

Nr 52.

Ankom till riksdagens kansli den 5 maj 1927 kl. 5 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående ändring i villkoren för lån från egnahemslånefonden m. m. jämte i ämnet väckta motioner.

(1:a avd.)

Kungl. Maj:t har i årets statsverksproposition, utgifter för kapitalökning, bil. 3, statens utlåningsfonder, under punkt 3, egnahemslånefonden, föreslagit riksdagen att i avbidan på den proposition i ämnet, som kunde bli riksdagen förelagd, såsom kapitalökning för egnahemslånefonden beräkna för budgetåret 1927—1928 ett belopp av 6,000,000 kronor.

Sedermera har Kungl. Maj:t i en till riksdagen den 18 februari 1927 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 164, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att

a) godkänna det såsom bilaga A till nämnda protokoll fogade förslag till ändrad lydelse av §§ 10, 11 och 14 av de utav riksdagen antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse;

b) medgiva, att Kungl. Maj:t må för 1928 bevilja statslån från egnahemslånefonden intill ett belopp av 18,000,000 kronor, därav 12,500,000 kronor för jordbrukslägenheter och 5,500,000 kronor för bostadslägenheter; samt

c) såsom kapitalökning för sagda fond för budgetåret 1927—1928 anvisa ett reservationsanslag av 6,000,000 kronor.

Berörda förslag är av följande lydelse:

»Förslag

till

ändrad lydelse av §§ 10, 11 och 14 av gällande allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse.

§ 10.

Av Kungl. Maj:t beviljat statslån må, efter ingången av det år, för vilket lånet beviljats, och sist innan amorteringsskyldighet jämlikt § 14 inträder, av vederbörande låneförmedlare lyftas i mån av behov, börande

låneförmedlare därvid beräkna behovet med hänsyn till å ena sidan det belopp, som kan förväntas bliva under skälig tid framåt, i regel ett halvt år, utbetalt å beviljade egnahemslån, samt å andra sidan av låneförmedlaren redan innehavd tillgång av lyftade men ej utbetalda lånemedel. Statslånebelopp, som icke uttagits under sålunda föreskriven tid, återfaller till fonden.

Innan någon del av statslånet må utbekommas, skall låneförmedlare till statskontoret avlämna av låneförmedlaren till statskontoret eller order ställd, av statskontoret godkänd skuldförbindelse, innefattande låneförmedlaren's åtagande att återbetala lånet i den ordning, här nedan stadgas.

Låneförmedlande — — — godkännas.

Inteckning — — — erbjudes.

Därest — — — godkännas.

§ 11.

Statslån, som av Kuugl. Maj:t anvisats till beredande av egnahemslån, förräntas enligt de grunder, som angivas i § 14.

Å till — — — sker.

§ 14.

Mom. 1. Av låneförmedlare utbekommet statslån skall, i den mån det samma icke bör inbetalas i sådan ordning, som i §§ 12 och 13 sagts, med avseende å återbetalningen delas i en amorteringsdel, utgörande två femtedelar av utbekommet statslånebelopp, samt en stående del, utgörande tre femtedelar av samma belopp.

Mom. 2. Å amorteringsdelen erlägges, intill dess densamma blivit tillfullo gulden, vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för jordbrukslägenheter, en annuitet av sex och en halv procent, och vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för bostadslägenheter, en annuitet av åtta procent. Därvid räknas såsom ränta i förra fallet fyra och en halv procent och i senare fallet fem procent, allt å oguldet kapitalbelopp av amorteringsdelen. Amorteringsskyldigheten inträder, då fråga är om statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för jordbrukslägenheter, med sjätte året efter utgången av det kalenderår, för vilket lånet beviljats, samt, då fråga är om statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för bostadslägenheter, med fjärde året efter utgången av det kalenderår, för vilket lånet beviljats. Intill dess kapitalavbetalningen börjar, erlägges endast ränta efter fyra procent om året å statslånets hela belopp. Därefter erlägges, jämte annuiteten å amorteringsdelen, ränta å statslånets stående del, intill dess jämväl denna lånedel till fullo inbetalts, efter fyra och en halv procent om året vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för jordbrukslägenheter, och efter fem procent om året vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för bostadslägenheter.

Mom. 3. Statslånets stående del kan, där ej sådant förhållande, varom i § 16 sägs, mellankommer, från statens sida icke uppsägas, förrän amorte-

ringsdelen till fullo guldits, och åtnjuter låneförmedlaren därvid sex månaders uppsägning. I varje fall skall likväl den stående delen vara gulden inom fem år, från det sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras.

Mom. 4. Ränta och amortering å statslån skall för varje år av låneförmedlaren inbetalas till statskontoret före utgången av mars månad nästföljande år; skolande sålunda den första amorteringen verkställas, då fråga är om statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för jordbrukslägenheter, under det sjunde året från utgången av det år, för vilket lånet beviljats, samt, då fråga är om statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för bostadslägenheter, under det femte året från utgången av det år, för vilket lånet beviljats.

Förenämnda ändrade bestämmelser träda i kraft den 1 januari 1928, att tillämpas för alla lån, som beviljas för år 1928 eller senare år. I fråga om lån, som beviljats för något av åren 1920—1927, må räntan å statslåns stående del, där fråga är om statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för jordbrukslägenheter, från och med tiden för amorteringsskyldighetens inträdande, dock tidigast från och med 1928, nedsättas till fyra och tre tiondels procent om året, i den mån låneförmedlare styrker sig hava medgivit innehavare av egnahemslån från respektive statslån enahanda nedsättning av räntan.»

Beträffande utredningen i ärendet hänvisas till berörda statsrådsprotokoll.

I detta sammanhang har utskottet till behandling förehaft två inom riksdagen väckta till utskottet hänvisade likalydande motioner, nämligen nr 214 i första kammaren av herr *Reuterskiöld* och nr 326 i andra kammaren av herr *Lindgren*, vari hemställts, att riksdagen ville, med bifall till vad Kungl. Maj:t i punkterna a) och b) av proposition nr 164 föreslagit tillika dels förklara, att t. v. statslån ej böra till andra låneförmedlare än hushållningssällskap och kommuner utlämnas, dels hos Kungl. Maj:t begära utredning om och förslag till sådana ändringar av gällande egnahemslånebestämmelser, som i motionerna angivits, samt på det sätt bifalla vad Kungl. Maj:t i punkten c) av samma proposition föreslagit, att det begärda reservationsanslaget beviljas med 8 miljoner kronor.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för framställningen, hänvisas till motionerna.

Det av Kungl. Maj:t i förevarande proposition framlagda förslaget grundar sig på framställningar dels från de jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 6 juni 1925 tillkallade sakkunniga för utredning av frågan om ytterligare åtgärder för främjande av kolonisationen å mark i enskild ägo (1925 års kolonisationssakkunniga), vilka av Kungl. Maj:t anmodats att taga i övervägande i vad mån räntan å egnahemslån beträffande tiden efter amorteringstidens inträde kunde sänkas, dels ock från statens egnahemsinspektör

Motioner.

angående ändrad ordning för lyftande av statslån ur egnahemslånefonden samt angående kapitalökningsbehovet för nämnda fond för budgetåret 1927—1928.

Förslagen avse dels egnahemslåneräntan och lånens återbetalning, dels statslånens lyftande dels ock utlåningsbelopp och anslagsbehov.

Inledningsvis må emellertid beträffande de allmänna grunddragen av egnahemslåneverksamheten erinras, att egnahemslånefonden inrättades vid 1904 års riksdag i syfte att bereda mindre bemedlade personer tillfälle att med hjälp av lån ur fonden förvärva egna hem. De för lånerörelsen gällande villkor och bestämmelser hava tid efter annan ändrats allt efter utvecklingens gång och vunna erfarenheter, därvid intresset alltmer inriktats på angelägenheten att främja nybildning av självständiga jordbruk. För lånerörelsen gälla nu kungörelsen den 27 juni 1919 (nr 483) angående allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse med däri genom kungörelser den 26 mars 1920 (nr 127), den 25 maj 1923 (nr 126) och den 29 juni 1926 (nr 359) gjorda ändringar ävensom kungörelsen den 26 september 1919 (nr 623) med särskilda föreskrifter angående erhållande och tillgodonjutande av statslån från egnahemslånefonden.

Statslån ur fonden, som förvaltas av statskontoret, kan av Kungl. Maj:t beviljas hushållningssällskap, kommuner, aktiebolag och föreningar, vilka i egenskap av låneförmedlare hava att på egen risk och med egen beslutanderätt men under statlig kontroll använda erhållna statslån för utlämnande av egnahemslån åt mindre bemedlade personer för förvärv av eget hem på landsbygden eller å stads icke planlagda område. Egnahemslån kan beviljas för förvärv av lägenhet, avsedd för jordbruk, (jordbrukslägenhet) eller lägenhet, där bostaden är det väsentliga, (bostadslägenhet).

De bestämmelser, som i avseende å *ränte- och återbetalningsförhållanden* gälla för lån, som för närvarande utlämnas ur fonden, återfinnas huvudsakligen i §§ 11 och 14 av förenämnda kungörelse den 27 juni 1919 (nr 483) sådana dessa paragrafer lyda enligt kungörelsen nr 126/1923.

Statslån förräntas efter $4\frac{3}{4}$ procent om året, dock utgör räntan allenast 4 procent för tiden till och med året före det, amorteringsskyldighet inträder. I avseende å återbetalningen delas utbekommet statslån i två lika stora delar: en amorteringsdel och en stående del. Å amorteringsdelen erlägges, intills densamma blivit till fulla gulden, en annuitet av sex procent vid lån för jordbrukslägenheter och sju procent vid lån för bostadslägenheter, därvid i vartdera fallet såsom ränta räknas $4\frac{3}{4}$ procent å det ogulda kapitalbeloppet av amorteringsdelen. Amorteringsskyldigheten inträder med sjätte året efter utgången av det kalenderår, för vilket lånet beviljats. Intill dess kapitalavbetalningen börjar, erlägges endast föreskriven ränta (efter 4 procent) å statslånets hela belopp. Därefter erlägges, jämte annuiteten å amorteringsdelen, ränta å statslånets stående del, intill dess jämväl denna lånedel till fulla inbetalts. Statslånets stående del kan, där ej visst förhållande mel-lankommer, från statens sida icke uppsägas, förrän amorteringsdelen guldits, och åtnjuter låneförmedlaren därvid sex månaders uppsägning. I varje fall skall likväl den stående delen vara gulden inom fem år, från det sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras.

I fråga om ränta och återbetalning å enskilda egnahemslån får låneförmedlaren ej betinga sig andra villkor än vad sålunda stadgats angående statslån, dock med undantag i vissa avseenden såsom, bland annat, att uppsägningstiden för lånets stående del må kunna bestämmas till fem, i stället för sex, månader samt att låntagaren skall äga att, om han så önskar, ej mindre under amorteringstiden på en gång infria återstoden av amorteringsdelen än även före lånetidens utgång inbetala lånets stående del i dess helhet eller delvis.

I § 10 första stycket av gällande allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse, sådan paragrafen lyder enligt kungörelsen den 25 maj 1923 (nr 126), stadgas rörande ordningen för lyftande av beviljat statslån ur egnahemslånefonden följande. Av Kungl. Maj:t beviljat statslån må under det år, för vilket lånet beviljats, så ock i den mån lånet under sagda år blivit till egnahemslån disponerat jämväl under nästföljande år av vederbörande låneförmedlare på en gång eller i skilda delar lyftas i statskontoret emot avlämnande av en utav låneförmedlaren till statskontoret eller order ställd, av statskontoret godkänd skuldförbindelse, som skall innefatta låneförmedlarens åtagande att återbetala lånet i den ordning, som stadgas i förenämnda allmänna villkor och bestämmelser. Statslånebelopp, som icke uttagits inom sålunda föreskriven tid, återfaller till fonden.

I § 10 andra, tredje och fjärde styckena avhandlas frågan om den säkerhet för skuldförbindelsens uppfyllande, som låneförmedlande bolag och föreningar därjämte hava att avlämna till statskontoret, innan någon del av statslånet kan utbekommas.

Kungl. Maj:ts nu framlagda förslag i vad angår räntan och lånens återbetalning bygger på grundsatsen att inom ramen för statens nuvarande uppoffringar söka åstadkomma största möjliga nytta för både låntagarna och det allmänna.

Det avser i första rummet, att räntan å jordbrukslån skulle för tiden efter amorteringsfriheten sänkas från $4\frac{3}{4}$ procent med $\frac{1}{4}$ procent till $4\frac{1}{2}$ procent. Härmed skulle kravet på räntesänkning i någon mån tillgodoses. För täckning av den härigenom uppkommande merkostnaden för statsverket skulle i första hand räntan å bostadslån för tiden efter amorteringsfriheten höjas från $4\frac{3}{4}$ procent med $\frac{1}{4}$ procent till 5 procent. Då denna höjning — på grund av att utlåningen av jordbrukslån vore mer än dubbelt större än av bostadslån — ej enbart skulle förslå att kompensera räntesänkningen å jordbrukslån, har vidare föreslagits, att lånens omloppstid skulle förkortas med 6 å 7 år, varigenom en ytterligare besparing vunnit. Omloppstidens förkortning skulle åstadkommas dels genom ökning av amorteringsprocenten med $\frac{3}{4}$ procent för både jordbruks- och bostadslån och dels genom förkortning med två år av den amorteringsfria tiden för bostadslånen. För att förebygga, att den höjda amorteringsprocenten skulle medföra ökning i låntagarnas årliga utgifter för lånen, har föreslagits minskning av amorteringsdelen från 50 procent till 40 procent av lånesumman.

Innebörden av förslaget i vad rör egnahemsräntan och lånens återbetalning kan sammanfattas sålunda.

A) i fråga om jordbrukslån:

1) att räntan efter den amorteringsfria tiden nedsättes från $4\frac{3}{4}$ procent till $4\frac{1}{2}$ procent,

2) att amorteringsdelen, som nu är 50 procent av lånesumman, minskas till 40 procent av denna, och till följd därav den stående delen, som nu är likaledes 50 procent, ökas till 60 procent av lånesumman,

3) att annuiteten å amorteringsdelen höjes från 6 procent till $6\frac{1}{2}$ procent;

B) i fråga om bostadslån:

1) att den amorteringsfria tiden förkortas med två år,

2) att räntan efter den amorteringsfria tiden höjes från $4\frac{3}{4}$ procent till 5 procent,

3) att amorteringsdelen, som nu är 50 procent av lånesumman, minskas till 40 procent av denna, och till följd härav den stående delen, som nu är likaledes 50 procent, ökas till 60 procent av lånesumman,

4) att annuiteten å amorteringsdelen höjes från 7 procent till 8 procent.

Detta förslag avser ordnandet av ränte- och återbetalningsförhållandena för nya lån, d. v. s. lån som komma att beviljas för 1928 och senare år. Till förslaget har därjämte fogats en övergångsbestämmelse av innebörd, att räntan å den stående delen av jordbrukslån, som beviljats för åren 1920—1927, skulle från och med amorteringstidens inträde, dock tidigast från och med 1928, nedsättas till 4.3 procent, varigenom ränteutgifterna vid dessa lån skulle bli i det närmaste desamma som för de lån, som utlämnas enligt de nu föreslagna nya grunderna.

Med avseende å statslånens lyftande innefattar förslaget en ändring i gällande bestämmelser i syfte att begränsa låneförmedlarnas lyftningsrätt till belopp, som erfordras för ett nöjaktigt skötande av förekommande mera omedelbart förestående utbetalningar å beviljade egnahemslån. Låneförmedlare skulle sålunda få, under statslånens amorteringsfria tid, lyfta beviljat statslån i statskontoret i mån av behov. Behovet skulle av låneförmedlaren beräknas med hänsyn till å ena sidan det belopp, som kunde förväntas bli under skälig tid framåt, i regel ett halvt år, utbetalt å beviljade egnahemslån samt å andra sidan av låneförmedlaren redan innehavd tillgång av lyftade men ej utbetalda lånemedel.

Beträffande utlåningsbelopp och anslagsbehov föreslås att Kungl. Maj:t bör äga att ur fonden för 1928 liksom för innevarande år bevilja 18,000,000 kronor, därav 12,500,000 kronor för jordbruksfastigheter och 5,500,000 kronor för bostadslägenheter. I anslutning till den föreslagna begränsningen av låneförmedlarnas rätt att i statskontoret lyfta dem beviljade statslån har kapitalökningens anslaget ansetts kunna nedbringas till 6,000,000 kronor.

Beträffande de i ämnet väckta motionerna synas dessa syfta till en omläggning av statens egnahemsrörelse i riktning mot att lån skulle kunna utlämnas för bildande av egnahemsjordbruk oavsett storleken och värdet

av den fastighet, varom fråga vore, under förutsättning allenast att det egna hemmet erhöle karaktären av bondejordbruk. I samband härmed ifrågasattes att ifrågavarande verksamhet mera borde inriktas på jordbrukslägenheter och eventuellt upphöra att avse bostadslägenheter. Då en dylik utvidgning av ifrågavarande verksamhet enligt motionärernas mening påkallade mera planmässigt förvärv av för egna hem lämpliga områden än som kunde antagas komma att ske genom enskilda jordförmedlingsföretag, anse motionärerna att jordförmedlingsverksamheten beträffande jordbruksfastigheter borde anförtros allenast åt hushållningssällskapen eller särskilda av landstingen utsedda nämnder. I fråga om bostadslägenheter borde i den mån dessa fortfarande skulle vara föremål för statens understödjande verksamhet av motsvarande skäl jordförmedlingen uteslutande ske genom vederbörande kommuner.

Vad först angår de i ämnet väckta motionerna, vilka på sätt framgår av ovanstående syfta till vissa genomgripande och vittutseende förändringar beträffande den av staten utövade egnahemslänerörelsen, har utskottet inhämtat att frågan om den statsunderstödda verksamheten för bildande av jordbruksegnahem i hela dess vidd är föremål för utredning av de s. k. 1925 års kolonisationssakkunniga och att betänkande i ämnet torde vara att förvänta inom sådan tid att proposition beräknas kunna föreläggas 1928 års riksdag. Vid sådant förhållande har utskottet icke ansett sig böra nu taga närmare ståndpunkt till motionärernas förslag. Utskottet får således avstyrka motionerna i förevarande avseende. Däremot är det givetvis av betydelse att såsom Kungl. Maj:ts förevarande framställning avser redan nu söka inom ramen för den nuvarande verksamheten på det mest effektiva sätt utnyttja de möjligheter, som kunna stå till buds.

Vid granskning av de av Kungl. Maj:t sålunda föreslagna ändringar i nu gällande grunder för statens egnahemslänerörelse har utskottet funnit dessa obestriddigen innefatta tillgodoseendet av en del krav på förbättrade förmåner i förevarande avseende, som tid efter annan från olika håll gjort sig gällande, på samma gång som därigenom möjliggöres en viss begränsning av statens utgifter för ifrågavarande ändamål. På grund härav och då utskottet icke funnit anledning till erinran mot förslagets utformning biträder utskottet detsamma. Icke heller har utskottet något att invända mot det föreslagna högsta utlåningsbeloppet för 1928. Med avseende å det erforderliga kapitalökningsanslaget för budgetåret 1927—1928 har detta i Kungl. Maj:ts förevarande framställning efter verkställd närmare utredning beräknats till 6,000,000 kronor. I motionerna åter upptages detta till 8,000,000 kronor. För egen del anser sig utskottet böra jämväl i detta avseende ansluta sig till Kungl. Maj:ts förslag.

Under åberopande av det anförda hemställer utskottet,

Utskottet.

att riksdagen må med bifall till Kungl. Maj:ts förvarande framställning och med avslag å motionerna I: 214 och II: 326

a) godkänna ovan intagna förslag till ändrad lydelse av §§ 10, 11 och 14 av de utav riksdagen antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahems-lånerörelse;

b) medgiva, att Kungl. Maj:t må för 1928 bevilja statslån från egnahemslånefonden intill ett belopp av 18,000,000 kronor, därav 12,500,000 kronor för jordbrukslägenheter och 5,500,000 kronor för bostadslägenheter; samt

c) såsom kapitalökning för sagda fond för budgetåret 1927—1928 anvisa ett reservationsanslag av 6,000,000 kronor.

Beträffande sättet för de till kapitalökning avsedda medlens anskaffande torde statsutskottet framdeles avgiva förslag.

Stockholm den 5 maj 1927.

På jordbruksutskottets vägnar:

O. NILSSON.

Vid detta ärendes slutbehandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Sederholm, Norin, Gabrielsson, Andersson* i Fältenborg, *Alexander Nilsson* och *Valfrid Eriksson* samt

från andra kammaren: herrar *Nilsson* i Tånga. *Sköld, Carlström, Uddenberg, Lorichs, Olsson* i Rödningsberg och *Lindgren*.