

Nr 305.

Av herr **Carlström m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition angående ändrade grunder för egnahemsverksamheten m. m.*

I Kungl. Maj:ts proposition nr 236 av den 17 mars 1939 angående ändrade grunder för egnahemsverksamheten m. m. anser sig Kungl. Maj:t ej kunna följa 1936 års egnahemsutrednings förslag om särskilda s. k. avskrivningslån (upp till högst 40 % av anläggningskostnaden för vederbörande fastighet) i samband med egnahemslån. I stället föreslås, att bistånd till egnahemslåntagarna liksom hittills skall lämnas i form av premielån. Sagda lån skola i regel begränsas till högst 10 % av resp. fastigheters värde. I särskilda fall bör egnahemsstyrelsen ha befogenhet att bevilja premielån intill 15 % av fastighetsvärdet.

Ett förverkligande av de i propositionen ifrågasatta premielånebestämmelserna torde mångenstädes i landet få mindre önskvärda konsekvenser för egnahemsverksamheten. I all synnerhet blir säkerligen så förhållandet inom Norrland, framför allt i övre Norrland, med hänsyn till där rådande förhållanden, då värdet å de fastigheter, som därstädes torde bli föremål för egnahemsbelåning, är relativt litet. Saken skall närmare belysas genom några siffror, hämtade från egnahemsverksamheten inom Norrbottens och Västerbottens län.

Under 10-årsperioden 1929—1938 ha av egnahemsnämnden i Norrbotten beviljats inalles 2,027 st. egnahemslån för jordbrukslägenheter. Det genomsnittliga egnahemslånebeloppet har därvid uppgått till 3,840 kronor. De belånade fastigheternas totala areal har varierat ganska mycket. Flertalet jordbruk, eller cirka 65 % av hela antalet, ha emellertid haft en total areal, som överstigit 25 hektar, 40 % av hela antalet belånade jordbruksegnahem ha haft en areal, som överstigit 50 hektar. Det av egnahemsnämnden åsatta värdet på resp. fastigheter i färdigbyggt skick torde under tidsperioden 1929—1938 i medeltal ej ha överstigit ett belopp om 5,000 kronor. 10 % härav gör 500 kronor. Till ungefär detta belopp (500 kronor) skulle följaktligen — om man utgår från att fastighetsvärdena inom den fortsatta egnahemsverksamheten icke skola väsentligare avvika från de värden, som gällt under de sista 10 åren — de nya premielånen i regel komma att begränsas.

Till jämförelse kan omnämnas, att enligt hittills gällande bestämmelser premielån har kunnat beviljas upp till 1,500 kronor per jordbruksegnahem och låntagare. På grund av framför allt begränsade premielåneanslag ha emellertid premielånebeloppen under de sista 10 åren stannat vid i medeltal 600 kronor. *Varje egnahemslåntagare, som från grunden nybildat sin fastighet (nybyggare), har dock i regel kunnat erhålla 1,500 kronor i premielån samtidigt med egnahemslånet.* Hädanefter skulle enligt de nya beräknings-

grunderna för premielånen en nybyggare på ett fastighetsvärde av 5,000 kronor icke kunna erhålla mer än cirka 500 kronor i dylikt lån, eller, om egnahemsstyrelsen så prövar skäligt, 750 kronor (15 % av 5,000 kronor). Detta betyder en avsevärd försämring i nybyggarnas villkor i stället för den förbättring i nämnda villkor, som förhållandena motivera och som man i det längsta hoppats på. Saken skall närmare belysas genom ett konkret exempel från egnahemsnämndens i Norrbottens län jordanskaffningsverksamhet.

Vid Kassa jordförmedlingsföretag, Pajala socken, började egnahemsupplåtelse-åren 1928. Till dato äro 18 st. jordbruksegnahem upplåtna. Den totala arealen av varje upplåtet egnahem, till vilket utgått egnahemslån med i genomsnitt 3,200 kronor och premielån med 1,500 kronor, uppgår till i medeltal 73 hektar. Egnahemsnämnden har i samband med egnahemslånens beviljande åsatt vederbörande fastighet ett värde om i medeltal 4,000 kronor. Skulle i dessa fall premielån utgått efter de nya grunder, som nu ifrågasättas i Kungl. Maj:ts proposition, hade vederbörande nybyggare måst nöja sig med ett premielån om 400 kronor eller i bästa fall 600 kronor. Vid sådant förhållande hade sannolikt nybyggesverksamheten på Kassa, som för bygden varit av stor betydelse, i hög grad försvårats, ja kanske rent av omöjliggjorts. Härvidlag bör även kunna erinras därom, att industrien inom övre Norrland i nuvarande tid endast torde kunna bereda sysselsättning åt en mindre del av det betydande nativitetsöverskottet, varför det är önskligt, att rimliga lånebestämmelser för nystartande jordbrukare kunna medverka till att åtminstone någon del av befolkningsöverskottet kan vinna försörjning inom jordbruket.

Med avseende på *Västerbotten* kan meddelas, att egnahemsnämnden där de senaste åren och även en tidsperiod tidigare i premielån fått 15 % av *hela låneanslaget* för varje år. Detta har medfört, att låntagare, som skolat helt nybildad jordbruksfastighet, i vissa fall kunnat få det samtidigt föreskrivna maximibeloppet för premielån, 1,500 kronor, vilket kunnat ske, emedan en del andra låntagare av samma årsklass behövt intet eller endast mindre premielånebelopp. Såsom exempel kan nämnas följande. Jordbrukslån lämnas med 5,000 kronor och premielån 1,500 kronor eller 30 % av lånebeloppet. Låntagaren hade köpt jord för 2,500 kronor, fastighetens bebyggande kostade låntagaren i kontanta utgifter 6,000 kronor. Anläggningsvärdet blev alltså 8,500 kronor. I kontanta tillgångar funnos 1,000 kronor, vadan 1,000 kronor behövde upptagas såsom tillfälligt lån. Premielån utgick i detta fall med 30 % av lånebeloppet. Om icke sistnämnda hjälp kunnat lämnas, hade företaget äventyrats. Enligt propositionen skulle i detta fall endast 500 kronor kunnat lämnas som premielån och i undantagsfall 750 kronor.

Premielåneverksamheten hittills har varit ett kraftigt medel för egnahemsnämnden i dess strävan att få till stånd bästa möjliga byggnader. Men skall premielån i fortsättningen ej kunna utgå till högre belopp än som i propositionen ifrågasatts, torde detta synnerligen menligt komma att inverka på egnahemsverksamheten och jordbrukets utveckling inom Norrland, *framför allt i övre Norrland, där jordbruksnybildningen och verksamheten för kom-*

plettering av ofullständiga jordbruk spela väsentligt större roll än i övriga delar av landet.

Redan med nu gällande bestämmelser har man kunnat på goda skäl framhålla, att premielånen ofta varit otillräckliga. Härav har bl. a. följt, att fodringarna på *fullgoda* byggnader i många fall fått eftersättas, beroende på låntagarnas mindre goda ekonomiska ställning. Följderna därav äro för länge sedan påvisbara, i det att ett stort antal egnahemslåntagare måst tillerkännas bostadsförbättringsbidrag för manbyggnadernas iordningställande, och äro liknande åtgärder för ekonomibyggnadernas upprustning lika behöfliga. För undvikande av återkommande dylika åtgärder för byggnaders iståndsättande framstår det såsom ett väl motiverat önskemål, att premielånen tillmätas med sådana belopp, att byggnaderna från början kunna uppföras på ett tillfredsställande sätt. Därtill kommer, att låntagare får större trivsel i ett välbyggt hem.

Propositionens utformning i fråga om premielåneverksamheten torde, som redan förut antytts, komma att medföra en betydande olägenhet för särskilt Norrlands vidkommande. Egnahemsutredningen (sid. 272 och 273) har påvisat *behovet av ett starkare stöd för egnahemsbildningen i Norrland* än beträffande övriga delar av landet, detta särskilt med hänsyn till föreliggande större disproportion mellan kostnadsvärde och bruksvärde. Olägenheten blir så mycket större som den huvudsakliga *nybildningen* av jordbruksfastigheter sker och troligen kommer att ske i denna landsända.

Framhållas må också önskvärdheten av att villkoren för egnahemslånen utformas så, att dessa lån ej komma i en alltför ogynnsam ställning i förhållande till arbetaresmåbrukslånen.

Beträffande det i propositionen ifrågasatta förfarings sättet, att premielån skall räknas i procent av fastighetsvärdet, kan lämpligheten av en dylik beräkningsgrund starkt ifrågasättas. Vid beräkning av premielånen synes man icke böra utgå ifrån fastighetsvärdet utan snarare — som egnahemsutredningen gjort — från själva anläggningskostnaderna för egnahemmet. Möjligen kunde man dock från anläggningskostnaderna draga de kostnader, som belöpa sig på fastighetens inköp (alltså köpeskillingen), vilka kostnader fastighetens avkastning borde kunna i sin helhet betala. Återstå då kostnaderna för de arbeten, som vederbörande egnahemslåntagare *efter* fastighetens förvärv har att utföra på densamma. (Av dessa arbeten äro de, som hänföra sig till fastighetens bebyggande, avgjort de mest betydande och kostnadskrävande.)

Motionärerna vilja alltså sammanfattningsvis, under hänvisning till vad här ovan anförts, framhålla, att en justering av de i propositionen föreslagna bestämmelserna om premielånens beräkning bör ske, så att följden av de nya författningarna ej blir förminskade tillskott i form av premielån till egnahemslåntagare — vilket torde bli fallet särskilt i Norrland.

Motionärerna ha därvidlag tänkt sig, att man vid en sådan förbättring av de föreslagna bestämmelserna kunde tänka sig antingen en sådan utväg, som framförts av statens egnahemsstyrelse å sid. 104 i den kungl. propositionen,

eller också en anordning, för vilken här nedan redogöres och som utarbetats av en sakkunnig tjänsteman inom Norrbottens hushållningssällskaps egnahemsnämnd och vilken grundar sig på den erfarenhet, som måste bli en följd av ett dagligt sysslande med denna anslagsverksamhet.

Statens egnahemsstyrelse deklarerar i ovan nämnda uttalande, att *premielånen böra bibehållas men att maximibeloppen per lån böra höjas till 3,000 kronor*, varigenom det skulle bli möjligt att med hänsyn till lokala och andra förhållanden (nya jordbruk m. m.) i varje särskilt fall bestämma premielånets belopp.

Motionärerna hålla före att denna utväg skulle vara den mest tilltalande för ordnandet av denna fråga.

Skulle emellertid utskottet av kostnads- eller andra skäl finna denna väg mindre lämplig, vilja motionärerna alternativt förorda det ovan nämnda från sakkunnigt håll i Norrbotten framförda förslaget, vilket innebär, att premielånen skulle grunda sig på de kostnader för en egnahemslägenhet, vilka kvarstå, sedan köpeskillingen avdragits, och att premielånen må kunna utgå till högst 40 % av sagda restkostnader. Dock bör maximigränsen även i detta fall liksom i föregående alternativ sättas till 3,000 kronor. Genom att premielånen beräknades på dylika reducerade kostnader komme de ifrågasatta nya premielånen att i storlek ej oväsentligt understiga de avskrivningslån, som 1936 års egnahemsutredning föreslagit, men likväl för mindre egnahemslån bli fördelaktigare för resp. egnahemslåntagare än vad som föreslås i propositionen.

Motionärerna inskränka sig till det ändringsyrkande, som här ovan anförts. Visserligen har från Norrlandshåll även framförts missnöje mot det i propositionen förekommande förslaget om successiva avskrivningar under 10 år av premielånen. Motionärerna ha emellertid den uppfattningen, att de skäl, som i propositionen anförts för denna anordning, äro starkare än de, som kunna anföras mot densamma.

Då väsentligen höjda premielån synas vara ett livsvillkor för egnahemsverksamheten särskilt inom Norrland — framför allt för så vitt sagda verksamhet mer och mer skall gå ut på bildningen av *bärkraftiga* familjejordbruk — hemställa vi,

att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 236 måtte vidtaga den ändring i bestämmelserna rörande premielånen, som här ovan föreslagits och som överensstämmer med vad statens egnahemsstyrelse ifrågasatt,

eller, om detta ej kan bifallas, att bestämmelserna utformas i överensstämmelse med det alternativ, för vilket här ovan senast redogjorts.

Stockholm den 19 april 1939.

Nils Svensson.

C. I. Asplund.

C. Fr. Carlström.

Torsten Caap.