

## Nr 49.

Av herr Danielsson, om skrivelse till Kungl. Maj:t angående möjliggörande för innehavare av vissa med tomträtt upplåtna tomter vid Trollhättan att förvärva äganderätt till tomterna.

De många viktiga synpunkter, som tala för betydelsen av att staten giver sin medverkan och sitt stöd åt arbetarnas strävan att skaffa sig ett eget hem, äro så ofta framhållna, att det ej fordras att vidare utveckla desamma.

Genom det allmännas försorg har ju också mycket gjorts för att åt arbetarna i stad och på land bereda möjligheter att förverkliga denna erkända strävan, och den omfattning, egna-hemsrörelsen tagit, torde bäst av allt bevisa nödvändigheten av att statsmakterna ägna denna fråga stor uppmärksamhet. I allmänhet har upplåtelse av egna-hemstomter skett med full äganderätt och först under de senaste åren ha å statens egendomar upplåtelse av bostadstomter ägt rum mot tomträtt.

Vid Trollhättan, där på grund av statens stora anläggningar efterfrågan på bostäder varit mycket stor under de senaste åren, har en särdeles livlig egna-hemsrörelse uppstått, och de av staten förtjänstfullt anlagda egna-hemskolonierna ha i stor utsträckning tagits i anspråk av arbetarna, som härigenom lyckats skaffa sig sunda och hemtreffliga bostäder. De sålunda av staten genom kungl. vattenfallsstyrelsen upplåtna bostadstomterna ha även de i allmänhet upplåtits med äganderätt, men sedan Riksdagen år 1908 uttalat sig för att upplåtelser med tomträtt även böra äga rum, har bestämmelse för tomträttsupplåtelse i Trollhättan utarbetats och under de senaste åren all upplåtelse skett enligt dessa grunder.

Allt från 1909 års början, då rätten att med äganderätt förvärva tomter å statens egna-hemsområden vid Trollhättan upphörde, har en stagnation inträffat i kungl. vattenfallsstyrelsens egna-hemsrörelse där-  
*Bihang till Riksdagens protokoll 1914. 4 saml. 26 häft. (Nr 49—50).*

städes, ett förhållande, som nämnda styrelse i underdåniga berättelsen för 1909 själv konstaterat.

Att denna stagnation ej blivit ännu större, torde vara att söka härstädes i dittills rådande brist på bostäder, något, som under åren 1909 och 1910 tvingade ett 40-tal arbetare att bebygga med tomträtt upplåtna tomter. Missnöjet med innehållet uti de upprättade tomträttsavtalen, vilka invecklade och svårfattliga av vederbörande i många fall vid undertecknandet till sin innebörd icke rätt förståtts, var från början stort. Detta missnöje har vid avtalets närmare granskning och tillämpning i praktiken i hög grad ökats. Orsaken till denna arbetarnas motvilja mot tomträtten synes framför allt ligga däri, att tomträtten i sin nuvarande form ej är ägnad att ingiva samma tilltro på framtida trygghet som upplåtelse med äganderätt, och granskar man de bestämmelser, som finnas införda i kontrakten för upplåtelse med tomträtt mellan kungl. vattenfallsstyrelsen och tomträttsinnehavarna i Trollhättan, måste man på ett slående sätt finna, att denna arbetarnas motvilja mot tomträtten är ganska förklarlig och berättigad.

Bestämmelsen om byggnadernas underhåll, enligt vilka dessa under hela avtalstiden, 60 à 75 år, skola av tomträttsinnehavaren hållas i gott stånd samt stadgandet om tomts avträdande vid avtalstidens slut äro sådana, att genom desamma det materiella värdet av de ideella förhoppningarna avsevärt förminskas. Vidare äro avtalens bestämmelser alltför ekonomiskt betungande; utom årliga underhållet av åbyggnader samt tomtavgiften, i vilken inberäknas viss inbetalning å den lösesumma, tomtinnehavaren vid avtalets slut blir berättigad uppbära för sina egna åbyggnader, åligger det tomtinnehavaren att tills vidare såsom gottgörelse för underhållet av å området befintliga vägar och avloppsledningar utgiva en förhöjd tomtavgift, en utgift, varifrån de egna-hemsbebyggare, som med full äganderätt erhållit tomter, äro befriade. Särskilt det årliga underhållet av åbyggnaderna torde bliva betungande. En ytterligare olägenhet med tomträtten och självklart icke den minsta är även, att bankerna ställt sig avvisande i fråga om belåning av i tomträtt in-tecknat skuldebrev, något, som för många är en viktig fråga, då de beräknade byggnadskostnaderna överskridits, och medel genom lån måste anskaffas för byggnadernas fullbordande, vartill egna besparingar och erhållna egna-hemslån av nyss berörda anledning ej förslå.

Med nuvarande bestämmelser i statens tomträttsavtal i Trollhättan äro upplåtelse med full äganderätt för den enskilda egna-hemsbyggaren alltså avgjort fördelaktigare och dess återinförande för dessa och statens framtida egna-hemsrörelse vid Trollhättan en livsfråga.

Flera gånger ha också vederbörande egna-hemsbebyggare sökt få en ändring till det bättre till stånd i ovanberörda förhållande. Herr Strömberg motionerade i Riksdagens Andra kammare år 1911 och 1912 i syfte huvudsakligast att få dragligare avtal till stånd för tomträttsinnehavare å statens egendomar vid Trollhättan. Motionerna vunno emellertid icke Riksdagens bifall.

Trollhättans egna-hemsförening har i underdånig skrivelse till Kungl. Maj:t av den 25 januari 1911 begärt, att de personer, som under åren 1909, 1910 och 1911 erhållit upplåtelse av tomter enligt tomträttsavtalet, skulle få inköpa dessa med full äganderätt, eller, om detta icke kunde bifallas, att tomträttsavtalen skulle omarbetas i syfte att bereda tomträttsinnehavaren bättre villkor.

Med anledning härav avlät Kungl. Maj:t till kungliga vattenfallsstyrelsen en skrivelse av den 22 juli 1912, vari föreslås vissa förändrade huvudgrunder för tomträttsupplåtelser från statens fastigheter vid Trollhättan, och bland annat att de tomträttsinnehavare, som önskade utbyta sina äldre tomträttsavtal, skulle sådant anmäla senast den 1 juli 1913.

Då emellertid varken vid den tidpunkten eller vid senare utlovad några nya tomträttsavtal voro färdiga, utan det i stället försports, att ärendet ånyo komme att föredragas inför regering och Riksdag, innan några nya tomträttsavtal komme att utarbetas, avlät Trollhättans egna-hemsförening ånyo underdånig hemställan av den 30 december 1913 till Kungl. Maj:t om medgivande för de personer, som mot tomträttsavtal av kungl. vattenfallsstyrelsen, upprättade under tiden från och med år 1909 till närvarande, erhållit upplåtelse av tomter av statens egna-hemsområden vid Trollhättan att få med full äganderätt inköpa dessa samt att denna förmån även måtte komma framtida egna-hemsbebyggare till del, ävensom att, ifall detta bifölles, någon särskild värdestegring ej måtte åsättas nu innehavd tomt. I sammanhang härmed kan hänvisas till kungl. vattenfallsstyrelsens underdåniga utlåtande av den 31 mars 1911, däri nämnda styrelse till Kungl. Maj:t hemställer om bemyndigande att få med full äganderätt försälja tomter å statens egna-hemsområden vid Trollhättan.

På grund av vad sålunda anförts hemställes värdsamt,

att Riksdagen måtte i skrivelse hos Kungl. Maj:t anhölla, det Kungl. Maj:t täcktes utfärda sådana bestämmelser, att de personer, som mot tomträttsavtal av kungl. vattenfallsstyrelsen, upprättade under tiden från och med 1909 till närvarande, erhållit upplåtelse av

tomter å statens egna-hemsområden vid Trollhättan och som sådant önska att på bestämda villkor och mot särskild fastställd köpeskillning få med full äganderätt inköpa genom nämnda tomträttsavtal innehavd tomt samt att denna förmån även måtte komma framtida egna-hemsbebyggare på platsen till del, ävenså, om detta medgives, att någon värdestägring icke måtte åsättas nu innehavda tomter samt att köpeskillingen måtte få erläggas efter samma grunder, som förut varit gällande vid köp av tomter å statens egna-hemsområden vid Trollhättan.

Stockholm den 23 januari 1914.

*A. Danielsson.*

---