

Nr 67.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående höjning av maximumvärdet för jordbrukslägenheter vid lån ur egnahemslånefonden; given Stockholms slott den 29 januari 1926.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla det förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF.

Sven Linders.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 29 januari 1926.

Närvarande:

Statsministern SANDLER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, LINDERS, SCHLYTER, LARSSON, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON.

Departementschefen, statsrådet Linders anför:

I skrivelse den 27 maj 1925, nr 249, anhöll riksdagen, i anledning av en inom andra kammaren väckt motion nr 192, om utredning, huruvida och i vad mån Kungl. Maj:t borde erhålla rätt att medgiva höjning av värde- och lånemaximum för erhållande av lån ur egnahemslånefonden för bildande av jordbrukslägenheter.

Gällande bestämmelser om värde- och lånemaxima vid beviljande av egnahemslån återfinnas i § 8 av kungörelsen den 27 juni 1919 (nr 483) angående allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse med den ändrade lydelse denna paragrafs mom. 1 erhållit genom kungörelsen den 26 mars 1920 (nr 127). Ifrågavarande bestämmelser, i vad angår jordbrukslägenheter, äro av följande innehåll. Egnahemslån får ej utgå, där det med ledning av uppgjort köpeavtal, värderingsinstrument, brandförsäkringshandlingar, kostnadsförslag eller andra tillgängliga handlingar av läneför-

Gällande bestämmelser om värde- och lånemaxima.

medlaren beräknade värdet å jorden jämte därå befintliga eller för uppförande avsedda byggnader överstiger för obebyggd jordbrukslägenhet 15,000 kronor och för bebyggd jordbrukslägenhet 12,000 kronor. Lägenhet, där en mera omfattande ombyggnad erfordras, får därvid anses såsom obebyggd. Egnahemslånet skall — förutom i vissa undantagsfall, vilka i detta sammanhang sakna betydelse — utgå med minst hälften och högst fem sjättedelar av lägenhetens på nyss angivna sätt beräknade värde.

Tidigare värde- och länemaxima.

Såsom av efterföljande tabell framgår hava tidigare lägre värde- och länemaxima varit gällande.

T i d	Värdemaximum för		Länemaximum för	
	obebyggda	bebyggda	obebyggda	bebyggda
	jordbrukslägenheter (kronor)			
1905— ⁷ / ₆ 1906	5,000		4,166	
⁷ / ₆ 1906— ²⁸ / ₁₁ 1910	6,000		5,000	
²⁹ / ₁₁ 1910—1912	7,000		5,000	
1913—1918	8,000	7,000	6,666	5,833
1919	12,000	9,000	10,000	7,500
¹ / ₁ — ¹⁰ / ₄ 1920	12,000	10,000	10,000	8,333
¹¹ / ₄ 1920	15,000	12,000	12,500	10,000

Tidigare förslag om höjning av värde-maxima.

Under senare år hava vid några tillfällen förslag framkommit om höjning av de från och med våren 1920 gällande värdemaxima.

Sveriges allmänna lantbruks-sällskap.

I en till hushållningssällskapens 1922 församlade ombud riktad framställning berörde sålunda Sveriges allmänna lantbrukssällskap frågan om åtgärder för nybildning av bärkraftiga smärre jordbruk samt ifrågasatte därvid, bland annat, höjning av värdemaximum för obebyggda jordbrukslägenheter från 15,000 kronor till 20,000 kronor.

Hushållningssällskapens ombud 1922.

Med anledning härav avlätto hushållningssällskapens ombud den 27 september 1922 en skrivelse i ämnet till Kungl. Maj:t, vari ombuden för sin del förklarade, att de synpunkter, som anfördes i lantbrukssällskapets framställning, vore förtjänta av stort beaktande, varför ombuden hemställde, att Kungl. Maj:t ville vidtaga åtgärder för att lånerätten för egnahemslån måtte ökas i syfte att skapa självständiga jordbruk av sådan storlek, att brukaren och hans familj därå kunde erhålla sin fulla bärgning.

Egnahemsinspektören 1923.

I en av egnahemsinspektören i februari 1923 avgiven promemoria, vilken låg till grund för och finnes intagen eller återgiven i Kungl. Maj:ts proposition den 10 mars 1923, nr 144, angående statens verksamhet för egnahemsbildning, upptog egnahemsinspektören jämväl nu berörda fråga om värdemaximum till behandling samt anförde därvid följande.

Egnahemsinspektören funne det huvudsyfte, som legat till grund för framställningen om ytterligare höjning av värdemaximum för jordbrukslägenheter, vara behjärtansvärt. Mot den hittillsvarande egnahemsrörelsen torde det med ett visst fog kunna riktas den anmärkningen, att den i för liten omfattning befordrat tillkomsten av jordbruk av den storlek, att ägaren och dennes familj dära erhöle sin fulla bärning och sysselsättning. Till stor del hade detta förhållande haft sin naturliga förklaring genom de åtminstone i rörelsens början allt för lågt satta värde maxima, vilka praktiskt taget omöjliggjort beläning av andra lägenheter än sådana arbetarsmabruk, där ägaren i större eller mindre grad varit hänvisad även till arbete och förtjänst utanför det egna jordbruket. Utan att vilja förneka lämpligheten och önskvärdheten av att egnahemslån även finge — där förutsättningarna härför vore gynnsamma — disponeras för dylika arbetarsmabruk, ansåge egnahemsinspektören dock det vara av stor vikt, att den kraftigare insats till jordbruksnybildning, varom i promemorian tidigare talats, i huvudsak inriktades på tillskapandet av jordbrukslägenheter av den typ, att jordområdet bleve så stort, att fastigheterna färdigodlade och vid normalt lagd drift i regel gäve sysselsättning åt en normalt stor familjs arbetskraft och åt ett par dragare. För att detta syfte skulle kunna nås genom egnahemslånerörelsen vore givetvis en förutsättning, att värdegränsen för lägenheterna icke vore satt så lågt, att lånehjälpen i regel icke kunde ifrågakomma. Med nu gällande värdemaximum för jordbrukslägenheter, 15,000 kronor för obebyggda och 12,000 kronor för bebyggda lägenheter, torde det emellertid — särskilt i betraktande av penningvärdets stegring samt priset på jord och byggnadskostnadernas nedgång — i flertalet fall icke vara omöjligt att inom dessa värdegränser få in smärre jordbruk även av den bärkraft och storlek, som nyss åsyftats. För räntabiliteten hos de nybildade jordbruken vore det uppenbarligen av den största vikt, att kostnaderna för förvärvet och iordningställandet hölles nere så mycket som möjligt, och vore man uppe i en kostnad — som ju icke borde ligga över det verkliga värdet — av 15,000 kronor för en lägenhet, som skulle brukas endast av ägaren och hans familj, så torde man i regel hava kommit så högt, att lämpligheten att med egnahemslån belåna även dyrare lägenheter starkt måste ifrågasättas. Då det emellertid i enstaka fall — där t. ex. lägenhetens värde på grund av synnerligen förstklassig jord, gynnsamt läge och dylikt vore osedvanligt högt — kunde vara svårt att få in ett eljest för egnahemsbeläning synnerligen lämpligt jordbruk under nuvarande värdegränser, torde det icke böra vara helt uteslutet att efter noggrann prövning medgiva undantag från den vanliga regeln rörande maximivärden. Egnahemsinspektören ansåge, att Kungl. Maj:t borde tillerkännas rätt att under de villkor, som Kungl. Maj:t funne nödigt föreskriva utöver eljest gällande egnahemslånevillkor, medgiva låneförmedlare, som härom ansökte, att utlämna egnahemslån även för jordbrukslägenheter med ett av låneförmedlaren beräknat värde, som beträffande obebyggda lägenheter överstege 15,000 kronor men icke 20,000 kronor.

För att i övrigt inom egnahemsrörelsens ram få befrämjat bildandet av mera bärkraftiga jordbruk av den storlek, varom nyss talats, torde det väsentliga vara, att frågan uppmärksammades och beaktades vid själva utläggandet av lägenheterna.

Egnahemsinspektörens framställning i vad densamma avsåg nu berörda fråga utmynnade i en hemställan om sådan ändring av förenämnda § 8 i kungörelsen den 27 juni 1919 (nr 483), att det skulle vara Kungl. Maj:t

obetaget att för visst fall eller för särskild ort under viss tid och angivna förutsättningar medgiva låneförmedlare rätt att under de villkor, som Kungl. Maj:t funne nödigt föreskriva utöver eljest gällande egnahemslånevillkor, utlämna egnahemslån för obebyggda jordbrukslägenheter, vars värde överstege 15,000 kronor men icke 20,000 kronor.

Departementschefen
1923.

Vid föredragning inför Kungl. Maj:t av det ärende, som föranledde förenämnda proposition den 10 mars 1923, nr 144, förklarade jag mig anse, att med ifrågavarande förslag om höjning av lägenhets maximivärde för det dåvarande borde anstå.

Motion vid
1923 års riksdag.

Med anledning av propositionen nr 144 år 1923 — som icke innehöll något förslag om höjning av värdemaxima — väcktes åtskilliga motioner, däribland en (nr 204 i första kammaren) av herr Lindhagen, vari hemställdes, att riksdagen vid behandlingen av sagda proposition måtte såsom villkor för egnahemslån till jordbrukslägenheter för främjande av nybildning av jordbruk ytterligare föreskriva, att i de fall, då fråga vore om jordbruksnybildning genom mera väsentligt nyodlings-, byggnads- eller grundförbättringsarbete, det borde tillrådas och i de fall åter, då fråga vore om friköpning av torp och arrendeställen eller förvärv av bolagsfastighet eller annan fastighet, som ej brukades eller beboddes av ägaren själv, det borde såsom villkor för läns beviljande tillses, att jordbruket erhöles odlad jord och odlingsmark samt skog, bete och fiske till husbehov i erforderlig utsträckning för att kunna huvudsakligen försörja en medelstor familj.

Jordbruksutskottet
1923.

I sitt av riksdagen godkända utlåtande nr 39, 1923 med anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 144 år 1923 angående statens verksamhet för egnahemsbildning och i ämnet väckta motioner förklarade jordbruksutskottet, bland annat, sig vara ense med herr Lindhagen om önskvärdheten därav, att lägenheter, vilka avsåge att bereda innehavaren hans fulla utkomst, också ägde därför erforderliga förutsättningar. Vidare framhöll utskottet följande. Denna fråga sammanhänge med spörsmålet rörande maximivärdet å de lägenheter, för vilka egnahemslån kunde erhållas. En bestämmelse i det syfte, motionären avsåge, torde sålunda i vissa fall påkalla en höjning av berörda maximigräns. Utskottet ansåge emellertid i likhet med departementschefen att med frågan härom borde tillsviðare anstå.

Motion vid
1925 års riksdag.

Vid 1925 års riksdag väcktes i andra kammaren av herr Andersson i Storegården m. fl. en motion (nr 192) angående ändringar i gällande bestämmelser för egnahemslåneverksamheten, vari, jämte annat, ifrågasattes viss jämkning i beläningsgränserna i avsikt att bereda ökade möjligheter att få till stånd bärkraftiga jordbruk av den storlek, att ägaren och hans familj därå finge sin fulla bärning och sysselsättning.

Motionen utmynnade i en hemställan, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning av de i motionen berörda frågor och framläggande för 1926 års riksdag av förslag till de ändringar i gällande bestämmelser för egnahemslåneverksamheten, som därav kunde föranledas, avseende bland annat att Kungl. Maj:t finge erhålla rätt att efter prövning

medgiva höjning av nuvarande värdemaximum för erhållande av lån ur egnahemslånefonden i vad gällde jordbrukslägenheter ävensom eventuellt av lånemaximum för dylika lägenheter.

I sitt utlåtande i ämnet nr 42/1925 förklarade jordbruksutskottet sig anse, att vad motionärerna anfört i förevarande fråga vore värt beaktande. Sålunda anförde utskottet följande.

Jordbruks-
utskottet
1925.

»Det torde nämligen jämväl enligt utskottets mening vara av vikt att i vissa fall äga möjlighet till åstadkommande av egna hem av större typ än den, som gällande bestämmelser för egnahemslån medgiva. Ur angiven synpunkt synes onekligen vägande skäl tala för en höjning under vissa förhållanden av maximivärdet för ifrågakvarande lägenheter. I saknad av erforderlig utredning i ärendet har det emellertid icke varit för utskottet möjligt bedöma, i vilken omfattning behov i förevarande avseende föreligger eller intill vilken gräns ett medgivande för Kungl. Maj:t av den art, som i motionen avses, bör lämnas. Utskottet anser därför, att frågan härom bör göras till föremål för utredning, därvid jämväl spørsmålet om motsvarande höjning av lånemaximum bör tagas under övervägande, särskilt då det gäller obebyggda lägenheter. Utskottet anser sig i detta sammanhang jämväl böra framhålla, att landets starkt tillväxande folkmängd i förening med såväl minskade emigrationsmöjligheter som industriens begränsade förmåga att bereda arbetstillfällen utgöra förhållanden, som förtjäna statsmakternas uppmärksamhet vid övervägande av lämpliga åtgärder för statens främjande av egnahemsrörelsen.»

Under aberopande härav hemställde jordbruksutskottet, att riksdagen måtte, i anledning av motionen II:192, i vad den rörde frågan om höjning i vissa fall av värde- och lånemaximum för jordbrukslägenheter, i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning, huruvida och i vad mån Kungl. Maj:t kunde erhålla rätt att medgiva höjning av värde- och lånemaximum för erhållande av lån ur egnahemslånefonden för bildande av jordbrukslägenheter.

Vid utskottets utlåtande var beträffande nu berörda fråga fogad en reservation av herr Carlström i Helgagård, som på anförda skäl förklarade sig anse, att utskottet bort hemställa, att motionen II:192 i vad densamma rörde frågan om höjning i vissa fall av värde- och lånemaximum för jordbrukslägenheter ej måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Reservation
inom jord-
bruksut-
skottet 1925.

Riksdagen biföll utskottets hemställan och anhöll — såsom jag redan tidigare anmärkt — i skrivelse den 27 maj 1925, nr 249, om den i utskottets utlåtande omförmälda utredning.

Riksdagen
1925.

Sedan Kungl. Maj:t den 12 juni 1925 uppdragit åt de jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 6 juni 1925 tillkallade sakkunniga för utredning av frågan om ytterligare åtgärder för främjande av kolonisation å mark i enskild ägo (1925 års kolonisationssakkunniga) att, bland annat, verkställa den i riksdagens skrivelse den 27 maj 1925, nr 249, begärda utredning, hava de sakkunniga den 12 december 1925 till Kungl. Maj:t inkommit med utredning och förslag i ämnet.

Jag torde nu få redogöra för sakkunnigas utredning och förslag.

1925 års
kolonisations-
sakkunniga.

För att få föreliggande fråga allsidigt utredd hade de sakkunniga i cirkulärskrivelse till egnahemsläneförmedlarna i riket anhållit om läneförmedlarnas yttrande i ämnet. I cirkulärskrivelsen hade anförts bland annat följande:

1) Önskvärt vore, att läneförmedlarna till en början redogjorde för sina *erfarenheter* rörande verkningarna av de på området nu gällande bestämmelserna, särskilt med hänsyn till angelägenheten att vid nybildning av jordbruk en ändamålsenlig storlek av bruket ernåddes. Av intresse vore, om några summariska uppgifter i samband därmed kunde meddelas angående de ungefärliga storlekstyper av jordbrukslägenheter, som inom några representativa bygder motsvarades dels av nu gällande värdemaximum och dels av ett med 5,000 kronor förhöjt värdemaximum.

2) Vidare vore det önskvärt att erhålla läneförmedlarnas uttalande, huruvida ett bibehållande av *nu gällande system med värdesiffra såsom högsta gräns* för beviljande av lån kunde anses vara det lämpligaste, eller huruvida någon annan, och i så fall vilken, norm för angivande av den övre gränsen vore att tillråda. I sistnämnda hänseende framhölls, att vid upplåtelse av egna hem från kronans jordbruksegendomar såsom gräns gällde, att jordbrukslägenhet i regel ej finge vara större än att den i uppodlat skick kunde brukas utan nämnvärt anlåtande av lejd arbetskraft. Vid den finländska kolonisationen tillämpades såsom övre gräns, att lägenheten ägde så mycket odlad och odlingsbar jord, som en medelstor familj huvudsakligen med egen arbetskraft uppskattades kunna med anlåtande av det på orten brukliga odlingsättet tillbörligt bruka, varjämte 20 hektar dylik jord sattes såsom maximum.

3) Skulle läneförmedlaren emellertid anse det vara mest ändamålsenligt, att värdegräns bibehölls såsom norm, borde vederbörande förmedlare yttra sig angående de *värdebelopp*, som lämpligen borde gälla, samt i samband härmed huruvida olika maximivärden — och i så fall vilka — torde böra gälla för å ena sidan obebyggda och å andra sidan bebyggda jordbrukslägenheter.

4) Yttrandet borde även omfatta frågan om *länemaximum* samt huruvida anledning föreläge att i denna punkt oförändrat bibehålla nu gällande regler eller om det vore påkallat, att, i samband med eventuell ändring av bestämmelserna om värde- och storleksmaxima eller eljest, införa ändrade föreskrifter dels om länemaximets höjd och dels angående länets storlek i förhållande till lägenhetens värde.

5) Dessutom torde anföras, vad läneförmedlarna till frågans ytterligare belysning kunde hava att förmåla.

Med anledning härav hade de läneförmedlare, som utlämna egnahemslån för jordbrukslägenheter, till de sakkunniga avgivit begärda yttranden i ärendet.

Sakkunniga redogöra därefter i sammandrag för det huvudsakliga innehållet av berörda yttranden från egnahemsläneförmedlarna.

Till en början återges därvid, vad läneförmedlarna anført angående erfarenheterna av nu gällande bestämmelser om värdemaxima samt angående frågan om jordbrukslägenheternas lämpligaste storlek; och i samband därmed meddelas inkomna uppgifter rörande de storlekstyper, som motsvaras av dels

nuvarande värde maximum och dels ett med 5,000 kronor förhöjt maximum. Sakkunniga hava härvid anmärkt, att yttrandena i dessa fragor i allmänhet ägde ett mycket stort intresse och på ett synnerligen belysande sätt klarlade de skiftande förhållandena i olika orter, sådant låneförmedlarna sage läget, varför sakkunniga funnit det lämpligt att relativt utförligt referera yttrandena i denna del.

Av låneförmedlarnas yttranden i denna del framginge följande.

A. Hushållningssällskapen.

Stockholms län (egnahemsnämnden). Beträffande jordbrukslägenheternas lämpliga storlek torde a) i trakter, där trädgårdsskötsel med fördel kan bedrivas såsom vid Hesselby, Tungalsta eller på Mäläröarna, en areal av 2 å 3 hektar vara fullt lämplig, b) i trakter i närheten av Stockholm och de större samhällena, där tillfälle finnes till biförtjänster, en areal av 4 å 5 hektar odlad jord med tillhörande skogsmark vara fullt tillräcklig samt c) i trakter åter, där innehavaren och hans familj måste hava sin utkomst helt från jordbruket, en areal av minst 8 å 10 hektar åker samt därtill hörande skogsmark vara nödvändig.

Innehållet av låneförmedlarnas yttranden.

Erfarenheter av nuvarande bestämmelser samt frågan om lägenheternas lämpliga storlek.

Mot nuvarande värde maxima svara lägenheter av högst avsevärd variation. Inom länet variera värdena å odlad jord från 500 kronor till 6,000 kronor per hektar. Inom nu gällande värdegränser kan man få in bebyggda jordbrukslägenheter med en areal varierande från 15 å 20 hektar odlad jord och därtill hörande 40 å 50 hektar skogsmark ned till 1 å 2 hektar åker och lika mycket skogsmark samt obebyggda lägenheter från 15 hektar åker med därtill hörande 20 hektar skogsmark ned till endast $\frac{3}{4}$ hektar odlad jord. Om värde maxima ökades med 5,000 kronor, torde mot gränssiffran i medeltal svara 15 å 20 hektar odlad jord med skogsmark i trakter med lagt jordvärde samt 6 å 10 hektar odlad jord med skogsmark i välbelägna trakter.

Uppsala län (egnahemsnämnden). Jordbruk om 10 upp till 15 hektar åker, där ekonomiska möjligheter finnas att halla minst två hästar, är den för jordbruksegnahemmen lämpligaste storleken inom länet med dess svarbrukade lerjord.

Det har visat sig, att nuvarande maximivärde är tillräckligt för bildande av ettparsbruk med 10 å 15 hektar åker, då det varit fråga t. ex. om frångångningar av torplägenheter, där lotterna tillagts i det närmaste kalhuggna skogsarealer och varit bebyggda med äldre åbyggnader. I sådana fall har man kunnat räkna med ett pris för jord, skog och hus, motsvarande i allt 840 å 1,100 kronor per hektar. I sådana fall åter, där skog på rot innefattas i köpet eller fullt ändamålsenliga byggnader uppföras, stiga priserna, så att den areal, som motsvarar värde maximum, bliver väl liten för hallande av ett par hästar. Därest värde maximum höjes med 5,000 kronor, skulle denna olägenhet bortelimineras.

Södermanlands län (egnahemsnämnden). Med nuvarande värde maximum är det möjligt att med egnahemslån förvärva sådana bebyggda jordbrukslägenheter, att ägaren blir fullt besutten. Under åren 1924 och 1925 hava 35 län beviljats till här ifrågakommande högsta lånesumma (10,000 kronor), vilka lägenheter i genomsnitt haft 9.3 hektar åker och ungefär 16.5 hektar annan mark. Dessa lägenheter äro av den storlek, att lantägaren med familj har full sysselsättning med ställets skötsel och kan från detsamma erhålla sin bärgning. I regel torde denna kategori låntagare bestå av arrendatorer.

som å förut innehavda jordbruk hopbragt inventarium, och uppgavo de sig vid lånets erhållande äga tillgångar i kontanter och yttre inventarier av i medeltal ungefär 5,000 kronor.

Beträffande obebyggda jordbrukslägenheter har det jämväl varit möjligt att inköpa och bebygga jord till acceptabelt pris. Högsta möjliga egnahems-lån har här beviljats under 1924 och 1925 i 31 fall, därvid arealen i genom-snitt utgjort 9 hektar åker och ungefär lika mycket annan mark. Även dessa lägenheter hava i allmänhet tillfredsställande åkerareal, och den kate-gori låntagare, som önska skaffa sig från början obebyggda lägenheter, har i allmänhet icke ekonomiska möjligheter att skaffa större lägenheter.

Om värde-maxima höjdes med 5,000 kronor skulle med egnahemslån för-värvas lägenheter med 13 å 15 hektar åker och i enstaka fall ännu större lägenheter. I dylika fall erhöles full användning för två dragare, och arbete och utkomst kunde i större utsträckning beredas barnen vid mera framskri-den ålder. Sådana större lägenheter kunna emellertid ifrågakomma blott för personer med något högre egna tillgångar.

Östergötlands län (egnahemsnämnden). Gällande bestämmelser hava i stort sett visat tillfredsställande verkningar, och merendels har det varit möjligt att inom ramen av nu gällande värde-maxima någorlunda väl till-godose de krav, som de skiftande jordbruksförhållandena inom länets olika bygder och andra omständigheter kunnat betinga rörande en ändamålsenlig storlek av jordbrukslägenheterna. Härvid är dock att märka, att de bevil-jade länen till övervägande antalet fall hänfört sig till redan förefintliga jordbruk, vilka i samband med lånet frilösts eller tillagts odlad eller odlings-bar mark eller ombyggt e. d.

Sedan 1922 hava 18 län beviljats för lägenheter, vars värde uppgått till eller närmast sig nu gällande värde-maximum. Dessa lägenheter hava i genomsnitt hållit vid obebyggda jordbruk 8.5 hektar åker och 25 hektar annan mark samt vid bebyggda jordbruk 6 hektar åker och 18 hektar annan mark.

Under verksamhetens första tid utlämnades länen i första hand för att ej säga uteslutande för att på landsbygden bosatta hantverkare, jordbruks- och skogsarbetare, torpare m. fl. skulle kunna förvärva mindre jordbrukslägenheter eller bostadslägenheter. Dessa jordbrukslägenheter voro da oftast av den storlek, att de icke på långt när kunde skaffa ägaren full utkomst. På sitt område har detta bildande av hantverkar- och arbetarsmåbruk varit av stor betydelse. Genom de tid efter annan vidtagna höjningarna av värde-maximum hade ökade möjligheter beretts att, vid sidan av hantverks- och arbetarsmåbruken, i stigande omfattning försträcka egnahemslån för bildande av självständiga jordbruk av sådan storlek, att lägenhetens skötsel tagit större delen av innehavarens och familjemedlemmarnas tid i anspråk, men också samtidigt berett dem möjlighet att av lägenheten i övervägande grad erhålla sin bärning. Under de senare åren har det stora flertalet jord-brukslån gällt just sådana lägenheter.

Sedan en effektiv jordförmedling numera anordnats inom länet, framträder angelägenheten av att de därvid nybildade jordbrukslägenheterna i allmänhet tillskapas så, att bärkraftiga småbondebruk bildas av samma eller lik-nande typ, som de av ålder förefintliga bondehemmanen hava. En långt driven parcellering av de sålunda vid jordförmedling utvunna eller eljest tillgängliga områdena kan icke stå i god övererensstämmelse med det nu-varande läget, framtidens sannolika krav, samhällets nytta och de blivande ägarnas bästa.

Jönköpings län (förvaltningsutskottet). Av länets i runt tal 20,000 brukningsdelar hava endast cirka 18 procent en areal åker av 10 hektar och däröver — 63 procent bruka mellan 2 och 10 hektar. Egnahemsnämnden har verkställt en undersökning å 57 nu i marknaden salubjudna bebyggda jordbrukslägenheter inom ett av länets härad, som i jordbrukshänseende kan anses representativt för den kargare delen av det småländska höglandet. Samtliga dessa lägenheter äro utbudna till 12,000 kronor eller därunder, d. v. s. enligt nuvarande bestämmelser egnahemsläneberättigade. Medelarealen är 5 hektar åker och 30 hektar ängs-, betes- och skogsmark, vilket torde vara av den storlekstyp, som på grund av jord- och befolkningsförhållandena är den vanligaste. Denna typ är resultatet av århundradens idoga strävanden. Det kan ifrågasättas, om det vore tillrådligt att under tider av abnormt höga arbetspriser uppmuntra till nybildning av jordbruk av dubbelt större typ. Även om den teorin har ett visst fog för sig, att brukningsdelarna skola göras så stora, att skötseln av dem medgiver full användning av en normalt stor familjs fulla arbetskraft och därå kunna födas två dragare med cirka 10 hektar åker, så är sådan teori varken genomförbar eller eftersträfvansvärd för Jönköpings län. Endast i enstaka fall står ett val mellan olika storlekstyper en nybyggare till buds, utan han måste på grund av jordbruksförhållandena taga vad som står till buds eller ock avsta.

Kronobergs län (förvaltningsutskottet). Inom länets olika delar äro priserna å mindre jordbrukslägenheter ganska likartade, och torde man kunna räkna med i genomsnitt 800 kronor per hektar åker och 200 kronor per hektar skogsmark. Nuvarande värdemaxima motsvaras för obebyggda lägenheter, sedan de bebyggs för 7,000 kronor, av en areal av cirka 7.5 hektar åker och 10 hektar skogsmark samt för redan bebyggda av cirka 6 hektar åker jämte skogsmark. Om värdemaxima höjes med 5,000 kronor, skulle en areal erhållas av respektive 13 och 10 hektar åker jämte annan mark.

Kalmar läns norra (egnahemsnämnden). I allmänhet har en ändamalsenlig storlek av jordbruken kunnat ernås inom nu gällande värdemaximum. Dock har det förekommit flera fall, i vilka det hade varit synnerligen önskvärt att kunna bevilja egnahemslån, men har detta icke kunnat ske på grund av att köpesumman med ett eller annat tusental kronor överstigit värdemaximum.

Kalmar läns södra (förvaltningsutskottet). Inom området hava nybildningar av jordbruk förekommit endast i ringa utsträckning. Vanligtvis ha torp fränskilts. Förekommande lägenheter variera från de minsta, vara ett nötkreatur hålles, upp till större med 4 å 5 nötkreatur jämte dragare.

Gotlands läns (förvaltningsutskottet och egnahemsnämnden). I allmänhet hava de jordbrukslägenheter, för vilkas förvärvande egnahemslån sökts, varit av ett värde, som avsevärt understigit nuvarande maximum. Endast i ett fall har värdemaximum uppnåtts. För hela verksamhetstiden ligger jordbrukslägenheternas genomsnittsvärde vid 4,768 kronor, varemot svarat en storlek av i medeltal 4.2 hektar åker och 4.9 hektar annan mark. Om värdemaxima höjdes med 5,000 kronor, representerade detta i själva verket en summa, som en mycket stor del av de gotländska bondgardarna vid försäljning betinga.

Blekinge län (sällskapet). I länet är jorden — särskilt i kustbygden och på öarna — betydligt dyrare än likartad jord i angränsande provinser. Jordbruket i länet drives i allmänhet intensivt — utan trädesbruk och med jämförelsevis stor procent av åkerarealen använd till vintersäd och rotfruk-

ter samt i västra delarna potatisodling. Till följd härav erhåller brukaren och hans familj sysselsättning och utkomst på en jordbrukslägenhet med 4 à 5 hektar odlad jord, jämte nödig betesmark. I den mån jordbruket är större, behöves i allmänhet lejd arbetskraft. Behovet att förvärva större jordbrukslägenheter är ej så stort i Blekinge. Hamnstäderna, fabrikerna och stenindustrien samt på öarna fisket lämna sådana arbetstillfällen utanför jordbruket, att flertalet, som söker egnahemslån till jordbrukslägenheter — åtminstone i början — önska dela sin arbetskraft mellan jorden och annan arbetsförtjänst. Verkliga jordbruksegnahem, där man lever utslutande av lägenhetens avkastning, anträffas därför mera i skogsbygden, där jorden är billigare och arbetstillfällena äro svarare att få.

Kristianstads län (sällskapet och egnahemsnämnden). Beroende av en mängd samverkande omständigheter äro lägenheterna inom länet av sinesemellan mycket växlande storlek. Arealen växlar mellan $\frac{1}{2}$ till 10 hektar odlad jord och understundom däröver. Bland jordbruksegnahemmen framträda dock alltmer två typer — arbetarsmåbruken med $\frac{1}{2}$ —3 hektar, där mannen vid sidan om jordbruket antingen bedriver ett yrke eller hantverk eller har stadigvarande anställning eller utför vanligt grovarbete mot dagslön, samt de egentliga jordbruken, där mannen har full sysselsättning och bärgning av sitt jordbruk. Här beröres blott sistnämnda typ. I länets kargare bygder äro i regel 8—10 hektar åker med betes- och skogsmark tillräckliga att ge full sysselsättning åt en familj. På slättbygden böra bruken likaledes hava 8—10 hektar odlad jord, enär lämpliga dragare då kunna hållas.

Da värdemaximum för obebyggda jordbrukslägenheter för närvarande utgör 15,000 kronor och 6,000 à 7,000 kronor måste reserveras för byggnader, har jorden fått kosta 8,000, högst 9,000 kronor. I de kargare trakterna, där jorden är billigare, hava 8—10 hektar odlad jord kunnat förvärfvas jämte skogs- och betesmark. På slättbygden ater, där jorden i regel är bättre men dyrare, hava lägenheterna sällan blivit större än 5—7 hektar. För 1922—1924 beviljades egnahemslån med högsta tillåtna värdebeloppet i 29 fall, varav 23 län för jordbrukslägenheter å slättbygden med en genomsnittsareal av 7.35 hektar åker och 6 län för lägenheter i den så kallade mellanbygden med i medeltal 15.67 hektar åker. För länets skogsbygd har värdemaximum icke uppnåtts i något fall.

Malmöhus län (förvaltningsutskottet). Nu gällande värdemaximum samt ett med 5,000 kronor förhöjt maximum motsvaras i olika bygder inom länet av lägenheter med nya och tillräckliga hus med i genomsnitt följande arealer åker, nämligen

	15,000 kronors värde	20,000 kronors värde
	(allt i hektar)	
Söderslätt	3.5	5
Ystadstrakten, kuperad, något styvare.....	5	7.5
Ringsjötrakten, grusjord	7.5	11.5
Veberöd—Sjöbo, sandjord	9	12.5
Höör, skogsbygd	11.5	16.5
Luggude, styv lerjord	4.5	7

På mera värdefull jord, vilken jämväl i allmänhet är styvare och därför fordrar större dragkraft, är det i allmänhet ej möjligt att inom nu gällande maximivärden erhålla tillräcklig areal för två hästar, och för bruk med en

häst är jorden i sådant fall i allmänhet för styv, men detta hjälpes i regel ej genom en höjning med 5,000 kronor, utan härför torde en betydligt större höjning erfordras.

Hallands län (egnehemsnämnden). Högsta lånebeloppen hava lämnats i 8 fall för obebyggda jordbrukslägenheter med en medelareal av 28.86 hektar, varav 8.27 hektar åker, samt i 23 fall för bebyggda jordbrukslägenheter med en medelareal av 29.8 hektar, varav 10 hektar åker. Om värde maxima höjes med 5,000 kronor, skulle man vid belåningen få in obebyggda jordbrukslägenheter med ungefär 11 hektar odlad jord och bebyggda med 14 à 15 hektar åker samt i båda fallen 27 à 28 hektar annan mark.

Göteborgs och Bohus län (egnehemsnämnden). Nu gällande värde maxima har i allmänhet varit tillfyllest för jordbrukslägenheter. I två fall har vederbörande jordbrukskonsulent satts ett värde av 15,000 kronor, och var arealen åker och trädgård i ena fallet 4.2 hektar och i det andra fallet 2.7 hektar. I båda fallen angavs, att ägarens och familjens fulla arbetskraft krävdes för lägenhetens skötsel. I ett fall har förfrågan om lån gjorts för en lägenhet, avsedd att byggas jämväl med ett växthus (för en kostnad av 9 à 10,000 kronor), och då totala värdet för lägenheten i detta fall uppgick till 19 à 20,000 kronor, kunde låneansökningen ej bifallas.

Älvsborgs läns norra (egnehemsnämnden). Enligt vunnit erfarenhet torde inom nuvarande värdegränser fastigheter kunna förvärfvas, tillräckligt stora för en medelstor familjs bärgning. Att i närheten av städer och andra större samhällen den areal, som kan förvärfvas för pris motsvarande maximivärdet, knappt räcker för familjens bärgning utslutande av jordbruket, uppväges här mer än väl av de rikliga tillfällena till med jordbruket väl förenliga biförtjänster, som läget medför. Beträffande akerarealen kan ett likartat förhållande sägas föreligga i skogstrakterna, men de därmed förbundna olägenheterna uppvägas där av såväl avkomst av den egna skogen som möjligheten till biförtjänster av skogsarbeten. För gällande maximipris torde i jordbruksbygderna a Dalslandsdelen av området egendomar med åkerareal om 15 à 25 hektar kunna förvärfvas och a Västgötadelen om 10 à 15 hektar åker.

Älvsborgs läns södra (förvaltningsutskottet). Jordvärdena växla avsevärt inom olika delar av hushållningssällskapet område. En lämpligt bebyggd jordbrukslägenhet, motsvarande 12,000 kronors värde, torde i de bördigaste delarna av Viskadalen omfatta 5 hektar åker och i andra delar av området 8 à 9 hektar åker samt därtill hörande annan mark. Beträffande obebyggda jordbrukslägenheter har intet fall förekommit, där lägenheten uppnatt maximivärdet, och för åren 1920—1924 hava blott tre lan utlämnats för obebyggda jordbrukslägenheter, där värdet legat över 11,000 kronor. Beträffande bebyggda jordbrukslägenheter hava under samma tid 10 lan beviljats, där värdet överstigit 11,000 kronor. Under dessa år hava blott fem fall förekommit, där ansökningen om lan mast avslas på grund av högre värde än det angivna.

Skaraborgs län (egnehemsnämnden). A länets slättbygder, vilka äro utpräglade jordbruksdistrikt — i regel ytterst fattiga på skogs- och betesmarker — är priset å odränerad åkerjord utan byggnader 700 à 800 kronor per hektar. Kostnaderna för nybyggnader uppgå här i medeltal till 7 à 8,000 kronor vid ett ordinärt småbruk. Med nu gällande maximivärden motsvaras alltså det högsta värdet för obebyggda jordbrukslägenheter å slättbygden av cirka 10 hektar åker. Denna storlekstyp är för ifragavarande områden icke den ändamålsenligaste, ty tillfällena till extra biförtjänster

utom hemmet äro där i regel ytterst få om ens några och innehavaren blir sålunda för sin och familjens utkomst helt beroende av den avkastning, lägenheten lämnar. De nya lägenheterna å slättbygderna i länet borde göras så stora, att innehavarna bleve fullt besuttna, varför tarvades en åkerareal av cirka 15 hektar, vilket motsvarar ungefär 20,000 kronors värde. En sådan lägenhet med 15 hektar medelgod åkerjord inom länets utpräglade jordbruksdistrikt bör en medelstor familj kunna ordentligt sköta utan nämnvärt anlitande av lejd arbetskraft och å andra sidan erbjuda de innehavaren och familjen arbete året om samt kunna sålunda bidra till att hålla de uppväxande barnen kvar vid hemmet och jordbruket. Därjämte giva nu avhandlade bruk någorlunda jämnt arbete för ett par dragare under hela året och sist, ehuru icke minst betydelsefullt, de tyngas ej av ett opropotionerligt stort byggnadskapital.

Vad därefter angår bebyggda jordbrukslägenheter å länets slättbygder, belånas i allmänhet torp från större egendomar, därvid det är ganska vanligt att torpets areal ökas genom tillägg av angränsande delar av huvudgardens åker, något som ofta erfordras för att innehavaren skall kunna få sin fulla bärgning av lägenheten, sedan den genom friköpningen förlorat sitt tidigare stöd från stamfastigheten. Vid dylik utökning kräves ofta, att ladugården utvidgas. Även i detta fall äro 15 hektar åker det ändamålsenligaste, en areal som i antydda fall ej heller alltid kan inrymmas under nuvarande värdemaximum för bebyggda jordbrukslägenheter.

Beträffande slutligen jordbruket i skogsbygderna spelar storleken icke på långt när samma roll som å slättbygderna. Här står nämligen i de flesta fall extra arbetsförtjänst till buds för småbrukaren i form av skogsarbete och virkestransport. En given fördel med dessa arbeten är, att de företrädesvis inträffa under vintern, då det lilla jordbruket kräver obetydligt arbete. Jordbrukets uppgift blir i detta fall att förse innehavaren och hans familj med bostad samt de jordbruksprodukter, som behövas för uppehållet, medan erforderliga kontanter till väsentlig del förtjänas genom arbetet utom hemmet. Jordbruksföretag av detta slag stå enligt vunnit erfarenhet på relativt säkra fötter, då de icke i lika hög grad som de rena slättjordbruket äro helt beroende av årsväxt och jordbrukskonjunkturer.

Värmlands län (förvaltningsutskottet). Inom länet finnes riklig tillgång på bebyggda jordbrukslägenheter, beroende till stor del på de stora skogs- och bruksbolagens fränsäljning av torp och arrendegårdar, av vilka de flesta äro av den storlek, att på dem en familj kan få sin utkomst.

Mot nuvarande värdemaximum för bebyggda jordbrukslägenheter svarar ungefär 10 hektar åker jämte annan mark, varå en familj har sin fulla utkomst. Skogs- eller dylikt arbete vintertiden torde mannen kunna medhinna till förbättring av sin ekonomi; dock är en på så sätt ökad inkomst ingalunda nödvändig vid en omsorgsfull skötsel av lägenheter av nu äsyftat slag.

Vid 15,000 kronors värde för obebyggda jordbruk kan i Vänersbygden, Fryksdalen och Gillbergdalen — de egentliga jordbruksbygderna — en jordbrukslägenhet erhållas med cirka 10 hektar åker (å 500 kronor) och 12.5 hektar skogs- och betesmark (å 200 kronor). En sådan lägenhet föder i medeltal 1 häst, 4 kor och 2 ungnöt samt giver full utkomst åt en familj. Om värdegränsen uppflyttas med 5,000 kronor, erhålles i dessa trakter cirka 18 hektar åker med skogs- och betesmark, vilket motsvarar en lägenhet födande 2 hästar, 7 kor och 3 ungnöt.

För övre Älvdalen och de egentliga skogsbygderna ställer sig värdesätt-

ningen avsevärt annorlunda, då den öppna jorden, som därstädes förekommer mycket mera sparsamt, betingar mycket höga pris. Tillgången på skogsbeten gör dock, att relativt stor kreatursstock kan hållas. Här räknas skogs- och flottningsarbeten i allmänhet såsom den egentliga inkomstkällan, varav följderna även är den, att under de vintrar, då sådant arbete icke kan erhållas, familjerna lätt råka i betryckta förhållanden. Några normerande värdesiffror för dessa bygder torde ej kunna angivas.

Med den stora tillströmning av länesökande, som nu är för handen, disponeras i Värmland tillgängligt statslån till fullo av ansökningar inom den ram, som nu gällande maximivärden giva. Inom dessa värden förekomma även sådana lägenheter, som motsvara smärre bondgardar och som giva en familj full bärning, utan att praktiskt taget lejd hjälp behöves anlitas.

Örebro län (egnahemsnämnden). Att fastslå någon lämplig eller ändamålsenlig storlekstyp förefaller i hög grad vanskligt, emedan den ena kan reda sig väl med några få tunnland jord, då den andra icke förmår försörja sig och sin familj på långt större areal. Saken reglerar sig nästan av sig själv, om olika storlekar finnas. I länet har nybildning av jordbruk i någon större omfattning ej ägt rum, enär erfarenheten visat, att svårigheter i ekonomiskt hänseende under många år uppstått för dem, som nybyggda. Emellertid har det visat sig, att det går väl för sig att inom ramen för nuvarande värde maxima skapa självständiga jordbruk av beskaffenhet att brukaren och hans familj därå bör kunna erhålla sin fulla bärning.

Västmanlands län (egnahemsnämnden). För närvarande torde i länets bättre jordbruksbygder såsom utmed Mälaren och i närheten av städerna en obebyggd jordbrukslägenhet, inräknat kostnaderna för uppförande av erforderliga byggnader, med en areal av 8 å 10 hektar åker och lika mycket annan mark motsvara värde maxima. I länets mellersta, östra och nordvästra delar torde motsvarande areal uppgå till 12 å 14 hektar åker och lika mycket annan mark. Motsvarande siffror för Bergslagen torde vara ungefär 14 hektar åker eller något mera samt nästan dubbelt så mycket annan mark.

Kopparbergs län (egnahemsnämnden). På grund av länets säregna jordförhållanden kan uppgifter knappast lämnas rörande storleksfrågan. Det förekommer ej sällan, att en egnahemslänesökande endast kan förete behörig åtkomst på en jordareal av till och med betydligt under en hektar, vara han har för avsikt att med egnahemslänet uppföra nödiga byggnader, men att han därtill är ägare till ytterligare mark, varå lagfart ej kunnat erhållas, eller också arrenderat jord, oftast bolagsjord.

Gävleborgs län. Värdet av belånade jordbrukslägenheter har i allmänhet understigit värde maxima. Mot nuvarande och ett med 5,000 kronor förhöjt värde maximum svara följande storlekstyper å jordbrukslägenheter.

	15,000 kronors värde		20,000 kronors värde	
	åker	skog	åker	skog
(allt i hektar)				
Länets sydvästra del	7.5—10	16.5—22	11.5—13.5	22—36.5
Mellersta Gästrikland	6.5—9	6.5—23	8.5—15	9—42
Mellersta Hälsingland	8.5—9.5	26.5—56.5	10.5—11	35—75

I allmänhet erfordras, att vid sidan av nybildat jordbruk tillgång finnes på extra arbeten och inkomster. Om vid långivningen hålles i sikte, att de nya jordbruksegnahemmen om möjligt äro försedda med odlingstillfällen i

lämplig omfattning, torde inom ramen av gällande värdegräns kunna skapas jordbruk av lämplig storlek, som smäningsom kunna uppärbetas till den önskvärda typ, att erforderligt antal dragare kunna hållas och huvudsaklig bärgning givas åt brukaren.

Västernorrlands län (egnahemsnämnden). Jordbrukslägenheter med ett maximivärde av 15,000 kronor kunna sägas tillhöra en typ av jordbruk, som, åtminstone i länet, lämnar brukaren en anständig bärgning, såvida allmänna förutsättningar därtill föreligga. Man strävar visserligen efter en sådan typ av jordbrukslägenheter, att brukaren därå skulle vinna sin fulla bärgning, på samma gång han utan nämnvärd legohjälp skulle hinna sköta densamma. Någon sådan typ av jordbruk gives emellertid icke i Norrland. Utan avseende å ekonomisk ställning måste här de långa, i medeltal sex månader, vintrarna nyttjas till inbringande biförtjänster, där sådana finnas att tillgå, vilket vanligen också är fallet, t. ex. med skogsarbeten och dylikt.

Bland 1,555 inkomna ansökningar om egnahemslån för jordbrukslägenheter, vilka behandlats från och med 1919 tills nu, hava blott 12 stycken måst avslås på grund av för högt värde å respektive lägenhet. Av en verkställd undersökning rörande under 1923 och 1924 beviljade egnahemslån å jordbrukslägenheter inom 9 representativa socknar framgår, att lägenheternas genomsnittliga värde stannat vid 6,119 kronor samt att medelarealen uppgått till 8 å 9 hektar.

Jämtlands län (egnahemsnämnden). Storleken å jordbrukslägenheterna är ganska växlande, ty jorden på olika platser betingar olika pris allteftersom läget växlar och beroende på om de ligga centralt vid kommunikationer, om naturlig god jordman finnes, huru förhållandet är mellan odlad jord och utmark m. m. Lån hava utlämnats endast i 11 fall, där jordbrukslägenhetens värde uppgått till eller närmast sig värdemaximum. I dessa 11 fall har jorden värdesatts till i genomsnitt 6,941 kronor och byggnaderna till 5,172 kronor. Arealen odlad åker har omfattat i medeltal 6.1 hektar och utmarken 30 hektar.

Ehuru förhållandena växla avsevärt, torde möjligen kunna anges, att mot nuvarande värdemaximum svarar ett jordbruk med ungefär 6 hektar odlad åker och mot ett med 5,000 kronor förhöjt maximum 10 hektar åker, vartill då kommer utmark.

Egnahemsnämnden i Jämtlands län framhåller vidare, att i Norrland kan ingen läntagare enbart på sitt jordbruk föda sin familj och dessutom betala räntan på lånet. Han är liksom flertalet av de norrländska bönderna och arrendatorerna hänvisad till biförtjänster de tider, da jordbruket ej behöver honom. Ett större jordbruk och en större skuld är svårare att klara. Det större jordbruket kräver mera tid, men mera tid på jordbruket ger minskad tid för arbetstillfällen, och på så sätt kunna svårigheter yppa sig, när räntorna skola gäldas. En egnahemslantagare med större lån än 10,000 kronor får mycket svårt att slå sig fram.

Västerbottens län (egnahemsnämnden). Under åren 1920—1924 hava 1,044 egnahemslån beviljats för obebyggda jordbrukslägenheter med ett medelvärde av 6,000 kronor och en medelareal av 33.5 hektar, varav 2.7 hektar åker samt 227 lån för bebyggda jordbrukslägenheter med ett medelvärde av 5,240 kronor och en genomsnittlig areal av 48 hektar, varav 3.4 hektar åker. Såsom framgår av följande uppgifter hava arealerna växlat högst betydligt

Storleksgrupper	Antal egnahemslån 1920—1924 för	
	obebyggda jordbrukslägenheter	bebyggda
—5 hektar	205	13
5—10 »	141	13
10—20 »	199	34
20—50 »	286	99
50—100 »	143	40
över 100 »	70	28

Lägenheterna i den första gruppen, med en areal av intill 5 hektar, äro i regel belägna vid industrisamhällen eller andra större samhällen och innehavas av arbetare eller hantverkare, som ha sin huvudsakliga utkomst av annat arbete än jordbruket. Dessa lägenheter innehålla så gott som utslutande åker och sakna oftast skog. Den största gruppen egnahemsjordbruk är den, där arealen växlar från 20—50 hektar. Lägenheterna i denna grupp motsvara den vanligaste typen för bondejordbruk i kustsocknarna. Akern och odlingsmarken ligga här vid i medeltal 16 hektar. De största lägenheterna, d. v. s. storleksgrupperna över 100 hektar, omfatta huvudsakligen jordbruksfastigheter i skogsbygden, vilka lägenheter innehålla avsevärd areal skogsmark.

Norrbottens län (egnahemsnämnden). Vid beviljandet av jordbrukslån tillämpas så långt möjligt den principen, att i sådana fall, där låntagaren med familj av jordbruket skall hava sin fulla bärgning, å fastigheten i färdigodlat skick bör kunna födas minst 7 å 8 kor jämte för jordens bruk nödig dragkraft. Denna samma grundsats har kunnat följas inom ramen för nuvarande värde maxima. Ansökningar om jordbrukslån hava ej annat än i undantagsfall behövt avslås på grund av att fastigheterna varit för stora.

B. Enskilda låneförmedlare.

Aktiebolaget Hem på landet. Förhållandet med avseende å jordpris, byggnadskostnader, avsättningsförhållanden, klimat, jordens fruktbarhet, jordbruksbefolkningens utbildningsnivå m. m. äro synnerligen skiftande för olika trakter av vårt land. I Stockholmstrakten, där bolaget haft sitt huvudsakliga arbetsfält, torde ett jordpris för odlad jord i god kultur av 800 kronor per hektar och för hag- och skogsmark med nödig husbehovsskog ett pris av 200 kronor per hektar kunna anses skäligen normalt. Om man utgår från, att ett småbruk om möjligt bör tilldelas ungefär dubbla arealen hag- och skogsmark i förhållande till åker, och beräknar byggnadskostnaderna till 8,000 kronor, skulle mot nuvarande värde maximum för obebyggda jordbruk svara en lägenhet med 6 hektar åker, och 11 hektar annan mark samt mot ett värde å 20,000 kronor ungefär 10 hektar åker och 20 hektar annan mark.

Tvivelaktigt är, huruvida bruk av sist nämnda större typ äro, annat än i undantagsfall, önskvärda. Enligt bolagets erfarenheter äro de bruk, som hava 5—7.5 hektar åker, de bäst avvägda, och många småbrukare hava också svarat, att vad som överstiger 15 tunnland åker är för mycket, om jordbruket skall kunna skötas intensivt av en man. Med 10 hektar åker bliva bruken gränsbruk, där dragarfrågan inger bekymmer, ty de äro för stora för att brukas med en dragare och för små för två dragare. Om avsikten med ett till 20,000 kronor förhöjt maximivärde är att möjliggöra bildandet

av ordinära bondebruk med ett par dragare, är för de trakter, där jordpris och byggnadskostnader hålla sig vid de ovan angivna, den ifrågasatta höjningen i värdet icke till fyllest, enär man för ett dylikt bondebruk måste räkna med vida högre areal, än som rymmes inom 20,000-kronors gränsen, nämligen med 15 å 20 hektar odlad jord.

Egna hems låneförmedlingsförening u. p. a., Motala. - Jordbruk av den storlek, att de kunna föda en medelstor familj, växla avsevärt till areal beroende på jordens beskaffenhet, läget i skogs- eller slättbygd m. m. En areal av 5 upp till 12 hektar odlad eller odlingsbar jord och dessutom nödig betes- och skogsmark kan både brukas av och helt föda en medelstor familj, under förutsättning att vederbörande har god insikt i lantbruk och vad därtill hör.

Malmöhus läns egnahemsförening u. p. a. Inom de bördigaste trakterna av länet betinga småbruken i bebyggt skick för närvarande ett pris av omkring 3,500 kronor upp till 4,000 kronor per hektar. I vissa fall är priset till och med högre. En lägenhet om fem hektar uppgår här till omkring 20,000 kronor. I de trakter, där dylika pris råda, är det därför med nu gällande värdegränser omöjligt att med hjälp av egnahemslån få till stånd någon ny lägenhet av sådan storlek, att innehavaren därå kan erhålla sin fulla utkomst. I regel utlägger föreningen vid sina styckningar så stora lägenheter, som det är möjligt att åstadkomma inom nu gällande värdegräns. Under verksamheten har det emellertid vid flera tillfällen visat sig, att det skulle varit till fördel för de blivande innehavarna, om värdegränsen varit högre.

Sakkunniga överga härefter att redogöra för laneförmedlarnas yttranden rörande frågan om värdesiffra eller annan norm för bestämmande av övre storleksgränsen å egnahemsjordbruk och anföra i denna del följande.

Värdesiffra
eller annan
norm för be-
stämmande
av övre stor-
leksgränsen å
egnahems-
jordbruk.

»Den framställda frågan, huruvida ett bibehållande av nu gällande system med värdesiffra såsom högsta gräns för beviljande av egnahemslån vore det lämpligaste eller huruvida annan norm för angivande av den övre gränsen vore att tillråda, har av låneförmedlarna så gott som samstämmigt besvarats med det uttalandet, att det obetingat vore bäst att bibehålla det nuvarande systemet med värdesiffra.

Till stöd för sagda uttalande hava i huvudsak följande synpunkter framhållits av skilda låneförmedlare. Det nuvarande systemet med en bestämd värdesiffra såsom gräns vore så inväxt i medvetandet och vore för den stora allmänheten så lättfattligt, att en ändring ej borde företagas med mindre allvarliga olägenheter av detsamma blivit konstaterade och något bättre kunde sättas i stället. Inga olägenheter eller svårigheter vid tillämpningen av det nuvarande systemet hade förmärkts, utan det erbjöde — åtminstone nu sedan penningvärdet någorlunda stabiliserats — en fast grund att stå på och förhindrade godtycke samt medförde, att en låneförmedlare, som fastställt och fasthölle vissa normer för lägenheternas värdering, kunde verkställa belåningen både enhetligt och rättvist. Det vore svårt att utfinna något system, som på ett bekvämare och bättre sätt tryggade en så vitt möjligt ändamålsenlig och rättvis fördelning av tillgängliga lånemedel. Värdet å jorden vore visserligen i hög grad växlande, men detta komme bäst till uttryck i det pris, som betalades, eller det värde, som vid besiktning fastställdes. Värdesiffra hade också den fördelen, att den vid gränssfallen bidroge att hålla prisen nere, varjämte det vore lättare att vid köp och belåning nedbringa

köpeskillingen. Annat system skulle kunna medföra godtycke och leda till slitning mellan läneförmedlaren å ena sidan och marksäljare eller lånesökande å andra sidan, bland annat av den anledning, att meningarna kunna vara mycket olika om vad som kunde brukas av en medelstor familj eller om den areal, som i olika fall erfordrades för erhållande av full utkomst. Ett system med en mera allmänt hållen formulering skulle också kunna i tillämpningen astadkomma ett pressande uppåt av den övre gränsen, så att lånerörelsen slutligen skulle taga så stor omfattning beträffande stora jordbruk, att lånemöjligheterna för de mindre bruken och mindre bemedlade för mycket försämrades. För övrigt finnes ingen annan norm än fastställande av lägenhetens värde, varmed man — med hänsyn till säkerheten för lånen — kunde bestämma lånebeloppets storlek, utan läneförmedlaren måste i allt fall för varje lägenhet uppskatta dess värde. Slutligen betonades, att, i den mån möjlighet bereddes att för olika län eller länsdelar i lämplig ordning höja nuvarande värdemaximum, även systemet med värdegräns kunde rymma allt nödigt hänsynstagande till lägenheternas ändamålsenliga storlek i skilda trakter.

Emellertid hava tre läneförmedlare, som visserligen förordat ett bibehållande av nuvarande system med värdesiffra, tillagt, att detta möjligen kunde på något sätt kompletteras, antingen med en arealsiffra eller med någon bestämmelse om att lägenheten borde kunna brukas utan nämnvärt anlitande av legohjälp.

Endast två förmedlare, nämligen Göteborgs och Bohus läns hushållningssällskaps egnahemsnämnd och aktiebolaget Hem på landet, tillstyrka ett övergivande av nu gällande system för övre gränsens bestämmande.»

Rörande läneförmedlarnas synpunkter på frågan om eventuell höjning av värdemaximum hava de sakkunniga i huvudsak anfört följande.

Beträffande frågan om behovet och lämpligheten av höjning utav nu gällande värdemaximum för beviljande av egnahemslån för jordbrukslägenheter hade meningarna bland läneförmedlarna varit mycket växlande. En del ställde sig bestämt avvisande mot tanken att höja värdegränsen. Andra åter vore något tveksamma och ansåge visserligen, att behov av höjning ej föreläge för det egna länets vidkommande, men ville ej motsätta sig möjligheten att värdefullare lägenheter i särskilda fall finge belånas. Slutligen hade en grupp läneförmedlare mer eller mindre obetingat tillstyrkt höjning av värdemaxima.

Avstyrkande uttalanden hade fällts av egnahemsnämnden eller förvaltningsutskottet hos Stockholms läns, Gotlands läns, Malmöhus läns, Älvsborgs läns norra, Älvsborgs läns södra, Örebro läns, Gävleborgs läns, Västernorrlands läns och Jämtlands läns hushållningssällskap, varjämte Norrbottens läns hushållningssällskaps egnahemsnämnd förklarar, utan att i övrigt yttra sig i frågan, att för länets vidkommande torde nuvarande värdemaxima vara tillräckligt höga.

I de yttranden, som avgivits från hushållningssällskapen i Östergötlands, Jönköpings, Blekinge, Hallands, Värmlands, Västmanlands och Västerbottens län samt från Egna hems läneförmedlingsförening u. p. a. i Motala, intoges en *mellanställning*, i det flertalet av dessa läneförmedlare å ena sidan antingen vore något tveksamma om lämpligheten av en generell höjning eller ock icke funne behov härav föreligga för det egna länet samt å andra sidan

Frågan om
eventuell
höjning av
värde-
maximum.

ej kunde bestrida, att det i vissa fall vore önskvärt med någon uppflyttning av värdegränsen.

I yttrandena från hushållningssällskapen i Uppsala län, Södermanlands län, Kronobergs län, Kalmar läns norra, Kalmar läns södra, Kristianstads län, Skaraborgs län och Kopparbergs län samt Malmöhus läns egnahemsförening u. p. a. *tillstyrktes* en generell höjning av värde- och lånemaxima för jordbrukslägenheter.

Sakkunniga redogöra därefter för låneförmedlarnas yttranden rörande låne- och lånemaximum.

Låne-
maximum.

De låneförmedlare, som avstyrkt förhöjning av värde- och lånemaximum, hade givetvis haft mindre anledning att närmare behandla frågan, huruvida ändring vore av nöden beträffande nu gällande bestämmelser angående egnahemslänens storlek i förhållande till lägenheternas respektive värden. Emellertid hade samtliga dessa låneförmedlare, i den mån de särskilt uppehållit sig vid frågan, förklarat, att ingen anledning föreläge att ändra de nu gällande reglerna beträffande lånemaximum.

Vad åter anginge de låneförmedlare, som förordat höjning i ena eller andra formen av värde- och lånemaxima, hade en del av dem — bland vilka må nämnas Jönköpings läns hushållningssällskaps förvaltningsutskott, Kronobergs läns hushållningssällskaps förvaltningsutskott, Östergötlands läns hushållningssällskaps egnahemsnämnd samt Malmöhus läns egnahemsförening u. p. a. — uttalat sig för ett bibehållande av nuvarande bestämmelser om länens högsta höjd, medan andra — såsom Uppsala läns hushållningssällskaps egnahemsnämnd, Blekinge läns hushållningssällskap, Skaraborgs läns hushållningssällskaps egnahemsnämnd, Kristianstads läns hushållningssällskap samt aktiebolaget Hem på landet — tillstyrkt sådan ändring, att något större marginal mellan lägenhetens värde och länets belopp skulle införas i fråga om de nytillkomna lägenheterna med särskilt höga värden. Ingen hade ifrågasatt, att länets storlek i förhållande till värdet skulle ökas över nuvarande proportion.

För egen del hava de sakkunniga i ämnet anfört följande.

Sakkunnigas
yttrande och
förslag.

»Föreliggande spörsmål om värde- och lånemaxima vid beviljandet av egnahemslån för jordbrukslägenheter hava uppenbarligen ett visst samband med den till sakkunnigas behandling hänskjutna större frågan angående ytterligare åtgärder för kolonisationens befrämjande över huvud taget. Sålunda äger frågan om värde- och lånemaxima ett omedelbart samband med den synnerligen viktiga och omdebatterade frågan om de storlekstyper vid jordbruksnybildning, vilka i olika fall kunna anses vara mest ändamålsenliga och vilka följaktligen företrädesvis böra ifrågakomma vid hithörande verksamhet. Denna fråga läser givetvis bliva en relativt central angelägenhet vid sakkunnigas fortsatta utredning av kolonisationsfrågan i hela dess vidd. I viss mån gäller detsamma om lånemaximum, ty på detta område upprullar sig det viktiga problemet om storleken av den penninghjälp, som det allmänna kan och bör lämna jordbruksbildaren såsom lån. Att spörsmålen om värde- och lånemaxima jämväl hava sammanhang med den till sakkunniga därjämte hänskjutna frågan om ytterligare åtgärder för underlättande av frilösning av arrendegårdar, är likaledes uppenbart. Med hänsyn till berörda sammanhang mellan de olika frågor, vilkas utredning anförtratts at

de sakkunniga, hava sakkunniga hyst en viss tvekan om lämpligheten att redan på detta stadium, innan grundlinjerna i sakkunnigas förslag i de större frågorna kunnat slutligt uppdragas, till behandling upptaga den detalj i egnahemsarbetet, som representeras av spörsmålet om värde- och lanemaximum. Då Kungl. Maj:t emellertid givit sakkunniga ett fristående uppdrag på detta område och då det synes vara möjligt att — utan ett föregripande av den fortsatta utredningen utav de större frågorna och utan ett djupare ingående på de rent principiella frågorna om storlekstyper och statens länehjälp vid jordbruksnybildning — framställa ett efter läget jämförelsevis begränsat förslag beträffande viss jämkning av nuvarande bestämmelser om värde- och lanemaxima, så hava sakkunniga funnit sig böra redan nu avgiva följande yttrande och förslag i berörda specialspörsmål. Emellertid vilja sakkunniga framhålla, att det icke torde vara helt uteslutet, att den fortsatta behandlingen av den allmänna kolonisationsfrågan kan leda till framläggande av förslag utav den art, att även grunderna för den statsunderstödda egnahemsverksamheten över huvud och alltså eventuellt jämväl nu förevarande detaljer i denna därav kunna beröras.

Den statligt understödda egnahemslåneverksamheten torde hava till huvudsyfte att bereda mindre bemedlade personer bland den jordlösa befolkningen tillfälle att på ett för dem lyckligt sätt förvärva jord och därå bilda egna hem och smärre jordbruk. I anslutning härtill torde emellertid denna låneverksamhet böra, i den mån så kan vara görligt, medverka till en ändamålsenlig uppdelning och användning av den odlade och odlingsbara jorden. Verksamheten har emellertid så till vida varit av mera passiv art i sistnämnda hänseende, som lånerörelsen huvudsakligen byggt och alltjämt bygger på den enskilde egnahemsbildarens eget initiativ i fråga om val och förvärf av jordområde. Med hänsyn härtill och då givetvis de naturliga förutsättningararna för uppnående av nyss nämnda huvudsyfte ävensom förefintliga betingelser för jordbruksdriftens anordnande äro i högsta grad skiftande för olika fall och skilda trakter av landet, är det självfallet, att egnahemslånegivningen omfattat och — om den till sin allmänna läggning bibehålles sasom en mera passiv kreditgivningsanordning — alltjämt kommer att omfatta jordbrukslägenheter av synnerligen skiftande storlekar och typer. Av de i ämnet inkomna, här ovan återgivna yttrandena från laneförmediarna i orterna framgår även på ett mycket belysande sätt, huru förhållandena i detta hänseende starkt växlat icke blott för olika landsdelar och län utan jämväl för skilda bygder inom samma län samt för olika individuella fall, allt beroende på en mångfald samverkande faktorer sasom jordbrukets läge, jordens sammansättning och naturliga beskaffenhet i övrigt, klimat, produktions- och avsättningsförhållanden, beroendet av annat näringsfång än jordbruk, tillgång till skogs- och hagmark, traktens allmänna näringsekonomiska struktur, befolkningens ståndpunkt i fråga om jordbrukskunnighet, den enskilde individens önskingar, fallenhet och förutsättningar m. m. Den naturliga utvecklingen under tidernas lopp har ju även i själva verket framskapat en mångfald skilda typer med alla tänkbara variationer av jordbruk. För övrigt torde egnahemslåneverksamheten icke vara det mest lämpligt valda instrumentet, då det kan gälla för det allmänna att i vissa syften leda utvecklingen i önskad banor beträffande jordens uppdelning i parceller av lämplig storlek. Även om det är uppenbart, att denna lånerörelse även på detta område kan och i sin mån bör hava en ej oväsentlig betydelse, torde sagda angelägenhet dock i främsta rummet böra dels regleras genom jorddelningslagstiftningen och dels på ett alldeles särskilt sätt uppmärksam-

mas vid jordförmedlingsverksamhet och annat mera aktivt arbete för anskaffande och tillhandahållande av för jordbruksnybildning erforderliga jordområden.

Om sakkunniga alltså förutsätta, att man på egnahemslånegivningens område fortfarande bör räkna med, att de fria krafterna och de enskilda egnahemsbildarnas önskingar få någorlunda fritt svängrum, inom vissa gränser, i fråga om jordbruksegnahemmens storlek och art, utesluter emellertid detta icke, att man vid tillämpningen av lånerörelsen bör i görligaste mån sträva efter att å ena sidan befrämja tillskapandet av just sådana jordbrukslägenheter, som hava en särskilt ändamålsenlig typ, samt å andra sidan söka förebygga, att egnahemslånesökandena välja lägenheter av olämplig storlek och art; och om det befinnes, att nuvarande gränser för lans beviljande i vissa fall äro för snäva, så att mindre jordbruk av i och för sig ändamålsenlig och önskvärd storlek och art därigenom utestängas från belåningsmöjlighet, synes all anledning föreligga att undersöka, huruvida icke ramen för lånebeviljandet bör något vidgas.

Emellertid är det givetvis praktiskt taget omöjligt att ange några allmängiltiga normer rörande vad som bör förstås med mindre jordbruk av ändamålsenlig typ och storlek. Förhållandena äro — såsom ovan antytts — så ytterligt växlande för skilda bygder och olika individuella fall, att vad som i ena fallet måste anses vara en särskilt lämplig storlekstyp i ett annat fall ej kan befinnas vara ändamålsenligt. Den föreliggande frågan avser emellertid i huvudsak blott sådana jordbrukslägenheter, där innehavaren på grund av rådande förhållanden måste bli hänvisad att huvudsakligen från det egna jordbruket erhålla sin bärgning. I dylika fall är det — enligt sakkunnigas bestämda mening — en angelägenhet av den största vikt, att lägenheten utrustas med erforderlig tillgång på produktiv jord, så att vederbörande med familj därpå blott få sin fulla sysselsättning utan framför allt sin fulla utkomst. Men jämväl i fråga om sådana självständiga jordbruk, avsedda att brukas av en familj utan nämnvärd legohjälp och med möjlighet för familjen att å lägenheten bli besutten, låter det sig icke göra att ange några allmängiltiga regler i fråga om storlek. Såsom känt är och närmare belyses i förenämnda yttranden från rikets egnahemslåneförmedlare äro jordbruksförhållandena så skiftande inom olika trakter, att sagda tal om besuttenhet kan uppnås å mindre jordbruk av sinsemellan starkt skiftande storleksklasser. Såsom en tänkbar gränssiffra har i de olika yttrandena angivits en akerareal, växlande för skilda bygder från ungefär 15 hektar eller något däröver ned till 7 å 8 hektar och i vissa fall därunder. Men härtill kommer, att det ur ren driftsynpunkt ävensom ur vissa andra rent praktiska synpunkter kan vara ändamålsenligt, att jordbruken erhålla en areal, som i en del fall kanske med ett eller annat hektar överstiger, vad som oundgängligen skulle erfordras för familjens utkomst.

I detta sammanhang vilja sakkunniga betona, att relativt små jordbrukslägenheter i många fall kunna vara ändamålsenliga och detta även där innehavaren med familj är hänvisad att av jordbruket erhålla sin huvudsakliga utkomst. I fråga om arbetet för jordbruksnybildning erbjuda dessa mindre småbruk ofta vissa beaktansvärda fördelar. De äro sålunda i regel lättare åtkomliga för de mindre bemedlade, ty jordens anskaffande, lägenhetens iordningställande och skötsel kräver ett relativt ringa kapital, och dessa lägenheters förvärv kan, tack vare egnahemsån och premielån, i många fall genomföras utan att nybyggaren behöver i företaget själv insätta större eget kapital eller ikläda sig en alltför stor skuld. Vidare är det ofta lättare för

nybörjaren, som kanske icke förut på egen hand omhänderhaft alla de bestyr, som äro förenade med skötseln av ett eget självständigt jordbruk, att administrera och genomföra företaget och den fortsatta jordbrukshanteringen. Här föreligga även större möjligheter och ett för övrigt nog så nyttigt tvång att medelst en strängt genomförd intensifiering till den yttersta gränsen tillvarataga det lilla jordbrukets produktionsmöjligheter, vartill kommer, att de små bruken ej sällan särskilt lämpa sig för tillämpandet av lönande driftsspecialiseringar.

Å andra sidan kan det ej bestridas, att atskilliga patagliga nackdelar äro förenade med sådana små självständiga jordbruk av en starkt begränsad storlek. Uppförandet av de erforderliga byggnaderna kräver ett i förhållande till jordvärdet avsevärt kapital. Detta i proportion till lägenhetens hela värde stora byggnadskapital kommer då att i många fall starkt tynga jordbruket och försvara förräntningen. Dragarefrågan vållar ofta bekymmer vid de smärre jordbruken, ty för jordens ändamalsenliga brukning — särskilt om åkerjorden är styv — skulle helst påkallas två dragare, men jordbruket är för litet för hållande av mera än en. Det i dylikt fall praktiserade systemet med byte grammar emellan av dragare kan — även om det i många fall leder till gott resultat — medföra besvärligheter.

Många av de olägenheter, som sålunda kunna vara förenade med de smärre egnahemsjordbruken, bortfalla vid något större och mera bärkraftiga självständiga jordbruk. Bättre proportion ernås mellan byggnadskapital och jordvärde, vilket är av betydelse med hänsyn till de stora kostnader, som i regel äro förbundna med uppförandet av nya abyggnader å en jordbrukslott. Den ökning i byggnadskostnader, som inträder, om jordbruket utlägges med t. ex. 12 å 15 hektar åker i stället för 6 å 7 hektar, är jämförelsevis ringa, ty i båda fallen kan ungefär samma typ å bostadshuset användas, och det större uthuset i förra fallet drager icke i merkostnader så mycket, att icke byggnadskapitalet per hektar åker ändock måste bliva avsevärt lägre vid det större jordbruket. Liknande är förhållandet i fråga om anskaffandet av döda inventarier, ty vid de större jordbruken förekomma i huvudsak samma slags jordbruksredskap som vid de något mindre. Där åkerarealen är något mera omfattande, kan emellertid en del av de i allt fall erforderliga redskapen lämpligen och utan större prispöryring tilltagas av sådan storlek och beskaffenhet, att en mera rationell jordbruksdrift möjliggöres. Dragarefrågan kan vidare vid de något större lägenheterna ordnas på ett ekonomiskt lämpligt sätt. Kommer man upp till den storlek å åkerarealen, att ett par dragare dära i stort sett kunna sysselsättas och lämpligen hållas, vinnas den fördel beträffande jordens brukning, som sedan gammalt är välkänt för de s. k. ettparsbruken. Särskilt i de rena jordbruksbygderna framstår det som ett önskemål, att vid styckningar sådana mera bärkraftiga jordbruk må kunna utläggas, något som också väl skulle överensstämma med den allmänna strukturen av bygdens jordförhållanden. Jämväl vid friköpning av torp och andra arrendeställen ävensom i fråga om annan tillåten egnahemsbeläning av bebyggda jordbrukslägenheter skulle det i många fall, exempelvis i mellersta Sveriges bruksbygder, vara önskvärt, om lånerörelsen kunde få omfatta ännu något större jordbruk än vad för närvarande är fallet.

Emellertid är det klart, att vissa skärpta krav måste ställas på lantagarens förutsättningar att genomföra företaget, om detta bliver av större omfattning än vad som motsvaras av nuvarande övre gräns vid beläningen. De större och dyrbarare jordbruken torde därför företrädesvis kunna ifråga-

komma för personer med bättre ekonomiska resurser och verkligt goda förutsättningar för skötseln av ett dylikt bondebruk.

Emellertid framgår det av de i ämnet inkomna yttrandena, att det redan nu är möjligt att i ett stort antal fall få in under lånegivningen jämväl dylika självständiga jordbruk, vara full besuttenhet ernäs, och detta i främsta rummet i fråga om redan bebyggda men även beträffande obebyggda jordbrukslägenheter. Detta gäller icke blott de övre delarna av riket utan har också sin tillämpning för åtskilliga andra trakter, särskilt beträffande skogsbygderna. Men utredningen har också ådagalagt, att det på en del andra håll för närvarande möter hinder att bevilja egnahemslån för bildande av sådana verkligt självständiga jordbruk av något större typ. Detta är fallet huvudsakligen i de genuina jordbruksbygderna, där jorden och läget visserligen oftast äro bättre men där å andra sidan jorden är dyrare och där vederbörande måste hänvisas till sitt jordbruk såsom enda förvärvskälla. Jordbruksnybildningen här har haft vissa svårigheter för uppnående av ändamålsenlig utveckling, och vid förekommande styckningar hava vederbörande måst utlägga lotterna under den beräkning, att jorden icke finge kosta mera än ungefär 7,000 å 8,000 kronor, ty återstående del av maximivärdebeloppet måste reserveras för byggnader. I sådana fall, där hektarpriset i orten på åkerjord då överstiger 800 å 1,000 kronor, har det därför icke gärna varit möjligt att utlägga lotter med större åkerareal än omkring 6 å 7 hektar jämte viss annan mark, och detta har då i vissa fall lett till, att jordbruken erhållit så snäv marktilldelning, att desamma ur driftsynpunkt blivit mindre ändamålsenliga. Behov torde sålunda i vissa fall föreligga för vidgning av nu gällande högsta gräns vid lånebeviljandet.

Under framhållande att sakkunniga — i likhet med det helt övervägande antalet låneförmedlare — ej finna anledning föreligga för ett utbytande av det nuvarande systemet med värdesiffra såsom högsta gräns för beviljande av egnahemslån mot annat system, få sakkunniga alltså i anslutning till vad ovan närmare utvecklats framhålla önskvärdheten av sådan jämkning i nuvarande bestämmelser om värde maxima, att möjligheter öppnas för beviljande av egnahemslån för lägenheter av den något större typ, varom sakkunniga ovan talat. Såsom i det föregående framhållits, torde det emellertid beträffande vissa trakter av vårt land redan nu vara görligt att under egnahemslånegivningen få in lägenheter av önskad storlek, och i dylika fall lärer alltså behov av höjning utav värde maxima ej föreligga. Den ifrågasatta höjningen torde därför böra avse endast sådana län eller särskilda orter, där ett verkligt behov av höjning förefinnes. För ändamålet synes därför den väg böra beträdas, som av egnahemsinspektören ifrågasattes 1923, nämligen att Kungl. Maj:t skulle av riksdagen tillerkännas viss befogenhet att på framställning av vederbörande låneförmedlare, efter prövning, medgiva höjning av värde maxima för visst län eller för särskild ort. I den riksdagsskrivelse, som legat till grund för det at de sakkunniga nu givna uppdrag, har icke heller annat ifrågasatts, än att befogenhet tillerkännes Kungl. Maj:t att i vissa fall kunna medgiva dispens från nu gällande bestämmelser om värde maxima.

Beträffande den gräns, vartill maximivärdet bör uppflyttas, synes en höjning för obebyggda jordbrukslägenheter med 5,000 kronor, alltså till högst 20,000 kronor, vara tillfyllest för sagda slags lägenheter. Vad angår bebyggda jordbrukslägenheter, vilka för övrigt ej kunna förekomma till egnahemsbelåning annat än i vissa fall — såsom då fråga är om frilösningar av arrendeställen, förvärv av bolagsjord m. m. — torde en höjning

med 4,000 kronor, alltså till högst 16,000 kronors värde, böra förordas. Härigenom bibehålles samma relation som nu mellan värdemaxima för obebyggda och bebyggda jordbrukslägenheter, d. v. s. förhållandet 5:4, och i allmänhet torde en sådan bebyggd jordbrukslägenhet, som står att förvärva för 16,000 kronor, vara av ungefär samma storlek som en sådan obebyggd, där kostnaden för jordförvärf och bebyggande uppgår till 20,000 kronor.

I fråga om lånebeloppets höjd i förhållande till lägenhetens värde förordas sakkunniga ett bibehållande av nu gällande regel, att län må beviljas intill fem sjättedelar av värdet. Visserligen hava en del låneförmedlare förmenat, att något lägre lånebelopp borde ifrågakomma vid lägenheter, vilkas värde uppgå till eller närma sig värdemaxima. Emellertid må det ihågkommas, att även med bibehållen relation mellan låne- och värdemaximum en låntagare, som förvärvar ett större jordbruk, måste själv bidra med en rätt avsevärd kapitalinsats i form av dels den sista sjättedelen av fastighetens värde och dels en dyrare inventarieuppsättning. För övrigt borde man hava anledning antaga, att vederbörande låneförmedlare — som själv bestämmer lägenhetens värdebelopp och egnahemslandesumman — kommer att vid utlåmandet av lån för de större lägenheterna i vart fall noga pröva den sökandes förutsättningar för företagets genomförande.

Därest förenämnda förslag genomföres, torde det näppeligen komma att påkalla omedelbar ökning av det årliga utlåningsbeloppet från egnahems-lånefonden. Sannolikt bleve det blott ett ganska begränsat antal län eller områden, som ifrågakomma till erhållande av höjt värdemaximum, och antalet lån för den nytillkommande typen av jordbruk torde även, åtminstone till en början, bliva jämförelvis ringa. Detta antagande stödja sakkunniga på den omständigheten, att för närvarande beviljas ett relativt begränsat antal lån till nu gällande värdemaxima. Vad angår obebyggda jordbrukslägenheter torde åtskilliga av de nytillkommande lägenheterna komma att bildas genom styckning av jordområden, som även under nuvarande värdemaxima skulle hava uppdelats i egnahemslägenheter. Området skulle i så fall — på grund av att lotternas arealer då bleve mindre men deras antal större — hava bebyggts med ett större antal hus, vilket i sin tur krävt egnahems-låneomedel till högre belopp än vad fallet kommer att bliva, om samma område uppdelas i färre lotter med större areal för varje lott. Vad åter angår redan bebyggda jordbrukslägenheter hava sakkunniga redan förut erinrat därom, att lån för dylika lägenheter icke kunna ifrågakomma i andra fall, än då fråga är huvudsakligen om frilösning av arrendejordbruk, förvärf av bolagsfastighet eller dylikt. Även om det framställda förslaget om förhöjt värdemaximum för bebyggda jordbrukslägenheter otvivelaktigt kommer att få särskild betydelse för underlättande av nyss nämnd frilösning, torde höjning av fondens årliga utlåningsbelopp till en början ej vara erforderlig.»

Under återopande av det anförda hemställa de sakkunniga, att Kungl. Maj:t ville föreslå riksdagen godkänna sådan ändring av § 8 av de utav riksdagen antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse, att till första stycket av sagda paragraf fogades ett tillägg av innebörd, att det skulle vara Kungl. Maj:t obetaget att för visst län eller för särskild ort medgiva låneförmedlare, som därom ansökte, rätt att utlämna egnahemslån för obebyggda jordbrukslägenheter, där lägenhetens värde överstege 15,000 kronor men icke 20,000 kronor, ävensom för be-

byggda jordbrukslägenheter, där värdet överstige 12,000 kronor men icke 16,000 kronor.

Lantbruks-
styrelsen.

Lantbruksstyrelsen har i infordrat utlåtande den 9 januari 1926 anført i huvudsak följande.

Egnahemslänerörelsen hade i vad anginge jordbrukslägenheter ursprungligen i allmänhet främjat bildningen av sådana lägenheter, där innehavaren för sin fulla bärgning vore hänvisad till förtjänstarbete även utom hemmet. Genom den av riksdagen successivt medgivna höjningen av maximivärdet ä fastighet, varå egnahemslån finge utlämnas, hade länerörelsen utsträckt till långivning för lägenheter av den storlek, att läntagaren finge sin fulla utkomst från jordbruket. Av de yttranden egnahemsnämnder eller hushållningssällskaps förvaltningsutskott avgivit i ärendet framginge, att i allmänhet full besuttenhet kunde ernås med gällande värdemaximibelopp. Endast de egentliga jordbrukstrakterna i södra och mellersta Sverige syntes utgöra undantag. För full besuttenhet i dessa delar av landet måste åkerarealen med hänsyn till jordens i regel tunga beskaffenhet hava den storlek, att ett par dragare kunde hållas (s. k. ettparsbruk). Med de jämförelsevis höga pris å jord, vilka vore rådande i de egentliga jordbrukstrakterna, syntes det icke alltid vara möjligt att inom nuvarande värdemaximum erhålla lägenheter av förevarande typ. En höjning av detta belopp med 5,000 kronor, såsom de sakkunniga föreslagit, kunde alltså för vissa områden anses motiverad.

Beträffande frågan om lånemaximibelopp föresloge de sakkunniga bibehållande av nuvarande relationen $\frac{5}{6}$ mellan lånemaximum och värdemaximum. Flera egnahemsnämnder hade uttalat betänkligheter däremot och bland annat föreslagit relationen $\frac{3}{4}$ för lån, som beviljades över nuvarande värdemaximigränser. Styrelsen hölle före, att en medelväg i förevarande hänseende vore den för närvarande lämpligaste. Någon höjning jämväl av lånemaximum kunde otvivelaktigt anses befogad, men styrelsen ansåge, att nämnda maximum borde kunna begränsas till 12,000 kronor för bebyggda och 15,000 kronor för obebyggda jordbrukslägenheter. Vid bebyggda lägenheter skulle, enligt vad de sakkunniga anført, de förhöjda lånen endast komma att utgå till frilösning av arrenderade jordbruk m. m. Det kunde alltså förutsättas, att läntagaren redan besuttede nödiga yttre och inre inventarier. För säkerställande av låneförmedlarens risker och med hänsyn till eventuella fluktuationer i jordpriser syntes det nödvändigt, att även läntagaren själv bure en del av risken. Vad åter anginge de obebyggda lägenheterna måste riskerna för låneförmedlaren vara ändå större, då administration och förräntning av ett så pass stort jordbruk måste ställa stora krav på läntagarens personliga kvalifikationer och insikter i skötseln av ett jordbruk av denna kategori. Därest denna icke kunde anses besitta nödiga resurser därför med ett låneunderstöd av högst 15,000 kronor, funnes ju alltid möjlighet för honom att å ett billigare jordbruk förvärva nödiga insikter och kapital. Av styrelsen föreslagen begränsning av lånemaximum torde lämpligen böra givas den formen, att lån tillmättes intill nuvarande maximum efter samma norm som för närvarande eller fem sjättedelar av värdet och för överstigande del efter halva värdet. För bebyggd jordbrukslägenhet om 16,000 kronors värde skulle således lån utgå med högst $\frac{5}{6}$ av 12,000 kronor och $\frac{1}{2}$ av 4,000 kronor eller tillhoppa 12,000 kronor. För obebyggd lägenhet av maximivärde skulle lånet enligt samma beräkningsgrund utgöra högst $\frac{5}{6}$ av 15,000 kronor och $\frac{1}{2}$ av 5,000 kronor eller sammanlagt 15,000 kronor.

Flera egnahemsnämnder hade riktigt nog framhållit, att en höjning av maximibeloppet på sätt de sakkunniga föreslagit komme att inkräkta på hypotekslånerörelsens område. Mindre jordbruk av sådan storlek, att de kunde lämna en familj full bärgning och nödig sysselsättning, torde få räknas till fastigheter tillhörande högsta klassen av låneobjekt. Ifrågavarande fastigheter borde alltså kunna erhålla den primära fastighetskrediten å den allmänna lånemarknaden och statens bistånd i stort sett och för vissa kategorier inskränkas till komplettering av lånebehovet. Därför skulle dock erfordras vissa ändringar i gällande bestämmelser för egnahemslånerörelsen ävensom samarbete mellan hypoteksföreningar och egnahemsnämnder. Den föreslagna höjningen av lånemaximum skulle alltså i avvaktan därpå anses vara av mera temporär beskaffenhet.

På grund av det anförda tillstyrker lantbruksstyrelsen förevarande förslag med det tillägg, att egnahemslån å den del av värdet, som i fråga om bebyggd och obebyggd lägenhet överstiger respektive 12.000 kronor och 15.000 kronor, må utgå endast med 50 procent.

I likhet med de sakkunniga anser jag det vara av vikt, att statens egnahemslånerörelse mera än hittills inriktar sig på främjande av tillkomsten av jordbrukslägenheter av sådan storlek, att ägaren och hans familj därå kunna få sin fulla bärgning och sysselsättning. Av den förebragta utredningen framgår, att i vissa delar av landet gällande bestämmelser för egnahemslån icke medgiva tillkomsten av jordbruksegnahem av denna större typ. De sakkunnigas förslag har i anslutning härtill utformats så, att det skulle vara Kungl. Maj:t obetaget, att för visst län eller särskild ort medgiva låneförmedlare, efter ansökan, rätt att utlämna egnahemslån för obebyggda jordbrukslägenheter med värde överstigande 15,000 kronor men icke 20,000 kronor samt för bebyggda jordbrukslägenheter med värde överstigande 12,000 kronor men icke 16,000 kronor. Denna form finner jag lämplig. Den på Kungl. Maj:t ankommande prövning av förutsättningarna i varje särskilt fall torde lämna nödig garanti för att den ifrågasatta höjningen endast kommer att tillämpas för län eller ort, där verkligt behov därav förefinnes. På de av sakkunniga anförda skäl finner jag jämväl av sakkunniga föreslagen gräns för värdemaximum vara att förorda beträffande såväl obebyggda som bebyggda lägenheter.

I fråga om lånemaximum innebär sakkunnigas förslag icke någon ändring i nu gällande regel, att egnahemslånets övre gräns motsvaras av fem sjättedelar av lägenhetens värde. I denna punkt har lantbruksstyrelsen ifrågasatt viss jämkning och förordad begränsning av lånemaximum till 15,000 kronor för obebyggda och 12,000 kronor för bebyggda lägenheter. Jag anser mig emellertid böra ansluta mig till sakkunnigas uppfattning. Det hör icke förbises, att gällande bestämmelser möjliggöra för en låneförmedlare att bestämman lånets belopp inom en så vid marginal som från hälften intill fem sjättedelar av lägenhetens värde. Man kan med säkerhet utgå ifrån, att vederbörande låneförmedlare med hänsyn till risken noga prövar lånebeloppets storlek. Med den av lantbruksstyrelsen föreslagna gräns torde låne-

*Departements-
chefen.*

möjligheterna bliva allt för snäva. Erfarenheten har visat, att det i många fall är av vikt att egnahemslånet icke tillmätes för knappt, detta givetvis under förutsättning, att sökanden befinnes äga för företagets genomförande erforderliga kvalifikationer. Låntagaren nödgas eljest ofta på annat håll ikläda sig ytterligare skuld på hårdare villkor. Om lantbruksstyrelsens förslag genomfördes, måste en låntagare, som förvärvar en obebyggd jordbrukslägenhet till maximivärde, själv bidra med minst 5,000 kronor jämte nödigt kapital för inventarieanskaffning eller tillhoppa omkring 10,000 kronor. Jag anser sådant krav på en egnahemslåntagares egen insats i lägenheten vara allt för strängt.

Beträffande vad lantbruksstyrelsen yttrat rörande ifrågasatt framtida samarbete mellan egnahemsnämnder och hypoteksföreningar för tillgodoseende av egnahemslåntagares primära fastighetskredit vill jag erinra, att motionen nr 192 i andra kammaren förlidet år, i vad densamma rörde denna fråga, på jordbruksutskottets hemställan i utlåtande nr 42 icke för- anledde någon riksdagens åtgärd, och anser icke heller jag mig böra för- orda någon åtgärd härutinnan.

Under återopande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen

att godkänna sådan ändring av § 8 av de utav riksdagen antagna all- männa villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse, 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 låneför- medlare, som därom ansöker, rätt att utlämna egnahemslån för obebyggda jordbrukslägenheter, där lägenhetens värde överstiger 15,000 kronor men icke 20,000 kronor, ävensom för bebyggda jordbrukslägenheter, där värdet överstiger 12,000 kronor men icke 16,000 kronor.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Maj:t Konungen lämna bifall och förordnar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Joh:s Thygesen.