

Nr 206.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående räntan å lån från egnahemslånefonden m. m.; given Stockholms slott den 20 mars 1942.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

Under Hans Maj:ts
Min allernådigste Konungs och Herres sjukdom:

GUSTAF ADOLF.

A. Pehrsson-Bramstorp.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 20 mars 1942.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, ERIKSSON, BERGQUIST, BAGGE, ANDERSSON, DOMÖ, ROSANDER, GJÖRES, EWERLÖF.

Efter gemensam beredning med cheferna för social- och finansdepartementen anmäler chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Pehrsson-Bramstorp, uppkomna frågor angående räntan å lån från egnahemslånefonden samt angående maximivärdet å bostadsegnahem och anför härvid följande.

Räntan å lån från egnahemslånefonden.

Beträffande egnahemslån, som beviljats före den 1 juli 1940, gäller efter år 1934 vidtagna ändringar i tidigare egnahemslåneförfattning, att räntan före amorteringsskyldighetens inträde utgör 3.6 procent för jordbrukslån och 4 procent för bostadslån samt därefter — då räntan å egnahemslåns amorteringsdel ingår i en till årligen lika belopp fastställd annuitet — dels å lånets stående del 4 procent för jordbrukslån och 4.5 procent för bostadslån och dels å amorteringsdelen 3.6 procent för jordbrukslån och 4 procent för bostadslån. Emellertid har enligt kungörelse den 18 juni 1937 (nr 391) räntan å den stående delen av lån, för vilka amorteringsskyldighet inträtt, tillfälligt för åren 1937, 1938 och 1939 nedsatts till 3.6 procent för jordbrukslån och till 4 procent för bostadslån. Motsvarande räntenedsättning gällde enligt kungörelse den 7 juni 1940 (nr 596) även för åren 1940 och 1941 samt gäller enligt kungörelse den 13 juni 1941 (nr 520) för år 1942. Det sagda innebär, att egnahemslån, som beviljats före den 1 juli 1940, i sin helhet för närvarande förräntas efter 3.6 procent beträffande jordbrukslån och 4 procent beträffande bostadslån.

Enligt de vid 1939 års lagtima riksdag antagna grunderna för egnahemsverksamheten skulle i fråga om räntan å egnahemslån gälla, att jordbrukslån, skogslån, bostadslån, lån till förstärkning av ofullständigt jordbruk samt egnahemsstatslån, som beviljats efter den 1 juli 1940, skulle förräntas efter fast vid lånets beviljande bestämd räntefot, vilken skulle fastställas av Kungl. Maj:t och icke finge understiga medelräntan för statens upplåning mot obligationer under de tre budgetår, som närmast föregått det, varunder lånet beviljats, med tillägg av en fjärdedels procent. Med hänsyn till de ändrade förhållanden, som inträffat efter 1939 års beslut rörande grunderna för egnahemslånens förräntning, beslöt 1940 års lagtima riksdag, att sagda grunder tills vidare icke skulle sättas i tillämpning. Vad angår egnahemslån, som beviljats efter den 1 juli 1940, gäller sålunda enligt 25, 35, 40 och 59 §§ kungörelsen den 7 juni 1940 (nr 589) angående den statliga egnahemsverksamheten, att räntan skall utgå efter en räntesats, som i vederbörlig ordning fastställs av Kungl. Maj:t. Jämlikt kungörelser sistnämnda dag (nr 595) samt den 13 juni 1941 (nr 519) skola egnahemslån, som beviljas under budgetåren 1940/41 och 1941/42, under åren 1940—1942 förräntas efter en räntefot, bestämd till 3.6 procent för lån till jordbruksfastigheter och till 4 procent för lån till bostadsfastigheter. Nämnas må, att å jordbrukslåns amorteringsdel skall enligt 1940 års egnahemskungörelse till och med femte kalenderåret efter det, då lånet beviljats, allenast erläggas ränta. Därefter skall, förutom ränta, erläggas amortering enligt grunder, som fastställas av Kungl. Maj:t. Å amorteringsdelen av s. k. skogslån skall, förutom ränta, erläggas amortering enligt grunder, som bestämmas av vederbörande egnahemsnämnd med hänsyn till låntagarens möjligheter att med tillämpning av överenskommen hushållningsplan tillgodogöra sig skogen. I fråga om amorteringen å bo-

stadslån gäller detsamma som om jordbrukslån, dock med den skillnaden att amorteringsskyldighet för bostadslån inträder redan med fjärde kalenderåret efter det, då lånet beviljats. Eftersom räntan för nya egnahemslån allenast fastställts provisoriskt, har icke heller någon fast amorteringsplan kunnat bestämmas för dessa lån.

Jag torde få erinra om att chefen för finansdepartementet den 17 januari 1940 jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 9 januari samma år tillkallat tre sakkunniga för att inom departementet biträda med utredning av frågan om räntan å lån från statens utlåningsfonder. Efter slutfört uppdrag ha de sakkunniga den 20 december 1940 avgivit betänkande med förslag i ämnet. Över betänkandet har ett flertal myndigheter avgivit infortrade utlåtanden. Enligt Kungl. Maj:ts beslut den 14 mars 1941 har det av de sakkunniga framlagda förslaget jämte däröver avgivna utlåtanden överlämnats till statskontoret, som anbefallts att med beaktande av de sakkunnigas förslag till bestämningsgrunder för en normalränta vid den statliga utlåningen verkställa utredning angående möjligheterna av större enhetlighet i utformningen av räntebestämmelserna för de statliga utlåningsfonderna samt inkomma med de förslag till förenklade regler, till vilka utredningen kunde föranleda.

I skrivelse den 21 januari 1942 har *egnahemsstyrelsen* erinrat om att styrelsen i remissutlåtande den 26 februari 1941 över omförmälda betänkande hemställt, att det av de sakkunniga framlagda förslaget icke måtte föranleda någon åtgärd från statsmakternas sida och att frågan om förräntningen av lån från de statliga utlåningsfonderna måtte i sinom tid underkastas förnyad, mera allsidig utredning. I avvaktan på en sådan utredning hade styrelsen stannat för att förorda, att principerna för förräntningen av lån från egnahemslånefonden fortfarande tills vidare bibehölles oförändrade. Emellertid hade styrelsen uttalat som sin uppfattning, att bestämmelserna på förevarande område icke längre borde ha provisorisk karaktär. Under erinran att provisoriet i fråga om räntans bestämmande bibehållits även beträffande egnahemslån, som beviljades under budgetåret 1941/42, samt under framhållande att statskontoret ännu icke framlagt något förslag i anledning av förenämnda utredningsuppdrag, har egnahemsstyrelsen ansett sig nu böra underställa Kungl. Maj:ts prövning frågan om egnahemslåneräntans storlek för tiden efter innevarande år. Styrelsen yttrar rörande detta spörsmål i huvudsak följande.

I överensstämmelse med den ståndpunkt, som intagits i styrelsens förenämnda utlåtande den 26 februari 1941 — vilken för övrigt ansluter sig till ett i proposition nr 130 till 1940 års lagtima riksdag framlagt förslag — håller styrelsen fortfarande före, att bestämmelserna om räntan å egnahemslån, som utlämnas enligt 1940 års kungörelse angående den statliga egnahemsverksamheten, icke längre böra ha provisorisk karaktär. Att så för närvarande är fallet är så mycket mera olägligt, som det härigenom omöjliggöres att fastställa amorteringsplan för dylika lån. Lånesökande kunna alltså för närvarande icke erhålla kännedom om de framtida betalningsvillkoren för lånen. Styrelsen förordar på grund här-

av, att räntan å lån, som redan beviljats enligt nyssnämnda kungörelse eller som — innan nya grunder för förräntningen av statslån utlärdas — komma att beviljas enligt denna kungörelse, nu fastställs för framtiden.

Vad angår räntans höjd finner styrelsen icke tillräcklig anledning att för lån till jordbruksfastigheter förorda annan ränta än den som nu tillämpas, eller 3.6 procent.

För lån till bostadsfastigheter uttages för närvarande en ränta av 4 procent. Denna ränta är relativt hög i jämförelse såväl med räntan å statens upplåning som med de räntesatser, som tillämpas på allmänna marknaden, särskilt om hänsyn tages till att egnahemslånet till större delen utgör primärlån. En sänkning av räntan å bostadslån synes även motiverad ur den synpunkten att det för närvarande på många håll råder knapphet i fråga om tillgången på bostäder och att en stimulans åt byggnadsverksamheten därför är önskvärd. Det förtjänar erinras om att, bland annat av detta skäl, räntan på nyutlämnade nybyggnadslån m. fl. lånetyper utgör 3.25 procent. Styrelsen anser sig emellertid ej böra föreslå, att räntan å bostadsegnahemslån nedsättes så långt. Såsom styrelsen tidigare i olika sammanhang uttalat, torde övervägande skäl tala för att bostadsegnahemslån i räntehänseende likställas med egnahemslån till jordbruksfastigheter. Med hänsyn till vad nu anförts finner styrelsen sig böra förorda, att räntan å bostadsegnahemslån nedsättes till 3.6 procent.

Beträffande grunderna för amorteringen av de lån, som beviljats eller komma att beviljas enligt 1940 års egnahemskungörelse, torde det böra ankomma på Kungl. Maj:t att meddela föreskrifter.

Vad angår egnahemslån, som utlämnats före den 1 juli 1940, torde nedsättning fortfarande provisoriskt, förslagsvis för åren 1943 och 1944, böra medgivas i fråga om räntan å stående delen av lån. Denna nedsättning torde beträffande lån till jordbruksfastigheter liksom hittills böra fixeras vid 3.6 procent, varvid räntan å dessa lån i deras helhet kommer att utgå efter detta procenttal. Det nyss framlagda förslaget, att räntan å nya bostadslån skall sänkas till 3.6 procent, behöver visserligen icke nödvändigt motivera, att även räntan å äldre sådana lån nedsättes till samma procenttal. Det kan erinras om att byggnadskostnaderna tidigare varit lägre, varför äldre låntagare kunna ha mindre gäld att förränta, ävensom att såsom ett av skälen för en sänkning av räntan å nya bostadslån angivits önskvärdenheten av att bostadsbyggandet stimuleras. Emellertid anser styrelsen skäligt — om än med någon tvekan — att räntan å stående delen av bostadslån, vare sig amorteringsskyldighet inträtt eller ej, provisoriskt bestämmas till 3.6 procent, liksom för jordbrukslån. I övrigt komma de äldre bostadslånen att löpa med en ränta av 4 procent. Då den nu ifrågasatta räntenedsättningen endast avser stående del av lån, blir någon omräkning av redan fastställda annuiter ej erforderlig.

Under åberopande av det sålunda anförda har egnahemsstyrelsen hemställt, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att *dels* besluta, att egnahemslån, som efter ingången av juli 1940 beviljats eller komme att beviljas, skulle förräntas efter en fast räntefot av 3.6 procent, ävensom bemyndiga Kungl. Maj:t att meddela föreskrifter i fråga om amorteringen av lånen, *dels* ock medgiva, att beträffande egnahemslån, som efter ingången av år 1920 men före den 1 juli 1940 beviljats från egnahemslånefonden, den årliga räntan å stående del av lånen finge under åren 1943 och 1944 utgå efter 3.6 procent.

Över egnahemsstyrelsens framställning ha remissutlåtanden avgivits av

fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret, statskontoret, lantbruksstyrelsen samt Sveriges lantbruksförbund.

Fullmäktige i riksbanken ha icke haft något att erinra mot egnahemsstyrelsens förslag, att räntefoten för efter den 1 juli 1940 beviljade egnahemslån, såväl jordbruks- som bostadslån, fastställdes till 3.6 procent. Då bostadslånen tidigare förräntats efter 4 procent, skulle sålunda för dessa ske en viss räntesänkning. Detta syntes fullmäktige motiverat bland annat med hänsyn till de avsevärt högre kostnaderna för de bostäder, som uppförts med anlåtande av dessa lån, i jämförelse med äldre hus. Vad beträffar räntan å den stående delen av egnahemslån, vilka beviljats efter ingången av år 1920 men före den 1 juli 1940, ha fullmäktige tillstyrkt, att för jordbrukslånen räntesatsen för åren 1943 och 1944 i likhet med vad som skett under tiden 1937—1942 nedsattes från 4 till 3.6 procent. För under samma tid beviljade bostadslån har såsom förut nämnts räntan å lånens stående del under åren 1937—1942 tillfälligt nedsatts från 4.5 till 4 procent och fullmäktige ha förordnat, att denna senare räntesats fastställdes att gälla även för åren 1943 och 1944. Till egnahemsstyrelsens förslag om en nedsättning av även denna räntesats till 3.6 procent ha fullmäktige icke kunnat ansluta sig, då tillräckliga skäl för en räntesänkning av denna omfattning icke syntes föreliggande.

Fullmäktige i riksgäldskontoret ha anfört följande.

Vad till en början beträffar förhållandet mellan räntan å bostadsegnahemslån och egnahemslån till jordbruksfastigheter finna fullmäktige de skäl, som på sin tid föranledde fastställandet av en högre ränta å det förra slaget av lån, under nuvarande förhållanden ha förlorat sin giltighet. Fullmäktige vilja därför instämma i egnahemsstyrelsens uttalande, att de båda slagen av egnahemslån böra likställas i räntehänseende. Då vad angår räntans höjd ej synes kunna ifrågakomma annat än att för jordbrukslån bibehålla den räntefot, som nu tillämpas, skulle alltså därav följa, att räntan å bostadsegnahemslån bör nedsättas från 4 procent till 3.6 procent.

Fullmäktige anse för sin del synnerligen önskvärdt, att de nuvarande provisoriska bestämmelserna angående räntan m. m. å statens egnahemslån i den mån så kan ske bli ersatta med för en längre tid framåt gällande bestämmelser. Fullmäktige ha därför intet att erinra mot egnahemsstyrelsens förslag, att egnahemslån, som efter ingången av juli 1940 beviljats eller komma att beviljas, skola förräntas efter en fast räntefot av 3.6 procent. Vad däremot beträffar de egnahemslån, som beviljats före den 1 juli 1940, har egnahemsstyrelsen föreslagit ett fortsatt provisorium av innebörd att den årliga räntan å den stående delen av dessa lån må under åren 1943 och 1944 utgå efter 3.6 procent, sålunda även i detta fall samma räntefot för båda slagen av lån och detta vare sig amorteringsskyldighet inträtt eller ej. Fullmäktige vilja ej heller göra någon erinran mot förslaget i denna del utan få för sin del tillstyrka detsamma.

Inom fullmäktige har emellertid uttalats *skiljaktig mening* av herr Magnusson, som icke ansett sig kunna dela fullmäktiges och egnahemsstyrelsens uppfattning, att räntan å jordbrukslån och bostadslån borde likställas. De skäl som varit bestämmande för olikheten i avseende å ränta kvarstode enligt reservantens mening alltjämt oförändrade, varjämte egnahemslånen samtidigt som de erbjöde verkliga förmåner för låntagarna icke borde göras alltför

förlustbringande för statsverket. Av dessa skäl syntes en räntefot av 3.6 procent för jordbrukslån och 4 procent för bostadslån vara väl avvägd. Reservanten har vidare framhållit, att de statliga subventionerna av bostadsskaffningen vare sig densamma skedde genom egnahemslån eller på annat sätt tenderade att främja inflyttningen till städer och samhällen respektive avfolka landsbygden, vilket förhållande borde beaktas vid bedömande av egnahemslåneräntan.

Statskontoret har erinrat, att frågan om sättet för egnahemslåneräntans bestämmande inginge i det till statskontoret genom Kungl. Maj:ts beslut den 14 mars 1941 lämnade uppdraget att verkställa fortsatt utredning rörande räntebestämmelserna för statens utlåningsfonder. Med hänsyn till egnahemslånefondens storlek och speciella karaktär hade ämbetsverket därvid haft för avsikt att behandla denna fond fristående och i räntehänseende hänföra den till en särskild grupp. Då vid sådant förhållande frågan om egnahemslåneräntan, på grund av rådande provisorium i fråga om lån beviljade efter den 1 juli 1940, ändock måste föreläggas 1942 års riksdag, har statskontoret funnit det vara lämpligt att upptaga ifrågavarande spörsmål till behandling i detta sammanhang. Ämbetsverket yttrar beträffande föreliggande räntefråga i huvudsak följande.

Vid den fortsatta utredningen angående låneräntan för statens utlåningsfonder har statskontoret för avsikt att föreslå, att räntan å lån från sådana fonder, som icke äro av subventionskaraktär, skall bestämmas med utgångspunkt från den effektiva medelräntan å den fonderade statsskulden. Samtidigt torde statskontoret komma att föreslå, att utlämnade lån skola förräntas efter en för respektive låns löptid — eller beträffande långfristiga lån för en del av denna tid — fast, vid lånets beviljande bestämd räntefot. Dessa regler torde i princip böra gälla även egnahemslåneräntan. Beträffande egnahemslånen tillkommer dessutom såsom ett speciellt önskemål, att skilda årgångar av lån om möjligt böra förräntas efter samma räntefot. En sådan likformig räntesättning är av särskild betydelse för fastigheternas saluvärden, vilka påverkas av låneräntorna. För låntagarna måste det nämligen framstå såsom en orättvisa, att den enes fastighet erhöle högre värde än den andres, beroende blott på att de startat sina egnahemsföretag vid skilda tidpunkter. Även ur praktisk redovisningssynpunkt och med hänsyn till den lånesökande allmänhetens möjligheter att i förväg kunna kalkylera sina egnahemsföretag synes en flerårig fast ränta vara av betydelse.

Omförmälda fordringar på egnahemslåneräntans bestämmande torde för närvarande kunna uppfyllas, om de hittills provisoriskt gällande räntesatserna, 3.6 procent för jordbrukslån och 4 procent för bostadslån, fastställas att definitivt gälla tills vidare. Den på sådant sätt fastställda räntan skulle icke nämnvärt avvika från medelräntan å den fonderade statsskulden, vilken för år 1942 beräknas komma att uppgå till 3.65 procent. Även om den föreslagna räntan, 3.6 procent, i fråga om jordbrukslån icke täcker jämväl statens förvaltningskostnad — beräknad till $\frac{1}{4}$ procent — torde den böra godtagas. I jämförelse med de närmast föregående åren komma statens kostnader för denna lånerörelse genom minskade avskrivningsanslag under närmaste tiden ändock att nedgå.

Beträffande bostadslånen anser sig statskontoret ej kunna biträda förslaget om nedsättning av låneräntan till 3.6 procent. Ämbetsverket får därvid framhålla, att de föreslagna räntesatserna äro medelräntor, avsedda att gälla

under en längre följd av år. Med hänsyn till eventuell framtida räntestegring torde det ej finnas skäl att binda denna medelränta vid nuvarande låga räntenivå. Någon anledning att ändra hittillsvarande relation mellan jordbruks- och bostadslåneräntorna synes ej heller föreligga. Framhållas må även, att den föreslagna räntan, 4 procent, måste anses låg för ifrågavarande lån, vilka jämväl omfatta sekundärkredit intill 75 procent av fastighetens värde.

Under återopande av det anförda har statskontoret hemställt, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att besluta i enlighet med egnahemsstyrelsens förslag med undantag i fråga om bostadslåneräntan, som syntes böra fastställas till 4 procent. De föreslagna räntesatserna borde enligt statskontorets mening gälla tills vidare.

Lantbruksstyrelsen har anfört:

Styrelsen vill starkt framhålla önskvärdheten av att det nuvarande provisoriet i fråga om räntan å egnahemslån måtte upphöra och att sålunda en fast räntefot fastställdes för dessa lån att gälla för framtiden. Det måste nämligen medföra betydande olägenheter icke blott för de lånebeviljande myndigheterna utan även och i synnerhet för låntagarna att en definitiv amorteringsplan icke kan fastställas från början vid lånets beviljande. I likhet med egnahemsstyrelsen finner sig lantbruksstyrelsen böra förorda, att räntan å lån till jordbruksfastigheter härvid bestämmes till 3.6 procent eller samma räntefot, som för närvarande provisoriskt tillämpas.

Vad därefter angår egnahemsstyrelsens förslag om nedsättande av räntan å lån till bostadsfastigheter till samma räntefot som för lån till jordbruksfastigheter, så synes det måhända kunna ifrågasättas, om det är riktigt att anföra det nuvarande behovet av stimulans åt byggnadsverksamheten såsom motiv för en åtgärd, som är avsedd att ha mera bestående giltighet. Då emellertid förevarande förslag avser ett spörsmål av huvudsakligen bostadssocial karaktär och såsom sådant fallande utanför lantbruksstyrelsens kompetensområde, har styrelsen icke ansett sig böra uttala sig angående samma förslag i annan mån än att styrelsen vitsordar, att ur jordbrukets synpunkt anledning icke föreligger att framställa erinran mot genomförande av egnahemsstyrelsens förslag.

Sveriges lantbruksförbund har tillstyrkt det av egnahemsstyrelsen framlagda förslaget.

Av vad i det föregående anförts rörande räntesatserna för egnahemslån framgår, att samtliga jordbrukslån för närvarande förräntas efter 3.6 procent och samtliga bostadslån efter 4 procent. Räntefoten för lån beviljade efter den 30 juni 1940 är dock fastställd endast provisoriskt till och med år 1942 liksom även räntefoten för den stående delen av lån beviljade före den 1 juli 1940.

Med hänsyn till vad statskontoret anfört beträffande riktlinjerna för den inom ämbetsverket pågående utredningen rörande räntebestämmelserna för statens utlåningsfonder torde något principiellt hinder för en slutgiltig lösning redan nu av spörsmålet om egnahemslånens förräntning icke möta. Vad beträffar egnahemslån, som efter ingången av juli 1940 beviljats eller komma att beviljas, synes det i hög grad önskvärt, att de nuvarande provisoriska bestämmelserna angående räntan ersättas med bestämmelser, som äro avsedda att gälla under en längre följd av år. Det nuvarande systemet medför

*Departements-
chefen.*

nämligen avsevärda olägenheter främst för låntagarna men även för de lånebeviljande myndigheterna på grund av att någon definitiv amorteringsplan icke kan fastställas vid lånens beviljande. Då jag sålunda i likhet med samtliga i ärendet hörda myndigheter anser mig böra förordas, att räntan för ifrågavarande lån fastställes att gälla tills vidare, överensstämmer detta mitt ståndpunkttagande, såsom framgår av den förut lämnade redogörelsen, med de riktlinjer som statskontoret angivit för den fortsatta utredningen rörande låneräntorna.

I fråga om egnahemslån, som utlämnats före den 1 juli 1940, har egnahemsstyrelsen föreslagit, att den årliga räntan å stående del av lånen skulle provisoriskt nedsättas även under åren 1943 och 1944. Styrelsens förslag har biträtts av samtliga remissmyndigheter med undantag av statskontoret, som ansett att räntan jämväl i förevarande fall bör fastställas att gälla tills vidare. För närvarande är jag icke beredd att förordas någon ändring i den provisoriska karaktär, som räntenedsättningen för ifrågavarande lån haft under de senaste åren. Mot att provisoriet bestämmes att gälla för åren 1943 och 1944 har jag intet att erinra.

Vad angår egnahemslåneräntans storlek har någon meningsskiljaktighet icke yppats beträffande räntan å lån till jordbruksfastigheter. Denna bör följaktligen enligt egnahemsstyrelsens i samtliga remissutlåtanden biträdda förslag bestämmas till oförändrat 3.6 procent. I fråga om räntan å lån till bostadsfastigheter gå däremot meningarna isär. Egnahemsstyrelsens förslag att sänka sistnämnda ränta från 4 till 3.6 procent såväl å lån beviljade efter ingången av juli 1940 som å stående delen av lån, som utlämnats före angivna tidpunkt, har sålunda icke kunnat tillstyrkas av statskontoret samt en reservant inom fullmäktige i riksgäldskontoret. I övrigt ha remissmyndigheterna förordat förslaget, fullmäktige i riksbanken dock endast såvitt angår räntan å lån beviljade efter ingången av juli 1940. Beträffande sistnämnda lån vill även jag på skäl som av egnahemsstyrelsen samt fullmäktige i riksbanken och riksgäldskontoret anförts tillstyrka, att likställighet i räntehänseende på sätt styrelsen föreslagit nu åvägbringas mellan jordbrukslån och bostadslån. Tillräckliga skäl för en motsvarande nedsättning till 3.6 procent av räntan å stående del av de äldre bostadslånen synas däremot icke förefinnas.

Jag förordar sålunda, att räntan å egnahemslån, som beviljats eller komma att beviljas efter ingången av juli 1940, skola förräntas efter en fast räntefot av 3.6 procent, varvid beträffande bostadslån räntenedsättningen synes böra gälla från och med år 1942. Beträffande sådana egnahemslån, som beviljats efter ingången av år 1920 men före den 1 juli 1940 och för vilka amorteringsskyldighet inträtt, bör den årliga räntan å stående del av lånen under åren 1943 och 1944 utgå efter 3.6 procent för jordbrukslån och 4 procent för bostadslån. Härvid kommer räntan å de äldre lånen i sin helhet att utgöra 3.6 procent för jordbrukslån och 4 procent för bostadslån. Nu föreslagna räntesatser för egnahemslån torde endast obetydligt avvika från den effektiva medelräntan å den fonderade statsskulden, vilken ränta av statskontoret ansetts

böra tagas till utgångspunkt för bestämmandet av räntan å lån från sådana statliga utlåningsfonder som icke äro av subventionskaraktär. Den förordade räntesättningen för egnahemslånen tager jämväl hänsyn till önskemålet att skilda årgångar av lån om möjligt böra förräntas efter samma räntefot.

Vad slutligen angår grunderna för amorteringen av lån, som beviljats eller komma att beviljas enligt 1940 års egnahemskungörelse, torde riksdagens bemyndigande böra utverkas för Kungl. Maj:t att med utgångspunkt från oförmälda förräntningsregler meddela erforderliga föreskrifter.

Maximivärdet å bostadsegnahem.

Enligt 32 § andra stycket kungörelsen den 7 juni 1940 (nr 589) angående den statliga egnahemsverksamheten må egnahemslån till underlättande av förvärv av bostadsegnahem (bostadslån) ej beviljas till förvärv av fastighet, vars värde överstiger 12,000 kronor. Ej heller må, enligt 36 § andra stycket i samma kungörelse, lån för om- eller tillbyggnad av bostadsegnahem utgå, där värdet å fastigheten efter om- eller tillbyggnaden kommer att överstiga 12,000 kronor.

Frågan om maximivärdet å bostadsegnahem var föremål för diskussion vid såväl 1939 som 1940 års lagtima riksdagar (prop. nr 236 respektive 130). Maximivärdet höjdes vid förstnämnda riksdag bland annat med hänsyn till de stigande byggnadskostnaderna från 10,000 till 12,000 kronor. Däremot avvisades en ifrågasatt ytterligare höjning av maximivärdet.

I skrivelse den 21 januari 1941 har *egnahemsstyrelsen* hemställt, att Kungl. Maj:t måtte förelägga riksdagen förslag till sådana ändringar i 32 och 36 §§ oförmälda kungörelse nr 589/1940, att maximivärdet å bostadsegnahem höjdes till 15,000 kronor. Styrelsen har till motivering av sin hemställan anfört i huvudsak följande.

Sedan år 1940 ha byggnadskostnaderna fortsatt att stiga. För närvarande torde ett nybyggt bostadsegnahem av god standard knappast kunna anskaffas för ett pris av 12,000 kronor. Visserligen kan i en del fall den utvägen anlitas, att fastigheten, även om den kostat mer i förvärv, likväl nedvärderas till 12,000 kronor. Då egnahemslånets högsta belopp anpassas efter sistnämnda värde, kommer emellertid låntagarens möjlighet att erhålla lån med tillräckligt belopp att härvid minskas.

På grund av vad nu anförts och då det i nuvarande läge synes önskvärt, att åtgärder vidtagas för främjande av bostadsbyggandet, finner egnahemsstyrelsen sig böra förorda, att maximivärdet å bostadsegnahem höjes. Även om en höjning till 15,000 kronor måste anses vara i knappaste laget med hänsyn till nuvarande byggnadskostnader, synes man åtminstone tills vidare kunna stanna därvid.

Vid tillämpning av ett sådant höjt maximivärde bör, liksom vid all egnahemslångivning, noga uppmärksammas, att ej högre lån lämnas än som låntagaren har förutsättning att förränta med sina påräkneliga inkomster.

Som »ett eget hem» bör i princip icke betraktas annan bostadsbyggnad än sådan, som är avsedd för och utnyttjas av allenast en familj. Med ett sådant enfamiljshus äro förenade betydande fördelar ur trevnadssynpunkt. Vid egnahemslångivningen torde därför i allmänhet böra upprätthållas kravet

på att egnahemmen utgöras av enfamiljsbyggnader. Emellertid är det naturligt, att ett eget hem tillmätas på sådant sätt, att det täcker utrymmesbehoven under olika skeden av en familjs tillvaro, exempelvis både när makarna äro ensamma och då barnen växa upp. I så fall kan det under vissa tider vara möjligt för egnahemsinnehavaren att hyra ut ett eller annat rum i byggnaden. Att möjligheter finnas att egnahemsbelåna en byggnad, även om rumsantalet från början synes något för stort för familjen och vissa rum därför kunna disponeras för uthyrning, kan tydligen också ur mera allmän synpunkt vara till fördel under tider, då knapphet råder i fråga om bostäder. För en sådan tillämpning, som styrelsen nu förordat, erfordras ingen författningsändring. Styrelsen har emellertid velat beröra frågan med hänsyn till att denna möjligen kan bli föremål för diskussion i samband med förslaget om höjning av maximivärdet å bostadsegnahem.

Särskilt under senare år ha nybildade egnahem i en del fall erhållit formen av radhusbyggnader. Dessa kunna vara förenade med såväl olägenheter som fördelar. De sistnämnda äro företrädesvis av ekonomisk art. Därest fråga uppkommer om egnahemsbelåning av bostadsbyggnader, ingående i radhus, torde icke några hinder böra möta häremot. Härvid bör emellertid bestämt förutsättas, att bebyggelsen är tillfredsställande ur trevnadssynpunkt och att den i övrigt är rationellt ordnad.

Över egnahemsstyrelsens förslag ha remissutlåtanden avgivits av fullmäktige i riksbanken, statskontoret, byggnadsstyrelsen, lantbruksstyrelsen samt Sveriges lantbruksförbund.

Fullmäktige i riksbanken ha anfört följande.

I likhet med egnahemsstyrelsen anse fullmäktige en höjning av maximivärdet å fastigheterna befogad med hänsyn till de sedan krigsutbrottet starkt stegrade byggnadskostnaderna. Med en höjning av belåningsgränsen följer dock att utrymme skapas för en ökning av de årliga bostadsutgifterna för egnahemmen. Med hänsyn härtill och då ifrågavarande låntagare redan förut torde ha stark känning av de stegrade levnadskostnaderna — varvid de för villaägare starkt ökade utgifterna för bränsle äro av särskild betydelse — kan den föreslagna höjningen av lånebeloppen inge vissa betänkligheter. Det måste emellertid anses vara av vikt, att detta slag av bostadsproduktion icke förhindras och att en sådan standardsänkning icke sker, att de under nuvarande förhållanden uppförda fastigheterna komma att sjunka starkt i värde vid krigets slut. Med hänvisning till vad här anförts vilja fullmäktige icke motsätta sig en höjning av maximivärdet i den av egnahemsstyrelsen föreslagna omfattningen eller till 15,000 kronor. Fullmäktige förutsätta dock att, såsom framhållits i egnahemsstyrelsens skrivelse, före beviljande av lån en noggrann prövning sker av frågan, huruvida den lånesökande kan anses vara i stånd att bestrida de med fastighetsförvärvet förenade årliga utgifterna. Vid denna prövning bör även en jämförelse göras med den å orten rådande hyresnivån och undersökas de lånesökandes möjligheter att förhyra lämplig bostad till lägre kostnad än vad det avsedda fastighetsförvärvet skulle betinga.

Statskontoret och byggnadsstyrelsen ha icke haft något att erinra mot egnahemsstyrelsens framställning.

Lantbruksstyrelsen har förklarat, att det ur jordbrukets synpunkt icke finnes anledning att framställa någon erinran mot genomförandet av ifrågavarande förslag.

Sveriges lantbruksförbund har helt instämt i de synpunkter, som av eгна-

hemsstyrelsen anförts i denna fråga. De höjda byggnadskostnaderna syntes, framhåller förbundet, göra det ofrånkomligt, att maximivärdet å bostadsegnahem höjdes, om den önskade utvecklingen på detta område ej skulle alltför mycket hållas tillbaka. Då vidare de förutsättningar för tillämpandet av ett höjt värde som egnahemsstyrelsen angivit, syntes kunna godtagas, har förbundet tillstyrkt den gjorda framställningen.

Med hänsyn till den avsevärda stegring byggnadskostnaderna undergått sedan våren 1939, då det nuvarande maximivärdet å bostadsegnahem, 12,000 kronor, fastställdes, synes en höjning av sagda värde vara motiverad. Mot att maximivärdet i enlighet med egnahemsstyrelsens förslag, vilket lämnats utan erinran i samtliga remissutlåtanden, höjes till 15,000 kronor har jag intet att erinra. I likhet med egnahemsstyrelsen och fullmäktige i riksbanken förutsätter jag emellertid, att före beviljandet av lån noggrant prövas, huruvida lånesökanden kan anses vara i stånd att gälda de med egnahemsförvärvet förenade årliga utgifterna. Hänsyn bör också tagas till den lånesökandes möjligheter att förhyra lämplig bostad till lägre kostnad än vad det avsedda fastighetsförvärvet skulle betinga. Höjningen bör träda i tillämpning från och med den 1 juli 1942. Därest riksdagen bifaller vad jag sålunda förordat, torde det få ankomma på Kungl. Maj:t att vidtaga erforderliga författningsändringar.

*Departements-
chefen.*

Vad egnahemsstyrelsen i övrigt anført i detta ärende har icke föranlett någon erinran från min sida.

Under återopande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att

dels besluta, att egnahemslån, som efter ingången av juli 1940 beviljats eller komma att beviljas, skola förräntas efter en fast räntefot av 3.6 procent, ävensom bemyndiga Kungl. Maj:t att meddela föreskrifter i fråga om amorteringen av lånen,

dels medgiva, att beträffande egnahemslån, som efter ingången av år 1920 men före den 1 juli 1940 beviljats från egnahemslånefonden, den årliga räntan å stående del av lånen må under åren 1943 och 1944 utgå efter 3.6 procent för jordbrukslån och 4 procent för bostadslån,

dels ock besluta, att maximivärdet å bostadsegnahem skall från och med den 1 juli 1942 höjas till 15,000 kronor.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan lämnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten bifall samt förordnar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:
Gunnar Sandström.

