

Nr 8.

Ankom till riksdagens kansli den 27 april 1936 kl. 12 m.

*Andra kammarens fjärde tillfälliga utskotts utlåtande, nr 8,
i anledning av väckt motion angående anordnande av
kontroll över i förvärvssyfte yrkesmässigt bedriven en-
skild jordstycknings- och jordförmedlingsverksamhet.*

I en inom andra kammaren väckt och till dess fjärde tillfälliga utskott hänvisad motion, nr 619, har herr *Andersson* i *Dunker m. fl.* hemställt, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla, att Kungl. Maj:t ville verkställa utredning rörande anordnande av kontroll över i förvärvssyfte yrkesmässigt bedriven enskild jordstycknings- och jordförmedlingsverksamhet samt för riksdagen framlägga de förslag, vartill utredningen kan för-
anleda.

Beträffande motiveringen för denna hemställan får utskottet hänvisa till motionen.

På därom i vederbörlig ordning av utskottet gjord framställning har Kungl. Maj:t anbefallt *statens egnahemsstyrelse* att efter hörande i den utsträckning styrelsen kunde finna lämpligt av egnahemsnämnder i olika delar av landet till utskottet avgiva yttrande i anledning av den föreliggande motionen. På grund härav har egnahemsstyrelsen infordrat yttranden i frågan från samtliga egnahemsnämnder i riket och därefter, med överlämnande av dessa yttranden jämte en inom styrelsen upprättad promemoria rörande det huvudsakliga innehållet i desamma, till utskottet avgivit det begärda yttrandet över motionen. Egnahemsstyrelsens yttrande jämte den nämnda promemorian hava såsom bilagor fogats till detta utlåtande.

Utskottet. Av de bifogade handlingarna framgår, att förhållandena på det område, varom här är fråga, ställa sig väsentligt olika i olika delar av landet. På åtskilliga håll förekommer ej verksamhet av i motionen berörd art, i sådan omfattning, att kontroll från det allmännas sida ansetts vara av behovet påkallad. Inom de egnahemsnämnders verksamhetsområden, där enskild affärsmässigt bedriven jordstycknings- och jordförmedlingsverksamhet förekommit i mera avsevärd omfattning, anses däremot i allmänhet dylik kontroll välbehörlig och önskvärd. Även egnahemsstyrelsen finner skäl föreligga, att i motionen åsyftade spörsmål göres till föremål för ingående och allsidig utredning.

På grund av vad sålunda framkommit i de avgivna yttrandena och med

stöd jämväl av den erfarenhet på ifrågavarande område, som finnes företrädd inom utskottet, har utskottet funnit sig böra giva den till behandling föreliggande motionen sin anslutning.

Egnahemsstyrelsen har i sitt yttrande framhållit, att av statsrådet och chefen för jordbruksdepartementet nyligen tillkallade sakkunniga för utredning av med egnahemsverksamheten sammanhängande frågor (1936 års egnahemsutredning) under sitt arbete torde komma att beakta även den nu förevarande frågan. Då densamma emellertid icke är särskilt omnämnd i de direktiv, som meddelats med avseende å egnahemsutredningen, finner utskottet det för sin del lämpligt, att det uttryckligen uppdrages åt egnahemsutredningen att verkställa utredning jämväl beträffande anordnandet av kontroll från det allmännas sida av den jordstyecknings- och jordförmedlingsverksamhet, varom här är fråga.

Utskottet hemställer därför,

att andra kammaren för sin del måtte besluta, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t måtte uppdraga åt 1936 års egnahemsutredning att verkställa utredning av frågan om kontroll över i förvärvssyfte yrkesmässigt bedriven enskild jordstyecknings- och jordförmedlingsverksamhet.

Stockholm den 25 april 1936.

På utskottets vägnar:

T. G. v. SETH.

Närvarande: herrar von Seth, Landgren, Andersson i Södergård, Falk, Gustafsson i Välsnäs, Brännström i Burträsk, Jonsson i Haverö, Beck och Elmroth.

Statens egnahemsstyrelse.

Till Riksdagens andra kammarens fjärde tillfälliga utskott.

Genom ämbetsskrivelse den 14 februari 1936 har egnahemsstyrelsen anbefallts att efter hörande i den utsträckning styrelsen kunde finna lämpligt av egnahemsnämnder i olika delar av landet avgiva och till riksdagens andra kammarens fjärde tillfälliga utskott före utgången av innevarande mars månad överlämna yttrande i anledning av den inom andra kammaren väckta, till utskottet hänvisade motionen II: 619 angående anordnande av kontroll över i förvärvssyfte yrkesmässigt bedriven enskild jordstycknings- och jordförmedlingsverksamhet.

I anledning härav får egnahemsstyrelsen anföra följande.

Styrelsen har i ärendet från samtliga egnahemsnämnder i riket infordrat yttranden, vilkas huvudsakliga innehåll framgår av bilagda, inom styrelsen upprättade P. M. Yttrandena överlämnas jämväl i huvudskrift.

Granskning av sagda P. M. giver vid handen, att inom några nämnders verksamhetsområden ej förekommit sådan yrkesmässigt bedriven jordstyckningsverksamhet, som i motionen omnämnes. För dessa nämnders vidkommande har i allmänhet uttalats, att kontroll ej ansågs erforderlig eller önskvärd. Några nämnder, vilka visserligen saknade närmare erfarenhet av de i motionen påtalade missförhållandena, hava likväl förklarat sig hålla före, att kontroll kunde vara till gagn. Inom de nämnders verksamhetsområden, där enskild affärsnäring bedriven jordstyckningsverksamhet förekommit i mera avsevärd omfattning, anses i allmänhet enligt de inkomna yttrandena kontroll från det allmänna sida välbehörlig och önskvärd.

För egen del vill egnahemsstyrelsen framhålla, att styrelsen givetvis med uppmärksamhet följt jordstyckningsföretag, som igångsatts av enskilda jordstyckare, där egnahemsbeläning avsetts. Inom flera hushållningssällskapsområden har tid efter annan uppstått behov av reglerande verksamhet från styrelsens sida, företrädesvis rörande prissättning av den jord, som förts i marknaden vid affärsnäring bedrivna jordstyckningar. Det har sålunda bl. a. visat sig erforderligt att vidtaga åtgärder i syfte, att den vid köp av jordlotter utgående handpenningen icke ginge förlorad för köparna, om egnahemslån ej kunde beviljas och köparna av denna anledning ej mäktade fullfölja köpen. I de formulär till köpehandling, vilka tillhandahållas av egnahemsnämnderna, har flerstädes numera intagits en klausul av innehåll, att, därest ansökan om egnahemslån ej kan beviljas, köpet skall återgå och erlagd handpenning återbekommas.

Vidare må erinras om bestämmelsen i § 10 av kungörelsen nr 219/1928, att preliminär plan för jordområdets styckning, exploatering och försäljning jämte kalkyler för styckningsföretagets genomförande skall — då annan än låneförmedlare planlägger dylik styckning — ingivas till vederbörande låneförmedlare, vid påföljd att redan på grund av försummelse härutinnan ansökan om egnahemslån kan komma att avslås. Nu åsyftade anordning torde hava medverkat till, att jordstyckare i vissa fall på ett tidigt stadium sökt samarbeta med vederbörande egnahemsnämnd, som därvid varit i tillfälle att inverka reglerande i flera hänseenden. Emellertid lära — såsom ock framgår av det i ärendet av egnahemsnämnden i Stockholms län avgivna yttrandet — jordstyckare understundom hava föredragit, att med förbigå-

ende av nämnden och den statliga långivningen, själv förhjälpa köparna till kredit i den fria marknaden, därvid köparna gått miste om såväl låneförmedlarens stöd som övriga statens hjälpanordningar på nu ifrågavarande område.

Egnahemsstyrelsen finner sålunda skäl föreligga, att i motionen åsyftade spörsmål göres till föremål för ingående och allsidig utredning. Då emellertid de enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande av chefen för jordbruksdepartementet tillkallade sakkunniga för utredning av med egnahemsverksamheten sammanhängande frågor (1936 års egnahemsutredning) torde under sitt arbete komma att beakta förevarande fråga, synes motionen icke böra föranleda annan åtgärd än anhållan hos Kungl. Maj:t, att handlingarna i ärendet måtte överlämnas till berörda sakkunniga för att tagas i övervägande vid utförandet av dem lämnat uppdrag.

Detta ärende har handlagts av styrelsen i plenum.

Stockholm den 30 mars 1936.

V. EKEROT.

E. Bring.

P. M.

ang. motionen II: 619 om anordnande av kontroll över i förvärvssyfte yrkesmässigt bedriven enskild jordstyecknings- och jordförmedlingsverksamhet.

Egnahemsnämnderna hava i avgivna yttranden över motionen anfört i huvudsak följande.

Stockholms län.

Sådan verksamhet, som motionen åsyftar, har i rätt stor utsträckning pågått inom länet och pågår alltjämt. Nämndens erfarenhet av densamma har varit, att den endast haft till mål största möjliga vinst för säljaren utan hänsyn till rådande förhållanden. Nämnden kan sålunda vitsorda riktigheten av de i motionen anförda synpunkterna.

Där nämnden vägrat bevilja egnahemslån därför, att styckningsplan ej företetts för och godkänts av nämnden, har säljaren ordnat med lån till köparna på annat, för dessa ej så förmånligt sätt som om de erhållit egnahemslån. Fall hava förekommit, där den verkliga köpeskillingen varit högre än vad som angivits i ansökan om egnahemslån, detta uppenbarligen för att möjliggöra egnahemslåns beviljande.

Nämnden anser en effektivare och egnahemsbildningen ur alla synpunkter befrämjande kontroll synerligen önskvärd.

Uppsala län.

Då enskild jordstyecknings- och jordförmedlingsverksamhet icke förekommit inom länet, anses i motionen åsyftad kontroll för länets vidkommande icke erforderlig.

Södermanlands län.

Nämnden har konstaterat, att jordsäljare utnyttjat tillfället att vid försäljning av lägenhet till brukaren söka utvinna merpris av denne i beräkning, att han hellre betalar detta än lämnar lägenheten. Ju mera fästad brukaren är vid gården, ju lättare lyckas säljaren erhålla merpris. Erfarenheten visar, att jordsäljarna i förhållande till de ekonomiskt svagare köparna, som äro oerfarnare i fråga om gällande jordvärden, hava lätt att betinga sig en högre köpeskilling. Den föreslagna kontrollen är sålunda av värde och torde lända köparna till gagn. Motionen tillstyrkes.

Östergötlands län.

Enskild jordförmedlingsverksamhet av det slag, motionen åsyftar, har bedrivits inom länet i rätt stor utsträckning. Anledning till erinringar mot denna verksamhet har förelegat, särskilt på grund av höga försäljningspriser. Så länge enskild yrkesmässig jordstycknings- och jordförmedlingsverksamhet förekommer, framstår det som ett önskemål, att kontroll anordnas.

Jönköpings län.

Genom affärsmässig jordstyckningsverksamhet hava inom länet exploaterats tretton egendomar, varigenom bildats omkring ett par hundra egnahemslägenheter.

Nämnden anser det väl motiverat att den affärsmässigt bedrivna jordstyckningsverksamheten göres till föremål för kontroll, som synes böra anförtros åt egnahemsstyrelsen och egnahemsnämnderna.

Kronobergs län.

Det samarbete, nämnden haft med A.-B. Svensk Jordförmedling, som inom länet handhaft jordstyckningar, har icke givit anledning till anmärkningar mot bolagets sätt att bedriva verksamheten. Däremot hava svårigheter understundom uppstått att förmå säljande skogsbolag att avsätta tillräcklig skogsmark till de salubjudna lotterna. För länets vidkommande finnes ej behov av kontroll.

Kalmar norra län.

Genom enskild jordstyckningsverksamhet inom länsdelen har försålts 55 lägenheter, som egnahemsbelånats. Enligt allmänt utbredd mening synes kontroll böra finnas.

Kalmar södra län.

Yrkesmässigt bedriven jordstyckningsverksamhet torde ej förekomma inom nämndens verksamhetsområde. Ej erinran mot utredning för åvägbringande av kontroll.

Gotlands län.

Inom länet har under de sista 15 å 20 åren icke förekommit någon privat jordstyckningsverksamhet. Nämnden saknar därför erfarenhet och förutsättning att bedöma, huruvida kontroll är erforderlig.

Blekinge län.

Åsyftad verksamhet har inom länet förekommit i mycket ringa omfattning och ej alls under de tio sista åren. Nämnden finner ingen motivering för kontrollåtgärder.

Kristianstads län.

Nämnden har ej större erfarenhet av i motionen omnämnd verksamhet. På sista tiden har dock enskild jordstyckare (Svensk jordförmedling) börjat uppträda. Dennes styckningar hava ej alltid företagits på lämpligaste sätt. Sålunda hava lägenheterna någon gång tilltagits för små för att bliva bärkraftiga, och priserna å lotterna ibland satts väl höga. För framtiden vore lyckligt, om övervakande från det allmännas sida kunde ske.

Malmöhus län.

Tidigare har nämnden haft mindre gynnsam erfarenhet av enskild jordstyckningsverksamhet. Under senare år har dylik verksamhet ej förekommit. Om vid utlämnande av egnahemslån utövas kontroll, att jordstyckningen skett på betryggande sätt, synes ytterligare kontroll icke erforderlig.

Hallands län.

Under senare år har jordstyckningsverksamhet inom länet endast bedrivits av ett bolag, varjämte enskilda större jordägare fransålt mindre arrende- och torpställen. Missförhållanden hava ej förmärkts.

Göteborgs och Bohus län.

Berättigade klagomål hava ej framkommit mot den i ringa utsträckning förekommande jordstyckningsverksamheten inom länet. Kontroll ej erforderlig för länets vidkommande.

Älvsborgs norra län.

Inom verksamhetsområdet har styckning verkstälts genom ett bolag av 3—4 större egendomar, genom enskild person av ett egendomskomplex och genom en bank av en större egendom. Med hänsyn framför allt till att allmänna medel i regel i stor utsträckning investeras vid dylika styckningsföretag, synes en förnuftig kontroll icke omotiverad. Motionen bör sålunda icke helt avvisas, även om kontroll icke får innebära, att verksamheten klavbindes genom restriktioner och åtgärder, vilka till sina verkningar kunna bliva skadligare än de någon gång yppade olägenheterna av nuvarande rörelsefrihet.

Om på lagstiftningens väg man ej kan nå målet, bör uppmärksamhet ägnas åt möjligheten att bereda egnahemsnämnd tillfälle att vid köps uppgörande medverka på ett effektivare sätt.

Älvsborgs södra län.

Yrkesmässigt bedriven enskild jordstyckningsverksamhet förekommer ej inom länsdelen. Sålunda finnes ej behov av kontroll för nämndens vidkommande.

Nämnden vill dock uttala, att det icke bör läggas någon hämsko på jordstyckningsverksamhet eller annan fastighetshandel utöver vad som gäller för statens medverkan vid beviljande av egnahemslån, varvid ju tillses, att lånsökandena ej bliva uppskörtade. Nämnden har i ett stort antal fall av sådan anledning avslagit ansökning om egnahemslån eller förmått säljare reducera priset.

Skaraborgs län.

Även om exempel icke saknas på, att i motionen omförmäld jordstycknings- och jordförmedlingsverksamhet inom länet bedrivits på ett sätt, som kunnat giva anledning till vissa erinringar, kan nämnden av egen erfarenhet ej vitsorda behovet av särskilda åtgärder i motionens syfte. Att utöver förefintliga anordningar tillskapa kontroll, som — utan att oskäligt inskränka jordsäljares och jordköparens fria handlande — skulle kunna avhjälpa sådana missförhållanden, som åberopas i motionen, synes knappt möjligt. *Motionen avstyrkes sålunda.*

Värmlands län.

Tidigare har enskild jordstyckningsverksamhet förekommit inom länet i ett flertal fall, utan att anledning till större anmärkningar därvid uppstått. Egnahemsnämnden utövar redan nu den i motionen avsedda kontrollen, varför nämnden för sin del icke finner ytterligare lagstiftning för närvarande vara påkallad.

Örebro län.

Yrkesmässig till nämndens verksamhetsområde speciellt förlagd jordstyckningsverksamhet förekommer icke i nämnvärd omfattning. Anordnande av kontroll från det allmännas sida synes icke erforderlig.

Västmanlands län.

Enskild jordstyckningsverksamhet har i länet under senare år förekommit i obetydlig omfattning. De upplåtelser av jord för egnahemsändamål, som förekommit, hava i allmänhet planlagts i samråd med egnahemskon-sulenter.

Kopparbergs län.

Nämnden, som vid några tillfällen märkt tendenser av i motionen angivet slag, tillstyrker utredning.

Gävleborgs län.

Tidigare har jordstyckningsverksamhet bedrivits av Gävleborgs läns egnahemsaktiebolag i samråd med egnahemsnämnden. Under senare tid har viss jordstyckning förekommit i trakter, som gränsa mot Medelpad.

För länets vidkommande finnes ej behov av kontroll över jordstyckningsverksamhet.

Västernorrlands län.

I Medelpad bedrivs enskild jordstyckningsverksamhet av A.-B. Svensk jordförmedling sedan några år tillbaka. Härigenom har en ganska väsentlig

höjning av priserna gjort sig märkbar. För köparna hade det sålunda varit förmånligare om försäljning skett i säljande skogsbolagens egen regi under samarbete med nämnden. Direkt yrkesmässig enskild jordstycknings- och jordförmedlingsverksamhet bedrivs endast i undantagsfall i länet i övrigt. I samband med skogsaffärer har emellertid dylik verksamhet förekommit i betydande utsträckning genom enskilda sågverksägare och affärsmän. Till följd av förändrade konjunkturer och strängare tillämpning av gällande skogslag har denna verksamhet varit stadd i ständigt minskning.

Nämnden instämmer till fullo i motionens syfte men anser att därutöver bör tagas i övervägande, om icke den föreslagna utredningen borde utsträckas att omfatta jämväl den tillfälligt bedrivna jordstycknings- och jordförmedlingsverksamhet, som inom länet otvivelaktigt medfört och torde komma att medföra större skada för jordbruket än den yrkesmässigt bedrivna jordstyckningsverksamheten.

Jämtlands län.

Affärsmässigt bedriven verksamhet finnes icke inom länet. Nämnden saknar sålunda erfarenhet på området. Där enstaka styckning av hemman skett, har nämnden, om priset å lotterna syntts för högt, genom hänvändelse till säljaren i allmänhet lyckats åstadkomma uppgörelse. Nämnden har ej erinran mot lämplig kontroll av yrkesmässig jordstyckning.

Västerbottens län.

Då yrkesmässig jordstyckningsverksamhet icke förekommer inom länet, anser nämnden sig förhindrad lämna uttalande, huruvida kontroll från det allmännas sida får anses erforderlig.

Norrbottens län.

Yrkesmässig jordstyckningsverksamhet förekommer ej inom länet. Särskilda åtgärder för länets vidkommande för närvarande ej erforderliga.
