

## Nr 287.

Av herr **Magnusson** i Skövde, *i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 144, angående statens verksamhet för egnahemsbildning.*

I propositionen nr 144 framlägger Kungl. Maj:t förslag till vissa ändringar i den av staten bedrivna egnahemslåneverksamheten, avseende att dels mera än hittills inrikta låneverksamheten på nybildning av jordbruk och i samband därmed vissa åtgärder för jordförmedling, dels odlings- och byggnadsbidrag i form av premielån, samt vidare ändringar i räntebestämmelserna för egnahemslånen och vissa bestämmelser till förhindrande av ränteförluster för låneförmedlarna. Slutligen föreslås även en betydande kapitalökning av egnahemslånefonden.

Bland de av egnahemsinspektören föreslagna reformerna har jordbruksministern ställt på framtiden frågan om lån till lägenheter under åbo rätt. Likaså har statsrådet ej upptagit frågan om höjande av maximivärdet för jordbruksfastigheter, vilket i tider av kraftigt sjunkande jord- och byggnadspriser måste anses välbetänkt. Förslagen om räntelättnader under de första åren för egnahemsbyggarna och om åtgärder till förebyggande av ränteförluster för låneförmedlarna synes mig även lämpliga.

De framlagda ändringsförslagen äro ej särdeles omfattande men föranleda dock åtskilliga erinringar såväl med hänsyn till vad som framförts som det som utslutits. I samband med att låneverksamheten mera än hittills inriktas på verklig nybildning, måste ju behovet av nybildningsverksamhet genom jordstyckning skarpare framträda och därmed de svårigheter, sådan verksamhet har att övervinna, träda i förgrunden. Förutom den ofullständiga organisation och bristande stöd med förlagskapital, varunder denna verksamhet lider, måste observeras, att vår föråldrade skifteslagstiftning utgör ett väsentligt hinder för en effektiv utveckling av jordstyckningsverksamheten. Det hade därför varit synnerligen önskvärt, om Kungl. Maj:t i detta sam-

manhang kunnat föreslå behövliga ändringar härutiinnan. I detta sammanhang må understrykas, att enligt min uppfattning kan tillräcklig jord för nybildning vinnas på frivillig väg, blott staten giver lämpligt stöd åt organisation för ändamålet.

Även om jag ansluter mig till uppfattningen, att egnahemslånen som hittills böra företrädesvis utgå för nybildning av jordbruk, synes mig dock fortfarande vissa undantag böra göras. Om man bemärker, att till följd av depressionen och därav härflytande arbetslöshet det blivit angeläget att åter placera därför lämpliga personer på jordbruk, och vidare att egnahemsrörelsen haft och bör ha det starkt personliga inslaget att bereda välrekommenderade och dugliga personer möjlighet att förvärva eget hem, då bör denna möjlighet ej enbart begränsas till nybildning. Att placera de ekonomiskt svagaste på en obebodd lott är alltid ett vanskligt experiment; uppenbarligen har en sådan större förutsättningar att reda sig på en redan utformad, d. v. s. bebyggd fastighet. För att rätt fylla sin uppgift måste jordförmedlingen därför även inriktas på att uppsamla, sovrå och placera de redan befintliga brukningsdelarna, som successivt komma i marknaden, och ej enbart eller huvudsakligen syssla med jordstyckning. Som önskvärt vill jag även framhålla, att möjlighet beredes, att i låneverksamheten kunde inrymmas även de fall, där mindre jordbruk genom dödsfall eller ålder bli lediga och där ekonomien ej medger någon av bröstarvingarna att inlösa stället på grund av de sämre lånemöjligheter, som finnas för ifrågavarande fastigheter på annat håll. Genom egnahemslån vinnes i detta fall högre belåning och ökad möjlighet att övertaga stället. Detta torde kunna ernås utan förändring av § 5, om utskottet i sin motivering på lämpligt sätt berör saken. Jag betonar emellertid, att sådan belåning endast bör ske undantagsvis och efter noggrann prövning.

Ehuru jag biträder förslaget om premielån under vissa betingelser för egnahemsbyggare i de särskilda fall, där genom nyodling etc. ett helt och hållet nytt jordbruk bildas, måste jag dock resa vissa enligt min mening synnerligen vägande invändningar mot förslagets utformning. Att utlämna sådana lån såsom föreslagits till byggnader, kan för kolonisten innebära en frestelse att från början planera sitt företag och beräkna sina utgifter med hänsyn till det avsevärda premielån, som hägrar. Pengar äro en fly vara och kolonisterna, om än dugligt folk, ej alltid så vana att disponera eller räkna med avsevärda penningsummor, varför man bör vara synnerligen försiktig beträffande tilldelningen av premielån. Det centrala vid nybildningen av jordbrukarehem är att få produktionen i gång; premielånen böra därför uteslutande lämnas till produktiva ändamål, såsom ekonomibyggnader, jordförbättringar och nyodling, och för detta sistnämnda ändamål ej enbart till obe-medlade. Om man utgår därifrån, att nyodling i och för sig utgör det ur sam-

hällelig synpunkt önskvärda, bör statens premie för sådan utgå åtminstone till någon del oberoende av odlarens förmögenhetsförhållanden. Det bör därutöver framhållas, att ett allt för strikt fasthållande vid principen, att premielån endast skall tilldelas obemedlade, i praktiken leder därhän, att den kolonist, som varit synnerligen arbetsam och sparsam och härigenom förvärvat någon tillgång, blir ställd utanför den avsevärda hjälp, som ett dylikt lån innebär, under det att den mindre sparsamma kommer i ett bättre läge beträffande dessa lån. Detta kan ej vara ägnat att främja sparsamhet och omtanke.

Då propositionen genom den föreslagna förändringen av § 5 avser att giva ett mera bestämt företräde för lån å nybildade lägenheter, samtidigt som betydligt större belopp ställas till förfogande för utlåning, uppstår härigenom, om det ökade anslaget skall utnyttjas, helt andra och större krav på den "effektiva jordförmedlingen" än tidigare.

Redan den före denna dag liggande egnahemslåneverksamheten har väsentligen förminskat tillgången på "nybildade" egnahem, därigenom att med stöd av dess kredit torp och arrendeställen samt utmarker i stor utsträckning fransålt. För att tillhandahålla mot det givna företrädet och ökade anslaget svarande nybildade lägenheter måste förmedlingen sålunda mer än hittills inriktas på styckningsverksamhet, vilken fordrar betydande kapital och rutin för att ge gott resultat och som därjämte är förenad med betydande ekonomisk risk. Då Kungl. Maj:t tydligen avser att mer än hittills uppdraga denna verksamhet till hushållningssällskapen likasom övrig jordförmedlingsverksamhet tidigare överflyttats till dessa, måste jag uttala tvivel om dessa i allmänhet äro rustade och villiga till dessa nya uppgifter. Av ordalagen å sidan 60 i propositionen synes böra utläsas, att Kungl. Maj:t avser göra detta till en ofrånkomlig skyldighet för sällskapen. Erfarenheten från deras tidigare befattning med jordförmedlingen är härvid belysande. Medan densamma, så länge den bedrevs av andra byråer, lämnade mycket betydande resultat, har detta, sedan verksamheten genom egnahemsinspektörens åtgärder överflyttades till hushållningssällskapen, nedgått därhän, att man inom egnahemsavdelningen vägrar meddela statistiska uppgifter härom. Jag avser icke att härmed rikta något klander mot hushållningssällskapen, endast påvisa, att man vill pålägga dem uppgifter, som de sakna möjligheter och organ att lösa.

Den effektiva jordförmedlingen karaktäriseras av statsrådet som det centrala i propositionen. Är detta riktigt, måste uppenbarligen andra vägar än de av statsrådet angivna finnas, om ej frågan fortfarande skall förbli olöst. Det bör då understrykas, att styckningsverksamheten endast är *ett led* i jordförmedlingen men ingalunda det viktigaste. En praktisk på erfarenhet såväl hemma som i andra länder grundad jordförmedling bör arbeta efter principen att steg för steg mobilisera de tillgängliga resurserna av jord för mö-

tande av efterfrågan på egnahem, sålunda först redan befintliga brukningsdelar, därefter odlad obebyggd jord och i sista hand odlingsjord. Där tillgången på småfastigheter svarar mot den verkliga efterfrågan, är givetvis styckningsverksamhet onödig. I allmänhet kan sägas, att i södra och mellersta Sverige icke föreligger behov av nyskapning av lägenheter genom i förhållande till kostnaden oräntabel nyodling, utan kan behovet täckas genom befintlig odlad jord.

Erfarenheten har sålunda visat, att jordförmedlingen har två väsentliga uppgifter: en primär, nämligen förmedlingen av redan befintliga brukningsdelar, vilken endast kräver ett ihärdigt uppsamlings-, sovrings- och placeringsarbete samt en kompletterande, sekundär uppgift, egendomsstyckningen. Denna senare är mycket vanskelig och kräver betydande kapital och affärsskicklighet. Fastighetsaffärer kräva mer än annat vad nämnder och sällskap i regel sakna på grund av sin konstruktion: blick för tillfället, snabbhet i avslut och energi i avvecklingen samt kanske mest tid för uppdraget och känsla av eget ansvar.

Det synes mig sålunda, att befintliga egnahemsföreningar och egnahemsbolag, som besitta erfarenhet i saken, icke böra undanskjutas. Däremot kan man ifrågasätta, om ej, därest samarbete mellan dessa och hushållningssällskapen etablerades, en värdefull och kunnig kontroll med sak- och lokalkännedom kunde vinnas. Om låneförmedlingen väsentligen sker genom hushållningssällskapen men styckningen genom bolag eller egnahemsföreningar, skulle sällskapen som låneförmedlare kunna effektivt kontrollera saluvärden, lämplighet för styckning, villkor m. m. Härigenom undvikes också den fara för upptrissning av värdena, som ovillkorligen föreligger, när samma korporation är både jordstyckare och låneförmedlare. Köpare står nämligen i regel att vinna även till alldeles för dyr och olämplig brukningsdel, blott låneförhållandena äro ordnade. Om sålunda samma företag som köpt för dyr egendom äger att på dennas styckningslotter bestämma och utdela lånebeloppet till  $\frac{5}{6}$ -delar av det kanske alldeles för höga värdet, har den i alla fall stora möjligheter att få sälja och vinna garanti för köpeskillingen genom egnahemslånet, särskilt när man därjämte kan locka kolonisten med förespeglingar om premiälån m. m. Man behöver sålunda ej längre iakttaga det, som bör vara det ovillkorligen primära vid jordstyckning, ett relativt billigt inköp av huvudfastigheten och detta än mindre, när man äger uppbära 3 % riskpremie. Avsikten är ju att få fram billig jord, men effekten bleve lätt den motsatta, och i sista hand blir den oskyldige kolonisten härpå lidande.

Jag vågar därför tro, att en anordning enligt här skisserade linjer vore den riktigaste och varnar bestämt mot tendensen, att, med undanträngande av redan befintliga erfarna krafter, förlägga verksamheten uteslutande eller

huvudsakligen hos hushållningssällskapen, som i många fall ej önska den nya uppgiften.

Jordbrukets allmänna läge manar till försiktighet med nybildning, och man bör jämsides därmed sörja för att jordbruket blir ekonomiskt lönande, men detta, som borde vara det primära, skjutes betänkligen åsido. Man får ej förbise att jordbruksegnahem, som intill 1921 skapats, tillkommit under stigande konjunktur och endast vid uppenbar misskötsel förlorat i värde. Nu äro förhållandena motsatta. Även om jordpriset radikalt nedgått, äro byggnadskostnaderna fortfarande dubbelt mot tidigare och betinga merutgiften för småbruken. Hur dessa under sådana förhållanden, om ej yttersta försiktighet och erfarenhet iakttages, skola bestå i prisnedgången, vågar jag ej söka besvara. Det går ej att driva jordbruk ej heller nybilda sådana i verklighetsfrämmande anda, sådan som ofta kommer tillsynes i den jordpolitiska diskussionen.

Det innebar tvivelsutan en riktig tanke, när dåvarande jordbruksministern herr Alfred Petersson år 1907 framlade förslaget om jordförmedlingsfonden. Tyvärr gjordes bestämmelserna om dess användande från början alltför invecklade, och ännu mer blev detta fallet efter 1919 vidtagna förändring. Erfarenheten har också visat att den talare, som vid debatten sistnämnda år befarade att fonden, om reglementsändringen genomfördes, bleve oanvänd, också blev sannspådd (se kungl. prop. sid. 17). En lindring i villkoren för åtnjutande av lån ur fonden såväl med hänsyn till bestämmelserna i allmänhet som kraven på säkerhet är ofrånkomlig, om den skall fylla det avsedda ändamålet.

Redan före 1919 års ränteförändring var enligt min uppfattning egnahemslånens löptid för lång, och än mera blev detta fallet efter då vidtagna ränteförändring och utgör nu omkring 40 år. Man bör kunna förutsätta att en låntagare efter 15—20 år nått den ställning och fått fastigheten så i ordning, att det ej för honom möter någon svårighet få å lånet kvarstående belopp överflyttat i annat penninginstitut eller hos enskild mot säkerhet av för egnahemslånet liggande penninginteckningar. Man bör för bedömande av detta spörsmål bemärka, att det i längden näppeligen blir staten möjligt att med förlust ställa stora belopp till förfogande för egnahemslåneverksamheten. Det synes därför riktigt att genom kortare lånetid låta anslagen komma flera till godo. Det må också betonas att, där ej vidriga förhållanden mellankommit, den egnahemstagare, som efter ett tjugotal år icke fått sin lägenhet i sådant skick, att de botteninteckningar, som ligga till säkerhet för egnahemslånet, också utgöra fullgott hypotek för å detta kvarstående belopp, näppeligen skött sig så, att han förtjänar längre njuta förmånen av egnahemslån.

Slutligen vill jag även uttala allvarliga betänkligheter mot den genom-

gående tendensen i propositionen att möjliggöra för så gott som obemedlade att med stöd av egnahems- och premielån bli jordbrukare på nybildat hem. Hur livligt jag än nitälskar för att mindre bemedlade, som så åstunda, bli i tillfälle att få ett eget hem, får man ej bedöma spørgsmålet med så verklighetsfrämmande ande som kommit till synes i k. propositionen. Man får ej bortse från en erfarenhet som kan formuleras så: Det är avita sätta ut den minst bemedlade under de ogynnsammaste betingelserna på oodlad eller i vart fall obebyggd jord, där allt skall börjas från grunden. Nära liggande erfarenheter från statens kolonisation, varifrån en del sipprat ut, tala även sitt språk. Här hjälpa ej premielån och dylikt i längden. För de minst bemedlade bör tvärtom genom en "effektiv jordförmedling" sökas reda på billiga torp och smålägenheter, där de ha tak över huvudet och kunna börja med minsta möjliga skuldsättning. Av dem som nybygga behöver man snarare fordra en viss ekonomisk ryggrad, eljest misslyckas de trots all statlig omvårdnad. Med stöd av det anförda tillåter jag mig därför vördsamt hemställa,

att utskottet måtte i sin motivering beakta här anförda synpunkter i mån dessa icke kunna eller böra föranleda direkt ändring i propositionens yrkanden samt därutöver att riksdagen måtte för sin del uttala eller besluta:

att nybildningen i tillämpningen ej göres till mera betonat villkor för egnahemslån än tidigare varit fallet;

att premielån endast böra utgå för produktiva ändamål och att vid deras utdelande fullständig eller så gott som fullständig medellöshet icke sättes som ovillkorligt villkor;

att ökad möjlighet beredes för samarbete i jordförmedlingen, särskilt jordstyckningsverksamheten, mellan hushållningssällskapen och egnahemsföreningar eller egnahemsbolag;

att bestämmelser införas i reglementet avseende att begränsa lånens löptid;

att reglementet för jordförmedlingsfonden omarbetas i syfte att göra lån ur denna lättare tillgängliga för med den samma avsedda ändamålet; samt

att utskottet måtte föreslå formulering till de förändringar, som i anledning härav erfordras, till Kungl. Maj:ts framställning.

Stockholm den 10 april 1923.

*Karl Magnusson,*  
Skövde.