kronor. Enligt de sakkunnigas mening har ifråga om dessa lägenheter icke något behof förelegat för den höjning af maximivärdet, som beslöts vid 1910 års Riksdag.

Jag är ense med de sakkunniga därom, att någon skillnad i maximivärdet å bebyggda och obebyggda lägenheter kan hafva fog för sig. Att emellertid göra denna skillnad så stor som här föreslagits, eller 2,000 kronor, och samtidigt vidtaga en nedsättning af det värde, som nu är medgifvet, anser jag icke tillrådligt. Det låga medelvärdet å detta slags lägenheter torde knappast utgöra giltigt skäl för nedflyttning af värdegränsen. Flertalet gamla brukningsdelar, hvarom här är fråga, äro uppenbarligen mycket små, en stor del utgöras af gamla torplägenheter. Medelvärdet kommer därför helt visst att blifva lågt, äfven om den nuvarande gränsen bibehålles. För det långt öfvervägande flertalet torde sålunda ett maximivärde af 6,000 kronor vara tillräckligt. Det, som har afgörande betydelse vid bedömande af denna fråga, synes mig emellertid vara, huruvida man i regel kan erhålla jord och byggnader af lika värde till ett så väsentligt lägre pris genom förvärfvande af en bebyggd lägenhet än genom inköp af en obebyggd sådan, hvilken därefter af köparen själf bebygges, att detta motiverar ett maximivärde af i förra fallet 6,000 kronor och i det senare 8,000 kronor. Mig vill det synas, som om det icke är möjligt. I hvarje fall torde en sådan prisskillnad å samma värde icke kunna upprätthållas och läggas till grund för bestämmelse om så stor olikhet i värdemaximum som den föreslagna. Det torde väl också vara visst, att man i stora delar af vårt land med nuvarande prisläge å jord och byggnader icke för 7,000 kronor erhåller väl bebyggda lägenheter af den storlek, att de

öfverskrida normen för de brukningsdelar, hvilkas tillkomst egnahemsrörelsen satt som sin uppgift att främja.

Jag tillstyrker sålunda, att nu gällande värdemaximum för bebyggda, lägenheter bibehålles.

Beträffande lånemaximum delar jag de sakkunnigas mening, att lån å jordbrukslägenheter må kunna utlämnas till $\frac{5}{6}$ af det lägenhetens åsatta värdet. Häraf följer, att jag anser, att bestämmelsen därom, att lånesumman icke i något fall får öfverstiga 5,000 kronor, bör utgå.

På grund af hvad sålunda anförts hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå Riksdagen besluta,

dels att mom. 2 af gällande allmänna villkor och bestämmelser för den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen skall erhålla följande förändrade lydelse:

»Egnahemslån skall utgå, då fråga är om jordbrukslägenhet, med minst hälften och högst fem sjättedelar af det med ledning af uppgjordt 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 obebyggd jordbrukslägenhet 8,000 kronor, för bebyggd jordbrukslägenhet 7,000 kronor och för bostadslägenhet 4,000 kronor»;

dels och att berörda förändrade bestämmelser skola tillämpas i fråga om egnahemslån, som beviljas för år 1913 eller senare år.

Till denna af statsrådets öfriga ledamöter biträdda hemställan behagade Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt förordnade, att proposition i ämnet, af den lydelse, bilaga . . . till detta protokoll utvisar, skulle till Riksdagen aflåtas.

Ur protokollet:

Curt Rothlieb.