

## Nr 339.

Godkänd av första kammaren den 12 juni 1919.

Godkänd av andra kammaren den 12 juni 1919.

*Riksdagens skrivelse till Konungen i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående vissa egnahemsväsendet berörande frågor jämte i ämnet väckta motioner.*

(Jordbruksutskottets utlåtande nr 81 och memorial nr 98.)

### Till Konungen.

I en till riksdagen den 21 februari 1919 avlåten proposition, nr 106, har Eders Kungl. Maj:t, under återopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, föreslagit riksdagen

a) att antaga allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse i enlighet med det av chefen för jordbruksdepartementet framlagda förslaget, att tillämpas för alla lån, som beviljas för år 1920 eller senare år, samt att beträffande §§ 12, 22 och 23 från och med år 1920 gälla även lån, som dessförinnan beviljats;

b) att å extra stat för år 1920 anvisa, att av Kungl. Maj:t i mån av behov användas, såsom bidrag till anställande av jordbrukskonsulenter ett reservationsanslag av 150,000 kronor, under villkor att övriga kostnader för konsulenterna bestridas av landsting, hushållningssällskap eller eljest samt på de villkor i övrigt, Kungl. Maj:t kan finna gott föreskriva;

c) att antaga allmänna villkor och bestämmelser för lån från jordförmedlingsfonden i enlighet med det av chefen för jordbruksdepartementet framlagda förslaget, att tillämpas för alla lån, som beviljas efter

1920 års ingång, samt att beträffande § 12 från och med nämnda år gälla även lån, som dessförinnan beviljats;

d) att till jordförmedlingsbyråer för egnahemsrörelsen på extra stat för år 1920 anvisa ett reservationsanslag av 26,000 kronor;

e) att till anordnande av en egnahemsavdelning inom jordbruksdepartementet enligt av departementschefen framlagt förslag å extra stat för år 1920 anvisa ett förslagsanslag, högst 22,000 kronor.

I detta sammanhang har riksdagen till behandling förehått två inom riksdagen väckta motioner, nämligen

dels nr 175 i första kammaren, däri hemställts, att § 23 av de allmänna villkoren och bestämmelserna för egnahemslånerörelsen måtte erhålla följande lydelse:

På framställning av låneförmedlare äger vederbörande länsstyrelse ombesörja, att räntor och avbetalningar å av låneförmedlare utlämnade egnahemslån varda i samband med kronoskatterna eller med kronans arrenden eller annan under våren infallande uppbörd genom vederbörandes försorg debiterade, uppburna och redovisade;

dels ock nr 362 i andra kammaren, vari yrkats, att riksdagen måtte besluta den ändring i förevarande proposition, nr 106, att räntan å lån ur egnahemslånefonden alltjämt bibehålles vid 3.6 procent.

Den föreliggande propositionen grundar sig på de enligt nådigt bemyndigande den 20 januari 1911 tillkallade s. k. egnahemsakkunnigas den 14 oktober 1914 avgivna betänkande i egnahemsfrågan. De förslag, som nu med anledning av detta betänkande av Kungl. Maj:t framlagts, avse icke att åstadkomma någon genomgripande ombildning av egnahemsrörelsen utan hava närmast karaktären av kompletteringar i och förbättringar av det nuvarande systemet. Att en mera omfattande reformering av egnahemsrörelsen, än förslaget innebär, icke nu kunnat företagas, beror, enligt vad den under de olika punkterna i propositionen lämnade utredningen giver vid handen, bland annat därpå, att åtskilliga med ifrågakande rörelse sammanhängande frågor ännu vänta på sin lösning.

Beträffande de grunder, efter vilka egnahemsväsendet lämpligen bör anordnas, har departementschefen gjort följande uttalande:

»Ser man egnahemsfrågan i hela dess vidd och i dess olika skiftningar, — — växer den ut till en central fråga för hela vårt samfundsliv, en av de viktigaste den nuvarande generationen har att möta. Den är därför väl värd, att statsmakterna ägna den en oavlätlig och omsorgsfull uppmärksamhet. Denna omsorg får dock icke verka därhän, att den framdrives på konstlat sätt, så att resultatet icke blir livskraftigt i sig självt

utan bär på inre sjukdomsanlag och svagheter. Egnahemsrörelsen måste vara fast rotad i vår jord och vårt folk samt få en sund utveckling ur denna grund.

Då staten först började ägna denna fråga någon större uppmärksamhet, var det naturligt, att åtgärder skulle närmast få karaktären av försök. Nu har försökstiden utvisat, att man genom dessa åtgärder tillmötesgick ett verkligt förefintligt behov, och linjerna ligga nu i många hänseenden klarare än då. Emellertid har erfarenheten också visat, att åtskilligt finnes att komplettera, rätta och förbättra.

Bland de åtgärder för egnahemsbildningens befrämjande, som staten hittills vidtagit, har egnahemslånerörelsen visserligen så till vida att visa en glädjande utveckling, som de till förfogande ställda medlen blivit till fullo tagna i anspråk och icke ens motsvarat de framställningar om statslån, som gjorts. De sakkunnigas utredning och den av mig nu lämnade statistiken blotta emellertid åtskilliga mindre fördelaktiga förhållanden och en rätt stor ojämnhet hos denna lånerörelse. Vad därefter angår beredandet av tillgång till erforderlig jord för egnahemslägenheterna, torde förhållandena ingalunda kunna anses tillfredsställande. Det har med rätta anmärkts, att vår egnahemsrörelse häri har en av sina svagaste sidor. Jordförmedlingsfondens användning har varit i hög grad ojämn samt dessutom begränsad till några få delar av landet. Jordförmedlingsbyråerna torde i allmänhet icke hava lyckats ernå någon större verksamhet. Otvivelaktigt återstår ännu ganska mycket, innan egnahemsväsendet i sin helhet blivit så väl anordnat, som är önskvärt och möjligt. Målet bör enligt min mening vara, att det hela alltmera utvecklas till en organism, vars olika delar på naturligt sätt samverka.

I fråga om önskvärda förbättringar innefattar egnahemssakkunnigas betänkande åtskilliga goda och förtjänstfulla förslag. Även om fog icke saknas för deras mening, vilka gjort gällande, att de sakkunniga icke anlagt tillräckligt stora synpunkter på frågan och icke lämnat den ingående granskning och utredning av egnahemsfrågan i hela dess omfattning, som enligt departementschefens uttalande den 20 januari 1911 av dem förväntades, för att med stöd därav statsmakterna måtte kunna på ett mera planmässigt och efter förhållandena avpassat sätt främja den för land och folk så betydelsefulla egnahemsbildningen, och även om alltså i viktiga hänseenden ytterligare utredning tarvas, synes det mig i betraktande av frågans stora vikt icke böra ifrågakomma att icke nu begagna de goda uppslag, som givits och som synas kunna leda till omedelbara beslut utan att föregripa mer vittgående reformer, när och i den mån utredningen visar, att sådana böra vidtagas.»

**A. Egnahemsrörelsens allmänna organisation.***Egnahemsrörelsens lokala organisation.*

Av de olika föreliggande frågorna har departementschefen först upptagit till behandling den, som angår egnahemsrörelsens lokala organisation.

Därvid har framhållits, att egnahemssakkunniga tillstyrkt bibehållande av den nuvarande organisationen, endast med vissa kompletteringar och förändringar. En reservant har däremot uppdragit grundlinjerna till en enligt hans mening lämplig organisation. Han har därvid framhållit nödvändigheten att lägga en bred bas för rörelsen, så att den finge rötter i jorden, i de breda folklagren. Rörelsen borde bygga på en fast grund av lokala organisationer, varvid kommunen vore det naturligaste organet. Detta vore betydelsefullt även ur djupare synpunkter än själva egnahemsintresset. För ändamålet borde obligatoriskt inrättas kommunala egnahemsnämnder. Inom varje hushållningssällskaps område borde vidare finnas en länsnämnd, hos vilken alla området berörande egnahemsärenden — icke blott lånefrågor utan även jordfrågor och andra ärenden — skulle koncentreras. Härigenom skulle främjas planmässighet och målmedvetenhet.

En annan reservant har såtillvida haft en från majoriteten avvikande mening i organisationsfrågan, som han ansett även kommuner böra godkännas såsom låneförmedlare.

Departementschefen har för sin del anfört bland annat:

»Den nu förevarande frågan är, som jag förut framhållit, av den allra största betydelse för egnahemsväsendet i vidsträckt bemärkelse och för allt vad med detta sammanhänger. Likväl är den kanske den mest omstridda. Av betänkandet och de däröver avgivna utlåtandena framgår, huruledes många olika synpunkter göra sig gällande vid frågans bedömande. Skäl och motskäl hava anförts från olika sidor. Det går icke för sig att utan vidare avvisa någondera sidans skäl såsom obefogade utan samtliga kräva vederbörligt beaktande.

De, vilka förorda en fullständig systemförändring och därvid bland annat yrka, att lånerörelsen skall drivas direkt för statens räkning och på statens risk, synas mig ovedersägligen anlägga större och mera omfattande synpunkter på frågan än de, som förfäktat motsatt mening. De förras starka betonande av jordfrågan såsom mer än hittills förtjänt av uppmärksamhet är otvivelaktigt grundat på en riktig uppfattning.

Det ligger också enligt min mening något mycket tilltalande i deras krav på en enhetlig, målmedveten, kraftig och på alla tillhörande områden verksam organisation. De åsyfta att möjliggöra en egnahemsrörelse, stark nog att på ett genomgripande sätt påverka och nästan omgestalta vårt svenska samhälle.

Emellertid finner jag, att en så djupgående förändring icke kan vidtagas utan skapande av en helt ny organisation av betydande omfattning. Detta förutsätter ytterligare tidskrävande utredning. Såsom socialstyrelsen i sitt utlåtande antytt saknas ej möjligheter att inom den nuvarande organisationens ram vidtaga mer eller mindre genomgripande reformer, genom vilka åtminstone vissa av de genom en fullständig organisationsförändring åsyftade fördelarna skulle vinnas.»

Efter att hava framhållit att vissa för frågans lösning betydelsefulla utredningar ännu vore oavslutade, har departementschefen uttalat, att för tillfället och i avvaktan på resultatet av dessa utredningar åtgärderna på egnahemsväsendets område syntes böra inriktas på att inom den nuvarande organisationens ram vidtaga de förändringar, som befunnas behövliga eller önskvärda, dock med uppmärksam tillseende att härigenom icke några för framtiden bindande anordningar träffades, genom vilka ökade svårigheter skulle uppstå för en eventuell omläggning av organisationen.

Riksdagen delar denna uppfattning.

### *Egnahemsrörelsens centrala ledning.*

Behovet av att inrätta en central statsinstitution för egnahemsrörelsens administrativa ledning har framhållits av de sakkunniga och vitsordats i flertalet över deras betänkande avgivna utlåtanden. Olika förslag hava framlagts för denna frågas lösande. De sakkunnigas majoritet har för sin del velat förlägga den centrala ledningen till lantbruksstyrelsen och för detta ändamål föreslagit anställande av en särskild inspektör inom nämnda styrelse. En reservant har däremot förordat inrättande av en särskild byrå inom lantbruksstyrelsen, under det en annan reservant ansett, att en särskild till jordbruksdepartementet knuten egnahemskommission borde skapas. Såsom central myndighet har även ifrågasatts domänstyrelsen.

Departementschefen har väl ansett, att det syntes bliva nödvändigt att förr eller senare för egnahemsväsendet anordna en särskild ny statsinstitution, till vilken, om så befunnas lämpligt, även vissa närstående områden av statsförvaltningen kunde förläggas, men har för det när-

varande ej ansett sig kunna förorda tillskapandet av en sådan, utan föreslagit provisoriskt inrättande av en särskild avdelning inom jordbruksdepartementet. Till stöd för sitt förslag har departementschefen anfört huvudsakligen följande:

»Att nu alldeles undanskjuta varje åtgärd i syfte att skapa ett centralt organ för egnahemsväsendet synes mig emellertid under inga omständigheter böra ifrågakomma. Behovet av ett dylikt organ har under den gångna tiden visat sig i hög grad kännbart och blir säkerligen alltmera framträdande. Ett dylikt organ torde till och med kunna anses vara en nödvändig förutsättning för en kraftig utveckling av egnahemsväsendet och för att det hela må vinna fasthet och planmässighet. Jag anser alltså att, jämte det frågan om det definitiva ordnandet av den centrala ledningen lämnas beroende av ny utredning i enlighet med vad socialstyrelsen och centralstyrelsen för nationalföreningen mot emigrationen förordat, det är nödvändigt — särskilt i betraktande av att denna utredning icke torde kunna leda till omedelbart resultat, eftersom åtskilliga ännu outredda förhållanden böra därvid beaktas — att en anordning av mera provisorisk natur nu träffas för egnahemsväsendets vidkommande. Jag anser denna anordning böra bestå i inrättandet inom jordbruksdepartementet av en särskild avdelning å extra stat för hithörande ärenden. Mot att dessa ärenden fortfarande skola tillhöra jordbruksdepartementets handläggning har icke från något håll framkommit invändning. Socialstyrelsen har allenast antydningssvis framkastat, att ifall egnahemsrörelsen skulle organisativt sammanhållas med statens åtgöranden i avseende å bostadsfrågan i övrigt, valet av departement kunde komma i annat läge. Detta uppslag är emellertid icke för närvarande aktuellt och det är i varje fall uppenbart, att de åtgärder, som nu må omedelbart vidtagas, icke få anordnas på sådant sätt, att de lägga hinder i vägen för en eventuell framtida organisation efter andra linjer. Tvärtom böra de göras så utvecklingsmögliga och smidiga, som sig göra låter.»

Riksdagen ansluter sig till departementschefens åsikt i frågan.

## B. Egnahemslånerörelsen.

Beträffande egnahemslånerörelsen hava såväl i de sakkunnigas betänkande som i yttrandena däröver framställt ett stort antal ändringsförslag.

*Egnahemslånefondens uppdelning.*

Detta förslag, om vilket de sakkunniga enats samt beträffande vilket nästan fullständig enighet rått bland dem, som yttrat sig däröver, avser, att egnahemslånerörelsen skall uppdelas i två skilda grenar och till följd därav egnahemslånefonden klyvas i två delar med olika ändamål. Den ena av dessa skulle tillgodose huvudsakligen jordbrukslägenheter, under det att den andra skulle betjäna lånerörelsen för bostadslägenheter.

Departementschefen har för sin del väl funnit detta förslag vila på en riktig tankegång, men ansett tiden ännu ej vara mogen för en dylik uppdelning. Det vore nämligen angeläget, att, samtidigt som åtskillnaden verkställdes, man beredde möjlighet till den nödiga kreditens erhållande även åt den egnahembildning, som icke längre skulle tillgodoses genom den nuvarande egnahemslånefonden. Efter att hava framhållit, att denna fråga ännu icke vore slutgiltigt ordnad, har departementschefen anfört:

»Egnahemssakkunniga hava i sitt nu ifrågavarande betänkande uppdragit viss gräns för egnahemslånefondens verksamhet, oavsett övergångstiden. Om denna gräns befunnes tydlig och tillfredsställande, kunde det ju ifrågakomma att redan nu fastslå densamma. Jag finner emellertid detta icke vara fallet.

Jag vill erinra, att lån ur den nuvarande fonden kan utgå till vilka lägenheter som helst utom sådana, som äro belägna inom det planlagda området för stad. De sakkunniga hava sökt göra delningen av dessa nu till egnahemslån berättigade lägenheter på det sätt, att till jordbrukslånerörelsen faktiskt skulle föras nästan alla lägenheter å den s. k. rena landsbygden. Härvid synes dock icke hava kunnat undvikas, att jordbrukslån skulle utgå även till en del lägenheter, vilka hava övervägande bostadskaraktär. Det föreslagna villkoret för att jordbrukslån må utgå, nämligen att lägenhetsägaren skall från det jordbruk eller den husdjursskötsel, som kan idkas å lägenheten, erhålla ett icke oväsentligt bidrag till utkomst för sig och sin familj, är nämligen, såsom också i vissa utlåtanden framhållits, synnerligen obestämt och svävande och skulle säkerligen i praktiken komma att tolkas ganska vitt. Å andra sidan är att märka, att då den avsedda särskilda bostadslånerörelsen väl så gott som uteslutande skulle komma till användning inom mera tätt bebyggda samhällen, en viss risk skulle kunna förefinnas för, att sådana lägenheter å den rena landsbygden, som omöjligen kunna betraktas annorledes än

som verkliga bostadslägenheter, bleve ställda utan tillfälle att erhålla lån. Jag håller med hänsyn till dessa förhållanden före, att även för framtiden den för den »rena» landsbygden avsedda lånerörelsen bör omfatta jämväl bostadslägenheter. Jag kan då icke finna tillräckliga skäl föreligga att i låneavseende behandla vissa av sistnämnda lägenheter lika med jordbrukslägenheter. Landsbygdens egnahemslånerörelse måste därför enligt min mening fortfarande innefatta två lånetyper, jordbrukslån och bostadslån.

Med hänsyn till nu anförda förhållanden har jag kommit till den slutsats, att stora svårigheter förefinnas för att på frågans nuvarande stadium fastslå någon viss gräns för det område, som bör reserveras för den blivande egnahemslånefonden i inskränkt bemärkelse. Jag kan icke heller finna, att ett sådant tidigt fastslående av en dylik gräns skulle medföra några påtagliga fördelar, utan anser det bättre, att denna fråga hålles öppen för att återupptagas till prövning, när ett verkligt förslag föreligger för tillgodoseende av kreditbehovet för de egnahemsbildningar, vilka böra avskiljas från sagda fonds verksamhetsområde. Jag anser alltså denna fond böra tillsvidare tillgodose egnahemsbildningar i samma omfattning som hittills och finner det till följd härav olämpligt, att, såsom egnahemssakkunniga föreslagit, särskilda föreskrifter i form av övergångsbestämmelser meddelas rörande bostadslånerörelsen. Villkoren för bägge slagen av lånerörelse böra alltså fortfarande innefattas i en och samma författning samt ändring ske först i samband med den nya kreditrörelsens genomförande.

Emellertid finner jag det önskligt, att en skarpare gräns än hittills utstakas mellan jordbrukslägenheter och bostadslägenheter. Vid övervägande av olika möjligheter har jag funnit mig böra stanna vid att tillstyrka, att denna gräns drages så, att såsom jordbrukslägenhet må anses endast sådan lägenhet, vilken innefattar så mycket odlad jord av åker eller trädgård, att därå kan födas minst ett fullvuxet nötkreatur eller en fullvuxen häst. Det hade visserligen kunnat ifrågasättas att i stället fastslå viss arealgräns av odlad jord, men i betraktande av jordens olika bördighet och kulturgrad m. m. i olika orter anser jag detta vara mindre ändamålsenligt.»

Riksdagen finner icke anledning till erinran mot de sålunda föreslagna anordningarna.

<sup>1)</sup> Hänsyftar å Kungl. Maj:ts förslag till allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse.



*Bestämmelserna för de enskilda lånen.*

Med avseende å villkoren och bestämmelserna för egnahemslånerörelsen innehåller den föreliggande propositionen åtskilliga förslag till förändringar, av vilka en del äro av tämligen genomgripande betydelse. Några av förslagen äga, såsom i det följande kommer att närmare angivas, samband med 1918 års lagtima riksdags skrivelse i ämnet, nr 417.

Först har upptagits frågan om möjlighet att anordna något slags besittningsrätt under betryggande och i övrigt lämpliga former. Då denna fråga för närvarande är under utredning av den s. k. kronolägenhetskommissionen, torde den ej föranleda något vidare yttrande.

*Äganderätt  
eller besitt-  
ningsrätt.*

De sakkunniga hava uttalat, att lån borde förnämligast utgå till inköp av sådana fastigheter, genom vilka nya egnahem bildas, d. v. s. genom laga förrättning nyutbrutna bruksningsdelar.

*Lägenheter,  
för vilkas för-  
värvande  
egnahemslån  
må utgå.*

I berörda skrivelse nr 417 hemställde riksdagen bland annat om utredning och övervägande av ett i en åberopad motion, nr 94 i andra kammaren, framlagt förslag, att ansökan om lån till jordbrukslägenhet skulle, där lånet förutsatte nyodlingar, äga företräde framför annan ansökan om egnahemslån.

§ 5.

För sin del har departementschefen ansett, att den av de sakkunniga uttalade principen skulle i sin tillämpning mången gång komma att alltför snävt kringskära låneverksamheten och att för stor vikt fästas vid den på sidan om saken liggande, mera formella och kamerala frågan, huruvida lägenheten förut varit föremål för särskild lagfart eller icke. Om alltså möjligheten att lämna lån till förvärvande av lägenheter, vilka ej kunna anses som *nya* egna hem i egentlig mening, icke torde böra begränsas i så *hög grad*, som de sakkunnigas uttalanden syntes kunna föranleda, har departementschefen funnit det dock vara fullt befogat, att under i övrigt lika förhållanden företräde gäves åt lånesökande, som ville skapa alldeles nya hem och för sådant ändamål lägga ny jord under odling samt bygga nya hus.

Ävenledes har framhållits, att det vore uppenbart, att lån icke borde förekomma i sådana fall, då avsikten vore att åstadkomma en fördelaktig omplacering av äldre lån eller då skenköp eller andra obehöriga manipulationer förekommit.

Att dylikt företräde lämnas och att bestämmelse härom inflyter i  
*Bihang till riksdagens protokoll 1919. 14 saml. Nr 339.*

lånevillkoren, anser riksdagen välbetänkt. Riksdagen vill dock framhålla angelägenheten av, att för statens egnahemslånerörelse den principen alltjämt måtte upprätthållas, att egnahemslån i främsta rummet utlämnas för bildande av *nya egna* hem. I full överensstämmelse härmed får riksdagen understryka departementschefens uttalande, att lån icke böra ifrågakomma i sådana fall, då fråga närmast är att åstadkomma omplacering av äldre lån eller då skenköp eller andra obehöriga manipulationer förekommit.

*Egnahemslåntagares kvalifikation.*

§ 7.

Med avseende å egnahemslåntagares kvalifikation är i det föreliggande förslaget bestämmelsen om god frejd utesluten på grund av det vid 1918 års lagtima riksdag beslutade borttagandet av straffpåföljden förlust av medborgerligt förtroende. Därjämte har, såvitt fråga är om förvärvande av jordbrukslägenhet, tillagts, att låntagare skall äga förutsättningar att driva det jordbruk, som kan idkas å lägenheten. — Ändringsförslagen föranleda ej någon invändning.

*Värde- och lånemaximum.*

§ 8.

Genom beslut av 1918 års lagtima riksdag bestämdes, att egnahemslån ej må utgå, där det beräknade värdet överstiger: för obebyggd jordbrukslägenhet 12,000 kronor, för bebyggd jordbrukslägenhet 9,000 kronor och för bostadslägenhet 7,000 kronor.

Med hänsyn till gällande priser har departementschefen tillstyrkt, att de sålunda beslutade maximivärdena för bebyggda jordbrukslägenheter och för bostadslägenheter må höjas till respektive 10,000 kronor och 8,000 kronor.

Med anledning av 1918 års lagtima riksdags ovanberörda skrivelse nr 417 har tillagts bestämmelsen, att lägenhet — jordbruks- eller bostadslägenhet — där en mera omfattande ombyggnad erfordras, må i här ifrågavarande avseende anses såsom obebyggd.

För de sålunda föreslagna ändringarna i lånevillkoren synas vägande skäl tala, och får riksdagen därför biträda deras antagande.

*Låne-minimum.*

§ 8 mom.  
2 st. 2.

Nuvarande låneminimum för egnahemslägenhet är hälften av lägenhetens beräknade värde. Med hänsyn till önskvärdheten av att äganderätten till jord och hus förenas i samma hand och att byggnadernas ägare blir fri från den ovissa ställning, han intager, då annan person äger jorden, har departementschefen, i likhet med de sakkunniga, föreslagit, att där egnahemslån utgår till inlösen av jord till byggnad på ofri grund,

sådant må lämnas till mindre belopp än hälften av jordens och byggnadens sammanlagda värde.

Förslaget anser riksdagen lämpligt.

Vidare hava de sakkunniga hemställt, att i vissa fall tilläggs-  
lån må kunna beviljas för lägenhet, för vilken lån redan utgått. Detta de sakkunnigas förslag har framförts även i en av de motioner, till vilka föregående års riksdag i sin berörda skrivelse nr 417 hänvisade. Departementschefen, som ej velat helt ansluta sig till de sakkunnigas förslag i denna del, har förordat, att sådant lån må, innan amorteringsskyldigheten inträder, tilldelas egnahemslåntagare en gång, och att tilläggslånet i regel skall sammanslås med det förut beviljade lånet.

*Tilläggslån.*

§ 6.

Till stöd för sitt förslag, som riksdagen biträder, har departementschefen anfört huvudsakligen följande:

»Om jag — — icke kan helt ansluta mig till de sakkunnigas förslag i denna del, vill jag dock icke förneka, att fall kunna förekomma, då en tillökning av redan beviljat lån är behöfelig och bör beredas. Jag anser dock detta icke böra ske för uppförande av nya byggnader eller för andra förbättringsarbeten å lägenheten, vilka böra antingen tagas i beräkning vid det ursprungliga lånets bestämmande eller ock utan särskilt understöd av lägenhetsägaren utföras genom eget arbete eller på annat sätt, utan endast för tillökning av lägenhetens område. Att härvid förfara på det sätt, som från vissa håll uppgives såsom redan praktiserat, nämligen att anse hela det äldre lånet fullt inbetalt och meddela ett nytt, större lån, är uppenbarligen icke förenligt med lånerörelsens ledande principer, enär ju härigenom låntagaren får å det äldre lånet åtnjuta amorteringsfrihet två gånger. Det synes däremot vara ganska lämpligt att förfara på det sätt, som beskrivits från Gävleborgs län, nämligen att, innan amorteringsskyldigheten för det äldre lånet inträtt, meddela tilläggslån under villkor att detta sammansmältes med det äldre lånet. Denna sammanslagning bör ske såväl i fråga om tiden för amorteringsskyldighetens inträde som beträffande lånevillkoren i öfrigt. Någon skyldighet att bebygga det tillköpta området bör dock uppenbarligen icke ifrågakomma. Om, såsom jag ämnar tillstyrka, amorteringsfriheten utsträcker till fem kalenderår utöver det, då lånet erhållits, bör låntagaren hava tillräcklig tid på sig att bedöma, huruvida han skall behöva söka tilläggslån. Visserligen kommer genom denna anordning tilläggslånet att amorteras i annan ordning än det statslån ur egnahemslånefonden, av vars medel tilläggslånet

utgått, men då tilläggslånen böra endast i undantagsfall medgivas och väl ej komma att uppgå till några större belopp, samt bestämmelsen, att tilläggslån må meddelas endast under tiden före amorteringsskyldighetens inträde, medför en stark begränsning, torde sagda ojämnhet vara av mindre betydelse. Dess innebörd är, att låneförmedlaren får in amorteringsbelopp några år innan dessa enligt statslånets amorteringsplan skulle betalas till statskontoret. Dessa infutna belopp böra få behållas av låneförmedlaren, till dess inbetalning skall ske å det statslån, av vilket tilläggslånet utgått. Härigenom tillförsäkras visserligen låneförmedlaren en räntevinst, men då denna ej kan stiga till nämnvärt belopp samt avräkningen med statskontoret eljest skulle bli för invecklad, lär sagda omständighet ej böra tillmätas betydelse.

I likhet med de sakkunniga anser jag tilläggslån icke böra få förekomma beträffande bostadslägenheter. På grund av de synnerligen invecklade förhållanden, som skulle uppstå, därest tilläggslån medgaves i syfte att förändra en bostadslägenhet till jordbrukslägenhet, anser jag ej heller i detta fall tilläggslån böra medgivas.»

*Räntefoten.*

§ 11.

I fråga om räntefoten har de sakkunnigas majoritet ansett, att denna bör bibehållas oförändrad vid 3.6 procent. En reservant har förordat en höjning för viss tid. Fullmäktige i riksgäldskontoret hava i skrivelse den 17 oktober 1918, under åberopande av att staten för det dåvarande ej kunde erhålla ett fast lån till billigare ränta än 5 ½ procent och att det enligt fullmäktiges mening vore synnerligen ovisst, när en lättnad i detta avseende kunde komma att inträda, ansett, att räntefoten ej borde sättas lägre än till 5 ½ procent.

Departementschefen har för sin del tillstyrkt 5 procent under följande motivering:

»Det är naturligt att, såsom också skett, skäl kunna anföras såväl för räntefotens bibehållande som för dess höjning. För min del finner jag, att man i denna fråga får låta varken de statsfinansiella eller de sociala synpunkterna vara allena bestämmande. Att låta egnahemsrörelsen betala fullt samma ränta som staten själv får gälda å sina lån, synes mig kunna under vissa omständigheter vara alltför strängt. Riksdagen fäste också år 1904 avseende vid de sociala synpunkterna, då riksdagen bestämde räntan till 3.6 procent, oaktat fullmäktige i riksgäldskontoret förordat 4 procent.

Det bör emellertid ej förbises, att en betydande räntestegring sedan dess ägt rum och att därför den ränteskillnad, staten får släppa till, nu är mycket större än då. Då de årliga egnahemslånebeloppen

nu röra sig om vida större summor än i början, blir denna ränteskillnad även absolut taget högst betydande. Med hänsyn härtill och då en sådan utveckling säkerligen icke tagits i beräkning vid den nuvarande räntefotens bestämmande, anser jag det fullt skäligt och i god överensstämmelse med riksdagens beslut år 1904, att räntan nu jämkas uppåt, så att den närmare ansluter sig till statens egen upplåningsränta.

Vid en dylik höjning måste man emellertid uppenbarligen iakttaga viss försiktighet. Det kan icke vara lämpligt att vid en låneaffär, vilken liksom egnahemslånen har en amorteringstid på flera tiotal år, söka följa med alla fluktuationer i statens upplåningsränta. Då de nuvarande förhållandena äro i hög grad exceptionella, är en viss måttfullhet för närvarande ännu mer påkallad. Men det torde i varje fall få anses visst, att staten under en lång tid framåt måste för sin upplåning räkna med en räntefot, som är betydligt högre än den år 1904 gällande.

Att en skälig höjning av räntan skulle för egnahemslåntagarna vara så ofördelaktig, att den, såsom från vissa håll uttalats, skulle verka »förlamande» på egnahemslånerörelsen och medföra risken av att lånerörelsen övergår till privataffär samt staten förlorar kontrollen över densamma, anser jag ingalunda behöva befaras, allra minst under nuvarande tider och säkerligen ej heller under lång tid framåt. Det bör också observeras, att just från håll, där en energisk utveckling av egnahemsrörelsen med iver förordats, räntans höjning rekommenderats. En sådan höjning står också i full överensstämmelse med min redan förut uttalade principiella uppfattning om det nödvändiga i, att egnahemsrörelsen erhåller en sund utveckling. Numera är emellertid ett egnahem, som bygger på lån till en ränta av 3.6 procent, icke en sund affär, utan grundar sig på subvention i vida högre grad än år 1904.

Ej heller bör den från vissa håll framhållna synpunkten, att den låga låneräntan tenderar till att höja prisen å egnahemslägenheter och indirekt även å annan jord, fränkännas betydelse. Om än genom noggrann uppmärksamhet vid lånens beviljande dessa olägenheter kunna i någon mån förminsas, lär det vara omöjligt att helt och hållet förebygga desamma. Den avsedda förmånen kommer därför ej i sin helhet egnahemslåntagaren till godo.

Då det icke torde böra ifrågakomma att höja annuiteten å amorteringsdelen — för närvarande sex procent för jordbrukslån och sju procent för bostadslån —, kommer räntans höjning att medföra förlängning i lånetiden. För min del kan jag icke finna en sådan utsträckning av lånetiden böra möta alltför stora betänkligheter i betraktande av de fördelar ett egnahemslån i allt fall innebär. Ett dylikt lån kan under

vissa omständigheter nästan — i jämförelse med t. ex. banklån — betraktas såsom en värdefull tillgång, vilket ju för övrigt i sin mån framgår av de många yttranden, som framhållit, att egnahemslånen uppdrivit jordprisen. I varje fall håller jag före, att den ökning av låntagarens årsutgifter, som måste bli en följd av en höjning av annuiteten å amorteringsdelen, är en större olägenhet än en utsträckning av amorteringstiden.

Att ifråga om räntefoten skilja mellan obebyggda och bebyggda lägenheter måste enligt min mening betraktas såsom av praktiska skäl ogörligt. Ej heller finner jag det lämpligt, att åtskillnad göres mellan lån till jordbrukslägenheter och till bostadslägenheter på sådant sätt, att räntan sättes lägre för de förra än för de senare.

Med hänsyn till vad jag nu anfört anser jag mig kunna tillstyrka, att för alla lån, som utlämnas från och med år 1920, räntan höjes till 5 procent. I betraktande av den långa återbetalningstiden finner jag mig icke kunna gå längre, oaktat fullmäktige i riksgäldskontoret för sin del numera förordat 5  $\frac{1}{2}$  procent för alla lån.

Jag har beträffande räntan å bostadslånen samrått med chefen för civildepartementet och inhämtat, att han delar min uppfattning häruti.

Med den nuvarande räntan är amorteringstiden för jordbrukslån 26 år och för bostadslån 21 år, den tid oberäknad, då amorteringsfrihet åtnjutes. Om räntan höjes såsom jag nu tillstyrkt och annuiteterna bibehållas vid 6, respektive 7 procent, kommer amorteringstiden att utsträckas för jordbrukslån till 37 år och för bostadslån till 26 år. Då under amorteringstiden skall, jämte annuiteten å amorteringsdelen, betalas ränta å lånets stående del, kommer räntehöjningen att medföra, att under sagda tid den årliga utbetalningen höjes för exempelvis ett jordbrukslån å 10,000 kronor från 480 kronor till 550 kronor och för ett bostadslån å 5,000 kronor från 265 kronor till 300 kronor. Även från låntagarens synpunkt måste dessa höjningar anses ganska måttliga.»

Den föreslagna räntan är avsedd att tillämpas för lån, som beviljas för år 1920 eller senare år och sålunda ej för redan beviljade lån.

I motion nr 362 i andra kammaren har såsom ovan nämnts påyrkats räntans bibehållande vid 3.6 procent.

Riksdagen har för sin del ansett räntan böra bestämmas till 4  $\frac{3}{4}$  procent.

I enlighet med detta beslut har riksdagen vidtagit därav föranledda ändringar i § 11 och § 14 mom. 2 av Kungl. Maj:ts förslag till allmänna bestämmelser beträffande nu ifrågavarande fond.

Vad angår lånevillkoren innebär förslaget ytterligare den förändringen, att amorteringsskyldighetens inträde utsträckts från det fjärde till det sjätte året efter utgången av det kalenderår, under vilket egnahemslånet utbekommit, vilket överensstämmer med de sakkunnigas förslag. Riksdagen biträder för sin del denna ändring.

*Förlängd  
amorterings-  
frihet.*  
§ 14.

Beträffande av de sakkunniga framlagda förslag, att i vissa fall särskilt understöd till nyodling må kunna av statsmedel utgå till egnahemslåntagare samt att i vissa fall frihet från debetsedelslösen må åtnjutas har departementschefen ej ansett sig kunna biträda de sålunda framlagda förslagen, och föranleda dessa ej något uttalande från riksdagens sida.

*Understöd till  
nyodling  
m. m.*

### *Bestämmelser angående låneförmedlarna m. m.*

Under denna rubrik innehåller propositionen åtskilliga förslag till förändringar i det nuvarande systemet.

Till en början möter förslaget, att kommunerna skola kunna uppträda som låneförmedlare inom sina respektive områden. Förslaget, som framförts av en reservant bland de sakkunniga, finner riksdagen lämpligt och väl ägnat att befordra egnahemsrörelsen. Enligt departementschefens uttalande, som ej giver riksdagen anledning till invändning, bör någon särskild säkerhet för lånen icke avfordras kommunerna, enär ju dessa hava rätt till utdebitering för sina behov och därför måste anses fullt solida för de erhållna lånen.

*Kommunerna  
som låneför-  
medlare.*  
§ 1.

I huvudsaklig överensstämmelse med de sakkunnigas förslag har departementschefen förordat vissa villkor för låneförmedlingen. Beträffande hushållningssällskapen föreslås sålunda, att för lånerörelsen skall finnas en särskild egnahemsnämnd, vilken skall — med egen beslutanderätt i fråga om låns beviljande eller avslående — handhåva sällskapets lånerörelse och i allmänhet verka för egnahemsfrågans utveckling inom sällskapets område; att egnahemsombud skola anställas inom varje kommun av sällskapets område för att tillhandagå lånesökande med råd och anvisningar och lämna sällskapet upplysningar; att ombud å statens vägnar skall delta i granskningen av egnahemsnämndens räkenskaper och förvaltning — vilket förslag utgått från länsstyrelsen i Malmöhus län —; att hos sällskapet skall finnas anställd minst en med bidrag av statsmedel avlönad jordbrukskonsulent för att biträda nämnden

*Villkor för  
hushållnings-  
sällskapens  
låneförmed-  
ling.*  
§ 2.

och medverka för egnahemsväsendets utveckling; samt att sällskapet skall hava antagit reglemente för lånerörelsen.

Vad angår förslaget om jordbrukskonsulenter anställande hos hushållningssällskapen har departementschefen beräknat, att det skulle erfordras ett antal av 50 sådana konsulenter med ett statsbidrag till varje konsulents avlönning av 3,000 kronor, och skulle sålunda härför behövas ett anslag å 150,000 kronor. Det bör erinras, att redan nu vid ett flertal hushållningssällskap finnas anställda jordbrukskonsulenter samt att riksdagen på extra stat för innevarande år såsom bidrag till avlönande av dessa konsulenter anvisat anslag å 80,000 kronor. Den föreslagna anordningen skulle alltså medföra ett ökat anslag för detta ändamål av 70,000 kronor. Som inledningsvis berörts har i årets statsverksproposition beräknats anslag till det belopp, som nu begäres för ifrågavarande ändamål.

Riksdagen biträder de sålunda framlagda förslagen och anser, att det begärda anslaget bör anvisas.

Villkor för  
öfriga låne-  
förmedlare.  
§§ 3 och 4.

Enligt förslaget skola jämväl kommuner, aktiebolag och föreningar för att kunna erhålla statslån från egnahemslånefonden hava antagit reglemente, varjämte för de båda sistnämnda, förutom vissa villkor, som avse deras uppgift och organisation, bestämts, att i bolagets eller föreningens styrelse skall finnas en å statens vägnar utsedd ledamot med viss befogenhet samt att ett ombud å statens vägnar skall deltaga i granskningen av vederbörandes räkenskaper och förvaltning.

Förslagen föranleda ej någon riksdagens erinran.

*Statens mellanhavande med låneförmedlarna i fråga om lånens utlämnande m. m.*

Uppbörd och  
insöverering  
av annuiteter  
å egnahems-  
lån m. m.

23 § i förslaget till allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse lyder:

»På framställning av låneförmedlare äger vederbörande länsstyrelse ombesörja, att räntor och avbetalningar å av låneförmedlare utlämnade egnahemslån varda i samband med kronans arrenden eller annan under våren infallande uppbörd genom vederbörandes försorg debiterade, uppburna och redovisade.»

Detta förslag öfverensstämmer med vad nu gäller för av hushållningssällskapen utlämnade egnahemslån.

I motion nr 175 i första kammaren har — under åberopande av, att då inom flera delar av landet, där någon uppbörd om våren ej plägar förekomma, det befunnits ändamålsenligt, att ehuru utan stöd av författningen anordna uppbörden av annuiteterna i samband med krono-



skatternas uppbärande, det vore önskvärt att få detta förfarande legaliserat — hemställt, att uppbörden må kunna äga rum jämväl i samband med kronoskatterna.

Riksdagen anser vad av motionären anförts tala för att tillmötesgå det av honom uttalade önskemålet. Detta torde kunna ske genom en mindre ändring i paragrafen i fråga. Riksdagen anser sålunda densamma böra erhålla följande ändrade lydelse:

### § 23.

»På framställning av låneförmedlare äger vederbörande länsstyrelse ombesörja, att räntor och avbetalningar å av låneförmedlare utlämnade egnahemslån varda i samband med *någon kronans uppbörd* genom vederbörandes försorg debiterade, uppburna och redovisade.»

Under ovanupptagna rubrik innehåller propositionen även förslag att tiden, inom vilken de årliga ränte- och kapitalavbetalningarna, som nu gäldas efter överenskommelse mellan låneförmedlare och egnahemslåntagare, skola vara av låntagaren fullgjorda, icke må bestämmas tidigare än till november månad under det löpande året; att inbetalning av odisponerade statslånebelopp skall ske före utgången av mars — nu januari — månad året närmast efter det, då lånet blivit lyft i statskontoret; att förvaltningsbidrag för lånerörelsen även må tillkomma kommuner; att bolag och föreningar må såsom säkerhet för statslån under vissa villkor och intill visst belopp lämna inteckningar i egnahemslägenhet, beviljad eller lämnad såsom säkerhet för av vederbörande låneförmedlare utlämnat egnahemslån; samt att låneförmedlare skall årligen till jordbruksdepartementet, i stället för som nu vederbörande länsstyrelse, avgiva redogörelse över lånerörelsen, vilken redogörelse skall, beträffande andra låneförmedlare än kommunerna, vara granskad och bestyrkt av vederbörande ombud för staten.

§ 20.

§ 12.

§ 10.

§ 22.

Dessa förslag föranleda ej någon erinran från riksdagens sida.

### Livförsäkring.

I väsentliga delar med anslutning till de sakkunnigas förslag har föredragande departementschefen, efter att hava samrått med chefen för civildepartementet, förordat, att livförsäkring må på visst sätt förenas med egnahemslån. Den närmare utformningen härav framgår av följande yttrande av departementschefen:

§ 26.

»De stora fördelarna av att livförsäkring förenas med egnahemslån hava blivit så övertygande utvecklade av såväl 1899 års egnahemskommitté i dess av de sakkunniga åberopade yttrande som de sakkunniga själva och dem, vilka i sina utlåtanden förordat en sådan anordning, att jag icke anser mig behöva ytterligare uppehålla mig härvid, utan kan inskränka mig till att uttala min fulla anslutning till vad sålunda anförts.

Egnahemssakkunnigas förslag angående livförsäkring avser endast egnahemslån för jordbrukslägenheter. Detta är ganska förklarligt, enär bostadslånerörelsen för dem tedde sig endast som ett provisorium. För min del kan jag icke finna annat än att jämväl bostadslån bör kunna förenas med livförsäkring.

Beträffande försäkringens huvudsakliga anordning instämmer jag i förslaget, att den skall gälla lånets amorteringsdel och åsyfta att medföra, att denna del vid dödsfall anses betald. Likaledes biträder jag förslaget, att försäkringen ordnas enligt systemet med gemensam amorteringsplan. Försäkringen bör meddelas av staten och handhavas av riksförsäkringsanstalten.

Då jag för egnahemslånerörelsen funnit mig böra föreslå vissa från de sakkunnigas förslag avvikande bestämmelser, som utöva inverkan på livförsäkringspremierna — exempelvis ifråga om räntefotens höjning och därav föranledd förlängd amorteringstid —, har på min anmodan numera verkställande direktören i allmänna pensionsförsäkringsbolaget, K. Englund, vilken biträtt de sakkunniga med den försäkringstekniska utredningen, verkställt omräkning av sina kalkyler under iakttagande av ovanberörda förändringar. Han har tillika verkställt beräkning angående livförsäkring i förening med bostadslån. Hans yttrande torde få såsom bilaga <sup>1)</sup> fogas till detta protokoll.

Vad därefter angår frågan, huruvida försäkringen bör göras obligatorisk, kan jag icke tillstyrka en sådan åtgärd. Även om vid frivillig försäkring densamma endast skulle erhålla en jämförelsevis inskränkt omfattning, synes mig detta dock vara mindre ofördelaktigt än om genom livförsäkringstväng egnahemsrörelsens utveckling skulle, såsom jag tror mig hava allt skäl att befara, på ett synnerligen betänkligt sätt hämmas. Ej heller kan jag tillmäta någon avsevärd betydelse åt den omständigheten, att vid en till följd av försäkringens frivillighet mindre försäkringsstock förvaltningskostnaderna skulle relativt ökas. Om försäkringen grundas på frivillighet, förenklas även förhållandet, för det fall att låntagaren redan har livförsäkring i enskild försäkringsanstalt.

<sup>1)</sup> Här utesluten.

Såsom Norrbottens läns egnahemsnämnd föreslagit och även riksförsäkringsanstalten synes eventuellt förorda, bör emellertid rätt medgivas låneförmedlare att i särskilda fall, när han så anser erforderligt för säkerhetens stärkande, fordra livförsäkring av nu ifrågavarande slag. Ifall låntagaren har eller vill taga annan försäkring, som låneförmedlaren finner innebära tillräcklig säkerhet, bör låntagaren dock äga rätt att överlämna sistnämnda försäkring i stället för ny av nu avsedd beskaffenhet.

§ 19.

Förslaget att den, som vill med egnahemslån förena livförsäkring av nu ifrågavarande slag, bör äga företräde till erhållande av lån, synes mig vila på en riktig åskådning och biträdas därför.

§ 5 st. 2.

På grund av vad riksförsäkringsanstalten anfört synes särskild högsta åldersgräns, lägre än den för erhållande av egnahemslån bestämda, icke böra uppställas vid livförsäkring i förening med egnahemslån. Det är naturligt, att vid högre ålder premierna bliva högre.

Att använda karensystemet vid en försäkring av nu ifrågavarande slag synes mig med hänsyn till vad riksförsäkringsanstalten anfört icke fullt lämpligt, och jag har desto mindre skäl att förorda en sådan anordning, som jag anser kostnaden för läkarbetyg böra gäldas av staten.

Riksförsäkringsanstalten har ansett påföljden av lånets uppsägning vid försummelse att erlagga premier ej innebära tillräcklig säkerhet utan förordat inteckning i lägenheten såväl för de bestämda premierna som för den tilläggsavgift, som i vissa fall skulle utgå vid förtidig inbetalning av lånet. Det synes mig dock ytterst betänkligt att, då försäkringen såsom regel är frivillig, kräva inteckning. Försäkringen är ju i detta fall icke någon låntagaren avkrävd prestation i gengäld för lånet. Vid vanlig försäkring kräves ingen garanti för premieinbetalningen, utan försäkringstagarens risk vid försummelse härutinnan är ju, att försäkringen förfaller eller i vissa fall nedsättes till vad de redan betalda premierna kunna betinga. Här skulle på grund av försäkringens speciella natur, utöver den naturliga risken av försäkringens fullständiga upphörande, tillkomma äventyret av själva egnahemslånets uppsägning. Jag kan ej finna det påkallat att gå ännu längre. Den olägenhet, som skulle kunna härigenom uppstå och som väl sammanhänger med den oförmålade s. k. negativa premiereserven under en viss del av försäkringstiden, synes mig vara av ganska underordnad betydelse i förhållande till det avhållande moment, som ett inteckningstvång skulle innebära för den nu ifrågavarande livförsäkringsrörelsens utveckling.

Jag kan ej heller biträda lantbruksstyrelsens förslag att göra låne-

förmedlaren till ekonomiskt ansvarig mellanhand i livförsäkringsrörelsen i vidare mån än beträffande uppbörd och redovisning av influtna premier och avgifter.

Såsom riks-försäkringsanstalten vid sitt tillstyrkande av förslaget med gemensam amorteringsplan framhållit, kan behov för anstalten uppstå av förskott av statsmedel för att kunna fullgöra de av försäkringen härflytande förpliktelser. Sådant förskott torde ej redan nu behöva anvisas, utan läser frågan om beredande av medel därtill böra få anstå, till dess behov av dylika medel yppat sig. Förskottets ersättande synes för övrigt, om försäkringen eljest är riktigt organiserad, böra kunna ske av framdeles inflytande försäkringsavgifter.

Såsom riks-försäkringsanstalten föreslagit, torde medlens förvaltning böra omhänderhavas av statskontoret, som ju i allt fall står i nära be-  
röring med låneförmedlarna.

De kostnader, som må uppstå för riks-försäkringsanstalten för handhavande av bestyret med nu ifrågavarande försäkring, torde böra bestridas från medel under sjätte huvudtiteln. Enär riks-försäkringsanstalten efter avlåtandet den 12 juni 1915 av dess förevarande utlåtande omorganiserats, samt på grund av inträdda prisstegringar ställa sig dessa kostnader numera annorlunda än som i utlåtandet angivits. På grund härav har jag från nämnda anstalt införskaffat en den 16 november 1918 dagtecknad P. M., vari anföres följande.

»Riks-försäkringsanstaltens verksamhet har numera erhållit en högst betydande omfattning och dess arbetsbörda är så stor, att de för dess verksamhet avsedda befattningshavarna icke kunna åtaga sig något arbete för annat ändamål. Enligt riks-försäkringsanstaltens förslag i skrivelse den 12 juni 1915 var det avsett, att ledamöterna skulle åtaga sig viss del av arbetet med ifrågavarande livförsäkringsärenden, för vilket ändamål de skulle åtnjuta visst arvode, och att därför någon särskild tjänsteman icke skulle helt avses för samma ärenden. Det är emellertid numera icke möjligt för riks-försäkringsanstaltens ledamöter att åtaga sig något avsevärt ytterligare arbete. Därest riks-försäkringsanstalten skall omhänderhava ifrågavarande livförsäkringsrörelse, är det därför nödvändigt, att en särskild tjänsteman anställs för ändamålet, vilken på eget ansvar kan handlägga flertalet hithörande ärenden. Denne tjänsteman bör hava avlöning motsvarande tjänsteman i första lönegraden, då kompetent person eljest icke kan erhållas. Arvode till en aktuarie skulle då kunna bortfalla.

Beträffande arvodet till överläkaren är det beräknade beloppet av 1,000 kronor numera med hänsyn till det minskade penningvärdet allt för lågt. Då emellertid antalet försäkrade ännu ej med någon grad av säkerhet kan beräknas, föreslår riks-försäkringsanstalten för närvarande endast en höjning av beloppet till 1,500 kronor. Skulle emellertid antalet försäkrade komma att uppgå till omkring 1,000 om året och överläkaren alltså hava att avgiva yttrande över omkring 1,000 läkarbetyg årligen, måste givetvis beloppet högst avsevärt höjas.

Vidare får riks försäkringsanstalten erinra, att en mycket betydande prisstegring på alla områden numera ägt rum. Särskilt gäller detta beträffande möbler, trycksaker och skrivmaterialier. Kostnaden för hyra har också högst avsevärt stegrats och det torde nu ej vara möjligt att erhålla ett rum för lägre hyra än omkring 1,000 kronor, vartill kommer kostnad för uppvärmning, belysning, städning och telefon. Jämväl ersättningen till extra biträde måste ökas.

På grund av vad ovan anförts torde ifrågavarande kostnader böra beräknas på följande sätt:

1:o) *Organisationskostnader för en gång:*

Kostnad för anskaffande av inventarier — inbegripet en skrivmaskin och en räknemaskin — och skrivmaterialier, för tryckning av formulär m. m. samt till diverse utgifter .....	kronor 6,000: —
--	-----------------

2:o) *Årliga förvaltningskostnader:*

Hyra av ett rum jämte uppvärmning, belysning, städning och telefon	»	1,400: —
Arvode till en aktuarie .....	»	3,900: —
» » » överläkare .....	»	1,500: —
» » kvinnligt biträde .....	»	2,000: —
Tryckningskostnader, skrivmaterialier, inventarier och diverse .....	»	1,500: —

Summa årliga kostnader kronor 10,300: —

Härtill kommer kostnad för läkarbetyg, beräknad efter kronor

7.50 för varje, till förslagsvis .....	»	7,500: —
--	---	----------

Såsom redan tidigare framhållits anser riks försäkringsanstalten det synnerligen angeläget, att ifrågavarande kostnader hållas strängt åtskilda från riks försäkringsanstaltens kostnader för olycksfallsförsäkringen, varför det synes lämpligast, om för nu ifrågavarande ändamål kunde uppföras ett särskilt förslagsanslag under sjätte huvudtiteln.»

Det bör anmärkas, att vid denna kostnadsberäkning icke tagits hänsyn till att jämväl bostadslån skulle kunna förenas med livförsäkring. Åtminstone i början torde emellertid icke härigenom antalet livförsäkringar av ifrågavarande slag komma att bli så mycket ökat, att det nämnvärt inverkar på kostnaderna.

I likhet med riks försäkringsanstalten anser jag kostnaden för läkarbetyg böra bestridas av statsmedel.

Vad angår frågan om beredande av medel till dessa utgifter för riks försäkringsanstalten har chefen för civildepartementet meddelat mig, att, då i varje fall fråga om vissa ändringar i anslagen till nämnda anstalt bör underställas 1920 års riksdag, denna anslagsfråga bör kunna till dess uppskjutas.

I egna hemslänevillkoren torde blott vissa grundläggande bestämmelser angående livförsäkringen böra, såsom de sakkunniga ock före-

slagit, införas, under det att försäkringen i övrigt må anordnas på sätt Kungl. Maj:t närmare bestämmer.»

Riksdagen biträder det sålunda framlagda förslaget. Den av riksdagen beslutade sänkningen av räntan från 5 till  $4\frac{3}{4}$  procent och den därav föranledda förkortningen av amorteringstiden utövar inverkan på de livförsäkringspremier, som beräknats i den av direktören Englund utarbetade bilagan till propositionen. Med anledning härav vill riksdagen framhålla, att det enligt § 26 i förslaget till allmänna villkor och bestämmelser för ifrågavarande lån skall tillhöra Kungl. Maj:t att utfärda de närmare bestämmelserna för livförsäkringens anordnande, varför det jämväl torde tillkomma Kungl. Maj:t att låta verkställa de nya beräkningar av livförsäkringspremierna, som kunna föranledas av den angivna räntesänkningen.

### *Lån till lägenheter på arrende med köprätt.*

Rörande detta förslag, vartill riksdagen senare återkommer i sammanhang med frågan om jordförmedlingen, anför departementschefen huvudsakligen följande, som ej föranleder någon erinran.

»Det av egnahemssakkunniga framställda förslaget att understödja en sådan kombination av besittningsrätt och äganderätt, att lägenhetsinnehavaren först är arrendator och sedan kan bli ägare, anser jag vara förtjänt av uppmärksamhet. Jag vill betona, att även detta förslag avser endast jordbrukslägenheter.

Själva tanken att söka förhjälpa till eget hem även sådana, i övrigt väl kvalificerade personer, vilka icke äga tillräckliga tillgångar för att genast tillskjuta vad som behövs utöver egnahemslånet, synes mig god. Om man än icke bör förvänta, att den föreslagna metoden skall till en början vinna någon större tillämpning, anser jag det dock önskvärt, att möjlighet öppnas för dess användande i de fall, då detta finnes vara lämpligt. Den innebär en mellanform mellan besittnings- och äganderätt, vilken synes medföra betydelsefulla fördelar och icke sakna utvecklingsmöjligheter. Till en början torde den mest få karaktären av försök.

Vid bedömandet av frågan, huru detta försök på tjänligaste sätt bör organiseras, måste man enligt min mening såsom utgångspunkt taga den omständigheten, att låneförmedlaren, vilken i sinom tid skall låta arrenderätten övergå till äganderätt mot egnahemslån, skall redan från början av arrendeavtalet äga jorden. Det bör således icke komma i fråga, att avtal av nu förevarande beskaffenhet kan få gälla arrende

av jord, som tillhör tredje man, även om dels denne utlovat framtida äganderätt, dels en låneförmedlare utlovat framtida egnahemslån. Allt bör vara en affär endast mellan två parter, arrendatorn—egnahemslåntagaren och jordägaren—egnahemslåneförmedlaren, naturligtvis jämte staten såsom yttersta långgivare. Det må erkännas, att, på sätt närmare kommer att utvecklas vid behandlingen av jordförmedlingen, vissa skäl kunna anföras för deras mening, som anse, att jordförmedlingsverksamheten bör bedrivas av andra organ än låneförmedlingsrörelsen, men i detta fall skulle en sådan åtskillnad medföra så invecklade förhållanden, att den icke kan åtminstone för närvarande tillrättas.

Fasthåller man denna utgångspunkt, synas mig konsekvenserna bli lättare att draga. Åtgärden framstår då tydligt såsom avseende att bereda den obemedlade spekulanten tillgång på jord och möjliggöra för honom att uppsamla den sjättedel av värdet, som minst behövs för att han skall få egnahemslån. I avseende på arrendementet skiljer den sig icke från vanliga arrendeupplåtelser. I fråga om avbetalningsmomentet kan förhållandet anses innebära, att en del av köpeskillingen småningom uppsamlas i stället för att den eljest skulle betalas på en gång. Affären visar sig alltså förnämligast vara en jordaffär och icke en låneaffär. Den hör därför principiellt närmast till det slag av affärer, som från statens sida understödjas medelst lån från jordförmedlingsfonden. Även de sakkunniga hava ansett, att de av dem föreslagna lånen skulle få ungefär samma karaktär som lånen från jordförmedlingsfonden, och uttalat, att det otvivelaktigt skulle stå i god överensstämmelse med denna fonds uppgift att taga de behövliga medlen från nämnda fond. De hava dock ansett vissa praktiska olägenheter bli förknippade därmed. Den enda olägenhet, de anför, är emellertid, att, då tiden för slutbetalningen av sjättedelen icke är bestämd, flera sådana slutbetalningar, än som beräknats, kunna inträffa under ett visst år, och att, låneförmedlaren då icke skulle kunna av de för året erhållna statslånemedlen behörigen tillgodose både alla dylika från arrenden förändrade egnahemslån och nya direkta egnahemslån. Denna farhåga synes mig dock överdriven. Dels torde det nämligen få antagas, att åtminstone tillsvidare användningen av det nu ifrågasatta institutet icke för var enskild låneförmedlare blir särdeles stor, dels synes sannolikheten av för tidiga avbetalningar, som kunna framflytta tiden för egnahemslåns erhållande, icke böra uppskattas alltför högt, dels bör ju egnahemslåneförmedlaren vid sin begäran om statslån alltid kunna inräkna en viss marginal för dylika oberäknade lån, dels slutligen pläga ju redan nu framställningarna om statslån i regel gälla avrundade summor, som icke äro avsedda för vissa redan då i detalj

kända lånebehov utan för att tillgodose de behov, som antagas kunna yppas, och i den mån samt i den ordning inbördes, vari de finnas förtjänta därav. Jag kan därför icke finna den av de sakkunniga uppgivna praktiska olägenheten vara av den betydelse, att man för dess skull bör avstå från att bereda den ifrågasatta åtgärden en principiellt riktig grundval, nämligen att ställa den i förbindelse med jordförmedlingsfonden.

Jag vill även framhålla, att betänkliga olägenheter synas mig kunna uppkomma, ifall medel ur egnahemslånefonden skulle användas härtill. Dessa medel skulle då bilda en särskild avdelning av fonden med andra återbetalningsregler än fonden i övrigt. Ifall arrendatorn icke ville eller kunde fortsätta med arrendet eller om han vägrade att övertaga lägenheten mot egnahemslån eller om han avlede, skulle väl låneförmedlaren återtaga lägenheten och kanske därå få en ny arrendator på lika villkor, varvid måhända ny återbetalningstid skulle börja löpa, eller ock skulle han sälja lägenheten antingen mot egnahemslån eller på annat sätt. I varje fall skulle besvärliga avräkningar uppstå. Kanske låneförmedlaren till och med skulle bli nödsakad att låta bruka lägenheten för egen räkning. Egnahemslånefonden skulle faktiskt delvis förändras till en fond för inköp av jord i likhet med jordförmedlingsfonden men på frikostigare villkor, varigenom vissa svårigheter i förhållandet mellan de bägge fonderna skulle kunna uppkomma.

I det fall att den egendom, varå lägenheten finnes, inköpts medelst jordförmedlingslån, skulle enligt de sakkunnigas förslag, redan när ett arrendeavtal av nu ifrågasatt beskaffenhet slutits, lån till lägenheten erhållas ur egnahemslånefonden och av jordförmedlingslånet inbetalas så mycket, som proportionellt belöpte på lägenhetens område, ehuru jordförmedlaren behåller äganderätten till lägenheten. Om däremot jordförmedlingsfonden fortfarande skall under arrendetiden bestrida lånet, sker likviden mellan fonderna först då egnahemslånet verkligen tages och lägenheten säljes till arrendatorn. Gränsen mellan de bägge fondernas verksamhetsområden upprätthålles härigenom. Jordförmedlingsfondens utlåningsregler giva också lättare möjligheter att jämka återbetalningen efter sig företeende omständigheter än egnahemslånefondens noggranna bestämmelser om viss amorteringsplan m. m.

Både av principiella och praktiska skäl anser jag det därför riktigast, att den ifrågasatta lånerörelsen, så länge arrendetiden räcker, bedrives med anlitage av medel ur jordförmedlingsfonden. Detta har inverkan i åtskilliga hänseenden på lånerörelsens praktiska anordning. Jag torde längre fram få närmare yttra mig i denna fråga vid behandlingen av jordförmedlingsväsendet och jordförmedlingsfonden.



I ett avseende är emellertid ett uttalande redan nu nödvändigt. Jag syftar på det av länsstyrelsen i Malmöhus län framställda förslaget, att amorteringsskyldigheten vid egnahemslån till f. d. lägenhetsarrendatorer skulle inträda tidigare än för andra egnahemslåntagare. Jag finner detta förslag hava mycket, som talar för sig. Det vill onekligen förefalla ganska onödigt att, efter det arrendatorn under en rätt lång arrendetid årligen erlagt full annuitet å lägenhetens hela värde, han skall, sedan han bör hava kommit ganska bra i ordning å lägenheten samt inköpt densamma, under sex år erlägga allenast ränta å egnahemslånet d. v. s. å  $\frac{5}{100}$  av lägenhetens värde. Även om arrendeannuiteten utgår endast efter 6 procent, skulle förhållandet vid en lägenhet å 9,000 kronors värde bliva, att, sedan under arrendetiden erlagts årligen 540 kronor, skulle under amorteringsfrihetstiden betalas 5 procent ränta å ett egnahemslån å 7,500 kronor med 375 kronor, varefter under amorteringstiden annuiteten skulle stiga till 412 kronor 50 öre, nämligen till 6 procent å amorteringsdelen och 5 procent den stående delen, vardera delen utgörande 3,750 kronor. I och för sig kan en sådan växling i det årliga betalningsbeloppet icke här anses påkallad av något behov från låntagarens sida, isynnerhet som, på sätt nämnda länsstyrelse framhållit, lägenheten kan antagas vara vid arrendetidens utgång försedd med nödiga hus. Jag har för avsikt att i stället ifrågasätta viss kortare amorteringsfrihetstid vid arrendetidens början, och det torde vara påtagligt, att härigenom sagda frihet blir riktigare placerad och kommer låntagaren till bättre gagn. Genom borttagandet av amorteringsfriheten å egnahemslånet påskyndas skuldens avbetalning. Från låntagarens synpunkt synes därför icke något avsevärt kunna invändas mot att vid egnahemslån av nu ifrågavarande slag amorteringsskyldigheten inträder samma år arrendet upphör och att sålunda i det ovan anförda exemplet årsbetalningen av 412 kronor 50 öre följer omedelbart efter arrendet å 540 kronor, allenast med den jämkning att vid första betalningen räntan skall avse blott tiden från egnahemslånets utlämnande den 14 mars i samband med arrendets upphörande och till årets slut. Sistnämnda ojämnhet kan icke undvikas, enär arrendeåret icke sammanfaller med låneåret, och även vid vanliga egnahemslån blir räntan under första året i regel mindre än under de följande.

Mot en sådan anordning har emellertid anförts, att därigenom vissa egnahemslån skulle återbetalas till låneförmedlaren i annan ordning än de övriga lånen från samma statslånebelopp och att låneförmedlarens mellanhavande med statskontoret skulle härigenom invecklas. Denna invändning, som är av mera formell innebörd, torde icke böra tillmätas

avgörande betydelse. Därest det befunnes nödvändigt att även i detta fall bibehålla full överensstämmelse mellan låneförmedlaren mellanhavande med å ena sidan statskontoret och å andra sidan egnahemslåntagaren, skulle för sakens ordnande olika utvägar kunna tänkas. Antingen skulle låneförmedlaren, när egnahemslån utlämnats till en förutvarande arrendator, därom underrätta statskontoret, som då skulle omföra beloppet till att amorteras i samma ordning som de tidigare utlämnade lån, för vilka amorteringen började samtidigt. Eller också skulle man kunna lämna statslånets amorteringsplan orubbad och endast låta låneförmedlarna inbetala de första årens amorteringar såsom extra uppbörd enligt mom. 6. Emellertid skulle i vartdera fallet ganska mycket besvär och skrivelser vållas. Jag håller före, att man mycket väl kan i detta fall, liksom jag tillstyrkt i fråga om tilläggslånen, låta låneförmedlaren behålla de influtna kapitalbeloppen, till dess inbetalning skall ske å det statslån, av vilket egnahemslånet utgått. Denna förmån kan tänkas göra en låneförmedlare mer benägen att begagna systemet av lån till arrende med köprätt.

Bestämmelser av nu angivet innehåll böra tillfogas egnahemslånevillkoren.»

### *Årligt statslånebelopp.*

I betraktande av de skedda höjningarna i egnahemslägenheternas maximivärden samt penningvärdets allmänna fall har departementschefen ansett en väsentlig höjning av det årligen till statslån bestämda beloppet — under senare år 7  $\frac{1}{2}$  miljoner kronor — påkallad och erinrat att Kungl. Maj:t i årets statsverksproposition föreslagit riksdagen att öka detta belopp till 10 miljoner kronor samt att riksdagen innevarande år dels medgivit, att från och med år 1920 ett belopp av 10,000,000 kronor må av Kungl. Maj:t årligen disponeras såsom lån från egnahemslånefonden; dels också såsom kapitalökning för samma fond för år 1920 anvisat ett reservationsanslag av 6,500,000 kronor.

§ 9. Departementschefen har ansett, att av egnahemslånefonden en fördelning nu bör genomföras såtillvida, som det bör stadgas, att högst en tredjedel av det för året disponibla statslånebeloppet av nämnda fond må av Kungl. Maj:t anvisas till lån för bostadslägenheter.

Riksdagen finner den av departementschefen sålunda föreslagna fördelningen av disponibla statslånebelopp från fonden väl avvägd.

*Egnahemslägenheters bevarande såsom sådana.*

Under denna rubrik har departementschefen berört frågan om åtgärder för tryggande av, att de egna hemmen bliva bevarade såsom sådana och att alltså statens medverkan vid egnahemsbildandet må leda till resultat av bestående värde i det avsedda syftet samt därvid framhållit, att mycket betydande svårigheter förefunnos för att med bibehållande av grundsatsen om oinskränkt äganderätt vinna tillfyllestgörande garantier mot missbruk i nu förevarande hänseende. Möjligen skulle genom en omläggning av systemet kreditmöjligheter kunna komma till användning, vilka underlättade frågans lösning i önskad riktning. I varje fall tarvade frågan härom ytterligare utredning.

Förutom ovannämnda förändringar hava gällande lånevillkor för statens egnahemslånerörelse undergått vissa omarbetningar i formellt avseende.

*Förslag till  
lånevillkor.*

Förslaget skall tillämpas för alla lån, som beviljas för år 1920 eller senare år. Av bestämmelserna äro de, som upptagits i §§ 12, 22 och 23, avsedda att från och med år 1920 gälla även lån, som dessförinnan beviljats.

Enligt från jordbruksdepartementet efter ifrågavarande propositions avlåtande gjorda påpekanden äro bestämmelserna i 6 § i vissa avseenden otydliga och därjämte ofullständiga.

Otydligheten består däri, att paragrafen ej direkt angiver, att den avser blott förhållandet mellan låneförmedlaren och egnahemslånetagaren, vilket dock framgår av motiveringen. I förhållandet mellan statskontoret och låneförmedlaren spela tillägglånen ingen roll, utan skall det statslån, från vilket de utgått, avbetalas i vanlig ordning.

Ofullständigheten består däri, att den föreskrivna sammanslagningen med det äldre lånet icke kan ske i annat fall, än då bägge lånen följa samma regler. Till lån, som utbeholdits åren 1917, 1918 och 1919, och för vilka amorteringsskyldigheten alltså inträder resp. år 1921, 1922 och 1923, kan tillägglån beviljas intill amorteringsskyldighetens inträde, d. v. s. senast resp. år 1920, 1921 och 1922. Men dessa tillägglån löpa med högre ränta än det ursprungliga egnahemslånet, som löper med 3.6 procent. Någon sammanslagning mellan dessa lån låter sig därför icke göra. För detta fall ger paragrafen inga regler. Saken gäller endast tillägglån under sistnämnda tre år till äldre lån, ty därefter förbjudas dylika tillägglån av att amorteringsskyldigheten

§ 6.

för de äldre lånen inträtt. Med egnahemslån, som bekommas år 1920, kan tilläggs-lån sammanslås, enär bägge lånen löpa med samma ränta.

För undvikande av nämnda otydlighet och ofullständighet torde paragrafen böra omformuleras sålunda:

## 6 §.

*Beträffande jordbrukslägenhet må låneförmedlare, utan hinder av att egnahemslån redan blivit beviljat, kunna, om så anses lämpligt, tilldela egnahemslåntagaren, innan hans amorteringsskyldighet inträder, tilläggs-lån en gång för utvidgande av jordområdet å lägenheten.*

*I förhållandet mellan låneförmedlaren och egnahemslåntagaren skall sådant tilläggs-lån, där det löper med ränta efter samma räntefot som det förut beviljade egnahemslånet, sammanslås med detta, men eljest i avseende å förräntning och återbetalning behandlas såsom särskilt lån.*

*Om tilläggs-lån gälle för övrigt, där icke särskilt därom stadgas, vad här sägs om egnahemslån för jordbrukslägenhet.*

*Den omständigheten att låneförmedlare sålunda beviljat tilläggs-lån, inverkar icke på återbetalningen av det statslån, av vilket tilläggs-lånet utgätt.*

Även i förslaget § 20 1) torde en förändring av liknande beskaffenhet som den nyss angivna böra företagas. Ifrågavarande bestämmelse lyder:

## § 20.

»I fråga om ränta och återbetalning må ej i det uti § 17 omfördälda lånekontrakt betingas andra villkor än i § 14 stadgats angående statslån, dock med undantag i följande avseenden, nämligen:

1) att tilläggs-lån skall följa samma återbetalningsregler som det redan erhållna egnahemslånet, utan hinder av att härigenom för tilläggs-lånet icke må kunna åtnjutas amorteringsfrihet under eljest medgiven tid.»

Då, enligt vad nyss angivits, tilläggs-lån i visst fall — se § 6 andra stycket i dess nyss föreslagna ändrade lydelse — skall i avseende å förräntning och återbetalning behandlas såsom särskilt lån, följer härav, att det i dylika fall ej kan följa samma återbetalningsregler, som det redan beviljade egnahemslånet. Ifrågavarande punkt torde därför lämpligen böra omformuleras sålunda:

## § 20.

»I fråga om — — — — —  
— — — — — nämligen:

1) att tilläggs lån skall, *där det icke jämlikt § 6 andra stycket skall i avseende å förräntning och återbetalning behandlas såsom särskilt lån*, följa samma återbetalningsregler som det redan erhållna egnahemslånet, utan hinder av att härigenom för tilläggs lånet icke må kunna åtnjutas amorteringsfrihet under eljest medgiven tid.»

Vid granskning av förslaget har riksdagen i övrigt icke funnit anledning till erinran.

## C. Jordförmedlingen.

Frågan om jordförmedlingens allmänna ställning i egnahemsrörelsen har i den föregående framställningen blivit något berörd i sammanhang med frågan om en genomgripande omläggning av statens åtgärder för att främja denna rörelse. Departementschefen har av där angivna skäl funnit sig icke kunna för närvarande tillstyrka en sådan omläggning, men förordat, att de ändringar, som inom det nuvarande systemets ram kunde göras för att utveckla sagda rörelse, borde vidtagas, vilket uttalande jämväl har tillämpning å jordförmedlingen.

Först har upptagits till behandling föreslagna ändringar rörande jordförmedlingsfonden. *Jordförmedlingsfonden.* Beträffande dessa förslag, som nära sammanhånga med de förut angivna ändringarna i bestämmelserna för egnahemslåneverksamheten samt det i omedelbart samband härmed upptagna, förut berörda förslaget om arrende med köprätt, har departementschefen anført följande:

»Vad först angår de av egnahemssakkunniga under denna avdelning i deras betänkande framställda förslagen har jag redan såsom min åsikt uttalat, att ärendena angående jordförmedlingsfonden böra handläggas av den avdelning inom jordbruksdepartementet, vilken bör inrättas för egnahemsärenden.

Förslaget att jordförmedlande bolag eller förening må tillerkännas rätt att såsom säkerhet för erhållet lån lämna inteckningar i den inköpta egendomen intill  $\frac{4}{5}$  av dess värde synes mig böra godkännas,

varvid motsvarande bestämmelser böra stadgas, som i detta hänseende föreslagits beträffande egnahemslånefonden.

Såsom jag redan anført vid behandlingen av frågan om kommuner såsom förmedlare av egnahemslån anser jag tillfälle böra beredas även kommuner att förmedla lån ur jordförmedlingsfonden.

Det av förvaltningsutskottet i Östergötlands län framhållna behovet av kontroll över jordförmedlare finner jag böra tillgodoses mer än hittills och vill därför tillstyrka, att för statens räkning skall, i analogi med vad jag föreslagit beträffande vissa egnahemslåneförmedlare, i fråga om jordförmedlande hushållningssällskap, bolag och föreningar dels finnas en ledamot i vederbörande jordförmedlares styrelse eller nämnd, dels ock utses ett ombud att deltaga i revisionen.

Den av styrelsen för aktiebolaget Hem på landet framhållna skogsfrågan är påtagligen av icke ringa betydelse och jag anser det vara särdeles önskligt, om vid styckning av en fastighet skog avsättes för gemensamt bruk. Någon obligatorisk föreskrift härom torde dock knappast böra givas, enär mycket beror på omständigheterna i varje särskilt fall. Den framkastade tanken visar emellertid hän på behovet av närmare föreskrifter angående styckningsplanen och styckningens verkställande. Jag vill i detta avseende tillstyrka, att varje jordförmedlare skall vara skyldig att efter vederbörande jordbrukskonsulents hörande underställa omförmälda avdelning inom jordbruksdepartementet plan till styckning av med jordförmedlingslån inköpt fastighet. Sagde konsulent bör vid sin granskning noggrant tillse planens lämplighet även beträffande dispositionen av tilläventyrs befintlig skog. Därjämte bör stadgas, att avverkning av skog å dylik fastighet utöver husbehovet icke får ske, förrän sådan plan vederbörligen fastställts. Ifall jordförmedlaren innan planen fastställts avyttrar någon del av fastigheten eller avverkar eller låter avverka skog utöver husbehovet eller därefter handlar i strid mot styckningsplanen, bör detta kunna hava till följd uppsägning av lånet helt eller delvis.

Därjämte bör stadgas, att då jordförmedlare ingiver ansökning om lån ur jordförmedlingsfonden för inköp av viss fastighet, jordbrukskonsulenten skall hava efter besiktning på stället avgivit vid ansökningen fogat yttrande angående fastighetens lämplighet för styckning.

I likhet med vad jag tillstyrkt beträffande egnahemslånen anser jag jordförmedlarnas rapportskyldighet böra riktas till jordbruksdepartementet. Länsstyrelsernas nuvarande åliggande att föreslå det belopp av lånet, som på grund av verkställda försäljningar bör inbetalas till statskontoret, skulle i samband härmed upphöra. Årsredogörelsen bör be-

träffande jordförmedlande hushållningssällskap, aktiebolag och förening bestyrkas av statens ledamot i nämnden eller styrelsen.

Den nuvarande räntefoten av 4 procent för lån från jordförmedlingsfonden bör höjas till 5 procent, liksom föreslagits i fråga om egnahems-lånefonden. Visserligen är med hänsyn till nuvarande förhållanden även denna räntefot ganska låg vid företag av nu ifrågavarande slag, men då genom de bestämmelser angående styckningsplan m. m., som jag föreslår, vissa rätt kännbara band komma att läggas på jordförmedlarnas verksamhet samt något förvaltningsbidrag tydligtvis icke bör utgå, anser jag mig kunna stanna därvid. Det är även för organiserandet av systemet med arrende med köprätt önskvärt, att samma räntefot tillämpas å jordförmedlingslån som egnahemslån.

Jag övergår nu till att något närmare utveckla hur enligt min mening systemet arrende med köprätt bör organiseras. Arrende med köprätt.

I likhet med de sakkunniga anser jag, att statslån bör kunna utgå till fulla värdet av en på arrende enligt det nu ifrågasatta systemet upplåten lägenhet, naturligtvis mot att sådan jordförmedlare, som utgöres av bolag eller förening, ställer betryggande säkerhet därför. Lånen böra, som förut nämnts, utgå från jordförmedlingsfonden, vars lånevillkor på grund härav måste undergå åtskilliga förändringar.

Då emellertid lån ur denna fond nu får utgå endast till  $\frac{4}{5}$  av den inköpta fastighetens värde, samt det ej synes lämpligt, att jordförmedlaren erhåller ökat lån på grund av att fastigheten helt eller delvis upplåtits till dylika arrendelägenheter, bör dessa lägenheters sammanlagda värde ej få uppgå till högre belopp än den ej till betalning förfallna delen av jordförmedlingslånet.

Då det är fråga om arrende och jordförmedlaren äger jorden, bör man utgå från att även husen tillhöra denne. Ifall lägenheten från början är obebyggd, bör alltså jordförmedlaren bekosta husens uppförande. De kunna då uppföras antingen före arrendetidens början eller därefter. Arrendatorn kan mycket väl uppföra dem för jordförmedlarens räkning, exempelvis mot avdrag på arrendet, men de böra tillhöra jordförmedlaren för att ordning och reda i systemet må vinnas. Det bör givetvis förutsättas, att lägenheten vid tiden för arrenderättens utbyte mot äganderätt och lånets förändring till egnahemslån är bebyggd. Lägenhetens värde i bebyggt skick skulle vid bifall till av mig förut framställt förslag beträffande jordbrukslägenheter icke överstiga 10,000 kronor, varav egnahemslån ges blott till fem sjättedelar. Den återstående sjättedelen måste

vara amorterad under arrendetiden. Härav följer, att även det värde, varå arrendet skall beräknas, icke får överstiga 10,000 kronor.

I avseende å arrendets storlek är det å ena sidan önskvärt, att detta ej sättes så högt, att det blir alltför betungande för arrendatorn i synnerhet i början, men å andra sidan är det av vikt, att icke genom ett lågt arrende den tid alltför mycket förlänges, som måste förflyta, tills äganderätt erhålles. Efter prövning av åtskilliga tänkbara system har jag funnit mig böra stanna vid ett förslag, som avser att under de tre första arrendeåren, då arrendatorn bör beredas tillfälle att sätta lägenheten i skick och förbättra sina inventarier, allenast ränta å 5 procent skall erläggas, samt att därefter en annuitet av 6 procent skall utgå. Av arrendatorn gjorda avbetalningar böra såsom hans tillgodohavande förräntas för hans räkning. Av skäl, som jag längre fram skall utveckla, synes mig detta arrendatorns tillgodohavande böra under arrendetiden innestå hos jordförmedlaren. Det kunde synas mest konsekvent att föreskriva, att å sålunda innestående medel jordförmedlaren skulle tillgodoföra arrendatorn ränta efter 5 procent. Betydelsefulla skäl synas mig dock tala för en lägre ränta. I betraktande bör nämligen först tagas, att svårighet torde ibland kunna möta för jordförmedlaren att själv placera dessa medel mot dylik ränta, hels denna kapitalisering måste med oförändrad ränta pågå under en rätt lång följd av år, varunder den allmänna räntan kan undergå betydande växlingar. En viss risk för ränteförlust föreligger alltså för jordförmedlaren. Det är emellertid av vikt att ordna systemet så, att jordförmedlaren icke till följd av befarad ränteförlust underlåter att begagna systemet av arrende med köprätt, utan bör användningen av detta system snarare främjas genom särskilda förmåners medgivande. Därjämte bör observeras, att detta system medför för jordförmedlaren icke ringa besvär och kontroll samt jämförelsevis invecklad bokföring. Jag anser det av dessa skäl vara befogat, att jordförmedlaren får å arrendatorns hos honom innestående kapitalavbetalningar beräkna  $\frac{1}{2}$  procent lägre ränta än eljest och alltså  $4\frac{1}{2}$  procent. Härigenom erhålles ett slags förvaltningsbidrag. Detta system medför, att en sjättedel av lägenhetens värde blir amorterad under 13 års tid, varvid avgiften det sista året blir något lägre än de föregående. Arrendetiden blir härigenom, liksom enligt de sakkunnigas förslag, tillhoppa 16 år. Då efter förloppet av denna tid amortering av egnahemslånets amorteringsdel skulle enligt mitt i det föregående framställda förslag omedelbart vidtaga och fortgå i 37 år, skulle sålunda hela amorteringen vara fullgjord inom 53 år och endast den stående delen därefter återstå. De sakkunniga hava beräknat arrendetiden lika-



ledes till 16 år, men därefter förordat 5 års amorteringsfrihet och 26 års amorteringstid (beroende på räntans bibehållande vid 3.6 procent enligt deras förslag), tillhoppa 47 år. Med iakttagande att första amorteringsuppbörden å vanligt egnahemslån skall enligt vad jag förut föreslagit ske först i mars månad det sjunde året bleve faktiskt sistnämnda tid utsträckt med ett år till 48 år. Mitt nu ifrågavarande förslag innebär alltså fem års förlängning i tiden. I jämförelse med direkt erhållande av äganderätt jämte egnahemslån, medförande enligt mitt förut framlagda förslag en avbetalningstid av 6 + 37 år = 43 år, drager systemet arrende med köprätt enligt mitt förslag 10 år längre tid.

För att närmare åskådliggöra detta system tillåter jag mig meddela följande tablå, utvisande avbetalningen under arrendetiden av en till 9,000 kronor värderad jordbrukslägenhet och ställningen vid varje arrendeårs slut. Jag vill erinra, att arrendeavtalet bör räknas per 14 mars årligen.

Arrendeår	Egentligt arrende å 5 %	Avbetalning å 1 %	Summa årlig avgäld	Ränta å 4 1/2 % å tillgodo- havande vid årets början	Tillgodo- havande vid årets slut
1	450	—	450.—	—	—
2	450	—	450.—	—	—
3	450	—	450.—	—	—
4	450	90.—	540.—	—	90.—
5	450	90.—	540.—	4.05	184.05
6	450	90.—	540.—	8.28	282.33
7	450	90.—	540.—	12.70	385.03
8	450	90.—	540.—	17.33	492.36
9	450	90.—	540.—	22.16	604.52
10	450	90.—	540.—	27.20	721.72
11	450	90.—	540.—	32.48	844.20
12	450	90.—	540.—	37.99	972.18
13	450	90.—	540.—	43.75	1,105.93
14	450	90.—	540.—	49.77	1,245.69
15	450	90.—	540.—	56.06	1,391.75
16	450	45.62	495.62	62.63	1,500.—

Såsom av denna tablå framgår, kan avgälden under det sextonde året minskas och sjättedelen likväl bliva under detta år fullt betald.

Under den därpå följande amorteringstiden för ett egnahemslån å 7,500 kronor blir annuiteten 412 kronor 50 öre.

Såsom de sakkunniga framhållit bör det icke vara arrendatorn förmenat att verkställa avbetalningarna hastigare än planen angivit. Det må ock vara jordförmedlaren obetaget att i särskilda fall medgiva utsträckning av arrendetiden, dock ej längre än till och med tjugonde året, ifall rätt skall kunna bibehållas till att förändra transaktionen till ett egnahemslån. Någon yttersta gräns måste nämligen sättas.

De sakkunniga hava framhållit, att, då arrende med köprätt drager längre tid än vanligt egnahemslån, högsta levnadsåldern för nytillträdande arrendator bör sättas lägre än för egnahemslåntagare, samt i sådant hänseende föreslagit en ålder av 40 år. Då, såsom jag ovan utvecklat, arrendesystemet förlänger tiden med 10 år och högsta levnadsåldern för att kunna godkännas som egnahemslåntagare i regel är 50 år, skulle det visserligen ligga närmast till hands att nu medgiva 40 år såsom högsta åldersgräns, men då dels arrendesystemet är förenat med vissa vanskligheter och arrendetiden ju i vissa fall kan behöva utsträckas samt en till egnahemslåntagare kvalificerad person vid inemot 40 års ålder bör kunna i allmänhet antagas hava förvärvat vad som tarvas för att söka ett verkligt egnahemslån, anser jag högsta regelmässiga åldersgränsen för erhållande av arrende av nu ifrågavarande slag böra sänkas till 35 år. Jag vill erinra, att Malmöhus länsstyrelse, under framhållande att ifrågavarande system är ägnat att tillgodose de ungas egnahemsfråga, förordat en maximialder av 30 år, vilket dock synes mig alltför lågt. — Att arrendatorn bör i övrigt äga de personliga kvalifikationer, som krävas av egnahemslåntagare, torde vara uppenbart.

De sakkunniga hava föreslagit, att de av arrendatorn gjorda kapitalavbetalningar skulle av jordförmedlaren inlevereras till statskontoret. Då dessa medel väl skulle där särskilt bokföras och ränta å dem beräknas, för att arrendatorn skulle kunna åtnjuta ett tillgodohavande, som han — efter kvittning mot eventuell husröta eller annan skuld till jordförmedlaren — ägde utfå, därest han icke ville fortsätta med arrendet eller taga egnahemslån, synes mig denna metod skola medföra ganska invecklade förhållanden. Möjligen skulle till och med särskild avräkning böra föras i statskontoret för varje dylik arrendelägenhet. Det synes mig då bättre, att, såsom jag ock redan omnämnt, jordförmedlaren får behålla dessa medel och själv förränta dem. Någon nämnvärd risk torde icke vid sådan anordning förefinnas. Staten har ju i allt fall för sitt lån samma säkerhet som vid lånets utlämnande. Och till arrendatorns säkerhet kan inteckning såväl för arrendekontraktet som för arrendeav-

betalningar intill  $\frac{1}{6}$  av lägenhetens värde tagas i lägenheten. Kostnaden för dylik in-teckning bör gäldas av jordförmedlaren med omförmälda ränteskillnad. Något vite för underlåtenhet från jordförmedlaren att tillhandahålla äganderätt till lägenheten synes mig vid den nu föreslagna anordningen icke behövas.

Från vissa håll har påyrkats, att skyldighet skall åläggas arrendatorn att övertaga lägenheten med äganderätt. Detta synes mig emellertid såväl alltför strängt som svårt att i praktiken genomföra. För att icke arrendatorn skall mot jordförmedlarens önskan vägra att övertaga lägenheten med äganderätt, synes mig emellertid kunna i arrendekontraktet föreskrivas, att han i sådant fall skall vara förlustig ränta å sitt tillgodohavande och alltså äga återbekomma allenast summan av sina avbetalningar, naturligtvis efter avdrag för jordförmedlarens motfordran. Enligt det i förestående tabell upptagna exemplet skulle arrendatorn då äga utfå allenast 1,125 kronor 62 öre.

Arrendekontrakt bör upprättas skriftligen och innehålla bestämmelser i alla för avtalet viktiga hänseenden.

Angående uppbörden av arrendeavgälden böra jordförmedlaren och arrendatorn äga överenskomma, dock att, för vinnande av likhet med egnahemslånen, uppbörd icke må ske tidigare än under november månad under löpande arrendear.

Jordförmedlaren bör vara skyldig att, då arrendekontrakt av nu ifrågavarande slag slutits, därom genast lämna jordbruksdepartementet underrättelse enligt fastställt formulär. Denna uppgift bör beträffande jordförmedlande hushållningssällskap, aktiebolag och förening vara bestyrkt av statens ledamot i jordförmedlarens styrelse eller nämnd. Efter granskning ger nämnda departement meddelande till statskontoret, som omför beloppet till en särskild arrendeavdelning inom jordförmedlingsfonden. Jordförmedlaren, som ju fortfarande är ägare till lägenheten, bör därefter äga att utan hinder av de angående återbetalning av lån från denna fond eljest gällande bestämmelser behålla det ifrågavarande lånebeloppet, intill dess lägenheten överlåtes med äganderätt, dock längst i tjugu år från lägenhetens upplåtande på arrende, och betalar under tiden allenast ränta därå. När i sinom tid egnahemslån erhålles, inbetalas arrendelånet dels med egnahemslånebeloppet och dels med arrendatorns hos jordförmedlaren innestående tillgodohavande.»

I anslutning till vad sålunda förordats hava nu gällande allmänna villkor och bestämmelser för lån från jordförmedlingsfonden omarbetats på sätt framgår av det i propositionen intagna förslaget.

Mot de av departementschefen framlagda förslagen och den med anledning härav verkställda omarbetningen av gällande allmänna villkor och bestämmelser har riksdagen icke något annat att erinra än följande:

Räntan för lån från jordförmedlingsfonden bör med hänsyn till riksdagens uppfattning beträffande räntan från egnahemslånefonden sänkas till fyra och tre fjärdedels procent från av departementschefen föreslagna fem procent. Detta föranleder ändring av § 11 i förslaget.

Med avseende å de i § 16 upptagna bestämmelserna rörande förslaget om arrende med köprätt anser riksdagen i likhet med egnahems-sakkunniga, att den högsta levnadsåldern för nytillträdande arrendator bör sättas till 40 år. Riksdagen håller nämligen före, att även den, som uppnått 35 men icke 40 år, bör, om han i övrigt fyller förutsättningarna, ej blott i undantagsfall beredas möjlighet till erhållande av dylikt arrende.

Enligt departementschefens förslag skall arrendatorn under vart och ett av de första tre åren erlægga arrende med fem procent. Då arrendet bör beräknas efter samma norm som räntan å egnahemslån, har riksdagen ansett, att ovannämnda sänkning av räntan å dylika lån bör medföra att arrendeavgiften under de tre första åren också bestämmas till fyra och tre fjärdedels procent av lägenhetens värde.

Då riksdagen anser, att den föreslagna annuiteten av sex procent under följande år bör bibehållas, medför nyssnämnda förslag, att av denna annuitet fyra och tre fjärdedels procent beräknas som arrende samt en och en fjärdedels procent såsom avbetalning å lägenheten, vilket innebär en förkortning av arrendetiden.

Av arrendatorn gjorda avbetalningar skola, enligt förslaget, såsom hans tillgodohavande inestå hos låneförmedlaren och förräntas för hans räkning. Enligt departementschefens åsikt, som riksdagen biträder, bör denna förräntning beräknas en halv procent lägre än eljest. I enlighet med sin ovannämnda uppfattning håller riksdagen före, att förräntningen av hos låneförmedlaren inestående avbetalningar skall beräknas efter fyra en fjärdedels procent.

På grund härav erhålla §§ 11 och 16 följande ändrade lydelse:

### § 11.

Å lyft lånebelopp skall erläggas ränta från lyftningsdagen efter *fyra och tre fjärdedels* procent för år räknat.

Å till betalning förfallet kapitalbelopp erlägges ränta efter sex procent om året från förfalldagen, till dess likvid sker.

Förfallen ränta skall för varje kalenderår inbetalas till statskontoret inom utgången av januari månad nästföljande år.

## § 16.

Vid upplåtelse, varom i § 15 sägs, skola följande bestämmelser lända till efterrättelse:

a) Upplåtelse må ej ske till annan än den, som uppfyller de för erhållande av egnahemslån stadgade villkor, och i regel ej till den, som uppnått högre ålder än 40 år.

b) Lägenheten skall upplätas på arrende för viss tid, motsvarande den som åtgår för att arrendatorn skall enligt de i c) och e) här nedan givna regler hava hunnit avbetala en sjättedel av lägenhetens enligt första stycket av § 15 bestämda värde; jordförmedlaren dock obetaget att, när särskilda skäl äro för handen, medgiva förlängning av arrendetiden, dock högst till tjugu år.

c) För den upplåtna lägenheten skall arrendatorn erlægga i arrende för vart och ett av de tre första åren *fyra och tre fjärdedels* procent av lägenhetens värde och därefter för varje följande år av samma värde sex procent, varav *fyra och tre fjärdedels* procent beräknas som arrende och *en och en fjärdedels* procent såsom avbetalning å lägenheten, med iakttagande av den jämkning i sista årets arrendebelopp, som må erfordras för att arrendatorns tillgodohavande enligt e) skall vid detta arrendeårs slut uppgå till en sjättedel av lägenhetens värde; ägande dock arrendatorn att, där han så önskar, i avbetalning erlægga större belopp än nu är sagt.

d) Tiden för erläggande av arrendeavgift må icke bestämmas tidigare än till november månad under löpande arrendeår.

e) Av arrendatorn gjorda avbetalningar skola såsom hans tillgodohavande innestå hos jordförmedlaren och för hans räkning förräntas efter *fyra och en fjärdedels* procent; och må till säkerhet härför inteckning på jordförmedlarens bekostnad tagas i den upplåtna lägenheten med förmånsrätt näst efter inteckning, som må hava lämnats såsom säkerhet för jordförmedlingslånet.

f) Sedan arrendatorns tillgodohavande hos jordförmedlaren uppgått till en sjättedel av lägenhetens fastställda värde, äge vidare avbetalning ej rum, och vare arrendatorn berättigad att för en köpeskilling, motsvarande nämnda värde, med äganderätt förvärva densamma samt att genom jordförmedlaren erhålla egnahemslån på därom för detta fall gällande villkor.

g) Varder arrenderätten av arrendatorn förverkad och arrendatorn på grund härav från arrendet uppsagd, eller vill han sist vid arrendetidens utgång ej begagna sig av rätten att inköpa lägenheten, vare han

berättigad att av jordförmedlaren utbekomma vad han i avbetalning erlagt, dock utan ränta.

h) Angående arrendeavtal av nu ifrågavarande slag skall upprättas skriftligt kontrakt, vari bestämmelser i de uti denna paragraf angivna hänseenden skola intagas, och må kontraktet på jordförmedlarens bekostnad intecknas i den upplåtna lägenheten med förmånsrätt näst efter den i punkten e) omförmälda inteckning.

*Jordförmedlingsbyrån.*

Till jordförmedlingsbyråer för egnahemsrörelsen har begärts ett reservationsanslag för år 1920 av 26,000 kronor, vilket belopp beräknats i årets statsverksproposition. Beträffande jordförmedlingsbyråerna, har departementschefen icke ansett sig böra ifrågasätta några genomgripande förändringar. — Riksdagen anser, att nämnda belopp bör anvisas och har icke något att erinra mot departementschefens förslag beträffande byråernas verksamhet.

#### **Egnahemsavdelningens inom jordbruksdepartementet organisation.**

Som förut nämnts har departementschefen förordat inrättandet av en särskild, provisorisk egnahemsavdelning inom jordbruksdepartementet. Denna avdelning skall bestå av en chef, benämnd egnahemsinspektör, en befattningshavare med andra gradens tjänsteställning, benämnd statskonsulent för egnahemsväsendet, samt dessutom en amanuens och ett kvinnligt skrivbiträde.

Kostnaderna för den extra byrån beräknas sålunda:

1)	Egnahemsinspektör, arvode .....	kronor	7,800
2)	Statskonsulent för egnahemsväsendet, arvode .....	»	5,600
3)	Amanuens, arvode .....	»	2,400
4)	Kvinnligt skrivbiträde, arvode.....	»	1,550
5)	Vikariatsarvoden .....	»	2,000
6)	Extra biträden m. m.....	»	2,650

Summa kronor 22,000

Förslaget innebär, att den under lantbruksstyrelsen för närvarande sorterande å extra stat uppförda statskonsulenten för det mindre jordbruket, vilkens uppgifter i väsentlig mån beröra egnahemsväsendet, särskilt småbruken, skall överflyttas till den nya byrån i jordbruksdepartementet i egenskap av statskonsulent för egnahemsväsendet.

Riksdagen har ej något att erinra mot de uppdragna linjerna för den ifrågavarande avdelningens organisation liksom ej heller mot anvisande av det härför begärda anslaget.

På grund av vad ovan anförts, har riksdagen

A) antagit följande allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse i enlighet med det av chefen för jordbruksdepartementet framlagda förslaget, med däri av riksdagen angivna ändringar, att tillämpas för alla lån, som beviljas för år 1920 eller senare år, samt att beträffande §§ 12, 22 och 23 från och med år 1920 gälla även lån, som dessförinnan beviljats:

#### Allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse.

##### § 1.

Statslån från egnahemslånefonden tilldelas i den ordning och under de villkor nedan sägas de hushållningssällskap, kommuner, aktiebolag och föreningar (låneförmedlare), vilka vilja genom utlämnande av egnahemslån bereda mindre bemedlade arbetare eller med dem likställda personer tillfälle att förvärva egnahem å landsbygden eller å till stad hörande område, för vilket stadsplan icke blivit fastställd.

##### § 2.

Såsom villkor för att hushållningssällskap skall kunna erhålla statslån från egnahemslånefonden gäller:

a) att hos hushållningssällskapet finnes en särskild egnahemsnämnd, bestående av utav sällskapet eller dess förvaltningsutskott utsedda personer jämte en å statens vägnar utsedd ledamot, vilken äger deltaga i överläggningarna men ej i besluten, skolandet denna egnahemsnämnd handhava hushållningssällskapets egnahemslånerörelse enligt av sällskapet meddelade föreskrifter samt i allmänhet verka för egnahemsväsendets utveckling inom sällskapets område;

b) att ett ombud å statens vägnar skall äga deltaga i granskningen av egnahemsnämndens räkenskaper och förvaltning;

c) att inom varje kommun av hushållningssällskapets område finnes anställt ett av egnahemsnämnden utsett ombud med uppgift att biträda

nämnden i dess verksamhet samt tillhandagå lånesökande med råd och anvisningar, dock att, där så finnes lämpligt, gemensamt ombud kan utses för högst tre kommuner;

d) att hos hushållningssällskapet finnes anställd minst en med bidrag av statsmedel avlönad jordbrukskonsulent med åliggande att biträda egnahemsnämnden samt i övrigt medverka vid egnahemsväsendets utveckling inom sällskapet område; samt

e) att hushållningssällskapet skall hava för egnahemslånerörelsen antagit reglemente, som godkänts av egnahemsinspektören i jordbruksdepartementet.

### § 3.

Såsom villkor för att kommun skall kunna erhålla statslån från egnahemslånefonden gäller, att kommunen skall hava för egnahemslånerörelsen antagit reglemente, som godkänts av egnahemsinspektören i jordbruksdepartementet.

### § 4.

Såsom villkor för att aktiebolag eller förening skall kunna erhålla statslån från egnahemslånefonden gäller:

a) att aktiebolaget eller föreningen har till uppgift att befrämja förvärvandet av egnahem samt av Kungl. Maj:t, vid prövning i varje särskilt fall, finnes vara lämplig såsom mellanhand vid lånerörelsen och bereda tillräcklig trygghet för att egnahems förvärvande av mindre bemedlade personer blir på ett oegennyttigt och ändamålsenligt sätt befrämjat;

b) att en å statens vägnar utsedd ledamot i bolagets eller föreningens styrelse skall äga deltaga i överläggningarna men ej i beslut;

c) att ett ombud å statens vägnar skall äga deltaga i granskningen av bolagets eller föreningens räkenskaper och förvaltning;

d) att bolagets eller föreningens bolagsordning eller stadgar äro upprättade i överensstämmelse med av Kungl. Maj:t särskilt föreskrivna grunder; samt

e) att bolaget eller föreningen skall hava för egnahemslånerörelsen antagit reglemente, som godkänts av egnahemsinspektören i jordbruksdepartementet.

### § 5.

Egnahemslån må, med de i § 25 stadgade undantag, utgå för bildande endast av sådant eget hem, där låntagaren äger såväl jordom-



rådet som därå uppförda byggnader, och kan beviljas för förvärvande av lägenhet, avsedd för jordbruk (jordbrukslägenhet) eller lägenhet, där bostaden är det väsentliga (bostadslägenhet). För att lägenhet må anses som jordbrukslägenhet, skall å densamma kunna födas minst ett fullvuxet större husdjur (nötkreatur eller häst).

Under i övrigt lika förhållanden bör vid beviljande av egnahemslån företräde givas åt sökande, som åsyftar att genom nyodling och nybyggnad bilda ett nytt eget hem, ävensom åt sökande, som med lånet förenar livförsäkring på sätt i § 26 sägs.

### § 6.

Beträffande jordbrukslägenhet må låneförmedlare, utan hinder av att egnahemslån redan blivit beviljat, kunna, om så anses lämpligt, tilldela egnahemslåntagaren, innan hans amorteringsskyldighet inträder, tilläggslånen en gång för utvidgande av jordområdet å lägenheten.

I förhållandet mellan låneförmedlaren och egnahemslåntagaren skall sådant tilläggslån, där det löper med ränta efter samma räntefot som det förut beviljade egnahemslånet, sammanslås med detta, men eljest i avseende å förräntning och återbetalning behandlas såsom särskilt lån.

Om tilläggslånet gälle för övrigt, där icke särskilt därom stadgas, vad här sägs om egnahemslån för jordbrukslägenhet.

Den omständigheten, att låneförmedlare sålunda beviljat tilläggslånen, inverkar icke på återbetalningen av det statslån, av vilket tilläggslånet utgått.

### § 7.

Egnahemslån må ej tilldelas annan person, man eller kvinna, än den, som är svensk medborgare, minst 21 år gammal, är känd för sparsamhet, nykterhet och hedrandeandel och visserligen ej saknar medel att i någon mån bidraga till bildande av eget hem men är i behov av kraftigt bistånd för dess förvärvande samt, när fråga är om jordbrukslägenhet, äger förutsättningar att driva det jordbruk, som å lägenheten kan förekomma; börande egnahemslån i regel ej utlämnas till den, som är över 50 år gammal.

### § 8.

*Mom. 1.* Egnahemslån må ej utgå, där det med ledning av uppgjort köpeavtal, värderingsinstrument, brandförsäkringshandlingar, kostnadsförslag eller andra tillgängliga handlingar av låneförmedlaren beräknade värdet å jorden jämte därå befintliga eller för uppförande av

sedda byggnader överstiger: för obebyggd jordbrukslägenhet 12,000 kronor, för bebyggd jordbrukslägenhet 10,000 kronor och för bostadslägenhet 8,000 kronor. Lägenhet, där en mera omfattande ombyggnad erfordras, må härvid anses såsom obebyggd.

*Mom. 2.* Egnahemslån skall med här nedan i detta moment samt i §§ 24 och 25 angivna undantag utgå med minst hälften samt, då fråga är om jordbrukslägenhet, med högst fem sjättedelar och, då fråga är om bostadslägenhet, med högst tre fjärdedelar av det på sätt i mom. 1 sagts beräknade värdet å lägenheten.

Där egnahemslån utgår till inlösen av jord till byggnad på ofri grund, må sådant lämnas till mindre belopp än hälften av jordens och byggnadens sammanlagda värde.

*Mom. 3.* Tilläggs-lån må ej utgå, där det värde, som på sätt i mom. 1 sagts åsatts lägenheten vid egnahemslånets beviljande, med tillägg av värdet av den avsedda utvidgningen överstiger i mom. 1 för jordbrukslägenheter angivna belopp, och skall därvid lägenheten anses som obebyggd, där så varit förhållandet vid egnahemslånets beviljande samt jämväl det tillagda jordområdet är obebyggt.

Tilläggs-lån må ej utgå med annat belopp än att det tillsammans med förut beviljat egnahemslån utgör minst hälften och högst fem sjättedelar av lägenhetens jämte utvidgningens på sätt nu nämnts beräknade sammanlagda värde.

## § 9.

Låneförmedlare, som önskar erhålla statslån för att därav utlämna egnahemslån, skall inom tid, som Kungl. Maj:t bestämmer, till jordbruksdepartementet därom ingiva till Kungl. Maj:t ställd ansökning, uti vilken skall uppgivas, huru stor del av lånet som är avsedd för jordbrukslägenheter och huru stor del för bostadslägenheter.

Av det för året till statslån disponibla beloppet må högst en tredjedel av Kungl. Maj:t anvisas till lån för bostadslägenheter.

## § 10.

Av Kungl. Maj:t beviljat statslån må av vederbörande låneförmedlare efter ingången av det år, för vilket lånet anvisats, och före den 1 november samma år på en gång eller i skilda delar lyftas i statskontoret emot avlämnande av en utav låneförmedlaren till statskontoret eller order ställd, av statskontoret godkänd skuldförbindelse, som skall innefatta låneförmedlarens åtagande att återbetala lånet i den ordning, här

nedan stadgas. Statslånebelopp, som nämnda dag kvarstår outtaget, återfaller till fonden.

Låneförmedlande bolag och förening skall därjämte, innan någon del av statslånet må utbekommas, till statskontoret avlämna av statskontoret godkänd säkerhet för den avgivna skuldförbindelsens uppfyllande. Dylig låneförmedlare må icke förvägras att under lånetiden utbyta avlämnad säkerhet mot annan, som kan av statskontoret godkännas.

Inteckning uti egnahemslägenhet, beviljad eller lämnad såsom säkerhet för egnahemslån, som av vederbörande låneförmedlare utlämnats från statslånet i fråga, må kunna, därest sådan inteckning deponeras på sätt och under villkor i övrigt, som statskontoret finner lämpliga, särskilt med hänsyn till dess bibehållande vid gällande kraft, av statskontoret antagas såsom säkerhet intill ett belopp, icke överstigande beträffande jordbrukslägenhet fem sjättedelar och beträffande bostadslägenhet tre fjärdedelar av lägenhetens genom taxeringsbevis eller på annat sätt, som statskontoret godkänner, intygade värde vid den tid, då säkerheten erbjudes.

Därest statskontoret under lånetiden skulle finna ställd säkerhet icke vidare vara nöjaktig, skall låneförmedlaren inom av statskontoret förelagd tid, dock minst tre månader, avlämna nya säkerhetshandlingar, som av statskontoret godkännas.

### § 11.

Statslån, som av Kungl. Maj:t anvisats till beredande av egnahemslån, förräntas efter fyra och tre fjärdedels procent om året.

Å till betalning förfallet kapitalbelopp erlägges ränta efter sex procent om året från förfallodagen, till dess likvid sker.

### § 12.

Vad av anvisat statslån icke vid utgången av det år, under vilket lånet i statskontoret lyfts, blivit till egnahemslån utlämnat eller eljest disponerat, skall till statskontoret inbetalas före utgången av mars månad nästpåföljande år, där ej Kungl. Maj:t på av låneförmedlaren före utgången av januari månad ingiven ansökning medgiver denne rätt att ytterligare ett år för avsett ändamål innehava statslånebeloppet i fråga. Ränta å belopp, som sålunda återbetalas, skall erläggas i den ordning, § 14 mom. 4 stadgar.

### § 13.

Finnes statslånebelopp vara av låneförmedlare genom avtal, upprättat i annan ordning än i §§ 17—20 sägs, eller i strid mot före-

skrifterna i §§ 5—8 eller §§ 24 och 25 såsom egnahemslån disponerat, äge Kungl. Maj:t föreskriva, att sådant statslånebelopp skall, där ej låneförmedlaren inom av Kungl. Maj:t förelagd tid förmår styrka, att behörigt lånekontrakt angående ifrågavarande egnahemslån uppgjorts, omedelbart därefter jämte ränta inbetalas till statskontoret.

### § 14.

*Mom. 1.* Av låneförmedlare utbekommet statslån skall, i den mån detsamma icke bör inbetalas i sådan ordning, som i § 12 eller § 13 sagts, med avseende å återbetalningen, delas i två lika stora delar: en amorteringsdel och en stående del.

*Mom. 2.* Å amorteringsdelen erlägges, intilldess densamma blivit till fullo gulden, vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för jordbrukslägenheter en annuitet av sex procent, och vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för bostadslägenheter, en annuitet av sju procent, varvid i vartdera fallet såsom ränta räknas fyra och tre fjärdedels procent å det oguldna kapitalbeloppet av amorteringsdelen. Amorteringsskyldigheten inträder med sjätte året efter utgången av det kalenderår, under vilket lånet från statskontoret utbekommit. Intilldess kapitalavbetalningen börjar, erlägges endast föreskriven ränta å statslånets hela belopp. Därefter erlägges, jämte annuiteten å amorteringsdelen, ränta å statslånets stående del, intill dess jämväl denna lånedel till fullo inbetalts.

*Mom. 3.* Statslånets stående del kan, där ej sådant förhållande, varom i § 16 här nedan sägs, mellankommer, från statens sida icke uppsägas, förrän amorteringsdelen till fullo guldits, och åtnjuter låneförmedlaren därvid sex månaders uppsägning. I varje fall skall likväl den stående delen vara gulden inom fem år, från det sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras.

*Mom. 4.* Ränta och amortering å statslån skall för varje år av låneförmedlaren inbetalas till statskontoret före utgången av mars månad nästföljande år; skolande alltså den första amorteringen verkställas under det sjunde året från utgången av det år, då statslånet lyfts.

### § 15.

Varder, sedan lånekontrakt, varom i § 17 sägs, blivit angående beviljat egnahemslån upprättat, lånet icke till fullo utbetalt vid tiden för amorteringsskyldighetens inträde eller varder rätten till utbekommande av lånet eller del därav av låntagaren förverkad, eller varder redan utlämnat egnahemslån till låneförmedlaren helt eller delvis återbetalt i

annan ordning än såsom kapitalavbetalning å amorteringsdelen i överensstämmelse med amorteringsplanen för det statslån, av vilket egnahemslånet utgått, skall det lånebelopp, till vars utbekommande rätten förfallit eller förverkats eller som till låneförmedlaren återbetalts, före utgången av mars månad året efter det, då sagda rätt förföll eller förverkades eller återbetalningen ägde rum, jämte ränta till statskontoret inbetalas.

Vad sålunda stadgats skall dock icke gälla sådan kapitalavbetalning å amorteringsdelen, som jämlikt bestämmelserna i § 20 1) och 2) sker tidigare än i överensstämmelse med statslånets amorteringsplan.

### § 16.

Ställer sig låneförmedlare icke till efterrättelse meddelade bestämmelser i fråga om ränte- och kapitalavbetalning, eller underlåter låneförmedlare, som av statskontoret erhållit föreläggande att avlämna nya säkerhetshandlingar, att inom föreskriven tid sådant fullgöra, äger statskontoret att därom göra anmälan hos Kungl. Maj:t, som bestämmer, huruvida oguldet statslånebelopp jämte ränta skall anses vara genast förfallet till återbetalning.

### § 17.

Rörande varje egnahemslån skall, innan någon del därav må av låntagaren uppbäras, mellan låneförmedlaren och låntagaren upprättas fullständigt lånekontrakt i två exemplar, av vilka vardera kontrahenten skall taga ett. I lånekontraktet skola bestämmelser i följande avseenden finnas intagna, nämligen:

    beträffande belägenheten, storleken och värdet av den lägenhet, för vars förvärvande lånet lämnas, samt densammas egenskap av jordbrukslägenhet eller bostadslägenhet;

    rörande lånets belopp, säkerheten och villkoren i fråga om ränta och återbetalning;

    huruvida lånet må lyftas på en gång eller i särskilda terminer, samt angående sättet och villkoren för lånets utbekommande;

    angående viss tid, inom vilken lånet skall vara till fullo uttaget, vid äventyr att rätten till utbekommande av ej lyft belopp skall vara förverkad;

    beträffande vilka byggnader böra å lägenheten uppföras, deras beskaffenhet och tiden, inom vilken de böra vara fullbordade;

    rörande låntagarens skyldigheter i fråga om lägenhetens hävdande och underhållande samt byggnadernas brandförsäkrande;

angående den kontroll från låneförmedlarens sida, som låntagaren skall vara skyldig underkasta sig; samt

därom, att möjligen uppkommande tvister mellan låneförmedlare och låntagare beträffande tillämpningen av lånekontraktets bestämmelser skola, där icke ärendet ankommer på prövning av överexekutor, avgöras av skiljemän i enlighet med därom gällande lag samt att klander mot skiljemännens beslut icke må äga rum.

### § 18.

I det uti § 17 omförmälda lånekontrakt må icke tiden för vare sig lånets uttagande till fullo eller i kontraktet bestämda byggnaders fullbordande bestämmas senare än till den tidpunkt, då amorteringsskyldigheten inträder.

### § 19.

Låneförmedlare äger ej — utom i fall, varom i §§ 24 och 25 sägs — betinga sig annan säkerhet för egnahemslån än första inteckning i lägenheten eller för tilläggs lån gemensam inteckning i det tillagda området med bästa rätt och i den äldre lägenheten med förmånsrätt näst efter inteckning för det ursprungliga egnahemslånet, dock att låneförmedlare må äga att, när särskilda skäl därtill föranleda, utöver nu nämnd säkerhet fordra sådan livförsäkring, som i § 26 sägs, eller mottaga av lånesökanden erbjuden livförsäkring av annat slag.

Utan hinder av vad nu föreskrivits må sådana inteckningar för annat än fordran, vilka icke hava avsevärd betydelse för egnahemslägenhetens värde, kunna få kvarstå med bättre förmånsrätt än till säkerhet för egnahemslån lämnad inteckning; ägande tillika låneförmedlare, utan hinder av dessa bestämmelser, att, sedan lånekontrakt upprättats, såsom förskott å beviljat egnahemslån utbetala större eller mindre del därav mot säkerhet, som låneförmedlaren prövar tillfredsställande, i vilket fall emellertid inteckningssäkerhet, som ovan sagts, skall vara för hela egnahemslånet ställd senast före början av det år, med vilket amorteringsskyldigheten inträder, vid äventyr att frågan om egnahemslånet anses hava förfallit och vad i förskott utbetalts skall jämte ränta genast återbetalas till låneförmedlaren.

### § 20.

I fråga om ränta och återbetalning må ej i det uti § 17 omförmälda lånekontrakt betingas andra villkor än i § 14 stadgats angående statslån, dock med undantag i följande avseenden, nämligen:

1) att tilläggs-lån skall, där det icke jämlikt § 6 andra stycket skall i avseende å förräntning och återbetalning behandlas såsom särskilt lån, följa samma återbetalningsregler som det redan erhållna egnahemslånet, utan hinder av att härigenom för tilläggs-lånet icke må kunna åtnjutas amorteringsfrihet under eljest medgiven tid;

2) att amorteringsskyldigheten skall inträda genast, då egnahemslån utlämnas till sådan låntagare, som jämlikt de för lån från jordförmedlingsfonden gällande bestämmelser innehaft lägenheten på arrende med rätt att inköpa densamma, sedan viss del av lägenhetens värde avbetalts;

3) att uppsägningstiden för egnahemslånets stående del må kunna bestämmas till fem månader;

4) att tiden, inom vilken de årliga ränte- och kapitalavbetalningarna skola vara av låntagaren fullgjorda, må kunna bestämmas annorlunda än i § 14 mom. 4 sägs, dock ej tidigare än till november månad det år, för vilket betalningen utgår;

5) att låntagaren skall äga att, därest han så önskar, ej mindre under amorteringstiden på en gång infria återstoden av amorteringsdelen än även före lånetidens utgång inbetala egnahemslånets stående del i dess helhet eller delvis; samt

6) att låneförmedlaren må kunna förbehålla sig rätt att under nedan angivna förutsättningar uppsäga egnahemslånet till inbetalning å tid, som låneförmedlaren bestämmer, nämligen:

a) om låntagaren ej fullgör vad i kontraktet föreskrivits i fråga om lägenhetens bebyggande;

b) om låntagaren visar sig försumlig i att erlägga föreskriven ränte- och kapitalavbetalning eller livförsäkringsavgift;

c) om låntagaren försummar att erlägga brandförsäkringsavgift för lägenheten eller eljest åsidosätter för brandförsäkringens giltighet stadgade villkor;

d) om fastigheten vanvårdas till jord och byggnad eller om byggnad nedrives eller bortflyttas och värdet å lägenheten därigenom så minskas, att säkerheten för egnahemslånet ej vidare kan anses fullt betryggande;

e) om äganderätten eller beträffande i § 25 omförmälda lägenheter besittningsrätten eller tomträtten till lägenheten i dess helhet eller del därav genom köp eller annat fång från låntagaren övergår i andra fall, än då lägenheten i dess helhet övertages antingen av efterlevande make eller av bröstarvinge eller av efterlevande make och av bröstarvinge, vilka behålla lägenheten oskiftad, eller ock av annan person, vilken är behörig till egnahemslåns erhållande;

f) om låntagaren genom bedräglig uppgift föranlett egnahemslånets eller därmed förenad livförsäkrings beviljande; eller

g) om låntagaren avflyttar från lägenheten under sådana omständigheter, att det kan skäligen antagas, att han eller hans familj icke vidare ämna bebo densamma, eller eljest sådana förhållanden inträffat, att låntagaren, med hänsyn till det med egnahemslånets avsedda ändamål, uppenbarligen icke längre bör få tillgodonjuta detsamma.

Vad här sagts om lägenhet gäller, då tilläggslån erhållits, såväl den ursprungliga lägenheten som den medelst tilläggslånet förvärvade utvidgningen.

### § 21.

Låneförmedlare vare obetaget att under lånetiden medgiva låntagare de lindringar i avseende å egnahemslånets återbetalning eller låntagarens skyldigheter i övrigt, vilka icke strida mot föreskrifterna uti §§ 5—8 eller eljest äro oförenliga med egnahemslånets ändamål, dock att tiden för egnahemslånets uttagande till fullo eller i kontraktet bestämda byggnaders fullbordande icke må utsträckas längre, än i § 18 stadgas.

### § 22.

Låneförmedlare skall årligen före april månads utgång till jordbruksdepartementet avgiva redogörelse enligt fastställt formulär över under nästföregående år bedriven lånerörelse.

Denna redogörelse skall beträffande hushållningssällskap, aktiebolag och förening vara granskad och bestyrkt av den för statens räkning utsedde ledamoten i den nämnd eller styrelse, som å låneförmedlarens vägnar handhaver egnahemslånerörelsen.

### § 23.

På framställning av låneförmedlare äger vederbörande länsstyrelse ombesörja, att räntor och avbetalningar å av låneförmedlare utlämnade egnahemslån varda i samband med någon kronans uppbörd genom vederbörandes försorg debiterade, uppburna och redovisade.

### § 24.

Den omständigheten, att i fråga om jordbrukslägenhet kronan för fordran å ogulden köpeskilling för marken innehar första inteckningen, skall ej utgöra hinder för att egnahemslån till nödiga byggnaders uppförande utlämnas mot närmast efterföljande inteckning, därest denna bringas att i anseende till förmånsrätten icke stå efter kronans inteckning;



skolande sådant egnahemslån utgå med minst hälften och högst fem sjättedelar av värdet utav de innehavaren tillhöriga åbyggnader, som äro avsedda att uppföras å lägenheten.

### § 25.

Till förvärvande av bostadslägenhet, för vilken mark upplåtits med tomträtt eller, beträffande Hvitfeldtska stipendieinrättningen tillhörande mark, med ständig och oinskränkt besittningsrätt, må egnahemslån tillsvidare utgå utan hinder därav, att låntagaren icke har äganderätt till lägenhetens tomtområde.

För dylika egnahemslån skola, jämte de för statens egnahemslånerörelse i allmänhet gällande villkor och bestämmelser, i den mån de ej strida mot vad här nedan stadgas, följande särskilda villkor och bestämmelser lända till efterrättelse, nämligen:

1:o) att lånet skall utgå med minst hälften och högst tre fjärdedelar av värdet utav de innehavaren tillhöriga åbyggnader, som finnas eller äro avsedda att uppföras å lägenheten;

2:o) att för lån till bostadslägenhet å Hvitfeldtska stipendieinrättningen tillhörig mark låneförmedlare äger antaga den säkerhet, han prövar lämplig; samt

3:o) att inteckningar i tomträtt må kunna godtagas såsom säkerhet för egnahemslån i samma utsträckning som inteckningar i fast egendom; dock under villkor dels att vid tiden för lånets beviljande återstår av upplåtelsetiden så mycket, att denna återstod med minst tjugu år överskjuter den tid, som åtgår till inbetalning av egnahemslånets amorteringsdel, dels ock att tomträttsavtalet är så avfattat, att tomträtten icke under upplåtelsetiden kan förverkas eller eljest upphöra.

### § 26.

Med egnahemslån för jordbrukslägenhet må livförsäkring på sätt Kungl. Maj:t närmare bestämmer förenas sålunda, att vid dödsfall låntagarens återstående skuld å lånets amorteringsdel eller, om dödsfallet inträffar innan tiden för amortering ännu inträtt, hälften av det beviljade lånets summa anses vara gulden. För med egnahemslån förenad livförsäkring erlägger låntagare till låneförmedlare förutom eljest stadgad annuitet samtidigt med denna en försäkringsavgift enligt av Kungl. Maj:t fastställda grunder. Låneförmedlaren ombesörjer försäkringens anskaffande hos riksförsäkringsanstalten, och skall för sådant ändamål lånesökanden tillhandahålla alla härför erforderliga uppgifter. Med tilläggs-lån må livförsäkring ej förenas.

## § 27.

Låneförmedlare är, så länge någon del av erhållet statslån återstår ogulden, underkastad den ytterligare kontroll och de övriga föreskrifter, Kungl. Maj:t kan finna gott bestämma.

*B)* å extra stat för år 1920 anvisat, att av Kungl. Maj:t i mån av behov användas, såsom bidrag till anställande av jordbrukskonsulenter ett reservationsanslag av 150,000 kronor, under villkor att övriga kostnader för konsulenterna bestridas av landsting, hushållningssällskap eller eljest samt på de villkor i övrigt, Kungl. Maj:t kan finna gott föreskriva;

*C)* antagit följande allmänna villkor och bestämmelser för lån från jordförmedlingsfonden i enlighet med det av chefen för jordbruksdepartementet framlagda förslaget, med däri av riksdagen avgivna ändringar, att tillämpas för alla lån, som beviljas efter 1920 års ingång, samt att beträffande § 12 från och med nämnda år gälla även lån, som dessförinnan beviljats:

**Allmänna villkor och bestämmelser för lån från jordförmedlingsfonden.**

## § 1.

Lån från jordförmedlingsfonden tilldelas i den ordning och under de villkor nedan sägs hushållningssällskap, kommuner, aktiebolag och föreningar (jordförmedlare) för inköp på landsbygden eller å till stad hörande område, för vilket stadsplan icke blivit fastställd, av större jordområden, som kunna erhållas för skäligt pris och särskilt lämpa sig att helt och hållet eller till väsentlig del utstyckas till egnahemslägenheter.

## § 2.

Såsom villkor för att hushållningssällskap skall kunna erhålla statslån från jordförmedlingsfonden gäller:

a) att hos hushållningssällskapet finnes en särskild egnahemsnämnd, bestående av utav sällskapet eller dess förvaltningsutskott utsedda personer jämte en å statens vägnar utsedd ledamot, vilken äger deltaga i överläggningarna men ej i besluten, skoland denna egnahemsnämnd handhava hushållningssällskapets jordförmedlingsrörelse enligt av sällskapet meddelade föreskrifter samt i allmänhet verka för egnahemsväsendets utveckling inom sällskapets område;

b) att ett ombud å statens vägnar skall äga deltaga i granskningen av egnahemsnämndens räkenskaper och förvaltning; samt

c) att hos hushållningssällskapet finnes anställd minst en med bidrag av statsmedel avlönad jordbrukskonsulent med åliggande att biträda egnahemsnämnden samt i övrigt medverka vid egnahemsväsendets utveckling inom sällskapets område.

### § 3.

Såsom villkor för att aktiebolag eller förening skall kunna erhålla statslån från jordförmedlingsfonden gäller:

a) att aktiebolaget eller föreningen har till uppgift att befrämja förvärvandet av egnahem samt av Kungl. Maj:t, vid prövning i varje särskilt fall, finnes bereda tillräcklig trygghet för att dess verksamhet bedrives på ett oegennyttigt och ändamålsenligt sätt;

b) att en å statens vägnar utsedd ledamot i bolagets eller föreningens styrelse skall äga deltaga i överläggningarna men ej i besluten;

c) att ett ombud å statens vägnar skall äga deltaga i granskningen av bolagets eller föreningens räkenskaper och förvaltning; samt

d) att bolagets eller föreningens bolagsordning eller stadgar äro upprättade i överensstämmelse med av Kungl. Maj:t särskilt föreskrivna grunder.

### § 4.

Ansökning om statslån skall ställas till Kungl. Maj:t samt ingiwas till jordbruksdepartementet.

Vid ansökningen skola fogas:

a) i huvudskrift eller bestyrkt avskrift handling, utvisande, att sökanden inköpt eller å auktion inropat det jordområde, till vars förvärvande statslånet avses, eller att sökanden har anbud att få till visst pris och på angivna villkor inköpa området;

b) beskrivning över området, innehållande uppgift å dess belägenhet, storlek, naturbeskaffenhet, kommunikationsförhållanden, taxeringsvärde, därest sådant finnes åsatt, de å området uppförda byggnader och befintliga anläggningar m. m.;

c) av jordbrukskonsulent efter besiktning å stället avgivet yttrande angående fastighetens lämplighet för styckning; samt

d) de intyg och bevis, som i övrigt må erfordras för styrkande av uppgifterna i beskrivningen ävensom för bedömande av fastighetens värde och lämplighet för styckning.

## § 5.

Statslån kan beviljas till högst  $\frac{4}{5}$  av områdets med ledning av de i § 4 omförmälda handlingar beräknade värde, dock ej till mer än  $\frac{4}{5}$  av köpesumman.

## § 6.

*Mom. 1.* Beviljat lånebelopp utanordnas på en gång eller i skilda delar av statskontoret, sedan låntagaren dit avlämnat till statskontoret eller order ställd, av statskontoret godkänd skuldförbindelse, som skall innefatta jordförmedlarens åtagande att återbetala lånet i den ordning här nedan stadgas.

Jordförmedlande bolag och förening skall därjämte, innan någon del av statslånet må utbekommas, till statskontoret avlämna av statskontoret godkänd säkerhet för den avgivna skuldförbindelsens uppfyllande. Dylik jordförmedlare må icke förvägras att under lånetiden utbyta avlämnad säkerhet mot annan, som kan av statskontoret godkännas.

Inteckning uti fastighet, som inköpts medelst lån från jordförmedlingsfonden, må kunna av statskontoret antagas såsom säkerhet för samma lån intill ett belopp, icke överstigande fastighetens genom taxerings bevis eller på annat sätt, som statskontoret godkänner, intygade värde vid den tid, då säkerheten erbjudes, dock under förutsättning att inteckningarna deponeras på sätt och under villkor i övrigt, som statskontoret finner lämpliga, särskilt med hänsyn till deras bibehållande vid gällande kraft.

Därest statskontoret under lånetiden skulle finna ställd säkerhet icke vidare vara nöjaktig, skall jordförmedlaren inom av statskontoret förelagd tid, dock minst tre månader, avlämna nya säkerhetshandlingar, som av statskontoret godkännas.

*Mom. 2.* Var ej vid lånets beviljande giltigt köpeavtal träffat, må ej lånet utlämnas, förrän sökanden genom intyg av egnahemsinspektören i jordbruksdepartementet styrkt, att sådant avtal av bindande beskaffenhet kommit till stånd i huvudsaklig överensstämmelse med vad vid lånets sökande uppgivits.

*Mom. 3.* Vad som av beviljat statslån icke blivit i statskontoret lyft inom ett år från den dag, då det beviljats, återfaller till fonden.

## § 7.

Jordförmedlare, som erhållit statslån, åligge att skyndsamt gå i författning om upprättande av plan till det inköpta områdets styckning

på så lämpligt sätt som möjligt för vinnande av det med statslånets beviljande avsedda ändamålet.

I den mån så finnes lämpligt, må vid styckningen skogsområde avsättas till gemensamt bruk för de särskilda styckningslotterna.

Jordförmedlare skall till jordbruksdepartementet för prövning och fastställelse insända upprättad styckningsplan jämte över densamma afgivet yttrande av jordbrukskonsulent, därest planen icke upprättats av dylik tjänsteman.

### § 8.

Innan styckningsplan fastställts, må icke jordförmedlare avyttra någon del av den inköpta fastigheten eller avverka eller låta avverka skog å densamma utöver vad som erfordras till husbehov å fastigheten.

### § 9.

Finnes jordförmedlare visa försumlighet vid styckningsplans upprättande eller bryter han mot de i § 8 givna föreskrifter eller handlar han i strid mot fastställd styckningsplan, eller varder eljest hans verksamhet icke handhavd på ett förtroendeingivande sätt, och är ej sådant fall för handen, att statskontoret, efter ty nedan sägs, äger påfordra lånets inbetalning, ankommer på Kungl. Maj:t att efter omständigheterna förordna, att statslånet genast skall vara förfallet till återbetalning.

### § 10.

Varder ej rätten till statslånet förverkad, må med de inskränkningar, som i § 12 här nedan omförmälas, statslånet åtnjutas intill utgången av femte kalenderåret efter det, då detsamma blivit i statskontoret lyft, vid vilken tid lånet skall vara till statskontoret till fullö inbetalt, där ej Kungl. Maj:t med hänsyn till särskilda förhållanden, på ansökan, finner skäl medgiva ytterligare utsträckning av lånetiden eller sådant förhållande mellankommer, varom i § 15 sägs.

### § 11.

Å lyft lånebelopp skall erläggas ränta från lyftningsdagen efter fyra och tre fjärdedels procent för år räknat.

Å till betalning förfallet kapitalbelopp erlägges ränta efter sex procent om året från förfallodagen, till dess likvid sker.

Förfallen ränta skall för varje kalenderår inbetalas till statskontoret inom utgången av januari månad nästföljande år.

## § 12.

För varje kalenderår skall låntagaren inom januari månads utgång nästföljande år till jordbruksdepartementet ingiva redogörelse enligt fastställt formulär för sin verksamhet, innefattande uppgift å de lotter av det inköpta området, som under året från detsamma försåls, deras storlek och beskaffenhet samt de för desamma erhållna köpeskillingar. Denna redogörelse skall beträffande jordförmedlande hushållningssällskap, aktiebolag och förening vara granskad och bestyrkt av den för statens räkning utsedde ledamoten i jordförmedlarens egnahemsnämnd eller styrelse.

Där ej sådant fall är för handen, som i sista stycket av denna paragraf sägs, bestämmer Kungl. Maj:t med ledning av nämnda redogörelse samt de upplysningar i övrigt, jordbruksdepartementet kan finna lämpligt införskaffa för vinnande av utredning angående det belopp av statslånet, som vid jämförelse med hela områdets värde skall anses belöpa å de försålda lotterna, huru stor del av lånet, som på grund av de skedda försäljningarna skall inbetalas till statskontoret. Sålunda till inbetalning bestämt belopp skall inom en månad, efter det låntagaren erhållit del av Kungl. Maj:ts beslut, jämte å samma belopp upplupen ränta inlevereras till statskontoret.

Har under året det inköpta området blivit i dess helhet försålt, skall den utestående delen av statslånet jämte ränta inom januari månads utgång nästföljande år inbetalas till statskontoret. Om att dylik slutförsäljning ägt rum meddelar jordbruksdepartementet ofördröjligen statskontoret underrättelse.

## § 13.

Ställer sig jordförmedlare icke till efterrättelse meddelade bestämmelser i fråga om ränte- och kapitalavbetalning eller underlåter jordförmedlare, som av statskontoret erhållit föreläggande att avlämna nya säkerhetshandlingar, att inom föreskriven tid sådant fullgöra, äger statskontoret att därom göra anmälan hos Kungl. Maj:t, som bestämmer, huruvida oguldet statslånebelopp jämte ränta skall anses vara genast förfallet till återbetalning.

## § 14.

Med undantag för det fall, varom i §§ 15 och 16 sägs, må av inköpt område, så länge någon del av erhållet statslån är ogulden, upplåtelse av lotter ske endast under äganderätt. Dock må, intill dess försäljning kan ske, område upplåtas på arrende för kortare tid.

## § 15.

Från fastighet, som inköpts med bidrag av lån från jordförmedlingsfonden, må jordbrukslägenhet, som är eller skall bliva försedd med jordförmedlaren tillhöriga byggnader samt enligt de för värdering av egnahemslägenhet i gällande allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse meddelade föreskrifter i bebyggt skick icke överstiger ett värde av 10,000 kronor, av jordförmedlaren under iakttagande av de i § 16 givna bestämmelser upplåtas på arrende med rätt för arrendatorn att med äganderätt förvärva lägenheten såsom eget hem.

Sådan upplåtelse må dock ej äga rum i större omfattning än att värdet av sålunda upplåtna lägenheter icke överstiger ej till betalning förfallen återstod av undfånget jordförmedlingslån.

Sedan arrendekontrakt av ifrågavarande slag slutits, har jordförmedlaren att därom till jordbruksdepartementet insända uppgift enligt fastställt formulär, vilken uppgift skall beträffande jordförmedlande hushållningssällskap, bolag och förening vara bestyrkt av den för statens räkning utsedde ledamoten i jordförmedlarens egnahemsnämnd eller styrelse. Jordbruksdepartementet har att efter verkställd granskning fatta beslut om upplåtelsens godkännande samt, ifall sådant godkännande meddelas, därom underrätta såväl jordförmedlaren som statskontoret.

När godkännande erhållits, må jordförmedlare såsom statslån behålla så stor del av undfånget jordförmedlingslån, som motsvarar fulla värdet av lägenheten i bebyggt skick, intill dess samma lägenhet blir med äganderätt överläten, dock högst i tjugu år från lägenhetens upplåtande på arrende, samt har att under tiden gälda ränta såsom i § 11 sägs.

Statskontoret har att, när underrättelse, varom ovan sagts, ingått från jordbruksdepartementet, överföra ifrågakommande lånebelopp till en särskild arrendeavdelning inom jordförmedlingsfonden.

## § 16.

Vid upplåtelse, varom i § 15 sägs, skola följande bestämmelser lända till efterrättelse:

a) Upplåtelse må ej ske till annan än den, som uppfyller de för erhållande av egnahemslån stadgade villkor, och i regel ej till den, som uppnått högre ålder än 40 år.

b) Lägenheten skall upplåtas på arrende för viss tid, motsvarande

den som åtgår för att arrendatorn skall enligt de i c) och e) här nedan givna regler hava hunnit avbetala en sjättedel av lägenhetens enligt första stycket av § 15 bestämda värde; jordförmedlaren dock obehaget att, när särskilda skäl äro för handen, medgiva förlängning av arrendetiden, dock högst till tjugu år.

c) För den upplåtna lägenheten skall arrendatorn erlægga i arrende för vart och ett av de tre första åren fyra och tre fjärdedels procent av lägenhetens värde och därefter för varje följande år av samma värde sex procent, varav fyra och tre fjärdedels procent beräknas som arrende och en och en fjärdedels procent såsom avbetalning å lägenheten, med iakttagande av den jämkning i sista årets arrendebelopp, som må erfordras för att arrendatorns tillgodohavande enligt e) skall vid detta arrendeårs slut uppgå till en sjättedel av lägenhetens värde; ägande dock arrendatorn att, där han så önskar, i avbetalning erlægga större belopp än nu är sagt.

d) Tiden för erläggande av arrendeavgift må icke bestämmas tidigare än till november månad under löpande arrendeår.

e) Av arrendatorn gjorda avbetalningar skola såsom hans tillgodohavande innestå hos jordförmedlaren och för hans räkning förräntas efter fyra och en fjärdedels procent; och må till säkerhet härför inteckning på jordförmedlarens bekostnad tagas i den upplåtna lägenheten med förmånsrätt näst efter inteckning, som må hava lämnats såsom säkerhet för jordförmedlingslånet.

f) Sedan arrendatorns tillgodohavande hos jordförmedlaren uppgått till en sjättedel av lägenhetens fastställda värde, äge vidare avbetalning ej rum, och vare arrendatorn berättigad att för en köpeskilling, motsvarande nämnda värde, med äganderätt förvärva densamma samt att genom jordförmedlaren erhålla egnahemslån på därom för detta fall gällande villkor.

g) Varder arrenderätten av arrendatorn förverkad och arrendatorn på grund härav från arrendet uppsagd, eller vill han sist vid arrendetidens utgång ej begagna sig av rätten att inköpa lägenheten, vare han berättigad att av jordförmedlaren utbetomma vad han i avbetalning erlagt, dock utan ränta.

h) Angående arrendeavtal av nu ifrågavarande slag skall upprättas skriftligt kontrakt, vari bestämmelser i de uti denna paragraf angivna hänseenden skola intagas, och må kontraktet på jordförmedlarens bekostnad intecknas i den upplåtna lägenheten med förmånsrätt näst efter den i punkten e) omförmälda inteckning.



## § 17.

Jordförmedlare, som erhållit statslån, är, så länge någon del av detta ännu återstår ogulden, underkastad den ytterligare kontroll och de övriga föreskrifter, Kungl. Maj:t kan finna gott bestämma.

---

*D)* till jordförmedlingsbyråer för egnahemsrörelsen på extra stat för år 1920 anvisat ett reservationsanslag av 26,000 kronor;

*E)* till anordnande av en egnahemsavdelning inom jordbruksdepartementet enligt av departementschefen framlagt förslag å extra stat för år 1920 anvisat ett förslagsanslag, högst, 22,000 kronor.

Stockholm den 12 juni 1919.

Med undersåttlig vörnad.

---