

Nr 24.

Ankom till riksdagens kansli den 27 februari 1934 kl. 3 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående nedsättning av räntan å lån från egnahemslånefonden, jämte i ämnet väckta motioner.

(1:a avd.)

I en till riksdagen den 12 januari 1934 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition nr 42 har Kungl. Maj:t under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag föreslagit riksdagen att godkänna de ändringar i de av riksdagen antagna allmänna grunderna för den statsunderstödda egnahemsverksamheten, vilka framgå av ett såsom bilaga till berörda statsrådsprotokoll fogat förslag till ändrad lydelse av § 18 kungörelsen den 8 juni 1928 (nr 217).

Författningsförslaget finnes såsom bilaga fogat vid detta utlåtande.

Beträffande utredningen i ärendet hänvisas till berörda statsrådsprotokoll.

I detta sammanhang har utskottet till behandling förehaft följande inom riksdagen väckta motioner nämligen

1) I: 255 av herr *Pettersson, Anton*, och herr *Larsson, Johan August*, lika lydande med II: 315 av herrar *Svensson* i Grönvik och *Pettersson* i Dahl, vari hemställt, att riksdagen måtte besluta att räntan å egnahemslån, som för år 1920 eller senare beviljats eller komma att beviljas, nedsättes till 3.6 procent för jordbrukslån under hela lånetiden samt å bostadslån under den amorteringsfria tiden till 4 procent och efter den amorteringsfria tiden till 4.5 procent.

2) II: 310 av herrar *Hansson, Rubbestad* och *Niklasson*, vari hemställt, att riksdagen måtte besluta *dels* att räntan å egnahemslån för jordbrukslägenheter fastställes till 2.5 procent, *dels ock* att möjlighet till anstånd med inbetalningen å stående delen fastställes enligt förut gällande grunder.

3) II: 509 av herr *Ericson* i Boxholm *m. fl.*, vari hemställt, att riksdagen beslutar företaga sådan ändring i Kungl. Maj:ts proposition nr 42, att räntan å egnahemslån, som utlämnas för jordbruks- och bostadslägenheter, skall under hela lånetiden utgå med 3.6 procent.

4) I: 256 av herr *Pettersson, Anton, m. fl.*, likalydande med II: 316 av herrar *Svensson* i Grönvik och *Pettersson* i Dahl, vari hemställt, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om ändrade bestämmelser för egnahemslåns utlämnande, så att vederbörande egnahemsnämnd

åläggas att pröva skäligheten av inköpspriset för jordbruksfastighet, för vilken egnahemslån beviljas.

5) II: 342 av herrar *Lundqvist* och *Thorell*, vari hemställt, att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t måtte låta utreda frågan om ändrade bestämmelser för långivningen till bostadsegnahem och för riksdagen framlägga de förslag i ärendet, vartill utredningen kan giva anledning.

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

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. Gällande bestämmelser för lånerörelsen äro intagna i kungörelsen den 8 juni 1928 (nr 217) angående allmänna grunder för den statsunderstödda egnahemsverksamheten samt kungörelsen nämnda dag (nr 218) med reglementariska föreskrifter rörande den statsunderstödda egnahemslåne- och premielåneverksamheten med i dessa kungörelser sedermera gjorda ändringar. 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 gulddits. 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 erlægges 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. Statslånets stående del kan icke, utom i visst särskilt angivet fall, från statens sida uppsägas förrän amorteringsdelen 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.

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 3.3 procent (Sv. förf.-saml. nr 172/1933).

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.

Statens egnahemsstyrelse har i enlighet med av Kungl. Maj:t erhållet uppdrag att verkställa den av riksdagen begärda utredningen den 4 augusti 1933 överlämnat utredning och förslag i ämnet.

Egnahemsstyrelsen har 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 fortsärande 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 egnahemsstyrelsen framstode såsom ett av huvudsyftena med egnahemsverksamheten — för såväl låntagare som det allmänna — att egnahemsägarna förhjälpdes till sådana företag, som kunde förväntas bli ekonomiskt bärkraftiga under skäliga och trygga villkor för kreditgivningen utan större uppoffringar 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 egnahemslåne medel 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 lånets 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.

Med avseende å *innebörden av Kungl. Maj:ts förevarande framställning*, som ansluter sig till det av egnahemsstyrelsen framlagda förslaget, må angivas följande.

Departementschefen har erinrat, hurusom frågan om egnahemslåneräntans storlek och villkoren för lånens återbetalning vid upprepade tillfällen varit föremål för statsmakternas bedömande samt att meningarna därvid varit delade om vilken princip, som vid bestämmandet av räntans storlek och lånevillkoren i övrigt borde vara den avgörande. Avgörandet kunde enligt departementschefens mening 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 ansåge departementschefen alltjämt böra vinna tillämpning.

Med utgångspunkt härifrån och i betraktande av den sänkning av räntan å statens upplånade medel, som ägt rum sedan senaste definitiva beslut angående egnahemsräntan år 1927 fattades, har departementschefen funnit en sänkning av räntan böra ske. Beträffande räntesänkningens storlek har departementschefen erinrat, att enligt utredningen räntekomsterna från egnahemslånefonden skulle, därest man räknade med en 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. Då en så stor sänkning av egnahemslåneräntan sålunda skulle redan med nu gällande låga ränta å statens upplånade medel medföra en betydande förlust för staten, har departementschefen stannat vid att förorda, att ränta och annuiteter bestämmas i enlighet med egnahemsstyrelsens förslag.

Kungl. Maj:ts förslag innebär för övrigt — i syfte att påskynda återflytande till fonden av utlånade medel — 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 inbetalningen av amorteringsdelen bort fullgöras.

Förslaget medför ock, att lånens omloppstid bliva något längre än enligt 1927 års bestämmelser, i det 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.

Förslaget avser ock att åvägbringa enhetlighet beträffande lånevillkoren. I fråga härom har departementschefen anfört följande.

»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 utlämnade 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 oförmälda, 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, har ansetts endast kunna ske frivilligt.

Motionerna I: 255 och II: 315, II: 310 samt II: 509 avse samtliga en räntesänkning utöver vad Kungl. Maj:t föreslagit. Sålunda föreslås i förstnämnda två motioner en nedsättning beträffande jordbrukslån till 3.6 procent under hela lånetiden samt i fråga om bostadslån till 4 procent under den amorteringsfria tiden och till 4.5 procent efter den amorteringsfria tiden. I motionen II: 509 hemställs om sådan ändring i Kungl. Maj:ts förslag att räntan å egnahemslån beträffande såväl jordbruks- som bostadslägenheter bestämmas för hela lånetiden till 3.6 procent, varvid mo-

tionären framhållit önskvärdheten dels att räntan sattes något lägre än gällande diskonto i den allmänna lånemarknaden och dels att räntan å samtliga lån från egnahemslånefonden bleve lika. Motionen II: 310 avser en sänkning av räntan beträffande jordbrukslån till 2.5 procent. I denna motion hemställas tillika, att möjlighet till anstånd med inbetalningen å stående delen må bibehållas enligt gällande grunder.

I *motionerna I: 256 och II: 316* framhålles, att fall förekommit, då jordägare vid försäljning av egnahemslägenheter — för vilka lån från egnahemslånefonden sedan beviljats — under hänvisning till möjligheten för vederbörande köpare att erhålla sådant lån betingat sig alltför höga pris, och hemställa motionärerna om ändring i gällande bestämmelser för utlämnande av egnahemslån i syfte att direkt ålägga egnahemsnämnderna att pröva skäligheten av inköpspriset för jordbruksfastighet, för vilken egnahemslån beviljas.

I *motionen II: 342* göres gällande, att statens medverkan för främjande av egnahemsbyggnadsverksamheten ensidigt gynnade bebyggelsen inom icke stadsplanlagda områden på bekostnad av bebyggelsen inom städer och stadsliknande samhällen, vilket förhållande sammanhänge med att bostadskreditfrågan vore beträffande de båda slagen av områden ordnad på olika sätt. Under det att sålunda i fråga om de stadsplanlagda områdena kredit (Svenska bostadskreditkassan) endast kunde erhållas till färdiga byggnader, kunde inom de icke stadsplanlagda områdena lån erhållas från egnahemslånefonden för uppförande av bostadsbyggnader i enlighet med mellan låneförmedlaren och låntagaren på förhand upprättat kontrakt. Motionen utmynnar i en hemställan om utredning av frågan om ändrade bestämmelser för bostadsegnahem.

Utskottet delar den uppfattning, som kommit till uttryck såväl i propositionen som de i anledning därav väckta motionerna, att staten med hänsyn till egnahemsverksamhetens stora sociala betydelse bör ikläda sig vissa ekonomiska uppoffringar för att såsom hittills främja denna verksamhet. Med hänsyn härtill och i betraktande av den utveckling det allmänna ränteläget tagit under senaste år finner jämväl utskottet, att en sänkning av räntan å lån från egnahemslånefonden nu bör ske. Kungl. Maj:ts förslag innefattar i detta avseende en definitiv sänkning av räntan å jordbrukslån från 4.5 till 4 procent samt å bostadslån från 5 till 4.5 procent, i båda fallen avseende tiden efter amorteringstidens inträde. De motionsvis väckta förslagen, vilka avse en längre gående räntesänkning, bygga på det just nu särskilt låga ränteläget och näringslivets för närvarande i allmänhet betryckta ekonomiska läge. Utskottet anser för sin del, att det nuvarande abnormt låga ränteläget i den öppna penningmarknaden, om vars varaktighet intet lärer kunna förutses, näppeligen enbart kan läggas till grund för bestämmande på sätt nu är fråga för en längre tid av egnahemslåneräntan. Utskottet vill härutinnan erinra, att enligt i propositionen läm-

Utskottet.

nade uppgifter den nu gällande medelräntefoten för den totala statsskulden utgör 4.55 procent och att en återgång till den före år 1920 gällande räntan, 3.6 procent, varom förslag motionsvis framstälts, skulle redan med nu gällande låga ränta medföra en årlig förlust för staten av icke mindre än omkring 660,000 kronor. Då man allra helst under rådande statsfinansiella förhållanden icke lär kunna bortse härifrån vid bedömande av förevarande fråga, anser sig utskottet icke böra förorda en längre gående räntesänkning än enligt Kungl. Maj:ts förslag, vilket på sätt i propositionen påvisats i varje fall innebär icke oväsentliga lättnader. Härav följer att utskottet icke kan biträda någon av de väckta motionerna om ytterligare räntesänkning. Med avseende särskilt å motionerna I: 255 och II: 315 samt II: 509 vill utskottet allenast tillägga, att en ytterligare sänkning med 0.4 procent beträffande jordbrukslån näppeligen skulle kunna för den enskilde låntagaren vara av någon avgörande betydelse.

Kungl. Maj:ts förslag innebär vidare sådan ändring i gällande bestämmelser om återbetalning av egnahemslåns stående del, att möjligheten att under fem år bevilja anstånd med inbetalningen av denna lånedel skall upphöra. I motionen II: 310 framhålles, hurusom en sådan förändring skulle komma att åsamka många egnahemslåntagare stora svårigheter och hemställas om bibehållande av gällande bestämmelser i detta avseende oförändrade. Med hänsyn till de mycket betydande belopp, som hittills årligen måst beviljas såsom kapitalökning till egnahemslånefonden, är det otvivelaktigt av stor betydelse för staten att återflytandet till fonden av utlånade medel påskyndas, och utskottet kan knappast finna, att den föreslagna anordningen kan behöva vålla låntagarna några mera betydande olägenheter. Sedan amorteringsdelen eller halva egnahemslånet inbetalats, lär goda möjligheter finnas för erhållande av lån motsvarande egnahemslånets stående del i sparbanker och andra kreditinrättningar mot inteckningssäkerhet inom halva taxeringsvärdet. Då därtill kommer, att enligt Kungl. Maj:ts förslag i varje fall möjlighet föreligger att bevilja uppskov med inbetalningen av egnahemslånets stående del till utgången av juni månad året näst efter det då sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras, anser sig utskottet böra biträda Kungl. Maj:ts förslag jämväl i nu förevarande avseende.

Icke heller i övrigt föranleder Kungl. Maj:ts förslag någon erinran från utskottets sida.

Rörande de i motionerna I: 256 och II: 316 påtalade förhållandena vill utskottet allenast uttala, att utskottet förutsätter, att egnahemsnämnderna, i vilkas uppgifter torde ingå att pröva skäligheten av inköpspriset för fastigheter, för vilka lån från egnahemslånefonden beviljas, tillse att sådana fastigheter icke betalas med för höga pris. Någon ändring såsom motionärerna ifrågasatt i gällande författningsbestämmelser lär icke vara erforderlig.

Motionen II: 342 avser att åvägbringa bättre kreditmöjligheter för eg-

nahemsbyggnader inom stadsplanelagda områden i ändamål att egnahemsbebyggelsen icke i så stor omfattning som nu vore fallet förlades till de stadsplanelagda samhällena angränsande områden med många gånger dåliga vatten-, belysnings-, avlopps- och vägförhållanden i stället för inom själva samhällena. I den mån motionärerna i sådant syfte kunna avse en utsträckning av lånemöjligheterna från egnahemslånefonden vill utskottet framhålla, att en sådan anordning skulle med hänsyn bland annat till det inom dylika områden jämförelsevis höga tomtvärdet givetvis kräva en väsentlig höjning av det för närvarande stadgade högsta fastighetsvärdet för egnahemslåns erhållande. Detta i förening med en stegrad efterfrågan på egnahemslån komme att göra en mycket betydande ökning av egnahemslånefonden ofrånkomlig. Med hänsyn härtill och då en statens medverkan överhuvudtaget på i motionen antytt sätt till en förändring av de däri avsedda i och för sig icke tilltalande förhållandena kan komma att leda till mycket vittgående konsekvenser för staten i ekonomiskt avseende, anser sig utskottet icke böra biträda motionerna.

Under åberopande av det ovan anförda får utskottet hemställa,

- 1) att riksdagen må med bifall till Kungl. Maj:ts förevarande proposition samt med avslag å motionerna I: 255 och II: 315, ävensom å motionerna II: 310 och II: 509 godkänna de ändringar i de av riksdagen antagna allmänna grunderna för den statsunderstödda egnahemsverksamheten, vilka framgå av det såsom bilaga till detta utlåtande fogade förslag till ändrad lydelse av § 18 kungörelsen den 8 juni 1928 (nr 217);
- 2) att motionerna I: 256 och II: 316 icke må föranleda någon riksdagens åtgärd;
- 3) att motionen II: 342 icke må föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 27 februari 1934.

På jordbruksutskottets vägnar:

C. J. JOHANSSON.

Vid detta ärendes slutbehandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *August Nilsson, Carl Eriksson, Gabrielsson, Granath, Elof Andersson och Henriksson*; samt

från andra kammaren: herrar *Johansson* i Uppmälby, *Gustafson* i Kasenberg, *Andersson* i Löbbo, *Carlström, Liedberg, Andersson* i Tungelsta, *Karlsson* i Munkedal och *Pettersson* i Rosta.

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.

Reservationer:

under punkt 1

av herrar *Gustafson* i Kasenberg, *Andersson* i Löbbo, *Andersson* i Tungelsta, *Karlsson* i Munkedal och *Pettersson* i Rosta, som anført följande:

Med hänsyn till egnahemsrörelsens stora sociala betydelse ha vi ansett de motionsvis framförda förslagen om lägre räntesatser än vad i Kungl. Maj:ts proposition föreslås värda beaktande. Det torde vara väl förenligt med det allmännas intresse att staten ikläder sig de ökade uppoffringar, som ett tillmötesgående i viss mån av motionärernas förslag skulle innebära. I sådant avseende synes oss vara befogat, att räntan under hela lånetiden sättes för jordbrukslån till 3,6 procent och för bostadslån till 4 procent. Egnahemslåntagarna erhålla därmed betydande lättnader samt uppmuntras till ökade ansträngningar, varigenom flertalet av dem torde kunna övervinna de nu rådande svårigheterna och för framtiden behålla sina egnahem.

Under åberopande av det ovan anförda hemställes,

att riksdagen må med anledning av Kungl. Maj:ts förevarande proposition samt motionerna I: 255, II: 315, II: 310 och II: 509 godkänna de ändringar i

de av riksdagen antagna allmänna grunderna för den statsunderstödda egnahemsverksamheten, vilka framgå av nedanstående förslag till ändrad lydelse av § 18 kungörelsen den 8 juni 1928 (nr 217):

Förslag

till

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

Härigenom 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 5.6 procent, och vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för bostadslägenheter, en annuitet av 6.5 procent. Därvid räknas såsom ränta i förra fallet 3.6 procent och i senare fallet 4 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 å statslånet hela belopp endast ränta efter 3.6 procent om året vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för jordbrukslägenheter, och efter 4 procent om året vid statslån, som utlämnats till beredande av egnahemslån för bostadslägenheter. Därefter erlägges, jämte annuiteten å amorteringsdelen, ränta enligt angivna grunder å statslånet stående del, intill dess jämväl denna lånedel till fullo inbetalts.

Mom. 3. Egnahemsstatslånet 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.

under punkt 2

av herr *Pettersson* i Rosta.