

## Nr 364.

Ar herr **Magnusson** i Skövde, i *anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 106, angående vissa egnahemsväsendet berörande frågor.*

Sedan nu en snart 15-årig erfarenhet vunnits, borde tiden vara inne att söka avhjälpa de organisatoriska brister, som alltjämt vidlåda den med statsanslag bedrivna egnahemslåneverksamheten. Otvivelaktigt har densamma i betydande mån gagnat egnahemsbildningen, men har å andra sidan på grund av ofullständig eller bristfällig organisation icke förmått att i önskvärd grad främja egnahemsbildningen. Staten har nämligen för sin del inskränkt sig till att under vissa villkor och mot låg ränta tillhandahålla penningar åt vissa låneförmedlare samt genom utlämnande av lån ur jordförmedlingsfonden i någon mån underlätta finansieringen av styckningsföretag, men har från början avstått från ledningen av rörelsen eller från några initiativ. Staten har icke utövat någon som helst pådrivande eller nämnvärt kontrollerande verksamhet över rörelsen, utan låtit dess växt och utveckling helt bero på det större eller mindre intresse, som på respektive orter förefunnits. Än mindre har från statens sida genom något dess initiativ eller ledning sörjts för, att för egnahemsbildningen lämplig jord funnits tillgänglig. Låneförmedlingen har ofta bedrivits med orimlig långsamhet och formalism. Cirkulationstiden för lånen har varit onödigt lång (och föreslås nu ännu längre), lånemaximum för lågt för skapande av ekonomiskt bärkraftiga jordbruk, bristande lokal organisation o. s. v. Dessa och andra brister i organisationen gjorde sig snart märkbara och föranledde dels talrika framställningar från korporationer och enskilda om förändrad organisation, dels ock tillsättande av 1901 års egnahemskommitté. Även riksdagen har, senast förra året, begärt utredning och förslag till förändrade bestämmelser för låneverksamheten.

Det förslag härutinnan, som nu i proposition nr 106 föreligger till riksdagens prövning, innesluter tyvärr blott få och oväsentliga förbättringar av formerna för verksamheten men icke så få avgjorda försämringar och utgör intet egentligt framsteg än mindre någon slutgiltig lösning av vår egnahemsbildnings organisation, vilket är att beklaga.

Såsom förut antyddes, har staten icke tillräckligt sört för att vederbörande låneförmedlare genom smidighet i formerna underlättat lånens erhållande, än mindre att nödig jord tillhandahållits egnahemsspekulanter. De förnämsta låneförmedlarna ha ofta icke kunnat eller velat göra förmedlingen tillräckligt snabb, varjämte de i de flesta fall saknat organ, som kunnat bistå med råd och dåd och med anskaffande av lämplig jord, vilket senare varit i de flesta fall helt överlämnat åt enskilda, mest åt egnahemsspekulanterna själva. Så länge på en del orter funnos bebyggda torp, som frånsålde godsens, förefanns ju vissa möjligheter att komma över nybildade lägenheter, men i mån som torpen försålts, har tillgången å lägenheter blivit mindre. Enskilda styckningsföretag ha ej heller alltid drivits med den sakkännedom och hänsyn till egnahemsbyggarens bästa, som önskligt varit, och staten har som nämnt icke förbehållit sig någon rätt eller möjlighet att härutinnan ingripa eller verksamt kontrollera. Det torde utan vidare vara klart, att när exempelvis en låneförmedlare i sitt reglemente för låneverksamheten stadgar att »lån utlämnas till  $\frac{5}{6}$ -delar av lägenhetens värde, dock högst 5,000 kronor», författningens bestämmelser blivit i betänkelig mån åsidosatta, att när låneansökningar blott mottagas en termin under året före den 1 april och lånebeloppet utfaller tidigast påföljande januari, en person som köper sin lägenhet i april månad får vänta till januari andra året, d. v. s. närmare ett år, innan lånet erhålles, detta icke är ägnat att giva någon livskraftig verksamhet. Ofta nödgas lägenhetens ägare att under väntetiden ordna ekonomien med tillfälliga lån, växlar o. dyl., vilket redan från början för honom in på mindre lämpliga ekonomiska vägar.

Häremot kan visserligen invändas, att genom den i propositionen föreslagna egnahemsbyrån inom jordbruksdepartementet ett behöfligt statens kontrollorgan vinnes. Men vad befogenhet erhåller den föreslagna egnahemsinspektören? Låneverksamheten kommer fortfarande att helt drivas efter de gamla linjerna eller efter de nya försämrade avvikelserna. Kontrollen blir av enbart formell natur, som snarare kommer att kännas som ett tryck på låneförmedlarna. Staten erhåller genom denna organisation fortfarande ingen möjlighet, vare sig att själv taga initiativ till kraftigare egnahemsbildning eller att därtill stimulera lokala

organ. Fastmera kan man befara, att den skärpta kontrollen i förening med längre cirkulationstid för lånen och därmed längre ansvarighetstid för låneförmedlarna jämte det försvårade utnyttjandet av jordförmedlingslån komma att verka hämmande på rörelsen.

Jordförmedlingsverksamheten, som hittills nästan uteslutande bedrivits av egnahemsbolag och enskilda, blir icke genom det föreliggande förslaget bättre tillgodosedd, men väl försvårad. Då staten fortfarande avstår från all verksamhet eller initiativ i denna för egnahemsbildningen utomordentligt viktiga fråga, böra åtminstone icke svårigheter resas mot en sund privat stycknings- och jordförmedlingsverksamhet. — Ty för en kraftig egnahemsbildning är anskaffande och tillhandahållande av lämplig jord det primära.

Tvivelsutan innebar skapandet av jordförmedlingsfonden en riktig tanke, som dock tyvärr blivit ytterst beskuren genom bestämmelserna för lånens utlämnande, och som skulle ytterligare beskäras, om Kungl. Maj:ts förslag till nya bestämmelser för lån ur fonden vunne riksdagens bifall. Då jordförmedlingsverksamheten intimt sammanhänger med egnahemsbildningen, må frågan om jordförmedlingsfonden här upptagas till skärskådande. Redan nu möter det rätt stora svårigheter för den jordförmedlande parten att ställa »av statskontoret godkänd säkerhet för lånet». Men genom bestämmelsen, att detta skall inbetalas i förhållande till den del av fastigheten, som försålts under året, eller om »det inköpta området i sin helhet försålts utestående del av statslånet inom januari månads utgång nästföljande år skall inbetalas till statskontoret», blir ju fördelen med jordförmedlingslånen ganska illusorisk. Ty detta att ha försålt området innebär för den jordförmedlande parten alls icke att ha fått betalt för jorden, ty i de flesta fall har denna försålts till ekonomiskt rätt svaga köpare, som måste disponera sitt lilla kapital för uppsättning av inventarier m. m., varför för jorden vanligen blott erhållits en ringa handpenning, medan huvudparten av köpeskillingen måste innestå, intill dess egnahemslån utfallit eller annan anordning skett. Låneinbetalningen bör därför ställas i viss relation till möjligheten att få in köpeskillingen, även om till förekommande av missbruk en viss begränsad tid bör stadgas.

Bestämmelsen, att jordförmedlare som erhållit statslån skall icke blott underställa jordbruksdepartementet den uppgjorda styckningsplanen till fastställelse utan än mer icke äga att försälja någon del av den inköpta fastigheten, förrän styckningsplanen blivit fastställd, eller icke har rätt att avvika från planen, är fullkomligt orimlig. Vem garanterar att vederbörande inom departementet besitter nödig kunskap att kunna

bedöma styckningsplanen, som för övrigt icke kan bedömas blott efter tillgängliga kartor utan mest efter terrängens beskaffenhet och lämplighet i brukningshänseende, vilket näppeligen kan ske annat än vid besök å platsen? Vem garanterar vidare, att icke härigenom en alldeles orimlig tidsspillan uppstår och vidare att försäljning verkligen kan ske efter den en gång uppgjorda planen. Om exempelvis tveune lotter om vardera 6 hektar ligga utmed varann, till vilka finnes var sin köpare, varav den ene av vissa grundade skäl vill ha blott 4 hektar, men den andra också av goda skäl vill ha 8 hektar, skola då båda köparna drivas bort blott därför, att jordförmedlaren ej får »handla i strid med styckningsplanen».

Vid all ägostyckning gäller som regel, att man måste söka möjligast snabbt försälja området. En tidsspillan medför ränteförlust, kostsam och vanligen förlustbringande brukning av osåld jord m. m. Gärna må, ja bör, under förutsättning av skyndsam och sakkunnig behandling, styckningsplanen underställas statens kontroll, men att förbjuda försäljning dessförinnan eller nödig avvikelse från planen, vore helt säkert att omöjliggöra allt utnyttjande av jordförmedlingsfonden.

Bestämmelserna angående utarrendering av område från fastighet som inköpts med bidrag av lån från jordförmedlingsfonden torde i föreslagna skick icke komma till tillämpning. Utarrendering torde väl i regel kunna tänkas endast i det fall, då lägenheten ej kunnat snabbt försäljas, men i så fall lär väl ingen på arrendevillkor erlægga precis samma avgifter som om stället inköpts.

Mot den föreslagna höjningen av räntan på egnahemslånen är intet att invända, särskilt när man på goda skäl håller före, att det var ett missgrepp sätta räntan lägre än som varit förenligt med sunt affärsrättsliga principer. Därigenom har ju låneverksamheten måst betydligt inskränkas, och den lägre räntan har ofta haft till följd högre inköpspris på lägenheterna. Däremot är en kraftigare cirkulation av lånen oundgängligen av nöden, om verksamheten skall kunna nå en större omfattning. Då det av statsfinansiella skäl icke gärna är möjligt att tillföra fonden stora ökade belopp, måste genom kraftigare cirkulation av lånen vinnas möjlighet att låta anslagna belopp komma ett större antal lånebehövande till godo. Men Kungl. Maj:t går i propositionen den rakt motsatta vägen och föreslår en ännu längre cirkulation upp till 43 år. Även om man kan förstå den synpunkt, som häri vunnit uttryck, nämligen att icke för egnahemsbyggaren öka den årliga amorteringssumman, måste man dock bestämt betvivla lämpligheten av den föreslagna ändringen. Nog bör väl, om han överhuvud kan reda sig,

egnehemsbyggaren stå ut med en inbetalning på amorteringsdelen av t. ex. 7 procent inklusive räntan, särskilt om amorteringen som föreslagits skall inträda först med 7:de året. Om vi antaga, att de flesta lånesökande äro i 35—40-års åldern och amorteringstiden utgör med amorteringsfria tiden 43 år, framgår ju därav, att en låntagare dels icke under sin levnad i regel kommer att slutamortera lånet, dels ock att han i stället för att taga något tyngre amortering under sin arbetsdugligare ålder och vara fri senare skall ha amorteringen kvar in på sena ålderdomen eller en större del kvar, om han på grund av ålder nödgas sälja stället.

Den »både socialt och ekonomiskt betydelsefulla egnahemsfrågan» förtjänar förvisso att på allt sätt främjas genom en god statlig organisation. Bristerna i den nuvarande äro allmänt erkända men avhjälpas icke genom den nu föreliggande Kungl. Maj:ts proposition nr 106. Det synes mig därför nu vara bättre att, då till följd av den begränsade motionstiden det är ogörligt för enskild motionär att framlägga detaljerade förslag till omorganisation, och ett fastslående nu av vissa o betydliga eller olämpliga ändringsförslag endast skulle undanskjuta och försvåra den slutliga lösningen, avslå hela propositionen under bestämt uttalande, att riksdagen önskar frågans upptagande i sin helhet efter förnyad snar och fullständig utredning.

På grund av det anförda får jag alltså hemställa,

att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 106.

Stockholm den 1 april 1919.

*Karl Magnusson*  
i Skövde.

