

Nr 36.

Ankom till riksdagens kansli den 8 maj 1942 kl. 3 e. m.

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

(2:a avd.)

I en till riksdagen den 20 mars 1942 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 206, har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, föreslagit 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.

I samband härmed har utskottet förehaft två vid riksdagens början väckta motioner, nämligen motionen nr 10 i första kammaren av herr *Ericson, Frans*, och motionen nr 8 i andra kammaren av herr *Ericsson* i Kinna *m. fl.*

I den förstnämnda motionen har yrkats, att riksdagen företager sådan ändring i »lagen om egnahemsverksamheten» att för bostadsegnahem höja maximigränsen som villkor för egnahemslån från 12,000 till 16,000 kronor.

I den sistnämnda motionen har hemställts, att riksdagen måtte besluta

1. att höja det maximivärde, som ligger till grund för belåning av bostads-egnahemsfastighet, från nuvarande 12,000 kronor till 16,000 kronor;

2. en sänkning av räntan å de statliga bostadsegnahemslånen från 4 till 3.6 procent.

Beträffande den utredning som ligger till grund för propositionen får utskottet, i den mån ej därför redogöres närmare i det följande, hänvisa till det vid propositionen fogade statsrådsprotokollet. I avseende å vad som anförts till stöd för motionerna hänvisas till desamma.

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 bostadslån 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.

Chefen för finansdepartementet har 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. På anförda skäl har styrelsen 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.

Efter redogörelse för innehållet i de i ärendet avgivna utlåtandena har

föredragande departementschefen, statsrådet Pehrsson-Bramstorp, anför
följande:

»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 anförst 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 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 förorda, att räntan för ifrågavarande lån fastställas 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 biträttits 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 förorda någon ändring i den provisoriska karaktär, som räntenedsättningen för ifrågavarande lån haft under de senaste åren. Mot att provisoriet bestämmas 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 full-

mäktige i riksbanken och riksgäldskontoret anförts tillstyrka, att likställighet i räntehänseende på sätt styrelsen föreslagit nu åvägabringas 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 omförmälda förräntningsregler meddela erforderliga föreskrifter.»

Utskottet delar departementschefens uppfattning att principiella hinder icke torde föreligga mot att nu upptaga till behandling frågan om egnahemslånens förräntning. Icke heller har utskottet någon erinran att framställa mot att för egnahemslån, som efter ingången av juli 1940 beviljats eller komma att beviljas, nu gällande provisoriska bestämmelser angående räntan ersättas med bestämmelser, avsedda att gälla under en längre följd av år, eller mot att för lån, som beviljats före nämnda tidpunkt, provisoriska bestämmelser meddelas för åren 1943 och 1944.

Utskottet.

I avseende å räntans storlek föreslås i propositionen, att för förstnämnda yngre kategori av lån räntan skall bestämmas till 3.6 procent, vilket innebär att likställighet åvägabringas mellan jordbrukslån och bostadslån. I berörda hänseende har bland de i ärendet hörda myndigheterna, med undantag för statskontoret, enighet rått om lämpligheten av en sådan förändring. Jämväl utskottet kan tillstyrka förslaget i denna del.

Vad beträffar räntan å sistnämnda äldre kategori av lån, som sedan några år utgått med 3.6 procent för jordbrukslån och 4 procent för bostadslån, har av egnahemsstyrelsen föreslagits, att i fråga om stående delen av dylika lån likhet skulle införas mellan jordbruks- och bostadslån och att räntan i båda fallen skulle bestämmas till 3.6 procent. Departementschefen har stannat för att nu gällande provisorium i räntehänseende i fråga om dylika äldre jord-

bruks- och bostadslån tills vidare borde bibehållas. I motionen II: 8 har hemställt, att jämväl för ifrågavarande kategori av lån räntefoten måtte bestämmas lika, eller till 3.6 procent, för såväl jordbrukslån som bostadslån, i vilket sistnämnda hänseende skillnad icke göres mellan bostadslåns stående del och amorteringsdel.

Vid bedömande av ifrågavarande problem har utskottet i likhet med egnahemsstyrelsen med hänsyn bland annat till statens upplåningsränta funnit övervägande skäl tala för en nedsättning till 3.6 procent även av räntan å den stående delen av äldre bostadslån. Utskottet vill sålunda förordna, att — liksom för jordbrukslån — jämväl för bostadslån, som efter ingången av år 1920 men före den 1 juli 1940 beviljats från egnahemslånefonden, den årliga räntan å stående del av lånen skall under åren 1943 och 1944 utgå efter 3.6 procent.

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 §§ omförmälda kungörelse nr 589/1940, att maximivärdet å bostadsegnahem höjdes till 15,000 kronor.

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

Efter redogörelse för innehållet i berörda utlåtanden har *föredragande departementschefen, statsrådet Pehrsson-Bramstorp*, anfört följande:

»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.

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

Under hänvisning till den avsevärda stegring byggnadskostnaderna undergått sedan våren 1939, då det nuvarande maximivärdet å bostadsegnahem — 12,000 kronor — fastställdes, förordar departementschefen i anslutning till ett av egnahemsstyrelsen framställt förslag, att nämnda värde från och med den 1 juli 1942 må höjas till 15,000 kronor. I motionerna I: 10 och II: 8 hemställas av liknande skäl, att maximivärdet å bostadsegnahem måtte höjas till 16,000 kronor.

Utskottet.

I likhet med egnahemsstyrelsen anser utskottet, att även om en höjning av ifrågavarande värde till 15,000 kronor måste anses vara i knappaste laget med hänsyn till nuvarande byggnadskostnader, man åtminstone tills vidare torde kunna stanna därvid. I detta sammanhang vill utskottet understryka departementschefens uttalande, att före beviljandet av lån bör noggrant prövas, huruvida lånesökanden kan anses vara i stånd att gälda de med egnahemsförvärvet förenade årliga utgifterna.

På Kungl. Maj:t torde få ankomma att utfärda i ämnet erforderliga författningsbestämmelser.

Under åberopande av det anförda hemställer utskottet,

A. att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förevarande proposition må

1) 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,

2) 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,

3) besluta, att maximivärdet å bostadsegnahem skall från och med den 1 juli 1942 höjas till 15,000 kronor,

B. att motionerna I: 10 och II: 8 må anses besvarade med vad utskottet ovan anfört.

Stockholm den 8 maj 1942.

På jordbruksutskottets vägnar:

L. TJÄLLGREN.

Vid detta ärendes slutbehandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Tjällgren, Carl Eriksson, Gabrielsson, Jacob Hansson, von Stockenström, Nils Olsson, Dahlström* och *Bondeson* samt

från andra kammaren: herrar *Andersson* i Löbbö, *Andersson* i Tungelsta. *Gustafson* i Vimmerby, *Ericsson* i Sörsjön, *Mäler, Carlström, Andersson* i Hyssna och *Larsson* i Karlstad.

Reservation

av herr *Carlström*.