

## Nr 110.

Av herr **Julin**, om sänkning av räntan å lån från lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby.

Uti Kungl. Maj:ts proposition nr 62 till 1923 års riksdag angående lån till främjande av bostadsproduktionen m. m. föreslogs dels att räntan för lån ur statens bostadslånefond skulle för tiden från och med den 1 januari 1923 tillsvidare utgå efter fyra procent, dels att vissa besparingar måtte användas för beredande av extra statsbidrag åt låntagare. Därigenom skulle ytterligare hjälp beredas åt byggnadsföretagare, som med lån från bostadslånefonden jämte statsbidrag utan ränte- eller återbetalningsskyldighet uppfört bostadshus under den dyraste tiden.

Då berörda förslag sålunda omfattade endast byggnadsföretagare med lån ur statens bostadslånefond och icke tog i betraktande, att det finnes en annan grupp dylika företagare, för vilka liknande åtgärder syntes erforderliga, nämligen de, som i anslutning till beslut av 1920 års riksdag erhållit tomträtt till tomter inom tjänstemannasamhället vid Mörby och från den statliga lånefonden för detta samhälle fått byggnadslån till tomternas bebyggande (huvudsakligen statstjänstemän), väcktes två likalydande motioner, den ena, nr 170, inom första kammaren av undertecknad, och den andra, nr 225, inom andra kammaren av herr C. J. Johansson i Uppmälby, vari yrkades, att riksdagen i den mån den beslöte nedsättning av räntan å lån från statens bostadslånefond, måtte medgiva, att beslutet i tillämpliga delar bleve gällande även för lån ur lånefonden för tjänstemannasamhället i Mörby.

Propositionen ifråga vann riksdagens bifall. Nyssnämnda motioner däremot fann sig riksdagen under förhandenvarande omständigheter icke kunna bifalla.

Av debatterna vid motionernas behandling i kamrarna syntes framgå, att orsakerna härtill voro i stort sett tvenne, nämligen:

1) att det icke blivit vederbörligen ådagalagt, att de skäl, som föranlett ovannämnda proposition, vore tillämpliga även på byggnadsföretagare med lån från lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby, varför framställningen icke befann sig i sådant skick, att den vid tillfället ifråga kunde bifallas,

2) att nyssnämnda byggnadsföretagares ekonomiska ställning icke skulle vara sådan, att en nedsättning av räntan kunde anses erforderlig.

På grund härav får jag framhålla följande.

Vad angår det första skälet, förhåller det sig visserligen så, att låne-

fonden för tjänstemannasamhället vid Mörby upprättats före kristiden och under helt andra betingelser än statens bostadslånefond. Om sålunda före kristiden från förstnämnda fond lämnade lån måste anses vara av väsentligt annan karaktär än lån ur bostadslånefonden, synes det förhålla sig annorlunda med de lån, som lämnades från Mörbyfonden, i anslutning till beslut av 1920 års riksdag. Motiven för nämnda beslut torde väsentligen hava varit desamma, som föranledde statsmakterna att genom bildande av bostadslånefonden söka ingripa på bostadsmarknadens område. Då vidare de fördelar, som tillkomma låntagare ur Mörbyfonden i form av tomträttigheter och lån för anläggandet av vägar och rörledningar, måste anses mer än väl uppvägas dels av den direkta statssubvention på upp till 15 procent, som kommit låntagare ur bostadslånefonden tillgodo, dels av dem tillkommande amorteringsfrihet intill 7:e kalenderåret, vill det synas som om de skäl, som föranledde 1923 års riksdag att nedsätta räntan å lån från bostadslånefonden, i allt väsentligt äro tillämpliga på de lån från Mörbyfonden, som lämnats för byggnader å det område, som upplåtits enligt beslut av 1920 års riksdag.

Vad åter angår ifrågavarande låntagares ekonomiska förhållanden, gjordes i debatten i första kammaren den uppfattningen gällande, att föreningens styrelse icke skulle funnit en räntenedsättning erforderlig. På grund härav får jag lämna den upplysningen, att styrelsen i skrivelse till Kungl. Maj:t den 3 november 1923 på det kraftigaste understrukit, att härvidlag en synnerligen beklaglig missuppfattning föreläge. Styrelsen ansåge tvärtom, att den ifrågasatta räntesänkningen vore i hög grad av behovet påkallad med hänsyn till det ekonomiska betryck, vari flertalet av här ifrågavarande byggnadsföretagare råkat.

Ur styrelsens förenämnda skrivelse tillåter jag mig att återgiva, vad styrelsen till belysande härav anfört.

»Vad först tomthyran angår, är den på grund av däri ingående amortering av lån för anläggning av vägar samt vatten- och avloppsledningar relativt hög. Visserligen är tomträttsavgiften låg, ej fullt 2 öre per kvadratmeter om året, men då därtill kommer på tomt belöpande andel av annuitet å det lån för samhällets ordnande med vägar samt vatten- och avloppsledningar, som erhållits från staten och som skall av tomträttshavarna återbetalas inom 40 år, uppgå sammanlagda årliga tomtavgifterna till 15 å 16 öre per kvadratmeter eller per tomt till 300—350 kronor för statstjänsteman, 350—400 kronor för icke statstjänsteman.

Det ekonomiska trycket gör sig emellertid mest kännbart genom verkningarna av de högt uppdrivna byggnadskostnaderna under kristidens höjdpunkt och därefter följande rätt hastiga återgång till lägre värden. Så exempelvis kan den byggnad — 4 å 5 rum — som år 1920—1921 kostade i uppförande minst 40,000 kronor och för vilken enligt då gällande bestämmelser erhöles byggnadslån till belopp av 26,600 kronor, numera ej hava högre värde än 30,000 kronor eller knappt mera än lånebeloppet. Det egna

i byggnaden insatta kapitalet har alltså i stort sett gått förlorat och i de fall, då även större eller mindre del av byggnadskostnaden, som överskjutit byggnadslånet, även anskaffats genom lån, kvarstår också räntor och amorteringar å denna skuld, vilket ju måste verka synnerligen betungande och lätt kan leda till förlust av det nyförvärvade hemmet.»

Det är vidare att märka, att kostnaderna för resor till Mörby, vilka redan nu på grund av de höga priserna å järnvägsbiljetter äro synnerligen höga, komma att ytterligare ökas genom Stockholms stadsfullmäktiges beslut att förlägga Djursholmsbanans ändstation till Östra stationen. För flertalet tjänstemän med arbetsplatsen långt från nämnda station kommer detta beslut att medföra kostnader för spårvägsresor inom staden.

Därjämte får jag erinra om, att kommunikationsverken i skrivelse till Kungl. Maj:t den 26 maj 1923 hemställt, att räntan å de bostadslån, som från sagda verk lämnats desammas tjänstemän, skulle nedsättas från 5 procent till 4 procent. Framställningen tillstyrktes av riksgäldsfullmäktige och bifölls av Kungl. Maj:t den 24 augusti 1923.

I stort sett torde ingen åtskillnad finnas mellan ifrågavarande lån och lån från Mörbyfonden, och i allt väsentligt torde motiveringen för nedsättningen av räntan å det förra lånet vara tillämplig å det senare. Det bör särskilt beaktas, att detta ärende rör icke endast byggnadsföretagare från kristiden utan även företagare, som uppfört byggnader i tiden därefter eller framdeles komma att uppföra dylika. I överensstämmelse härmed synes det givet, att den ifrågasatta räntesänkningen å lån från Mörbyfonden bör omfatta jämväl sådana lånetagare, som efter 1920 byggt eller genom köp övertagit byggnad i Mörby eller komma att därstädes uppföra dylik.

Slutligen måste framhållas, att vid en eventuell nyupplåtelse av tomtmark till bostäder å Mörby kronoegendom intresset för utflyttning till detta område torde bliva synnerligen ringa, därest den nuvarande räntesatsen på bostadslånen i Mörby skulle bibehållas.

Under hänvisning till vad ovan anförts får jag hemställa, att riksdagen ville besluta,

att räntan å lån, vilka i anslutning till beslut av 1920 års riksdag angående upplåtande av nya tomtområden lämnats från lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby, dels såsom byggnadslån, dels såsom lån för anläggningar av vägar och rörledningar, måtte nedsättas för statstjänstemän från 5 till 4 procent och för icke statstjänstemän från 6 till 5 procent samt att denna nedsättning måtte bliva gällande från och med den 1 januari 1925.

Stockholm den 22 januari 1925.

*Teodor Julin.*