

## **Nr 42.**

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående nedsättning av räntan å lån från egnahemslånefonden m. m.; given Stockholms slott den 12 januari 1934.*

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.**

*Per Edvin Sköld.*

---

*Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 12 januari 1934.*

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena SANDLER, statsråden UNDÉN, SCHLYTER, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON, VENNERSTRÖM, LEO, ENGBERG, EKMAN, SKÖLD.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Sköld, anför:

I skrivelse den 10 juni 1932, nr 339, anhöll riksdagen i anledning av motionerna II:141 och 462 under åberopande av jordbruksutskottets av riksdagen godkända utlåtande nr 88 (punkt 1 b), att Kungl. Maj:t ville föranstalta om närmare utredning rörande möjligheterna att återgå till den ränta å egnahemslån, som var gällande före år 1920, samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kunde giva anledning.

Den 21 april 1933 uppdrog Kungl. Maj:t åt statens egnahemsstyrelse att verkställa den av riksdagen sålunda begärda utredningen.

Med skrivelse den 4 augusti 1933 har egnahemsstyrelsen överlämnat ut-

redning och förslag i ämnet. Häröver hava infortrade yttranden avgivits den 14 september 1933 av statskontoret och den 12 oktober 1933 av fullmäktige i riksgäldskontoret.

I detta sammanhang må ock nämnas, att från sammanslutningar av egnahemsinnehavare inkommit framställningar om bland annat nedsättning i gällande egnahemslåneräntor.

*Historik och gällande bestämmelser i ämnet.*

Egnahemslånefonden inrättades efter beslut av 1904 års riksdag i syfte att bereda mindre bemedlade personer tillfälle att erhålla lån på fördelaktiga villkor för förvärvande av egna hem på landsbygden. Låneverksamheten bedrivs sålunda, att låneförmedlare (hushållningssällskap, kommuner samt vissa aktiebolag och ekonomiska föreningar) ur fonden erhålla lån (egnahemsstatslån) att av dem användas för utlämnande av egnahemslån till enskilda. Egnahemsstatslånen kunna användas för utlämnande av egnahemslån för förvärv av antingen jordbrukslägenhet (jordbrukslån) eller ock bostadslägenhet (bostadslån). Med avseende å återbetalningen delas statslånen i en amorteringsdel och en stående del, vilken sistnämnda del i regel icke kan av staten uppsägas, förrän amorteringsdelen tillfullo guldits. Skyldigheten att verkställa amortering å lånen inträder först vissa år efter lånens utlämnande. Låneförmedlarna ansvara gentemot staten för lånens förräntning och återbetalning. Egnahemslåntagares skyldigheter gentemot låneförmedlare äro av samma innebörd som låneförmedlares gentemot staten. De närmare bestämmelserna angående egnahemslånerörelsen hava tid efter annan ändrats. Dessa ändringar hava ock gällt bestämmelserna om egnahemslåneräntans storlek och lånens återbetalning.

Statslån från egnahemslånefonden förräntas och återbetalas sålunda enligt följande grunder.

*1905—1919 års lån* (Sv. förf.-saml. nr 36/1904 och 53/1908):

ränta: 3.6 procent;

återbetalning:

a) lånet delas i två lika delar, en amorteringsdel och en stående del;

b) återbetalningsskyldigheten beträffande amorteringsdelen inträder med fjärde året efter utgången av det kalenderår, under vilket lånet från statskontoret utbekommit, och fullgöres å lån för jordbrukslägenheter med en annuitet av 6 procent och å lån för bostadslägenheter med en annuitet av 7 procent;

c) lånets stående del skall vara återbetald inom fem år från det sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras.

*1920—1927 års lån* (Sv. förf.-saml. nr 483/1919 och 126/1923):

ränta: till och med året före det, då amorteringsskyldighet inträder, 4 procent; därefter 4.75 procent med undantag dock för räntan å stående delen av lån för jordbrukslägenheter, vilken kan från och med år 1928 nedsättas till 4.3 procent (Sv. förf.-saml. nr 239/1927);

återbetalning: enahanda bestämmelser som de för 1905—1919 års lån gällande med undantag dock beträffande tiden för amorteringens början,

vilken för 1920—1927 års lån inträder med sjätte året efter utgången av det kalenderår, för vilket lånet beviljats.

*Lån av år 1928 eller senare år* (Sv. förf.-saml. nr 239/1927 och 217/1928):

ränta: intill dess kapitalavbetalningen börjar 4 procent; därefter 4.5 procent å lån för jordbrukslägenheter och 5 procent å lån för bostadslägenheter;

återbetalning:

a) lånet delas i en amorteringsdel, utgörande  $\frac{2}{5}$  av utbekommet lånebelopp, samt en stående del, utgörande  $\frac{3}{5}$  av samma belopp;

b) återbetalningsskyldigheten beträffande amorteringsdelen inträder för lån till jordbrukslägenheter med sjätte året och för lån till bostadslägenheter med fjärde året, allt efter utgången av det kalenderår, för vilket lånet beviljats; å lån för jordbrukslägenheter erlägges en annuitet av 6.5 procent och å lån för bostadslägenheter en annuitet av 8 procent;

c) beträffande återbetalningen av lånets stående del gälla samma bestämmelser som för tidigare lån.

Vissa *tillfälliga sänkningar i egnahemslåneräntan* hava därjämte medgivits beträffande lån, som beviljats för 1920 och senare år. Sålunda har räntan för åren 1932 och 1933 beträffande jordbrukslån av nämnda årgångar nedsatts till 3.7 procent å lån, varför amorteringsskyldighet ej föreläge, och till 3.3 procent å den stående delen å lån, varför amorteringsskyldighet föreläge (Sv. förf.-saml. nr 247/1932). Vidare har räntan å den stående delen å bostadslån av nämnda årgångar efter amorteringstidens inträde för år 1933 nedsatts till 3.8 procent (Sv. förf.-saml. nr 172/1933).

Under de ofta förekommande debatterna om egnahemslåneräntan hava i huvudsak följande två olika ståndpunkter framträtt.

Enligt *den ena ståndpunkten* vore en särskilt låg ränta för egnahemslån önskvärd. Såsom stöd för denna ståndpunkt har framhållits, att det vore en angelägenhet av stort allmänt intresse, att egnahemsbildandet utveckladades och befrämjades. Härför erfordrades kraftigt stöd av statsmakterna. De mindre bemedlade, som bildade nya jordbruk och egnahem, nödgades på grund av ringa eget kapital starkt skuldsätta sig. Genom låg egnahemslåneränta bereddes åt dem hjälp och lättnad. Statens uppoffringar härför vore ej förgäves. Verksamheten skulle stimuleras, låntagarnas ställning förbättras och lägenheterna förkovras. Staten vunne indirekta fördelar i såväl socialt och folkhygieniskt som nationalekonomiskt och statsfinansiellt hänseende.

Enligt *den andra ståndpunkten* gav det slags statssubvention, som en låg egnahemslåneränta innebure, anledning till starka betänkligheter. I samma mån egnahemslåneräntan sänktes under statens upplåningsränta, ökades statens kostnader, vilka på grund av utlåningens storlek bleve högst betydande. Därjämte tenderade den låga räntan att höja priset å egnahemseläna lägenheter och för övrigt å all jord, som kunde ifrågakomma för användning till hithörande ändamål. Statens uppoffringar i form av låg ränta komme därför till en icke obetydlig del jordsäljarna tillgodo. För låntagarna vore därför nyttan av den låga räntan tvivelaktig. För dem vore det av större vikt, att de dels finge hjälp med anskaffandet av välbelägen och billig jord, dels erhöles tillräckligt höga egnahemslån, så att de ej nödgades mot oskäligen ränta och på otrygga villkor hos enskilda upptaga ytterligare lån, dels ock finge ett gott handtag vid starten.

Den senaste allmänna omregleringen av ränte- och återbetalningsvillkoren för egnahemslån, år 1927, byggde på den grundsatsen, att statsverkets ekonomiska uppoffringar för egnahemslånefonden icke borde ökas, utan borde man inom den dåvarande kostnadsramen vidtaga de anordningar, som ledde till största möjliga nytta för både låntagarna och det allmänna.

De tillfälliga räntesänkningarna för åren 1932 och 1933 hava tillkommit för att för egnahemslåntagarna lindra den svåra kris, som under de senare åren gått ut över såväl jordbruket som andra näringsgrenar. I sammanhang härmed hava emellertid jämväl framställts yrkanden och förslag angående en bestående sänkning av egnahemslåneräntan. Här om må erinras följande.

Med anledning av inom båda kamrarna väckta motioner (I: 170, II: 5, 25, 26, 225, 306 och 307) rörande ändring i gällande bestämmelser angående egnahemslån m. m., vilka motioner avsågo att med hänsyn till den allmänna depressionen bereda vissa kategorier egnahemslåntagare någon lättnad i dem åvilande skyldigheter beträffande lånens amortering och förräntning, anhöll riksdagen i skrivelse den 22 maj 1931, nr 280, att Kungl. Maj:t ville skyndsamt låta verkställa utredning i vad mån en statlig hjälpaktion i det i motionerna angivna syfte kunde anses erforderlig och rörande lämpligaste sättet för densammans genomförande samt för 1932 års riksdag framlägga det förslag, vartill utredningen kunde giva anledning. På grund härav uppdrog Kungl. Maj:t den 12 juni 1931 åt statens egnahemsstyrelse jämte fyra särskilda utredningsmän (1931 års egnahemsutredning) att verkställa den begärda utredningen.

I sitt betänkande (stat. off. utr. 1931: 37) framhöll 1931 års egnahemsutredning beträffande frågan om sänkning av egnahemslåneräntan, bland annat, att den låga ränta, som sedan åtskilliga år varit rådande å den allmänna penningmarknaden, måste anses motivera en sänkning av de högsta räntesatserna å egnahemslånen. För att betona egnahemsverksamhetens sociala karaktär syntes det utredningen önskligt, att räntan å egnahemslånen hölles på en lägre nivå än det i allmänna penningmarknaden gällande diskontot. Det låge i statens intresse, anfördes vidare, att stödja dem, som i likhet med egnahemslåntagarna i viss omfattning sökte skapa nya försörjningsmöjligheter. Utredningen ville sålunda i princip uttala sig för en sänkning av de högre räntesatserna. I fråga om 1905—1919 års lån syntes dock icke någon sänkning av räntan böra ifrågakomma. För de lån, som beviljats efter den 31 december 1919, torde däremot en räntesänkning kunna ifrågasättas. Utredningen utgick från, att räntevillkoren borde bli desamma för 1920—1927 års lån och lån av 1928 eller senare år. Vid övervägande av frågan hade inom utredningen dryftats olika alternativ. Sålunda hade förslag förelegat om sänkning av räntan å jordbrukslån under hela lånetiden till 3.6 procent och å bostadslån under amorteringstiden till 4.5 procent (alternativ I) samt om sänkning av räntan å jordbrukslån under hela lånetiden till 4 procent och å bostadslån under amorterings-

tiden till 4.5 procent (alternativ II). Utredningen hade stannat för alternativ I. För åstadkommande av enhetlighet i lånevillkoren och för undvikande av onödiga svårigheter i tillämpningen hade emellertid vidtagits vissa jämkningar i fråga om återbetalningsvillkoren, i det annuiteten för 1920 och senare års lån satts till för jordbrukslån 4.75 procent och för bostadslån 6.75 procent. — 1931 års egnahemsutrednings förslag var icke enhälligt. Två reservationer avgåvos, nämligen av ledamoten av egnahemsstyrelsen E. B. Andersson i Fältborg för räntesänkning i enlighet med alternativ II samt av ledamoten av styrelsen N. Adler för oförändrade räntebestämmelser.

Kungl. Maj:t föreslog emellertid i *propositionen nr 149/1932* endast den förut omnämnda tillfälliga sänkningen av räntan å jordbrukslån för åren 1932 och 1933. Föredragande departementschefen uttalade i statsrådsprotokollet vid propositionens avlåtande, att han icke ansåge skäl för det dåvarande föreligga för en generell och för framtiden bestående sänkning av egnahemslåneräntan.

1932 års riksdag, som biföll Kungl. Maj:ts förslag, hemställde emellertid såsom inledningsvis omnämnts, att Kungl. Maj:t ville föranstalta om närmare utredning rörande möjligheterna att återgå till den ränta å egnahemslån, som var gällande före år 1920, samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kunde giva anledning.

Kungl. Maj:t föreslog 1933 års riksdag, såsom framgår av vad förut anförts, endast en tillfällig sänkning av räntan å den stående delen av bostadslån för år 1933. Vid frågans föredragning inför Kungl. Maj:t den 10 februari 1933 anförde jag dock, att spörsmålet om en eventuell återgång till den före år 1920 gällande räntan å egnahemslån skulle bliva föremål för övertvägande inom sådan tid, att förslag måtte kunna föreläggas 1934 års riksdag.

#### *Egnahemsstyrelsens utredning och förslag.*

Egnahemsstyrelsen har i sin nu förevarande utredning gjort vissa beräkningar till belysande av den ekonomiska innebörden för statsverkets del av en återgång för samtliga under 1920 och senare år utlämnade egnahemslån till den före nämnda år gällande räntesatsen av 3.6 procent. Styrelsen upplyser därvid, att statsverkets räntor för år 1933 å utestående egnahemslånemedel, vilka per den 31 december 1933 beräknades till ungefär 221.99 miljoner kronor, enligt de efter år 1927 gällande ordinarie räntesatserna, d. v. s. utan tagen hänsyn till de tillfälliga räntesänkningarna för åren 1932 och 1933, skulle uppgå till omkring 9.47 miljoner kronor. Med hänsyn till berörda tillfälliga räntesänkningar stannade emellertid räntorna å egnahemslånen vid 8.71 miljoner kronor. Efter en räntefot av 3.6 procent skulle räntorna icke överstiga 7.99 miljoner kronor. Skillnaden mellan räntintäkterna, beräknade med ordinarie räntesatser, och intäkterna, beräknade med en räntefot av 3.6 procent, uppginge således till 1.48 miljon kronor. Sty-

relsen uppger vidare, att, då medelräntefoten för statsskulden i dess helhet utgjorde för år 1932 4.38 procent, staten erlade i ränta för egnahemslåne-medel 9.73 miljoner kronor. Statens ränteförlust, därest egnahemslåneräntan skulle nedsättas till 3.6 procent, bleve således omkring 1.73 miljon kronor.

I anledning av den ifrågasatta återgången till den före 1920 gällande egnahemslåneräntan har egnahemsstyrelsen införskaffat yttranden däröver från hushållningssällskapens egnahemsnämnder. I halva antalet yttranden har återgång till räntesatsen 3.6 procent för såväl jordbrukslån som bostadslån tillstyrkts. I övriga yttranden har såsom räntefot förordats, i fråga om jordbrukslån av tio egnahemsnämnder 3.6 procent och av två 4 procent och i fråga om bostadslån av sex nämnder 4 procent, av fyra 4.5 procent och av två 4 à 4.5 procent. En egnahemsnämnd har stannat för de nuvarande provisoriska räntesatserna.

Egnahemsstyrelsen har därefter till utveckling av sin ståndpunkt till förevarande spörsmål i huvudsak anfört följande.

Redan vid egnahemslånerörelsens början fastslogs den grundsatsen, att staten borde lämna så billiga lån för egnahemsföretag, som låte sig göra utan att staten tillskyndades förlust på lånerörelsen. Denna grundsats syntes egnahemsstyrelsen fortfarande böra upprätthållas, i den mån så vore möjligt. Emellertid torde nämnda synpunkt icke få vara helt avgörande vid bestämmandet av lånevillkoren, utan torde hänsyn till det allmännas gagn av egnahemsbildningen kunna medgiva ett genombrytande av nämnda grundsats i den utsträckning, egnahemsbyggarnas försörjningsbehov så krävde och den statsfinansiella situationen det medgäve. Det vore dock att märka, att det icke vore alldeles uteslutet, att låntagarnas fördel av gynnsamma lånevillkor, till följd av samtidigt föranledd stegring av jordpriset och därigenom ökad skuldbörda, kunde i någon mån motverkas. För egnahemsstyrelsens framstode såsom ett av huvudsyftena med egnahemsverksamheten — för såväl låntagare som det allmänna — att egnahemsägarna förhjälpes till sådana företag, som kunde förväntas bli ekonomiskt bärkraftiga under skäliga och trygga villkor för kreditgivningen utan större oppoffringar från statens sida än som vore nödvändigt för ändamålet. Det borde därvid icke förbises, att innehavare av jordbruksegnahem kunde, utöver egnahemslån, åtnjuta den särskilda förmånen av premielån. Av det anförda framginge enligt egnahemsstyrelsens mening, att avvägandet av egnahemslåneräntans storlek till sist vore beroende av en skälighetsprövning. Såsom norm därvid hade emellertid egnahemsstyrelsen antagit, att utlåningsräntan för egnahemslånemedel borde så anpassas till det allmänna ränteläget, i vad detta avspeglades i upplåningsräntan för den totala statsskulden, att densamma komme att ligga något under den medelränta för upplåningen, som kunde beräknas för överskådlig framtid. Från angivna ståndpunkt hade egnahemsstyrelsen icke kunnat finna möjlighet att förorda återgång till den räntesats av 3.6 procent för all utlåning ur egnahemslånefonden, vilken fastställdes år 1904 och gällde till och med år 1919. För att likväl inom nyss angivna ram för statens kostnader å rörelsen begränsa samtliga låntagares, särskilt jordbrukslåntagares, utgifter för lånen till minsta möjliga ökning i förhållande till årsutgifterna för lån från tiden före år 1920, hade egnahemsstyrelsen även sökt tillvarataga vissa anordningar sedan år 1927, vilka ginge ut på att inskränka låneavgifterna

utan tillhjälp av räntesänkning. Styrelsen hade därför ansett sig böra fasthålla vid den år 1927 antagna principen om lägre räntesats och flera amorteringsfria år samt den allt från början stadgade lägre annuiteten för jordbrukslån än för bostadslån. Vidare hade egnahemsstyrelsen funnit lämpligt bibehålla den år 1927 fastställda kvoten för lånens uppdelning i amorteringsdel och stående del.

I anslutning till det anförda har egnahemsstyrelsen föreslagit en räntesats av 4 procent med undantag för bostadslån efter amorteringstidens inträde, då räntan borde utgå efter en räntesats av 4.5 procent.

Nämnda förslag, vilket föranleder ändring i § 18 mom. 2 och 3 i kungörelsen den 8 juni 1928 (nr 217) angående allmänna grunder för den statsunderstödda egnahemsverksamheten, innefattas i det förslag till dylik författningsändring, som av egnahemsstyrelsen utarbetats (lika lydande med motsvarande moment i härvid fogade bilaga).

Styrelsens förslag innebär följande ändringar av nu gällande bestämmelser:

*A) I fråga om jordbrukslån:*

1) att räntan efter amorteringstidens inträde icke höjes till 4.5 procent utan förblir 4 procent, samt

2) att annuiteten å amorteringsdelen nedsättes från 6.5 procent till 6 procent.

*B) I fråga om bostadslån:*

1) att räntan efter amorteringstidens inträde nedsättes från 5 procent till 4.5 procent, samt

2) att annuiteten å amorteringsdelen nedsättes från 8 procent till 7 procent.

*C) I fråga om jordbrukslån liksom bostadslån:*

att möjligheten att under fem år bevilja anstånd med inbetalning av den stående delen skall upphöra, och skall denna del i stället inbetalas före utgången av juni månad året näst efter det, då sista amorteringen bort fullgöras.

Förslaget medför ock, att lånens omloppstider bliva något längre än enligt 1927 års bestämmelser. Egnahemsstyrelsen anför härom, att jordbrukslån sålunda skola vara slutbetalda under 34:e året och bostadslån under 27:e året i stället för under 32:a året respektive 24:e året. Efter 1904 års bestämmelser slutbetalas jordbrukslån under 29:e och bostadslån under 24:e året. Styrelsen påpekar i detta sammanhang, att omloppstiderna för hittills beviljade lån kunna utsträckas ytterligare fem år för inbetalning av stående delarna, något som enligt styrelsens förslag icke medges, då enligt detta förslag lånens stående delar skola vara inbetalda senast under juni månad året efter sista amorteringen.

Egnahemsstyrelsen har med sitt förslag avsett icke blott att reglera villkoren för blivande egnahemslåntagare utan även att, såvitt möjligt, bringa lånevillkoren för nuvarande egnahemslåntagare i sådan överens-

stämmelse med varandra, att samtliga låntagare komma i åtnjutande av i det närmaste lika förmåner.

Då de föreslagna ränte- och återbetalningsvillkoren skulle innebära en försämring i villkoren för egnahemslåntagare, som erhållit lån under tiden 1905—1919, har egnahemsstyrelsen emellertid icke avsett, att de föreslagna bestämmelserna skola vinna tillämpning å nyssnämnda lån.

Till belysande av förhållandet mellan lånevillkoren enligt egnahemsstyrelsens förslag och de lånevillkor, som nu gälla för egnahemslån, har styrelsen åberopat följande tablå.

Schema över återbetalningsvillkor för egnahemslån å 5,000 kronor.

	Ränta före amort. % <sup>1</sup>	Ränta å stående delen % <sup>2</sup>	Annuitet		Antal am.-fria år	Antal am.-år	Omloppstid Antal år	Stående delens inbet. Antal år	Årsutgift	
			totala annuiteten %	därav ränta %					före	under
<i>Jordbrukslån</i>										
Gällande bestämmelser										
För åren 1905—19 ...	3.6	3.6	6	3.6	3	26	29	5	180	240
» » 1920—27 ...	4	4.3	6	4.75	5	34	39	5	200	257: 50
» » 1928— ...	4	4.5	6.5	4.5	5	27	32	5	200	265
Egnahemsstyrelsens förslag										
För åren 1905—19 ...	3.6	3.6	6	3.6	3	26	29	5	180	240
» » 1920—27 ...	4	4	6	4	5	29	34	—	200	240
» » 1928— ...	4	4	6	4	5	29	34	—	200	240
<i>Bostadslån</i>										
Gällande bestämmelser										
För åren 1905—19 ...	3.6	3.6	7	3.6	3	21	24	5	180	265
» » 1920—27 ...	4	4.75	7	4.75	5	25	30	5	200	293: 75
» » 1928— ...	4	5	8	5	3	21	24	5	200	310
Egnahemsstyrelsens förslag										
För åren 1905—19 ...	3.6	3.6	7	3.6	3	21	24	5	180	265
» » 1920—27 ...	4	4.5	7	4.5	3	24	27	—	200	275
» » 1928— ...	4	4.5	7	4.5	3	24	27	—	200	275

<sup>1</sup> De tillfälliga räntesatserna för åren 1932 och 1933 äro här icke medtagna.

<sup>2</sup> Den stående delen utgör  $\frac{1}{2}$  av lånesumman för alla nuvarande lån med undantag för 1928 och senare års lån samt, enligt förslaget, för 1920 och senare års lån, varav stående delen utgör  $\frac{3}{5}$ .

Egnahemsstyrelsen har bland annat påpekat, att förslaget med avseende å omloppstiderna medförde en förkortning för lån från åren 1920—1927 men en förlängning för senare beviljade lån. I anledning härav har styrelsen funnit förslaget vara såtillvida till nackdel för innehavarna av lån från tiden 1920—1927, att omloppstiderna förkortas, och anser styrelsen på grund härav och med hänsyn till att stående delarna av lånen ökas vid förslagets genomförande, att förslaget icke kan utan vidare tillämpas å nyssnämnda lån. Vid det förhållande, att räntan för lånen ned-sättes, torde dock förslaget i sin helhet få anses bereda låntagarna en av-



gjord fördel, varför enligt styrelsens mening en frivillig övergång till de föreslagna bestämmelserna torde kunna ordnas.

Egnahemsstyrelsen har i en den 25 oktober 1933 avgiven promemoria anfört, att den av styrelsens förslag föranledda omräkningen med avseende å amorteringen torde kunna äga rum sålunda, att från och med den 1 januari 1934 stående delen av lånet beräknas till  $\frac{3}{5}$  av ursprungliga beloppet, medan återstoden samma dag av kapitalskulden för lånet anses såsom då ogulden amorteringsdel. Vidare anför styrelsen, att årsutgiften (ränta och amortering) för lånet borde fastställas med tillämpning av föreslagna procentsatser å hela ursprungliga lånebeloppet, som därvid tänktes uppdelat i stående del och amorteringsdel i förhållandet 3:2. Styrelsen anför därefter följande exempel å tillämpningen av omförmälda princip för övergång till förslagets grunder för lånens fortsatta återbetalning och förräntning:

	Jordbrukslån kronor	Bostadslån kronor
Lån beviljat år 1920 å .....	5,000: —	5,000: —
Enligt nuvarande bestämmelser utgjorde stående delen .....	2,500: —	2,500: —
Amorteringsdelen från början .....	2,500: —	2,500: —
Årsutgiften .....	257: 50	293: 75
Amorteringsdelen den 1 januari 1934 .....	2,204: 26	1,967: 65
Alltså kapitalskulden den 1 januari 1934 .....	4,704: 26	4,467: 65
Enligt föreslagna bestämmelser ökades den stående delen till .....	3,000: —	3,000: —
minskades återstående amorteringsdel den 1 januari 1934 till .....	1,704: 26	1,467: 65
nedginge årsutgiften till .....	240: —	275: —

Beträffande förslagets ekonomiska innebörd för statsverkets vidkommande har egnahemsstyrelsen i sin utredning i huvudsak anfört följande.

Statens ränteuppbörd för år 1933 hade enligt förslaget beräknats till 8.96 miljoner kronor, motsvarande en medelränta av 4.04 procent. Minskningen i uppbörden uppginge till 0.76 miljoner kronor, om upplåningskostnaden beräknades efter medelräntan för totala statsskulden, 4.38 procent, men till 1.35 miljoner kronor, om upplåningskostnaden bestämdes av den medelränta, 4.65 procent, som riksgäldskontoret beräknade å de i egnahemslånefonden placerade medlen. Gentemot de räntor, som skulle inflyta med tillämpning å hela lånestocken av räntefoten före år 1920, 3.6 procent, innebure förslaget en ökning av 0.97 miljoner kronor. Jämfört med den beräknade räntan enligt nuvarande ordinarie räntesatser, å ena sidan, och gällande provisoriska räntesatser, å andra sidan, medförde förslaget i den förra jämförelsen en minskning av inkomsterna med 0.51 miljoner kronor och i den senare en ökning med 0.25 miljoner kronor.

Framtida kapitalavbetalningarna till egnahemslånefonden höjdes genom förslaget i fråga om jordbrukslån åren 1920—1927 från 1.25 procent till 2 procent eller med  $\frac{3}{5}$ . Då amorteringarna å nämnda lån för närvarande uppginge till 0.43 miljoner kronor, utgjorde ökningen 0.26 miljoner kronor. Amorteringarna å samtida bostadslån, nu 0.40 miljoner kronor,

höjdes från 2.25 procent till 2.5 procent eller med  $\frac{1}{6}$ , d. v. s. för närvarande med 0.04 miljoner kronor. På grund av samtidig nedsättning enligt förslaget av lånens amorteringsdelar minskades å andra sidan amorteringarna med  $\frac{1}{6}$ , varför den verkliga ökningen av kapitalavbetalningarna för närvarande stannade vid sammanlagt 0.07 miljoner kronor för ifrågavarande lånegrupp. Amorteringsprocenten för jordbrukslån från 1928 och senare år förbleve densamma, d. v. s. 2 procent. Endast beträffande samma års bostadslån minskades avbetalningarna, i det amorteringsprocenten nedginge från 3 procent till 2.5 procent. Den därav föranledda minskningen i kapitalåtergången till fonden — för framtiden  $\frac{1}{6}$  av eljest blivande — utgjorde för närvarande  $\frac{1}{6}$  av 0.06 miljoner kronor eller 0.01 miljoner kronor. Enär enligt styrelsens uppfattning staten torde vara berättigad att omedelbart, sedan amorteringstiden utgått, uppsäga stående delarna till betalning, komme därigenom avsevärda belopp att redan för närvarande tillföras fonden för att ånyo kunna utlånas och framtida kapitalökningar med nya medel att till motsvarande belopp nedbringas. I denna del betydde sålunda förslaget minskade uppoffringar för statsverket.

Av egnahemsstyrelsens utredning framgår, att vissa andra bestämmelser äga samband med stadgandena om ränte- och återbetalningsvillkoren för egnahemslån. Så är förhållandet med bestämmelserna dels angående livförsäkring i samband med egnahemslån (Sv. förf.-saml. nr 509/1920, 370/1927 och 171/1933), dels angående ordningen för gäldande av ogulden köpeskilling vid upplåtelse av egnahemslägenheter från kronoegendomar (Sv. förf.-saml. nr 176/1929 och 250/1932), och dels angående förräntning och återbetalning av lån från Västerbottens och Norrbottens nybygges- och bostadsförbättringslånefond (Sv. förf.-saml. nr 250/1926) ävensom av arbetarsmåbrukslån från arbetarsmåbrukslånefonden (Sv. förf.-saml. nr 331/1933).

#### *Yttranden över egnahemsstyrelsens förslag.*

Statskontoret har i sitt yttrande över egnahemsstyrelsens förslag förklarat, att i och för sig syntes detsamma icke vara ägnat att ingiva några större betänkligheter. Statskontoret hade emellertid, anföres vidare i yttrandet, i annat sammanhang haft tillfälle att såsom sin mening framhålla, att en räntesänkning för en fond säkerligen skulle medföra krav på liknande åtgärder beträffande andra statens utlåningsfonder samt att en generell sänkning av räntan icke borde genomföras annat än efter särskild utredning. Senaste riksdag hade också givit uttryck åt en liknande uppfattning och i anledning av inom densamma väckta motioner med hemställan om viss sänkning av räntan å lånen ur vattenkraftslånefonden hos Kungl. Maj:t anhållit om utredning rörande ändrade grunder för beräkningen av räntan vid utlåning från statens utlåningsfonder, med hänsyn tagen jämväl till möjligheterna för en räntesänkning. Den sålunda begärda utredningen syntes därför böra avvaktas, innan man toge ställning till frågan om sänkning av de för egnahemslånen gällande räntesatserna, så mycket mer som egnahemslåntagarna knappast kunde anses

i stort sett hava att kämpa med större svårigheter vid fullgörande av sina betalningsskyldigheter än många av dem, som innehade lån från statens övriga utlåningsfonder. Skulle emellertid förhållandena i fråga om egnahemslåntagarna anses särskilt tala för att omedelbara lättnader bereddessa genom sänkning av egnahemslåneräntan, syntes de riktlinjer härför, som av egnahemsstyrelsen framlagts, lämpligen kunna följas. Såsom av styrelsens utredning framginge komme kostnaderna för statsverket på grund av de genom räntesänkningen ökade ränteförlusterna att bli va högst avsevärda, och denna ökning komme att betydligt stegras genom den alltmör omfattande lånerörelse, som torde bli va en följd av nedsättningen i låneräntan. För att begränsa dessa statens kostnader skulle kunna ifrågasättas, att räntesänkningen tillämpades allenast beträffande lånets stående del. En höjning av denna lånedel till 60 procent av den ursprungliga lånesumman torde i så fall, vad beträffade 1920—1927 års lån, böra ifrågakomma. En dylik sänkning av räntan å lånets stående del torde kunna anses särskilt motiverad av att denna del av lånet utgjorde den till låntagaren utlämnade primärkrediten.

*Fullmäktige i riksgäldskontoret* hava i sitt yttrande förklarat, att fullmäktige, som vid flera tillfällen uttalat sig i samma riktning som statskontoret angående ifrågasatta räntenedsättningar å utlåningsfonderna, för sin del jämväl hölle före, att resultatet av den av riksdagen begärda utredningen, vars verkställande av Kungl. Maj:t uppdragits delvis åt statskontoret och delvis åt fullmäktige, borde avvaktas, innan man skrede till definitiv nedsättning av egnahemslåneräntan. Vidare hava fullmäktige framhållit, att, därest med hänsyn till egnahemslånefondens särskilda karaktär förhållandena skulle anses påkalla, att frågan om definitiv nedsättning av räntan å lån från fonden upptoges till avgörande oberoende av nämnda utredning, egnahemsstyrelsens förslag, som beträffande räntesänkning ej ginge så långt som nu gällande provisoriska bestämmelser, syntes i och för sig kunna vara godtagbart ur de synpunkter, riksgäldskontoret hade att bevaka. Till belysning härav anföra fullmäktige följande uppgifter.

Enligt egnahemsstyrelsens uppgift beräknades utestående lånebelopp å egnahemslånefonden den 31 december 1933 till 221.<sup>89</sup> miljoner kronor, varå statens ränteutgifter efter en räntefot av 4.<sup>38</sup> procent, motsvarande den effektiva medelräntefoten år 1932 för hela statsskulden, för år 1933 beräknades uppgå till 9.<sup>72</sup> miljoner kronor. Att märka vore emellertid, att av berörda vid 1933 års utgång utestående lånebelopp endast omkring 190 miljoner kronor kunde beräknas utgöra medel, upplånade av riksgäldskontoret, under det att återstoden motsvarade i egnahemslånefonden investerat skattekapital. Vid beräkning av förräntningskravet å statens lånefonder behövde enligt vedertagen norm hänsyn tagas endast till den del av vederbörande fond, som tillkommit genom lånemedel. Den räntefot, som uttryckte förräntningskravet för statens samtliga lånemedelsplaceringar, med undantag av statens järnvägar, uppginge för år 1933 till 4.<sup>55</sup> procent. Efter denna räntefot borde sålunda den beräknade lånemedelsandelen av

egnahemslånefonden, omkring 190 miljoner kronor, för nämnda år lämna en ränteavkastning, ej understigande 8.65 miljoner kronor. Såsom framginge av den föreliggande utredningen, beräknades ränteavkastningen å egnahemslånen enligt det av egnahemsstyrelsen förordade förslaget till räntenedsättning komma att för år 1933 uppgå till omkring 8.96 miljoner kronor, varigenom sålunda full täckning skulle erhållas för riksgäldskontorets enligt ovan angivna grunder beräknade ränteutgifter för i egnahemslånefonden ingående lånemedel. Då emellertid marginalen mellan erforderlig och beräknad ränteavkastning endast vore obetydlig och i följd därav någon förräntning av det i egnahemslånefonden innestående skattekapitalet ej komme att äga rum, borde det ej ifrågakomma att nedsätta egnahemslåneräntorna under vad styrelsen föreslagit, detta så mycket mindre som statens ekonomiska uppoffringar för egnahemslånerörelsen ej vore begränsade till vad som av skattemedel tillsköttes till egnahemslånefonden, i det att därjämte såsom förvaltningsbidrag till låneförmedlarna årligen utginge ett betydande anslag av skattemedel.

Fullmäktige hava därefter anført: Den vid förslagets genomförande uppkommande betydande inkomstminskningen för staten hade givit statskontoret anledning ifrågasätta begränsning av den föreslagna räntesänkningen till att gälla endast egnahemslånens stående del. Enligt statskontorets mening borde vid en sådan begränsning iakttagas, att den stående låneandelen beträffande 1920—1927 års lån höjdes till 60 procent av den ursprungliga lånesumman. Med anledning av statskontorets berörda uttalande ville fullmäktige framhålla, att ett bifall till den sålunda föreslagna begränsningen av räntesänkningen givetvis skulle vara ägnat att avsevärt begränsa statsverkets förluster å egnahemslånerörelsen. Å andra sidan kunde statskontorets förslag uppenbarligen icke medföra den lindring i betalningsskyldigheten, som egnahemsstyrelsen funnit önskvärd, särskilt beträffande 1920—1927 års låntagare, vilka torde vara mest i behov av sådan lindring. Av viss betydelse vid ståndpunkttagandet till den nu berörda frågan torde vara, att egnahemsstyrelsens förslag i högre grad än statskontorets innebure en önskvärd förenkling och enhetlighet i lånevillkoren.

*Departements-  
chefen.*

Innan jag ingår på sakfrågan, vill jag omnämna, att den av statskontoret och fullmäktige i riksgäldskontoret berörda utredningen angående eventuella sänkningar av räntesatserna vid utlåning från statliga lånefonder numera verkstälts och att Kungl. Maj:t i 1934 års statsverksproposition, utgifter för kapitalökning, framlagt på sagda utredning grundat förslag om nedsättning av räntan å lån från vissa fonder.

Frågan om egnahemslåneräntans storlek och villkoren för lånens återbetalning hava vid upprepade tillfällen varit föremål för statsmakternas bedömning. Meningarna hava därvid varit delade om vilken princip, som vid bestämmandet av räntans storlek och lånevillkoren i övrigt borde vara den avgörande. Såsom förut nämnts har å ena sidan — under framhållande av egnahemsrörelsens stora sociala betydelse — gjorts gällande, att

staten borde ikläda sig ekonomiska uppoffringar för att möjliggöra en låg ränta och fördelaktiga återbetalningsvillkor. Mot en dylik form av statssubvention hava å andra sidan rests betänkligheter, därvid framhållits, dels att så betydande uppoffringar, som de, varom här vore fråga, av statsfinansiella skäl icke borde ifrågakomma, och dels att värdet av den låga räntan för låntagarna vore tvivelaktigt, då fördelen därav till stor del komme jordsäljarna till godo i form av högre priser för jorden. Avgörandet kan i stort sett sägas hava träffats sålunda, att staten, under hänsynstagande till den sociala betydelsen av egnahemsverksamheten, åtagit sig icke oväsentliga ekonomiska uppoffringar och utlämnat egnahemslån mot en något lägre ränta än den staten själv får erlægga för upplånade medel. Denna princip torde alltså böra vinna tillämpning.

Emellertid har den sänkning av räntan å statens upplånade medel, som ägt rum sedan senaste definitiva beslut angående egnahemslåneräntan år 1927 fattades, medfört en förskjutning därhän, att egnahemslåneräntan beträffande vissa lån numera t. o. m. överstiger räntan å statens upplånade medel. I anslutning till egnahemsstyrelsens förslag anser jag mig böra tillstyrka en sänkning av räntan å egnahemslån. Om räntesänkningens omfattning kunna emellertid meningarna vara delade. Ett återgående till den före år 1920 gällande räntan, 3.6 procent, synes nu icke tillrådligt. Enligt vad utredningen giver vid handen skulle ränteinkomsterna från egnahemslånefonden, därest man räknade med nyssnämnda ränta av 3.6 procent, för närvarande stanna vid omkring 7.99 miljoner kronor, under det att statens ränteutgifter å för egnahemslånefonden upplånade medel, enligt riksgäldskontorets uppgift uppgående till omkring 190 miljoner kronor, efter den nu gällande medelräntefoten för den totala statsskulden, 4.55 procent, skulle uppgå till 8.65 miljoner kronor. En så stor sänkning av egnahemslåneräntan skulle alltså redan med nu gällande låga ränta å statens upplånade medel medföra en betydande förlust för staten. Jag har därför icke kunnat tillstyrka en återgång till den före år 1920 gällande egnahemslåneräntan, utan får jag, efter samråd med chefen för finansdepartementet, förorda den av egnahemsstyrelsen föreslagna räntesänkningen samt de i samband därmed av styrelsen föreslagna ändringarna i lånevillkoren. Denna räntesänkning innebär, i allt fall i förhållande till nu gällande bestämmelser, en icke obetydlig sänkning av räntesatserna. Sålunda förutsätter förslaget beträffande jordbrukslån en sänkning av räntan efter amorteringstidens inträde från 4.5 till 4 procent och en nedsättning av annuiteten å amorteringsdelen från 6.5 till 6 procent samt i fråga om bostadslån en sänkning av räntan efter amorteringstidens inträde från 5 till 4.5 procent och en nedsättning av annuiteten å amorteringsdelen från 8 till 7 procent. Förslaget innebär för övrigt, att möjligheten att under fem år bevilja anstånd med inbetalningen av de stående delarna av egnahemslånen skall upphöra, och skola dessa i stället inbetalas före utgången av juni månad året näst efter det, då sista inbetalning

gen av amorteringsdelen bort fullgöras. Genom denna anordning påskynas återflytandet till fonden av utlånade medel.

Den nu förordade räntesänkningen är ju av mindre omfattning än de för åren 1932 och 1933 gällande provisoriska räntesänkningarna. Det har därför ock ifrågasatts att, i avbidan på ett stabilare konjunkturläge, fortsätta ännu någon tid med de provisoriska räntesänkningarna. Då jag emellertid förordat en definitiv reglering av räntesatserna, har detta skett, emedan jag ansett, att det för såväl låntagarna som låneförmedlarna är av stor betydelse att erhålla för framtiden fastslagna och i möjligaste mån enhetliga lånevillkor.

För att uppnå denna enhetlighet i lånevillkoren anser jag lika med egnahemsstyrelsen, att de nu tillstyrkta lånevillkoren böra i möjligaste mån tillämpas jämväl å tidigare beviljade lån. Å de före år 1920 utlånade lånen torde detta emellertid icke kunna komma i fråga, enär nämnda lånevillkor äro för låntagarna ofördelaktigare än de för ifrågavarande lån nu gällande. — Vad åter angår de enligt 1919 års bestämmelser beviljade lånen, skulle en tillämpning å dessa lån av de föreslagna räntesatserna medföra en fördel för låntagarna. Räntan för denna lånegrupp skulle nämligen därvid efter amorteringstidens inträde nedsättas beträffande jordbrukslånen å den stående delen från 4.3 till 4 procent och å amorteringsdelen från 4.75 till 4 procent samt beträffande bostadslån å den stående delen från 4.75 till 4.5 procent och å amorteringsdelen likaledes från 4.75 till 4.5 procent. En tillämpning av de föreslagna bestämmelserna å denna lånegrupp skulle ock medföra, att den stående delen av lånen höjdes från 50 till 60 procent av totala lånesumman. Härigenom komme emellertid omloppstiden för lånen att något minskas. Med tillämpning av den av egnahemsstyrelsen föreslagna principen för omräkningen av lånens stående delar och amorteringsdelar, komme minskningen av lånens omloppstid att något variera, beroende på när lånen beviljats. Efter nu gällande bestämmelser för ifrågavarande lånegrupp slutamorteras jordbrukslån under 39:e året och bostadslån under 30:e året. Enligt de föreslagna bestämmelserna skulle slutamorteringen äga rum för de äldsta jordbrukslånen under 35:e året och för de yngsta under 34:e året samt för de äldsta bostadslånen under 28:e året och för de yngsta under 29:e året. — Vad slutligen beträffar lån, beviljade enligt 1927 års (d. v. s. nu gällande) bestämmelser, skulle en tillämpning å dessa lån av de av mig förordade reglerna medföra förut omförmälda, icke obetydliga räntesänkning. Omloppstiden för dessa lån skulle genom de föreslagna bestämmelsernas tillämpning komma att förlängas för jordbrukslån 2 år och för bostadslån 3 år.

Övergången till de nya bestämmelserna för låntagare med lån, beviljade efter år 1919, torde endast kunna ske frivilligt. I betraktande av den minskning i ränteutgifterna, som de nya bestämmelserna erbjuda i förhållande till de nu gällande, torde det vara att förvänta, att så gott som

samtliga låntagare med lån efter år 1919 komma att önska de nya bestämmelsernas tillämpning å sina lån.

I enlighet med vad jag sålunda tillstyrkt hava de i bilaga till detta protokoll intagna bestämmelser i ämnet utformats. Förslaget torde böra föreläggas riksdagen för godkännande. Beträffande de andra bestämmelser, som enligt vad egnahemsstyrelsens utredning giver vid handen beröras av förslaget, torde ändring i dessa av beskaffenhet att böra underställas riksdagen erfordras allenast i fråga om förordningen nr 176/1929 angående upplåtelser av kronojord. Jag kommer senare i dag att framlägga förslag i sistberörda hänseende.

Under åberopande av vad sålunda anförts hemställer jag nu, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen

att godkänna de ändringar i de av riksdagen antagna allmänna grunderna för den statsunderstödda egnahemsverksamheten, vilka framgå av det såsom bilaga till detta protokoll fogade förslag till ändrad lydelse av § 18 kungörelsen den 8 juni 1928 (nr 217).

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdde hemställan bifaller Hans Maj:t Konungen samt förordnar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

*Joh:s Thygesen.*

*Bilaga.*

## Förslag

till

ändrad lydelse av § 18 kungörelsen den 8 juni 1928 (nr 217) angående allmänna grunder för den statsunderstödda egnahemsverksamheten.

Häri genom förordnas som följer:

### § 18.

Mom. 1. Av — — — belopp.

Mom. 2. Å amorteringsdelen erlägges, intill dess densamma blivit till fullo gulden, vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för jordbrukslägenheter, en annuitet av sex procent, och vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för bostadslägenheter, en annuitet av sju procent. Därvid räknas såsom ränta i förra fallet fyra procent och i senare fallet fyra och en halv 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 procent om året vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för jordbrukslägenheter, och efter fyra och en halv procent om året vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för bostadslägenheter.

Mom. 3. Egnahemsstatslånets stående del kan, där ej sådant förhållande, varom i § 19 sägs, mellankommer, från statens sida icke uppsägas, förrän amorteringsdelen till fullo guldits, och åtnjuter låneförmedlaren därvid sex månaders uppsägning. I varje fall skall likväl den stående delen vara gulden före utgången av juni månad året näst efter det, då sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras.

Mom. 4. Ränta — — — utlämnade egnahemslån.

Mom. 5. Å — — — sker.



Förestående ändrade bestämmelser träda i kraft den 1 juli 1934 att gälla för statslån, som därefter beviljas. De må ock tillämpas, räknat för tiden från och med år 1934, beträffande statslån, som före sagda dag beviljats för åren 1920—1934, under förutsättning att låneförmedlare medgiver innehavare av egnahemslån från ifrågakommande statslån att förränta och amortera egnahemslånet enligt samma bestämmelser.

---