

## Nr 454.

Av herr **Hansson** i Skegrie, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 235, angående vissa åtgärder till främjande av bostadsförsörjningen.

I Kungl. Maj:ts proposition nr 235 föreslås, att övre lånegränsen för egna-hemslån skall fastställas till 90 % av byggnadens belåningsvärde. Då det är fråga om fristående bostadsegnahem, är ju denna formulering angående lånens placering klar och tillräcklig. Då det gäller egnahemslån till bostäder vid jordbruk, äro däremot de i propositionen uttalade meningarna ej så klart definierade. Efter sitt förordande av att dylika lån också böra utgå vid nybyggnad och härmed likställd ombyggnad av bostadshus på jordbruksfastighet framhåller departementschefen, att härvid torde de jämkningar av lånevillkoren i fråga om in-teckningssäkerhetens placering få företagas som betingas av att bostadshuset på jordbruksfastighet ingår endast som en del och regelmässigt som en mindre del i kreditobjektet. På annat ställe framhåller departementschefen dessutom, att han kan ansluta sig till utredningens förslag att egnahemslån på vissa närmare angivna villkor bör kunna beviljas även i fall, där in-teckningssäkerhet icke kan ställas för lån till ny- eller ombyggnad av enfamiljshus på landsbygden. De förslag av utredningen, som här åsyftas, kunna såvitt framgår av propositionen endast avse vad utredningen anfört beträffande kronotorpare med egna hus, men på kronans mark, samt arrendatorer. Beträffande dessa föreslår utredningen att i fall, där in-teckningssäkerhet icke kan ställas, lån ändock skall kunna beviljas, därest låntagarens familjeförhållanden äro sådana att familjebidrag för bostad skulle kunna utgå under förutsättning att bostadsinnehavet genom avtal är säkerställt 10 år eller mera samt att familjebidrag till bostad kan antagas komma att utgå under samma tid. Lånebeloppet samt amorteringsplanen för lånet anses böra så bestämmas att amorteringsskyldigheten i huvudsak kan fullgöras med hjälp av de familjebidrag, som kunna beräknas komma att utgå. Det bör också, framhållas det, tillses att det statliga stödet kommer den bostadsbehövande familjen till godo och icke jordägaren.

Det är självklart att i de fall, där den lånesökande avser att bygga på annan tillhörig mark, bestämmelserna måste vara restriktivare än vid byggande på egen tomt, men i vissa fall torde de här föreskrivna villkoren vara onödigt stränga och försvårande för en behövande familj att få en god bostad. Vid sådana arrendeinnehav t. ex, där arrendatorn har optionsrätt, torde bestämmel-

sen om att amorteringsskyldigheten och lånebeloppets storlek skola avvägas i förhållande till vederbörandes familjebidrag och den tid, under vilken dessa kunna beräknas komma att utgå, komma att innebära dels att i många fall otillräckligt lånebelopp kommer att lämnas, dels att kravet på amortering kan bli allt för betungande.

Till de bostadsbehövande personer på landsbygden, som också i många fall ej kunna ställa in-teckningssäkerhet, hänför sig även en stor del självägande jordbrukare, främst på mindre egendomar. Beträffande villkoren för dessa att erhålla de föreslagna egnahemslånen innehåller propositionen praktiskt taget inga närmare antydningar utöver uttalandet att jämkningar torde få företagas i lånevillkoren. Om emellertid de ovannämnda föreskrifterna beträffande kronotorpare och arrendatorers möjligheter att erhålla lån skulle tagas till efterrättelse även för denna sistnämnda kategori, torde även dessa bli ställda i en ogynnsam ställning jämfört med personer som önska egnahemslån till bostad utan samband med jordbruksfastighet.

För jordbruket i dess helhet, men speciellt för det mindre och medelstora, gäller för närvarande den regeln, att nybyggnadsvärdet å behövligen bostads- och ekonomihus i de flesta fall betydligt överskrider fastigheternas saluvärden. Enligt en av statens forskningskommitté för lantmannabyggnader företagen utredning år 1943 utgjorde nybyggnadskostnaderna i procent av fastigheternas saluvärden i vägt medeltal för hela riket följande:

2—10 ha	10—20 ha	20—50 ha
264 %	192 %	150 %

Om man så tar i betraktande att saluvärdena f. n. ligga över taxeringsvärdena, efter vilka in-teckningssäkerheten beräknas, samt att byggnadskostnaderna stegrats sedan år 1943, torde man kunna förutsätta, att utrymmet för in-teckningssäkerheten för nybyggnader i många fall är synnerligen litet eller helt obefintligt. De minsta jordbrukens onormalt höga byggnadsvärden sammanhånga med att bostadshuset, som alltid måste finnas, utgör en ganska stor del av fastighetens hela byggnadsvärde. Om man t. ex. utgår ifrån det i annat sammanhang förordade basjordbrukets (10—20 ha) byggnadsvärde, torde man kunna beräkna att kostnaden för ett nytt bostadshus å detta uppgår till ca 100 % av egendomens taxeringsvärde. Samtaxeringen av bostadshuset med övriga delar av fastigheten resulterar i att särskilt för dylika mindre egendomar utrymmet för ifrågavarande in-teckningssäkerhet blir för trångt, särskilt om densamma tidigare in-tecknats, vilket ju oftare är regel än motsatsen. Att kunna rubba tidigare in-teckningar i fastigheten till förmån för bostadsegnahemslånet torde vara uteslutet, främst av den orsaken att fastighetens saluvärde icke stiger i proportion till kostnaden för ett nytt bostadshus. Om även denna kategori skulle komma att föreskrivas liknande villkor, som föreslagits beträffande kronotorpare eller arrendatorer, bl. a. att lånebeloppet och amor-

teringsplanen skola så fastställas att amorteringsskyldigheten i huvudsak skall fullgöras med hjälp av familjebidrag som kunna beräknas utgå, kunna ofta strängare krav komma att tillämpas mot dessa än gentemot övriga låntagare, där amorteringstiden utsatts till 25 år. Ävenledes kan här med skäl befaras att lånebeloppen bli för små.

I Kungl. Maj:ts proposition nr 75 angående riktlinjerna för den framtida jordbrukspolitiken m. m. föreslås beträffande amorteringslånen till den inre rationaliseringen, att dessa böra kunna lämnas mot in-teckning upp till 100 % av det uppskattade värdet av fastigheten efter förbättringsåtgärdernas utförande, vartill vederbörande departementschef framhåller, att det är ofrånkomligt att det allmänna måste taga vissa risker och alltså ej bör uppställa alltför stränga krav på säkerheten. Vidare anses det angeläget, att vid prövningen av säkerheten ett visst utrymme skall lämnas för hänsynstagande till den garanti som sökandens personliga förutsättningar kunna utgöra.

Borsett från att in-teckningssäkerhet för bostadsegnahemslån å vissa jordbruk ej kan rymmas ens inom 100 % av det uppskattade värdet, torde i övrigt de ovan citerade meningarna beträffande ifrågavarande amorteringslån kunna vara tillämpliga även beträffande bostadsegnahemslån å jordbruksfastigheter. Det kan också i detta sammanhang framhållas, att 1942 års jordbrukskommitté i sitt betänkande framhåller att man i princip bör eftersträva att bestämmelserna om de statliga bostadsförbättringsåtgärderna skola utformas så, att jordbruksbefolkningen ej härvidlag kommer i en sämre ställning än övriga befolkningsgrupper.

Med hänsyn till utformningen av de tillämpningsföreskrifter, som sedermera torde komma att utfärdas angående nu föreslagna bostadsegnahemslån, hemställes,

att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 235 måtte uttala, att villkoren för bostadsegnahemslån åt sådana jordbrukare, som icke kunna ställa in-teckningssäkerhet härför, bliva fullt jämförliga med de villkor, som gälla för andra bostadsegnahemslåntagare.

Stockholm den 17 maj 1947.

*Nils G. Hansson*  
i Skegrie.