

Nr 359.

Av herr **Karlsson** i Nynäshamn, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 67, angående höjning av maximivärdet för jordbrukslägenheter vid lån ur egnahemslånefonden.

I Kungl. Maj:ts proposition nr 67 har föreslagits, att riksdagen måtte godkänna sådan ändring av § 8 av de utav riksdagen antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslåneföreelse, att till mom. 1 av sagda paragraf fogas ett tillägg av innebörd, att det må vara Kungl. Maj:t obetaget att för visst län eller särskild ort medgiva låneförmedlare, som därom ansöker, rätt att utlämna egnahemslån för obebyggda jordbrukslägenheter, där lägenhetens värde överstiger 15,000:— kr. men icke 20,000:— kr. ävensom för bebyggda jordbrukslägenheter, där värdet överstiger 12,000:— kr. men icke 16,000:—.

Emellertid vill det synas, som behov föreläge att jämväl medgivande göres i samma syfte beträffande lån från egnahemslånefonden till bostadslägenheter.

Gällande villkor och bestämmelser för lån till bostadslägenheter enligt riksdagens beslut 1919 jämte 1920 beslutade ändring innebär, att egnahemslån ej må utgå, där det med ledning av uppgjort köpeavtal, värderingsinstrument, brandförsäkringshandlingar, kostnadsförslag eller andra tillgängliga handlingar av låneförmedlaren beräknade värdet å tomten jämte därå befintliga eller för uppförande avsedda byggnader överstiger 10,000:— kr.

Egnahemslån få utlämnas till bostadslägenheter inom städer, dock ej inom planlagt område, och vid 1919 års riksdag medgavs jämväl kommuner att förmedla egnahemslån; detta medgivande läser i mycket ringa omfattning kommit i tillämpning, troligen åtminstone delvis beroende på de höga byggnads- och tomtpriser, vilka äro tillfinnandes inom vissa städers ytterområden.

Priset å en tomt för ett eget hem i städer utom stadsplaneområde och stadsliknande samhälle utgör mellan 2,000:— och 4,000:— kr. för en tomt å 10,000 kvadratfot, vilket medför, att ett avsevärt belopp av fastighetens värde ligger enbart i tomten.

Därtill kommer, att byggnadskostnaderna, vilka numera stabiliserats, ligga minst 100 % över priserna 1914.

Om man sålunda utgår från en byggnadskostnad av 3,000:— kr. per eldstad samt beräknar som lägsta standard för ett eget hem 2 rum och kök, framgår härav, att en sådan byggnadsföretagare ej på grund av nuvarande bestämmelser kan erhålla egnahemslån.

Den omständigheten att egnahemsbyggaren själv utför en stor del av arbetet vid fastighetens uppförande inverkar ej, då värderingsinstrument för fastigheten skall upprättas.

Vid nu berörda förhållande framgår, att svårigheter föreligga för låneförmedlare å vissa orter, åtminstone inom Stockholms län, att på grund av nu fastställda högsta gräns för värdering av en egnahemslägenhet för bostadsändamål utlämna lån ur statens egnahemslånefond.

Emellertid varierar såväl tomtpriser som byggnadskostnader i landet väsentligt, vilket framgår av den dyrortsgruppering staten i lönehänseende infört, där jämväl hyresbeloppen för bostad medräknats. På grund härav lär det ej vara nödvändigt att göra generell förhöjning å maximibeloppet för lån ur egnahemslånefonden för bostadsändamål utan i stället på liknande sätt som föreslagits i omnämnda proposition beträffande lån till jordbrukslägenheter giva Kungl. Maj:t rätt att inom visst län eller ort där låneförmedlaren därom gör framställning medgiva som högsta gräns vid värdering 12,000:— i stället för 10,000:— kr., då lån må utgå till bostadslägenhet ur statens egnahemslånefond.

Högsta medgivna belopp enligt nuvarande bestämmelser $\frac{3}{4}$ av värdet skulle då utgöra 9,000:— kr. i lån till en fastighet.

Ett beslut i denna riktning skall säkerligen medföra, att industriarbetare i dyrorter, vilka med nuvarande bestämmelser i förevarande avseende ej haft utsikt att erhålla egnahemslån och därför avstått från tanken att skaffa sig eget hem, skall begagna sig av den hjälp egnahemslånefonden ger vid anskaffandet av eget hem.

På grund av vad ovan anförts hemställes, det riksdagen måtte besluta ett tillägg till vad i proposition nr 67 föreslagits av innebörd

att det må vara Kungl. Maj:t obetaget att för visst län eller särskild ort medgiva låneförmedlare, som därom ansöker, rätt att utlämna egnahemslån för bostadslägenheter, där värdet överstiger 10,000:— kr. men ej 12,000:— kr.

Stockholm den 17 februari 1926.

S. J. Karlsson
i Nynäshamn.