

Nr 235.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående vissa åtgärder till främjande av bostadsförsörjningen; given Stockholms slott den 18 april 1947.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden 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 frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Gustav Möller.

Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 18 april 1947.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, DANIELSON, VOUGT, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG, WEIJNE, KOCK.

Chefen för socialdepartementet, statsrådet Möller, anför efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöler.

I årets statsverksproposition har Kungl. Maj:t på min hemställan under femte huvudtiteln, punkterna 24—28, samt under kapitalbudgeten: socialdepartementet, punkterna 4—6 och 8—11, föreslagit riksdagen att, i avbidan på särskild proposition i ämnet, för budgetåret 1947/48 beräkna följande anslag:

Bihang till riksdagens protokoll 1947. 1 saml. Nr 235.

A. Driftbudgeten.

Statens byggnadslånebyrå: Avlöningar, <i>förslagsanslag</i>	1 545 000
Statens byggnadslånebyrå: Omkostnader, <i>förslagsanslag</i>	300 000
Hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer, <i>förslagsanslag</i>	21 000 000
Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden, <i>reservationsanslag</i>	10 000 000
Bidrag till inrättande av pensionärshem, <i>reservationsanslag</i> ...	10 000 000

B. Kapitalbudgeten.

1) Under statens utlåningsfonder:

Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer, investeringsanslag	35 000 000
Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden, investeringsanslag	7 500 000
Lånefonden för bostadsbyggande, investeringsanslag	295 000 000

2) Under fonden för låneunderstöd:

Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, investeringsanslag	25 000 000
Tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, investeringsanslag	8 000 000
Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder, investeringsanslag	8 000 000
Lån till bostadsförbättringsverksamhet, investeringsanslag	4 000 000

I anslutning till denna anslagsberäkning anförde jag till det vid statsverkspropositionen fogade protokollet över socialärenden (V ht, p. 24) följande.

Den 28 december 1945 avgav bostadssociala utredningen första delen av sitt slutbetänkande (SOU 1945: 63) innefattande allmänna riktlinjer för den framtida bostadspolitiken samt förslag till låne- och bidragsformer. Av i betänkandet framlagda förslag ha endast de som avse långivningen för flerfamiljshus behandlats i propositionen den 10 maj 1946 (nr 279) angående vissa åtgärder för främjande av bostadsförsörjningen. Övriga förslag äro föremål för övervägande inom socialdepartementet. I dagarna avgiver utredningen andra delen av sitt slutbetänkande, vari bland annat bostadspolitikens organisation behandlas. Det är min avsikt att i proposition senare under riksdagen på grundval av berörda betänkanden avgiva förslag till nya former för låne- och bidragsgivning till enfamiljshus och för bostadsbidrag till barnfamiljer.

Anslagen ha i statsverkspropositionen beräknats under förutsättning att omläggningen av den statliga bidrags- och låneverksamheten till förmån för bostadsbyggande sker per den 1 januari 1948.

*Bostadssociala utredningen*¹ avgiver först i dagarna andra delen av sitt slutbetänkande, vilket i vanlig ordning skall bli föremål för remissbehandling. I det följande upptagas därför av utredningens förslag huvudsakligen endast de, som framförts i slutbetänkandets första del och icke behandlats i propositionen nr 279/1946.

Över slutbetänkandet, del I, ha efter remiss *utlåtanden* avgivits av följande myndigheter m. fl. (för att ernå bättre överskådlighet ha remissinstanserna, liksom i propositionen nr 279/1946, indelats i 9 grupper):

Grupp 1. Statens byggnadslånebyrå, egnahemsstyrelsen jämte egnahemsnämnderna samt försvarets bostadsanskaffningsnämnd.

Grupp 2. Svenska stadsförbundet, landskommunernas förbund samt följande kommuner (remissvaren ha avgivits av stadsfullmäktige respektive kommunalfullmäktige i följande kommuner, nämligen Lidingö, Solna, Uppsala, Eskilstuna, Nässjö, Mölndal, Göteborg, Sandviken, Skurup, Ekeby (Malmöhus län), Norra Råda, Sunne, Fellingsbro, Alnö, Åsele, Västra Tunhem, Urshult, Fårö, Torp och Pajala; beträffande Stockholm har stadskollegiet avgivit remissvar och i övriga fall har drätselkammaren eller kommunalnämnden fungerat som remissinstans).

I. Städer med mera än 10 000 invånare.

Stockholm, Lidingö, Solna, Sundbyberg, Södertälje, Uppsala, Eskilstuna, Katrineholm, Nyköping, Linköping, Norrköping, Huskvarna, Jönköping, Nässjö, Växjö, Kalmar, Västervik, Visby, Karlshamn, Karlskrona, Kristianstad, Hälsingborg, Landskrona, Malmö, Lund, Trelleborg, Ystad, Halmstad, Varberg, Mölndal, Göteborg, Uddevalla, Alingsås, Borås, Trollhättan, Vänersborg, Lidköping, Skövde, Arvika, Karlstad, Kristinehamn, Karlskoga, Örebro, Fagersta, Köping, Västerås, Borlänge, Falun, Gävle, Sandviken, Härnösand, Sundsvall, Östersund, Skellefteå, Umeå, Boden och Luleå.

II. Övriga s. k. kvotorter, d. v. s. sådana kommuner för vilka i samband med den allmänna byggnadsregleringen fastställts bostadsbyggnadskvoter.

Nynäshamn, Finspång, Mjölby, Motala, Åtvid, Tranås, Alvesta, Ljungby, Ronneby, Hässleholm, Ängelholm, Eslöv, Höganäs, Kävlinge, Skurup, Falköping, Kumla, Arboga, Hallstahammar, Ludvika, Bollnäs, Hudiksvall, Söderhamn, Sollefteå, Frösö, Degerfors.

III. Landskommuner med municipalsamhällen och landskommuner, som äro s. k. D-kommuner (med D-kommun förstås kommun vars befolkning är till minst $\frac{2}{3}$ agglomererad, d. v. s. boende i tätort).

Nikolai, Ekeby (Östergötlands län), Slite, Glimåkra, Ekeby (Malmöhus län), Kville, Kyrkefalla, Norra Råda, Sunne, Fellingsbro, Norberg, Västerlövsta, Orsa, Hofors, Alnö, Ström, Åsele, Arvidsjaur, Jukkasjärvi.

¹ Bostadssociala utredningen, som tillsattes 1933, består av följande ledamöter, nämligen byråchefen Bertil Nyström (ordförande), byggmästaren Olle Engkvist, arkitekten Sven Walander, f. d. stadsarkitekten Sigurd Westholm samt arkitekten Uno Åhrén. Såsom utredningens huvudsekreterare fungerar byråchefen Alf Johansson.

Professorn G. Myrdal har intill den 9 november 1945 varit ledamot i utredningen.

IV. C-kommuner (=kommuner med mindre än 50 % av befolkningen tillhörande jordbruk med binäringar; ej agglomererad befolkning).

Algutsboda, Målilla, Bunge, Asarum, Foss, Västra Tunhem, Hällefors, Stora Kopparberg, Valbo och Själevad.

V. B-kommuner (=kommuner med 50—75 % av befolkningen tillhörande jordbruk med binäringar).

Värmdö, Vaksala, Urshult, Misterhult, Fårö, Mjällby, Stehag, Tvååker, Västerfärnebo och Torp.

VI. A-kommuner (=kommuner med minst 75 % av befolkningen tillhörande jordbruk med binäringar).

Skånela, Vallby, Frändefors, Stora Mellösa, Lit, Arjeplog och Pajala.

Grupp 3. Överståthållarämbetet och länsstyrelserna jämte länsarkitekterna.

Grupp 4. Socialstyrelsen, statens hyresråd, medicinalstyrelsen, statens arbetsmarknadskommission, statskontoret, konjunkturinstitutet, byggnadsstyrelsen, statens nämnd för samlingslokaler.

Grupp 5. Fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret, 1945 års bankkommitté, stadshypotekskassan, bostadskreditkassan, svenska sparbanksföreningen.

Grupp 6. Svenska bankföreningen, Sveriges industriförbund, Sveriges fastighetsägareförbund och svenska arbetsgivareföreningen (förstnämnda tre remissinstanser ha jämte svenska försäkringsbolags riksförbund tillsatt en särskild kommitté, kallad näringslivets bostadsbyggnadsdelegation, vars yttrande åberopas såsom remissvar; härutöver har fastighetsägareförbundet avgivit ett eget yttrande).

Grupp 7. Landsorganisationen i Sverige (LO), tjänstemännens centralorganisation (TCO), hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a. (HSB) och hyresgästernas riksförbund.

Grupp 8. 1942 års jordbrukskommitté, Sveriges lantbruksförbund och riksförbundet landsbygdens folk (RLF).

Grupp 9. Svenska fattigvårds- och barnavårdsförbundet, svenska arkitekters riksförbund (SAR), industriens bostadsförening och Sveriges husmodersförbund.

Av övriga mera väsentliga framställningar och förslag, vilka komma att behandlas i denna proposition, torde redan här få nämnas dels av *statens byggnadslånebyrå* i skrivelse den 14 mars 1947 avgivna förslag till vissa ändringar i bestämmelserna angående tertiär- och tillägglån för flerfamiljshus, varöver *statskontoret* avgivit utlåtande, dels av byggnadslånebyrån i berörda skrivelse och skrivelse den 31 augusti 1946 samt av *egnahemsstyrelsen* i skrivelse den 29 augusti 1946 gjorda framställningar om anslag för ifrågavarande ändamål för nästa budgetår.

I det första avsnittet av denna proposition kommer jag att, med utgångspunkt från uttalandena i ämnet i propositionen nr 279/1946, lämna en redogörelse för min inställning till frågan om den allmänna bostadspolitikens

målsättning och metoder. Sedan härefter de principiella synpunkterna på bostadspolitikens organisation ägnats ett särskilt avsnitt, komma var för sig att behandlas frågorna angående omläggning av låne- och bidragsgivningen till enfamiljshus, angående bostadsrabatter och angående vissa jämkningar i gällande bestämmelser om lån och bidrag till flerfamiljshus. Slutligen torde vissa särskilda spörsmål samt anslagsfrågorna få föredragas.

Den allmänna bostadspolitikens målsättning och metoder.

Målsättningen.

Departementschefen.

Under de senaste 15 åren har den statliga verksamheten i syfte att stödja och befrämja bostadsproduktionen och bostadsförsörjningen fått en betydande omfattning. Olika åtgärder ha vidtagits vid skilda tidpunkter och med särskilda motiveringar, vilka främst varit betingade av de för tillfället rådande ekonomiska och sociala förhållandena. De åtgärder som i början av 1930-talet igångsattes för att förbättra bostadsförsörjningen på landsbygden och stimulera byggnadsverksamheten i stadssamhällena måste sålunda ses mot bakgrunden av den vid ifrågavarande tidpunkt föreliggande allmänna arbetslösheten. De delvis befolkningspolitiskt motiverade lån och bidrag för främjande av de mindre bemedlade, barnrika familjernas bostadsförsörjning, vilka beträffande hyresbostäder infördes år 1935 och år 1938 utvidgades till att omfatta jämväl sådana egnahem, som innehades med äganderätt, utgjorde ett första led i en på successiv höjning av sagda hushållsgrupps bostadsstandard inriktad bostadspolitik. Särskilda stödåtgärder avseende en annan ur bostadsförsörjningssynpunkt eftersatt grupp, nämligen pensionärerna, infördes år 1939. I detta sammanhang må även nämnas, att åren 1935 och 1936 beslut fattades om förbättring av bostadsinspektionen och skärpning av hälsovårdsstadgans bostadsbestämmelser.

Nämnda bostadspolitiska åtgärder voro icke tillräckliga för att staten på ett avgörande sätt skulle kunnat påverka den allmänna utvecklingen beträffande bostadsproduktion, hyror och bostadsmarknadsläge. Syftet var också mera begränsat; statens och kommunernas bostadspolitiska strävanden under ifrågavarande period — 1930-talet — togo sig ej heller uttryck i ett bostadsprogram inriktat på en allmän höjning av bostadsstandarden utom såvitt angick de barnrika familjerna. Till grund för stödet åt dessa familjer låg sålunda ett konkret program, enligt vilket huvudparten av sagda familjer skulle få sin bostadsfråga tillfredsställande ordnad under en relativt kort tidsperiod.

Under krigsåren 1939—1945 fick den statliga bostadspolitiken en utomordentlig omfattning och betydelse. I anslutning till att byggnadsverksamheten åren omedelbart efter krigsutbrottet 1939 kraftigt inskränktes utvidgades det statliga stödet till bostadsbyggandet. Under åren 1941—1946 finan-

sierades omkring 90 procent av bostadsproduktionen i rikets tätorter med statliga lån och bidrag. Ifrågavarande stödåtgärder medförde icke endast att bostadsbyggandet efter produktionssammanbrottet åren 1940—1941 snabbt ökade upp till den gräns som sattes av knappheten på vissa viktiga byggnadsmaterial utan även att de av staten kontrollerade hyrorna i nybyggda hus kommo att i stort sett överensstämma med hyrorna i hus av jämförlig beskaffenhet, byggda åren närmast före kriget, trots att byggnadskostnaderna undergingo en betydande stegring. Låne- och bidragsverksamheten kom så småningom att innefatta en långtgående granskning från det allmännas sida av de planerade byggnadsföretagen med avseende på lägenheternas utformning och husens tekniska utförande.

Samtidigt som det allmänna stödet i form av lån och bidrag till bostadsbyggandet under krigsåren kraftigt utvidgades, fingo även de särskilda bostadspolitiska åtgärderna för varaktig förbättring av bostadsförhållandena för vissa hushållsgrupper växande betydelse; såväl låne- och bidragsverksamheten till förmån för barnrika familjer, vilken under senare år kommit att till övervägande delen avse egna hem, som den med statliga bidrag finansierade pensionärshemsverksamheten har under de senaste åren snabbt ökat.

Även om de under krigsåren vidtagna bostadspolitiska åtgärderna ur vissa väsentliga synpunkter böra betraktas som krisåtgärder, vilka i första hand måste ses som ett led i statsmakternas strävan att så långt tillgången på arbetskraft och material det medgivit utvidga bostadsbeståndet och begränsa verkningarna av den i början av krigsperioden uppkomna bostadsbristen, ha åtgärderna jämväl stor betydelse för uppbyggandet av en långsiktig bostadspolitik. Genom den under krigsåren bedrivna bostadspolitiska verksamheten har sålunda dels grunden lagts till en lokal bostadspolitisk organisation, dels erfarenheter vunnits rörande möjligheterna att genom stödåtgärder av olika slag från det allmännas sida skapa förutsättningar för en allmän förbättring av bostadsförhållandena.

Med beaktande bland annat av de erfarenheter som vunnits genom den under krigsåren bedrivna bostadspolitiska verksamheten föreslog bostadssociala utredningen i första delen av sitt slutbetänkande, att grundvalen för den framtida bostadspolitiken skulle utgöras av ett långsiktspprogram, enligt vilket de bostadspolitiska åtgärderna borde utformas på sådant sätt att de främjade ett bestämt mål beträffande den framtida bostadsstandarden. Såsom ett första mål för de närmaste 10 å 15 åren förordade utredningen dels en höjning av utrymmesstandarden som innebure avskaffande av trångboddheten, angiven genom normen högst två personer per boningsrum (köket oräknat), dels en genom rivning och ombyggnad åstadkommen förbättring av betydande delar av det nuvarande bostadsbeståndets utrustningsstandard och allmänna byggnadstekniska kvalitet. I det senare hänseendet ansåg utredningen en successiv utjämning önskvärd under ifråga-

varande tidsperiod av nu föreliggande skillnader mellan egentlig landsbygd och tätorter.

I propositionen nr 279/1946 har jag anslutit mig till den av utredningen förordade målsättningen för bostadspolitiken under den närmaste framtiden. Riksdagen har sedermera uttalat sig för en bostadspolitik, grundad på denna målsättning.

Möjligheterna att bedöma frågan huruvida en genomgripande förbättring av de rådande bostadsförhållandena skall kunna uppnås under de närmaste 10 à 15 åren begränsade. Sålunda kan för det första den framtida tillgången på arbetskraft och material icke överblickas. Till följd härav kan den önskvärda bostadsbyggnadsvolymen bestämmas endast för ett år i sänder, vilket sker i huvudsak genom fastställande av bostadsbyggnadskvoter för ett stort antal orter men jämväl genom riksdagens medelsanvisningar för bostadsändamål. För det andra kan den huvudsakligen av befolkningsutvecklingen bestämda ökningen av antalet hushåll icke förutses med full säkerhet. Slutligen kunna ej heller de statsfinansiella konsekvenserna av hyressänkande åtgärder exakt anges. I ett läge som det nuvarande, utmärkt av utpräglad högkonjunktur, knapphet på arbetskraft och material samt ovisshet om byggnadskostnadsutvecklingen, kan det synas mindre välbetänkt att planera en omfattande ny- och ombyggnad av bostäder för förbättring av bostadsförhållandena; uppgiften att så fort som möjligt avveckla den rådande bostadsbristen borde vara tillräcklig. Även om åtgärder ägnade att snabbt förbättra bostadsmarknadsläget för närvarande äro synnerligen angelägna, kan dock uppgiften att planera en bostadspolitik, som syftar till en avsevärd, allmän förbättring av bostadsstandarden på lång sikt, icke skjutas åt sidan. Om under de närmaste åren de bostadspolitiska åtgärderna ensidigt inriktades på att täcka det nu föreliggande underskottet på bostäder, skulle vid den tidpunkt då bostadsmarknadsläget åter blir normalt förutsätningsgarna för en snabb omläggning av bostadspolitiken till att avse en höjning av utrymmes- och utrustningsstandarden säkerligen vara utomordentligt ogynnsamma. De åtgärder som i sistnämnda avseende krävas kunna nämligen icke improviseras; de kunna nå full effekt först efter en rätt lång förberedelsestid. Härtill kommer att åtgärder avsedda att utgöra ett led i ett på lång sikt upplagt bostadsprogram för höjande av bostadsstandarden även kunna fylla en viktig uppgift i ett läge, utmärkt av svår bostadsbrist. Åtgärder av dylikt slag äro nämligen ägnade att förbättra möjligheterna för de hushållsgrupper — hushåll med begränsade inkomster respektive med stort barnantal — vilka drabbats särskilt hårt av bostadsbristen, att ordna sin bostadsfråga på ett tillfredsställande sätt.

Givet är dock att åtgärder i standardhöjande riktning under nu föreliggande förhållanden på bostadsmarknaden måste bedömas under hänsynstagande till att bostadsbrist råder. Det synes sålunda uppenbart att en mera omfattande, av staten dirigerad saneringsverksamhet icke kan igångsättas

under de allra närmaste åren. Planeringen av en sådan verksamhet bör dock, då den är synnerligen tidskrävande, ägnas stor uppmärksamhet.

Under de senaste åren har det bostadsbyggnadsprogram för rikets tätorter, som legat till grund för meddelande av byggnadstillstånd för planerade bostadsbyggnadsföretag i orter med bostadsbyggnadskvot — inom dessa orter bedrivs den avgjort största delen av tätorternas bostadsbyggande — omfattat färdigställande av 45 000 lägenheter per år, d. v. s. samma lägenhetsantal, som bostadssociala utredningen beräknat komma att erfordras i framtiden för att den av utredningen förordade målsättningen skall kunna förverkligas. Emellertid har det faktiska tillskottet av lägenheter under såväl år 1945 som år 1946 icke obetydligt understigit 45 000. Anledningen härtill är främst att söka i det förhållandet att tillgången på vissa viktiga byggnadsmaterial vid olika tidpunkter varit otillräcklig, varigenom en del av produktionen blivit försenad. De av särskilda omständigheter betingade materialsvårigheterna under de senaste åren behöva icke befaras bestå i framtiden. Erfarenheterna beträffande byggnads- och byggnadsämnesindustriernas normala kapacitet ge snarast anledning räkna med att det uppställda produktionsprogrammet skall kunna genomföras.

Trots att bostadsbyggandet under de senaste åren medfört ett årligt tillskott av i runt tal 40 000 lägenheter i tätorterna har någon lindring av bostadsbristen icke inträtt. Med hänsyn härtill skulle man måhända vara benägen antaga att en framtida årlig produktion av 45 000 lägenheter i tätorterna icke kommer att räcka till både för att täcka det lägenhetsbehov som betingas av ökningen av antalet hushåll och för att ersätta de lägenheter som komma att omfattas av saneringsverksamheten. En säker bedömning av denna fråga är givetvis vanskelig. Två omständigheter synas emellertid böra särskilt framhållas. För det första ha utförliga beräkningar av den framtida utvecklingen av antalet hushåll i tätorterna, verkställda inom statens byggnadslånebyrå och delvis redovisade i bostadssociala utredningens slutbetänkande, del I, givit vid handen att ökningen av antalet hushåll till följd av den sannolika framtida befolkningsutvecklingen torde komma att bli väsentligt mindre än den varit under de senaste tio åren. För det andra har lägenhetsefterfrågan under de allra senaste åren varit särskilt uppdriven på grund av förhållanden som sammanhånga med de under sagda tid rådande, exceptionellt goda ekonomiska konjunkturerna. Huruvida sist angivna förhållande kommer att bestå, är det omöjligt att med bestämdhet yttra sig om. Verkställda beräkningar av den framtida hushållsbildningen tyda dock på att denna kommer att minska i sådan omfattning att härigenom utrymme skapas för en betydande saneringsverksamhet.

En fråga av betydelse för en bedömning av den bostadspolitiska målsättningen är, huru de hushåll som nu inneha ur standardsynpunkt godtagbara lägenheter komma att förhålla sig, därest den bostadspolitiska verksamheten — såsom är avsett — kommer att medföra en allmän förbättring av

betingelserna för höjning av bostadsstandarden. Visserligen böra de bostadspolitiska åtgärderna så utformas att de i första hand befordra en förbättring av bostadsstandarden för de hushåll som nu bebo otillfredsställande lägenheter. Man kan emellertid icke bortse från att ett icke obetydligt antal hushåll med redan nu godtagbara lägenheter kan komma att efterfråga moderna, större lägenheter. De av bostadssociala utredningen redovisade beräkningarna rörande behovet av nyproduktion av lägenheter under perioden 1946—1960 bygga på förutsättningen att samma relativa del av hushållen, som vid periodens början icke var trångbodd enligt den tillämpade normen beträffande utrymmesstandarden, skulle komma att fram till år 1960 ha oförändrad utrymmesstandard. Därest dessa hushåll under sagda period höja sin utrymmesstandard, kommer kravet på nyproduktion av större lägenheter att överstiga det varmed utredningen räknat.

Hållpunkter för en bedömning av frågan, i vilken utsträckning behov av nyproduktion av större lägenheter kan framkomma till följd därav att hushåll som nu bebo tillfredsställande bostäder önska flytta till större lägenheter, torde komma att erhållas genom de särskilda intervjuundersökningar rörande hushållens önskemål beträffande bland annat lägenhetens storlek och utrustning, som på byggnadslånebyråns initiativ företagits i ett femtiotal kommuner. Av de resultat som redan nu föreligga beträffande vissa av de i undersökningen ingående kommunerna synes framgå, att en icke oväsentlig förskjutning av efterfrågan mot större lägenheter kan komma att inträda i framtiden, därigenom att hushåll som nu bebo tillfredsställande lägenheter söka skaffa sig ännu bättre.

Om det sålunda finnes anledning räkna med att efterfrågan på moderna, rymliga bostäder under den närmaste framtiden kan komma att delvis bero på en strävan från hushåll med tillfredsställande bostadsstandard att ytterligare förbättra densamma, innebär detta å ena sidan en viss garanti för att det uppställda nybyggnadsprogrammet icke behöver äventyras till följd av otillräcklig efterfrågan på nybyggda lägenheter, å andra sidan att utvecklingen på bostadsmarknaden måste följas med stor uppmärksamhet. Med hänsyn till att alltså ovisshet råder om det framtida behovet av lägenheter av olika storlek synes det icke möjligt eller i varje fall icke lämpligt att för närvarande försöka närmare ange de sannolika konsekvenserna med avseende på nybyggnadsverksamhetens inriktning på lägenhetstyper av att hushåll som redan inneha tillfredsställande lägenheter i framtiden förbättra sin bostadsstandard.

Vid en bedömning av den bostadspolitiska målsättningens innebörd för den egentliga landsbygdens del måste hänsyn tagas till att bostadsförhållandena på landsbygden i flera väsentliga avseenden skilja sig från tätorternas. Medan inom dessa flertalet av bostadslägenheterna äro inrymda i flerfamiljshus — i mindre orter är dock i allmänhet enfamiljshuset den vanligaste hustypen — är bostadsbeståndet på den egentliga landsbygden

nästan helt av egnahemskaraktär. En annan betydelsefull skillnad består däri, att bebyggelsen på landsbygden — i motsats till vad fallet är i tät-orterna — är spridd, vilket sammanhänger med att lokaliseringen av bostäderna inom jordbruksområdena i huvudsak bestämts av brukningsdelarnas storlek och belägenhet. Bostäderna på landsbygden utmärkas jämväl därav, att såväl utrustningsstandarden som den allmänna kvaliteten i allmänhet är låg. Av betydelse i detta sammanhang är det förhållandet att befolkningsutvecklingen varit sådan att ökningen av antalet hushåll på landsbygden under de senaste årtiondena varit jämförelsevis begränsad. Ökningen torde i början av 1940-talet ha praktiskt taget upphört; inom vissa delar av den egentliga landsbygden torde dock alltså en viss tillväxt i antalet hushåll äga rum. Av beräkningar, verkställda inom statens byggnadslånebyrå och delvis redovisade i bostadssociala utredningens betänkande, framgår, att man har anledning räkna med att antalet hushåll på den egentliga landsbygden kommer att successivt minska.

Byggandet av nya bostäder på landsbygden hade under 1930-talet begränsad omfattning. Detta förklaras dels därav att, såsom nyss angivits, ökningen av antalet hushåll var obetydlig, dels därav att den till standardhöjning syftande ersättningsproduktionen och ombyggnadsverksamheten hämmades av olika anledningar. Den väsentligaste av dessa torde ha varit, att inkomstnivån för stora grupper av jordbruksbefolkningen var synnerligen låg i förhållande till kostnaderna såväl för uppförande av modernt utrustade egna-hem som för genomgripande ombyggnad av äldre egna-hem. Den på begränsad upprustning inriktade förbättringsverksamhet, som sedan början av 1930-talet bedrivits med stöd av statsmedel, fick däremot stor betydelse.

Under de senaste åren har byggnadsverksamheten på landsbygden — såvitt framgår av tillgängliga, mycket bristfälliga uppgifter beträffande sagda verksamhet — kraftigt ökat. Eftersom den av hushållsbeståndets tillväxt betingade nyproduktionen snarast torde ha minskat, synes angivna förhållande tyda på att den redan tidigare föreliggande tendensen till standardhöjning stegrats. Såsom bostadssociala utredningen framhållit, bör man med hänsyn till önskvärdheten av en snabb höjning av bostadsstandarden på den egentliga landsbygden sträva efter att där ytterligare utvidga bostadsbyggandet. De bostadspolitiska stödåtgärderna i vad de avse landsbygden torde fördenskull böra dels kraftigt utbyggas, dels utformas på sådant sätt att nybyggnad av egna-hem och genomgripande ombyggnad av äldre egna-hem särskilt främjas. Alltså böra dock statliga bidrag utgå till tillfällig förbättring av äldre egna-hem, vilka icke äro så undermåliga att de omedelbart böra ersättas med nya. Vid beviljande av statliga lån och bidrag för höjande av landsbygdens bostadsstandard måste i fortsättningen stor uppmärksamhet ägnas frågan om bebyggelsens lokalisering. Det är självklart att jordbrukspolitiska synpunkter därvid måste komma att tillmätas stor betydelse, men man måste också tillse att bebyggelsen, där det

över huvud taget är möjligt, koncentreras till områden, inom vilka en hög utrustningsstandard — främst i fråga om vatten och avlopp — kan åstadkommas till rimliga kostnader.

Metoderna för programmets genomförande.

I propositionen nr 279 till 1946 års riksdag ha i mycket koncentrerad form de förslag till statliga och kommunala bostadspolitiska åtgärder redovisats som bostadssociala utredningen framlagt med utgångspunkt från den i det föregående angivna målsättningen för bostadspolitiken under de närmaste 10—15 åren. Vidare har i propositionen redogörelse lämnats för de allmänna synpunkter på utredningens ifrågavarande förslag som anförts av remissinstanserna.

Utredningens förslag i denna del torde nu få ägnas en förnyad och mera ingående behandling, medan hänvisning torde få ske till berörda, förhållandevis utförliga redogörelse för remissyttrandena.

Bostadssociala utredningen.

Utredningen framhåller, att de åtgärder som erfordras för att uppnå den eftersträfvade avsevärda förbättringen av bostadsförhållandena äro av skilda slag. De syfta till att säkerställa dels att produktionsinitiativ tagas i tillräcklig omfattning, dels att uppförandet av bostadshusen liksom förvaltandet av dessa blir ändamålsenligt, dels ock att hyrorna hållas på en sådan nivå att hushållen anse sig ha ekonomiska möjligheter att efterfråga de nyproducerade, rymliga och fullgott utrustade bostadslägenheterna.

Enligt utredningens förslag böra de insatser från det allmännas sida, som erfordras för att de två förstnämnda syftena skola kunna uppnås i huvudsak ankomma på k o m m u n e r n a. Utredningen föreslår sålunda, att de organisatoriska, planläggande och initiativtagande insatserna till väsentlig del skola göras av kommunerna. Genom lagstiftning skulle fastslås dels skyldighet för kommunerna att sörja för bostadsförhållandenas förbättring på orten, dels rättighet för kommunerna att för detta ändamål vidtaga ekonomiska åtgärder. Större kommuner skulle vidare vara skyldiga att uppgöra en plan för bostadsförsörjningen. Nödvändigheten att hålla borta spekulativa vinstintressen från bostadsbyggande och bostadsförvaltning med offentligt stöd, beredskapen mot krisrisker i samband med bostadsbristens avveckling, rationalisering av uppförande och förvaltning av bostadshus och andra omständigheter tala enligt utredningens mening för att bostadsförvaltningen, i vad den gäller flerfamiljshus, till en huvudpart överföres till företag, som arbeta utan enskilda vinstsyften och under samverkan med och tillsyn av kommunen. Detta behöfve dock icke betyda, att kommunen uppförde bostäder i egen regi. I fråga om själva byggnadsföretagandet borde i stället olika företagsformer få fritt konkurrera.

Beträffande det tredje syftet med de bostadspolitiska åtgärderna, nämligen att åstadkomma en i förhållande till inkomstnivån väl avvägd hyresnivå, äro de av utredningen föreslagna statliga lånen och bidragen av särskild betydelse. Utredningen förutsätter, att huvudparten av nytillkommande bostadshus — såsom varit fallet under de senaste åren — finansieras med hjälp av statliga lån. Med utgångspunkt från en på ett omfattande statistiskt material grundad bedömning av förhållandet mellan bostadskostnader och inkomster för olika hushållskategorier föreslår utredningen vidare, att statliga bidrag för sänkande av bostadskostnaderna skola utgå i viss, närmare angiven omfattning.

Utredningen förordar sålunda, att den ekonomiska bördan av subventioner och risktagande i samband med finansiering av bostadshus i huvudsak skall bäras av staten. Den bör för kommunernas del begränsas till det minimum, som är nödvändigt för att säkra god förvaltning av husen, samt till frivillig komplettering av det statliga stödet.

Det torde i detta sammanhang vara lämpligt att lämna en mera utförlig redogörelse för de allmänna synpunkter på behovet av bostadssubventioner, som vid utformandet av förslag om statliga bostadsbidrag varit bestämmande för bostadssociala utredningen.

En bedömning av subventionsbehovet bör enligt utredningens mening ske mot bakgrunden av dels uppgifter om det nuvarande förhållandet mellan bostadskostnader och inkomster för olika hushållsgrupper, dels överväganden beträffande den sannolika framtida utvecklingen av detta förhållande. Utredningen har därför lämnat en ingående redogörelse för bostadskostnadernas storlek i tätorterna samt mera schematiska uppgifter om kostnadernas storlek på den egentliga landsbygden. Kostnadsuppgifterna ha sammanställts med uppgifter om inkomstnivån och inkomstfördelningen. Utredningen har vidare angivit omfattningen av den stegring av bostadskostnaderna som vid oförändrad hyresnivå skulle äga rum i framtiden, därest den av utredningen förordade målsättningen för bostadspolitiken förverkligades. Utredningen har jämväl sökt bedöma den framtida utvecklingen av hyrorna för lägenheter i nyuppförda bostadshus i förhållande till inkomstutvecklingen.

Beträffande resultaten av berörda undersökningar och den principiella inställningen till frågan om subvention för bostadsändamål anför utredningen i huvudsak följande.

Det torde kunna sägas, att en någorlunda gynnsam allmänekonomisk utveckling, ostörd av mera varaktiga deflationskriser och präglad av en produktivitet utveckling, normal för en från avspärrningens hämningar befriad hushållning, ger utsikt till en väsentlig förbättring av relationen mellan inkomster och bostadskostnader under de följande åren. Detta förutsätter givetvis samtidigt, att utvecklingen av byggnadsmaterialens priser

och husbyggandets produktivitet, finansieringsförhållandena för bostadsbyggandet samt prisbildningen på hyresmarknaden icke kommer att förete avvikelser i ogynnsam riktning, såsom fallet var efter förra världskriget. För olika delar av landets bostadsmarknad är dock den förskjutning mellan inkomster och bostadskostnader, som måste ske för att man skall nå en rimlig balans mellan ordinära hushållsinkomster och bostadskostnaden för en nybyggd familjebostad, av olika grad. På landsbygden och mindre tätorter i lägre dyrortsgrupper — i senare fallet med avseende på såväl hyresbostäder som egnahem — är sålunda den väg som måste tillryggaläggas längre än i den egentliga stadsbygden, de större och medelstora städerna, även om ett fåtal av de senare ha en situation som icke väsentligt skiljer sig från småorternas.

Beaktas måste att, även om det allmänna förhållandet mellan inkomster och bostadskostnader inom ej alltför avlägsen framtid kan bringas i balans, en huvudpart av bostadspolitikens problem likväl förblir mer eller mindre olöst, nämligen den som hänför sig till hushåll med undernormal betalningsförmåga till följd av antingen för låg inkomst eller stort bostadsbehov. Med hänsyn härtill finner utredningen en principiell diskussion beträffande subventioner för bostadsändamål tämligen onödig.

Principen om sådana subventioner har av statsmakterna accepterats i och med genomförandet av de bostadspolitiska åtgärderna under 1930-talet och under krigsåren. Samhällets ansvar för bostadsförsörjningen som ett led i strävandet att säkra åt medborgarna ett socialt godtagbart minimum i fråga om de elementära levnadsbetingelserna har blivit självklart. Fråga är icke om principen utan om hur långt man i ett visst läge kan gå med hänsyn till reala resurser och till avvägningen inom dessas ram av olika samhällseliga ändamål samt om den praktiska lämpligheten av den ena eller den andra formen av åtgärder. Uppställandet av ett socialt godtagbart minimum för bostadsförsörjningen har som konsekvens offentligt ekonomiskt stöd, där minimum icke på rimliga villkor kan nås genom de bostadsbehövandes egna resurser. Det är ett faktum, att i praktiskt taget alla länder stora grupper inom befolkningen icke förmå att med egna medel lösa sin bostadsfråga på sätt som anses socialt godtagbart. Därför har också principen om offentligt ekonomiskt stöd i största utsträckning deklarerats eller de facto accepterats under mellankrigstiden i de europeiska länderna och i och med Housing Act av år 1937 även i U. S. A. Att denna princip i ännu långt högre grad kommer att dominera den nu inledda efterkrigstiden kan anses säkert.

I anslutning härtill diskuterar utredningen frågan, huruvida olika nu förekommande samt av utredningen föreslagna former av subvention böra uppdelas i *tillfälliga* och *permanent*. Utredningen anser, att anledning till en dylik uppdelning icke föreligger. Enligt utredningens mening bör dock den kapitalsubvention till flerfamiljshus i form av tilläggslån, vilken lämnats under krigsåren, betraktas som tillfällig och avvecklas så snart som möjligt. I fråga om andra former av subventionsbehov anför utredningen ur förevarande synpunkt följande.

Ett subventionsbehov, som nu består och som givetvis alltid måste bedömas i relation till det mål man sätter sig vid utformningen av bostads-

politiken, kan inom kortare eller längre tid reduceras eller försvinna genom att realinkomsterna stiga, utjämning av reallöneskillnader sker, byggnadskostnader eller räntor falla, men det kan också komma att kvarstå eller öka genom förändringar i den politiska premissen, i målsättningen. En viss gradering kan dock göras av bostadspolitiska åtgärders presumtiva varaktighet med hänsyn till möjligheten eller sannolikheten av att den normerande målsättningen kan inom kortare eller längre tid realiseras utan fortsatt bostadssubvention. Det ter sig sålunda sannolikt, att direkta subventioner med syfte att bringa ned hyrorna i städerna skola kunna inom kortare tid framstå som mindre angelägna eller onödiga än subventioner för reduktion av bostadskostnaderna på landsbygden. Skälet härtill är, att disproportionen mellan inkomster och kostnaderna för en fullvärdig bostad är större på landsbygden än i städerna och att inkomststrukturens förändring i riktning mot utjämning av realinkomstdifferenserna måste ta tid.

Subventioner av den typ, som nuvarande familjebidrag till flerbarnsfamiljers bostäder representera, bilda liksom pensionärshemsbidragen i förevarande hänseende ett kapitel för sig. Det strukturella drag i inkomstbildningen, bristen på anpassning mellan inkomster och familjeförsörjningsbördor, som ger motivet för särskilt ekonomiskt stöd åt de barnföstrande familjernas bostadsförsörjning kan näppeligen — i motsats till realinkomstdifferenserna mellan stad och land, högre och lägre dyrtorsgrupper — tänkas utplånat inom ramen för nuvarande system för produktionen, arbetsmarknad och inkomstbildning överhuvud, utan (inom detta system) endast genom socialpolitiska åtgärder för utjämning av barnförsörjningskostnaderna.

Utredningen övergår härefter till att diskutera *olika former av »ren» subvention*, d. v. s. ekonomiskt stöd för nedbringandet av bostadskostnaderna utöver stöd i form av räntabla lån till ränta, icke understigande statens egen inlåningsränta, och härmed förbundna risktagande och förvaltningskostnader. Enligt utredningens mening kan det sägas vara likgiltigt, vilken form som väljes: en subvention i form av ett engångsbidrag, som täcker viss del av anskaffningskostnaden för ett bostadshus, kan vara ekonomiskt likvärdig med en subvention i form av underränta på hela eller en del av fastighetskapitalet eller med ett löpande bidrag till fastighetsförvaltningen eller bostadsinnehavaren.

Enligt utredningens uppfattning kan en subvention i form av underränta ha vissa fördelar ur rent administrativ och måhända även ur psykologisk synpunkt. Principiellt syntes det emellertid avgjort vara att föredraga att räntabla lån utan egentlig subventionskaraktär hölles för sig och att subventionen redovisades som sådan.

Utredningen finner för sin del, att engångssubventionen har vissa uppenbara fördelar, när det gäller egnahem. Som motivering härför anför utredningen, dels att enfamiljshusets ekonomi och innehavarens ekonomi äro normalt oupplösligt förenade, ofta på livstid, dels att man genom ett engångsbidrag vid husets byggande kan fastställa en lämplig relation mellan de räntekostnader och den återbetalningsskyldighet, som egnahemsbyggaren åtager sig, och dennes ekonomiska resurser. I fråga om hyreshus för-

ordar utredningen däremot subvention i form av löpande bidrag, emedan det framdeles kan uppkomma behov av att variera subventionsgraden i vad det gäller hushåll, boende i hyreslägenheter.

Beträffande frågan om *enhetliga* eller *differentierade* bidrag framhåller utredningen, att denna fråga varit det kanske mest centrala spörsmålet i det senaste decenniets internationella bostadspolitiska diskussion. Med denna sammanhängande intimt hela frågan om de bostadspolitiska åtgärdernas socialpolitiska inriktning, frågan om behovsprövning i samband med bostadssubventioner och icke minst frågan om bostadspolitiken som instrument för befolkningspolitiska strävanden. Den vore dessutom av avgörande betydelse för de statsfinansiella aspekterna på bostadsfrågan.

Utredningen erinrar, att den i sitt år 1935 framlagda betänkande om lån och bidrag för främjande av bostadsförsörjningen för flerbarnsfamiljer (SOU 1935: 2), under hänvisning till erfarenheterna från den omfattande bostadssubventionspolitik som under mellankrigstiden bedrivits i många främmande länder, förordat, att det föreslagna statsunderstödet skulle fördelas på lägenheterna och familjerna i differentierad form. Argumenten här för hade huvudsakligen varit, att en enhetlig subvention icke gäve tillräcklig hjälp åt de mest behövande, medan å andra sidan subventionen erfarenhetsmässigt till stor del komme hushåll tillgodo, som i själva verket icke hade behov av det allmännas omsorger om bostadsförsörjningen. Den faktiska hjälpeffekten skulle därför komma att fördelas på ett socialpolitiskt föga rationellt sätt.

I anslutning härtill framhåller utredningen, att eftersom den allmänna relationen mellan bostadskostnader och inkomster nu är väsentligt annorlunda än för tio år sedan vore det i och för sig icke orimligt, om ståndpunktstagandet i frågan skulle bli ett annat än vid den tid, då bostadssubventionerna för flerbarnsfamiljer tillkommo. Vid den tiden hade det allmänna förhållandet mellan bostadskostnader i nybyggda hus och inkomster varit sådant att en generell subvention för sänkning av hyresnivån till ett läge, där den stora massan av bostadshushållen kunde tillgodogöra sig subventionen, skulle ha inneburit en statsfinansiell orimlighet. Nu vore på grund av förskjutningarna mellan hyror och inkomster, särskilt under krigsåren, utgångsläget för den fortsatta utvecklingen ett helt annat och det stötte icke på det helt orimliga att överhuvud diskutera frågeställningen.

Med beaktande av utsikterna till förskjutningar i förhållandet mellan inkomstnivå och bostadskostnader under följande år till följd av utvecklingen av allmän produktivitet, realinkomster, byggnadsmaterialpriser och rationalisering av husbyggandet samt av proportionerna mellan det vid nu givna förutsättningar beräknade subventionsbeloppet och effekten härav kommer emellertid utredningen till den uppfattningen, att en subvention, som syftar till en generell och likformig hyressänkning, i nuvarande läge icke är att förorda såsom en huvudlinje för de följande årens bostadspolitik.

Beträffande den närmare utformningen av differentierade bostadssubventioner konstaterar utredningen att, om det ekonomiska stödet koncentrerades till de minst betalningskraftiga, detta skulle stå i viss överensstämmelse med traditionella uppfattningar om socialpolitikens uppgifter. Utredningen befarar emellertid, att ett ensidigt tillämpande av en sådan princip skulle få följder som ur bostadspolitisk och även ur allmänt socialpolitisk synpunkt vore föga önskvärda. I övrigt anför utredningen beträffande differentieringen huvudsakligen följande.

Sistnämnda princip, konsekvent tillämpad, förutsätter individuell behovsprövning med hänsyn tagen till inkomst, familjestorlek, förutvarande bostadsförhållanden o. s. v. Sådan prövning är inom vissa gränser ofrånkomlig för att överhuvud ett urval skall kunna göras, men det framstår för utredningen som en angelägenhet av största vikt, att icke subventionsåtgärder, som avse bostaden, förbindas med rigorös, individualiserad inkomstprövning. En sådan ger ofrånkomligen en stämpel av nödhjälp, som icke bör åsättas den bostadssociala verksamheten. Det förhåller sig ju så att i nuvarande läge ekonomiskt stöd åt bostadsförsörjningen är av behovet påkallat icke endast för sådana fall, där undernormal förvärvsförmåga föreligger, utan även för en stor del av de fall, där förvärvsförmågan är normal och inkomsterna ordinära. Vidare bör i sammanhanget beaktas att en bostadsupplåtelse normalt måste förutsättas kunna bli varaktig. Konsekvensen i inkomstprövningen går snart till större eller mindre del förlorad, om prövningen knytes endast till förhållandena vid upplåtelsens början. Å andra sidan synes det utredningen uppenbart, att en fortlöpande inkomstkontroll under upplåtelse tiden, med reduktion eller bortfall av tidigare givet stöd som följd i händelse av inkomstförbättring, allmänt och rigoröst tillämpad, skulle vara mycket olämplig. Hänsynstagandet till de starkt varierande behoven av ekonomiskt stöd för bostadsförsörjningsändamål vid utmätandet av subventionsåtgärder bör i största möjliga mån gälla grupper med på visst sätt definierade egenskaper (såsom familjer av viss storlek, pensionärer, egnahemsbyggare på landsbygden o. s. v.), beträffande vilka mera allmän oförmåga att bekosta en fullvärdig bostad är känd, och i minsta möjliga grad ske genom individuell inkomstprövning. En naturlig avgränsning av bostadssubventionens faktiska giltighetsområde kan också erhållas genom att som villkor för subventionen sätta icke endast vissa minima (t. ex. 2 rum och kök för familjebostad) utan också vissa maxima (t. ex. 4 rum och kök för viss familjestorlek). I den mån prövning av inkomsten erfordras, vilket i praktiken knappast helt kan undvikas, bör denna inskränkas därtill, att vissa förhållandevis högt satta inkomststreck fastställas.

Utredningen sammanfattar sin mening i denna fråga sålunda.

Övervägandena i frågan om principen för konstruktionen av en bostadssubvention med hänsyn till den socialpolitiska fördelningen av stödeffekten eller till det urval av bostadshushåll, som komma i åtnjutande av subventionen, leda till den slutsatsen, att å ena sidan generellt kostnadssänkande subvention enbart för sig är olämplig, därför att den icke når de sämre ställda grupperna men till en del kommer grupper till godo, som ej behöva hjälp, och att å andra sidan en enbart till de sämst ställda grupperna koncentrerad subvention lämnar oönskliga resultat, i det den förutsätter individuell inkomstprövning, stimulerar till byggande av bostäder av lägre

klass och ger en alltför ojämn effekt åt standardförbättringen. De olika i sammanhanget betydelsefulla synpunkterna måste avvägas mot varandra. Att resultatet får karaktären av en kompromiss bör inte förvåna; var och en av flera icke helt förenliga synpunkter kunna ha sitt speciella berättigande.

Utredningen finner en väsentlig utbyggnad av det ekonomiska stödet åt *familjebostäder för barnfostrande familjer* påkallad. I och för sig, anför utredningen, vore det önskvärt, att en sådan utbyggnad kunde omfatta alla familjer med minderåriga barn, alltså även ettbarnsfamiljer. Främsta skälet härtill vore önskvärdheten av att möjliggöra tidigare förvärv av en bostad för mera definitiv hembildning, som samtidigt är tillräcklig under en inte alltför kort period för familjen att växa i; särskilt gäller detta önskemål vid egnahemsbildning. Utredningen föreslår dock, att bidragen till familjebostäder skola begränsas till familjer med två eller flera minderåriga barn.

Emedan vid familjebidrag av samma storlek som hittills — 10 procent av bostadskostnaden per minderårigt barn — ett betydande antal familjer på grund av begränsade inkomster icke skulle vara i stånd att skaffa sig en tillfredsställande bostad, upptar utredningen till diskussion frågan huruvida bidragen böra ökas. Utredningen framhåller härvid, att en ökning skulle kunna leda till vissa mindre önskvärda konsekvenser. En generell ökning av bidragsbeloppet skulle vara onödig för en huvudpart av de berörda familjerna. Ökade bidragsbelopp för endast en del av familjerna skulle å andra sidan kräva en närmare och fortlöpande inkomstprövning.

En ökning av familjebidragsbeloppen skulle, fortsätter utredningen, än skarpare markera avgränsningen av bostadssubventionen till en viss grupp av de bostadsbehövande — visserligen en grupp, vars bostadsbehov utan tvivel hörde till första angelägenhetsklassen — med uteslutande av andra grupper, vilkas behov av ekonomiskt stöd för sin bostadsförsörjning också vore obestridligt. Av dessa skäl har utredningen funnit det vara en lämpligare väg att kombinera familjebostadsbidragen med en bostadssubvention, som kan tillgodogöras av alla hushåll, oavsett familjestorlek, men med viss begränsning med hänsyn till hushållsinkomsten. Innebörden av denna begränsning skulle i huvudsak icke vara differentiering efter individuella inkomster utan endast, att åtnjutandet av subventionen genom tillgång till bostäder, som på grund av subventionen förbilligats, förbehölles hushåll, vilkas inkomster icke enligt vissa normer vore tillräckliga för att (med eller utan hjälp av familjebostadsbidrag) skaffa en bostad, som uppfyllde standardkraven. Dessa för alla hushåll under vissa inkomststreck tillgängliga subventioner, skulle lämpligen beträffande egnahem ha karaktären av engångsbidrag för reduktion av anskaffningskostnaden och beträffande lägenheter i flerfamiljshus innebära löpande bidrag för nedsättning av hyran.

I denna fråga framhåller utredningen ytterligare följande.

Då standarden icke samtidigt och omedelbart eller inom de allra närmaste åren kan höjas för alla grupper på grund av den ofrånkomliga begränsningen i de fysiska resurserna, tala allmänt bostadssociala och befolkningspolitiska skäl liksom också hänsynen till produktionsinriktningen för att de differentierade familjebostadsbidragen och den odifferentierade subventionen för enhetligt hyresförbilligande avväges så, att företräde beredes familjer med mer än ett barn. Det enhetliga hyresförbilligandet betyder vid rådande befolkningsstruktur en stark övervikt i den löpande efterfrågan för de små hushållen.

Utredningen kommer till den slutsatsen, att en lämplig avvägning av en statlig bostadssubvention vore en kombination av familjebostadsbidrag, motsvarande 10 procent per barn av bostadskostnaden och utgående till familjer med två eller flera minderåriga barn, och en enhetlig subvention dels till vissa lägenheter i hyreshus av 3 kronor per m² lägenhetsyta, dels till egna hem i form av engångsbidrag av 2 000—6 000 kronor.

Avslutningsvis anför utredningen, att det förefaller naturligt, att de statliga stödåtgärderna i många fall kompletteras genom stödåtgärder från kommunernas och industriföretags sida, det förra i sådana fall, där hushållets ekonomiska situation faller inom eller tangerar fattigvårdens verksamhetsområde, det senare i sådana fall, där bostadsanskaffningssvårigheter ha ett påtagligt sammanhang med låg lönenivå inom en industri.

Departementschefen.

I det föregående har jag angivit min uppfattning i fråga om den bostadspolitiska målsättningen och övergår nu till att ur vissa principiella synpunkter behandla bostadssociala utredningens förslag till bostadspolitiska åtgärder.

Ifrågavarande förslag avser tre olika slag av åtgärder. För det första förordar utredningen, att de organisatoriska, planläggande och initiativtagande insatserna skola göras av kommunerna. Dessa skulle vara skyldiga att förmedla statliga lån och bidrag och att sörja för bostadsförhållandenas förbättring på orten samt ha rättighet att i detta syfte vidtaga ekonomiska åtgärder. Större kommuner skulle vidare vara skyldiga att uppgöra en plan för bostadsförsörjningen.

I propositionen nr 279/1946 har jag anmält, att jag biträder den av utredningen hävdade uppfattningen, att en stark aktivisering av kommunernas bostadspolitik utgör en nödvändig förutsättning för bostadsprogrammets genomförande. Jag har i nämnda proposition även kunnat konstatera, att praktiskt taget samtliga de kommuner, som yttrat sig över betänkandet, anslutit sig till utredningens principer i avseende å fördelningen mellan staten och kommunerna av ansvaret för bostadsförsörjningen. Då förslag till lagstiftning rörande skyldighet för kommunerna att vidtaga åtgärder till bostadsförsörjningens tryggnad samt rättighet för dem att för främjande av bostadsförsörjningen åta sig ekonomiska förpliktelser inom kort

framläggas i särskild proposition, finner jag icke skäl föreligga att här ingå på en granskning av detaljerna i denna av utredningen föreslagna lagstiftning. Frågan om de allmänna principerna för den bostadspolitiska organisationen kommer jag att upptaga till prövning i det följande.

För det andra förordar utredningen, att i likhet med vad fallet varit under de senaste åren huvudparten av de i framtiden genom ny- eller ombyggnad tillkommande bostadsfastigheterna skola finansieras med hjälp av statliga lån. På skäl som jag närmare utvecklat i förut nämnda proposition nr 279/1946 har jag förklarat mig dela utredningens uppfattning på denna punkt. Enligt min mening utgöra statliga lån till såväl en- som flerfamiljshus en nödvändig förutsättning för att den bostadspolitiska målsättningen skall kunna förverkligas. Jag kommer att i det följande framlägga förslag om nya villkor för lån till enfamiljshus.

För det tredje finner sig utredningen böra föreslå en väsentlig utvidgning av den hittills bedrivna statliga bidragsverksamheten till förmån för bostadsförsörjningen.

Enligt utredningens uppfattning är en principiell diskussion av subventioner för bostadsändamål överhuvud tämligen onödig, emedan principen accepterats i och med genomförandet av de bostadspolitiska åtgärderna under 1930-talet och under krigsåren. Härtill får jag anföra följande.

Frågan om bidrag för främjande av bostadsförsörjningen måste liksom frågan om andra bostadspolitiska åtgärder i första hand bedömas med utgångspunkt från målsättningen för det allmännas långsiktiga bostadspolitik. Det förhållandet att i det förflutna bidrag lämnats till bostadsändamål utgör sålunda i och för sig icke ett tillräckligt skäl för att subventioner skola utgå även i framtiden. Endast om förutsättningarna för genomförande av det bostadspolitiska programmet bedömas vara sådana, att insatser från det allmännas sida av annat slag — lån på förmånliga villkor, åtgärder i syfte att genom rationalisering av uppförandet och förvaltandet av bostadshus begränsa bostadskostnaderna — icke utgöra en tillfredsställande garanti för att den av det allmänna eftersträfvade standardförbättringen kommer till stånd, böra bidrag komma i fråga. Detta innebär å ena sidan, att den grad i vilken bostadskostnaderna skulle behöva sänkas måste nog övervägas, varvid prövning måste verkställas dels av den sannolika framtida utvecklingen av hyresnivån, dels av olika hushållsgruppers hyresbetalningsvillighet respektive hyresbetalningsförmåga. Å andra sidan måste villkoren för bidrag så utformas att effekten av bidragsverksamheten icke helt eller delvis går förlorad till följd av ogynnsamma verkningar på byggnadskostnader och hyresnivå.

Jag övergår nu till att behandla frågan om lämpligheten av olika former av bidrag.

Bidragen för främjande av bostadsförsörjningen kunna med hänsyn till

sitt syfte sägas vara av tre principiellt skilda slag, nämligen bidrag för förbättring dels av förhållandet mellan hyresnivå och inkomstnivå, dels av bostadsstandarden för familjer med behov av relativt stora lägenheter, dels av möjligheterna för hushåll med begränsade inkomster att erhålla en tillfredsställande bostad.

Beträffande det första slaget av bidrag — vilket avser att åstadkomma en *förbättring av förhållandet mellan hyresnivå och inkomstnivå* — har utredningen intagit den ståndpunkten att sagda förhållande under de senaste tio åren undergått en så gynnsam förskjutning att det — till skillnad från vad tidigare varit fallet — icke är helt orimligt att diskutera frågan om dylika bidrag. Utredningen har emellertid funnit, att starka skäl tala mot att i nuvarande läge förorda en subvention åsyftande generell och likformig hyressänkning såsom en huvudlinje för de följande årens bostadspolitik.

Nackdelarna med bidrag av här ifrågavarande slag äro enligt min mening uppenbara. Allmänna bidrag kunna — i första hand av statsfinansiella skäl — icke bli så stora att huvudparten av hushållen med begränsade inkomster genom dessa kan erhålla effektiv hjälp. Samtidigt skulle många hushåll, vilka icke äro i behov av det allmännas stöd för att lösa sina bostadsproblem, få sina bostadskostnader minskade genom en dylik bidragsverksamhet. Den bostadspolitiska effekten av allmänna bidrag kan med andra ord förutsättas bli tämligen obetydlig.

Under krigsåren ha allmänna bidrag i form av tilläggs lån och räntefri stående del av statligt lån utgått till nytillkommande bostadshus. Denna bidragsverksamhet har från början haft karaktären av tillfälligt, av den kraftiga stegringen av byggnadskostnaderna motiverat stöd. Avsikten har varit att förhindra, att högre hyror skulle behöva uttagas i nyuppförda än i tidigare uppförda hus av jämförlig beskaffenhet, och att därigenom neutralisera verkningarna på den allmänna hyresnivån av en såsom övergående bedömd kostnadsökning. Jag delar utredningens uppfattning, att starka skäl tala för att allmänna bostadsbidrag av här ifrågavarande slag icke böra utgöra ett permanent inslag i en långsiktig, på standardhöjning inriktad bostadspolitik. Detta innebär emellertid icke, att allmänna bidrag icke böra utgå under den närmaste framtiden. De nuvarande höga byggnadskostnaderna göra det sålunda enligt min mening nödvändigt att ännu en tid bibehålla det allmänna stödet till nyuppförda hus i form av tilläggs lån och räntefri stående del av statligt lån. Såsom utredningen kraftigt understrukt bör dock en avveckling av detta stöd ske, så snart utvecklingen av byggnadskostnaderna öppnar en möjlighet härtill.

Vad härefter angår frågan om bidrag för *förbättring av möjligheterna för hushåll med behov av relativt stora lägenheter att erhålla en fullgod bostad* har utredningen givit uttryck åt den uppfattningen, att till de hushåll som utgöras av familjer med två eller flera minderåriga barn särskilda bi-

drag (familjebostadsbidrag) böra utgå. Utredningens förslag på denna punkt innebär en utbyggnad av den sedan år 1935 bedrivna låne- och bidragsverksamheten till förmån för mindre bemedlade, barnrika familjer. Utredningen anser det i och för sig önskvärt, att alla familjer med minderåriga barn, alltså även ettbarnsfamiljerna, komma i åtnjutande av särskilda bostadsbidrag. Av statsfinansiella skäl och med hänsyn till att standardförbättringen tager tid och således först efter en längre tidsperiod kan uppnås av det stora flertalet hushåll har utredningen funnit sig böra föreslå, att tills vidare den angivna begränsningen av ifrågavarande bidragsverksamhet skall gälla.

Jag delar utredningens uppfattning, att de barnfostrande familjernas bostadsfråga är av hög angelägenhetsgrad. Under beaktande av berörda familjers inkomstförhållanden samt av kostnaderna för en fullvärdigt utrustad, till dessa familjers bostadsbehov anpassad bostad ansluter jag mig till den av utredningen förordade utvidgningen av subventionsverksamheten till förmån för de barnfostrande familjerna. Till detaljerna i utredningens förslag återkommer jag i det följande.

Vidkommande slutligen frågan om bidrag i syfte att *bereda hushåll med begränsade ekonomiska resurser möjlighet att erhålla en tillfredsställande bostad* har denna blivit föremål för en ingående prövning av bostadssociala utredningen. Enligt utredningens uppfattning skulle en enbart till de ekonomiskt sämst ställda grupperna koncentrerad subvention lämna icke önskvärda resultat, emedan den förutsätter individuell inkomstprövning, stimulerar till byggande av bostäder av lägre klass och ger en alltför ojämn effekt åt standardförbättringen. På grund härav och med hänsyn dels till att enligt av utredningen verkställda beräkningar ett betydande antal familjer på grund av begränsade inkomster icke skulle vara i stånd att skaffa sig en tillfredsställande bostad med familjebostadsbidrag av samma storlek som hittills, dels till att en generell ökning av bidragsbeloppen skulle kunna leda till vissa mindre önskvärda konsekvenser, föreslår utredningen, att familjebostadsbidragen kombineras med en bostadssubvention, som kan komma alla hushåll tillgodo, oavsett familjestorlek men med viss begränsning med hänsyn till inkomsterna.

Jag biträder i princip den av utredningen uttalade uppfattningen, att familjebostadsbidragen böra kompletteras med bidrag, vilka äro avsedda för olika familjetyper med begränsade inkomster. Till detaljerna i utredningens förslag på denna punkt återkommer jag i det följande.

Det är uppenbart att sistberörda bidrag icke kan beräknas medföra att en tillfredsställande bostad i en nära framtid kommer inom räckhåll för samtliga hushåll med små inkomster. Såsom utvecklats av utredningen kan en förbättring av bostadsförhållandena endast åstadkommas successivt. En förutsättning för en allmän höjning av bostadsstandarden är att bostadsbeståndet undergår en genomgripande omvandling. Denna måste med nöd-

vändighet bli synnerligen tidskrävande på grund av att tillgången på material och arbetskraft endast medger ett årligt tillskott av nya lägenheter svarande mot högst 3 à 4 procent av beståndet. Av detta skäl är det omöjligt att med hjälp av bostadsbidrag av vad slag det vara må på kort sikt förhjälpa alla hushåll med låg bostadsstandard till en god lägenhet. Enligt min uppfattning måste emellertid frågan om bostadsbidrag till hushåll med små inkomster oavslåtligen följas med stor uppmärksamhet. I ett framtida läge, utmärkt av normal tillgång på bostäder och starkt utvidgade möjligheter till systematisk sanering av undermåliga delar av det gamla bostadsbeståndet, torde frågan om effektiva åtgärder i syfte att tillförsäkra hushåll med små inkomster och låg bostadsstandard en fullgod bostad behöva bli föremål för en ingående och förutsättningslös prövning.

Utredningens uppfattning, att det förefaller naturligt att de statliga stödåtgärderna i många fall kompletteras genom stödåtgärder från kommunernas och industriföretags sida, delas av mig. Det ligger i sakens natur att åtgärder från statens sida för främjande av bostadsförsörjningen måste få en i viss mån schematisk utformning. Det är icke möjligt att så konstruera de statliga bidragen att stödet i alla fall blir fullt tillräckligt. De positiva uttalanden, som gjorts av flertalet av de kommuner, vilka haft att yttra sig över bostadssociala utredningens här ifrågakarande betänkande, beträffande önskvärdheten av att strävandena att förbättra bostadsstandarden befordras, tyda på att väsentliga insatser komma att göras av kommunerna.

Principiella synpunkter på den allmänna bostadspolitikens organisation.

Nuvarande organisation.

Inom den statliga bostadspolitiken råder för närvarande ur organisatorisk synpunkt en dualism. Vissa låne- och bidragsformer, vilka huvudsakligen avse bostadsbyggandet i städer och stadsliknande samhällen, handhavas sålunda av en organisation med statens byggnadslånebyrå som centralorgan. De former för lån och bidrag däremot som främst ha till syfte att underlätta bostadsbyggandet på landsbygden handhavas under egnahemsstyrelsen av egnahemsorganisationen, vars verksamhet till övervägande del omfattar åtgärder till främjande av jordbrukspolitiska ändamål.

Berörda båda organisationer ha en väsentligt skiljaktig struktur. Den organisation som står under byggnadslånebyråns ledning utgöres, förutom av byrån, av kommunala förmedlingsorgan men saknar organ i länsinstansen. Beslutanderätten beträffande lån och bidrag är koncentrerad till byggnadslånebyrån. Egnahemsorganisationen däremot har sin tyngdpunkt i läns-

instansen, där egnahemsnämnderna äro utrustade med en mycket vidsträckt beslutanderätt. I övrigt består egnahemsorganisationen av dels egnahemsstyrelsen såsom centralorgan, dels egnahemsombud, egnahemskommittéer och för vissa ärenden hälsovårdsnämnder i kommunerna.

I det följande torde en kortfattad redogörelse få lämnas för ifrågavarande båda organisationers åligganden och uppbyggnad.

Härvid torde först den under ledning av statens byggnadslånebyrå stående organisationen få behandlas.

Byggnadslånebyrån har till uppgift att centralt under socialdepartementet leda bostadsförsörjningsverksamheten i stadssamhällena. På byråns handläggning ankomma ärenden rörande följande låne- och bidragsformer, nämligen

- 1) tertiärlån jämte tillägglån till flerfamiljshus;
- 2) tertiärlån till enfamiljshus jämte kapitalsubvention i form av räntefri stående del av lånet;
- 3) bostadsanskaffningslån jämte tillägglån för mindre bemedlade, barnrika familjer samt familjebidrag;
- 4) bidrag till anordnande av pensionärshem (ärendena beredas av byrån och avgöras av Kungl. Maj:t).

Det åligger byrån vidare att fortlöpande följa läget på bostadsmarknaden i olika orter, materialförsörjningsläget och byggnadskostnadsutvecklingen samt att taga initiativ i hithörande frågor. Byrån har även vissa arbetsuppgifter, som sammanhånga med byggnadsmaterialregleringar och byggnadstillståndsgivning.

Beträffande byggnadslånebyråns inre organisation, vilken på senare tid kraftigt utvecklats i samband med expansionen av den på byrån ankommande låne- och bidragsverksamheten, torde hänvisning få ske till bostadssociala utredningens i dagarna avgivna slutbetänkande, del II (SOU 1947: 26) sid. 348—364.

I fråga om de *kommunala förmedlingsorganen* för den av byggnadslånebyrån omhändertämda låne- och bidragsverksamheten föreligger icke skyldighet för kommun att utse sådant organ. Ett kraftigt incitament härtill ligger emellertid i att ifrågavarande verksamhet kan förekomma endast i kommun, som åtagit sig att i enlighet med givna föreskrifter utan kostnad för statsverket eller låntagaren ombesörja förmedling. I flertalet större och medelstora kommuner finnas numera förmedlingsorgan. Där icke kommunen därtill utser annat befintligt kommunalt organ eller inrättar särskilt organ för ändamålet, utgöres det kommunala förmedlingsorganet i stad av drätselkammaren och på landet av kommunalnämnden eller municipalnämnden.

Förmedlingsorganets uppgift är att utöva allmän service beträffande låne- och bidragsverksamheten, mottaga och med eget yttrande till byggnadslåne-

byrån vidarebefordra ansökningar om lån och bidrag samt i olika avseenden tillse att beviljade låne- och bidragsmedel komma till rätt användning. Genom deltagande i byggnadsregleringen har förmedlingsorganens verksamhet på senare tid utvecklats mot en verklig planering från år till år av bostadsbyggandet på respektive ort.

Vad härefter angår *egnahemsorganisationens* verksamhet omfattar den del av verksamheten som enbart avser bostadsförsörjning handhavande av följande låne- och bidragsformer, nämligen

- 1) bostadsegnahemslån jämte tilläggs lån;
- 2) arbetarsmåbrukslån jämte särskilt statsbidrag;
- 3) förbättringsbidrag, nybyggnadslån och förbättringslån till bostadsförbättringsverksamhet på landsbygden;
- 4) bidrag till fiskarbostäder;
- 5) lantarbetarbostadslån och -bidrag.

Egnahemsstyrelsen, beträffande vars organisation hänvisning torde få ske till bostadssociala utredningens slutbetänkande, del II, sid. 365—369, utövar ledningen och kontrollen av denna låne- och bidragsverksamhet.

Handläggningen av de särskilda ärendena däremot ombesörjes i huvudsak av *egnahemsnämnderna*. Sådana finnas en i varje län med undantag för Kalmar och Älvsborgs län, som ha två *egnahemsnämnder*. Egnahemsnämnd består av fem ledamöter, av vilka fyra utses av Kungl. Maj:t för fyra år, och den femte är egnahemsdirektören hos nämnden såsom självskriven ledamot.

Av de *lokala organen* utses ordsombuden, ett för varje kommun, av vederbörande *egnahemsnämnd*. Ordsombudet har till uppgift, bland annat, att tillhandagå allmänheten med råd och upplysningar angående egnahemsverksamheten samt mottaga och till egnahemsnämnden med eget yttrande översända ansökningar om lån och bidrag.

Kommun må utse två personer att tillsammans med egnahemsombudet bilda kommunens *egnahemskommitté*, vilken skall verka rådgivande och allmänt befordrande för egnahemsverksamheten i kommunen.

Beträffande bostadsförbättringsverksamheten slutligen har den *lokala handläggningen* anförtrotts åt hälsovårdsnämnderna.

Organisationsförslag i bostadssociala utredningens slutbetänkande, del I.

I detta betänkande återfinnas endast allmänna uttalanden om bostadspolitikens organisation.

Utredningen förutsätter sålunda, att denna organisation skall vara enhetlig och gemensam för alla slag av bostäder med undantag av bostäder å jordbruksfastighet. Utredningen motiverar sagda undantag med att kapitalinvestering i bostäder på jordbruksfastighet har sådant samband med fastighetens ekonomi i övrigt att ärenden rörande statliga lån och bidrag för detta ändamål böra prövas av de jordbrukspolitiska organen.

I konsekvens med det anförda förordar utredningen, att den centrala ledningen av statlig låne- och bidragsverksamhet för bostadsändamål i allmänhet skall koncentreras till ett organ, vilket bör skapas genom omorganisation av statens byggnadslånebyrå.

Frågan om lokalorganen behandlas av utredningen i samband med spørgsmålet om fördelningen mellan stat och kommun av ansvaret för ifrågavarande verksamhet. Utredningen finner, att den ekonomiska bördan av risktagande och subventioner bör i huvudsak bäras av staten och för kommunernas del begränsas till det minimum, som är nödvändigt för att säkra god förvaltning, samt till frivillig komplettering av det statliga stödet. Däremot måste enligt utredningens uppfattning de organisatoriska, planläggande och initiativtagande insatserna till väsentlig del ankomma på kommunerna.

Med hänsyn till angelägenheten av att garantier erhållas för att de bostadspolitiska och sysselsättningspolitiska syften som komma till uttryck i det bostadspolitiska programmet effektivt fullföljas föreslår utredningen, att lagstadgad skyldighet införes för kommun att, i händelse bostadsförsörjningen inom kommunen icke är tillfredsställande, vidtaga åtgärder för dess förbättring. Denna skyldighet bör för större stadssamhällen även omfatta upprättande av bostadsförsörjningsplaner.

Ytterligare föreslår utredningen, att kommunerna skola åläggas att utan kostnad för statsverket förmedla lån och bidrag för bostadsändamål. I anslutning härtill betonar utredningen angelägenheten av att bostadsärendena i största möjliga utsträckning decentraliseras och anför i denna del huvudsakligen följande.

Även om utvecklingen under de senaste decennierna gått i den riktningen, att det ekonomiska ansvaret för bostadsförsörjningen alltmera övertagits av staten, är dock bostadsfrågan i väsentliga hänseenden till sin egen natur så lokalt präglad att en lokal handläggning av bostadsärenden i största möjliga mån ter sig önskvärd. Men en decentralisering förutsätter givetvis, att kommunerna äro utrustade med effektiva organ för uppgiften. Så är fallet i ett under senare år starkt växande antal fall. Men det kan knappast förnekas, att fortfarande på en del håll, framför allt på landsbygden men även i vissa stadssamhällen, den kommunala organisationen icke är tillräcklig för att motsvara de krav, som den framtida bostadspolitiken ställer, i synnerhet som dessa måste bli större än tidigare. De små kommunernas möjligheter att själva sörja för sakkunnig teknisk och ekonomisk prövning av ärendena äro ofta mycket begränsade. Beträffande stadssamhällen med större och mera differentierad bebyggelse bör utöver den rena förmedlingsverksamheten med därtill hörande funktioner kunna påräknas en mera självständig och aktiv insats i form av dels teknisk och ekonomisk granskning av byggnadsprojekt, i vilka kommunen själv ej är direkt engagerad, dels en planläggande verksamhet med standardhöjande och produktionsstabiliserande syfte. Detta förutsätter, att den kommunala organisationen för ändamålet i större och medelstora stadssamhällen allmänt bygges ut.

Det enda uttalande som i betänkandet förekommer beträffande länsorgan för bostadsförsörjningen ansluter sig till vad utredningen sålunda anfört beträffande småkommunernas begränsade möjligheter till teknisk och ekonomisk prövning. I detta sammanhang framhåller utredningen, att det med hänsyn till landsbygd och mindre orter är nödvändigt att upprätta en länsorganisation, som kan ombesörja ekonomisk granskning och teknisk rådgivning och kontroll och till vilken jämväl en länsbostadsinspektion kan knytas.

Beträffande organisationsfrågorna i övrigt hänvisar utredningen till slutbetänkandets andra del, vilken i dagarna avlämnas.

Av berörda uttalanden i slutbetänkandets första del torde emellertid framgå att den allmänna bostadspolitiken enligt utredningens uppfattning i princip bör ha följande organisation, nämligen ett statligt centralorgan, länsorgan samt kommunala lokalorgan i de särskilda kommunerna.

Yttrandena.

Svenska stadsförbundet och *ett flertal kommunala myndigheter* förklara sig dela utredningens uppfattning, att handläggningen av bostadsärendena bör decentraliseras i så stor omfattning som möjligt.

Utredningens allmänna uttalanden i övrigt beträffande organisationen ha i stort sett icke föranlett erinran från remissinstansernas sida. Dock ifrågasätter *länsstyrelsen i Jönköpings län*, huruvida länsbostadsorgan bli erforderliga, sedan kommunerna efter en indelningsändring blivit större och bärkraftigare och härmed erhållit ökade möjligheter att handlägga ärenden av ifrågavarande slag. Å andra sidan framhålla *fullmäktige i riksgäldskontoret* vikten av att erforderlig teknisk och ekonomisk sakkunskap ställes till förfogande för de mindre kommunerna, särskilt på landsbygden, så att även dessa bli i stånd att bättre än nu planera och genomföra ett bostadspolitiskt program. Även *byggnadsstyrelsen* finner en förutsättning för att kommunerna skola kunna lösa planläggningsuppgifterna vara att den av utredningen föreslagna länsorganisationen kommer till stånd. Enligt styrelsens mening är den av utredningen angivna fördelningen mellan stat och kommun av ansvaret för den allmänna bostadspolitiken ändamålsenlig.

Svenska stadsförbundet förordar, att det allmännas planläggning och dirigerings av bostadsproduktionen sker genom kommunala lokalorgan under ledning av ett centralt statligt organ. På det centrala organet borde ankomma att riksplanera bostadsproduktionen och att stå de lokala organen till tjänst med speciell sakkunskap samt råd och upplysningar. Liknande synpunkter anföras av *drätselkammaren i Linköping*, vilken tillägger, att den lånebeviljande verksamheten endast beträffande större hyreshus bör ankomma på centralorganet och i övrigt bör kunna utövas av länsorgan. *Drätselkammaren i Borlänge* finner lämpligt, att länsorganen meddela beslut beträffande lån för mindre bostadsföretag och stå kommunerna till tjänst

med råd och anvisningar. *Kommunalnämnden i Åtvids kommun* anser, att låneärendena med fördel kunna handläggas av länsorgan.

Vad ytterligare angår länsorganens funktion uttalar *drätselkammaren i Vänersborg*, att städer med minst 10 000 invånare böra, under förutsättning att de ha egna effektiva bostadsorgan, vara direkt underställda centralorganet utan länsorganisationen som mellaninstans. *Drätselkammaren i Ljungby* gör samma uttalande även beträffande mindre orter, för vilka angivna förutsättning föreligger. *Drätselkammaren i Ronneby* däremot finner, att även samhällen med inemot 10 000 invånare skola kunna få biträde i tekniska och ekonomiska frågor av den föreslagna länsorganisationen.

Departementschefen.

Först i sitt slutbetänkande, del II, som avgives i dagarna, har bostadssociala utredningen ägnat frågan om den allmänna bostadspolitikens organisation en utförligare behandling. Förslagen i detta delbetänkande torde icke böra föreläggas riksdagen, förrän betänkandet varit föremål för remissbehandling. Emellertid har jag funnit angeläget att redan nu angiva vissa principiella synpunkter på frågan om den bostadspolitiska organisationen. Jag utgår härvid från de uttalanden i ämnet som förekomma i utredningens slutbetänkande, del I, och i de häröver avgivna yttrandena. Påpekas må, att dessa uttalanden av utredningen överensstämma med utredningens uppläggning av organisationsförslagen i slutbetänkandets andra del.

Med hänsyn till att den i det följande föreslagna omläggningen av den statliga låne- och bidragsverksamheten till förmån för bostadsförsörjningen är avsedd att genomföras den 1 juli 1948 bör den nya bostadspolitiska organisationen nämnda dag vara så utbyggd, att den kan fullgöra sina funktioner.

I enlighet med det förslag, som chefen för jordbruksdepartementet efter samråd med mig framfört i propositionen den 21 februari 1947, nr 75, angående riktlinjerna för den framtida jordbrukspolitiken m. m., torde i samband med att egnahemsorganisationen den 1 juli 1948 ersättes med andra organ samtliga arbetsuppgifter i fråga om bostadsförsörjningen som ankomma på egnahemsorganisationen — alltså även i vad de avse bostäder på jordbruksfastighet — överflyttas till den bostadspolitiska organisationen. Härigenom komma de statliga åtgärderna beträffande bostadsförsörjningen i dess helhet att åligga en och samma organisation.

Enligt de uttalanden i organisationsfrågan som förekomma i första delen av bostadssociala utredningens slutbetänkande anser utredningen, att den bostadspolitiska organisationen bör bestå av ett centralorgan samt av organ såväl i läns- som i kommuninstansen. Några väsentliga erinringar häremot förekomma icke i remissyttrandena.

Med hänsyn till den omfattning som den allmänna bostadspolitiska verksamheten kommer att få vid genomförandet av de i det följande framlagda

förslagen torde behovet av ett fristående bostadspolitiskt centralorgan vara oomtvistligt. Detta organ bör enligt min mening givas formen av ett permanent statligt verk och skapas genom en omorganisation av statens byggnadslånebyrå.

Såväl bostadssociala utredningen som ett flertal remissinstanser ha påpekat angelägenheten av största möjliga decentralisering av bostadspolitiken. Jag delar obetingat denna uppfattning.

I ett senare sammanhang kommer jag att föreslå skyldighet för kommunerna dels att utan kostnad för statsverket förmedla lån och bidrag för bostadsändamål, dels att i händelse att bostadsförsörjningen inom kommunen icke är tillfredsställande vidtaga åtgärder för dess förbättring, dels ock att upprätta bostadsförsörjningsplaner.

Uppenbart är att behov föreligger av bostadspolitiska organ i kommuninstansen och att dessa organ böra ingå i den kommunala administrationen. Jag vill redan nu uttala min anslutning till ett först i andra delen av bostadssociala utredningens slutbetänkande framfört förslag, att inom kommunen ansvaret för bostadsförsörjningen skall odelat åligga ett enda organ. Härvid äro olika alternativ möjliga. Sagda ansvar kan läggas å ett redan befintligt kommunalt organ, antingen ett bestämt sådant eller det som kommunen utser. Tänkbart är även, att för ändamålet inrättas ett särskilt organ. Viss valfrihet för kommunen mellan dessa organisationsformer kommer sannolikt att befinnas vara mest lämplig. Slutlig ställning till dessa spörsmål torde böra tagas först sedan utredningens organisationsförslag varit föremål för remissbehandling. Emellertid vill jag framhålla angelägenheten av att redan innan ställning tagits till frågan om den kommunala organisationen det planläggningsarbete beträffande bostadsförsörjningen, som påbörjats inom vissa kommuner, utbreddes och intensifieras.

I betänkandets första del har bostadssociala utredningen endast helt flyktigt berört länsorganet för bostadsförsörjningen och härvid angivit detta organs funktion vara att särskilt beträffande landsbygden och mindre orter ombesörja ekonomisk granskning och teknisk rådgivning och kontroll. Ett antal remissinstanser framhåller, att även långivningen i viss utsträckning skulle kunna ombesörjas av länsorganen.

För egen del är jag av den uppfattningen att dylika länsorgan kunna komma att få stor betydelse för främjande av bostadsförsörjningen. Det torde böra åligga dessa organ att på olika sätt verka för en planmässig förbättring av bostadsförhållandena i vederbörande län. Med sin relativt stora sakkunskap beträffande olika frågor som beröra bostadsförsörjningen kunna de stå kommunerna till tjänst med råd och anvisningar i skilda avseenden. Vissa kontrollerande uppgifter torde även böra ankomma på dessa organ. Vidare torde beslutanderätten beträffande den statliga låne- och bidragsgivningen till förmån för bostadsförsörjningen kunna i viss omfattning uppdragas åt länsorganen. Det torde knappast kunna ifrågasättas annat än att

dessas organ, i likhet med de nuvarande egnahemsnämnderna och de föreslagna lantbruksnämnderna, skola vara statliga.

Med hänsyn till angelägenheten av att länsorganen omedelbart efter omläggningen den 1 juli 1948 av den statliga stödverksamheten för bostadsförsörjningen skola kunna fullgöra sina funktioner finner jag nödvändigt att uppbyggandet av dessa organ påbörjas redan under nästa budgetår. I början av 1948 års riksdag torde detaljerat förslag till den allmänna bostadspolitikens organisation få framläggas och i anslutning härtill torde eventuellt erforderliga medel för uppbyggandet av organisationen i länsinstansen få äskas.

Lån och bidrag till enfamiljshus.

Nu gällande bestämmelser.

Innan redogörelse lämnas för bostadssociala utredningens förslag angående lån och bidrag till enfamiljshus (egnahem), torde det vara lämpligt att ge en kortfattad översikt över nu gällande bestämmelser beträffande ifrågasvarande del av det statliga stödet till bostadsförsörjningen.

Den statliga stödverksamhet, som avser att främja nybyggnad, ombyggnad och förbättring av egnahem, handhaves — såsom av det tidigare anförda framgår — av två centrala organ, *statens byggnadslånebyrå* och *egnahemsstyrelsen*.

Byggnadslånebyrån beviljar

- 1) tertiärlån till enfamiljshus — varmed i detta sammanhang förstås byggnad, som är avsedd att innehålla två huvudsakligen mindre, men rymliga bostadslägenheter eller att utgöra eget hem — jämte kapitalsubvention i form av ränte- och amorteringsfri del av tertiärlånet;
- 2) bostadsanskaffningslån jämte tilläggs lån till egnahem för mindre bemedlade, barnrika familjer samt familjebidrag.

Genom egnahemsorganisationen med egnahemsstyrelsen som centralorgan beviljas

- 1) egnahemslån:
 - a) bostadslån (bostadsegnahemslån) jämte tilläggs lån,
 - b) jordbrukslån;
- 2) arbetarsmåbrukslån jämte särskilt statsbidrag;
- 3) till bostadsförbättringsverksamhet på landsbygden:
 - a. förbättringsbidrag;
 - b. nybyggnadslån;
 - c. förbättringslån;
- 4) statsbidrag till fiskarbostäder;
- 5) lantarbetarbostadslån och -bidrag.

Tertiärlån till enfamiljshus. (Kungörelse den 30 juni 1942, nr 569, om tertiärlån och tilläggs lån för vissa bostadsbyggnadsföretag, änd-

rad genom kungörelser nr 739/1942, 592/1943, 176/1945 och 685/1945 samt, i vad den avser flerfamiljshus, upphävd genom kungörelse nr 551/1946.)

Tertiärlån till enfamiljshus, som uppföres eller ombygges av kommun eller därmed jämställd företagare, beviljas på något andra villkor än som gälla annat enfamiljshus. Lån till enfamiljshus av förstnämnda slag ha emellertid under de senaste åren endast beviljats i ett eller annat undantagsfall. Den följande redogörelsen har därför begränsats till bestämmelser avseende lån till enfamiljshus, som uppföres eller ombygges i enskild regi.

Lånets storlek och läge: högst 35 (under särskilda omständigheter 45) procent av det av byggnadslånebyrån godkända fastighetsvärdet eller, då fråga är om tomträtt, byggnadsvärdet (enligt praxis i regel = den godtagbara anskaffnings- respektive byggnadskostnaden), säkerställt genom inteckning inom 85 procent av belåningsvärdet. För ombyggnadsföretag gäller ytterligare den bestämmelsen, att tertiärlånet ej får överstiga halva ombyggnadskostnaden. I allmänhet godtages icke högre anskaffningskostnad för ett egethem än 40 000 kronor.

Tomtkostnad: Enligt nuvarande praxis beviljas tertiärlån till enfamiljshus endast under förutsättning, att den faktiska tomtkostnaden icke överstiger den, som i enlighet med vissa direktiv kan godtagas av byggnadslånebyrån.

Räntefri stående del av tertiärlånet: högst 10 procent av belåningsvärdet under förutsättning av kommunens borgen för sagda del av lånet, vilken är avsedd att avskrivas efter 10 år, därest icke bostadskostnadsnivåns utveckling föranleder beslut om återbetalning, helt eller delvis.

Ränta: 3·6 procent.

Amorteringsvillkor: under de första 10 åren en annuitet å 6 procent, under de därpå följande 10 åren den högre annuitet som erfordras, för att lånet efter denna tid skall vara återbetalt.

Räntegaranti: Den som erhållit tertiärlån till enfamiljshus garanteras de 10 första åren under vissa förutsättningar en primärlåneränta å 3·5 procent och däremot svarande ränta för sekundärkredit.

Lägenhetens storlek: beträffande egethem minst 3 rum och kök (undantagsvis 2 rum och kök) och högst 4 (undantagsvis 5) rum och kök med en lägenhetsyta av för byggnad i ett plan: 100 m² (undantagsvis 120 m²), i ett och ett halvt plan: 90 m² i det hela våningsplanet och i två plan: 60 m² per våningsplan.

Lägenhetens utrustning: fullt modern, badrum eventuellt i källaren, undantagsvis endast badmöjlighet.

Bostadsanskaffningslån till egnahem för mindre bemedlade, barnrika familjer jämte tilläggs lån och familjebidrag. (Kungörelse den 27 maj 1938, nr 247, om lån och bidrag av statsmedel för beredande av bostäder i egnahem åt mindre bemedlade, barnrika familjer, ändrad genom kungörelser nr 629/1941, 16/1942 och 594/1943, samt kungörelse den 30 juni 1942, nr 572, om tilläggs lån för be-

redande av bostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer, ändrad genom kungörelse nr 595/1943.)

Bostadsanskaffningslånets storlek: vid nybyggnad 81 och vid ombyggnad 90 procent av den av byggnadslånebyrån godkända anskaffnings- eller byggnadskostnaden. I städer och köpingar skall kommunen vid nybyggnad ställa tomtmark eller däremot svarande kapital till förfogande. Belåningsvärdet skall då överensstämma med den godkända byggnadskostnaden. Förutsättning för lånet är viss kommunal borgen. Lånet skall vara säkerställt i fråga om nybyggnad genom (i regel) första inteckning i fastigheten eller tomträtten och i fråga om ombyggnad genom inteckning, liggande inom det värde, som av byggnadslånebyrån beräknas kunna åsättas fastigheten eller tomträtten efter förbättringen.

Ränta: 3.25 procent.

Amorteringsvillkor:

a) Där kommun ställer tomtmark eller däremot svarande kapital till förfogande, utgör en tredjedel av lånet en stående del; två tredjedelar av lånet skola amorteras under 20 år med fast annuitet.

b) Där kommun icke ställer tomtmark eller däremot svarande kapital till förfogande, utgöra två niondelar av lånet en räntefri stående del, två niondelar en stående del och fem niondelar en amorteringsdel med 20 års amorteringstid. Den räntebärande stående delen skall efter amorteringstidens utgång antingen uppsägas till betalning eller amorteras inom ytterligare 10 år. Den räntefria stående delen är avsedd att avskrivas, sedan övriga delar av lånet i behörig ordning återbetalats.

Lägenhetens storlek: minst 2 rum och kök.

Lägenhetens utrustning: Bostaden skall, där så kan ordnas inom rimlig kostnad, vara försedd med vattenledning och central uppvärmningsanordning samt även i övrigt så utrustad, att hygienien befordras och det husliga arbetet underlättas.

Förskott å bostadsanskaffningslånet: kan på vissa villkor beviljas mot säkerhet, som förmedlingsorganet finner tillfredsställande.

Tillägsslån: 10 procent av den godkända anskaffnings- eller byggnadskostnaden för nybyggnadsföretag under förutsättning av kommunal borgen. Tillägsslånet, som är ränte- och amorteringsfritt, är avsett att avskrivas efter 10 år.

Familjebidrag: utgår med viss procent — uppgående till 30 procent för familj med tre barn under 16 år och stigande till 70 procent för familj med åtta eller flera minderåriga barn — av den fastställda normala årliga bostadskostnaden, vari inräknas en mindre del av bränslekostnadsstegringen sedan år 1939. Bidraget utgår endast i form av avdrag å de årliga ränte- och annuitetsbeloppen och kan således högst uppgå till summan av nämnda belopp.

Bränslebidrag: utgår, när det gäller barnrika familjer i egna hem, såsom en del av familjebidraget (jämför det nyss sagda) och är avsett att delvis

motverka den ökning av bränslekostnaderna, som ägt rum under krigsåren och därefter.

Bostadsegnahemslån jämte tilläggs-lån. (Kungörelse den 7 juni 1940, nr 589, angående den statliga egnahemsverksamheten, ändrad genom kungörelser nr 578/1942 och 237/1946.)

Bostadsegnahemslånets storlek och läge: högst 18 000 kronor, säkerställt genom inteckning inom 75 procent av belåningsvärdet (= det inom egnahemsorganisationen uppskattade marknadsvärdet).

Ränta: 3½ procent.

Amorteringsvillkor: 50 procent av belåningsvärdet utgör en stående del och återstoden en amorteringsdel. Denna är amorteringsfri under de tre första åren. Därefter sker återbetalning under 21 år med en fast annuitet av 7 procent.

Lägenhetens storlek: lämplig storlek och typ.

Lägenhetens utrustning: där så kan ordnas inom rimlig kostnad, bör bostaden förses med vatten- och avloppsledningar samt central uppvärmningsanordning samt även i övrigt inredas och utrustas så, att hygienens befordras och det husliga arbetet underlättas.

Tilläggs-lån: högst 10 procent av anskaffningskostnaden; tilläggs-lånet får dock icke överstiga skillnaden mellan sagda kostnad och belåningsvärdet. Tilläggs-lånet är ränte- och amorteringsfritt samt avsett att avskrivas efter 10 år.

Jordbruks-lån, som i första hand avser förvärv av jordbruksfastighet, kan under vissa omständigheter utnyttjas även för finansiering av nybyggnad å dylik fastighet.

Arbetarsmåbruks-lån jämte särskilt statsbidrag. (Kungörelse den 7 juni 1940, nr 590, angående statsunderstödd arbetarsmåbruksverksamhet, ändrad genom kungörelse nr 220/1945.)

Arbetarsmåbruks-lån beviljas med belopp, som icke får överstiga vare sig kostnaderna för lägenhetens förvärv och färdigställande eller 10 000 kronor. Lånet uppdelas i en stående del — motsvarande kostnaden för jordförvärvet jämte, i förekommande fall, 60 procent av beräknad kostnad för visst jordförbättringsarbete — samt en amorteringsdel. Sistnämnda del av lånet, som är räntefri, amorteras efter 5 år under en tid av 30 år med en trettiondel årligen. Den stående delen av lånet skall, sedan amorteringsdelen återbetalats, förräntas enligt bestämmelser, som Kungl. Maj:t framdeles meddelar.

Statsbidrag. Lånesökande, som har tre eller flera barn under 16 år och med hänsyn därtill gör bostaden större än som eljest varit behövt, kan i mån av behov utöver lånet erhålla ett bidrag till täckande av kostnadsökningen på högst 1 000 kronor. Dylikt bidrag kan även beviljas för tillbyggnad av bostaden.

Bostadsförbättringsverksamhet på landsbygden. (Kun-

görelse den 22 juni 1939, nr 464, om förbättringsbidrag samt nybyggnads- och förbättringslån för bostadsbyggnadsföretag på landsbygden, ändrad genom kungörelser nr 673/1939, 670/1940, 1003/1940, 632/1941, 860/1941 och 596/1943.)

Förbättringsbidrag må i regel icke överstiga 80 procent av kostnaden för nybyggnads- eller förbättringsföretag. För varje bostadslägenhet må bidraget aldrig överstiga den å lägenheten belöpande andelen av nämnda kostnad och må uppgå till högst 3 500 kronor, då arbetet avser såväl förbättring av bostadslägenheter eller uppförande av nya lägenheter (högst 2 500 kronor för varje lägenhet) som anordnande av ledningar för vatten och avlopp eller förbättring av vattentäkt (högst 1 000 kronor för varje lägenhet). Avser arbetet endast förbättring av äldre eller uppförande av nya lägenheter, får bidraget uppgå till högst 2 500 kronor per lägenhet, och om arbetet avser enbart anordnande av ledningar för vatten och avlopp eller förbättring av vattentäkt till högst 1 000 kronor. Härutöver gälla vissa undantagsbestämmelser. Förbättringsbidraget utgår efter behovsprövning.

Nybyggnadslån kan beviljas i stället för eller i kombination med förbättringsbidrag. Beviljande av lånet förutsätter icke behovsprövning. Lånet jämte eventuellt förbättringsbidrag må icke överstiga 80 procent av de uppskattade kostnaderna för företaget. Lånet amorteras med fast annuitet under 20 år. Räntan är 3·25 procent.

Förbättringslån kan, likaledes utan behovsprövning, beviljas för samma ändamål som förbättringsbidrag och nybyggnadslån men kan icke kombineras med någotdera. Lånet må ej överstiga 80 procent av de uppskattade kostnaderna för företaget. Lånet är räntefritt under 10 år. Därefter är räntan 3·25 procent. Amortering sker under 20 år, under de första 10 åren med en tjugondel av lånebeloppet och under återstoden av lånetiden med fast annuitet.

Gemensamt villkor för beviljande av förbättringsbidrag, nybyggnads- och förbättringslån är bland annat, att bostadsutrymmena efter byggnadsföretagets genomförande komma att uppfylla hälsovårdsstadgans krav.

Efter medgivande av Kungl. Maj:t kan bostadsförbättringsverksamhet med anlitande av de tre nämnda stödformerna förekomma jämväl inom sådana samhällen — städer och köpingar m. fl. — eller delar av samhällen, där hälsovårdsstadgans stadsbestämmelser tillämpas.

Statsbidrag till fiskarbostäder (kungörelse den 22 juni 1939, nr 472, ändrad genom kungörelser nr 893/1940, 1/1941, 558/1941 och 614/1942) kunna, i sådana fall då vanligt förbättringsbidrag ej kan beviljas, utgå inom de norrländska kustlänen samt Uppland för iordningställande av fiskares bostäder, sjöbodar och båthus. Sådant bidrag utgår med i regel högst 80 procent av företagskostnaden och beviljas den som äger eller är underhållsskyldig för byggnaden eller eljest disponerar densamma. Högsta

bidragsbelopp utgör för varje bostadslägenhet (med eller utan sjöbod och båthus) 2 500 kronor, för enbart sjöbod och båthus 600 kronor, för enbart sjöbod 500 kronor samt för enbart båthus 400 kronor.

Lantarbetarbostadslån och -bidrag. (Kungörelse den 22 juni 1939, nr 465, om lantarbetarbostadslån och lantarbetarbostadsbidrag, ändrad genom kungörelser nr 674/1939, 671/1940, 633/1941 och 632/1943.)

Lantarbetarbostadslån får icke överstiga 80 procent av de uppskattade kostnaderna för företaget, i vilket kan inbegripas förbättring av vattentäkt. Lånevillkoren överensstämman i stort sett med villkoren för förbättringslån. Lägenheten skall bestå av minst 2 rum och kök av lämplig storlek. Lägenheten bör så utrustas, att hygienens befordras och det husliga arbetet underlättas. Där så kan ordnas inom rimlig kostnad, skall lägenheten förses med vatten- och avloppsledningar samt anordningar för centraluppvärmning.

Lantarbetarbostadsbidrag kan beviljas jämte lån och utgå med 300 kronor för varje lägenhet, som förses med vatten- och avloppsledningar samt anordningar för centraluppvärmning eller enbart vatten- och avloppsledningar eller innehåller minst 3 rum och kök. Om samtliga dessa krav uppfyllas, utgår bidraget med 600 kronor.

Bostadssociala utredningens förslag.

Egnahemslån.

Till en början må återgivas vissa av utredningen anförda **allmänna synpunkter** på egnahemsbyggandet och långivningen härför.

Utredningen förutsätter, att egnahemsbyggandet liksom hittills väsentligen kommer att äga rum i enskild regi.

Vid utformandet av sitt förslag angående lån till egnahem har utredningen velat tillgodose två väsentliga önskemål, nämligen att förenhetliga låneformen så långt detta är möjligt och att skapa förutsättningar för anpassning av låneformen till förhållandena i det särskilda fallet. Sålunda borde nu existerande, icke rationellt försvarbara skillnader i lånevillkoren beträffande egnahem rensas ut och en i vissa hänseenden enhetlig lånetyp bildas med syfte att övertaga de förutvarande splittrade egnahemslåneformernas funktioner. Denna lånetyp borde på ett smidigare sätt än som vore möjligt med hittillsvarande former kunna anpassas efter individuella behov, dels genom kombinationen med bidrag, dels med hänsyn till sådana från fall till fall växlande personliga förhållanden för lånesökanden, som inverkade på hans förmåga att omedelbart eller i framtiden bära de med lånet förbundna kostnaderna. Utredningen finner uppenbart, att här vissa gränser måste sättas och att variationen bör åstadkommas genom val bland ett begränsat antal alternativ.

Det av utredningen föreslagna egnahemslånet är avsett att ersätta samtliga nu förekommande egnahemslånetyper för rena bostadsändamål, d. v. s. tertiärlån till enfamiljshus, bostadsanskaffningslån till egnahem för barn-

rika familjer, bostadsegnahemslån samt i samband med bostadsförbättringsverksamhet på landsbygden utgående nybyggnadslån och förbättringslån.

Frågor rörande bostäder på jordbruksfastighet böra enligt utredningens uppfattning, såsom sekundära i förhållande till jordbrukets driftsekonomiska problem, inordnas under de åtgärder och under den administrativa organisation, som gälla eller komma att gälla för jordbrukspolitiska och jordsociala angelägenheter. Utredningen har därför icke ägnat de låneformer — jordbruksegnahemslån, lantarbetarbostadslån och arbetarsmåbrukslån — som avse bostäder på jordbruksfastighet någon mera ingående behandling. Beträffande de båda sistnämnda låneformerna har utredningen anfört i huvudsak följande.

Låneverksamheten till förmån för lantarbetarbostäder har haft ett kraftigt uppsving under de allra senaste åren. Särskilt med tanke på den stora förebildande och normsättande betydelse, som de med de statliga lånens hjälp ny- eller ombyggda lantarbetarbostäderna otvivelaktigt ha, skulle enligt utredningens mening ett avbrytande av det statliga stödet i nuvarande situation vara olyckligt. Å andra sidan är utredningen med hänsyn till den speciella arten av lantarbetarbostadslånen ur behovsbedömningssynpunkt icke beredd att föreslå att för närvarande lantarbetarbostäderna inordnas under de för egnahem avsedda låne- och bidragsformerna. Reglerna för behovsprövningen torde få utformas i sammanhang med de förslag till stödåtgärder för jordbruket, som väntas från jordbruksutredningen. Hela lantarbetarbostadsfrågans allmänna läge torde dessutom kunna väntas snabbt förskjutas som konsekvens av den omläggning av lönesystemet i jordbruket, som helt nyligen trätt i kraft. Under dessa omständigheter finner utredningen enda möjligheten vara att föreslå, att de nuvarande stödåtgärderna för lantarbetarbostäder tillsvidare fortgå såsom ett förlängt provisorium.

Arbetarsmåbrukslånen intaga genom sin form en särställning bland de statliga stödåtgärderna för bostadsändamål och kunna icke utan fullständig omkonstruktion läggas in under ett förenhetligt lånesystem. Under senare år har arbetarsmåbrukslåneverksamheten praktiskt taget upphört. Den höjning av maximum för belåningsvärdet, som nyligen genomförts, kan måhända dock medföra en viss uppräckning. Utredningen vill dock ifrågasätta huruvida något egentligt behov numera föreligger att bibehålla en särskild stödform för arbetarsmåbruk, som till sin konstruktion är artschild från de låne- och bidragsformer, som gälla för egnahemsbildningen i övrigt. Denna kraftigt subventionerade låneform hade ursprungligen sin motivering däri, att den befolkningsgrupp med mycket låga inkomster, som avsågs, icke hade möjligheter att förvärva ett eget hem med tillhörande mindre jordbruk med hjälp av då existerande former av statliga lån och bidrag. Sedan arbetarsmåbruksverksamhetens tillkomst år 1933 ha ju emellertid väsentliga förändringar i förutsättningarna skett. Å ena sidan ha löneförhållandena för skogsarbetare, den huvudsakligen ifrågakommande gruppen, kraftigt förbättrats, särskilt genom utvecklingen under krigsåren, å andra sidan har steg för steg det statliga stödet för bostadsanskaffning, med eller utan förbindelse med jordbruk, utvecklats till förmån för de bostadsbehövande. I detta sammanhang kan erinras om att bostadsanskaffningslån till egnahem för flerbarnsfamiljer i betydande utsträckning anlitats av skogsarbetare i den situation, vars krav arbetarsmåbrukslånen skola tillgodose. Genomföras de förslag, som utredningen framlägger, kan genom kombination av lån till

statens självkostnadsränta och med efter låntagarens villkor anpassningsbara amorteringsregler samt subventioner i form av dels byggnadsbidrag, dels löpande bidrag till familjer med två eller flera barn erhållas en årlig bostadskostnad som i flertalet fall är jämförlig med de med arbetarsmåbrukslånen enligt nu gällande regler förenade villkoren och i många fall lägre. — Med hänsyn till anförda omständigheter anser utredningen, att arbetarsmåbrukslånen i deras nuvarande form kunna slopas och ersättas av de allmänna låne- och bidragsformer, som kunna komma att gälla för egnahemsbildningen överhuvud.

Vad beträffar det föreslagna egnahemslånets storlek och läge, har utredningen först diskuterat den övre lånegränsen och därvid anfört följande.

När det gäller egnahem har traditionellt den statliga lånepolitiken baserats på tilltron till att egnahemsbyggarens personliga intresse för egnahemets bevarande och hans förmåga att genom eget arbete förbilliga dels anskaffningskostnaden, dels de löpande kostnaderna för husets underhåll kan i betydlig mån förstärka en i och för sig svag realsäkerhet och jämväl rättfärdiga lån till skötsamma låntagare med begränsade inkomster. Frågan om den lämpliga placeringen av den övre belåningsgränsen är i detta sammanhang ur social synpunkt i hög grad en fråga om möjligheterna att förvärva ett eget hem för personer med små eller inga resurser att prestera en kapitalinsats. Enligt utredningens mening är den för bostadsegnahemslånen gällande gränsen, 75 procent, i synnerhet efter det senaste årtiondets byggnadskostnadsstegring på landsbygden en för låg gräns; såsom i tidigare sammanhang påpekats sätter den krav på egeninsats av en storlek, som är prohibitiv för alltför många eller ivingar till en ofta kostsam kortfristig kredit från leverantörer eller andra. Med hänsyn till de möjligheter att göra insats i form av eget arbete, som i flertalet fall föreligger för en egnahemsbyggare, skulle ur denna synpunkt en övre gräns av 90 procent vara lämplig. Denna gräns är å andra sidan utan tvekel vanskligt hög ur fastighetskreditsynpunkt, där ingen extra säkerhet för lånet ges. Enligt utredningens mening bör den övre lånegränsen icke överstiga 85 procent av fastighetens värde, där icke — såsom nu gäller beträffande lån till egnahem för barnrika familjer — ett visst kommunalt ansvarsåtagande föreligger.

Att förena nämnda båda, var för sig beaktansvärda synpunkter genom uppställande av kravet på att borgenssäkerhet eller kommunalt betalningsansvar skulle utgöra villkor för lån utöver en viss gräns kan icke komma i fråga. De hämningar, som visat sig i fråga om exempelvis egnahemsverksamheten för barnrika familjer på landsbygden, skulle nämligen genom ett dylikt krav icke blott fortbestå utan också förstärkas och komma att gälla egnahemsbyggandet över huvud taget.

Utredningen erinrar, att den funnit motiverat att föreslå ett engångsbidrag till egnahemsbyggare i form av ett räntefritt, stående lån, säkerställt av in-teckning i fastigheten och uppsägbart till återbetalning i händelse av spekulativt missbruk. Genom kombinationen av lån och ett dylikt bidrag ger sig lösningen av problemet att förena den sociala synpunkten på önskvärdheten av lånevillkor av icke alltför hämmande art och synpunkten på statslånets säkerhet utan ett allmänt krav på betalningsansvar för kommunen därigenom, att bidraget kan i mån av behov placeras ovanför det räntabla lånets övre gräns och därmed minska den egeninsats, som behöver presteras av lånesökande.

Utredningen föreslår alltså en övre gräns för egnahemslånet av 85 procent av belåningsvärdet.

Beträffande den nedre lånegränsen och därmed egnahemslånets storlek i förhållande till belåningsvärdet har utredningen uttalat sig endast i förbigående genom påpekandet vid diskussionen av amorteringsvillkoren, att på orter, där stående lån icke kunna erhållas i öppna marknaden, frågan om till vilken gräns lånet bör amorteras ned enligt den från början fastställda amorteringsplanen gäller fördelningen av det statliga lånet på amorteringsdel och stående del. Detta synes innebära, att det av utredningen föreslagna egnahemslånet under vissa omständigheter förutsättes kunna uppgå till 85 procent av belåningsvärdet och sålunda — liksom det nuvarande bostadsanskaffningslånet — inbegripa bottenlån.

Det hittills sagda gäller lån till *nybyggnad* av egnahem. Beträffande lån till *ombyggnad* av egnahem finner utredningen, att den för nybyggnadslån och förbättringslån gällande regeln, att sådant lån skall ligga inom taxeringsvärdet med tillägg av förbättringens uppskattade värde, respektive regeln, att bostadsanskaffningslån för förbättring av äldre bostadshus skall ligga inom det värde som byggnadslånebyrån beräknar kunna efter förbättringar åsättas fastigheten, vilka regler få anses innebära i stort sett samma sak, får som undantagsbestämmelse bibehållas med hänsyn till sådana fastigheter, som belastas av tidigare lån.

Beträffande den *r ä n t a*, som hittills under olika perioder gällt för egnahemslån av olika typer har utredningen anfört följande.

Den principiella grund för räntebestämningen, som gällt vid tillkomsten av olika lånetyper, har ofta i den fortsatta utvecklingen förskjutits därigenom att det allmänna ränteläget förändrats utan att räntorna på de statliga lånen omedelbart anpassats därefter. Först i och med bostadsanskaffningslånen år 1935 infördes den regeln, att räntan på nya lån skulle årligen fastställas i anpassning till räntan på statens fasta upplåning. Denna princip applicerades även på de med bostadsförbättringen på landsbygden förbundna lånen, nybyggnadslån, förbättringslån och lantarbetarbostadslån, från och med år 1939. I och med krisen blev det dock av bostadspolitiska skäl omöjligt att vidhålla regeln; år 1941 nedsattes räntan på dessa lån till ett därefter vidhållet läge, som fram till räntesänkningen i år innebar underränta. I övrigt har det vanliga förhållandet varit att en fastställd ränta bevarats i konstant nivå till dess antingen diskrepansen i förhållandet till den öppna marknadens räntor blivit mycket påfallande eller en påtaglig bostadspolitisk anledning till förändring givits. Detta har inneburit att en ursprungligen efter statens självkostnadsränta satt ränta blivit vissa tider överränta, andra tider underränta eller att en viss från början utmätt risksättning kommit att förändras. Egnahemslåneräntan bestod i 3.6 procent genom hela första världskriget och blev därmed så småningom underränta; å andra sidan släpades den i början av 1920-talet fastställda räntan på bostadsegnahem med under hela 1930-talet och blev därvid i allt högre grad överränta. Det senare gällde även nybyggnadslån i samband med bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden fram till år 1939. Först år 1942 korrigerades räntan på

bostadsegnahemslån till ett läge, som i stort sett motsvarade statens självkostnadsränta och som överensstämde med den för tertiärlån till egnahem gällande räntan.

Förhållandet mellan de statliga bostadslånen räntor och de på öppna kreditmarknaden gällande ha sålunda under utvecklingens gång fluktuerat avsevärt, men som en slags grundregel till vilken utvecklingen återvänt efter mer eller mindre varaktiga avvikelser, har gällt statens självkostnadsränta (med eller utan tillägg för förvaltningskostnader) beträffande lån till egnahemsbildning, lån i samband med bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden och lån till förmån för de större familjernas bostadsförsörjning, alltså alla de mera bostadssocialt präglade verksamhetsgrenar, inom vilka lånegivning ingått som ett led.

Utredningen föreslår, att räntan på det nya egnahemslånet i anslutning till statens självkostnadsränta — smärre avvikelser från denna på en eller annan tiondels procent spela en underordnad roll — sättes till 3 procent.

Den räntegaranti beträffande underliggande krediter, som i samband med tertiärlån till såväl enfamiljs- som flerfamiljshus gällt sedan år 1941 och varigenom stabilitet hos kapitalkostnaderna på hela fastighetskapitalet skapas under en tid av 10 år, fyller enligt utredningens mening en så viktig funktion, att den tills vidare bör bibehållas och bland annat i fråga om lån till egnahem — i den mån staten icke beviljar även bottenlån till dessa — utsträckas till att gälla under det statliga lånets hela löptid. Utredningen framhåller, att den fastighetsekonomiska betydelsen av denna garanti ligger däri, att ingen riskmarginal för framtida räntestegring behöver medräknas i fastighetskalkylen. Garantin fyller sålunda samma funktion som en bunden ränta, när det gäller att skapa trygghet mot ökad räntekostnad, samtidigt som därutöver chansen till sänkt räntekostnad lämnas öppen.

Amorteringsbestämmelserna utgöra den del av lånevillkoren, i fråga om vilka enligt utredningens mening en anpassning till lånesökandes ekonomiska och personliga förhållanden är önskvärd. Utredningen anför beträffande amorteringsvillkoren följande.

När det gäller egnahem är frågan om amorteringstiden icke enbart, kanske ej ens främst en fråga om fastighetsekonomi utan även en fråga om egnahemsinnehavarens personliga och ekonomiska förhållanden. Egnahemet tjänar som sparbössa, som ett medel för självpensionering. Man måste på amorteringen av lån för egnahem ställa kravet, att den mest betungande amorteringsskyldigheten fullgöres under den period av egnahemsinnehavarens liv, då hans förvärvsförmåga kulminerar. Ofta nog sammanfaller denna period med den då barnen växa upp och då deras konsumtionsbehov begränsa möjligheterna att bekosta bostaden. Ur denna synvinkel kan bidrag till familjebostaden i egnahem betraktas som i väsentlig mån ett bidrag till snabbare amortering än eljest varit möjligt, vilket tjänar det dubbla syftet att stödja innehavet av en fullvärdig bostad under barnens uppväxttid och att skaffa en billig bostad på äldre dagar, då förvärvsförmågan gått ned. Dessa synpunkter ha givetvis mest tillämpning på landsbygden.

Nu gällande bestämmelser rörande amortering av lån till egna hem äro enhetliga med avseende på amorteringstidens längd. Denna är bestämd till 20 år för såväl de av egnahemsstyrelsen förvaltade låneformerna, bostads-egna hemslån, nybyggnadslån (i samband med bostadsförbättringsbidrag) och förbättringslån som de av byggnadslånebyrån förvaltade, tertiärlån till enfamiljshus och bostadsanskaffningslån till egna hem för barnrika familjer. Endast i fråga om de senast nämnda, använda för ombyggnad, är icke den 20-åriga amorteringstiden utan en efter prövning i varje särskilt fall utmätt tid föreskriven. Enhetligheten i ifrågavarande låneregler är dock mera av formell art. Den reella innebörden av amorteringsregeln varierar starkt till följd därav, att olika stora delar av lånen (räknade inklusive eventuell underliggande kredit) amorteras: i fråga om bostadseghemslån en tredjedel, bostadsanskaffningslånen på landsbygden omkring hälften, i städerna två tredjedelar, tertiärlånen i allmänhet omkring två femtedelar. Den återstående skuldbelastning som vilar på fastigheten efter den för statens lån föreskrivna amorteringstiden om 20 år, är sålunda mycket olika i de olika fallen: hälften av det ursprungliga belåningsvärdet vid bostadseghemslån och tertiärlån för enfamiljshus mot endast 20 à 30 procent vid bostadsanskaffningslånen för barnrika familjer i egna hem, när det är fråga om nybyggnad. Lån för ombyggnadsändamål torde regelmässigt enligt nu gällande föreskrifter och praxis kunna antagas helt återbetalda efter 20 år.

Denna starka reella splittring i fråga om den låneregeln, som är mest avgörande för de årliga bostadskostnaderna under de första decennierna av en egnahemsinnehavares tillvaro som sådan, är väl till en del förklarad av tillfälligheter vid de olika lånetypernas tillkomst, men till väsentlig del kunna de sägas ge uttryck åt olika avvägning av synpunkter, som var för sig kräva beaktande. Dessa äro å ena sidan, att de årliga kostnaderna icke få för hårt belastas genom snabb amortering av en större del av lånet, å andra sidan den nyss nämnda att amorteringsbördan bör vara i huvudsak avklarad, när egnahemsinnehavarens förvärvsförmåga börjar gå ned eller i de fall, då familjebidrag åtnjutes, när dessa falla bort i och med att barnen växa upp.

Den i förhållande till övriga former för egnahemsbelåning mycket starka amortering, som sker i fråga om bostadsanskaffningslån för barnrika familjer i egna hem har sin naturliga motivering däri, att de i förbindelse med lånet utgående familjebidragen förstärka familjens betalningsförmåga under barnens uppväxttid, men att därefter egnahemsägarens möjligheter att bära kostnaden för bostaden starkt försämrats. Ett av de otvivelaktigt mest hämmande momenten i samband med egnahemsverksamheten för barnrika familjer har varit farhågan för oförmåga att bekosta en bostad av högre klass än den, vartill de egna resurserna räcka, i framtiden när familjebidrag icke längre utgå. Ur denna synpunkt vore det önskvärt att lånets amorteringsdel helt betalats, när familjebidragen upphöra. Att i samtliga individuella fall få denna önskan uppfylld är dock ogörligt, eftersom den period, då familjebidrag kan utgå, stundom är alltför kort.

Å andra sidan måste det ställas som ett önskemål, att familjer kunna komma i besittning av ett eget hem på ett tidigt stadium av familjens utveckling, då inkomsterna måhända ännu äro begränsade, men den återstående perioden för full arbetsförmåga hos familjeförsörjaren är lång.

Hänsynen till den lånesökande egnahemsbyggarens personliga förhållanden göra det enligt utredningens mening lämpligt att amorteringstiden för

lån till nybyggnad och ombyggnad av egna hem icke fixeras stelt utan att möjligheter hållas öppna för en anpassning efter prövning till sådana omständigheter som egnahemsbyggarens ålder, storleken av hans familj och möjligheterna att kortare eller längre tid åtnjuta familjebidrag, inkomstens storlek och graden av inkomsttrygghet o. s. v. En sådan anpassning har, såsom förut relaterats, tillämpats beträffande lån för ombyggnad av egna hem för barnrika familjer och därvid visat sig fylla ett förnuftigt ändamål. För en ung familj med begränsade inkomster men med utsikter att tillväxa såväl i inkomst som familjestorlek bör en längre amorteringstid kunna passa än för en upp i medelåldern hunnen familj, där barnen äro halvvuxna. Enligt utredningens mening böra möjligheterna att variera amorteringstiden för lånet vara öppna icke endast vid lån för ombyggnad utan också för lån för nybyggnad, varvid lånesökandes personliga önskemål väl kunna beaktas men avgörandet måste ligga hos det organ, som prövar ansökan. Vid fastställandet av en till det enskilda fallet passande amorteringsplan bör även kunna tillämpas den nu endast i fråga om bostadsegnahemslån tillgängliga möjligheten att medgiva amorteringsfrihet under högst tre år, vilka dock böra ingå i den högsta medgivna amorteringstiden för det statliga lånet.

Frågan är här först till vilken gräns lånet bör amorteras ned enligt den från början fastställda amorteringsplanen. På orter, där stående lån kunna erhållas i öppna marknaden till samma ränta som det statliga lånets, regleras denna fråga väl i allmänhet genom lånesökandes egen försorg. Där så ej är fallet gäller frågan fördelningen av det statliga lånet på amorteringsdel och stående del. Såsom nyss berörts växlar denna fördelning mycket starkt. Utredningen är av den uppfattningen att beträffande bostadsanskaffningslånen till egna hem en onödigt stor del av lånet tillförts amorteringsdelen. Tanken har därvidlag varit att genom att en stor amortering fullgöres i början, då familjebidrag utgår, amorteringsbördan senare skall kunna hållas låg. Denna beräkning slår emellertid i många — kanske de flesta — fall fel, därför att amorteringsdelen där är så stor och amorteringsbördan så hård under 20 år och därför att familjebidrag sällan kunna utgå under så lång tid; en mellanperiod på i normala fall kanske 5 à 10 år, utmärkt av hög amortering utan hjälp av familjebidrag, uppkommer. Det vore under vanligen föreliggande förutsättningar lämpligare om amorteringsdelen vore mindre, men å andra sidan dess avbetalande kunde begränsas till kortare tid.

På grundval av dessa överbäganden föreslår utredningen, att amorteringen begränsas till den del av lånet som ligger över 40 procent av fastighetsvärdet. Den sålunda bestämda amorteringsdelen bör enligt utredningens mening alltefter sådana omständigheter, som i det föregående nämnts — familjens ålder och storlek, inkomster och inkomstutsikter o. s. v. — kunna amorteras enligt alternativa amorteringsplaner, förslagsvis högst 25 år (inklusive eventuella amorteringsfria år) eller kortare, 20, 15 i särskilda fall möjligen 10 år vid nybyggnad, samt högst 25 och lägst 5 år vid ombyggnad.

Utredningen påpekar vidare, att brist på enhetlighet i fråga om villkoren för de nuvarande typerna av lån till egna hem föreligger icke endast beträffande övre lånegräns, räntesats och amorteringsbestämmelser utan även, genom författningsföreskrifter eller praxis, i ett par andra hänseenden, nämligen

gen maximering av belåningsvärdet och fastställande av detta värde. Härom anför utredningen följande.

Maximering av belåningsvärdet föreskrives för bostadsegnahemslånen men icke för någon annan av de existerande låneformerna, ehuru i praxis en maximiregel upprätthålles i fråga om bostadsanskaffningslån för barnrika familjer i egnahem. Enligt utredningens mening ge de praktiska erfarenheterna av en i författning inskriven maximiregel icke belägg för önskvärdheten av en sådan. En noggrann prövning av att lånesökandes ekonomi tillåter den belastning, som åtagandet av betalningsansvaret för ett lån av viss storlek innebär samt maximering av storleken av de enfamiljshus som kunna komma i fråga för statligt lånestöd (såsom nu gäller enligt riksdagens direktiv beträffande tertiärlån), synes utredningen vara långt smidigare medel att nå de syften, som maximiregeln vill tillgodose. Utredningen föreslår sålunda, att ingen maximering av belåningsvärde föreskrives i författning rörande lån till egnahem.

Vid fastställande av belåningsvärde lägges inom egnahemsorganisationens verksamhet ett uppskattat marknadsvärde till grund, under det att i byggnadslånebyråns verksamhet belåningsvärdet i princip anslutes till de faktiska anskaffningskostnaderna, vilka dock godtagas endast till den del de motsvara ett förståndigt byggnadssätt. Det är givet att den senare metoden innebär större risker, vilka dock enligt utredningens mening böra tagas med hänsyn till egnahemsbyggandets stora sociala betydelse för åstadkommandet av fullvärdiga familjebostäder. Den kombination mellan lån och bidrag även för nybyggnad, som utredningen föreslår att gälla i framtiden, minskar för övrigt de risker, som vila på de räntabla lånen, och reducerar därmed också spänningen mellan egnahemsstyrelsens och byggnadslånebyråns hitillsvarande praxis.

Beträffande minimistorleken av de enfamiljshus, till vilka egnahemslån skulle beviljas, anför utredningen, att det i stadssamhällen med en differentierad bostadsmarknad, där småhushållens bostadsbehov kan tillgodoses genom lägenheter i flerfamiljshus, är slöseri med mark, gator och ledningar att bygga enfamiljshus för sådana hushåll, som kunna antagas varaktigt vara i tillfredsställande grad tillgodosedda med en bostad om ett eller två rum och kök. På landsbygden kunde icke anförda skäl åberopas mot att företrädesvis bygga enfamiljshus. Dessa borde dock lämpligen omfatta mer än 1 rum och kök. Man hade nämligen här att räkna med att en enfamiljsbostad, som nybyggdes eller ombyggdes för varaktigt bruk, kunde komma att bli upplåten åt och måhända vara enda tillgängliga bostad för en större familj, som på grund av försörjarens arbete vore bunden till viss plats (t. ex. lantarbetare). Starka skäl tala därför enligt utredningens mening för den praxis, som byggnadslånebyrån utbildat, att bevilja lån till enfamiljshus endast under förutsättning att huset innehåller lägenhet om minst 3 rum och kök i stadssamhällen och minst 2 rum och kök på landsbygden. Skillnaden vore icke en eftergift åt en uppfattning att landsbygden kunde klara sig med torftigare villkor utan belingad av hänsynen till att i stadssamhällena funnes möjligheter att välja lägenhet i flerfamiljshus, vilka i regel saknades på de delar av landsbygden, där bebyggelsen vore spridd.

Utredningen erinrar, att de nuvarande låne- och bidragsförfattningarna icke innehålla några minimimått för lägenhetsytan. Mot fastställande av sådana brukade anföras att minimimått lätt bli normalmått. Det kunde dock ifrågasättas om man på allvar behövde räkna med något slags suggestiv verkan av sådan innebörd. Det verkliga skälet mot minimimåttbestämmelser vore av enahanda innebörd som det nyss nämnda beträffande minimistandarders överhuvud: svårigheterna att förena dem med bostadsförsörjningens ekonomiska förutsättningar. I praktiken hade under senare år i den av byggnadslånebyrån bedrivna låneverksamheten tillämpats vissa minimifordringar för rums- och lägenhetsstorlek, vilka utan tvivel varit av stor betydelse. Utredningen finner praktiska skäl tala för att även i fortsättningen minimimått icke inskrivas i författning utan i stället ges uttryck i administrativ praxis, vilket jämväl innebär, att de smidigare kunna ändras i anpassning till förändrade förutsättningar.

Även i fråga om maximistorleken av egnahemmen förordar utredningen, såsom framgår av vad redan anförts med avseende på maximering av belåningsvärdet, att denna fastställes genom administrativ praxis och icke genom författningsföreskrifter.

Vad angår de krav på lägenhetsutrustningen, som böra förbindas med statliga lån och bidrag och huvudsakligen gälla landsbygden, anför utredningen bland annat.

Enligt utredningens mening är tiden mogen för en utformning av låne- och bidragsvillkoren, som innebär krav på att lägenheter, som med statligt stöd nybyggas eller i sådan grad ombyggas att de bli tillnärmelsevis likställda med nybyggda, skola vara utrustade med vatten och avlopp samt centraluppvärmningsanordning, som möjliggör hela lägenhetens uppvärmning vintertid. Vidare skola de vara försedda med tillräckliga biutrymmen, tillfredsställande köksutrustning samt givetvis i övrigt ha en kvalitet, som minst uppfyller hälsovårdsstadgans fordringar. Beträffande vissa andra av de i städernas nyare bostadsområden allmänt förekommande bekvämligheterna är frågan mera tveksam. Hygienikerna äro icke obetingat överens om att w. c. är en lämplig inrättning på landsbygden. Inredande av badrum, som i nybyggen som regel kan erhållas billigt om det förlägges i källaren, kan bereda svårigheter med hänsyn till planlösningen vid ombyggnader, för vilka i övrigt goda förutsättningar finnas. I detta sammanhang bör även beaktas, att förberedelser äro i gång för en mera genomgripande lösning av tvättfrågan på landsbygden. Det är möjligt att det visar sig praktiskt att i sammanhang därmed även söka lösa badfrågan efter andra linjer än genom inredande av badrum i varje särskild lägenhet. Det torde därför vara klokt att icke uppställa bindande föreskrifter härom.

De här diskuterade kraven på utrustningsstandard överensstämman i huvudsak med inom bostadsförsörjningsverksamheten för barnrika familjer nu gällande och ha under senare år i stor utsträckning uppfyllts även inom övriga verksamhetsgrenar, som avse nybyggnad på landsbygden. Kungörelsen angående egnahem för barnrika familjer ställer fordran på vattenledning och centralvärme, »där så kan ordnas inom rimlig kostnad». Detta kan ju i vart fall inte avse centralvärmens i och för sig, utan måste avse inledande

av vattenledning, där mycket ogynnsamma yttre betingelser föreligga. Det torde kunna ifrågasättas om överhuvud nybyggnad eller mera grundlig ombyggnad bör komma till stånd, där förutsättningarna äro så ogynnsamma att kostnaderna för vattenledning kunna betraktas som prohibitiva. — Författningens allmänna kvalitetsbestämning: »varjämte bostaden även i övrigt bör utrustas så att hygienens befordras och det husliga arbetet underlättas» kan ges ett konkret innehåll lämpligen endast genom administrativ praxis, effektiv rådgivning, granskning av ansökningar och en tillräckligt rustad byggnadskontroll.

De miniminormer för utrustningsstandarden, som här diskuterats, böra enligt utredningens mening i fortsättningen utsträckas till all nybyggnad och härmed likvärdig ombyggnad, för vilken utgår statliga lån och byggnadsbidrag.

Utredningen förutsätter, att tvåfamiljshus, vars ena lägenhet användes av ägaren som bostad, skall i lånehänseende behandlas på samma sätt som enfamiljshus, såsom nu gäller inom tertiärlåneverksamheten. Ett villkor härför bör dock enligt utredningens mening vara, att den andra lägenheten i tvåfamiljshuset vid uthyrning icke åsättes högre hyra än som medges av det lånebeviljande organet.

Utredningen har slutligen berört ett inom den hittillsvarande bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden konstaterat missförhållande, nämligen att vissa bostadsinnehavare, såsom kronotorpare med egna hus men på kronan tillhörig mark och arrendatorer, vilka ofta leva i starkt undermåliga bostäder och förfoga över ytterst begränsade ekonomiska resurser, likväl icke kunna jämte förbättringsbidrag erhålla lån, emedan de icke ha möjlighet att ställa inteckningssäkerhet för dessa. Härom anför utredningen följande.

Med hänsyn till att ifrågavarande familjer ofta ha stora barnskaror, innebär detta förhållande en mycket allvarlig begränsning av möjligheterna att få familjebostadsbidragssystemet tillämpat i fall, där familjesituationen i hög grad påkallar det allmännas stöd, men där standardkraven icke uppfyllas eller kunna komma att uppfyllas med hjälp av enbart bidrag. Till viss grad har dessa grupper behov beaktats genom bestämmelsen att vissa kronotorpare i Norrland kunna erhålla bostadsförbättringsbidrag till ett något högre maximibelopp än det generellt gällande.

Det är emellertid knappast möjligt att enbart på engångsbidragets väg lämna ifrågavarande grupper ett tillräckligt stöd för förbättring av bostadsförhållandena. Med hänsyn härtill har utredningen övervägt möjligheterna att förstärka bidragshjälpen med lån i de fall, sådana behövas, trots att inteckningssäkerhet icke kan presteras. Att härvid räkna med borgen av enskilda personer torde vara meningslöst, då förmåga att åstadkomma sådan som regel torde vara lika obefintlig som inteckningssäkerheten. Att fordra borgen av kommunen synes utredningen berättigat i sådana fall, där den bostadsbehövande familjen åtnjuter kommunens ekonomiska stöd genom fattigvården, men icke eljest.

Däremot synes det utredningen möjligt att bygga ett lånestöd på det förhållandet att en familj i här ifrågavarande situation skulle komma i åtnjutande av familjebidrag för bostaden, därest denna vore av godkännbar be-

skaffenhet, varvid familjebidragen s. a. s. skulle utgöra säkerhet i ersättning för den realsäkerhet, som icke står till förfogande. Härvid måste dock tillses, att det statliga stödet kommer den bostadsbehövande familjen tillgodo och icke jordägaren. Att helt säkra detta synes icke möjligt inom ramen för gällande lagstiftning på området, men detta gäller ju även beträffande stödet åt lantarbetarbostäder, där ett likartat förhållande gäller. Olägenheter av här berörd art synas dock vara av mindre betydelse, därest den genom statens stöd förbättrade bostaden under lång tid kan väntas bli använd av den nuvarande innehavaren, vars familj stödet avser.

På grundval av dessa överbägganden föreslår utredningen, att i fall där in-teckningssäkerhet icke kan ställas för lån till ny- eller ombyggnad av en-familjshus på landsbygden, sådant 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, varvid vidare skall fordras att kommun åtager sig betalningsansvaret för annuitetsbetalningen, för den händelse familjen åtnjuter fattigvård. Lånebeloppet samt amorteringsplanen för lånet böra så bestämmas, att amorteringsskyldigheten i huvudsak kan fullgöras med hjälp av de familjebidrag, som kunna beräknas komma att utgå.

Bidrag till egna hem.

Av den redan lämnade redogörelsen för de bostadspolitiska metoderna framgår, att utredningen dels anser det vara nödvändigt, att de statliga lånen för bostadsförsörjningsändamål kompletteras med bland annat statliga sub-ventioner för ytterligare nedbringande av bostadskostnaderna, dels finner den lämpliga subventionsmetoden vara en kombination av bidrag, som diffe-rentieras med hänsyn till familjernas barnantal — de av utredningen före-slagna löpande familjebostadsbidragen — och enhetliga bidrag avsedda för hushåll med begränsade ekonomiska resurser, oavsett familjestorlek.

De enhetliga bidragen, vilka kunna ges formen antingen av en-gångsbidrag eller av löpande bidrag, böra enligt utredningens mening för egna hemmen konstrueras som *engångsbidrag*. Utredningen motiverar denna uppfattning i huvudsak sålunda.

Engångssubventionen har vissa uppenbara fördelar, när det gäller egna hem. Enfamiljshusets ekonomi och innehavarens ekonomi äro normalt ouppslösligt förenade, ofta på livstid. Genom ett engångsbidrag kan vid husets byggande fastställas en lämplig relation mellan de räntekostnader och den återbetalningsskyldighet, som egna hemsbyggaren åtager sig, och dennes ekonomiska resurser. Dessa kunna visserligen förändras, men det är en rimlig begäran att en egna hemsbyggare skall kunna från början veta sina kostnader för ett hus, som han är i hög grad bunden till och vars amor-tering kan sägas utgöra en form av självpensionering. Frånsett de motiv, som föreligga för att variera subventionen med familjens storlek, synes där-för det administrativt enklare engångsbidraget vara att föredraga framför

löpande bidrag, när det är fråga om ekonomiskt stöd för byggande av egna-hem. I förstärkt grad gäller detta beträffande ekonomiskt stöd för ombygg-nads- och upprustningsarbeten på enfamiljshus på landsbygden, vars inne-havare ofta ha så svaga och osäkra inkomster, att varje åtagande om fram-tida återbetalning av lån kan te sig vanskligt, varför omedelbar avskrivning av tillskjutna offentliga medel, d. v. s. engångsbidrag, bäst passar till situationen.

Å andra sidan innebära de löpande bidragen, i vart fall beträffande hyres-husen, såtillvida en fördel i förhållande till engångsbidragen, att de medgiva en justering periodvis av subventionsgraden med hänsyn till den all-männa utvecklingen av byggnadskostnader, hyresnivå och inkomster. Ett löpande bidrag skulle även möjliggöra en anpassning av subventionen till förändringar i det bostadsbehövande hushållets läge med avseende på in-komster, familjestorlek o. s. v. Med hänsyn till sistnämnda förändringar kommer däremot vid en från början fixerad subventionsgrad subventionen att så småningom automatiskt bli felavvägd. I nu berörda avseende bör emel-lertid skillnad göras mellan egnahem och hyreslägenheter. Den större bun-denheten till egnahemmet gör det svårare för dess innehavare att växla bo-stad efter förändringar i familjens inkomster och storlek än för innehavaren av en hyreslägenhet. Man bör därför beträffande egnahemmen söka en lämp-lig avvägning mellan synpunkterna att egnahemmet och egnahemsägaren normalt äro sammanvuxna på livstid, vilken talar för engångsbidragets form, och synpunkten att en familjs stödbehov förändras i tiden, vilken talar för löpande bidrag — på erfarenhetens grund har en sådan avvägning redan gjorts beträffande egnahem för barnrika familjer på landsbygden. Om det invändes, att detta kan komma att innebära en viss favorisering av eгна-hemmen i förhållande till hyreslägenheterna, kan svaras för det första att för stora delar av landet, främst den egentliga landsbygden, valet icke är fritt mellan egnahemmet och någon annan möjlighet att skaffa en anständig bostad, för det andra att en sådan favorisering med hänsyn till egnahem-mets förtjänster som familjebostad i och för sig icke behöver vara olämplig.

För att kunna bedöma storleken av det engångsbidrag, som skulle behövas till egnahem på landsbygden, har utredningen dels sökt erhålla ett mått på hushållens betalningsförmåga i förhållande till bostaden, dels undersökt kostnaderna för såväl nybyggnad som ombyggnad av enfamiljshus på lands-bygden. Vad först angår hushållens »hyresbetalningsförmåga», har utred-ningen av lönestatistiska uppgifter dragit den slutsatsen, att bostadskostna-den icke bör överstiga 600 à 800 kronor, vilket motsvarar 20 % av årsin-komster mellan 3 000 och 4 000 kronor. En jämförelse mellan å ena sidan det fastighetskapital, som efter avdrag för driftskostnaderna skulle kunna förräntas vid nyssnämnda »hyresbetalningsförmåga», och å andra sidan de nuvarande nybyggnads- respektive ombyggnadskostnaderna för ett fullvär-digt enfamiljshus har vidare övertygat utredningen om att ett engångsbidrag, som vore tillräckligt stort för att nedbringa de årliga bostadskostnaderna till ungefär 700 kronor, knappast skulle kunna ifrågasättas. I anslutning härtil anför utredningen beträffande landsbygdens förhållanden följande.

I själva bebyggelsestrukturen på landsbygden med enfamiljshus som do-minerande hustyp ligger, att de bostadssociala stödåtgärderna kunna mera

helt inriktas på stöd åt tillkomsten av egentliga familjebostäder, beträffande vilka man kan förutsätta att de normalt bebos av familjer berättigade till familjebostadsbidrag. Inslaget av småhushåll som ju är mycket starkt i städerna, spelar på landsbygden en mindre roll. Att nybyggnad eller mera genomgripande ombyggnad på landsbygden skulle i högre grad inriktas på att tillgodose de små hushållens behov, synes med existerande förutsättningar knappast kunna komma i fråga (där det ej är fråga om speciella bostads-sociala stödformer, såsom beträffande pensionärsbostäder). Utredningen är därför av den uppfattningen att en subvention, avsedd att bringa en fullvärdig bostad inom räckhåll för landsbygdens familjehushåll med begränsade ekonomiska resurser bör utmätas så att den tillsammans med familjebostadsbidrag för bostaden kommer i balans med betalningsförmågan hos de stora löntagargrupperna i de lägsta dyrorterna.

Med denna motivering föreslår utredningen att ifrågavarande bidrag, vilka lämpligen kunna betecknas som *byggnadsbidrag*, beträffande nybyggnad eller därmed likvärdig ombyggnad av egnahem på landsbygden skola kunna utgå med normalt högst 4 000 kronor. I städerna behöver engångsbidraget till egnahem enligt utredningens uppfattning ej vara lika stort. Utredningen konstaterar, att subventionsgraden i ett byggnadsbidrag på 4 000 kronor är ungefär dubbelt så hög som i det löpande hyresnedsättningsbidrag på 3 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta, som av utredningen föreslås beträffande vissa hyreslägenheter. Under hänvisning härtill föreslår utredningen, att byggnadsbidrag till egnahem i städerna skola kunna utgå med högst 2 000 kronor.

För att icke minska den nuvarande subventionen till de med hänsyn till ekonomiskt läge och bostadsförsörjningssvårigheter hårdast trängda landsbygdsgrupperna föreslår utredningen, att byggnadsbidraget på landsbygden skall kunna höjas till 6 000 kronor dels för barnrika familjer, till vilka subventionen för närvarande vanligen uppgår till omkring 6 000 kronor, dels för bidragssökande i arbetarsmåbrukares ställning och dels för sådana bidragssökande, som icke kunna presteras inteckningssäkerhet för lån. Med motsvarande motivering — utredningen erinrar i detta sammanhang om att den nuvarande bestämmelsen om gratis upplåtelse av tomt icke skulle komma att gälla i fortsättningen — föreslår utredningen, att byggnadsbidrag i städerna skall kunna höjas till 4 000 kronor för barnrika familjer.

De nämnda byggnadsbidragsbeloppen äro avsedda att vara maximibelopp. Utredningen föreslår, att byggnadsbidragens storlek göres beroende av en särskild inkomstprövning. Härvid skall utrönas, huruvida sökandens ekonomi är sådan, att han förmår bära kostnaden för en fullvärdig bostad med uppoftande av högst 20 procent av sin inkomst. I samtliga fall, där detta icke vore förhållandet, borde byggnadsbidrag utgå med maximibelopp. Från den beräknade årliga bostadskostnaden skulle vid nyss nämnda inkomstprövning göras avdrag för det familjebostadsbidrag, som kunde komma att åtnjutas. Den som med mindre än 20 procent av inkomsten kunde betala den sålunda beräknade bostadskostnaden borde erhålla ett mindre byggnads-

bidrag. Maximibeloppet bör enligt utredningens förslag även underskridas i sådana undantagsfall, där ombyggnad av ett eget hem till fullvärdigt skick kan ske till lägre kostnad än genom nybyggnad.

Såsom framhållits redan i samband med redogörelsen för utredningens förslag beträffande egnahemslånets övre gräns, föreslår utredningen, att byggnadsbidraget skall intecknas i fastigheten och alltså ha den formella karaktären av räntefritt, stående lån, avsett att avskrivas efter en tid, om vars längd utredningen icke framställt något förslag. Motiveringen för att byggnadsbidraget bör intecknas såsom ett räntefritt stående lån är dubbel. Dels bör missbruk av bidraget förhindras, dels kan den situationen uppkomma, att en person som erhållit byggnadsbidrag senare vid tillväxt i familjen kommer i åtnjutande av familjebostadsbidrag. I sådant fall bör enligt utredningens mening byggnadsbidraget efter förnyad inkomstprövning av nyss angiven innebörd minskas genom att viss del därav överföres till egnahemslånet för att förräntas och amorteras.

Då enligt vad som redan anförts tvåfamiljshusen av egnahemstyp i lånehänseende föreslås bli behandlade som enfamiljshus, synes det utredningen befogat att tillämpa samma princip beträffande byggnadsbidragen. Detta innebure emellertid icke, att beloppen borde fördubblas. Vissa kostnader för de båda lägenheterna vore nämligen delvis gemensamma. Utredningen föreslår, att beträffande tvåfamiljshus byggnadsbidraget fastställas till maximalt 6 000 kronor på landsbygden och 3 000 kronor i stadssamhällen. Förutsättning för byggnadsbidrag till tvåfamiljshus borde liksom för egnahemslån till sådant hus vara, att hyran i uthyrningslägenheten kontrollerades och icke höjdes utan medgivande av kommunalt organ.

Utredningen framhåller, att de föreslagna byggnadsbidragen till nybyggnad och ombyggnad av egnahem med hänsyn till landsbygdens bostadsfråga kunna sägas innebära, att den hittillsvarande bostadsförbättringssamheten med hjälp av ökade bidragsbelopp i högre grad inriktas på större ombyggnadsarbeten, som lämna resultat i en fullvärdig bostad, samt utvidgas till att omfatta även nybyggnad. Enligt utredningens uppfattning finnes emellertid fortfarande ett betydande behov av mindre förbättringsarbeten på hus, som ännu inom ansenlig tid kunna väntas bli bebodda men för vilka en mera grundlig ombyggnad icke är ekonomiskt försvarlig. Utredningen föreslår därför, att de nuvarande *förbättringsbidragen* bibehållas för att enligt oförändrade regler utgå till mindre genomgripande upprustning.

Den utvidgning av det nuvarande familjebidragssystemet, vilken ingår som ett betydelsefullt led i det av utredningen föreslagna bostadssubventionssystemet, har ur vissa principiella synpunkter redan behandlats. En redogörelse för vad utredningen ytterligare har att anföra beträffande familjebostadsbidraget torde lämpligen få lämnas i samband med behandlingen av frågor, som röra bostadsrabatter till familjehushåll.

De föreslagna huvudprinciperna — att bidragen skola utgå till förmån för familjer med två eller flera barn under 16 år, att bidragen icke skola förutsätta prövning av familjens inkomst men begränsas till lägenheter av viss maximistorlek samt att bidragen icke behöva vara knutna till vissa fastigheter men skola förutsätta godtagbar storlek (2 rum och kök om minst 50 kvadratmeter), utrustning och allmän beskaffenhet hos bostaden — äro avsedda att gälla familjer som bo i såväl egnahem som hyreslägenheter.

Med hänsyn till att frågan om lån och bidrag till enfamiljshus ej kan behandlas utan att familjebostadsbidraget beaktas, torde utredningens förslag rörande sistnämnda bidrag här böra bli föremål för omnämnande i vad det berör egnahem. Sålunda föreslår utredningen som villkor för familjebostadsbidrag till familjer i egnahem, att lägenheten ej omfattar mer än 5 rum och kök.

Beträffande den föreslagna huvudregeln för beräkning av bidragsbeloppet — 120 kronor per barn — framhåller utredningen, att vissa omständigheter göra undantag från densamma av behovet påkallade. Utredningen anför härom följande.

Från den allmänna regeln om att låg kostnadsnivå och låg inkomstnivå i stort sett följas åt består ett viktigt undantag beträffande Norrland och särskilt dess övre del, där kostnadsnivån är hög men inkomstnivån för stora grupper av löntagare, småbrukare o. s. v. låg. För den stora massan av barnfostrande familjer i egnahem i Norrland skulle den här föreslagna allmänna regeln betyda en allvarlig försämring i förhållande till nuvarande förhållanden. Detta kan tänkas avvärjt antingen på så sätt, att bidragsbeloppet sättes högre för Norrland, exempelvis till 150 kronor per barn, eller därigenom att för egnahemsbyggare där den nuvarande regeln för beräkning av bidragsbeloppet bevaras.

Utredningen är tveksam om vilket av dessa förfaringssätt som vore lämpligast men har stannat för att rekommendera, att tills vidare och till dess erfarenheter av det nya systemet hunnit samlas bidragsbeloppet för familjebostaden vid nybyggnad av eget hem i Norrland beräknas efter hittills tillämpade grunder, dock högst till 150 kronor per barn.

Remissyttrandena.

I ett stort antal remissyttranden ha utredningens förslag rörande lån och bidrag till egnahem icke berörts. Av de remissinstanser, som direkt yttrat sig över förslagen, ha åtskilliga begränsat sig till att i allmänna ordalag förklara, att de antingen icke ha några erinringar att göra eller hälsa förslagen med tillfredsställelse. Den i det följande lämnade redogörelsen för remissyttrandena är begränsad till de särskilda synpunkter som häri kommit till uttryck. Framställningen uppdelas så att yttranden, som avse egnahemslånet behandlas för sig och yttranden rörande bidragen till egnahem för sig. Yttranden, som beröra det föreslagna familjebostadsbidraget, vilket

i allmänhet ägnats betydligt större uppmärksamhet än förslagen rörande lån och bidrag till egnahem, redovisas i samband med den särskilda behandlingen i det följande av de föreslagna bostadsrabatterna.

Egnahemslånet.

Allmänna synpunkter på förslagen ha anförts av ett antal remissinstanser.

Statens byggnadslånebyrå uttalar sin anslutning till vad utredningen anförst rörande angelägenheten av att ensartade lånebestämmelser ersätta de nuvarande starkt differentierade föreskrifterna i avseende å lån till egnahem. Vissa inom byggnadslånebyrån verkställda beräkningar gäve emellertid vid handen att vid en tillämpning av de föreslagna nya bestämmelserna vissa kategorier av barnrika bostadssökande skulle komma i ett mindre förmanligt läge än det nuvarande, medan andra kategorier skulle få sin ställning förbättrad. Dylika förskjutningar äro visserligen enligt byråns uppfattning i viss utsträckning ofrånkomliga vid en övergång till nya bestämmelser. Byrån måste emellertid med bestämdhet hävda den meningen, att nya låne- (och bidrags-) regler icke böra antagas, förrän det genom utförliga undersökningar klarlagts, att sagda förskjutningar bli av ringa betydelse. Upprätthållandet av ett dylikt krav synes byrån medföra behov av vissa modifikationer i förslagen. — Byggnadslånebyråns utlåtande beträffande de av utredningen föreslagna bestämmelserna rörande statsunderstöd för egnahemsproduktionen utmynnar däri, att byrån icke är beredd att tillstyrka dessa i föreliggande skick. Byrån förutsätter, att en allmän översyn av det statliga stödet till egnahemsproduktionen kommer att äga rum.

Även *näringslivets bostadsbyggnadsdelegation* finner det rationellt, att de påfallande olikheterna mellan skilda egnahemslånetyper undanröjas och att villkoren sålunda förenhetligas, så långt detta är praktiskt möjligt, men framhåller att detta torde kunna ske utan att man binder sig vid den av utredningen föreslagna räntefoten av 3 procent respektive belåningsgränsen av 85 procent.

Fullmäktige i riksgäldskontoret framhålla, att utredningens strävanden att ernå enhetlighet på egnahemskreditens område måste anses välbetänkta.

Egnahemsstyrelsen uttalar, att styrelsen icke har något väsentligt att erinra mot den föreslagna konstruktionen av den nya lånetypen. — I den mån *egnahemsnämnderna* yttrat sig beträffande villkoren för det föreslagna egnahemslånet, ha de i allmänhet funnit dessa lämpliga och tillstyrkt förslagen eller lämnat förslagen utan erinran.

Byggnadsstyrelsen finner det vara en brist, att utredningen beträffande enfamiljshus endast föreslår stödgärdar för bildande av egnahem och ställer sig avvisande mot av kommunerna eller allmännyttiga företag uppförda enfamiljshus, avsedda att uthyras.

Landskommunernas förbund, som i allt väsentligt biträder de reformförslag rörande bostadshjälpen, som utredningen framlagt, framhåller vad landsbygden angår nödvändigheten av att det statliga stödet till bostadsförsörjningen på ett effektivt sätt samordnas med det stöd, som lämnas eller är avsett att lämnas för åstadkommande av vatten- och avloppsledningar. Redan nu vore läget i åtskilliga tätortsbildningar i landsorten på väg att bli ohållbart i sanitärt avseende. Det går enligt förbundets mening icke att åstadkomma en hög bostadsstandard utan att först eller i varje fall samtidigt tillse, att i synnerhet avloppsförhållandena bli tillfredsställande ordnade. — Liknande uttalanden göras av *Stora Kopparbergs* och *Valbo kommuner*.

Nuvarande särskilda låneformer för bostäder på jordbruksfastighet beröras i ett par yttranden. Sålunda anför *egnahemsstyrelsen* beträffande lantarbetarbostads- och arbetarsmåbrukslånen följande.

I likhet med utredningen håller *egnahemsstyrelsen* före, att den särskilda långivningen till förmån för lantarbetarbostäder bör tills vidare bibehållas. Ävenså biträder styrelsen utredningens uppfattning att arbetarsmåbrukslånen böra kunna avvecklas som en särskild låneform, då det stödbehov för vilket de äro avsedda bör kunna tillgodoses inom ramen för den vanliga långivningen för egnahemsändamål.

Lits kommun däremot anser, att arbetarsmåbruksverksamheten även i fortsättningen bör utgöra en icke oväsentlig detalj i statens bostadspolitik på landsbygden, men förutsätter härvid dels väsentligt höjda lånebelopp, dels möjlighet att kombinera lånen med familjebostadsbidrag.

Vad angår det föreslagna *egnahemslånets* storlek och läge konstaterar *egnahemsstyrelsen*, att förslagen till såväl belåningsgränser som belåningsvärde innebära en väsentlig utvidgning i jämförelse med motsvarande bestämmelser för de nuvarande bostadsegnahemslånen. Denna utvidgning anser styrelsen i och för sig befogad. Styrelsen understryker emellertid angelägenheten av att vid bedömning av ansökan om egnahemslån vederbörligt beaktande skänkes frågan om egnahemmets belägenhet med hänsyn till bland annat arbetsmöjligheter på orten och kommunikationsförhållanden.

Halmstads stad uttalar, att övre belåningsgränsen för egnahem bör, med hänsyn till att dessa måste anses vara i hög grad önskvärda, höjas till minst 90 procent av fastighetsvärdet. — *Åtvids kommun* betraktar en sänkning av lånegränsen — jämfört med vad som gäller beträffande bostadsanskaffningslån till egnahem för barnrika familjer och därtill knutna tilläggs lån — till 85 procent såsom en olägenhet, då det redan nu torde vara ytterst sällan som en egen insats på 10 procent kan presteras av vederbörande sökande, såvida icke kommun eller arbetsgivare lämnar bidrag. Den föreslagna lånegränsen innebär, framhåller kommunen, risk för att endast

de något bättre situerade kunna utnyttja förmånerna. — Liknande synpunkter anföras av *Stehags kommun*. — *Stora Kopparbergs kommun* förordar, att övre lånegränsen för egnahem på landsbygden bestämmes till 90 procent. — *Åsele kommun* finner önskvärt, att den lånebeviljande myndigheten skall kunna, när skäl därtill anses föreligga, bevilja egnahemslån utöver 85 procent av anskaffningskostnaden.

Egnahemsnämnden i Örebro län, som understryker betydelsen av att egnahemsbyggaren får göra en egen insats och som räknar med att lån upp till 85 procent av kostnaden jämte byggnadsbidrag under vissa förhållanden skulle göra en dylik insats överflödig, ifrågasätter om icke lånet borde såsom hittills begränsas till högst 75 procent av fastighetens uppskattade värde. Härvid har nämnden tydligen bostadsegnahemslånet i tankarna och synes dessutom förutsätta, att byggnadsbidraget placeras ovanför lånet. Nämnden säger sig nämligen icke ha något att erinra mot att belåningsgränsen höjes till 85 procent, om intet särskilt bidrag kommer i fråga.

Malmö stad framhåller betydelsen av att som regel en egen insats i form av arbete eller kapital kräves av egnahemsbyggaren. Härigenom torde i viss utsträckning ett naturligt urval ske, vilket vore önskvärt med hänsyn till sannolikheten av att de föreslagna bidragen till egnahem komma att medföra en avsevärt ökad egnahemsbyggnadsverksamhet. Egnahemsbyggaren skulle vidare bindas till det egna hemmet på ett helt annat sätt, än om detta komme till stånd utan eller med relativt ringa prestation från hans sida. Staten skulle härigenom erhålla ett gott kriterium på egnahemsbyggarens förmåga och villighet att vårda egnahemmet. Den egna insatsen synes staten kunna sättas till 10 procent av fastighetsvärdet; dock bör den centrala myndigheten, där särskilda skäl äro för handen, på kommunens tillstyrkan kunna medgiva lägre egen insats.

Utredningens förslag till ränta för det nya egnahemslånet har icke föranlett erinran i yttrandena.

Vad angår räntegarantin för underliggande krediter tillstyrker *byggnadslånebyrån* utredningens förslag, att denna garanti bör utsträckas till att avse egnahemslånets hela löptid. Byrån framhåller emellertid, att det ur vissa synpunkter kan vara mera rationellt, att staten tillhandahåller även bottenlånen. Därest utvecklingen ginge därhän, skulle behovet av räntegaranti automatiskt bortfalla.

Fullmäktige i riksgäldskontoret däremot tillråda uppskov med lösningen av frågan om räntegarantins utsträckning, till dess 1945 års bankkommitté avgivit sitt betänkande.

Beträffande förslaget, att amorteringstiden skall — med begränsning till ett fåtal alternativ — bestämmas med hänsyn till egnahemsbyggarens ekonomiska och personliga förhållanden hänvisar *byggnadslånebyrån* till vissa inom byrån verkställda praktiska försök. Dessa giva vid

handen, att de föreslagna bestämmelserna sannolikt bli mycket tidsödande och besvärliga att tillämpa. Den serie av behovsprövningar och antaganden, som erfordras, innan beslut kan meddelas, innebära vidare enligt byråns uppfattning risk för att subjektiva värderingar av de lånesökandes förhållanden skola få ett alltför stort inflytande på statsorganets beslut. Denna risk ökas, om ärendenas behandling — såsom av andra skäl motiveras — decentraliseras till ett stort antal lokalorgan. — Byrån erinrar om nu gällande, ur vissa synpunkter otillfredsställande amorteringsbestämmelser för bostadsanskaffningslån till egnahem för barnrika familjer och tertiärlån till enfamiljshus och framhåller som sin mening, att nya lånebestämmelser för egnahem icke böra antagas med mindre amorteringsförhållandena för de nu existerande, med stöd av statslån tillkomna egnahemmen samtidigt ordnas på ett godtagbart sätt.

Även *egnahemsstyrelsen* ifrågasätter lämpligheten av de föreslagna amorteringsbestämmelserna och anför härom följande.

Egnahemsstyrelsen vill erinra att i stort sett samma effekt uppnås med den nuvarande konstruktionen av bostadsegnahemslånen där utgångspunkten är en för normalfallen avpassad tämligen lång amorteringstid — omkring 21 år — med rätt för låntagare som så önska att få en kortare amorteringstid bestämd ävensom att under lånetiden när som helst göra extra inbetalningar vilka avskrivs å lånets amorteringsdel. Den huvudsakliga skillnaden mellan sistnämnda system och det av utredningen förordade synes vara, att för bostadsegnahemslånen anges en amorteringsplan som normalt bör gälla försåvitt ej annat i det särskilda fallet överenskommes, medan enligt utredningens förslag en förhandling om amorteringstidens längd alltid skall ske i varje särskilt fall. Egnahemsstyrelsen anser det förstnämnda systemet ge bättre vägledning för allmänheten och i någon mån förenkla det administrativa handhavandet av lånerörelsen.

Nynäshamns stad anser, att en viss amorteringstid bör fastställas, exempelvis 30 år, för att redan från början göra det möjligt för egnahemsbyggaren att upprätta en tillförlitlig kalkyl.

HSB anmäler tveksamhet beträffande utredningens förslag, att amorteringstiderna för egnahemslånen skola varieras med hänsyn tagen till egnahemsinnehavarens personliga och ekonomiska förhållanden. I varje fall borde en mycket långtgående schematisering ske, så att exempelvis lånesökandena klassificerades i några få grupper med en för varje grupp fastställd amorteringstid.

Svenska stadsförbundet (majoriteten) däremot finner utredningens förslag angående amorteringstider för lån till egnahem ändamålsenligt. Förbundet understryker emellertid, att en förutsättning för att den starkt differentierade amorteringstiden icke skall föranleda onödiga olägenheter synes vara, att förhandsbesked om amorteringstiden kan ges, innan egnahemsbyggaren nedlagt några kostnader på att planera sitt bygge. — Motsvarande uttalande göres av *Lidingö stad*.

Ej heller *fullmäktige i riksgäldskontoret* ha något att erinra mot utredningens förslag till amorteringsvillkor för egnahemslånen.

Slutligen ha vissa remissinstanser — främst egnahemsnämnder — behandlat de av utredningen föreslagna *s t a n d a r d k r a v e n* för erhållande av egnahemslån.

Sålunda framhåller *egnahemsnämnden i Uppsala län*, att en egnahemslägenhet på landsbygden om ett rum och kök i vissa fall skulle kunna försvaras som övergångsform, under villkor att huset planeras för framtida utvidgning till önskvärda 50 m².

Egnahemsnämnden i Kalmar läns södra område delar utredningens uppfattning, att högre minimum än 2 rum och kök icke bör uppställas som låne- och subventionsvillkor. Några villkor i fråga om standarden anser nämnden dock icke böra inskrivas i författning. Vad man på landsbygden eftersträvar i fråga om utrymmes- och utrustningsstandard vinnes enligt nämndens mening sannolikt icke genom generella bestämmelser. Standardkraven böra fastställas i administrativa tillämpningsföreskrifter, som medge en praktisk bedömning från fall till fall. Sålunda är enligt nämndens mening tiden icke mogen att för landsbygdens vidkommande uppställa kravet på bostädernas utrustning med vatten- och avloppsledning såsom ett obetingat villkor för lån och bidrag; ett dylikt krav anser sig nämnden icke kunna biträda. *Egnahemsnämnden i Gotlands län* är av samma mening och hänvisar till de särskilda svårigheter, som förefinnas på ön i fråga om anordnande av vattenledning.

Egnahemsnämnden i Jönköpings län understryker kravet på att bostäder, som iordningställas med hjälp av statliga stödätgärder, förses med vatten och avlopp men anser däremot, att ett obetingat krav på central värmeanläggning ej bör resas.

Egnahemsnämnden i Örebro län framhåller som sin mening, att beträffande bostäder på landsbygden något absolut krav ej bör uppställas på vare sig w.c. eller badrum. Nämnden, som erinrar om att utredningen ej heller föreslagit detta, ifrågasätter emellertid om man ens bör kräva centralvärmeanläggning; i varje fall bör detta krav begränsas till helt nya bostäder. Anordnande av vatten och avlopp för enskilda bostäder på landet kan bli så dyrbart, att nämnden är tveksam beträffande lämpligheten av att uppställa ett absolut krav härpå som villkor för lån till ny- och ombyggnad.

Egnahemsnämnden i Kopparbergs län däremot anser, att de bostäder som uppföras eller ombyggnas med hjälp av statliga lån och bidrag böra utrustas med vatten och avlopp samt anordning för centraluppvärmning, tillräckliga biutrymmen samt tillfredsställande köksinredning, även om följden härav måste bli, att det för många familjer kommer att stöta på stora ekonomiska svårigheter och i en del fall blir omöjligt att genomföra den önskvärda standardförbättringen.

Asarums kommun finner inga skäl föreligga för frångående av de fordringar på utrymme och utrustning, som utredningen uppställer som villkor för statligt stöd. Kommunen ifrågasätter dock lämpligheten av att göra någon principiell skillnad mellan tätort och landsbygd i fråga om lägenheter-
nas utrustande med w.c. och badrum. Det bör tillkomma det kommunala organet eller ett eventuellt länsorgan att bevilja dispens i de fall, där det kan anses nödvändigt eller önskvärt, att avvikelser göras från den normala utrustningsstandarden.

Urshults kommun framhåller, att bostadsinnehavaren själv bör få avgöra, om han önskar införa centraluppvärmning, enär kostnaderna i många fall annars bli allt för höga och uppvärmning på annat sätt kan bli lika bra men avsevärt billigare.

I detta sammanhang torde få anmälas, att *domänstyrelsen* den 29 november 1946 enligt uppdrag inkommit med utredning och förslag — i anslutning till bostadssociala utredningens uttalanden i ämnet — beträffande sådana arrendatorer å kronojord som själva äga de av dem brukade byggnaderna å den arrenderade jorden.

Domänstyrelsen upplyser bland annat, att enligt från överjägmästarna införskaffade uppgifter antalet upplåtelser av förevarande slag, som anses böra bibehållas, uppgår till 356 och att kostnaderna för förbättring eller nybyggnad av bostadsbeståndet å dessa lägenheter av överjägmästarna beräknats till 1 611 000 kronor. I anslutning härtill anför domänstyrelsen följande.

Domänstyrelsen biträder bostadssociala utredningens uppfattning beträffande nu ifrågavarande lägenhetsinnehavares bostäder, begränsade ekonomiska resurser och lånemöjligheter. Inom de områden, där det med hänsyn till skogsbrukets och jordbruksnäringens behov prövas lämpligt att bibehålla och förstärka den fasta arbetarstammen, böra åtgärder vidtagas, som bereda möjligheter till egnahemsverksamhet även å mark, som icke äges eller kan förutsättas bli förvärvad av vederbörande brukare. Särskilt i de fall, då berörda husägande arrendatorer utföra arbete inom skogs- eller jordbruket å den fastighet, varå de arrendera jord, eller å närliggande fastighet samt deras arrendelott är välbelägen i förhållande till vägar och bebyggelse, ävensom av den beskaffenhet i övrigt att den bör bibehållas, synes arrendatorn, när bostadsförbättringsbidrag är otillräckligt i förhållande till förbättringsbehovet, böra beredas möjlighet att erhålla statliga lån för bostadsändamål utan hinder därav, att inteckningssäkerhet i fastigheten ej kan ställas. Därvid böra berättigade anspråk på en tillfredsställande bostadsstandard bli tillgodosedda. Vidare bör tillses, att arrendator icke kommer i ett sämre läge med avseende på statens stöd till förbättring av bostadsbeståndet än innehavare av hus på egen mark.

I fråga om de lägenheter på kronans mark, vilka anses böra bibehållas och beträffande vilka husen icke befinnas böra inlösas av kronan, synas de av bostadssociala utredningen föreslagna stödformerna för bostadsbeståndets underhåll och förbättring böra komma till användning.

Bidragen till egnahem.

Allmänna uttalanden beträffande det av utredningen föreslagna byggnadsbidraget förekomma i vissa yttranden.

Sålunda finner *byggnadslånebyrån*, att frågan om införande av ett sådant bidrag bör upptagas till prövning i samband med den allmänna översyn av det statliga stödet till egnahemsproduktionen, som byrån förutsätter skall äga rum.

Sveriges fastighetsägareförbund anser, att de hittills vidtagna bostadspolitiska stödåtgärderna icke verkat under så lång tid, att man skulle kunna vara berättigad att draga den slutsatsen, att de visat sig vara otillräckliga. Förbundet anser det därför synnerligen önskvärt, att nya stödåtgärder av annat slag icke vidtagas, innan resultatet av 1945 års allmänna bostadsräkning föreligger.

Näringslivets bostadsbyggnadsdelegation finner starka sociala skäl kunna åberopas till förmån för kapitalsubventionerna till egnahem men framhåller, att vissa kontrollsvårigheter torde göra sig gällande, särskilt svårigheten att effektivt övervaka, att icke den, som erhållit kapitalunderstöd, sedermera till överpris försäljer sin fastighet och därigenom tillgodogör sig subventionen på ett icke åsyftat sätt. — Vad beträffar frågan om bostadssubventioner från företagens sida i syfte att stödja den enskilda bostadsförsörjningen, hänvisar delegationen till en av industriens utredningsinstitut verkställd utredning, vari uttalas, att dylika bidrag, som hittills undantagsvis förekomma, icke böra ytterligare utbyggas. Såsom en åtgärd för att undgå en fördyring av de anställdas bostadskostnader vid en tillfällig höjning av byggnadskostnadsnivån skulle emellertid enligt utredningsinstitutets mening engångsbidrag till de arbetare som ämna skaffa sig egen bostad eller eget hem tills vidare kunna accepteras.

Även *svenska stadsförbundet* (majoriteten) påpekar nödvändigheten av att ytterligare uppmärksamhet ägnas åt möjligheterna att hindra spekulation i fastigheter, som uppförts med hjälp av engångsbidrag till egnahem.

Vad angår de föreslagna maximibeloppen för byggnadsbidragen finner *egnahemsstyrelsen* dessa väl avvägda.

Egnahemsnämnden i Västernorrlands län framhåller som sin mening, att svårigheterna att anskaffa en fullgod bostad sannolikt komma att bli betydande för stora delar av åtminstone Norrlands landsbygdsbefolkning, även om tack vare de föreslagna subventionerna till egnahemsbyggare på landet ej mer än cirka 20 procent av familjeinkomsten skulle behöva offras på bostaden. Utredningen hade visserligen själv påpekat, att det måste vara mera prövande i låga inkomstlägen än i högre att anslå en viss procent av inkomsten till bostadsändamål, men syntes icke ha tagit tillräcklig hänsyn därtill vid förslagets utformande. Nämnden anför ytterligare följande.

Starka skäl föreligga att ifrågasätta, huruvida genom de av utredningen föreslagna subventionsåtgärderna landsbygdens familjer kunna bli jämställda med familjerna i stadssamhällena i fråga om möjligheterna att uppnå tidsenlig bostadsstandard. I synnerhet gäller detta Norrland. Egnahemsnämnden får därför föreslå, att de till grund för beräkningen av de föreslagna subventionerna lagda förutsättningarna grundligt omprövas, varvid de norrländska förhållandena i inkomst- och kostnadshänseende speciellt beaktas, samt att en omräkning av familjebostadbidragets och byggnadsbidragets maximibelopp därefter utföres. Härvid bör enligt egnahemsnämndens uppfattning stor försiktighet iakttagas vid en eventuell diskontering av förväntningarna om en fortskridande höjning av realinkomsterna och om en utjämning av nu bestående reallöneskillnader.

Liknande synpunkter anföras av *Torps kommun*.

Egnahemsnämnden i Jämtlands län anser, att det allmänna näppeligen kan sträcka sig längre i fråga om byggnadsbidragets storlek än utredningen föreslagit. Enligt nämndens uppfattning torde likväl fall uppstå, där även denna kraftiga hjälp befinner sig vara för liten och där standardkraven måste eftersättas, för att vederbörande skall kunna genomföra byggnadsföretaget.

Ströms kommun föreslår, under hänvisning till att byggnadskostnaderna äro högre och inkomstnivån lägre i Norrland än i riket i övrigt, att byggnadsbidraget till norrländska egnahem på landsbygden maximeras till 6 000 kronor respektive 7 000 kronor, när fråga är om barnrik arbetarfamilj eller tvåfamiljshus. — Även *Sjålevads kommun* understryker angelägenheten av att statens stöd till bostäder i Norrland göres större än i övriga delar av landet.

Algutsboda kommun uttalar under hänvisning till resultatet av en undersökning av inkomstförhållandena inom kommunen allvarliga farhågor för att stora grupper av landsbygdens befolkning trots de föreslagna betydande stödåtgärderna icke skola ha råd att bebo tillfredsställande bostäder. — I anledning av utredningens uppgift, att subventionseffekten av ett engångsbidrag om 2 000 kronor i städerna i stort sett motsvarar det löpande bidraget av 3 kronor per m², framhålla *svenska stadsförbundet* och *Halmstads stad* det angelägna i att det tillses, att egnahemmen icke försättas i sämre ställning än flerfamiljsfastigheterna.

Borlänge stad ifrågasätter, huruvida med hänsyn till den stegring av tomt- och byggnadskostnaderna som ägt rum under senare år ett byggnadsbidrag till egnahem för barnrika familjer på 4 000 kronor kommer att vara tillräckligt, och anser möjlighet böra beredas för en höjning av engångsbidraget till enfamiljshus i orter med särskilt låga inkomster, i varje fall till dess en utjämning i inkomsthänseende skett mellan de olika samhällena. — *Falu stad* finner ett byggnadsbidrag på 2 000 kronor i stadssamhällena vara för lågt och anser, att det bör kunna varieras mellan sagda belopp och 3 000 kronor med hänsyn tagen till den godkända anskaffningskostnaden. — *Vänersborgs stad* föreslår, att byggnadsbidragen för stadssamhällena skola avsevärt höjas.

HSB framhåller i anledning av utredningens förslag, att byggnadsbidraget skall utgå med olika belopp i städer och på landsbygd, att frågan blir, var gränsen skall dragas mellan dessa kategorier. Hittills har, när det gällt bostadsanskaffningslån till egnahem, till »städer» räknats även köpingar, municipalsamhällen och vissa andra tätorter. Här ifrågavarande gränsdragning synes förbundet böra genomföras under hänsynstagande till dels byggnadskostnaderna, dels inkomstförhållandena och hyresbetalningsförmågan på olika orter.

Den av utredningen föreslagna behovsprövningen i fråga om byggnadsbidragen finner *egnahemsstyrelsen* föga ändamålsenlig och anför härom följande.

Enligt *egnahemsstyrelsens* mening torde bostadskostnadens relation till årsinkomsten vara ett otillräckligt och alltför osäkert underlag för ifrågavarande behovsprövning. Styrelsen vill för sin del ifrågasätta om icke ett mera tillfredsställande resultat nås med hjälp i stort sett av de bedömningsgrunder för utmätande av understödet som nu tillämpas inom bostadsförbättringsverksamheten. Det är därvid huvudsakligen tre faktorer, som äro avgörande, nämligen sökandens inkomstläge, bedömt med hänsyn till sista årsinkomsten samt medelinkomsten under de tre senaste åren, förmögenhetsställning och försörjningsbörda.

Enligt utredningens förslag skall vid beräkning av en sökandes bostadskostnad avdrag göras för de familjebostadsbidrag, som sökanden må vara berättigad komma i åtnjutande av. Denna regel skulle komma att medföra, att familjer med barn ofta skulle just på grund av rätten till familjebostadsbidrag för barnen komma att bli utestängda från rätt till byggnadsbidrag. Då emellertid familjer med barn — även om bostadskostnaden tack vare familjebostadsbidrag icke överstiger 20 procent av inkomsten — i regel i minst lika hög grad som andra familjer äro i stort behov av bidrag till den för bostadsbygget erforderliga kapitalinsatsen, skulle en dylik bestämmelse ofta komma att ställa sådana familjer i ett svårt läge, understundom kanske nödvändiggjöra ett uppskjutande tills vidare eller till och med omöjliggjöra ett tilliäknat bostadsbygge. En sådan ordning finner *egnahemsstyrelsen* icke tillfredsställande. Framhållas må tillika att familjebidraget ju i allt fall så småningom bortfaller, varvid det nu påtalade missgynnandet av familjer med barn än tydligare framträder.

Liknande synpunkter anföras av *Stockholms stad*.

Linköpings och *Borlänge städer* anse, att byggnadsbidraget icke bör bli föremål för omprövning under lånetiden.

Malmö stad ifrågasätter, om icke engångsbidraget till egnahem i stadssamhällen med en differentierad bostadsmarknad, där småhushållens bostadsbehov kan tillgodoses genom lägenheter i flerfamiljshus, borde förenas med fordran på viss familjestorlek. Engångsbidrag borde även kunna utgå till förvärv av lägenheter med bostadsrätt, enär dylika lägenheter inom ifrågavarande orter ha samma betydelse för självpensionering som egnahemmet inom mindre orter.

Beträffande slutligen förbättringsbidragen har *byggnadslånebyrån* intet att erinra mot att dessa tills vidare utgå i oförändrad form. *Jukkasjärvi* och *Arvidsjaurs kommuner* föreslå, att bidragens maximibelopp höjes till 5 000 respektive 6 000 kronor. Sistnämnda kommun förordar vidare, att bidragen alltfjämt skola vara förenade med viss lånemöjlighet.

Departementschefen.

Egnahemsbyggandet synes tendera att omfatta en växande del av den årliga produktionen av nya bostäder. Bortsett från nuvarande svårigheter beträffande materialförsörjningen är sagda tendens med hänsyn till egnahemmets förtjänster som familjebostad ägnad att väcka tillfredsställelse. Vid bifall till de förslag jag i det följande kommer att framlägga beträffande lån och bidrag till enfamiljshus kommer finansieringen av egnahem att avsevärt underlättas. Följden härav torde bli att produktionen av egnahem kommer att ytterligare öka.

Innan jag övergår till en behandling av förslagen vill jag något beröra nuvarande allvarliga missförhållanden på egnahemsmarknaden. Såsom byggnadslånebyrån i olika sammanhang påpekat göra sig nämligen för närvarande rena urartningstendenser gällande med avseende på såväl tomtpriser och byggnadskostnader som försäljningspriser vid överlåtelse av enfamiljshus. Dessa missförhållanden, vilka sammanhånga med bostadsbristen, materialknappheten och inkomstökningen, komma att i nuvarande läge skärpas i samma mån som egnahemsproduktionen ökar. Jag har funnit en nödvändig förutsättning för att staten i ökad omfattning skall ställa medel till förfogande såsom stöd till här ifrågavarande del av bostadsförsörjningen vara, att åtgärder vidtagas i syfte att komma till rätta med nämnda missförhållanden. Dessa innebära nämligen en risk för att statsmedel, avsedda att begränsa egnahemsägares årliga bostadskostnader, i stället komma att öka materialleverantörers samt tomt- och villaförsäljares vinster.

Enligt min mening finns det icke någon enkel och säker lösning av detta problem; en samordning av olika slag av åtgärder torde erfordras. Det synes mig emellertid uppenbart, att det främst måste ankomma på kommunerna att vidtaga dylika åtgärder, bland annat därför att ifrågavarande missförhållanden äro mer eller mindre lokalt bestämda. Enligt vad jag erfarit, överväger statens byggnadslånebyrå att vidtaga vissa åtgärder i syfte att öka kommunernas möjligheter att bland annat i fråga om tomtanskaffning, materialinköp och allmän service till egnahemsbyggarna åstadkomma en sanering av egnahemsmarknaden. Beträffande kontrollen över försäljning av statligt belånade egnahem har byggnadslånebyrån i skrivelse den 14 mars 1947 framlagt ett förslag, syftande till att genom vitesinteckning begränsa möjligheterna att vid dylik försäljning uttaga spekulationsvinst. Enligt min

mening bör denna fråga ytterligare övervägas. Bland annat böra resultaten av byggnadslånebyråns nyssnämnda initiativ avvaktas.

Vad härefter angår de nya låne- och bidragsformerna för bostadsförsörjningen genom egnahem torde jag först få lämna en kortfattad redogörelse för *bostadssociala utredningens förslag* i ämnet.

Samtliga nu gällande former av lån till egnahem och tvåfamiljshus utom lantarbetarbostadslån skola enligt förslaget ersättas av *en* form av lån till egnahem och tvåfamiljshus, vars ena lägenhet bebos av ägaren. Säkerheten skall vid nybyggnad utgöras av inteckning inom 85 procent av belåningsvärdet, som bör överensstämma med de av det lånebeviljande organet godkända tomt- och byggnadskostnaderna eller, i fråga om tomträtt, byggnadskostnaderna. Vid lån till sådan ombyggnad som med avseende på resultatet kan anses likvärdig med nybyggnad skall säkerheten för lånet utgöras av inteckning inom det värde, som av det lånebeviljande organet prövas kunna åsättas fastigheten efter ombyggnadsarbetets färdigställande. Belåningsvärdet maximeras ej men däremot lägenhetens storlek i enlighet med de direktiv som för närvarande tillämpas vid beviljande av tertiärlån till enfamiljshus. I den mån bottenlån icke kan erhållas i öppna marknaden till samma ränta som föreslås för egnahemslånet, d. v. s. 3 procent, skall detta kunna utgöra högst 85 procent av belåningsvärdet. Lån skall under vissa förutsättningar även kunna beviljas den, som icke kan ställa inteckningssäkerhet för lånet.

Amorteringen enligt den från början fastställda amorteringsplanen föreslås av utredningen begränsad — där frågan icke avgöres genom storleken av det stående lån, som erhålles i öppna marknaden — till den del av lånet som ligger över 40 procent av belåningsvärdet. Amorteringstiden skall efter prövning av den lånsökandes personliga och ekonomiska förhållanden kunna fastställas till beträffande lån till nybyggnad alternativt 10, 15, 20 eller högst 25 år och beträffande lån till ombyggnad lägst fem och högst 25 år. Amorteringsfrihet skall kunna medgivas under högst tre år, vilka skola inräknas i den högsta medgivna amorteringstiden.

Villkor för lån skall enligt utredningsförslaget vara en lägenhetsstorlek om minst 3 rum och kök i stadssamhällen och minst 2 rum och kök på landsbygden. Även på landsbygden böra lägenheterna vara utrustade med ledningar för vatten och avlopp samt anordning för centraluppvärmning, som möjliggör hela lägenhetens uppvärmning vintertid. De böra vidare vara försedda med tillräckliga biutrymmen, tillfredsställande köksutrustning samt i övrigt ha en kvalitet, som uppfyller hälsovårdsstadgans fordringar.

Utredningen föreslår vidare, att jämte lån till ny- eller genomgripande ombyggnad av eget hem eller tvåfamiljshus av egnahemstyp ett byggnads-

bidrag skall efter särskild inkomstprövning kunna beviljas. Byggnadsbidraget, vilket skall lämnas i form av räntefritt stående lån för framtida avskrivning, bör i regel intecknas inom 85 procent av belåningsvärdet, varvid amorteringslånets övre gräns blir beroende på byggnadsbidragets storlek. Vid behov av den egna insatsens begränsning till mindre än 15 procent av belåningsvärdet skall byggnadsbidraget helt eller delvis kunna intecknas mellan 85 och 100 procent av belåningsvärdet. Byggnadsbidraget skall i regel utgå med högst 2 000 kronor i stadssamhällen och högst 4 000 kronor på landsbygden. Till familjer med tre eller flera barn under 16 år skall byggnadsbidrag kunna utgå med högst 4 000 respektive 6 000 kronor. Med högst sistnämnda belopp skall byggnadsbidrag även kunna utgå till bidragsökande, som antingen befinner sig i arbetarsmåbrukares ställning eller saknar möjlighet att ställa inteckningssäkerhet för det statliga lånet. Till tvåfamiljshus skall byggnadsbidrag kunna utgå med högst 3 000 kronor i stadssamhällen och högst 6 000 kronor på landsbygden.

Till mindre genomgripande upprustning av egna hem på landsbygden böra enligt utredningens mening förbättringsbidrag kunna utgå i enlighet med nu gällande bestämmelser.

Familjebostadsbidrag skola utgå till familjer med två eller flera barn under 16 år i nybyggda eller förut uppförda egna hem, som uppfylla vissa krav på bostadens storlek och beskaffenhet. Utredningen föreslår, att bidragsbeloppet bestämmes till 120 kronor per barn utom beträffande Norrland, där familjebostadsbidraget bör beräknas efter hittills tillämpade grunder, dock högst till 150 kronor per barn.

Endast i ett fåtal av de över utredningens förslag avgivna *yttranden* förekomma principiella erinringar mot förslaget om statligt stöd till egna hemsproduktionen. Uppmärksammas må emellertid, att statens byggnadslånebyrå förklarat sig icke beredd att i föreliggande skick tillstyrka förslaget i denna del utan förutsätter en allmän översyn av detsamma.

Beträffande detaljerna anmälas skiljaktiga meningar i olika avseenden. Vad angår övre belåningsgränsen för egna hem förordar ett antal kommuner, att den av utredningen till 85 procent av fastighetsvärdet föreslagna gränsen skall höjas. Några remissinstanser, bland andra byggnadslånebyrån och egna hemsstyrelsen, ifrågasätta lämpligheten av de föreslagna amorteringsbestämmelserna. Även beträffande standardkraven såsom villkor för egna hemslån ha erinringar framställts i vissa yttranden. — Vad angår bidragen till egna hem ha särskilt de föreslagna maximibeloppen för byggnadsbidragen och inkomstprövningen i fråga om dessa bidrag kritiserats.

Bostadssociala utredningens förslag beträffande lån och bidrag till enfamiljshus har med beaktande av *yttranden*as innehåll varit föremål för överarbetning inom socialdepartementet.

Huvudsyftet med de förslag jag i det följande kommer att framlägga beträffande det statliga stödet till egnahemmen är att ersätta de nuvarande, vid skilda tidpunkter tillkomna och irrationellt splittrade låne- och bidragsbestämmelserna med ett förenklat och förenhetligt låne- och bidragssystem, som är bättre ägnat att läggas till grund för den fortsatta stödverksamheten på längre sikt. Jag avser här villkoren för lån till egnahem och familjebostadsbidrag till barnfamiljerna. Med hänsyn till den stegring av byggnads- och bränslekostnaderna, som ägt rum under krigsåren och som — i stället för att efter krigets slut, såsom man tidigare hoppades, omedelbart efterträdas av en viss sänkning — blivit ännu mera markerad under det senaste året, kan jag emellertid icke finna, att det vore rimligt att nu föreslå ett avskaffande av den krismässiga typ av bidrag, som sedan år 1942 syftat till att delvis kompensera nämnda kostnadsstegring. Jag kommer därför att föreslå ett bibehållande tills vidare med vissa modifikationer av den nu utgående krissubventionen till egnahemsbyggnad vid sidan av de stödformer, som äro avsedda att få en permanent karaktär.

Innan jag upptager utredningens olika förslag till behandling, vill jag förutskicka, att det icke är möjligt att taga slutlig ståndpunkt till varje detaljförslag isolerat. Jag har i stället haft att överväga den samlade effekten av de olika låne- och bidragsförslagen på kapitalkostnaderna respektive de årliga bostadskostnaderna för modernt utrustade egnahem samt att jämföra denna med motsvarande effekt av nu gällande bestämmelser, i båda fallen mot bakgrunden av hushållens inkomstförhållanden.

Utredningens förslag att ersätta de olika nu gällande formerna av egnahemslån för rena bostadsändamål med undantag av lantarbetarbostadslånet med en form av statligt lån till nybyggnad eller därmed i fråga om resultatet likvärdig ombyggnad av egnahem finner jag välmotiverat. Efter samråd med chefen för jordbruksdepartementet föreslår jag vidare, dels att i samband härmed den under senare år obetydligt anlitade arbetarsmåbrukslåneformen avskaffas, dels att den nya låneformen skall komma till användning även vid nybyggnad och härmed likställd ombyggnad av bostadshus på jordbruksfastighet. Härvid torde de jämkningar av lånevillkoren i fråga om inteckningssäkerhetens placering få företagas som belingas av att bostadshuset på jordbruksfastighet ingår endast som en del och regelmässigt som en mindre del i kreditobjektet.

Utredningen förutsätter, att tvåfamiljshus, vars ena lägenhet bebos av ägaren, i lånehänseende skall behandlas som enfamiljshus, såsom nu är fallet inom tertiärlåneverksamheten. Häremot har jag inlet att erinra. Att hyran vid uthyrning av lägenhet i tvåfamiljshus skall kontrolleras av det lånebeviljande organet, anser jag i likhet med utredningen självklart. Emel-

lertid kan det inträffa, att ägaren av ett tvåfamiljshus av någon anledning nödgas byta bostad utan att samtidigt kunna eller önska försälja fastigheten. Jag förutsätter, att det lånebeviljande organet skall kunna godtaga en dylik avvikelse från villkoren för lån till tvåfamiljshus utan uppsägning av lånet.

Då jag för närvarande icke är beredd att upptaga nu gällande bestämmelser rörande lån och bidrag till lantarbetarbostäder till omprövning — denna fråga har uppenbarligen ett nära samband med utformandet av det planerade statliga stödet till jordbruket — ansluter jag mig till utredningens förslag, att sagda bestämmelser tills vidare få gälla.

Till utredningens förslag, att *belåningsvärdet* bör överensstämma med den av det lånebeviljande organet godkända anskaffnings- eller, med nuvarande terminologi, produktionskostnaden, d. v. s. summan av tomt- och byggnadskostnader, kan jag ansluta mig. Detsamma gäller förslaget, att detta belåningsvärde icke bör maximeras, såsom för närvarande är fallet i fråga om belåningsvärdet för bostadsegnahemslån enligt gällande författning samt för tertiärlån till enfamiljshus och för bostadsanskaffningslån till egnahem för barnrika familjer enligt byggnadslånebyråns praxis. Utredningen förutsätter emellertid, att belåningsmöjligheten skall begränsas genom maximering av lägenhetens storlek, såsom för närvarande enligt riksdagens direktiv är fallet beträffande tertiärlån till enfamiljshus. I sistnämnda fråga har jag en annan mening, till vilken jag strax återkommer.

När det gäller den *övre lånegränsen* för egnahemslånet, har utredningen ur säkerhetssynpunkt stannat vid 85 procent, ehuru utredningen samtidigt hävdar, att 90 procent vore en lämplig gräns, om hänsyn endast toges till egnahemsbyggarnas möjlighet att prestera en egen insats. Gränserna för denna möjlighet vill utredningen beakta genom utformningen av sitt förslag om byggnadsbidrag till egnahem, vilket vid behov bör kunna placeras mellan 85 och 100 procent av belåningsvärdet. Jag delar utredningens uppfattning, att egnahemsbyggarnas egen insats i regel icke kan beräknas uppgå till mer än 10 procent av belåningsvärdet. Enligt min mening bör detta förhållande tillmätas avgörande betydelse för frågan om var den övre gränsen för egnahemslånet i regel bör sättas. De större risker för staten, som följa såväl härav som av att produktionskostnaden och icke, såsom för närvarande är fallet beträffande bostadsegnahemslånet, ett i förhållande till produktionskostnaden lägre fastighetsvärde lägges till grund för belåningen, böra enligt min mening tagas med hänsyn till egnahemsbyggandets stora betydelse för åstadkommande av fullvärdiga familjebostäder. Den kapitalsubvention till egnahem, som jag i det följande föreslår i form av räntefri stående del av egnahemslånet, kommer emellertid i normala fall att avsevärt sänka det räntabla lånets övre gräns, varigenom sagda

risker reduceras. Jag vill därför föreslå, att den övre lånegränsen för egnahemslånet fastställs till 90 procent av belåningsvärdet i de fall där lånet, enligt vad jag kommer att föreslå, kombineras med kapitalsubvention.

I ett icke obetydligt antal fall torde dock en egeninsats på 10 procent av produktionskostnaderna komma att överstiga vad egnahemsbyggaren, även om han gör en del av insatsen i form av eget arbete, kan prestera. I sådana fall föreligger behov av att det statliga stödet till bostadsförsörjningen kompletteras genom åtgärder från kommunernas och industriföretags sida. Såsom jag i det föregående anført (sid. 22) finner jag mig ha anledning förutsätta att sagda behov kommer att tillgodoses.

Enligt min mening bör den statliga långivningen till egnahem icke begränsas genom att viss maximistorlek för lägenheten fastställs såsom villkor för lån. Däremot finner jag rimligt, att personer som, under förutsättning att staten ställer kredit till förfogande, ha råd att bygga större egnahem än sådana, till vilka jag finner det motiverat att föreslå kapitalsubvention, även prestera en större egen insats än 10 procent av produktionskostnaden. Då den kapitalsubvention jag ämnar föreslå i normala fall torde komma att sänka det räntabla lånets övre gräns med omkring 15 procent av belåningsvärdet, vill jag därför föreslå, att egnahemslån må kunna utgå med belopp motsvarande högst 75 procent av belåningsvärdet i sådana fall, där kapitalsubvention icke kommer att utgå.

Till utredningens förslag, att egnahemslån på vissa närmare angivna villkor bör kunna beviljas även i fall, där *inteckningssäkerhet icke kan ställas* för lån till ny- eller ombyggnad av enfamiljshus på landsbygden, kan jag ansluta mig.

Sedan 1946 års riksdag på mitt förslag beslutat sänka *räntan* på tertiärlån till flerfamiljshus till 3 procent, finner jag motiverat att, i överensstämmelse med bostadssociala utredningens uppfattning, föreslå, att även räntan på lån till enfamiljshus fastställs till 3 procent.

I anslutning härtil vill jag upptaga frågan om *egnahemslånets nedre gräns* och därmed dess storlek i förhållande till belåningsvärdet. Enligt nu gällande bestämmelser inbegripa såväl bostadsegnahemslån som bostadsanskaffningslån till egnahem för barnrika familjer statligt bottenlån, medan vid beviljandet av tertiärlån till enfamiljshus förutsättes, att primärkredit upptages i öppna marknaden. Jag finner icke anledning att sparbanker och andra kreditinstitut skola berövas möjligheten att placera medel i egnahemsfastigheter, förutsatt att detta icke sker till högre ränta än 3 procent, och vill därför föreslå, att egnahemslån må kunna utgå med belopp motsvarande högst 90 respektive 75 procent av belåningsvärdet endast i sådana fall, där stående lån till 50 procent av sagda värde icke kan erhållas i öppna marknaden till en ränta av högst 3 procent eller eljest särskilda skäl föreligga. Jag föreslår vidare, att i dylika fall den del av lånet som

ligger mellan 0 och 50 procent av belåningsvärdet får utgöra en stående del och att alltså amorteringen enligt den från början fastställda amorteringsplanen begränsas till den del av lånet, som ligger över 50 procent av belåningsvärdet. Härigenom minskas avsevärt den av utredningen påtalade svårigheten, som sammanhänger med nuvarande amorteringsbestämmelser för bostadsanskaffningslån till barnrika familjer i egnahem. Enligt dessa är den del av lånet, som skall amorteras under de första 20 åren, relativt stor och på grund härav blir amorteringsbördan mycket tung, sedan barnen passerat 16-årsåldern och familjebostadsbidrag ej vidare åtnjutas.

I fråga om *amorteringstiden* för egnahemslånet har utredningen föreslagit, att denna skulle i viss utsträckning kunna anpassas till den lånsökandes personliga och ekonomiska förhållanden genom ett val mellan ett begränsat antal alternativa amorteringstider. Till detta förslag kan jag icke ansluta mig. Enligt min mening har utredningen starkt underskattat de bedömningssvårigheter och administrativa olägenheter, som skulle bli förbundna med den i förslaget förutsatta prövningen av de lånsökandes personliga och ekonomiska förhållanden. Denna prövning skulle vidare icke — även om detta ej klart framhålls av utredningen — kunna begränsas till belåningstillfället, emedan nyssnämnda förhållanden senare kunna avsevärt förändras, varigenom orimliga konsekvenser lätt skulle uppkomma. Ej heller har jag blivit övertygad om lämpligheten av att, såsom utredningen föreslår, generalisera den nu beträffande bostadsegnahemslån gällande bestämmelsen om amorteringsfrihet under de tre första åren av lånets löptid. Jag vill därför föreslå, att för egnahemslånet fastställes *en* amorteringstid, och återkommer strax till frågan om dess längd. Det hittills sagda avser lån till nybyggnad. Däremot har jag intet att erinra mot att det lånebeviljande organet erhåller befogenhet att vid lån till ombyggnad av egnahem under hänsynstagande till såväl ombyggnadskostnadens storlek som det uppskattade värdet av den ombyggda fastigheten fastställa olika amorteringstider, dock icke längre än den som gäller för lån till nybyggnad av egnahem.

Amorteringstiden för lån till nybyggnad av egnahem är för närvarande 20 år eller, i fråga om bostadsegnahemslån, 21 år utöver de tre amorteringsfria åren. Under den senaste tiden har, bland annat som en följd av den med den statliga långivningen förbundna kontrollen av byggnadsföretagen, en påtaglig standardhöjning ägt rum och en sådan pågår alltjämt i fråga om såväl husens byggnadstekniska kvalitet som lägenheternas planlösning, storlek och utrustning. Med hänsyn härtill synes det mig motiverat att såsom ett led i min strävan att förbättra finansieringsvillkoren för egnahem föreslå, att amorteringstiden för lån till nybyggnad av dylika förlänges till 25 år. I de fall då egnahemslånet består av såväl en amorteringsdel som en stående del bör motsvarande gälla amorteringsdelen. Däremot anser jag

det icke lämpligt, att villkoren för den framtida återbetalningen av den stående delen av lånet fastställas redan vid lånets beviljande utan först senare, dock senast vid utgången av den tid, under vilken amorteringsdelen av lånet skall ha återbetalats. Motsvarande bör gälla beträffande lån till ombyggnad av egnahem. Familjer med stort barnantal, till vilka familjeobidrag utgå, böra beredas möjlighet att verkställa viss ytterligare amortering. Till denna fråga återkommer jag i det följande.

Såsom villkor för lån till egnahem böra enligt utredningens förslag uppställas vissa krav med avseende på *bostadens såväl storlek som utrustning*. Jag vill i detta sammanhang erinra om att syftet med de föreslagna åtgärderna till stöd åt bostadsförsörjningen är att främja en successiv förbättring av bostadsförhållandena både på landsbygden och i stadssamhällena. Det ligger därför i sakens natur, att beviljandet av egnahemslån måste förbindas med vissa minimikrav på bostaden. Enligt min mening är det emellertid angeläget, att dessa krav icke tillämpas alltför rigoröst och utan vederbörligt hänsynstagande till de i verkligheten föreliggande förutsättningarna för deras uppfyllande. Undantag från de uppställda fordringarna böra sålunda kunna medgivas, när särskilda skäl härför kunna anföras.

Vad först angår lägenhetens storlek föreslår utredningen att denna på landsbygden fastställas till minst 2 rum och kök och i stadssamhällen till minst 3 rum och kök. Skillnaden betingas av att i stadssamhällen möjlighet finnes att i flerfamiljshus välja mindre lägenhet än dylik om 3 rum och kök. Till detta utredningens förslag kan jag ansluta mig. Enligt min mening bör det lånebeviljande organet endast om särskilda skäl därtill föreligga för belåning godkänna lägenheter med mindre yta än 60 kvadratmeter för tvårumslägenheten och 70 kvadratmeter för trerumslägenheten. Såsom jag redan tidigare antytt, anser jag icke, att möjligheten att erhålla egnahemslån bör begränsas genom maximering av lägenhetens storlek.

Vad härfter angår lägenhetsutrustningen, torde anordning för centraluppvärmning av hela lägenheten och badmöjlighet, som dock icke behöver innebära att särskilt badrum måste inredas, i regel böra uppställas som villkor för egnahemslånet.

Beträffande frågan om vatten och avlopp torde först en åtskillnad böra göras mellan å ena sidan kravet på anslutning till gemensamhetsanordning för vattenförsörjning och avlopp och å andra sidan kravet på vatten- och avloppsledning inom lägenheten. I fråga om sistnämnda krav är utredningen av den uppfattningen, att detta numera bör ställas på alla med statligt stöd tillkommande lägenheter i egnahem såväl på landsbygden som i stadssamhällena. Såsom framgår av vad jag nyss anför, vill jag till denna uppfattning, som jag i övrigt delar, föga den reservationen, att undantag böra kunna medgivas. Jag avser här bland annat sådana fall, där vattentäkt endast finnes på sådant avstånd från befintliga bostadshus,

att framdragande av ledningar skulle medföra orimliga kostnader, men där en genomgripande ombyggnad ändock framstår såsom motiverad och egna-hemslån bör kunna beviljas. Jag vill emellertid samtidigt erinra om att jag tidigare (sid. 10) framhållit vikten av att, när det gäller landsbygden, frågan om bebyggelsens lokalisering ägnas erforderlig uppmärksamhet. Den omständigheten, att undantag från kravet på vatten- och avloppsledning inom lägenheten i vissa ombyggnadsfall kan framstå som motiverat, utgör ej tillräckligt skäl att utan särskild prövning godkänna byggandet av nya egna-hem där tillgången på god vattentäkt endast finnes på sådant avstånd, att vatten- och avloppsledning inom lägenheten icke kan anordnas utan orimliga kostnader.

Kravet på anslutning till gemensamhetsanordning för vattenförsörjning och avlopp gäller icke sådana glest bebyggda delar av den egentliga landsbygden, där förutsättningar för dylika anordningar saknas och sanitära olägenheter icke behöva uppkomma av att vatten- och avloppsfrågan löses individuellt. Däremot gäller det mer eller mindre tätbebyggda samhällen. I fråga om dessa torde en åtskillnad böra göras mellan befintliga och planerade nya bostadsområden. De initiativ statsmakterna tagit för att främja tillkomsten av gemensamhetsanordningar för vattenförsörjning och avlopp inom redan befintliga bostadsområden i syfte att minska nu rådande eller vid fortsatt bebyggelse uppkommande sanitära olägenheter synas mig motivera, att kravet på anslutning till dylik gemensamhetsanordning i princip göres till villkor för lån till egna-hem inom nya bostadsområden. Det måste nämligen anses synnerligen angeläget, att nya bostadsområden icke tillkomma, där sanitära olägenheter redan från början uppstå, emedan anläggandet av vatten- och avloppsledningar icke föregått eller sker samtidigt med områdets bebyggande. Även inom dylika områden bör dock undantagsvis dispens från sagda krav tills vidare kunna beviljas, därest detta motiveras av den akuta bostadsbristen och förutsatt dels att goda betingelser för vatten- och avloppsfrågans lösning på ett hygieniskt och tekniskt-ekonomiskt lämpligt sätt äro för handen, dels att icke något annat område för den erforderliga bebyggelsen finnes tillgängligt, inom vilket här ifrågavarande krav omedelbart kan tillgodoses.

Vad beträffar en rationell lösning av vatten- och avloppsfrågan inom redan befintliga bostadsområden, torde denna komma att draga stora kostnader och taga avsevärd tid i anspråk. Därtill kommer, att den rådande knappheten på material och arbetskraft gör det omöjligt att för närvarande utbygga vatten- och avloppsledningar i den takt som svarar mot den av bostadsbristen betingade omfattningen av bostadsproduktionen. Det torde därför vara nödvändigt, att det i och för sig motiverade kravet på anslutning till gemensamhetsanordning för vattenförsörjning och avlopp tills vidare icke upprätthålles alltför strängt. Då dispens från nämnda krav begäres, måste hänsyn också tagas till de ekonomiska svårigheterna för skattetyngda kommuner, särskilt om förhållandena påkalla dyrbara anläggningar.

Under hänvisning till det anförda vill jag föreslå, att anslutning till gemensamhetsanordning för vattenförsörjning och avlopp i princip skall utgöra villkor för lån till egnahem i tätbebyggda samhällen men att uppskov må kunna beviljas med uppfyllandet av nämnda villkor efter prövning av föreliggande omständigheter.

Jag förutsätter slutligen att även i fråga om byggandet av egnahem inom befintliga bostadsområden lokaliseringssynpunkten beaktas.

Även på landsbygden bör givetvis behovet av tillfredsställande köksutrustning och tillräckliga biutrymmen tillgodoses. Att lån icke böra beviljas till egnahem, som icke uppfylla hälsovårdsstadgans fordringar med avseende på bostadens allmänna kvalitet finner jag självklart.

Jag förutsätter som villkor för lån till ny- eller ombyggnad av egnahem en tillämpning av bestämmelser av samma innebörd som de, vilka återfinnas i gällande tertiärlånekungörelse beträffande det lånebeviljande organets tekniska och ekonomiska kontroll och tillsyn över att meddelade föreskrifter rörande utförandet av byggnadsföretaget iakttagas. Jag förutsätter vidare, att vid överlåtelse på ny ägare av eget hem, som finansierats med stöd av det nya egnahemslånet, frågan om dennes övertagande av lånet skall underställas det lånebeviljande organets prövning, såsom för närvarande gäller i fråga om såväl tertiärlån som bostadsanskaffningslån till egnahem. Med hänsyn till angelägenheten av att osund spekulation i statligt belånade företag såvitt möjligt förebygges eller motverkas torde vid överlåtelse av egnahem nuvarande praxis böra tillämpas i fråga om uppsägning av lånet till betalning och återkrävande av det familjebostadsbidrag, som eventuellt utgått till säljaren, därest den vid överlåtelsen överenskomna köpeskillingen överstiger det belopp, som det lånebeviljande organet med hänsyn till omständigheterna finner skäligt. I detta sammanhang vill jag ånyo understryka betydelsen av det positiva stöd till egnahemsbyggarna från kommunernas sida, som jag förutsätter skall bli resultatet av det initiativ byggnadslånebyrån, såsom jag inledningsvis meddelade, tagit i anledning av nu rådande missförhållanden på egnahemsmarknaden.

Enligt gällande bestämmelser rörande bostadsanskaffningslån till barnrika familjer i egnahem kunna de kommunala förmedlingsorganen mot säkerhet, som de själva finna tillfredsställande, utbetala en större eller mindre del av det beviljade lånet såsom *förskott* under byggnadstiden. I många fall torde statens hjälp i form av dylikt byggnadskreditiv alltså vara av behovet påkallad. Det synes mig emellertid uppenbart, att dylik hjälp icke utan vidare kan erbjudas alla dem, som erhålla egnahemslån. Jag finner det nämligen rimligt att som villkor för utbetalning förskottsvis av beviljat lån kräva, att vederbörande kommun dels funnit angeläget att dylikt förskott utlämnas, dels åtagit sig att under byggnadstiden utöva en därav betingad särskild kontroll över byggnadsföretaget. När dessa båda förutsätt-

ningar föreligga, bör det lånebeviljande organet kunna bereda kommunen möjlighet att förskottsvis under byggnadstiden utbetala beviljat egnahemslån.

Bostadssociala utredningen föreslår, att den sedan år 1941 beträffande tertiärlån för de 10 första åren av dessas löptid gällande *räntegarantin* för underliggande krediter, vilken i fråga om enfamiljshus i enskild regi för närvarande avser en årlig ränta av 3,5 procent för primärkredit och däremot svarande ränta för sekundärkredit, skall tills vidare bibehållas och beträffande det nya egnahemslånet utvidgas till att gälla under lånets hela löptid. Härvid torde utredningen förutsätta, att nämnda garanti skall avse en årlig ränta av 3 procent för primärkredit och däremot svarande ränta för sekundärkredit.

Ifrågavarande räntegaranti infördes i en krissituation, då möjligheten att stabilisera bostadsfastigheternas kapitalkostnader hade stor aktualitet ur produktionspolitisk synpunkt. Huruvida denna stabiliseringsmetod är den på längre sikt mest ändamålsenliga, torde bli föremål för övervägande av 1945 års bankkommitté i samband med dess utredning av frågan om fastighetskreditväsendets framtida organisation.

Räntegarantin har givetvis endast betydelse för de egnahem, till vilka bottenlån upptagas i öppna marknaden. Det nya egnahemslånet torde i stor utsträckning särskilt på landsbygden komma att inbegripa bottenlån. I övriga fall bör enligt min mening någon räntesubvention i nuvarande ränteläge icke utgå till egnahemsbyggare. Det uppstår lätt, såsom också statskontoret under hänvisning till hittillsvarande erfarenhet starkt understrukt, en orimlig proportion mellan å ena sidan mycket obetydliga subventionsbelopp och å andra sidan den administrativa apparat, som erfordras för att beräkna och, i form av ränteeftergift å statslånet, utlämna dessa belopp. Ej heller har jag blivit övertygad om lämpligheten av att staten beträffande egnahemmen lämnar en allmän räntegaranti. Detta utesluter givetvis icke, att frågan om tillfällig räntesubvention bör kunna upptagas till prövning, i den mån den fortsatta ränteutvecklingen skulle ge anledning därtill. Under hänvisning till det anförda vill jag därför föreslå, att det nya egnahemslånet icke förbindes med någon räntegaranti för underliggande krediter.

Jag övergår nu till frågan om bidrag för främjande av bostadsförsörjningen genom egnahem.

Härvid kommer att till en början behandlas spörsmålet om bibehållandet tills vidare av en motsvarighet till den kapitalsubvention, som utgått sedan år 1942 och haft till uppgift att delvis kompensera egnahemsbyggarna för den under krigsåren inträdda byggnadskostnadsstegringen. Denna kapitalsubvention har för närvarande formen av antingen räntefri stående lånedel eller särskilt tilläggs lån. I båda fallen utgör subventionen i regel 10 procent av den godkända produktionskostnaden, vilket

innebär att kompensationsgraden i stort sett icke varierar med egnahemsmets storlek.

Den totala byggnadskostnadsstegringen sedan år 1939 för enfamiljshus torde för närvarande ha en storleksordning av omkring 50 procent. Föreliggande uppgifter ge vid handen, att den godkända produktionskostnaden för flertalet av de egnahem som nu uppföras uppgår till 25 000 à 30 000 kronor. Enligt byggnadslånebyråns praxis godkännes emellertid för närvarande i regel icke högre produktionskostnad för egnahem avsedda för barnrika familjer än 22 000 kronor. Enligt av mig i det föregående förordat förslag däremot skulle någon maximering av produktionskostnaden såsom villkor för egnahemslån icke tillämpas framdeles. Den enligt nuvarande bestämmelser utgående kapitalsubventionen till egnahem med en godkänd produktionskostnad av 25 000 à 30 000 kronor utgör 2 500 à 3 000 kronor, vilket innebär kompensation för omkring en tredjedel av byggnadskostnadsstegringen. Även om de av mig föreslagna villkoren för lån till egnahem innebära, att finansieringen av dessa avsevärt underlättas, finner jag likväl med hänsyn till den starka ökning av byggnadskostnaderna, som ägt rum under det senaste året, motiverat, att byggnadskostnadsstegringen för de typer av egnahem, som företrädesvis uppföras, kompenseras i något högre grad än för närvarande. Däremot anser jag det icke nödvändigt att föreslå en större kompensation av byggnadskostnadsstegringen för det relativt begränsade antal egnahem, som under den närmaste tiden torde komma att uppföras till en produktionskostnad av omkring 40 000 kronor. Jag anser vidare, att det liksom hittills bör dragas en gräns beträffande storleken av de egnahem, till vilka kapitalsubvention som kompensation för byggnadskostnadsstegringen bör utgå, ehuru jag icke kunnat finna, att möjligheten att erhålla egnahemslån bör på motsvarande sätt begränsas. Enligt min mening bör kapitalsubvention icke utgå till större egnahem än sådana, till vilka tertiär- och bostadsanskaffningslån för närvarande beviljas. Enligt den praxis, som tillämpas av byggnadslånebyrån vid beviljande av tertiärlån till enfamiljshus och för vilken jag i det föregående redogjort (sid. 30), godkännes i regel icke större lägenhetsyta än omkring 120 kvadratmeter. Vid beviljande av bostadsanskaffningslån till familjer med stort barnantal anpassas den godkännbara lägenhetsytan till familjens behov och kan understundom uppgå till mer än 120 kvadratmeter. Vid fastställande av villkoren för det nya egnahemslånet bör sagda förhållande beaktas. Jag vill därför föreslå, att till nybyggnad såväl på landsbygd som i stadssamhällen av egnahem med en lägenhetsyta, begränsad i enlighet med byggnadslånebyråns nuvarande praxis, dock oavsett antalet rum, en kapitalsubvention med fast belopp må utgå i form av räntefri stående del av egnahemslånet.

I anslutning till det anförda förutsätter jag sålunda, att lägenhetens maximiyta icke exakt fixeras oberoende av sådana konkreta förhållanden

som valet av hustyp för egnahemmet. Enligt min mening bör det ankomma på det lånebeviljande organet att efter jämförelse mellan enfamiljshus i ett, ett och ett halvt och två våningsplan med avseende på lägenhetsytornas bostadsfunktioner närmare specificera och fastställa den största lägenhetsyta, till vilken under olika förutsättningar lån jämte kapitalsubvention må kunna beviljas. Jag förutsätter vidare, att det vid den granskning av ett projekt, som verkställes i samband med prövningen av ansökan om lån och bidrag, jämväl tillses, att kapitalsubvention icke beviljas i sådana fall, där kostnaden för ett eget hem på grund av lyxartad utrustning och andra omständigheter uppenbart avviker från vad som vid fullgod standard framstår som rimligt.

Engångsbidragets belopp bör enligt min mening vid nuvarande byggnadskostnadsnivå fastställas till 4 000 kronor. Jag förutsätter, att bidragsbeloppet göres till föremål för omprövning, när den fortsatta byggnadskostnadsutvecklingen gör detta påkallat. Då engångsbidraget för närvarande utgår med cirka 10 procent av produktionskostnaden, innebär det föreslagna engångsbidraget av 4 000 kronor en ökad compensation av byggnadskostnadsstegringen för alla egnahem med en godkänd produktionskostnad under 40 000 kronor. För det stora flertalet egnahem som nu uppföras skulle omkring hälften av byggnadskostnadsstegringen kompenseras.

Bestämmelserna rörande det föreslagna engångsbidraget torde böra utformas i enlighet med vad som nu gäller beträffande räntefri stående del av tertiärlån till enfamiljshus med avseende på såväl vederbörande kommuns ansvar för annorledes än genom avskrivning uppkommande förluster som förutsättningen för framtida avskrivning av bidraget.

Jag vill vidare föreslå, att till nybyggnad av tvåfamiljshus ett motsvarande engångsbidrag av 6 000 kronor skall kunna tills vidare utgå på enahanda villkor.

Till ombyggnad av egnahem utgår för närvarande ingen kapitalsubvention för att kompensera stegringen av byggnadskostnaderna. Denna gör sig dock icke mindre gällande vid ombyggnad än vid nybyggnad. Jag vill därför föreslå, att ett engångsbidrag i form av räntefri stående del av egnahemslånet tills vidare må utgå även till ombyggnad, som resulterar i en med ett nybyggt eget hem likvärdig bostad. Ombyggnadskostnaderna variera givetvis beroende på hur genomgripande ombyggnadsarbetet med hänsyn till den gamla byggnadens beskaffenhet måste göras. Det synes därför uppenbart, att bidraget i detta fall icke kan generellt fastställas till 4 000 kronor. Detta skulle nämligen t. ex. innebära, att vid en ombyggnadskostnad av 10 000 kronor byggnadskostnadsstegringen bleve kompenserad till mer än 100 procent. Å andra sidan måste man för närvarande räkna med att ombyggnadskostnaderna kunna uppgå till inemot 20 000 kronor. Jag vill därför föreslå, att engångsbidraget till ombyggnad av egnahem må kunna utgå med 20 procent av ombyggnadskostnaderna, dock högst 4 000 kronor. För ombyggnad av tvåfamiljshus bör gälla detsamma med den

skillnaden, att engångsbidraget må kunna utgå med högst 6 000 kronor. I övrigt böra villkoren för engångsbidrag till ombyggnad vara desamma som för motsvarande bidrag till nybyggnad.

Jag ansluter mig till utredningens förslag, att ett förbättringsbidrag skall kunna utgå till förbättringsarbeten, avseende hus, vilka ännu under ansenlig tid kunna väntas bli bebodda men för vilka en mera grundlig ombyggnad icke framstår som ekonomiskt försvarlig. Enligt min mening bör dylikt bidrag alltjämt kunna kombineras med ett lån. Skäl kunna även tala för en höjning av maximibeloppet för förbättringsbidraget. Såsom jag anfört i det föregående, böra de bostadspolitiska strävandena i fråga om landsbygden bland annat inriktas på att i högre grad än hittills befrämja mera genomgripande ombyggnad av de nuvarande bostäderna. Med hänsyn härtill föreligga för närvarande svårigheter att avgöra, hur låne- och bidragsbestämmelser i fråga om dessa förbättringsarbeten böra utformas. Jag har för avsikt att omedelbart upptaga denna fråga till närmare utredning för att kunna framlägga förslag i ämnet i så god tid, att nya bestämmelser rörande bostadsförbättringsverksamheten kunna träda i kraft samtidigt som de nya bestämmelserna rörande lån och bidrag till egnahem.

Innebörden av de av mig föreslagna villkoren för lån och bidrag i form av räntefri stående lånedel till nybyggnad av egnahem belyses av följande sammanställning av de beräknade årliga kapitalkostnaderna för egnahem med en produktionskostnad av 18 000, 22 000, 25 000 och 30 000 kronor under förutsättning av nuvarande finansieringsvillkor å ena sidan och de av mig föreslagna villkoren å den andra. De fyra typerna av egnahem ha valts så, att de representera dels det nuvarande maximala belåningsvärdet för bostadsegnahemslån respektive bostadsanskaffningslån till egnahem för barnrika familjer, dels de produktionskostnader, mellan vilka samma kostnader för flertalet egnahem som nu uppföras äro belägna. Av sammanställningen framgår, att kapitalkostnaderna vid de av mig föreslagna finansieringsvillkoren bli lägre än enligt de nu gällande lånevillkoren.

	Produktionskostnad (kronor)			
	18 000	22 000	25 000	30 000
Bostadsegnahemslån.....	585	—	—	—
Bostadsanskaffningslån: landsbygd	656	802	—	—
stadssamhällen ¹	728	910	—	—
Tertiärlån:				
under de 10 första åren.....	540	660	750	900
under de därpå följande 10 åren.....	655	817	909	1 091
Det föreslagna egnahemslånet jämte kapitalsubvention	453	604	718	907

¹ Härvid har hänsyn tagits till förmånen av fri tomt, vilken värderats till 2 000 kronor.

Jag har redan deklarerat min principiella anslutning till bostadssociala utredningens förslag rörande en utvidgning av det nuvarande familjebidragssystemet. Till de delar av förslaget, som röra bidragssystemet som sådant, oberoende av om de bidragsberättigade familjerna bo i egnahem eller hyreslägenheter, kommer jag att taga ställning i det följande under rubriken Bostadsrabatter.

Vad beträffar storleken av familjebostadsbidraget per barn till familjer i egnahem har jag funnit mig böra göra en åtskillnad mellan dessa familjer med hänsyn till om de bo i förut byggda egnahem eller i sådana som uppföras eller ombyggas med hjälp av det nya egnahemslånet.

Bidraget till familjer i förut byggda egnahem bör enligt min mening likasom till familjer i hyreslägenheter utgå med ett fast belopp per barn under 16 år. Det fasta bidragsbeloppet bör tills vidare bestämmas till 130 kronor. Till motiveringen härför återkommer jag i det följande.

Då de nuvarande byggnadskostnaderna och som en följd därav de årliga kapital- och därmed även bostadskostnaderna variera avsevärt mellan olika delar av landet, har jag icke blivit övertygad om lämpligheten av att familjebostadsbidraget till familjer med två eller flera minderåriga barn i egnahem, som finansieras med hjälp av det nya egnahemslånet, utgår med det fasta bidragsbeloppet per barn. Det skulle därför ligga närmast till hands att beträffande bidraget till familjer i dessa egnahem tillämpa nu gällande bestämmelser, enligt vilka bidraget utgår med ett belopp motsvarande 10 procent per barn av de beräknade årliga bostadskostnaderna. Beräkningen av de i dessa ingående driftskostnaderna — d. v. s. bränslekostnader, fastighetsskatt, försäkringspremier, reparationskostnader samt avgifter för vatten och sotning m. m. — medföra, såsom erfarenheten givit vid handen, påtagliga administrativa olägenheter. Därtill kommer, att icke ens mycket ingående och tidskrävande undersökningar ge någon garanti för tillförlitliga resultat. Däremot kunna kapitalkostnaderna lätt beräknas. Jag vill därför föreslå, att familjebostadsbidrag till familjer i här ifrågavarande egnahem tills vidare fastställas på grundval av de i enlighet med den från början fastställda amorteringsplanen beräknade årliga kapitalkostnaderna. Vid övervägande av vilken procentskala som härvid bör tillämpas har jag kommit till det resultatet, att ett bidragsbelopp med 20 procent per barn skulle innebära i stort sett samma subventionsgrad som för närvarande. Då kapitalkostnaderna i regel utgöra omkring hälften av årskostnaderna, motsvara nämligen 10 procent av sistnämnda kostnader närmast 20 procent av kapitalkostnaderna. Jag föreslår därför, att bidraget fastställas till 20 procent per barn. Jag finner vidare icke motiverat, att procenttalet — såsom för närvarande är fallet — skall vara detsamma för familjer med såväl 6 som 7 respektive såväl 8 som flera minderåriga barn. Jag föreslår därför följande skala.

Antal barn under 16 år	Familjebostadsbidrag i procent av de årliga kapitalkostnaderna
2	40
3	60
4	80
5	100
6	120
7	140
8	160
o. s. v.	o. s. v.

Såsom jag redan tidigare framhållit, torde produktionskostnaderna för flertalet av de egna hem som nu uppföras utgöra 25 000 å 30 000 kronor. I ett icke obetydligt antal fall, särskilt i de södra delarna av landet, torde dock produktionskostnaderna för de egna hem som vanligtvis uppföras understiga 25 000 kronor. Enligt den föreslagna grunden för beräkning av familjebostadsbidraget skulle detta komma att uppgå till cirka 120 kronor per barn vid en produktionskostnad av 22 000 kronor, till drygt 140 kronor per barn vid en kostnad av omkring 25 000 kronor och till 175 kronor per barn vid en kostnad av inemot 30 000 kronor. Då jag icke finner skäl föreligga för ett högre familjebostadsbidrag än 175 kronor per barn till det begränsade antal familjer som uppför egna hem till en kostnad av 30 000 kronor och däröver, vill jag föreslå, att bidragets storlek maximeras till nämnda belopp. Å andra sidan finner jag ej heller rimligt, att familjebostadsbidraget till familjer i vissa egna hem skulle understiga det fasta bidragsbeloppet per barn till familjer i förut byggda egna hem. Jag föreslår därför, att bidraget till familjer i här ifrågavarande egna hem skall utgöra lägst 130 kronor per barn.

Det är min förhoppning, att strävandena att genom rationalisering och mekanisering sänka byggnadskostnaderna för egna hem skola krönas med sådan framgång, att det inom en icke alltför avlägsen framtid även beträffande familjebostadsbidraget till familjer i egna hem, som då uppföras eller ombyggas med hjälp av det nya egnahemslånet, blir möjligt att övergå till det fasta bidragsbeloppet per barn.

Familjebostadsbidraget bör i anslutning till vad som nu gäller komma familjen till del såsom avdrag på de årliga kapitalkostnaderna. Frågan om formerna för verkställande av dylikt avdrag på kapitalkostnader för lån upptagna i öppna marknaden torde lämpligen få lösas i administrativ ordning.

För närvarande är familjebidraget begränsat till högst storleken av de årliga kapitalkostnaderna. Jag vill emellertid föreslå, att, därest det familjen enligt angivna beräkningsgrunder tillkommande familjebostadsbidraget och det av mig i det följande föreslagna bränslebidraget tillsammans uppgå till högre belopp än de årliga kapitalkostnaderna, skillnaden mellan sagda bidrag och sistnämnda kostnader må kunna komma låntagaren tillgodo i form av extra amortering. Denna bör till en början göras å botten-

lånet. Det är emellertid särskilt i fråga om familjer med stort barnantal angeläget, att de årliga kapitalkostnaderna icke bli för höga, när familjebostadsbidraget med sjunkande antal minderåriga barn starkt nedgår och slutligen helt bortfaller, så att låntagaren av egna medel helt eller delvis måste betala sagda kostnader. Det kunde ligga nära till hands att ifrågasätta, om icke den extra amorteringen borde få göras å amorteringslånet. Detta skulle emellertid, förutsatt oförändrad amorteringstid, medföra, att ny amorteringsplan skulle behöva fastställas vid varje amorteringstillfälle, vilket ur administrativ synpunkt framstår som olägligt. Något behov av extra amortering i denna form föreligger ej heller för låntagaren, så länge denne får tillgodoräkna sig ett familjebostadsbidrag som överstiger de årliga kapitalkostnaderna, varför den extra amorteringen under denna tid lämpligen bör göras å bottenlånet. Det är dock uppenbart, att, när förutsättningarna för extra amortering bortfallit, annuiteten på amorteringslånet och de sammanlagda årliga kapitalkostnaderna avsevärt skulle kunna sänkas, därest den extra amorteringen betraktades såsom verkställd på sagda lån och lades till grund för en ny amorteringsplan för den återstående delen av den 25-åriga amorteringstiden för amorteringslånet. Jag vill därför föreslå, att en låntagare, vars familjebostadsbidrag starkt nedgått eller helt bortfallit, i stället för den ursprungligen fastställda amorteringsplanen skall kunna begära en ny sådan.

Utredningens förslag, att familjebostadsbidrag skulle utgå utan inkomstprövning, kommer jag att upptaga till behandling i det följande. Detsamma gäller de krav utredningen föreslagit beträffande bostadens utrustning som villkor för att familjebostadsbidrag skulle kunna utgå. Vad angår motsvarande krav på bostadens storlek, föreslår utredningen beträffande egnahem såsom minimum 2 rum och kök om minst 50 kvadratmeter och som maximum 5 rum och kök. Till det föreslagna minimikravet kan jag ansluta mig, i vad det gäller förut byggda egnahem varvid jag dock förutsätter, att undantag skall kunna göras, i den mån särskilda skäl därtill föreligga. Då däremot fråga är om ny- eller genomgripande ombyggnad av egnahem, finner jag självklart, att minimikravet på bostadens storlek icke kan sättas lägre än, utan att det bör sammanfalla med motsvarande krav som villkor för det nya egnahemslånet, d. v. s. 60 kvadratmeter för tvårumslägenhet och 70 kvadratmeter för trerumslägenhet med de modifikation, som undantagsvis må befinnas motiverade. Vad beträffar bostadens maximistorlek, anser jag en bestämmelse härom nödvändig såsom ett komplement till de inkomststreck jag i det följande föreslår. Enligt min mening bör sagda bestämmelse sammanfalla med den av mig i det föregående föreslagna i fråga om möjligheten att jämte egnahemslån erhålla kapitalsubvention, nämligen att lägenhetsytan får uppgå till högst omkring 120 kvadratmeter.

Den för närvarande till barnrika familjer i egnahem utgående subventionen för att minska verkningarna av de sedan år 1939 starkt ökade bränslekostnaderna ingår i familjebidraget. Detta beräknas nämligen på grundval av de årliga bostadskostnaderna, vid vilkas fastställande viss hänsyn tagits till nämnda bränslekostnadsstegring. Behovet av dylik subvention såsom en tillfällig förstärkning av familjebostadsbidraget finner jag alltjämt motiverat. Däremot synes mig anledning föreligga att överväga en annan utformning av nämnda subvention än den hittillsvarande. Denna innebär för det första, att man vid en av bränslekostnadsutvecklingen motiverad förändring av subventionens storlek nödgas omräkna de till grund för familjebidraget liggande årliga bostadskostnaderna, vilket är synnerligen tidskrävande. För det andra kommer bränslekostnadssubventionen att variera med antalet minderåriga barn, vilket icke framstår som sakligt grundat. Slutligen synes det mig olämpligt, att här ifrågavarande subvention ingår i familjebidraget, varigenom dess tillfälliga karaktär icke tillräckligt klart framträder. Jag vill därför föreslå, att familjebostadsbidraget tills vidare förstärkes med ett fristående bränslebidrag.

Vad angår bränslebidragets storlek kan det enligt min mening icke bli fråga om att kompensera hela den sedan år 1939 inträffade bränslekostnadsstegringen. Detta skulle nämligen med hänsyn till bidragets avsedda tillfällighetskaraktär förutsätta, att hela denna stegring inom icke alltför lång tid komme att gå tillbaka, vilket framstår såsom osannolikt. Bränslekostnadsstegringen, som gjort sig starkare gällande i nordligare delar av landet än i sydligare, torde uppskattningsvis uppgå till 200 å 300 kronor. Det bör emellertid anmärkas, att betydande individuella variationer förekomma. Enligt min mening skulle i nuvarande bränslekostnadsläge ett bränslebidrag med omkring 150 kronor per egnahemslägenhet utgöra en rimlig förstärkning av familjebostadsbidraget. Visserligen måste en fullständigt rättvis anpassning till i varje särskilt fall föreliggande bränslebehov avvisas såsom praktiskt ogenomförbar. Men en viss differentiering av bränslebidraget med hänsyn till de lokala variationerna i bränsleförbrukningen framstår dock såsom önskvärd.

Till grund för statens byggnadslånebyrås tekniska granskning av de planerade bostadsbyggnadsföretagen med avseende på behovet av värmeisolering ligger en indelning av landet i följande fyra zoner:

- Zon I: Norrbottens, Västerbottens och Jämtlands län;
- Zon II: Västernorrlands, Gävleborgs, Kopparbergs och Värmlands län;
- Zon III: Stockholms stad och län, Uppsala, Södermanlands, Västmanlands, Örebro, Östergötlands, Skaraborgs, Älvsborgs, Jönköpings, Kronobergs, Hallands samt Göteborgs och Bohus län;
- Zon IV: Gotlands, Kalmar, Blekinge, Kristianstads och Malmöhus län.

Förutsatt tillfredsställande värmeisolering kan förbrukningen av bränsle för uppvärmning av egnahem beräknas variera inom olika delar av landet på ett sådant sätt, att ett bränslebidrag med ett belopp av 175 kronor inom zon I, 150 kronor inom zon II och 125 kronor inom zonerna III och IV skulle betyda en kompensation för bränslekostnadsstegringen av ungefär samma grad inom samtliga zoner. Jag vill därför föreslå, att familjebostadsbidraget till familjer i egnahem tills vidare förstärkes med ett bränslebidrag, som med hänsyn till egnahemmets belägenhet i landet differentieras på nyss angivna sätt.

Innebörden av de av mig föreslagna villkoren för familjebostads- och bränslebidrag till familjer i egnahem belyses, i vad det gäller familjer med 2—5 minderåriga barn i egnahem, som uppföras med hjälp av det nya egnahemslånet jämte kapitalsubvention, av följande sammanställning av familjebostadsbidrag samt årliga bostadskostnader utan respektive med avdrag av nämnda bidrag jämte ett bränslebidrag med ett belopp av 150 kronor. De kursiverade beloppen angiva de fall, i vilka familjebostadsbidraget överstiger de årliga kapitalkostnaderna och där skillnaden alltså, enligt vad jag tidigare föreslagit, i tillämpliga fall skulle till en början utgöra amortering å den stående delen av egnahemslånet.

	Produktionskostnad (kronor)			
	18 000	22 000	25 000	30 000
Årliga bostadskostnader	1 053	1 254	1 418	1 657
<i>däraf</i> kapitalkostnader	453	604	718	907
driftskostnader	600	650	700	750
Familjebostadsbidrag jämte bränslebidrag å 150 kronor:				
familj med 2 minderåriga barn	410	410	437	500
" 3 " "	540	540	581	675
" 4 " "	670	670	724	850
" 5 " "	800	800	868	1 025
Årliga bostadskostnader efter avdrag av familjebostadsbidrag jämte bränslebidrag å 150 kronor:				
familj med 2 minderåriga barn	643	844	981	1 157
" 3 " "	600	714	837	982
" 4 " "	600	650	700	807
" 5 " "	600	650	700	750

De föreslagna bestämmelserna rörande såväl lån och bidrag till egnahem som familjebostadsbidrag till familjer i ny- eller ombyggda egnahem böra enligt min mening träda i kraft den 1 juli 1948. Det synes naturligt, att alla de egnahemsbyggare, som före angivna tidpunkt i någon av nu gällande former ansökt om egnahemslån men den 1 juli 1948 ännu icke fått sina ansökningar slutligt avgjorda, erhålla möjlighet att — därest förutsättningarna därför i övrigt äro uppfyllda — få sina ansökningar av-

gjorda enligt de nya bestämmelserna. Undantagsvis synas, om det beslutande organet anser synnerliga skäl tala därför, även de egnahemsbyggare, som erhållit slutligt beslut med tillämpning av nu gällande bestämmelser, kunna få sina ärenden omprövade enligt de nya bestämmelserna, förutsatt dock att beviljade lån icke utbetalats.

Med hänsyn till tidpunkten för de nya bestämmelsernas ikraftträdande föranleda de icke behov av statsmedel för nästa budgetår. I vad det gäller medelsbehovet under budgetåret 1948/49 för sagda ändamål under förutsättning av bifall till de av mig förordade nya villkoren för det statliga stödet till ifrågavarande verksamhet har följande preliminära beräkning verkställts.

Förutsatt ett bostadsbyggande av i stort sett samma omfattning som för närvarande torde behovet av medel för det nya egnahemslånet under sagda budgetår kunna uppskattas till 200 miljoner kronor, varav 70 miljoner skulle utgöra kapitalsubvention i form av räntefri stående del av lånet. Härtill kommer behov av medel till förbättringsbidrag med ett belopp av cirka 10 miljoner kronor. Den sammanlagda kapitalsubventionen för ett budgetår uppgår för närvarande till cirka 70 miljoner kronor och skulle sålunda enligt förslaget vid oförändrad produktion komma att öka med drygt 10 procent. Till frågan om behovet av medel till familjebostadsbidrag till familjer i egnahem återkommer jag under rubriken Bostadsrabatter.

Bostadsrabatter.

De av bostadssociala utredningen föreslagna årliga bostadsbidragen, för vilka här det sammanfattande uttrycket bostadsrabatter valts, äro till antalet fyra.

För det första föreslås en efter barnantalet differentierad rabatt till familjer med minst två barn under 16 år — av utredningen benämnd familjebostadsbidrag. Det är här fråga om en utvidgning av det nuvarande subventionssystemet för mindre bemedlade, barnrika familjer. Bostadsrabatter skola vidare enligt förslaget utgå dels till ensamstående mödrar med minderårigt barn, dels till familjer med tuberkulös medlem. Slutligen föreslås ett odifferentierat hyresnedsättningsbidrag — av mig i det följande kallat tre-kronorsbidraget — avsett för familjer med begränsade ekonomiska resurser men utan hänsyn till barnantal, vilka familjer genom kommunens försorg erhålla lägenhet i flerfamiljshus, uppförda med stöd av tertiärlån och förvaltade av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag.

Innan en redogörelse lämnas för sagda förslag, torde det vara lämpligt att angiva huvuddragen av det nuvarande subventionssystemet för flerbarnsfamiljer.

Nu gällande bestämmelser rörande familjebidrag till mindre bemedlade, barnrika familjer.

Bestämmelserna om familjebidrag ingå i gällande författningar rörande bostadsanskaffningsverksamheten till förmån för mindre bemedlade, barnrika familjer dels i hyreslägenheter (kungörelsen den 4 september 1935, nr 512, om lån och bidrag av statsmedel för beredande av hyresbostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer, ändrad genom kungörelser nr 628/1937, 246/1938, 668/1940, 628/1941 och 593/1943), dels i egnahem (kungörelsen den 27 maj 1938, nr 247, om lån och bidrag av statsmedel för beredande av bostäder i egnahem åt mindre bemedlade, barnrika familjer, ändrad genom kungörelser nr 629/1941, 16/1942 och 594/1943).

I nämnda kungörelser anses en familj vara barnrik, om den består av en eller flera vuxna personer samt tre eller flera, helt eller delvis försörjda barn, som ej fyllt 16 år. Till barn räknas även såväl adoptivbarn som, under vissa förutsättningar, fosterbarn. Även barn, som fyllt 16 år, kunna efter särskild prövning medräknas, om de erhålla fortsatt utbildning eller av andra skäl mera stadigvarande äro utan arbetsförtjänst. Huruvida en familj skall anses såsom mindre bemedlad, avgöres genom en bedömning främst av dess sammansättning och samlade inkomst.

Familjebidrag till i angiven mening mindre bemedlade, barnrika familjer utgå i form av avdrag antingen på de av byggnadslånebyrån fastställda, mot de årliga kostnaderna för fastigheten svarande standardhyrorna för lägenheter i hyreshus eller på de för lånen till egnahem fastställda årliga ränte- och annuitetsbeloppen. Förutsättning för familjebidrag är antingen att vederbörande lägenhet tillkommit med stöd av bostadsanskaffningslån eller, när fråga är om hyreslägenhet, att denna inrymmes i fastighet, som förvaltas av allmännyttigt bostadsföretag och är så finansierad, att de mot de årliga kostnaderna svarande standardhyrorna ej bli högre, än om bostadsanskaffningslån hade beviljats. I sistnämnda del avses fastighet, som övervägande innehåller bostäder för barnrika familjer, s. k. barnrikehus.

Familjebidragen utgå med viss procent i fråga om hyreslägenhet av standardhyran och i fråga om eget hem av den av byggnadslånebyrån beräknade årliga bostadskostnaden, omfattande såväl kapitalkostnader (utom för låntagarens egen insats) som driftskostnader. I båda fallen tillämpas följande skala:

Antal barn	%
3	30
4	40
5	50
6—7.....	60
8 eller flera	70

I fråga om egnahem är familjebidraget maximerat till de årliga ränte- och annuitetsbeloppen och utgår alltså icke kontant.

För att familjebidrag skall kunna erhållas bör familjens bostad, vare sig denna utgöres av hyreslägenhet eller av eget hem, innehålla minst 2 rum och kök. Vad beträffar egnahemslägenhetens utrustning föreskrives, att lägenheten skall vara försedd med vattenledning och central uppvärmningsanordning, där så kan ordnas inom rimlig kostnad, och i övrigt vara så utrustad, att hygienien befordras och det husliga arbetet underlättas. Beträffande hyresbostäder gäller, att inom det närmaste grannskapet skall finnas tillgång till lämplig lekplats för barn. Större flerfamiljshus som nybygges skall inomhus vara försett med lekstuga o. dyl.

När en familjs barnantal minskats så, att familjen icke längre är att anse som barnrik, skall familjebidraget under en period av högst tre år efter det antalet minderåriga barn nedgått under tre gradvis sänkas sålunda, att ådrag från standardhyran respektive de sammanlagda ränte- och annuitetsbeloppen göres med 20 procent för familj med två barn och med 10 procent för familj med ett barn.

Om en familjs ekonomi varaktigt förbättrats så avsevärt, att den icke längre kan anses såsom mindre bemedlad, skall familjebidraget upphöra.

Beträffande familjebidrag till barnrika familjer i egnahem gäller, att de under särskilda förhållanden, som påkalla uppsägning av bostadsanskaffningslånet, kunna återkrävas.

Från och med den 1 oktober 1941 — Kungl. Maj:ts beslut den 5 september 1941 för tiden 1 oktober 1941—30 juni 1942, senare förnyat för ett år i sänder — erhålla de barnrika familjerna jämte familjebidrag ett bränslebidrag. I fråga om familjer i hyresbostäder utgår sistnämnda bidrag till vederbörande fastighetsägare och är avsett att täcka stegringen av värmekostnaderna sedan år 1939. Ett bränslebidrag till familjerna i egnahem ingår i familjebidraget, som jämlikt sagda beslut skall beräknas på grundval av årliga bostadskostnader, vid vilkas fastställande hänsyn tagits till bränslekostnadsstegringen sedan år 1939.

Jämlikt beslut av Kungl. Maj:t den 22 juni 1944, med vissa ändringar förnyat den 29 juni 1945 och den 29 juni 1946, kan såväl familjebidrag som bränslebidrag beviljas jämväl åt sådana mindre bemedlade, barnrika familjer, som beretts bostad i med stöd av tertiärlån uppförd fastighet tillhörig kommun eller därmed i lånehänseende jämställt företag eller kooperativt företag eller som förhyra bostad i fastighet, vilken förvaltas av försvarets bostadsanskaffningsnämnd. Förutsättning härför är, att bostaden har lägst den standard och betingar högst den hyra, som skulle gällt, därest familjen i stället beretts lägenhet i dittills gängse typ av bostäder för mindre bemedlade, barnrika familjer, »barnrikehus». I fråga om familj, som beretts bostad i fastighet, förvaltd av kooperativt företag, gäller den särskilda förutsättningen för erhållande av familjebidrag, att vederbörande kommun skall vidtaga åtgärder till förhindrande av att familjen får erlægga sådan avgift,

som är förenad med anskaffande av bostadsrättslägenheten eller som må komma att uttagas utöver årsavgiften.

Bostadssociala utredningens förslag.

Det av bostadssociala utredningen föreslagna familjebostadsbidraget innebär en utvidgning av det nu gällande familjebidragssystemet i flera hänseenden. För det första skall bidraget kunna utgå till familjer med två eller flera barn under 16 år. För det andra skall det icke såsom nu vara knutet till vissa fastigheter, i regel sådana som uppföras med stöd av tertiär- eller bostadsanskaffningslån, utan kunna utgå till familjer i förut byggda egnahem och i av enskilda ägda och förvaltade hyreshus samt oberoende av att statliga lån icke anlåtats för fastigheternas finansiering. En förutsättning skall dock vara, att bostäderna uppfylla vissa krav. För det tredje föreslås bidraget utgå utan någon inkomstprövning.

En nyhet är dessutom, att familjebostadsbidraget föreslås utgå icke med viss procent av standardhyra eller årlig bostadskostnad för eget hem utan — med det undantag för egnahem i Norrland som angivits i det föregående (sid. 48) — med ett fast belopp per barn, nämligen 120 kronor. Det hittills gällande minimikravet beträffande lägenhetens storlek — minst 2 rum och kök — har skärpts till att innefatta krav på en lägenhetsyta av minst 50 kvadratmeter. Frågan om minimikrav på lägenheternas utrustning och allmänna kvalitet som villkor för erhållande av familjebostadsbidrag ägnas av utredningen särskild uppmärksamhet. Vidare föreslås, att storleken av den lägenhet, till vilken familjebostadsbidrag skall kunna erhållas, skall maximeras till 4 rum och kök i flerfamiljshus och till 5 rum och kök i eget hem.

Såsom framhållits i den tidigare lämnade redogörelsen för utredningens allmänna synpunkter på behovet av bostadssubventioner (sid. 17), har utredningen beträffande *familjens storlek* såsom förutsättning för familjebostadsbidrag givit uttryck åt den uppfattningen, att det i och för sig vore önskvärt, att en utbyggnad av det ekonomiska stödet åt de barnfostrande familjerna i vad det gäller bostaden kunde omfatta alla familjer med minderåriga barn och alltså även ettbarnsfamiljer. Att icke dess mindre bostadsrabatten till barnfamiljerna enligt förslaget begränsas till familjer med två eller flera minderåriga barn, beror icke endast på hänsynstagande till de statsfinansiella konsekvenserna av att omedelbart gå ned till ettbarnsfamiljer. Det viktigaste skälet sammanhänger med det urvalsproblem, som i sin tur är en följd av den eftersträfvade standardhöjningsprocessens tidskrävande natur. Det är enligt utredningens uppfattning tekniskt omöjligt att alla hushåll omedelbart kunna få en tillfredsställande bostad, hur starkt än förhållandet mellan inkomster och bostadskostnader förskjutes och hur kraftigt än subventionerna för ändamålet ökas. De redan befintliga bostäderna räckra icke till härför, och nya bostäder kunna endast tillkomma så

småningom. Det synes utredningen under sådana omständigheter riktigt, att de familjer, som redan ha två eller flera barn och för vilka behovet av en rymlig familjebostad måste anses mera angeläget än för de minsta familjerna, få företräde till erhållandet av ekonomiskt stöd för bostadsanskaffning.

Utredningen framhåller, att det föreslagna systemet — vilket ur synpunkten av *bidragsrättens anknytning till sättet för finansiering av vederbörande lägenheter* innebär, att familjebostadsbidrag skola kunna knytas icke endast till fastigheter, belånade i viss ordning, utan överhuvud till lägenheter av sådan beskaffenhet att de enligt vissa standarddefinitioner äro godtagbara som familjebostad — måste bli väsentligt mera svåradministrerat än det nuvarande. Härom anför utredningen följande.

Svårigheterna hänföra sig icke i nämnvärd grad till de lägenheter, som inrymmas i fastigheter, för vilka statligt finansiellt stöd utgått eller kommer att utgå, eftersom för dessa standarden är i huvudsak känd för såväl vederbörande kommunala organ som för det centrala lånebeviljande organet, och utanordningen av bidragen kan ske på hittillsvarande sätt genom nedsättning av de annuiteter, som åvila fastigheten, under förmedling av det kommunala organet.

I fråga om lägenheter i fastigheter, som icke ha statliga lån och i synnerhet sådana i enskild ägo måste en prövning efter ansökan från fall till fall göras och denna kan givetvis utföras endast genom kommunalt organ med redogörarskyldighet gentemot det centrala bidragsbeviljande organet. Vid prövningen skall iakttagas, att lägenheten uppfyller de ställda minimifordringarna med avseende å storlek, utrustning och allmän kvalitet och att miljön är lämplig med hänsyn till barnens behov, varigenom äldre stadspartier i större och medelstora städer i stor utsträckning torde utslutas. En viss ojämnhet i tillämpningen i olika kommuner torde vara oundviklig, men ur de synpunkter som i det föregående framförts rörande betydelsen av kommunernas självständiga bostadspolitiska aktivitet torde detta kunna betraktas såsom icke enbart olägligt. Närmare anvisningar om förfarande, standardvillkor o. s. v. böra utfärdas av det centrala organet enligt statsmakternas direktiv.

Beträffande lägenheter i av enskilda förvaltade fastigheter måste därutöver särskilda anordningar vidtagas för att förhindra att bidragen verka till hyreshöjning eller till förhindrande av en möjlig hyressänkning. I prövningen från det kommunala organets sida måste givetvis ingå prövning av hyrans skälighet. Under nu i och med den allmänna hyresregleringen rådande förhållanden äro riskerna för hyresstegrande verkningar av bidragssystemet praktiskt taget obefintliga, men förutsättningarna härutinnan kunna ju förändras. Med hänsyn härtill föreslår utredningen att den regeln införes, att familjebostadsbidrag till lägenhet i av enskild förvaltnad fastighet kan utgå endast under förutsättning att fastighetsägaren förbinder sig att icke utan medgivande av det kommunala organet höja hyran. Vidare böra hyrorna omprövas periodiskt eller när förändringar i det allmänna hyresläget i sjunkande riktning så påkalla.

De skäl utredningen anfört för sin uppfattning, att det är en angelägenhet av största vikt, att icke subventionsåtgärder, som avse bostaden, förbindas med rigorös, individualiserad *inkomstprövning*, ha anförts i ett tidigare avsnitt (sid. 16). Beträffande den hittillsvarande subventionsverksamheten till förmån för flerbarnsfamiljer framhåller utredningen, att till grund för densamma legat den uppfattningen, att en differentiering av subventionen efter barnantalet i stora drag innebär en anpassning efter betalningsförmågan i förhållande till en fullvärdig bostad, icke i alla individuella fall men för de olika familjegrupperna. Enligt utredningens mening kan därför en sådan differentiering beträffande det inbördes förhållandet mellan olika familjegrupper ge samma resultat som en differentiering efter inkomst utan att vidlåsas av de socialt oönskliga dragen hos en individuell behovsprövning. Utredningen föreslår därför, att familjebostadsbidragen skola utgå utan begränsning med hänsyn till inkomst i annan mån än som följer av föreslagna maximibestämmelser rörande bostadens storlek, vilka redan anförts.

Vad beträffar *familjebostadsbidragets storlek*, framhåller utredningen som sin mening, att någon anledning icke föreligger att föreslå någon ändring i vad som nu gäller i fråga om den allmänna subventionsgraden, 10 procent per barn av standardhyra eller årlig bostadskostnad för eget hem, vilken i stort sett synes utredningen lämpligt utmätt. Utredningen konstaterar, att genomsnittlig standardhyra för närvarande utgör bortåt 1 200 kronor, och föreslår med hänsyn härtill, att familjebostadsbidraget bestämmas till 120 kronor per barn. Enligt utredningens uppfattning kommer detta att innebära någon försämring för större lägenheter samt för de dyraste orterna men någon förbättring för flertalet orter beträffande de nu dominerande lägenhetskategorierna. Utredningen förutsätter, att de familjer som redan beretts bostäder i fastigheter med familjebidrag, få behålla de hittills gällande förmånerna, så länge de enligt förut givna regler äro berättigade till familjebidrag.

Utredningens förslag, att familjebostadsbidraget skall fixeras till ett absolut belopp per barn motiveras med två skäl. För det första torde enligt utredningens mening den föreslagna utvidgningen av bidragssystemet göra en förenkling av beräkningen av bidragsbeloppens storlek nödvändig. Men härtill kommer ett sakskäl, som utredningen finner vara av icke ringa vikt och varom utredningen anför följande.

Det nu gällande sättet att bestämma bidragsbeloppet gynnar innehavarna av större lägenheter framför dem med mindre och familjerna på hyresdyrare orter framför dem på hyresbilligare. Det förra förhållandet är visserligen fördelaktigt ur rent bostadspolitisk synpunkt, därför att det befördrar uppflyttningen till högre utrymmes- och utrustningsstandard än den som minimum satta standarden. Men ur socialpolitisk synpunkt måste en sådan ordning väcka vissa betänkligheter, när, såsom utredningen föreslår, ingen prövning av inkomsterna skall ske. Man kan nämligen förutsätta att de

större och dyrare lägenheterna bebos av de familjer, som ha bättre inkomster, och de mindre och billigare lägenheterna närmast över standardminimum av familjer med svagare resurser. Den föreslagna maximeringen av lägenhetsstorleken till fyra rum och kök för bostad i flerfamiljshus och till fem rum och kök i egnahem — vartill givetvis i praktiken måste komma en prövning att lägenheten icke genom lyxartad utrustning och andra omständigheter överskrider viss gräns, svarande till ordinär storlek, utrustning och kostnad för en fyra- respektive femrumslägenhet — kommer visserligen att utesluta de högsta inkomsttagargrupperna, men inom ramen av ett bostadsbestånd, varierande mellan två och fyra, respektive fem rum och kök, komma dock att rymmas mycket vida inkomstskillnader. Vad gäller olikheterna i bostadskostnad och därmed enligt nu tillämpad ordning i bidragsbelopp på olika orter är i stort sett, såsom tidigare diskuterats, förhållandet det, att de hyresdyrare orternas befolkning i regel också ha högre inkomster; det relativa stödbehovet är vanligen större på orter med lägre absolut bostadskostnadsnivå än på orter med högre sådan nivå.

Familjebostadsbidraget bör enligt utredningens uppfattning så långt ske kan icke utgå i kontant form. Utredningens förslag förutsättes emellertid innebära, att bidragsbeloppet kommer att för mycket stora familjer kunna överstiga hela bostadskostnaden. Då utredningen uppfattar familjebostadsbidraget såsom en del av ett allmänt barnbidrag, vilket förbundits med innehavet av en fullvärdig familjebostad, synes utredningen i sådana undantagsfall icke ha något att erinra mot att en del av bidraget utbetalas kontant. På samma sätt betraktar utredningen familjebostadsbidrag till bostäder, som i högre eller lägre grad ha karaktär av lönebostäder.

Utredningen ställer frågan om lämpligheten av att såsom villkor för familjebostadsbidrag i de enskilda fallen omedelbart fastställa *minimistandards* i enlighet med de för den eftersträfvade utrymmesstandardhöjningen diskuterade allmänna normerna och anför härom bland annat.

Hur önskvärt detta i och för sig skulle vara, skulle resultatet vid nuvarande förhållande mellan byggnadskostnader och inkomster ofrånkomligen bli antingen att familjebostadsbidragen icke kunde utnyttjas av en mycket stor del av familjerna eller att vid sidan av differentiering efter familjestorlek, behövdes även en differentiering efter individuell inkomst, vilket är föga lämpligt, eller också att kraven på subvention skulle växa till mycket höga belopp.

Man bör i detta sammanhang icke bortse från att anpassningen till en högre utrymmesstandard är en tidskrävande process inte bara från den allmänna bostadsmarknadssynpunkten utan även från de enskilda hushållens synpunkt. I den hittillsvarande bostadsanskaffningsverksamheten för barnrika familjer har man haft vidlyftiga erfarenheter av att en förflyttning av en familj, som tidigare bott mycket trångt i en liten lägenhet och haft sitt möbelbestånd, sina hushållsvanor o. s. v. anpassade därefter, till en rymlig lägenhet ofta mött bestämt motstånd från familjen själv. Ett bidragssystem, som tvångsmässigt fixerar en minimistandard för t. ex. en trebarnsfamilj, som tidigare bott i 1 rum och kök, till 3 eller 4 rum och kök eller för en tvåbarnsfamilj till 3 rum och kök, skulle otvivelaktigt — även bortsett från de ekonomiska komplikationerna — skapa mycket stor friktion och irritation.

Med hänsyn särskilt till landsbygden skulle därtill möjligheterna att genom ombyggnad uppfylla sådana minimistandards bli starkt begränsade.

Dessa skäl tala för, att man tillsvidare icke fixerar ett högre minimum än 2 rum och kök för erhållande av familjebostadsbidrag och att man icke författningsmässigt differentierar minimikraven med hänsyn till familjestorlek.

Man behöver knappast befara, att ett sådant förfaringssätt skall äventyra målsättningen i produktionsprogrammet. Även om i vissa enskilda fall de där använda allmänna standardnormerna underskridas kan man räkna med att de i andra fall komma att överskridas.

Utredningen anser, att minimibestämmelser rörande lägenhetsytans storlek liksom hittills skola utbildas genom praxis och alltså icke inskrivas i författning. De kunde härigenom bland annat smidigare anpassas till ändrade förutsättningar. I ett hänseende finner dock utredningen en måttbestämelse vara erforderlig, nämligen beträffande minimum för ytan i lägenhet, för vilken familjebostadsbidrag kan beviljas. En bestämmelse om 2 rum och kök som minimum vore otillräckligt, särskilt med tanke på de lägenhetstyper om rum, kammare och litet kök, som under senare år blivit vanliga och som enligt i byggnadsordningar och byggnadsstatistik använd nomenklatur kunde komma under beteckning 2 rum och kök. Utredningen uttalar, att en lägenhet, för vilken familjebostadsbidrag kan beviljas, icke bör få understiga 50 kvm i nettovåningsyta. Till undvikande av missförstånd framhåller utredningen, att detta mått icke kan betraktas som ett lämpligt normalmått; det skulle endast fylla funktionen att skära bort lägenheter med uppenbart undermått.

I nuvarande stödssystem för de barnrika familjerna äro — framhåller utredningen — lån för byggnad och löpande familjebidrag sammankopplade, och de minimistandards, som gälla för erhållande av familjebidrag, äro därigenom bestämda i och med de villkor som äro satta för lånen till finansiering av byggnadsföretaget. I utredningens förslag ingår, att denna sammankoppling skall upplösas och att familjebostadsbidrag skola utgå för innehavet av en godtagbar familjebostad. Det blir då enligt utredningens mening ett spørsmål av central vikt, hur de minimistandards fastställas, som skola gälla för erhållande av familjebostadsbidrag. Utredningens synpunkter på utrymmesstandarden ha redan anförts. Beträffande utrustningsstandarden anför utredningen bland annat.

Frågan om miniminormer för standarden med avseende på utrustning och allmän kvalitet för erhållande av familjebostadsbidrag kan betraktas ur flera, principiellt skilda synpunkter. Betraktas frågan ur synpunkten av bostadsmarknadens och byggnadsverksamhetens stabilisering i det kritiska läge vid avvecklingen av nuvarande bostadsbrist, varom tidigare talats, och ses i enlighet därmed familjebostadsbidragen som ett instrument att höja och stadga efterfrågan på den löpande bostadsproduktionen, skulle givetvis det mest rationella vara att knyta familjebostadsbidragen enbart till i fortsättningen nybyggda och ombyggda lägenheter.

Emellertid kan man utgå ifrån att under nu uppkomna bostadsmarknadsförutsättningar och främst under förutsättning att i framtiden hyresnivån kan bevaras under kontroll den standardhöjande och strukturförvandlande verkan av bidrag, som stödja betalningsförmågan och därmed efterfrågan på bostadsmarknaden, skall kunna bli i huvudsak densamma som när bidragen knyts direkt till nybyggda bostäder, därest för bidragen uppställas minimistandards, som kunna generellt tillgodoses endast genom nyproduktion av sådana lägenheter, som uppfylla minimikraven. Även om bidragen kunde utgå till familjer i förut byggda lägenheter av en standard, som motsvarar nyproduktionens, skulle tydligen den totala efterfrågan på dylika lägenheter ökas och därmed — förutsatt att hyreshöjning till följd av efterfrågeökningen effektivt avvärjdes — nyproduktionen till omfattning och inriktning påverkas på i huvudsak samma sätt som om familjebostadsbidragen endast gällde nybyggda bostäder.

Om man däremot utgår från principen, att socialpolitiska förmåner i största möjliga mån böra gälla generellt och graderas endast efter behovet, definierat medelst inkomstermer, och att bidrag av offentliga medel skola komma dem tillgodo, som »bäst behöva det», då blir tydligen varje minimistandard som villkor för bidrag — utöver den som kan nås under sämsta tänkbara förutsättningar — en principvidrig diskriminering, men då blir också åtgärden tämligen meningslös som bostadspolitik betraktad. Bidraget blir i sådant fall knappast annat än till namnet ett bidrag till bostaden; det får karaktären av ett allmänt konsumtionsbidrag, vars verkan som instrument för en höjning av bostadsstandarden blir, om icke obefintlig så dock starkt reducerad, särskilt för de lägsta inkomstagarna, för vilka en ökning av konsumtionsmöjligheterna naturligen först taga sig uttryck i ökad konsumtion av de mest elementära förnödenheterna, föda och kläder. I själva verket är det icke möjligt att konsekvent bygga bostadspolitiken på en dylik princip, som ju inom nutida socialpolitik förhärskar endast inom fattigvården. Varje »objektivering» av de socialpolitiska förmånerna, varigenom rätten att få del av förmånerna knyts till bestämda situationer, såsom t. ex. arbetslöshet, militärinkallelse, barnantal, oavsett individuellt varierande behov och utan eller endast inom vissa gränser med hänsyn till inkomst, innebär avvikelser från denna princip. Den moderna socialpolitiska utvecklingen har ju starkt gått i riktning mot sådan objektivering. Det ligger också i linje med en allmän strömning inom socialpolitiken att med de sociala förmånerna förbinda kvalitetsvillkor eller minimistandards, som sålunda i högre eller lägre grad verka riktande på den verksamhet, som avses. Sådana kvalitetsvillkor gälla ju sedan gammalt inom sådana områden som skol- och sjukhusväsendet. Särskilt i samband med de under det senaste årtiondet genomförda eller diskuterade åtgärderna med befolkningspolitisk, familjevårdande motivering ha minimistandards varit aktuella även i fråga om sådana sociala förmåner, som tjäna ett direkt konsumtionsökande syfte.

Det har ofta framhållits att valet av bostad är en fråga om konsumtionsplanering på lång sikt och att bostadsvanorna äro mycket trögrörliga. Vidare bör påpekas det faktum, att bostaden, dess rymlighet och utrustning, främst är en angelägenhet för den hemarbetande hustrun och för barnen, vars arbetsförhållanden och hela dagliga tillvaro bestämmas av bostadens beskaffenhet på helt annat sätt än som gäller för mannen, som i allmänhet är familjens huvudförsörjare och därmed också som regel har det största inflytandet på familjeutgifternas fördelning på olika ändamål. Det gäller inte endast att påverka den ekonomiska ramen för det fria konsumtionsvalet

utan också att bryta inrotade vanor och hävda de hemarbetande kvinnornas och barnens intressen.

Ur här anförda synpunkter står det för utredningen klart, att till bostaden knutna bidrag utgöra en lämplig metod och att minimistandards måste förbindas med en bidragsverksamhet, som avser att stödja förmågan att bekosta bostaden. Frågan är hur högt dessa böra sättas. Sätts minimifordringarna så lågt, att en huvuddel av det nu befintliga bostadsbeståndet i städer och på landsbygd uppfyller dem, kunna bidragen från början få en större utbredning, men den standardhöjande effekten förloras till större eller mindre del. Sätts minimifordringarna i nivå med dem, som uppfyllas av nu pågående nybyggnadsverksamhet — eller högre — kunna bidragen i början endast utgå för en mindre del av det existerande beståndet, men verkan på bostadsstandardens utveckling blir kraftigare. Den omedelbara fördelen av en från början jämnare utbredning av bidragen måste vägas mot fördelen av en snabbare och grundligare omdaning av bostadsbeståndet och den därpå vilande bostadsstandarden. Ur en långsiktig bostadspolitik synpunkt kan enligt utredningens mening ingen tvekan råda om att den rätta vägen är den som snabbare leder till en höjd standard för hela bostadsbeståndet.

Det finns därför enligt utredningens förmenande ingen anledning, att när nu en väsentlig utvidgning och omläggning av bidragssystemet för familjebostäder föreslås frångå den princip, som från början gällt för bidragsgivningen till förmån för flerbarnsfamiljer, nämligen att utrustningsstandarden hos de lägenheter, för vilka familjebostadsbidrag åtnjutas, skall väl motsvara en i samtidig nyproduktion vanlig, fullgod standard. Detta betyder för närvarande i stadssamhällena, att lägenheterna — utöver de »halvmoderna» bekvämligheterna vatten och avlopp, centralvärme o. s. v. — skola vara försedda med badrum och varmvattenanläggning. I övrigt bör särskilt tillses, att köksutrustningen är tillfredsställande. Vissa utrustningsdetaljer, som blivit vanliga i de senare årens bebyggelse och som väl äro av praktisk betydelse (kylskåp o. s. v.) men ej så väsentligt påverka bostadens klass och nyttjandevärde som exempelvis badrummet, torde icke böra införas i minimistandarden. Däremot är det särskilt för de större städernas del ett väsentligt krav, vars uppfyllande bör ställas som villkor för beviljande av familjebostadsbidrag, att inte endast lägenheten i sig själv är av god beskaffenhet utan också att huset är av lämplig typ för familjer med minderåriga barn samt att omgivningarnas stadsplanemässiga karaktär är sådan att möjligheterna för barnens utevistelse och lek äro gynnsamma; familjebostadsbidrag till lägenheter i tätbyggda, starkt trafikerade stadsdelar med sluten bebyggelse böra kunna utgå endast i undantagsfall, där speciella bärande skäl kunna åberopas. När det gäller landsbygden böra minimistandards i fråga om lägenhetsutrustning för erhållande av familjebostadsbidrag motsvara dem, som ifrågasatts för nybyggnad eller grundlig ombyggnad med statligt stöd och utöver en allmänt försvarlig beskaffenhet främst innebära krav på vatten- och avloppsledning inom lägenheten samt central uppvärmningsanordning.

Utredningen förutsätter, att de bränslebidrag som nu utgå till hyresbostäder för barnrika familjer, tills vidare få fortsätta att utgå i avbidan på en sänkning av bränslepriserna.

Såsom redan nämnts, föreslår utredningen, utöver familjebostadsbidraget, särskilda bostadsrabatter dels till ensamstående mödrar med minderårigt barn, dels till familjer med tuberkulös medlem. Härom anför utredningen följande.

Bostadsfrågan för de ensamstående mödrarna har nyligen belysts i befolkningsutredningens betänkande i abortfrågan, där betydelsen av förbättrade bostadsanskaffningsmöjligheter även som abortförebyggande medel betonas. De ensamstående mödrarnas speciella bostadsproblem bestämmes ju av svårigheten att förena förvärvsarbetet med vården av barnet. På bostäder för ensamstående mödrar bör därför ställas kravet, att daghem är lätt tillgängligt, under det att kraven på utrymme givetvis kunna sättas lägre än i fråga om bostäder för fullständiga familjer. Utredningen vill föreslå, att löpande bidrag, motsvarande familjebostadsbidraget till trebarnsfamilj, skall kunna beviljas för ensamstående mödrar med minderårigt barn (under 16 år) till bekostande av bostad med nära tillgång till daghem och i övrigt av beskaffenhet, som av vederbörande kommunala organ bedömes som tillfredsställande. Dessa bidrag böra kunna utgå såväl till lägenheter i fastigheter, som uppförts med det särskilda syftet att för kortare eller längre period bereda bostäder för ensamstående mödrar, som till spridda lägenheter, som uppfylla nyssnämnda krav.

Det speciella bostadsproblemet för hushåll med tuberkulös medlem hänförs sig dels till kraven på särskilt noggrann hygien och möjlighet till avskildhet, dels till det ofta förekommande behovet av arbetsutrymme inom hemmet för den partiellt arbetsföre tuberkulöse. Behoven härvidlag torde vara skiftande på sätt som nödvändiggör bedömning från fall till fall av kompetent bedömare, d. v. s. läkare. Utredningen vill föreslå, att efter tillstyrkande av läkare löpande bidrag, motsvarande familjebostadsbidraget till trebarnsfamilj, skall kunna beviljas hushåll med tuberkulös medlem för bekostande av bostad, som godkännes för ändamålet av läkare och av vederbörande kommunala organ.

Såsom framgår av den tidigare lämnade redogörelsen för utredningens allmänna synpunkter på behovet av bostadssubvention (sid. 17 f.), har utredningen funnit lämpligt att såsom en kompromiss mellan två subventionsprinciper — generell sänkning av bostadskostnaderna och minskning av de sämst ställda gruppernas bostadskostnader — föreslå en kombination av en efter antalet minderåriga barn differentierad och en odifferentierad, enhetlig subvention i form av dels det byggnadsbidrag till egna hem som tidigare behandlats, dels årliga hyresnedsättningsbidrag till hyresbostäder med 3 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

Det primära syftet med sistnämnda bostadsrabatt — tre kronorsbidraget — har av utredningen i skilda sammanhang angivits något olika. Å ena sidan har utredningen framhållit betydelsen av en kombination av familjebostadsbidrag och trekronorsbidrag för det betydande antal familjer, vilkas inkomstnivå är så låg, att de icke enbart med hjälp av familjebostadsbidrag skulle vara i stånd att skaffa sig en tillfredsställande bostad. Då standarden icke samtidigt och omedelbart eller inom de allra när-

maste åren kan höjas för alla grupper på grund av den ofrånkomliga begränsningen i de fysiska resurserna, tala enligt utredningens mening allmänt bostadssociala och befolkningspolitiska skäl för att företräde till erhållande av trekronorsbidraget beredes familjer med mer än ett barn. Å andra sidan har utredningen såsom trekronorsbidragets viktigaste funktion angivit, att det skulle möjliggöra för unga familjer med högst ett barn att på ett tidigt stadium i familjens utveckling, eventuellt redan i samband med den första bosättningen, få tillgång till en fullgod lägenhet. Utredningen anför härom ytterligare.

Av alldeles speciell betydelse är givetvis detta i ett tillstånd av bostadsbrist, då tillgången på billigare, tidigare byggda lägenheter är mycket knapp och många unga familjer tvingas att skaffa bostad i det nybyggda beståndet och där betala hyror, som kräva en oskäligen del av inkomsten. Ur synpunkten av bostadsmarknadsutvecklingen under den kommande bristavvecklingsperioden skulle en sådan subvention få den största betydelse genom att befordra uppflyttningen från lägre till högre standard, stabilisera efterfrågan på nyproduktionen och förlägga en framväxande bostadsreserv, där den bör ligga, nämligen huvudsakligen i det gamla bostadsbestånd, som är moget eller håller på att mogna för sanering.

Båda de angivna syftena med trekronorsbidraget täckas emellertid av förslaget, att denna bostadsrabatt skulle kunna tillgodogöras av alla hushåll, oavsett familjestorlek, men med viss begränsning med hänsyn till hushållsinkomsten.

Även i fråga om trekronorsbidraget har utredningen ställt frågan om fastställande av minimistandards för utrymmet och härvid anført.

Såsom nyss antyddes är avsikten med denna subvention speciellt att öka möjligheterna för nybildade familjer och familjer med endast ett barn att få tillgång till fullvärdiga lägenheter i nybyggda hus. Bland sådana familjer finnas många, som för tillfället kunna klara sig även med en lägenhet om endast 1 rum och kök utan att vara trångbodda enligt någon av de här diskuterade allmänna normerna. Trångboddhetskriterier kunna alltså här icke i och för sig diktera ett minimum på 2 rum och kök.

För fastställande av ett sådant minimum, när det gäller med kök utrustade lägenheter, som kunna väntas bli använda som familjebostäder, finnas dock starka skäl. Först givetvis det allmänna skälet, att byggandet av lägenheter om 1 rum och kök på längre sikt är en felinvestering. Det är vidare önskvärt, att unga familjer kunna från början få en lägenhet, i vilken familjen kan växa utan att alltför snart lägenheten blir för trång. Detta talar för, att lägenheter om 2 och 3 rum och kök få bilda det huvudsakliga inslaget i fastigheter, som åtnjuta subvention, även där familjebostadsbidrag tillsvidare icke utgår så länge familjen har mindre än två barn. Så länge bostadsbristen består och en reserv av försvarliga ettrumslägenheter saknas, torde det dock av samma skäl, som anförts beträffande minimistandards i sammanhang med långivning utan egentlig subventionskaraktär, vara praktiskt nödvändigt att medgiva undantag från en bestämmelse om 2 rum och kök som minimum, men det är angeläget att en sådan undantagsbestämmelse tillämpas sparsamt och avvecklas i takt med bostadsbristen.

Utredningen framhåller, att enligt alla bostadspolitiska erfarenheter de med den enhetliga subventionen förbundna nackdelarna äro, att den ej når de sämst ställda men ger onödigt mycket åt icke alls eller mindre hjälpbehövande. Den förra olägenheten har utredningen sökt avvärja genom den föreslagna kombinationen av trekronorsbidraget med familjebostadsbidrag, som kunna differentieras i stort sett efter behov utan att fordra individuell behovsprövning. Den senare olägenheten vill utredningen undvika genom att i två hänseenden föreslå en begränsning av den omfattning, i vilken trekronorsbidraget skulle beviljas. För det första bör bidraget endast kunna utgå för att nedbringa de årliga bostadskostnaderna i flerfamiljshus, som förvaltas av allmännyttiga bostadsföretag. För det andra föreslås bidraget skola utgå till ett antal lägenheter i dylika hus, motsvarande sammanlagt endast en mindre del av den årliga lägenhetsproduktionen i tätorterna, förslagsvis 10 000 lägenheter.

Fastställandet av det antal lägenheter på olika orter, till vilka trekronorsbidrag årligen skall kunna utgå, och den härav betingade fördelningen orterna emellan av det för ändamålet disponibla totalbeloppet föreslås skola göras av Kungl. Maj:t på förslag av det centrala bostadspolitiska organet. Beträffande trekronorsbidraget har utredningen slutligen anfört följande.

Urvalet av bostadssökande hushåll måste givetvis ankomma på kommunalt organ. Enligt utredningens mening bör som villkor för det statliga bidraget härvidlag endast uppställas den regeln att tillträde till subventionerad lägenhet skall förbehållas sådana hushåll, vars inkomster äro otillräckliga för att i öppna marknaden förhyra en lägenhet av motsvarande standard; som allmän tumregel torde härvid kunna tillämpas normen att hyran ej får överstiga 20 procent av inkomsten. Inkomstutvecklingen i fortsättningen för hushållet bör icke föranleda uppsägning.

Remissyttrandena.

I det följande lämnas en redogörelse för remissinstansernas yttranden över de av bostadssociala utredningen föreslagna bostadsrabatterna, varvid först redovisas de yttranden som beröra familjebostadsbidraget, därefter de som beröra rabatterna till ensamstående mödrar med minderårigt barn och familjer med tuberkulös medlem och slutligen yttrandena över trekronorsbidraget.

Ett flertal remissinstanser har icke yttrat sig över det föreslagna *familjebostadsbidraget* och torde med anledning härav kunna förutsättas icke ha något att erinra mot detsamma. Några instanser ha uttryckligen tillstyrkt förslaget, nämligen *länsstyrelsen i Malmöhus län* och *svenska fattigvårds- och barnavårdsförbundet* (i princip), varjämte *länsstyrelsen i Värmlands län* uttalat, att ifrågakvarande bostadsrabatter utan tvivel skulle komma att i icke ringa mån bidraga till förbättring av bostäderna för familjer med två eller flera barn. *Länsstyrelsen i Älvsborgs län* däremot finner

förslaget olämpligt, framför allt därför att det icke tillgodosåge det inom socialpolitiken särskilt betydelsefulla kravet på rättvisa.

En noggrann omprövning av förslaget förordas av *länsstyrelsen i Gotlands län*, och av samma mening är *näringslivets bostadsbyggnadsdelegation*. *Egnahemsnämnden i Malmöhus län* finner önskvärt, att förslaget rörande familjebostadsbidrag till landsbygdens bostäder underkastas ytterligare prövning, och *egnahemsnämnden i Västernorrlands län* föreslår, att de förutsättningar som ligga till grund för beräkningen av de föreslagna subventionerna grundligt omprövas med speciellt beaktande av de norrländska inkomst- och kostnadsförhållandena.

I några yttranden beröres förhållandet mellan familjebostadsbidragen och de av befolkningsutredningen föreslagna allmänna barnbidragen. Sålunda konstaterar *egnahemsstyrelsen*, att båda dessa slag av bidrag principiellt vila på samma grund, och ifrågasätter, om det kan vara påkallat att införa två skilda bidrag av så påtagligt närbesläktad art. Styrelsen anser sig dock icke ha anledning att närmare ingå på skälen för och emot familjebostadsbidrag, då frågan om ekonomiskt stöd åt familjer med barn i sin helhet torde komma att tagas under övervägande i samband med prövningen av förslaget om allmänna barnbidrag. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* anser, att det bör övervägas om icke den lättnad, som man genom hyresbidrag vill bereda familjer med två eller flera barn, kan åstadkommas genom en ökning av barnbidragens belopp för flerbarnsfamiljerna. Även *landsorganisationen*, som föreslagit en hyressubventionering av mera generell familjebidragstyp än familjebostadsbidraget, anser den närmare utformningen av en sådan subventionering böra samordnas med den väntade omläggningen av de direkta skatterna och införandet av allmänna barnbidrag. I avvaktan härpå synes det *landsorganisationen* lämpligt, att det hittills tillämpade stödet åt de barnrika familjernas bostadsförsörjning tills vidare bibehålles. Eventuellt kunde detta stöd — förutsatt bibehållande av individuell behovsprövning — utvidgas till tvåbarnsfamiljer.

Vad beträffar den av utredningen föreslagna utvidgningen av det nuvarande familjebidragssystemet, anföras skilda synpunkter.

Under hänvisning till den föreliggande bostadsbristen anse *socialstyrelsen*, *statens hyresråd*, *statskontoret* och *näringslivets bostadsbyggnadsdelegation*, att denna utvidgning tills vidare bör uppskjutas. *Statskontoret* anför som ytterligare skäl för uppskov, att varken de statsfinansiella konsekvenserna eller den sociala effekten av utredningens förslag kunna bedömas, förrän andra delen av dess slutbetänkande med programmet för den dirigerade saneringen av äldre bostäder blivit tillgänglig. *Socialstyrelsen* an-

ser, att statsmakternas beslut om allmänna barnbidrag skulle göra en omedelbar utvidgning av bostadsbidragssystemet mindre behövlig ur familjesocial synpunkt.

Åtskilliga remissinstanser föreslå å andra sidan en utvidgning av bostadsrabattssystemet till att avse även ettbarnsfamiljerna, nämligen städerna *Solna, Uppsala, Norrköping* och *Ludvika, Finspångs köping, länsstyrelsen i Örebro län* och *hyresgästernas riksförbund*. Härvid förutsättes i regel en relativt låg inkomstgräns. Så invänder t. ex. *länsstyrelsen i Örebro län* mot det av utredningen anförda statsfinansiella skälet mot utvidgning till ettbarnsfamiljerna, att det skulle varit foljdriktigare att företaga differentieringen med hänsyn till inkomstläge, så att förslagsvis familjer med 8 000 kronors inkomst lämnats utanför och ettbarnsfamiljer med inkomst under nämnda belopp medtagits. Enligt länsstyrelsens mening skulle kostnadsökningen vid sådan differentiering bli överkomlig. *Finspångs köping* däremot finner, att principiella invändningar icke kunna resas mot utredningens hänvisning dels till statsfinansiella skäl, dels till bostadsproduktionens begränsade kapacitet. Utredningen syntes emellertid ha övervärderat familjernas hyresbetalningsvillighet, även om betalningsförmågan skulle förefinnas. För de medelstora industriorterna komme sannolikt ej heller den av utredningen avsedda betalningsförmågan (20 procent av inkomsten) att motsvara produktionskapaciteten, varför det borde övervägas att bevilja ettbarnsfamiljerna familjebostadsbidrag enligt samma grunder som övriga barnfamiljer.

Förslaget att utvidga bidragssystemet till att avse även hyreslägenheter i fastigheter ägda av enskilda biträdades i princip av *statens byggnadslånebyrå*. Byrån anser emellertid, att en dylik utvidgning saknar aktualitet, intill dess en normal lägenhetsreserv återställts. Frågan om villkoren för upplåtelse av hyreslägenheter under enskild förvaltning med familjebostadsbidrag kunde därför tills vidare skjutas åt sidan. *Hyresgästernas riksförbund* befarar, att de av utredningen föreslagna villkoren — att fastighetsägaren förbinder sig att icke utan medgivande av förmedlingsorganet höja hyran ävensom att underkasta sig en periodisk omprövning av hyrorna — skola avsevärt försvåra barnfamiljernas tillgång till lämpliga lägenheter. Förbundet anser, att någon form av hyreskontroll måste finnas även å den »normala» hyresmarknaden, och motiverar denna uppfattning bland annat med hänsynen till barnfamiljernas bostadsförsörjning.

Egnahemsnämnden i Malmöhus län anser, att den av utredningen föreslagna uppdelningen av förut byggda bostäder i två klasser, varav endast den ena skulle kvalificera för erhållande av familjebostadsbidrag, torde bli svår att genomföra i praktiken. Nämnden anför härom bland annat.

Med hänsyn till bostadsbeståndets beskaffenhet inom stora delar av landsbygden är det sannolikt, att även mycket måttliga fordringar på bidragsberättigade bostäder skulle medföra, att det största antalet familjer inom

en mängd kommuner skulle bli utan bidrag. I många fall bleve det kanske endast församlingens kyrkoherde, folkskollärare samt några verkligt väl-situerade affärsmän och större jordbrukare, som kunde erhålla familjebostadsbidrag. De stämningar ett sådant system skulle framkalla böra om möjligt undvikas.

Med anledning av utredningens förslag, att familjebostadsbidragen skola utgå utan inkomstprövning, har ett flertal remissinstanser — städerna *Stockholm, Nynäshamn, Uppsala, Linköping, Halmstad, Falun och Ludvika, Stora Kopparbergs och Lits kommuner, länsstyrelserna i Östergötlands, Gotlands, Hallands och Älvsborgs län* samt *näringslivets bostadsbyggnadsdelegation* — uttalat, att en behovsprövning av det slag som nu tillämpas i fråga om de barnrika familjerna är önskvärd eller nödvändig.

Statens byggnadslånebyrå kan icke ansluta sig till utredningens förslag, att bostadsrabatten skulle utgå utan någon som helst prövning av familjens inkomst, men är å andra sidan av den uppfattningen, att bestämmelserna om inkomstprövning böra så utformas, att en verklig behovsprövning blir erforderlig endast i undantagsfall. Byrån anför härom ytterligare.

Möjligen skulle detta syfte nås, om bestämmelserna rörande rätten till familjebostadsbidrag utformades negativt, d. v. s. på det sättet att dylikt bidrag förklarades icke få tillerkännas barnfamilj, som enligt den bidragsbeviljande myndighetens eller vederbörande kommunala organs beprövande uppenbarligen saknar behov därav för sin bostadsförsörjning. För sin del skulle byrån kunna föreställa sig, att inkomststrecket för små familjer kommer att ligga vid ungefär 8 000 kronor per år samt beträffande stora familjer vid omkring 12 000 kronor.

Solna stad föreslår ett inkomststreck vid 7 000 kronor för tvåbarnsfamiljer. Ett inkomststreck förordas även av städerna *Nässjö och Falköping* samt — såsom framgår av det föregående — av *länsstyrelsen i Örebro län* (8 000 kronor) ävensom av *länsstyrelsen i Kronobergs län*, som anser att detta streck skulle kunna variera mellan 5 000 och 6 000 kronor för flerbarnsfamiljer, beroende på familjens storlek och eventuellt andra omständigheter. Enligt länsstyrelsens mening bör en senare inkomsthöjning i regel ej medföra förlust av förut utgående bidrag.

Det av utredningen framförda förslaget, att familjebostadsbidraget skall göras beroende av en maximering av bostadens storlek till 4 rum och kök i flerfamiljshus och till 5 rum och kök i egna hem — vilket förslag innebär en viss modifikation av den förordade friheten från inkomstprövning — kritiserar av åtskilliga remissinstanser.

Statens byggnadslånebyrå finner en maximering av bostadens storlek omotiverad med hänsyn till vad byrån föreslår beträffande inkomstprövning. *Stockholms stad* ifrågasätter, om det icke vore lämpligare att angiva maximistorleken i golvyta, och av samma mening är *Västerås stad*, som dock skulle föredraga, att maximeringsbestämmelsen slopades. Sistnämnda upp-

fattning delas av *Lidingö stad*. *Länsstyrelsen i Älvsborgs län* finner förslaget i sin inkonsekvens närmast stötande och anför följande.

Det torde vara svårt att förklara, varför den ekonomiskt hårt ansträngde familjeförsörjaren med många barn i en femrumslägenhet skall bli utan bidrag, medan den välsituerade grannen i fyrrumslägenheten med två barn årligen skall uppbära 240 kronor i form av hyresnedsättning. Den förre stimuleras därigenom till att flytta till en mindre våning, vilket icke torde ha varit meningen med den föreslagna bidragsformen.

Liknande synpunkter anföras av *Linköpings stad*, *Skelefteå stad* och *svenska arkitekters riksförbund*. *Socialstyrelsen* anser, att maximibestämmelsen bör modifieras med hänsyn till barnantalet. *Svenska fattigvårds- och barnavårdsförbundet* framhåller, att behov av mera än 4 rum och kök kan föreligga, om hos familjen innebor en åldrig släkting eller någon av familjens medlemmar är i behov av en särskild arbetslokal inom hemmet. En familj kan också ha skaffat sig en större lägenhet för att genom uthyrning av ett eller flera rum bereda sig en inkomst. Enligt förbundets mening synes det avgörande vara, hur många rum som användas av föräldrar och barn som bostad i egentlig mening. Liknande synpunkter anföras av *Halmstads stad*, som anser att maximibestämmelsen bör kompletteras med dispensmöjlighet. Av samma mening är *länsstyrelsen i Värmlands län*. *Överståthållarämbetet* däremot förklarar sig godtaga utredningens principiella ståndpunkt i denna fråga, vilken ämbetet tolkar så, att utredningen ansett fördelarna av att slippa en individuell inkomstprövning överväga olägenheterna av att avgränsningen av bidragen efter lägenheternas rumsantal endast kan utgöra en grovt schematisk hjälpregel för att från bidrag utestänga dem som ej äro i direkt behov därav. Ämbetet anser emellertid, att maximigränsen satts för högt, och anför härom följande.

Sättes maximigränsen en rumsenhet lägre, betyder detta visserligen, att bostaden för en familj med flera än fyra (i egnahem sex) barn icke uppfyller den eftersträfvade utrymmesstandarden av högst två boende per rum, köket oberäknat. Då enligt 1939 års bostadsräkning antalet hushåll i tätorterna, exklusive Stockholm, med fem eller flera barn under 15 år utgjorde endast 4 promille och antalet hushåll med flera än sex hushållsmedlemmar endast 31 promille, kan ej med fog göras gällande, att ur denna synpunkt några olägenheter skulle vara förenade med en dylik sänkning av maximigränsen. Härigenom kommer att från bidrag utestängas ett stort antal i moderna fyrrumslägenheter eller femrumsvillor boende familjer, vilkas inkomster till mindre än 20 procent åtgå för täckande av bostadskostnaden. Fördelarna härav, såväl ekonomiskt som psykologiskt, böra icke underskattas.

Lämpligheten av det av utredningen föreslagna minimikravet på den godtagbara bostadens storlek — 2 rum och kök med en lägenhetsyta av minst 50 kvadratmeter — ifrågasättes i ett antal yttranden.

Statens byggnadslånebyrå anför i denna del följande.

Beträffande lägenhetsytans storlek är byggnadslånebyrån av den uppfattningen, att några särskilda minimimått icke böra uppställas. Byrån är vis-

serligen ense med utredningen om att bostadsproduktionen för framtiden bör inriktas på lägenheter med större golvyta än de som tillkommit under de sista 10 åren, men detta förhållande kan enligt byråns mening icke tagas till intäkt för en vägran att såsom bostäder berättigade till familjebostadsbidrag godkänna t. ex. alla de tvårumslägenheter om 45—49 kvadratmeter som under krigsåren tillkommit med stöd av tertiärlån. I enlighet härmed anser byrån, att frågan om lägenhetsytan såsom förutsättning för familjebostadsbidrag bör såsom hittills avgöras av den bidragsbeviljande myndigheten i samråd med vederbörande kommunala organ.

Samma uppfattning uttalas av städerna *Stockholm* — som erinrar, att lägenheter med mindre yta än 50 kvadratmeter i ganska stor omfattning förekomma i »barnrikehusen» — *Linköping* — som anser, att en lägenhetsyta av 45 à 46 kvadratmeter borde kunna godtagas i redan byggda hus — *Landskrona* och *Borås* samt *hyresgästernas riksförbund*.

Svenska arkitekters riksförbund anser, att den i och för sig alltför låga minimibestämmelsen om 2 rum och kök bör kunna accepteras för en begränsad tidsperiod. Förbundet vill dock göra det viktiga tillägget beträffande enfamiljshus av denna storleksordning, att byggnadssättet är sådant, att bostaden i framtiden med minsta kostnader kan utökas genom inredande av rum på vinden eller genom tillbyggnad.

Beträffande *utrustningsstandarden* i bostäder, till vilka familjebostadsbidrag skulle kunna utgå, finner *statens byggnadslänebyrå* inga skäl för närvarande föreligga att frångå de normer, som givits i gällande kungörelser om bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer. *Egnahemsstyrelsen* föreslår, att en bestämmelse införes om att, såvitt angår landsbygden, det bidragsbeviljande organet, om särskilda omständigheter därtill föranleda, skall äga att bevilja dispens från kraven på att bostaden skall vara försedd med anordningar för dels vatten och avlopp, dels centraluppvärmning eller från ettdera av dessa krav. *Egnahemsnämnden i Älvsborgs läns södra område* föreslår, under hänvisning till att det i tätorterna torde finnas ett långt större antal bostäder som kunna godtagas som förutsättning för beviljande av familjebostadsbidrag än på landsbygden, att kvalitetsfordringarna därstädes sänkas i något hänseende, t. ex. beträffande införandet av centralvärme, under en kortare övergångstid, förslagsvis fem år.

Slutligen har *Sveriges fastighetsägareförbund* anfört följande.

En subvention av den omfattning, som här föreslås och vartill samtliga skattebetalare skola bidraga, måste byggas på rättvisa grunder och ge hyreshjälp åt alla familjer, som anskaffa en lägenhet, som är fullt godtagbar med avseende å utrymme och sanitär utrustning, även om den icke skulle motsvara vad utredningen avser med helmodern. Man kan icke förbigå det faktum, att allt fortfarande huvuddelen av städernas bostadsbestånd består av halvmoderna eller moderniserade lägenheter, på vilka ingen berättigad anmärkning kan göras vare sig när det gäller rummens storlek eller lägenhetens sundhet. Att undandraga bidraget hushåll, som från en omodern eller

bristfällig lägenhet inflytta i dylika lägenheter och därmed i hög grad höja sin bostadsstandard, är en uppenbar obillighet. Härtill kommer att hela detta värdefulla bostadsbestånd klassificeras såsom mindervärdigt.

Såsom en icke önskvärd konsekvens av utredningens förslag har *länsstyrelsen i Kronobergs län* framhållit följande.

Flerbarnsfamiljerna, som för närvarande äro mest trångbodda, få möjlighet att konkurrera på marknaden för nya lägenheter endast under förutsättning att deras inkomster ligga på en så hög nivå att de med hjälp av de statliga bidragen och eventuell kommunal subvention ha råd att betala för dessa lägenheter gällande hyror. De familjer, vilkas inkomster understiga denna nivå och vilkas bostäder därför kunna antagas vara de allra sämsta, få tills vidare ej någon direkt hjälp av den statliga bostadspolitiken.

Liknande synpunkter med klarare framhävande av att sagda konsekvens sammanhänger med de krav, som enligt utredningens förslag böra ställas på en bostad, för att familjebostadsbidrag skall kunna utgå till densamma, anföras av ett flertal remissinstanser, nämligen städerna *Uppsala, Linköping, Norrköping, Borlänge* och *Ludvika, Finspångs köping, Västra Tunhems, Stora Kopparbergs* och *Sunne kommuner, länsstyrelserna i Östergötlands, Gotlands, Kopparbergs* och *Uppsala län* samt *socialstyrelsen* och *Sveriges fastighetsägareförbund*.

I fråga om det av utredningen föreslagna belopp, med vilket familjebostadsbidraget per barn skulle utgå, ha skilda synpunkter anförts.

Statens byggnadslånebyrå anför följande.

Beträffande graderingen av familjebostadsbidraget inom den föreslagna ramen kunna givetvis olika system bli tillämpade. Utredningen har för sin del utgått från att varje familj med minst två barn under 16 år bör erhålla en bostadsrabatt motsvarande 10 procent per barn, därvid såsom underlag för beräkningen använts en tänkt, genomsnittlig bostadskostnad av 1 200 kronor per år; detta system innebär — såsom utredningen själv framhållit — att familjebostadsbidragen konstruerats såsom ett supplement till de av befolkningsutredningen föreslagna allmänna barnbidragen.

I konsekvens med sin nyss deklarerade uppfattning rörande familjebostadsbidragets karaktär av bostadspolitiskt till skillnad från befolkningspolitiskt instrument anser byggnadslånebyrån, att detsamma bör anknyta till den *verkliga* bostadskostnaden. Enligt byråns mening skulle utredningens förslag komma att inrikta familjernas strävan på att skaffa sig en så billig bostad som möjligt, eftersom därigenom den relativt sett kraftigaste rabatten erhålles. Då en dylik effekt kan befaras motverka den standardhöjning, vartill hela det bostadssociala programmet syftar, borde enligt byråns mening familjebostadsbidragen snarast graderas enligt en i förhållande till bostadskostnaden progressiv skala. Med hänsyn till rådande bostadsmarknadsläge samt svårigheterna att på längre sikt bedöma de ekonomiska konsekvenserna av ett dylikt system anser sig emellertid byrån böra föreslå, att den nuvarande bidragsskalan tills vidare bibehålles, dock utbyggd så att till tvåbarnsfamiljerna får utgå bidrag med 20 procent av hyran respektive den normala årliga bostadskostnaden.

Egnahemsnämnden i Malmöhus län ifrågasätter, om icke familjebostadsbidraget per barn skulle kunna fastställas till viss, förslagsvis en, procent av bostadens taxeringsvärde, dock högst 120 kronor. Nämnden utgår nämligen från att det i stort sett bör finnas ett utpräglat samband mellan bostadskostnader och bostadens penningvärde, för vilket taxeringsvärdet är ett allmänt erkänt uttryck. *Sundbybergs stad* konstaterar, att 120 kronor per barn skulle innebära en försämring jämfört med de nuvarande familjebidragen, och förutsätter, att de till familjebostadsbidrag berättigade familjerna även skola komma i åtnjutande av trekronorsbidraget. *Göteborgs stad* ifrågasätter, huruvida icke, därest det skulle anses nödvändigt att hålla på fixerade belopp, en sådan differentiering kunde göras, att familjebostadsbidragen för trerumslägenheter och större lägenheter fastställdes till ett högre belopp per barn, förslagsvis 150 kronor, än för tvårumslägenheter (120 kronor per barn), förutsatt att de större lägenheterna äro erforderliga för att tillfredsställa utrymmesstandarden »högst 2 boende per bostadsrum». Även *Borlänge stad* framhåller möjligheten att fastställa bidragets storlek i förhållande till storleken av den innehavda lägenheten. En annan utväg vore att efter behovsprövning bevilja förhöjda bidrag till familjer närmast ovanför det rena fattigvårdsklientelet. *Torps kommun* anser, att bidragsbeloppet bör höjas. *Länsstyrelsen i Hallands län* finner det vanskligt att göra något bestämt uttalande angående bidragsbeloppets storlek, då detta förutsätter ett beaktande av de övriga sociala förmåner, som inom den närmaste tiden torde bli föremål för statsmakternas beslut. *Länsstyrelsen i Uppsala län* förordar, att ekonomiskt svagt ställda familjer med flera barn skulle beredas möjlighet att erhålla moderna och rymliga bostäder genom en rikligare subvention av blandat statlig och kommunal karaktär, varvid den statliga subventionen skulle göras beroende av att kommunal subvention utginge i samma proportion.

Utredningens förslag, att familjebostadsbidraget undantagsvis skulle kunna utgå även kontant, beröres i ett antal yttranden.

Statens byggnadslånebyrå anför härom.

Enligt nuvarande bestämmelser utgår familjebidrag såsom hyresrabatt respektive annuitetseftergift å lån till egethem. Byggnadslånebyrå anser, att denna princip bör vidhållas, och kan följaktligen icke tillstyrka utredningens förslag, att familjebostadsbidrag supplementärt skall kunna utgå såsom kontantbidrag. Enligt byråns mening bör familjebostadsbidraget betraktas främst som ett bostadspolitiskt och icke ett befolkningspolitiskt instrument, och byrå är i enlighet härmed av den uppfattningen, att staten skall ha full garanti för att sagda bidrag endast kan utnyttjas till bestridande av bostadskostnader. Det förhållandet att barnfamilj i egethem väsentligen genom statens subventioner erhåller äganderätt till en skuldfri fastighet utgör ett ytterligare skäl för byrå att motsätta sig att familjebostadsbidraget får överstiga de belopp låntagaren har att till staten erlägga såsom räntor och annuiteter.

En liknande uppfattning hävdas av *överståthållarämbetet, länsstyrelsen i Gotlands län och Fellingsbro kommun. Egnahemsnämnden i Jämtlands län* ifrågasätter, om icke det belopp varmed familjebostadsbidraget överstiger bostadskostnaderna borde utgöra avbetalning på beviljat lån.

Beträffande de föreslagna *rabatterna till ensamstående mödrar med minderårigt barn* och *till familjer med tuberkulös medlem* har endast ett fåtal remissorgan yttrat sig.

Statens byggnadslånebyrå har anfört följande.

Bidraget till ensamstående mödrar föreslår byrån så konstruerat, att bidrag börjar utgå redan då ett barn under 16 år finnes; med hänsyn till angelägenheten av att kraftigt stödja dessa hushåll förordar byrån, i linje med utredningen, att bidraget bestämmes till att ligga två trappsteg över det normala bidraget. Enligt byråns förslag bör således ensamstående moder med ett barn erhålla en rabatt av 30 procent å bostadskostnaden, moder med två barn 40 procent o. s. v. Maximum synes, liksom för de barnfamiljer där både man och hustru finnas, böra ligga vid 70 procent av bostadskostnaden.

Beträffande hushåll med tuberkulös medlem kan byggnadslånebyrån i och för sig vitsorda angelägenheten av att familjens hyresbetalningsförmåga underbygges genom statssubvention. Byrån är dock icke beredd att utan närmare studium av frågan uttala sig rörande det lämpliga i utredningens förslag.

Uddevalla stad förklarar sig vid upprepade tillfällen ha stött på svårigheten att i hyreshus eller s. k. barnrikehus placera familjer med någon tuberkulös medlem och uttalar, att dessa svårigheter icke torde kunna lösas på annat sätt än genom att kommunen, antingen själv eller genom ett kommunalt bolag eller en stiftelse, bygger och till sådana familjer hyr ut egnahem. Till sådant eget hem bör enligt stadens mening det högsta möjliga statsbidraget utgå, ty i allmänhet gäller det fattiga familjer, även om de icke äro »barnrika» i den hittills gängse bemärkelsen.

Medicinalstyrelsen anför i denna del följande.

Förslagen i båda dessa avseenden — vilkas ekonomiska konsekvenser dock för närvarande synas omöjliga att överblicka — finner styrelsen värda beaktande ur sanitär synpunkt och förtjänta av en närmare utredning. Styrelsen vill dock erinra om att liknande krav på tillräckligt bostadsutrymme även kan resas av familjer, där medlem lider av annan sjukdom av fysisk eller psykisk art.

Statskontoret anför, att bostadssubvention i en eller annan form åt ensamstående mödrar skulle utgöra ett värdefullt komplement till de år 1945 beslutade abortförebyggande åtgärderna.

Slutligen har *svenska fattigvårds- och barnavårdsförbundet* anfört följande.

Förbundet vill understryka, att beredandet av lämpliga bostäder för ensamstående mödrar är synnerligen betydelsefullt. Förbundet tillstyrker där-

för i princip utredningens förslag. Emellertid torde det vara nödvändigt, att en sådan hjälpform i detalj utformas. Sålunda bör fastställas, vad begreppet ensamboende skall anses innebära. Något slag av behovsprövning torde ävenledes bliva ofrånkomlig, annars skulle t. ex. frångilda mödrar med rikligt underhåll från mannen kunna komma i åtnjutande av en samhällelig hjälp, som icke kan anses behövlig. Hjälpformen bör slutligen utformas på sådant sätt, att densamma icke motverkar ingående av äkten-skap.

I princip tillstyrker förbundet även den föreslagna subventionen till hus-håll med tuberkulös medlem, varvid förbundet dock vill framhålla, att behovet av bättre bostäder kan påvisas även för andra sjuka, exempelvis de reumatiskt sjuka. Förbundet förutsätter, att hjälpen närmare utformas. Även i detta fall torde en viss behovsprövning vara ofrånkomlig.

Flertalet remissinstanser har lämnat det föreslagna *tre kronors-bidraget* utan erinran.

Statens byggnadslånebyrå framhåller, att detta bidrag, skickligt utnytt-jat och i vissa fall utbyggt med kommunala subventioner, torde kunna bli ett mycket värdefullt instrument för bostadsstandardens höjande, varför by-rån i princip tillstyrker förslaget. Sättet för administrerandet av här ifråga-varande bidragsverksamhet torde emellertid enligt byråns uppfattning få i vissa hänseenden modifieras i förhållande till vad utredningen förordat. Härom anför byrån utan anspråk på att kunna föreslå någon definitiv lös-ning följande.

Av praktiska skäl torde det vara omöjligt för det bostadspolitiska central-organet att i detalj handlägga den föreslagna bidragsverksamheten. Bygg-nadslånebyrån är med hänsyn härtill av den uppfattningen, att de kom-munala förmedlingsorganen inom ramen för givna allmänna direktiv böra tillåtas att tämligen självständigt fördela bidragen samt besluta om deras indragande eller reduktion; givetvis måste dock något centralt organ, even-tuellt Kungl. Maj:t, fixera det belopp, varöver kommun bör under en viss period få förfoga för ändamålet. Vid bestämmandet av dessa belopps stor-lek synes lämpligen så böra tillgå, att en viss tidsfrist utsättes, inom vil-ken kommunerna ha att hos det bostadspolitiska centralorganet göra fram-ställning om att få till utgivande av odifferentierade hyresbidrag under ett hyresår disponera ett visst belopp; härvid torde det böra krävas, att kom-mun kan styrka, att tillräckligt antal nyproducerade godtagbara lägenhe-ter verkligen kommer att stå till förfogande, så att garanti vinnes, att det sökta bidragsbeloppet kan tillfullo utnyttjas inom kommunen. Med led-ning av de inkomna uppgifterna bör därefter centralorganet — ungefär på samma sätt som nu sker beträffande fördelningen av anslagen till bostadsförbättringsbidrag m. m. — antingen hos Kungl. Maj:t föreslå eller själv avgöra, att kommunen får under hyresåret disponera ett visst belopp till bidragsgivningen. Det torde böra föreskrivas, att kommunen under hy-resåret skall förskotta bidragen. Sedan detta gått till ända, har kommu-nen att redovisa för användningen av medlen, varvid densamma — under förutsättning att de allmänna direktiven för bidragsverksamheten följts — av statsmedel tillerkännes ersättning för vad som förskottsvis utgivits så-som bidrag.

Såsom utredningen föreslagit böra bidrag endast få knytas till nyproducerade lägenheter under kommuns eller allmännyttigt bostadsförenings förvaltning samt begränsas till sammanlagt 10 000 lägenheter under ett första år. För den fortsatta utbyggnaden av systemet torde erfarenheterna under det första året samt den allmänna ekonomiska utvecklingen få ligga till grund. Då garantier böra uppställas mot att statens bidrag utnyttjas av kommunerna till att avlasta fattigvårdsbehov, måste det enligt byråns mening tillses, att statsbidrag utgår endast till sådana bostadsbehövande, som antingen tidigare ordnat sin bostadsförsörjning utan understöd av fattigvårdskaraktär, eller — därest sådant utgått — att till den bostadssökande utgår ett kompletterande kommunalt bidrag motsvarande vad som under oförändrade förhållanden skulle ha utgivits såsom dylikt understöd.

Några remissinstanser ha avstyrkt förslaget, nämligen *länsstyrelsen i Älvsborgs län*, som finner den föreslagna begränsningen av bidraget till viss del av årsproduktionen och till lägenheter i allmännyttiga företag orättvis, samt *Sveriges fastighetsägareförbund* och *näringslivets bostadsbyggnadsdelegation*.

Fastighetsägareförbundet anför följande.

Vad det s. k. hyresbidraget om 3 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta beträffar, får förbundet bestämt avstyrka dess införande. Verkan av detta bidrag torde i början bliva jämförelsevis ringa och måste i stor utsträckning få ren fattigvårdskaraktär och därigenom avlasta kommunen viss del av dess underhållsskyldighet. I den mån bidraget år från år växer enligt av utredningen gjorda beräkningar, kommer detta att innebära införandet av en utomordentligt osund konkurrensform på bostadsmarknaden och skapa en särskilt privilegierad klass, då enligt utredningen bidraget skall fortsätta att utgå så länge vederbörande familj bor kvar i en på så sätt subventionerad lägenhet, oavsett inkomstökningen.

Näringslivets bostadsbyggnadsdelegation anför bland annat.

I stort sett samma invändningar, som utredningen själv anför emot generella hyressänkande subventioner, kunna på längre sikt riktas emot denna form av stödåtgärder. Det är ingalunda opraktiskt att antaga, att, sedan systemet verkat under några år, barnlösa makar i mycket goda ekonomiska omständigheter komme att innehå subventionerade lägenheter, samtidigt som barnrika familjer i små omständigheter icke kunna komma i åtnjutande av någon subventionsförmån.

Utan direkt avstyrkande av förslaget förklarar sig *överståthållarämbetet* anse, att det vore att föredraga, att subventionerna koncentrerades till familjer med två eller flera barn, eventuellt med sådan höjning av familjebostadsbidragens belopp att de totala verkningarna motsvarade vad som enligt utredningens förslag skulle åstadkommas medelst kombination av familjebostadsbidrag och trekronorsbidrag. Såsom motivering för sin uppfattning anför ämbetet bland annat.

De hittillsvarande statliga bidragen till nedbringande av hyreskostnaderna ha huvudsakligen kommit de barnrika familjerna till godo. Att den orättvisa, som legat däri, att familjer utan barn eller med mindre än tre

barn ej kunnat få liknande bidrag, även om deras individuella behov därav varit oomtvistligt, ämbetet veterligen accepterats utan större invändningar. kan förmodas bero därpå att bidragen klart framstått såsom ett led i ett aktivt befolkningspolitiskt program. Förhållandet blir ett annat, om man i enlighet med utredningens förslag vid sidan av bidragen till familjer med två eller flera barn ger bidrag utan krav på viss familjestorlek. Erfarenheten visar, att vårt folk har ett utpräglat sinne för att socialpolitiska föråmåner skola utgå efter rättvisa normer. Ur denna synpunkt är det att befara, att det av utredningen föreslagna trekronorsbidraget kommer att giva upphov till irritation.

Uppsala stad anser, att trekronorsbidraget bör slopas, och framlägger ett alternativt förslag, vars innebörd framgår av följande av staden gjorda sammanfattning.

Den odifferentierade subventionen, som helt förbehålles kommunala bostadsföretag, utgår i form av underränta i stället för med visst belopp per kvadratmeter lägenhetsyta, vilket får anses vara en fördel ur administrativ synpunkt. Det subventionsbelopp, som därmed skulle bliva disponibelt för en nedsättning av hyran för de mindre bemedlade familjerna skulle kunna bliva större än utredningen föreslagit. Den föreslagna sänkningen av räntan från 3 till 2 procent motsvarar visserligen ej mycket mer än 3 kronor per kvadratmeter, men i gengäld skulle subventionen, åtminstone tills vidare, utsträckas så, att den komme samtliga för kommunens räkning nybyggda fastigheter till godo. En ytterligare olikhet ligger också i den differentiering av hyrorna i dessa fastigheter efter bärkraft, som avser att ge de fattiga familjerna en plats i programmet. En viss behovsprövning kan härigenom visserligen icke undvikas, men svårigheten att företaga en sådan torde, som tidigare framhållits, ha överskattats av utredningen. Den ifrågasatta räntesubventionen skulle utgå endast till rent kommunala bostadsföretag, alltså icke till andra allmännyttiga bostadsföretag eller till bostadsföretag med spekulativt syfte.

I princip samma förslag framställles av *länsstyrelsen i Kronobergs län*.

I övriga yttranden över förslaget ha skilda synpunkter på detsamma framställts.

Beträffande den föreslagna behovsprövningen framhåller *Halmstads stad*, att denna torde komma att bereda svårigheter, en uppfattning som delas av *TCO*. *Sandvikens stad* anser, att den föreslagna normen för inkomstprövningen, 20 procent av inkomsten till bostadsutgiften, ligger för högt och förordar i stället 18 procent. Även *Norrköpings stad* finner 20 procent vara för högt. *Skövde stad* påtalar förslagets oklarhet med hänsyn till frågan, huruvida vid prövning av inkomsten från denna först bör dragas familjen eventuellt tillkommande familjebostadsbidrag, såsom utredningen föreslagit i fråga om motsvarande inkomstprövning vid beviljande av byggnadsbidrag till egnahem. Ett antal remissinstanser föreslår, till skillnad från utredningen, att trekronorsbidraget bör bortfalla vid stadigvarande inkomstförbättring samt att därför familjens inkomst bör omprövas med

vissa tidsintervaller. Sagda förslag framställas i något varierande form av städerna *Stockholm* och *Halmstad* samt *länsstyrelserna i Gotlands, Malmöhus och Gävleborgs län*. I några av dessa yttranden framhållas, att trekronorsbidragets indragande ej behöver innebära, att familjen måste lämna lägenheten utan endast att bidraget i stället kan utlämnas till en annan familj.

I några yttranden föreslås, att hyresnedsättningsbidraget av kommunerna bör kunna differentieras med såväl lägre som högre belopp än 3 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Det sagda gäller *Norrköpings stad*, *Finspångs köping* och *Frösö kommun*. *Gävle stad* föreslår, att utöver trekronorsbidraget skall kunna beviljas ett särskilt saneringsbefrämjande bidrag med 5 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta till 5 000 lägenheter årligen i orter med låg realinkomstnivå.

Skellefteå stad anser, att trekronorsbidraget borde kunna utgå även till lägenheter i av enskilda ägda fastigheter, vilken uppfattning delas av *länsstyrelsen i Gotlands län*, som icke anser det ligga i det allmännas intresse att för framtiden hålla den privata företagsamheten tillbaka. *Falköpings stad* framhåller såsom önskvärt, att bidraget icke begränsas endast till nytillkommande lägenheter. Slutligen förutsätter *HSB*, att även sådana bostadsrättsföreningar, som ställa sig under kommunal kontroll, skola för nybyggda fastigheter kunna komma i åtnjutande av ifrågavarande bidrag. Förekomsten av låga kontantinsatser bör enligt förbundets mening icke få verka diskvalificerande för erhållande av bidraget, alldenstund insatserna uteslutande tjäna syftet att erhålla en billig förvaltning.

Beträffande principerna för det totala bidragsbeloppets fördelning mellan olika orter framhåller *Malmö stad*, att därvid vederbörlig hänsyn bör tagas till behovet inom varje särskild ort och att följaktligen fördelningen bör ske under beaktande förutom av invånarantal, nettoinflyttning och äktenskapsbildning även av graden av differentierad bostadsmarknad, förekommande bostadsstandard och inkomstförhållanden. Städerna *Uddevalla* och *Kumla* samt *hyresgästernas riksförbund* understryka angelägenheten av att vid bidragets fördelning särskild hänsyn tages till förhållandet mellan hyres- och inkomstnivån på de olika orterna.

Departementschefen.

I det följande framförda förslag om bostadsrabatter — den sammanfattande beteckningen för till familjen knutna statliga subventioner för bostadsändamål — böra i första hand bedömas såsom ett led i det system av åtgärder som erfordras för att den av statsmakterna fastställda målsättningen beträffande den långsiktiga bostadspolitiken skall kunna förverkligas. Med hänsyn härtill anser jag det lämpligt att i detta sammanhang erinra om de allmänna synpunkter på målsättningen och metoderna för bostadspolitiken, som jag anfört i det föregående.

Målsättningen kan i korthet sägas innebära, att en radikal förbättring av bostadsförhållandena bör genomföras under de närmaste 10 à 15 åren, därest tillgången på material och arbetskraft så tillåter. Härvid bör produktionen till sin huvuddel avse modernt utrustade familjelägenheter om minst 2 rum och kök och ha en sådan omfattning, att utrymme skapas för sanering av betydande delar av det äldre bostadsbeståndet.

De åtgärder som erfordras för att det av sagda målsättning betingade produktionsprogrammet skall kunna genomföras äro av skilda slag. Olika åtgärder av organisatorisk, planläggande och initiativtagande karaktär äro nödvändiga; dessa böra i huvudsak ankomma på kommunerna. Vidare bör huvudparten av de nytilkommande bostadsfastigheterna finansieras med hjälp av statliga lån. Slutligen kräves från det allmännas sida bidrag i syfte att främja bostadsförsörjningen; dessa böra i allt väsentligt lämnas av staten.

Syftet med bostadsrabatterna är i första hand att sänka de årliga bostadskostnaderna för rymliga, modernt utrustade hyreslägenheter och egnahem i sådan grad att ett växande antal hushåll skall kunna få råd att flytta in i de nyuppförda lägenheterna. Bostadsrabatter av det slag varom här är fråga kunna sålunda icke likställas med en allmän hyreshjälp. Sagda bostadsrabatter ha ett bestämt bostadspolitiskt syfte, nämligen att befordra förbättringen av bostadsstandarden genom att till rabatterna knytas vissa krav i fråga om lägenheternas storlek och utrustning. Avsikten med rabatterna är nämligen att avsevärt minska skillnaden mellan hyran för en rymlig, modernt utrustad lägenhet och hyran för en mindre lägenhet, inrymd i det äldre bostadsbeståndet. Härigenom torde hushållens såväl ekonomiska möjligheter som allmänna villighet att flytta från en lägenhet av den senare till en lägenhet av den förra typen komma att öka. En allmän hyreshjälp kan däremot icke beräknas komma att få någon mera påtaglig bostadspolitisk effekt. Lämnades dylik hjälp, skulle alltså den stora klyftan mellan hyrorna i hus med fullgod standard och hyrorna i det undermåliga bostadsbeståndet komma att bestå.

Den åsyftade förbättringen av bostadsförhållandena under de närmaste 10 à 15 åren förutsättes komma till stånd på två vägar, nämligen genom såväl en jämförelsevis omfattande produktion av rymliga familjebostäder som en betydande sanering av undermåliga delar av bostadsbeståndet. I vad det gäller möjligheterna att under de närmaste åren åstadkomma en förbättring av bostadsstandarden framhålles understundom att den rådande bostadsbristen utgör ett hinder för att åtgärder i sagda syfte skola bli effektiva. Med hänsyn härtill synes man på sina håll vara benägen att — samtidigt som man i princip godtager det bostadspolitiska programmet — ställa sig tveksam i fråga om lämpligheten av att i nuvarande bostadsmarknadsläge vidtaga mera omfattande åtgärder i standardhöjande riktning.

Den rådande bostadsbristen i tätorterna torde visserligen under ännu ett

antal år komma att utgöra ett hinder för sanering i större skala men den kommer däremot icke att begränsa möjligheterna att erhålla ett tillskott av nya lägenheter. Trots de aktuella materialsvårigheterna för bostadsproduktionen torde man ha anledning räkna med att tillgången på rymliga, modernt utrustade familjebostäder kommer att snabbt öka under de närmaste åren. Enligt produktionsprogrammet bör man för den närmaste tiden eftersträva ett lägenhetstillskott i tätorterna av 45 000 à 50 000 per år; såvitt man nu kan bedöma bör en häremot svarande bostadsproduktion kunna åstadkommas. Beträffande landsbygden synes bostadsproduktionen alltfört tendera att stiga.

Med utgångspunkt från bostadsbyggandets sammansättning under de senaste åren torde kunna antagas, att tillskottet av bostäder om minst 2 rum och kök i tätorterna under de närmaste åren kommer att uppgå till 35 000 à 40 000 per år. Av beräkningar som redovisats i bostadssociala utredningens slutbetänkande framgår, att i tätorterna antalet familjer med minst 2 minderåriga barn, vilka bebo ur standardsynpunkt otillfredsställande lägenheter, utgöra 100 000 à 125 000, vilket ungefär motsvarar det antal lägenheter, lämpliga för dylika familjer, som beräknas komma att tillföras bostadsmarknaden under de närmaste tre åren. Det är dock uppenbart, att man härav icke kan draga den slutsatsen, att samtliga familjer med minst 2 minderåriga barn komma att få möjlighet att inom tre år flytta in i en tillfredsställande bostad. Av vissa stickprovsundersökningar, som verkställts av byggnadslånebyrån, vill det emellertid synas som om under de senaste åren cirka 25 procent av de nyproducerade bostäderna efterfrågats av dylika familjer. Därest bostadsrabatter komma att utgå till familjer med minst 2 minderåriga barn, kan man förutsätta, att ett växande antal av dessa familjer kommer att efterfråga bostad i nyuppfört hus. Det torde nämligen förhålla sig så, att jämförelsevis många av de barnfostrande familjer, som bo i otillfredsställande bostäder, till följd av hyresnivåns höjd icke anse sig för närvarande kunna efterfråga nybyggda lägenheter.

Såsom jag tidigare framhållit torde familjer med flera barn och härav betingat behov av relativt stora lägenheter ha kommit att drabbas särskilt svårt av bostadsbristen; detta gäller främst dylika familjer med begränsade inkomster. En utvidgning av bostadsrabattsystemet framstår därför som önskvärd även med hänsyn till verkningarna av bostadsbristen.

Även om man icke kan bortse från att den rådande bostadsbristen för närvarande utgör ett hinder för nämnvärd rivning och ersättning av undermåliga bostadshus, bör man med hänsyn till de av mig nyss angivna onständigheterna icke underlåta att i nuvarande läge utvidga det allmännas stöd åt bostadsförsörjningen i syfte att befordra en allmän standardhöjning. Härvid bör enligt min mening de barnfostrande familjernas bostadsfråga särskilt beaktas.

Frågan om åtgärder från det allmännas sida för att befrämja en sanering

av undermåliga delar av bostadsbeståndet, vilken fråga utförligt behandlats i andra delen av bostadssociala utredningens slutbetänkande som i dagarna avgives, bör sedan yttranden inhämtats över detta delbetänkande bli föremål för ingående uppmärksamhet från statsmakternas sida. I anslutning därtill bör, såsom jag framhållit i det föregående, särskilt beaktas på vilket sätt hushåll med begränsade inkomster skola kunna beredas möjligheter att flytta från saneringsmogna bostäder till enligt nutida begrepp tillfredsställande lägenheter.

Jag övergår efter dessa allmänna synpunkter på frågan om lämpligheten av att i nuvarande bostadsmarknadsläge åtgärder från det allmännas sida vidtagas för befordrande av standardhöjning till att behandla de konkreta förslag rörande bostadsrabatter till familjehushåll, vilka framlagts av bostadssociala utredningen. Jag kommer härvid först att till prövning upptaga det föreslagna familjebostadsbidraget och i anslutning därtill frågan om ett särskilt bränslebidrag samt slutligen det föreslagna trekronorsbidraget. Vad åter angår utredningens förslag, att särskilda bostadsbidrag skulle beviljas ensamstående mödrar med barn och familjer med tuberkulös medlem, delar jag visserligen utredningens uppfattning, att ifrågavarande hushåll i många fall äro i behov av det allmännas hjälp för att på ett tillfredsställande sätt kunna lösa sin bostadsfråga. Jag är dock icke beredd att närmare angiva de förutsättningar under vilka bidrag böra utgå men har för avsikt att ytterligare överväga dessa frågor och förutsätter att förslag i ämnet skall kunna framläggas i så god tid, att den bidragsverksamhet varom här kan bli fråga kan påbörjas samtidigt med att bestämmelserna om familjebostadsbidrag träda i kraft.

Beträffande villkoren för erhållande av familjebostadsbidrag finner jag lämpligt att först behandla dem som avse hushållet. Enligt utredningens förslag bör det nuvarande familjebidragssystemet utsträckas jämväl till familjer med två minderåriga barn. Utredningen har övervägt, huruvida bidraget icke borde utgå även till ettbarnsfamiljer, d. v. s. i princip kunna komma alla barnfostrande familjer till del. I första hand emedan tillgången på fullgoda familjebostäder endast kan ökas successivt, bör enligt utredningens mening bidraget tills vidare begränsas till familjer med minst två minderåriga barn, vilkas bostadsbehov tillmätas en särskilt hög angelägenhetsgrad. Flera remissinstanser ha förordat att bidrag beviljas även ettbarnsfamiljer, varvid i regel förutsatts att antalet bidragsberättigade familjer skulle begränsas genom viss behovsprövning.

Enligt min mening kommer tillgången på fullgoda familjebostäder ännu under relativt lång tid att vara otillräcklig i förhållande till den efterfrågan på dylika bostäder som kan förväntas uppkomma, därest familjebostadsbidrag skulle utgå till samtliga barnfostrande familjer. Jag finner det därför

nödvändigt att ifrågavarande bidragsverksamhet i varje fall tills vidare begränsas. I likhet med bostadssociala utredningen anser jag fördenskull att bidraget bör utgå endast till familjer med minst två minderåriga barn.

Till utredningens uppfattning att bidraget icke bör vara förbundet med inkomstprövning kan jag i princip ansluta mig. Vissa skäl tala emellertid för att bidraget till en början icke bör utgå till familjer med jämförelsevis höga inkomster. Om såsom jag föreslagit alla familjer med högst ett barn bli uteslutna från bidrag, kan det framstå såsom obilligt, att familjer med två barn och höga inkomster erhålla bidrag. Den rådande bostadsbristen innebär vidare, att hushåll, som bo i undermåliga bostäder och som, därest de erhöile familjebostadsbidrag skulle ha råd att flytta till en ur standard-synpunkt tillfredsställande bostad, icke kunna komma i åtnjutande av bidrag till följd av bristen på godkännbara lägenheter. Jag föreslår därför, att vissa inkomststreck införas. Sålunda bör enligt min mening då fråga är om tvåbarnsfamilj bidrag beviljas endast om mannens och hustruns sammanlagda beskattningsbara årsinkomst enligt den i propositionen nr 212/1947 föreslagna statliga inkomsttaxeringen uppgår till högst 4 000 kronor. Inkomststrecket bör då fråga är om familjer med ett större antal barn ligga högre. Sålunda böra bidrag kunna beviljas fembarnsfamiljer med en beskattningsbar inkomst av högst 7 000 kronor. Familjer med ett ännu större barnantal böra kunna erhålla bidrag även om den beskattningsbara inkomsten överstiger sistnämnda belopp. Intill tidpunkten för genomförandet av den nya statliga inkomsttaxeringen torde motsvarande inkomststreck enligt nu gällande taxeringsbestämmelser få tillämpas.

I vad det gäller frågan om fortlöpande granskning av inkomsterna för de familjer som erhålla bidrag finner jag det å ena sidan orimligt att en familj, vars inkomster kommit att avsevärt överstiga de för bidraget gällande inkomststrecken, ändock i fortsättningen skulle komma i åtnjutande av bidrag. Å andra sidan finner jag det av administrativa och psykologiska skäl icke lämpligt att föreslå en årlig, rigorös inkomstprövning. Jag förordar därför, att inkomstutvecklingen för familjer med familjebostadsbidrag prövas vart femte år. Härvid böra de fem senaste årens inkomster ligga till grund för beslut i frågan, huruvida bidrag skall utgå även i fortsättningen. Om inkomsten under ett enstaka år överskridit den fastställda inkomstgränsen men den genomsnittliga inkomsten för hela femårsperioden understiger sagda gräns, bör bidraget tills vidare få behållas.

Vad härefter angår de villkor för familjebostadsbidrag som avse bostaden har bostadssociala utredningen föreslagit följande. Lägenheten skall omfatta minst 2 rum och kök och ha en yta av minst 50 kvadratmeter; den bör få omfatta högst 4 rum och kök i flerfamiljshus och 5 rum och kök i egna hem. Beträffande utrustningen föreslår utredningen såsom villkor för bidrag i stadssamhällen vatten och avlopp, centralvärme, varmvattenanlägg-

ning samt badrum, på landsbygden vatten- och avloppsledning inom lägenheten samt central uppvärmningsanordning. Vidare framhåller utredningen att köksutrustningen bör vara tillfredsställande, biutrymmena tillräckliga samt i fråga om bostäderna i stadssamhällen att dessa böra vara inrymda i hus av för familjer med barn lämplig typ och belägna inom område, där möjligheterna för barnens utevistelse och lek äro gynnsamma.

Vissa remissinstanser ha förordat, att minimimåttet på lägenhetsytan, 50 kvadratmeter, antingen sänkes eller angives på sådant sätt att undantag i särskilda fall kunna medgivas.

Beträffande de krav på bostaden som böra uppfyllas för erhållande av familjebostadsbidrag anser jag det lämpligt att en åtskillnad göres mellan redan befintliga lägenheter och sådana som komma att uppföras sedan nya bidragsbestämmelser trätt i kraft.

Vad först angår kraven på sistnämnda lägenheter böra de enligt min mening i fråga om enfamiljshus sammanfalla med de krav jag i det föregående föreslagit beträffande egnahem, finansierade med stöd av det nya egnahemslånet jämte kapitalsubvention. I fråga om lägenheter i flerfamiljshus förordar jag de krav som föreslagits av utredningen, dock med den avvikelser att maximistorleken icke såsom utredningen föreslagit bör fastställas till 4 rum och kök utan till en lägenhetsyta av 120 kvadratmeter.

Vad härefter angår *redan befintliga lägenheter* är jag icke nu beredd att precisera de krav som böra ställas vare sig i fråga om utrymme eller utrustning. Enligt min mening böra visserligen i stort sett samma villkor gälla för här ifrågavarande lägenheter som för sådana som framdeles komma att uppföras med stöd av statliga lån. Jag kan emellertid tänka mig att det kan framstå som motiverat att i varje fall tills vidare i vissa hänseenden modifiera sagda villkor. Beträffande landsbygden torde detta i första hand gälla utrustningen och i fråga om stadssamhällen lägenhetsytan.

Fördenskull synes mig icke frågan om vare sig tidpunkten för ikraftträdandet av bestämmelserna om familjebostadsbidrag till redan befintliga lägenheter eller de närmare villkoren för erhållande av bidraget böra bli föremål för avgörande vid innevarande års riksdag utan i stället ägnas ytterligare överväganden under nästföljande budgetår. I syfte att underlätta en fortsatt prövning av dessa frågor bör enligt min mening under nästa budgetår genom kommunernas försorg en inventering av vissa delar av det befintliga bostadsbeståndet verkställas. Ifrågavarande inventering bör jämväl ses såsom ett led i kommunernas förberedelser för förmedling av familjebostadsbidrag.

Den inventering varom här är fråga och för vilken närmare direktiv torde få lämnas av Kungl. Maj:t bör i första hand avse lägenheter, som uppfylla vissa minimikrav. För att underlätta genomförandet av inventeringen böra vissa uppgifter hämtas ur materialet till 1945 års allmänna bostadsräkning. Beträffande större städer torde det komma att visa sig ändamålsenligt att

vederbörande kommun erhåller tillgång till sagda material och själv verkställer de utdrag ur detsamma som erfordras. I fråga om övriga städer och tätorter däremot samt den egentliga landsbygden tala praktiska skäl för att nämnda utdrag göras centralt, lämpligen av socialstyrelsen, till vilken den allmänna bostadsräkningen är knuten. En säker uppskattning av kostnaderna för verkställande av de utdrag ur bostadsräkningen, som skulle ombesörjas av socialstyrelsen, kan för närvarande icke göras; kostnaderna torde dock kunna uppskattas till i runt tal 100 000 kronor. Det synes mig lämpligt att för bestridande av sist angivna kostnader medel få tagas i anspråk som anvisats eller må komma att anvisas för den allmänna bostadsräkningen.

I vad det gäller *familjebostadsbidragets storlek* föreslår utredningen, att bidraget fastställs till 120 kronor per minderårigt barn oavsett hyrans eller de årliga bostadskostnadernas höjd. Enligt utredningens mening böra sålunda, i första hand av administrativa skäl, nu gällande principer för beräkning av familjebidrag till mindre bemedlade, barnrika familjer övergivas. Undantag göres dock för bidrag till barnfamiljer i norrländska egnahem.

Några remissinstanser anse att det av utredningen föreslagna bidragsbeloppet icke är tillräckligt; det skulle enligt deras mening för familjerna på vederbörande ort komma att medföra en försämring i förhållande till nu gällande bestämmelser.

Jag delar utredningens uppfattning att bidraget bör utgå med ett fast belopp per barn. Uppgifter som jag under hand erhållit från byggnadslänsbyrån utvisa att standardhyran för lägenheter i hus, avsedda för mindre bemedlade, barnrika familjer i genomsnitt uppgå till 1 200 kronor. Eftersom bidraget per barn utgör 10 procent av sagda hyra, kan bidrag beräknas för närvarande utgå med i runt tal 120 kronor per barn. I detta sammanhang måste emellertid beaktas att standardhyrorna äro fastställda under hänsynstagande till att kostnaderna för tomtmark icke skola förräntas. Familjer i hyresbostäder för barnrika familjer kunna alltså sägas för närvarande erhålla viss subvention utöver familjebidraget, till vilken de familjer som enligt förslaget skulle bli berättigade till familjebostadsbidrag icke skulle komma att få någon motsvarighet. Det nuvarande bostadsanskaffningslånet med därtill knutet tillägglån till hyresbostäder för mindre bemedlade, barnrika familjer bör nämligen i samband med ikraftträdandet av de nya bestämmelserna om familjebostadsbidrag bortfalla. Jag finner det därför motiverat, att bidragsberättigade familjer i hyresbostäder erhålla ett bidrag per barn som något överstiger 120 kronor. Jag föreslår sålunda, att bidraget fastställs till 130 kronor per minderårigt barn. Enligt min mening bör bidrag till familjer i förut byggda egnahem utgå med samma belopp per barn.

Bidraget till familjer i hyresbostäder bör icke överstiga hyran, d. v. s. bidrag bör icke lämnas i kontant form. Ej heller till familjer i förut byggda egnahem bör bidraget utgå kontant.

Till familjebidragsberättigade familjer i hyresbostäder utgår för närvarande ett särskilt *bränslebidrag*, vilket täcker hela den stegring av värmekostnaderna som inträffat sedan år 1939. Utredningen förordar att ifrågasvara bidrag tills vidare bibehålles men föreslår icke något bränslebidrag till de familjer som enligt förslaget skulle komma i åtnjutande av familjebostadsbidrag. Enligt min mening bör emellertid sistnämnda bidrag tillfälligt förstärkas med ett bränslebidrag. Detta bör i överensstämmelse med vad jag tidigare föreslagit beträffande bränslebidrag till familjer i egnahem som erhålla familjebostadsbidrag (sid. 76) utgå med olika belopp i olika delar av landet, nämligen 125, 150 eller 175 kronor per lägenhet.

Såsom framgår av den i det föregående lämnade redogörelsen, innehålla gällande författningar rörande det nuvarande bostadsbidraget till barnrika familjer vissa bestämmelser som icke berörts i utredningens förslag. Sålunda *räknas till de barn*, vilkas antal skall ligga till grund för bidragets storlek, även såväl adoptivbarn som, under vissa förutsättningar, fosterbarn. Vidare kunna även barn som fyllt 16 år efter särskild prövning medräknas, om de erhålla fortsatt utbildning eller av andra skäl mera stadigvarande äro utan arbetsförtjänst. Jag förutsätter, att dessa bestämmelser skola tillämpas även i fråga om det föreslagna familjebostadsbidraget. Vidare föreskrives i nu gällande författningar att, efter det antalet minderåriga barn nedgått under tre, familjebidraget under en period av högst tre år skall *gradvis sänkas* sålunda att avdrag från standardhyran respektive de sammanlagda ränte- och annuitetsbeloppen göres med 20 procent för familj med två barn och med 10 procent för familj med ett barn. I anslutning härtill föreslår jag att, när antalet minderåriga barn i en familj som åtnjuter familjebostadsbidrag nedgått till ett, bidraget under en tid av högst två år må utgå med 130 kronor respektive 20 procent av den årliga kapitalkostnaden för lån till ny- eller ombyggda egnahem.

Frågan om *i vilken form familjebostadsbidrag* enligt det av mig förordade förslaget *skall utgå* innesluter åtskilliga administrativa problem. Familjer i förut byggda egnahem, som ej äro finansierade med hjälp av statliga lån, kunna t. ex. icke komma i åtnjutande av bidraget på samma sätt som familjer i med stöd av det nya egnahemslånet uppförda egnahem. Och när det gäller familjer med bostad i av enskilda förvaltade hyreshus få motsvarande problem ännu en annan innebörd. I sistnämnda fall tillkommer vidare frågan om formen för kontroll av hyressättningen. Ifrågasvarande problem, varpå här några exempel angivits, torde få lösas i samband med prövning av frågan om grunderna för den framtida bostadspolitiska organisationsapparaten. Såsom i det föregående nämnts framlägger bostadssociala utredningen i dagarna sitt slutbetänkande, del II, vari organisationsfrågor upptagas till behandling. Jag är därför icke nu beredd att taga ställning till nyss angivna administrativa problem.

Enligt min mening vore det ur administrativ synpunkt önskvärt att familjer som åtnjuta familjebidrag enligt nu gällande bestämmelser kunde erhålla bidrag på de nya villkoren i samband med att bestämmelserna om dessa träda i kraft. Med hänsyn till att betydande svårigheter föreligga att på kort tid beträffande samtliga familjer som nu erhålla bidrag övergå till de nya villkoren, är jag icke beredd att förorda en dylik övergång i samband med ikraftträdandet av de av mig föreslagna nya bestämmelserna om familjebostadsbidrag. Jag har för avsikt att låta undersöka möjligheterna att successivt genomföra den övergång varom här är fråga. Enligt min mening bör dock det bidragsbeviljande organet, då särskilda skäl därtill föreligga, redan från och med ikraftträdandet av de nya bestämmelserna kunna medgiva att familjer, som då åtnjuta bidrag enligt nu gällande villkor, må erhålla bidrag i enlighet med de nya bestämmelserna.

Jag övergår nu till att behandla bostadssociala utredningens förslag, att ett särskilt bidrag, *t r e k r o n o r s b i d r a g e t*, skulle utgå till vissa hushåll vid sidan av familjebostadsbidraget.

Utredningen föreslår, att till kommunernas förfogande ställas statsmedel för beviljande av ett årligt bidrag, motsvarande 3 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta, till vissa hushåll i av allmännyttiga företag uppförda bostadshus. Utredningen förutsätter viss behovsprövning samt föreslår, att bidraget skall avse en mindre del av det årliga tillskottet av lägenheter i tätorter, nämligen 10 000 lägenheter.

Flera remissinstanser ha förordat vissa jämkningar i de av utredningen föreslagna villkoren för erhållande av trekronorsbidrag, medan några bestämt avstyrkt förslaget.

Jag har i det föregående understrukit betydelsen av att särskilda stödåtgärder vidtagas från det allmännas sida i syfte att bereda hushåll med begränsade ekonomiska resurser möjlighet att förbättra sin bostadsstandard. Enligt min mening bör denna fråga oavslåtligen följas med uppmärksamhet. Definitiva förslag till åtgärder i här ifrågakvarande syfte kunna dock enligt min mening icke utarbetas förrän hållpunkter vunnits för en bedömning av riktlinjerna för en framtida systematisk sanering av undermåliga delar av bostadsbeståndet. Det föreligger dock redan nu ett starkt behov av en komplettering av det föreslagna familjebostadsbidraget för att i ökad utsträckning möjliggöra för hushåll med begränsade inkomster att efterfråga nyproducerade bostadslägenheter. Jag delar fördenskull utredningens uppfattning, att familjebostadsbidraget bör kompletteras med en bostadsrabatt, som kan komma hushåll med små inkomster till del, oavsett antalet minderåriga barn.

Till utredningens förslag att ifrågakvarande bostadsrabatt bör utgå med ett belopp motsvarande tre kronor per kvadratmeter lägenhetsyta ansluter jag mig. Jag delar vidare utredningens uppfattning att kommunerna

böra avgöra vilka hushåll som skola erhålla sagda bidrag. Enligt min mening bör dock bidrag kunna utgå endast till hushåll i nyuppförda bostadshus, som förvaltas av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag i den mening vari detta uttryck toges i 1946 års tertiärlånekungörelse. I anslutning till framläggande av förslag om nya bestämmelser om lån och bidrag till flerfamiljshus vid 1946 års riksdag (prop. nr 279, sid. 83—84) framhöll jag att ifrågavarande bidrag borde få gälla även i avseende å lägenheter, för vilka lånebeslut dessförinnan meddelats men som färdigställdes först efter den 1 juli 1946. Jag finner icke skäl föreligga att nu frångå denna min uppfattning.

Omfattningen av ifrågavarande bidragsverksamhet bör icke närmare angivas än som följer av vad nyss sagts beträffande villkor för dylikt bidrag. Denna bidragsgivning bör till en början betraktas såsom en i viss mån försöksbetonad verksamhet. Omfattningen bör sålunda i första hand bestämmas av de produktionsinitiativ som tagits eller må komma att tagas av kommunerna. Å andra sidan torde kunna förutsättas att möjligheten att erhålla statsmedel för ifrågavarande ändamål kommer att stimulera kommunerna till att i ökad utsträckning bedriva en aktiv bostadspolitik.

För att belysa storleken av det föreslagna bostadsstödet åt familjer med minst två minderåriga barn lämnas i nedanstående tabell vissa exempel på bidrag respektive återstående hyra dels enligt nu gällande bestämmelser, dels enligt förslaget. Exempelen hänföra sig till en hyreslägenhet om 50 kvadratmeter med en antagen hyra av i förra fallet 1 250 kronor, i senare fallet 1 350 kronor, av vilka belopp 150 kronor beräknas utgöra ersättning för värmekostnadsstegringen sedan år 1939. Vidare antages att i båda fallen bränslebidrag utgår med ett belopp av 150 kronor per år.

	Nuvarande villkor	Förslaget	
		utan trekro-norsbidrag	med trekro-norsbidrag
<i>Familjebostadsbidrag inkl. bränslebidrag</i>			
Familj med 2 barn	— ¹	410	560
» » 3 »	480	540	690
» » 4 »	590	670	820
» » 5 »	700	800	950
<i>Återstående hyra</i>			
Familj med 2 barn	1 250 ¹	940	790
» » 3 »	770	810	660
» » 4 »	660	680	530
» » 5 »	550	550	400

¹ Enligt nuvarande bestämmelser utgå familjebidrag endast till familjer med minst tre minderåriga barn, dock att bidrag under viss tid utgår även sedan antalet minderåriga barn nedgått under tre.

Såsom nyss (sid. 107) anförts fastställas standardhyrorna i hyresbostäder för mindre bemedlade, barnrika familjer under förutsättning av fri tomt. I de anförda exemplen har därför antagits att hyran i ifrågavarande hus något understiger den hyra som eljest gäller för jämförliga lägenheter. Den återstående hyran blir till följd härav enligt förslaget något högre än som nu gäller, såvida icke såväl familjebostadsbidrag som trekronorsbidrag förutsättas utgå.

Som framgår av tabellen skulle den återstående hyran för en ur standardsynpunkt tillfredsställande lägenhet komma att sänkas högst avsevärt för familjer med två minderåriga barn. Detta gäller även flerbarnsfamiljer under förutsättning att jämväl trekronorsbidrag utgår, låt vara att man här bör räkna med en större lägenhet än i exemplet. Om hänsyn tages till det förhållandet, att de barnfostrande familjerna vid bifall till de förslag om allmänna barnbidrag vilka nyligen förelagts riksdagen erhålla en icke obetydlig förbättring av sin ekonomiska ställning, synes det sannolikt, att ett betydande antal av de familjer med minst två minderåriga barn som ha en inkomst understigande maximigränsen för familjebostadsbidrag skola få möjlighet att betala den rabatterade hyran för en modernt utrustad lägenhet.

Jag föreslår, att den av mig förordade utvidgningen av familjebostadsbidraget genomföres från och med den 1 juli 1948, dock med den reservationen, att i enlighet med vad jag anført i det föregående, frågan om familjebostadsbidrag till familjer i redan befintliga lägenheter upptages till prövning först vid nästa års riksdag. Med hänsyn härtill uppkommer behov av medel för familjebostadsbidrag först under budgetåret 1948/49. Det föreligger stora svårigheter att redan nu beräkna detta medelsbehov, främst därför att frågan om familjebostadsbidrag till familjer i förut byggda hus föreslås komma att avgöras först vid nästa års riksdag. Medelsbehovet för bidrag till familjer i nyuppförda hus under budgetåret 1948/49 kan emellertid uppskattas till 20 miljoner kronor.

Vad härefter angår trekronorsbidraget, föreslår jag, att detta må kunna utgå redan från och med den 1 juli 1947. Under visst hänsynstagande till den sannolika tillgången under budgetåret 1947/48 på lägenheter som kunna ifrågakomma för dylikt bidrag, synes för ändamålet under rubriken Särskilda bostadsrabatter böra anvisas ett reservationsanslag av 500 000 kronor.

Lån och bidrag till flerfamiljshus.

Nu gällande bestämmelser.

I den tidigare omförmälda propositionen nr 279/1946 framlades i viss anslutning till bostadssociala utredningens slutbetänkande, del I, förslag beträffande nya villkor för lån och bidrag (tillägglån) till flerfamiljshus. Avsikten med dessa förslag var att ersätta dittills gällande, i vissa hänseenden av krisförhållandena betingade bestämmelser rörande tertiärlåneverksamheten för flerfamiljshus med bestämmelser, utformade under beaktande av det krav på lånestöd till bostadsbyggandet vilket sammanhängde med att till grund för den framtida bostadspolitikens lades en målsättning som syftade till snabb standardhöjning.

De i nämnda proposition framlagda förslag, varom här är fråga, accepterades med vissa smärre ändringar av riksdagen. Statsmakternas beslut i ämnet innebär i stort sett följande.

Tertiärlåneverksamheten, som såvitt den angår flerfamiljshus från och med den 1 juli 1946 regleras genom kungörelsen den 29 juni 1946, nr 551, avser följande tre låntagarkategorier:

1) kommuner samt allmännyttiga bostadsföretag, varmed förstås sådana som arbeta utan enskilt vinstsyfte samt under medverkan och tillsyn av vederbörande kommun;

2) kooperativt organiserade företag, som arbeta utan enskilt vinstsyfte och under betryggande kontroll;

3) övriga företag.

Före den 1 juli 1946 gällde, att tertiärlån kunde beviljas dels kommun eller därmed jämställd företagare (bolag, förening, stiftelse, som arbetade under betryggande, kontrollerade former och utan enskilt vinstsyfte), dels enskilda, ej med kommun jämställda företagare.

Tertiärlån beviljas för såväl ny- som ombyggnad av flerfamiljshus samt då fråga är om allmännyttigt bostadsföretag även för inköp av flerfamiljshus.

Tertiärlånets högsta belopp respektive övre gräns i procent av belåningsvärdet enligt tidigare och från och med den 1 juli 1946 gällande bestämmelser framgår av sammanställningen å sid. 113.

Räntan å tertiärlån till flerfamiljshus är enligt 1946 års kungörelse 3 procent mot tidigare 4 procent.

Tertiärlån till flerfamiljshus, beviljat enligt 1946 års kungörelse, skall amorteras med årligen lika stor del av lånets ursprungliga belopp under 40 år då fråga är om nyuppfört stenhus, under 30 år då fråga är om nyuppfört trähus samt under den tid som byggnadslånebyrån bestämmer, dock högst 40 år beträffande stenhus och högst 30 år beträffande trähus, då fråga är om ombyggnad. Enskild företagare skall under de 10 första åren

Låntagarkategori	Tertiärlånets högsta belopp i % av fastighetens avkastningsvärde		Tertiärlånets övre gräns i % av fastighetens avkastnings- värde
	i normala fall	i undantags- fall	
Enligt intill den 1 juli 1946 gällande bestämmelser:			
Kommun eller därmed jämställt bostadsföretag	25	35	95
Övriga bostadsföretag	20	30	90
Enligt fr. o. m. den 1 juli 1946 gällande bestämmelser:			
Allmännyttigt bostadsföretag	30	40	100
Kooperativt bostadsföretag	25	35	95
Övriga bostadsföretag	15	25	85

¹ Om synnerliga skäl därtill föreligga, kan tertiärlånet uppgå till högst 20 respektive 30 procent av avkastningsvärdet, varvid lånets övre gräns utgör 90 procent av sagda värde. Denna undantagsbestämmelse är avsedd att främst tillämpas beträffande sådana icke kapitalstarka småföretagare, vilka uppföra bostadshus om 4—10 lägenheter och själva skola bo i huset och förvalta detsamma.

av lånets löptid utöver nyssnämnda amortering verkställa en extra amortering, utgörande per år 1,5 procent av tertiärlånets ursprungliga belopp.

Enligt de tidigare gällande tertiärlånebestämmelserna skulle ett årligen lika stort belopp erläggas i ränta och amortering; amorteringstiden var i fråga om nyuppfört hus 30 år och beträffande ombyggt hus 25 år.

En viktig förutsättning för erhållande av tertiärlån är, att sökanden förbinder sig att vid uthyrning av lägenhet i fastigheten ej utlaga högre hyror än byggnadslånebyrån godkänner. Dylik förbindelse skulle enligt 1942 års kungörelse avse en tid av 10 år men skall enligt 1946 års kungörelse avse hela den tid beviljat statslån icke är till fullo guldett eller avskrivet.

Enligt sistnämnda kungörelse skola hyrorna i nybelånade fastigheter bestämmas med ledning av självkostnadsprincipen, d. v. s. de få — efter avdrag av uppskattade normala hyresförluster — ej överstiga de beräknade årliga utgifterna för dels förräntning och amortering av det i fastigheten nedlagda kapitalet, dels fastighetens förvaltning. Enligt den äldre kungörelsen däremot skulle hyrorna med visst undantag bestämmas med ledning av den år 1939 på orten gällande hyresnivån för lägenheter av jämförlik beskaffenhet och belägenhet och under hänsynstagande till dels bränsle-kostnadsstegringen efter år 1939, dels ökningen av förvaltningskostnaderna fram till år 1942.

Även villkoren för erhållande av tilläggs-lån knutna till tertiärlån äro i vissa hänseenden ändrade. Enligt 1942 års kungörelse gällde, att om det avkastningsvärde, som byggnadslånebyrån med utgångspunkt från de

beräknade högsta godtagbara hyrorna bestämde för ett nybyggnadsföretag, understeg den godkända anskaffningskostnaden för företaget, kunde ifrågasvara skillnad till 80 procent täckas av ett ränte- och amorteringsfritt tilläggs lån. Återstående 20 procent skulle regelmässigt utgå såsom subvention från vederbörande kommun. Tilläggs lånet var avsett att avskrivas efter 10 år, därest ej hyresnivån dessförinnan efter vederbörligt medgivande höjts så att fastighetens avkastning förslog till förräntning och amortering — helt eller delvis — jämväl av tilläggs lånet.

Tilläggs låneverksamheten under budgetåret 1946/47 är att betrakta som ett förlängt provisorium. Enligt bestämmelserna för verksamheten kan tilläggs lån utgå endast till företag å ort, där hyresläget är lågt och inkomstläget tillika sådant, att risk föreligger att nyproduktionen av bostäder helt hämmas, om icke subvention lämnas. Dessa orter, fördelade på fyra grupper, angivas av Kungl. Maj:t efter förslag av byggnadslånebyrån. Undantagsvis kan dock, då synnerliga skäl föreligga, byggnadslånebyrån bevilja tilläggs lån för nybyggnadsföretag å annan ort. Tilläggs lån utgår med belopp, motsvarande det kapitaliserade värdet av ett för företaget beräknat bidrag, som för de med 1—4 betecknade fyra ortsgrupperna uppgår till respektive 40 öre, 80 öre, en krona 20 öre och en krona 60 öre per m² bostadslägenhetsyta. Om byggnaden innehåller butiker eller andra sådana lokaler, som erfarenhetsmässigt kunna upplåtas mot hyror avsevärt överstigande för bostadslägenheter utgående hyror, skall dock bidraget minskas med tre kronor för varje m² sådan lokalyta. Bidrag kapitaliseras efter en räntefot av i fråga om byggnad av sten eller därmed likvärdigt material 3,75 procent och eljest 4 procent. Även enligt 1946 års kungörelse förutsattes, att ett belopp motsvarande en fjärdedel av tilläggs lånet regelmässigt utgår som subvention från vederbörande kommun.

Byggnadslånebyråns förslag till vissa ändringar i gällande bestämmelser.

I skrivelse den 14 mars 1947 har byggnadslånebyrån till komplettering av de förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1947/48, vilka byrån framlagt i skrivelse den 31 augusti 1946, redovisat de nya synpunkter på byråns verksamhet som betingas av utvecklingen.

I det följande lämnas en redogörelse för de delar av byråns ifrågasvarande framställning, som avse tertiär- och tilläggs låneverksamheten till förmån för flerfamiljshus.

Byggnadslånebyrån uppehåller sig till en början vid byggnadskostnadsutvecklingen efter år 1939 och anför beträffande det för byrån tillgängliga materialet i ämnet följande.

Byggnadskostnaderna för flerfamiljshus stego som bekant kraftigt under tiden 1940—1942, varemot utvecklingen under de därpå följande tre åren utmärktes av en betydligt svagare tendens till prisökningar. Socialstyrelsens och svenska handelsbankens byggnadskostnadsindices utvisa sålunda följande tal för tiden 1940—1945.

Tid	Socialstyrelsen ($\frac{1}{1}$ 1939 = 100)	Tid ¹	Handelsbanken (1935 = 100)
$\frac{1}{10}$ 1940.....	117,1	1940.....	135,3
$\frac{1}{10}$ 1941.....	126,5	1941.....	142,8
$\frac{1}{10}$ 1942.....	137,4	1942.....	157,4
$\frac{1}{10}$ 1943.....	139,2	1943.....	162,1
$\frac{1}{10}$ 1944.....	139,5	1944.....	160,6
$\frac{1}{10}$ 1945.....	141,2	1945.....	161,3

¹ Avser årsmedeltal.

Det torde utan vidare kunna påstås, att den indexmässigt framträdande byggnadskostnadsstegringen under åren 1943—1945 kompensades av kostnadsänkningar till följd av vidtagna rationaliseringsåtgärder. Detta förhållande har för övrigt kommenterats av bostadssociala utredningen i första delen av dess slutbetänkande (s. 219 ff.). Det må i detta sammanhang framhållas, att byggnadslånebyrån vid sin bedömning av låneärenden under tiden 1943—1945 utgått från att kostnadsläget då varit stabilt.

Beträffande kostnadsutvecklingen under 1946 divergera uppgifterna.

Socialstyrelsens index visar sålunda från 1/1—31/12 1946 en ökning från 141,3 till 144,2 motsvarande en höjning av cirka 2 procent, medan handelsbankens index för samma tid redovisar en höjning från 161,8 till 170,0, d. v. s. med drygt 5 procent. Kostnadsstegringen synes således vara relativt måttlig, i vart fall enligt socialstyrelsens index. Emellertid har under senare hälften av 1946 byggnadslånebyrån av sin kostnadsgranskning bibragts den allmänna föreställningen, att kostnaderna stigit i större omfattning än vad de redovisade indexsiffrorna tyda på. Jämväl från ett antal förmedlingsorgan har för byrån uppgivits, att en ganska betydande höjning av byggnadskostnaderna ägt rum under den senaste tiden.

I syfte att erhålla säkrare uppgifter om byggnadskostnadsutvecklingen under senare år har byggnadslånebyrån utfört vissa undersökningar i ämnet beträffande entreprenadanbud under tiden 1943—1947 för byggnadsföretag bedrivna av H. S. B. i städerna Uppsala och Västerås, där jämförelsematerial förelegat för dessa år. Byrån har vidare igångsatt en större utredning i ändamål att upplägga en mera detaljerad byggnadskostnadsindex för ett flertal orter i landet.

Resultatet av byråns utredning för Uppsala och Västerås framgår av följande tabell.

Tidpunkt	U p p s a l a				V ä s t e r å s			
	Byggnadsarbeten	Värme och sanitet	Elektriska installationer	Hela byggnadskostnaden	Byggnadsarbeten	Värme och sanitet	Elektrisk installationer	Hela byggnadskostnaden
($\frac{1}{1}$ 1943 = 100)								
$\frac{1}{1}$ 1946	111,2	102,9	117,0	107,7	99,0	111,3	103,3	100,8
$\frac{1}{1}$ 1947	118,7	126,6	117,0	114,8	118,3	137,1	126,6	117,5

Byggnadslånebyrån anför vidare.

Skillnaden mellan å ena sidan den indexmässiga byggnadskostnadsstegringen under 1946 och å den andra anbudsgivarnas prishöjning under samma tid är påfallande. Medan således socialstyrelsen och handelsbanken redovisa en höjning av kostnaderna med blott 2 respektive 5 procent, ha entreprenörerna under loppet av föregående år höjt sina priser med 6,6 procent i Uppsala och 16,6 procent i Västerås. Förklaringen härtill torde främst vara den, att knappheten på material icke blott förhindrar en fortsatt rationalisering av byggnadsproduktionen utan även, till följd av förlängda byggnadstider, förstärker den av pris- och lönestegringar betingade byggnadskostnadsökningen. Givetvis avspeglar entreprenadkostnaderna jämväl anbudsgivarnas benägenhet att i ett läge, som präglas av materialknapphet och prisstegringstendenser, öka sina marginaler.

Byggnadslånebyrån finner det icke vara möjligt att på grundval av det här redovisade materialet uttala något generellt eller exakt omdöme om storleken av den byggnadskostnadsökning, som ägt rum under 1946. Bedömningen försvårades därjämte av det förhållandet, att det erfarenhetsmässigt föreläge betydande skiljaktigheter i kostnadshänseende olika orter emellan. Såsom en sannolikhetsuppskattning anser sig byrån dock kunna angiva kostnadsökningen från 1945 års utgång till början av 1947 till 5 à 10 procent.

Ehuru det icke faller inom byggnadslånebyråns kompetensområde att ställa några prognoser rörande den fortsatta kostnadsutvecklingen, anser sig dock byrån böra erinra om att anspråk på högre löner redan framställts från byggnadsarbetarna. Därest dessa skulle helt tillgodoses, torde byggnadskostnaderna enligt byråns uppfattning komma att stiga med ytterligare cirka 2 procent.

Vad härefter angår tertiärlåneverksamheten i avseende å flerfamiljshus sedan den 1 juli 1946 konstaterar byggnadslånebyrån inledningsvis att införandet av de nya, för allmänheten okända lånebestämmelserna — såsom naturligt är — vållat en stark nedgång i verksamhetens omfattning under den första tiden efter ikraftträdandet av 1946 års kungörelse. För att erhålla ett mera tillförlitligt jämförelsematerial rörande utvecklingen av tertiärlånegivningen för flerfamiljshus har byrån därför redovisat verksamhetens omfattning och inriktning under en fyramånadersperiod, som börjar först med ingången av oktober 1946. En jämförelse mellan långivningen under perioden 1/10 1945—31/1 1946 och under perioden 1/10 1946—31/1 1947 utvisar bland annat

att låneefterfrågan under tiden 1/10 1946—31/1 1947 haft en omfattning, som är cirka 33 procent lägre än under motsvarande period av budgetåret 1945/46;

att antalet lägenheter, som omfattas av ansökningar gjorda av enskilda företagare, företer en både absolut och relativt sett betydande nedgång;

att allmännyttiga bostadsföretag endast i mycket begränsad omfattning uppträtt som lånsökande; samt

att de kooperativa företagen relativt sett ökat sin andel i den statsunderstödda lägenhetsproduktionen.

Byggnadslånebyrån kommenterar utvecklingen i fråga om de allmännyttiga bostadsföretagen och de kooperativa företagen sålunda.

Den siffermässigt ringa efterfrågan på lån från de allmännyttiga företagens sida bör enligt byråns bestämda uppfattning icke betraktas som ett utslag för bristande kommunalt intresse för denna år 1946 införda företagsform, utan den bör helt ses såsom ett övergångsfenomen. Allmännyttiga bostadsföretag bildas och planeras för närvarande på ett stort antal orter i landet, och all sannolikhet talar för att denna utveckling kommer att fortgå och påskyndas. Den ovissa frågan är emellertid, i vilken takt de allmännyttiga företagen kunna öka i antal och omfattning. Byrån är för sin del av den uppfattningen, att en försiktig bedömning härutinnan är att förordas. Det är en allmän erfarenhet — bekräftad icke minst vid den av byrån bedrivna verksamheten — att viss, ibland ganska lång tid förflyter, innan kommunala initiativ hinna omsättas i praktiken. Det sagda innebär ingen kritik mot kommunernas intresse för uppgiften utan endast ett konstaterande av faktiska förhållanden, som sammanhånga med de allmänna betingelserna för kommunal verksamhet.

Vad härefter angår det förhållandet, att de kooperativa företagen så väl hävdat sin ställning, är detta ett faktum värt att uppmärksammas. Den »bostadsrättshypertrofi», som enligt bostadssociala utredningens omdöme präglat den statsunderstödda lägenhetsproduktionen under krigsåren, har icke gått tillbaka. Givet är, att bostadsrättsinstitutet alltid har en mission att fylla, men den för tiden 1/10 1946—31/1 1947 redovisade produktionsvolymen är säkerligen större än vad statsmakterna vid antagandet av 1946 års bostadsprogram räknade med. Uppenbarligen sammanhänger denna fortsatta starka tillväxt av antalet bostadsrättslägenheter därmed, att de båda övriga låntagarkategorierna — de allmännyttiga företagen och de enskilda producenterna — icke sökt lån i den omfattning, som betingas av efterfrågan på hyreslägenheter producerade under de förutsättningar, som gälla för den statliga slödverksamheten på området. De bostadssökande måste med andra ord fortfarande i stor utsträckning anlita föreningsformen för att erhålla en lägenhet med »1939 års hyresnivå». I det föregående har byrån uttalat den uppfattningen, att de allmännyttiga företagen skola efter hand starkt öka sin produktion, vilket måste medföra en förbättrad tillgång på billiga hyreslägenheter. Det har emellertid ock antytts, att övergångstiden kanske icke blir så kort, en omständighet som reser krav på att produktionen av statsbelånade, billiga hyreslägenheter på annat sätt upprätthålles. För byrån synes det naturligt, att de enskilda byggnadsföretagarna härvid medverka i större utsträckning än som varit fallet under den hittills gångna delen av budgetåret.

Beträffande skälen till de enskilda byggnadsföretagarnas minskade intresse för statslånen, angelägenheten av att dessa företagares medverkan ökar samt medlen för att åstadkomma en sådan utveckling anför byrån.

Det ligger i sakens natur, att den övergång till en spekulationsfri produktionsordning inom bostadsbyggandet, vilken är ett av ändamålen med det

bostadspolitiska programmet, icke utan vidare accepteras av alla enskilda producenter. Det är uppenbart, att en del av dem få svårt att någonsin hysa tillfredsställelse med ett system, som visserligen eliminerar de riskmoment, vilka utgjort bakgrunden till de stora spekulationsvinster vid hyreshusproduktionen men som just på grund därav borttager dessa. Men det är lika klart, att flertalet byggnadsföretagare efter hand skall finna, att de nya förutsättningarna för bostadsbyggandet i själva verket erbjuda gott utrymme för en lönsam verksamhet; självklart är att yrkesmännen lika litet kunna avstå från att producera bostäder som samhället kan undvara deras medverkan här till. Emellertid är det, såsom tidigare antytts, angeläget att denna byggnadsföretagarnas förväntade anpassning till den nya produktionsordningen påskyndas.

Bakgrunden till de enskilda företagarnas minskade intresse för statslånen är ytterst den allmänna bostadsbristen samt de inom vida kretsar rådande föreställningarna om penningvärdets fortskridande försämring samt om en i framtiden höjd hyresnivå. Så länge särskilt sistnämnda förhållande icke ändras, är det möjligt att finna åtskilliga personer, som äro villiga att betala fastighetspriser, vilka icke äro förenliga med ett ekonomiskt välbetänt handlande. Botemedlet häremot är förbättrad upplysning, därvid särskilt bör tillses, att den stundom skymtande föreställningen om att hyrorna någon gång i framtiden måste överlag höjas kraftigt bekämpas. Ytterligare är det av vikt, att hyresnämnderna vid bestämmandet av grundhyror för nya bostadshus ägna stor uppmärksamhet åt prövningen av byggnadskostnaderna; det framhålles ej sällan, att hyresnämnderna härutinnan tillämpa för byggnadsföretagarna mera gynnsamma beräkningsgrunder än byggnadslånebyrån. Oavsett om så är fallet eller ej, är det alldeles tydligt, att de statliga organ, som ha att övervaka hyresnivån, böra ha en enhetlig praxis vid sin uppskattning av byggnadskostnaderna. Det är byråns avsikt att i denna fråga samråda med statens hyresråd, därvid byrån ämnar hemställa till hyresrådet, att för hyresnämnderna starkt understryka angelägenheten av att nämnderna mer än tillförne utnyttja byrån såsom remissinstans i kostnadsfrågor. Slutligen vill byrån ifrågasätta, om icke under den övergångstid, som erfordras intill dess de allmännyttiga företagen kunna övertaga huvudansvaret för hyreshusproduktionen vissa jämkningar i villkoren för lån till enskilda företagare borde vidtagas i syfte att motverka de tillfälligtvis förstärkta spekulationstendenserna inom bostadsproduktionen.

I anslutning här till framhåller byggnadslånebyrån, att den sedan lång tid förmärkt, att en viss del av de enskilda byggnadsföretagarna avstå från att slutligt fullfölja preliminärt behandlade låneframställningar. Då detta förhållande icke vore i och för sig anmärkningsvärt och då antalet fall, som här avses, varit relativt ringa, hade byrån icke fäst något större avseende vid problemet. Vissa omständigheter — fortsätter byrån — tyda emellertid på att ett efter hand växande antal enskilda företagare, som erhållit preliminärt lånebeslut, avstår från att begära slutligt beslut om lån. Från vissa förmedlingsorgan hade sålunda framhållits, att många producenter utverkade preliminärt lånebeslut i avsikt allenast att gratis erhålla en sakkunnig bedömning och värdering av projektet samt för att lättare kunna erhålla byggnadskreditiv. Byrån utnyttjades med andra ord icke såsom ett låne-

organ utan som en värderingsinrättning. Att detta omdöme ägde visst fog framginge därav, att frekvensen av slutliga beslut om tertiärlån under det sista halvåret varit förhållandevis mindre än under tiden dessförinnan.

Byggnadslånebyrån konstaterar, att de bestämmelser, som nu gälla i avseende å tertiärlån till enskilda företagare, i två hänseenden äro mindre gynnsamma än före den 1 juli 1946 gällande bestämmelser, nämligen i fråga om den övre lånegränsen samt amorteringsvillkoren.

Beträffande den *övre gränsen för tertiärlån till enskilda företagare* anför byrån, att den givetvis icke vill förorda, att denna gräns sättes i paritet med vad som gäller för någon av de båda övriga företagarkategorierna. Dessa vore nämligen underkastade en helt annan kontroll än vad som kunde föreskrivas för enskilda byggnadsföretagare och dessutom uteslutna från möjligheten att arbeta med eget vinstsyfte. Byrån ville icke heller föreslå en återgång i ifrågavarande hänseende till vad som gällde före den 1 juli 1946. Det vore sålunda enligt byråns uppfattning icke något samhälleligt intresse, att exempelvis fastighetsföreningar — vilka erfarenhetsmässigt utnyttjades såsom en företagsform för renodlat spekulativa intressen — erhöles möjligheten att få tertiärlån upp till 90 procent av fastighetsvärdet. Uppenbarligen funnes även andra fall där lånet borde ligga inom 85-procentsgränsen, vilken till följd av gällande föreskrifter för närvarande uppehöles i avseende å samtliga enskilda företagare utom dem, som äro att anse såsom ej kapitalstarka och som ha för avsikt att bebo en lägenhet i fastigheten. Byrån finner det icke heller vara möjligt att uttömmande uppräknat de fall där en förskjutning uppåt av lånegränsen för sådan företagare ter sig motiverad.

Byrån förklarar sig under angivna omständigheter vilja föreslå, att byrån medges rätt att, där omständigheterna det påkalla, tills vidare under budgetåret 1947/48 medgiva en höjning från 85 till 90 procent av fastighetsvärdet i fråga om tertiärlånets övre gräns för enskilda företagare. Byrån förutsätter vidare, att sådan höjning icke bör medgivas utan tillstyrkande av vederbörande förmedlingsorgan.

Vad härefter angår *den extra amortering, som enskild låntagare har att erlagga under 10 år*, anser byggnadslånebyrån att föreskriften härom bör uppehållas. Emellertid finner byrån, att syftet med föreskriften — att förhindra oskäligt stort uttag ur fastigheten under de första åren, då reparationskostnaderna som regel äro låga — kan tillgodoses, även om under vissa förhållanden amorteringsskyldigheten tillfälligt upphäves eller redan erlagd amortering helt eller delvis återbetalas. Härom anför byrån följande.

Fall kunna förekomma, där reparationskostnaderna för en fastighet redan innan 10-årsperioden utgått, stiga över det belopp, som kan disponeras för detta ändamål med anlitande av inkomsterna från fastigheten. Såsom exempel kan anföras, att värmepannan till följd av någon olycklig tillfällighet måste utbytas eller att fasaderna måste putsas om redan efter några år. I sådana fall måste fastighetsägaren, i den mån han saknar eget kapital, upp-

taga lån för att kunna förvalta fastigheten. Då det med all säkerhet förhåller sig så, att angivna förhållande är ägnat att motverka särskilt de mindre men ur produktionssynpunkt värdefulla företagarnas intresse att söka statslån, anser byrån att den påtalade olägenheten av extraamorteringen bör undanröjas. Det enklaste medlet, som härvid kan användas utan att syftet med ifrågavarande amortering äventyras, torde vara att bereda fastighetsägaren möjlighet att vid behov bli tillfälligt befriad från amorteringsskyldigheten samt att, om så erfordras, därutöver helt eller delvis utfå den extra amortering, som redan erlagts. Sådan amortering borde förden skull av det fondförvaltande organet bokföras särskilt och rätt tillerkännas byggnadslånebyrån att på ansökan av låntagaren och efter förmedlingsorganets tillstyrkan medgiva att denne för utförande av reparationer, för vilka kostnaderna ej kunna täckas av fastighetens inkomster, för viss period befrias från att erlagga extra amortering respektive att av redan erlagd sådan amortering få disponera för ändamålet erforderliga medel. Detta återfående av erlagd amortering medför vissa komplikationer i avseende å räntebereäkningen, men då antalet fall som här avses torde bli förhållandevis ringa, bör sagda omständighet icke föranleda att förslaget avvisas.

I anslutning härtill framhåller byggnadslånebyrån, att det system, som gäller för återbetalning av tertiärlånen enligt 1946 års kungörelse — d. v. s. *lika stora kapitalavbetalningar årligen* i stället för amortering med jämna annuiteter — varit föremål för kritik från vissa håll. Det hade sålunda uppgivits, att ifrågavarande bestämmelser medförde en sådan ökning av kapitalkostnaderna under de första åren efter det fastigheten färdigställts, att hyror respektive årsavgifter måste höjas, därest risken för likviditetssvårigheter vid inträdande tillfällig höjning av reparationsutgifterna skulle kunna elimineras. Då tillräckligt material, som kan styrka det berättigade i dessa farhågor icke förebragts, anser sig emellertid byrån sakna anledning att för närvarande, i vidare mån än vad förut redovisats, föreslå någon ändring i gällande amorteringsbestämmelser.

Byrån behandlar härefter frågan, *huruvida icke ombyggnad under vissa förutsättningar skulle kunna ur lånesynpunkt likställas med nybyggnad.*

Byrån anför härom följande.

Enligt de direktiv som gälla må lån för ombyggnad beviljas endast då fråga är om mera omfattande och ur bostadsförsörjningssynpunkt angeläget ombyggnadsarbete. Tillämpningen av denna föreskrift torde såtillvida icke vålla någon olägenhet att tvekan kan uppstå, huruvida lån för ombyggnad kan beviljas eller ej. Däremot kan svårighet uppstå vid gränsdragning mellan vad som är att hänföra till ombyggnad respektive nybyggnad eller — som kungörelsen uttrycker det — uppförande av byggnad. En ombyggnad kan i vissa fall vara så omfattande, att den naturligen bör jämföras med nybyggnad, det kan exempelvis vara fråga om att utriva en byggnad så när som på grundmurar och ytterväggar och därefter bygga och inreda nya lägenheter. I vissa fall kan en genomgripande ombyggnad innebära, att tomtmark frigöres: företaget kan t. ex. åsyfta att bland annat utrusta en äldre byggnad med modern sanitär utrustning, varigenom äldre uthus kunna rivas och därvid bereda plats för ett nytt bostadshus. För dy-

lika och liknande fall anser byrån det vara rimligt att betrakta företaget såsom nybyggnad varigenom möjlighet uppstår att i förekommande fall bevilja tilläggs lån. Såsom allmänna villkor för att ombyggnadsföretag skall få likställas med nybyggnad synes dock böra krävas *dels* att byggnaden efter färdigställandet blir fullt jämförlik med ett nyuppfört hus av modern standard, *dels* att företaget med hänsyn till behovet av arbetskraft och material ställer sig mera fördelaktigt än en nybyggnad, *dels* att företaget ur stadsplanesympunkt är väl motiverat, *dels ock* att företaget är ur bostadssocial sympunkt utomordentligt angeläget.

Vad angår tilläggs lån everksamheten lämnar byggnadslånebyrån inledningsvis följande synpunkter på och uppgifter om denna verksamhet enligt nu gällande bestämmelser.

Byggnadslånebyrån har utgått från att vid nyproduktion av bostadslägenheter, som äro ur ekonomisk synpunkt välplanerade, hyresnivån icke bör få överstiga den högsta hyra, som byrån enligt 1942 års tertiärlånekungörelse ägt godtaga, d. v. s. byrån har ansett, att till subventionsorter böra hänföras sådana kommuner, där det trots införandet av de nya bestämmelserna om tertiärlån icke är möjligt att producera bostäder, som kunna upplåtas mot hyror i stort sett överensstämmande med »1939 års nivå» på orten. I enlighet härmed har byggnadslånebyrån beträffande orter, där under senare år tillkommit subventionerade bostadshus med ur ekonomisk synpunkt relativt god utformning och normal utrustning samt inrymmande på orten gängse lägenhetstyper, omräknat låneärendena jämlikt bestämmelserna i den nya tertiärlånekungörelsen. Därvid har framräknats en hyra, som förutom de beräknade driftskostnaderna täcker kostnaderna för hela det i fastigheten nedlagda kapitalet. I de fall, denna hyra överstigit den hyra, som byrån vid den tidigare behandlingen av låneärendena tillämpat — »1939 års hyresnivå» — föreligger subventionsbehov, om hyresläget på orten skall bli oförändrat. Vad byrån i enlighet härmed föreslagit beträffande upptagande av orter i subventionsgrupp har icke föranlett någon erinran från Kungl. Maj:ts sida. — Tilläggs lån utgår för närvarande å 323 orter, varav 32 tillhöra grupp 1, 143 grupp 2, 141 grupp 3 och 7 — nämligen landskommunerna Tåsjö, Bureå, Burträsk, Degerfors, Arjeplog, Arvidsjaur och Jokkmokk — grupp 4.

Byrån finner det sist anförda sammanställt med den tidigare redovisade byggnadskostnadsutvecklingen innebära, att tilläggs lån everksamheten icke nu kan avvecklas med mindre en utbredd, på sina håll ganska avsevärd stegring av hyrorna för nyproducerade lägenheter godtages. De skäl, som kunna åberopas till förhindrande av en sådan utveckling ha så många gånger tidigare redovisats, att byrån anser det överflödigt att här ånyo upprepa dem. Byrån vill endast tillägga, att det enligt byråns mening skulle vara ytterst oklokt, om en hyresstegring tillätes bryta igenom, då materialprisläget sannolikt nått sin höjdpunkt. Såvitt byrån kunde förstå talade alltså saksakal av överväldigande styrka för att tilläggs lån everksamheten finge under nästa budgetår fortgå som ett ytterligare förlängt provisorium.

Beträffande frågan om olika orters inplacering i subventionsgrupp framhåller byrån.

Till följd av byggnadskostnadsutvecklingen torde det bli nödvändigt att företaga en allmän översyn av subventionsbehovet inom de olika orterna. Det får antagas, att denna leder till förslag om upptagande i subventionsgrupp av nya orter samt om uppflyttande av subventionsorter till högre grupp. Ifrågavarande förslag avses komma att väsentligen grundas på den särskilda byggnadskostnadsindex för olika orter i landet, vilken för närvarande håller på att utarbetas inom byrån och som beräknas bli färdig till budgetårsskiftet.

Inplacering av en ort i subventionsgrupp eller uppflyttning till högre sådan grupp av en ort kan föranleda tvekan, huruvida för ett visst byggnadsföretag frågan om tilläggs lån skall bedömas utifrån den förutsättning, som härutinnan gäller vid tidpunkten för det preliminära eller det slutliga beslutet. Byggnadslånebyrån är för sin del av den uppfattningen, att vad som i subventionshänseende gällde för viss ort då ärendet preliminärt avgjordes bör ligga till grund jämväl för det slutliga beslutet. Byrån bör dock äga rätt att, på ansökan av låntagaren och efter tillstyrkan av förmedlingsorganet, bevilja tilläggs lån enligt de bestämmelser som vid meddelande av slutligt beslut i låneärendet gälla för orten i fråga om subvention.

Byrån anmäler slutligen, att behov föreligger av en justering i de bestämmelser rörande beräknande av tilläggs lånet, vilka omförmälas i anmärkningen till tabellen i 13 § kungörelsen nr 551/1946. Erfarenheten hade nämligen visat, att den bidragsminskning av 3 kronor/m² lokalyta, som skall ske för i byggnaden inrymda butiker och häremot ur hyressynpunkt svarande lokaler, ibland ledde till otillfredsställande resultat. Hyresskillnaden uppginge icke alltid till så högt belopp. Med hänsyn härtill föreslår byggnadslånebyrån, att bidragsminskningen föreskrives skola utgöra 3 kronor/m² lokalyta, där ej byrån med hänsyn till omständigheterna medger minskning med lägre belopp.

Yttrande över förslaget.

Statskontoret har i anledning av remiss avgivit utlåtande över byggnadslånebyråns förslag. Härvid har statskontoret beträffande den föreslagna ändringen av övre gränsen för tertiärlån till enskilda bostadsföretag anfört följande.

Enligt statskontorets uppfattning är det för alla berörda parter att föredraga, om den övre belåningsgränsen för skilda slag av låntagare är fixerad i gällande författning eller givna direktiv och således icke göres till föremål för prövning i varje särskilt fall. Ämbetsverket anser sig fördenskull icke kunna biträda byggnadslånebyråns förslag, att byrån medges rätt att efter diskretionär prövning i vissa fall höja övre lånegränsen för enskilda låntagare upp till 90 procent. Skulle det anses nödvändigt att, för vinnande av de enskilda producenternas medverkan till en utökad kontrollerad byggnadsverksamhet, höja lånegränsen, torde en dylik höjning därför böra genomföras generellt. Emellertid torde tillräcklig erfarenhet ännu icke hava vunnits beträffande verkningarna av de vid 1946 års riksdag beslutade be-

stämmelserna rörande tertiärlån. Någon ändring av sagda bestämmelser synes därför icke nu böra ifrågakomma.

Ikke heller finner sig statskontoret kunna förorda byggnadslånebyråns förslag till särskild disposition och redovisning av de extra amorteringar, som enskilda producenter hava att erlægga enligt 1946 års kungörelse. Dessa amorteringar utgöra nämligen kapitalmedel, vilka i det fondförvaltande organets räkenskaper automatiskt måste gottskrivas vederbörande låntagares kapitalskuld. Någon samtidig redovisning av dessa medel till en särskild reservfond vore givetvis icke möjlig. Ändring av bestämmelserna om extra amortering syntes för övrigt av samma skäl som anförts i fråga om reglerna för belåningsgränsen för tertiärlån icke nu böra genomföras.

Departementschefen.

Det av byggnadslånebyrån framlagda förslaget om jämkning i vissa hänseenden i nu gällande bestämmelser om tertiär- och tilläggsloan till flerfamiljshus synes främst vara motiverat av dels att antalet ansökningar om lån till flerfamiljshus kraftigt minskat under den hittills gångna delen av innevarande budgetår, dels att byggnadskostnadsnivån sedan ingången av år 1946 befunnit sig i rörelse uppåt.

Beträffande de omständigheter som medverkat till att lånefrekvensen legat på en jämförelsevis låg nivå sedan den 1 juli 1946 finner jag på grundval av de uppgifter om ifrågavarande utveckling, som lämnats av byggnadslånebyrån, sannolikt, att minskningen av antalet till byrån inkommande ansökningar betingats såväl av införandet av nya bestämmelser rörande tertiärlåneverksamheten från och med den 1 juli 1946 som av vissa i det följande närmare angivna förändringar i läget på fastighetsmarknaden. Detta kan även uttryckas så, att den naturliga och sannolikt rent tillfälliga inskränkning av låneverksamheten som äger samband med ikraftträdandet av delvis nya lånebestämmelser torde ha förstärkts av de under den senaste tiden framträdande ogynnsamma tendenserna på fastighetsmarknaden.

I likhet med byggnadslånebyrån anser jag det sannolikt att antalet allmännyttiga bostadsföretag kommer att successivt öka. Man synes dock icke kunna räkna med att dylika företag redan under nästa budgetår komma till stånd i sådan omfattning att härigenom ett tillräckligt tillskott av hyresbilliga lägenheter erhålles. Såsom byggnadslånebyrån framhållit ger nämligen erfarenheten vid handen att viss, ibland ganska lång tid förflyter, innan kommunala initiativ hinna omsättas i praktiken. Det ligger i sakens natur att planering och genomförande av allmännyttiga bostadsföretag, vilka i regel torde komma att avse jämförelsevis stora projekt, är synnerligen tidskrävande. Nuvarande förhållanden på byggnadsmaterialmarknaden utgöra

otvivelaktigt ett hinder för rationellt bedrivande av bostadsproduktion och materialsvårigheterna torde vara särskilt påtagliga då fråga är om mera omfattande byggnadsprojekt. Till följd härav torde en viss försening av planerade företag vara oundviklig. Vidare torde i vissa fall tveksamhet föreligga beträffande lämpligheten av att i nuvarande ovissa läge på materialmarknaden planera och igångsätta större byggnadsföretag.

Det är sålunda enligt min mening uppenbart att särskilda omständigheter föreligga, vilka kunna medföra att de enskilda byggnadsföretagarna under en jämförelsevis lång tid komma att svara för en icke obetydlig del av nyproduktionen av hyresbostäder. Det bör dock tilläggas, att det stöter på stora svårigheter att i nuvarande läge finna stöd för en mera bestämd uppfattning i denna fråga.

Som jag framhållit vid min behandling av frågan om metoderna för bostadsprogrammets realiserande utgöra statliga lån till såväl en- som flerfamiljshus en nödvändig förutsättning för att den bostadspolitiska målsättningen skall kunna förverkligas. De olägenheter, som varit förbundna med de tidigare tillämpade ovissa och irreguljära finansieringsmetoderna, äro alltför påtagliga för att behöva bli föremål för ett utförligt omnämnande i detta sammanhang. Jag vill dock framhålla att dessa metoder medföra icke endast stora risker för snabba inskränkningar av bostadsproduktionen vid försämring av läget på den allmänna kreditmarknaden utan även krav på hyreshöjningar, som icke äro sakligt motiverade. Med hänsyn härtill är det angeläget att åtgärder vidtagas i syfte att förhindra att stora delar av det nytillskott av lägenheter i flerfamiljshus, för vilket enskilda byggnadsföretagare svara, finansieras utan hjälp av statliga lån. Dylika åtgärder äro enligt min mening påkallade även om man — såsom synes vara fallet — har anledning räkna med att huvudparten av nyproduktionen av hyreslägenheter inom en relativt snar framtid kommer att ombesörjas av allmännyttiga bostadsföretag.

I detta sammanhang torde jag få beröra av byggnadslånebyrån lämnade uppgifter om den utsträckning i vilken enskilda företagare slutligt fullfölja preliminärt behandlade låneframställningar. Byrån framhåller, att vissa omständigheter tyda på att ett efter hand växande antal dylika företagare, som erhållit preliminärt lånebeslut, avstår från att begära slutligt beslut om lån. Enligt byråns uppfattning finnes visst fog för antagandet, att byrån utnyttjas icke såsom ett låneorgan utan som en värderingsinrättning.

De företagare varom här är fråga måste undantagslöst ha erhållit preliminärt beslut om lån enligt de före den 1 juli 1946 gällande bestämmelserna. Det av byggnadslånebyrån konstaterade förhållandet torde därför icke kunna föras tillbaka på innebörden av de ändringar i lånevillkoren, som trädde i kraft vid nämnda tidpunkt. Även om det icke är möjligt att på grundval av

de av byrån lämnade uppgifterna om berörda utveckling bilda sig en uppfattning om den utsträckning i vilken enskilda företagare under den närmaste tiden kunna komma att avstå från att begära slutligt beslut om lån, hyser jag dock den uppfattningen att riskerna för att jämförelsevis många enskilda företagare komma att avstå från statligt lån äro stora. Det är därför enligt min mening av utomordentlig vikt att hyresnämndernas prövning av byggnadskostnaderna icke sker på sådant sätt, att därigenom den eftersträfvade begränsningen av hyrorna i nyuppförda hus äventyras. Jag förutsätter, att statens hyresråd oavlåtligt följer utvecklingen på detta område och vidtager de åtgärder som finnas påkallade, samt att härvid ett nära samarbete äger rum med byggnadslånebyrån.

De förslag jämte motivering som byggnadslånebyrån framlägger i syfte att förhindra i det föregående angivna otillfredsställande utveckling beträffande finansieringen av de bostadsföretag, som tillkomma på enskilt initiativ, kunna till sina huvuddrag sammanfattas sålunda.

Enligt byggnadslånebyråns uppfattning är bakgrunden till de enskilda företagarnas minskade intresse för statslånen ytterst den allmänna bostadsbristen samt de inom vida kretsar rådande föreställningarna om penningvärdets fortskridande försämring och om en i framtiden höjd hyresnivå. Byrån framhåller i anslutning härtill betydelsen av dels att föreställningen om att hyrorna någon gång i framtiden måste överlag höjas kraftigt bekämpas, dels att hyresnämnderna vid bestämmandet av grundhyror för nya bostadshus ägna stor uppmärksamhet åt prövningen av byggnadskostnaderna. Byrån understryker i detta sammanhang betydelsen av att de statliga organ, som ha att övervaka hyresnivån, ha en enhetlig praxis vid sin uppskattning av byggnadskostnaderna. Slutligen ifrågasätter byrån, om icke under den övergångstid, som erfordras intill dess de allmännyttiga företagen kunna övertaga huvudansvaret för hyreshusproduktionen, vissa jämkningar i villkoren för lån till enskilda företagare borde vidtagas i syfte att motverka de tillfälligtvis förstärkta spekulationstendenserna inom bostadsproduktionen.

I ett läge, utmärkt både av bostadsbrist och av föreställningar om sannolik framtida höjning av hyresnivån, vilka verksamt bidra till att försäljningar med god vinst kunna ske av hus uppförda till jämförelsevis höga kostnader, torde det knappast vara möjligt att få ens det övervägande flertalet enskilda byggnadsföretagare att utnyttja det statliga stödet åt bostadsförsörjningen med härtill knutna, för hela lånetiden gällande restriktiva villkor i fråga om hyressättningen. Jag finner det dock vara av utomordentlig vikt, att frågan om jämkningar i nu gällande lånebestämmelser, såvitt dessa i något avseende äro så utformade att de på kort sikt måste sägas vara oförenliga med önskemålet att huvudparten av nytillkommande hyreslägenheter

tillföras bostadsmarknaden på de i tertiärlånekungörelsen angivna villkoren, noggrant överväges.

Byggnadslånebyrån har vid sin prövning av denna fråga stannat inför de två villkor för lån till enskilda företagare enligt 1946 års kungörelse, vilka till sin innebörd kunna sägas vara oförmånligare ur låntagarens synpunkt än motsvarande villkor enligt den äldre kungörelsen. Jag åsyftar här bestämmelserna om den övre lånegränsen och amorteringsskyldigheten.

Beträffande *tertiärlånets övre gräns* föreslår byggnadslånebyrån att byrån medgives rätt att, där omständigheterna det påkalla, tills vidare under budgetåret 1947/48 beträffande enskilda företagare bevilja tertiärlån intill 90 procent av belåningsvärdet. Byrån förutsätter, att sådan höjning icke bör medgivas utan tillstyrkan av vederbörligt förmedlingsorgan.

Byggnadslånebyråns förslag innebär, att den möjlighet byrån enligt nu gällande bestämmelser har att, då synnerliga skäl föreligga, beträffande enskilda företagare höja den övre gränsen för tertiärlånet från 85 till 90 procent av belåningsvärdet bör utvidgas. I likhet med byggnadslånebyrån anser jag, att en allmän återgång i fråga om den övre tertiärlånegränsen för enskilda bostadsföretag till vad som gällde före den 1 juli 1946 icke bör ske. Otvivelaktigt vore det emellertid, såsom byggnadslånebyrån understrukt, önskvärt att den övre gränsen för tertiärlånet under en övergångstid kunde i större utsträckning än som för närvarande är möjligt anpassas till föreliggande omständigheter i det enskilda fallet. Byrån bör därför enligt min mening, då särskilda skäl därtill föreligga, kunna till enskilt bostadsföretag lämna lån intill 90 procent av belåningsvärdet. Jag ansluter mig vidare till byggnadslånebyråns uppfattning, att det icke är möjligt att uttömmande uppräkna de fall där en förskjutning uppåt av lånegränsen för enskilda bostadsföretag ter sig motiverad. Några mera ingående anvisningar för byggnadslånebyråns prövning i denna del torde därför icke heller kunna meddelas. Det är dock enligt min mening självklart, att byrån vid denna prövning måste bestämt fasthålla vid syftet med det statliga stödet åt bostadsförsörjningen, vilket är att förhindra att oskäligen vinster uppkomma i samband med bostadsproduktion, att möjliggöra att hyrorna i nyuppförda hus icke behöva sättas högre än i tidigare byggda, till sin beskaffenhet och belägenhet jämförliga hus, samt att successivt överföra förvaltningen av nytillkommande fastigheter till allmännyttiga bostadsföretag. En uppmjukning av nu gällande undantagsbestämmelse beträffande den övre gränsen för tertiärlån till enskilda bostadsföretag bör alltså icke betraktas som en anpassning av det statliga lånestödet till de inom bostadsproduktionen och på fastighetsmarknaden ökade tendenserna till enskild spekulation.

Vad härefter angår nu gällande *amorteringsbestämmelser* framhåller byggnadslånebyrån, att det system, som gäller för återbetalning av tertiärlånen enligt 1946 års kungörelse — d. v. s. lika stora kapitalavbetalningar årligen i stället för amortering med jämna annuiteter — varit föremål för

viss kritik men att byrån i brist på mera omfattande erfarenhet ansett sig sakna anledning att för närvarande föreslå någon ändring i denna del. Beträffande den extra amorteringsskyldighet som åvilar enskilda bostadsföretag föreslår byrån, att fastighetsägaren vid behov bör ha möjlighet att bli tillfälligt befriad från amorteringsskyldigheten samt att, om så erfordras, dessutom helt eller delvis utfå den extra amortering, som redan erlagts. Som motivering för sistnämnda förslag anför byrån, att fall kunna förekomma, där reparationskostnaderna för en fastighet redan under de tio första åren överstiga det belopp, som med anlåtande av inkomsterna från fastigheten kan disponeras för detta ändamål. I sådana fall måste fastighetsägaren, i den mån han saknar eget kapital, upptaga lån för att kunna förvalta fastigheten. Då det enligt byråns mening med all säkerhet förhåller sig så, att angivna förhållande är ägnat att motverka särskilt de mindre men ur produktionssynpunkt värdefulla företagarnas intresse att söka statslån, anser byrån det önskvärt, att ifrågavarande olägenhet av extraamorteringen undanröjes.

Statskontoret har i yttrande över byggnadslånebyråns ändringsförslag avstyrkt detta i vad det avser bestämmelserna om extraamorteringen.

Kravet på extra amortering av tertiärlån till enskilt bostadsföretag är motiverat av att risk eljest föreligger för att fastighetsägaren under de första åren, då reparationskostnaderna äro låga, disponerar vid fastighetens förvaltning uppkommande överskott på sådant sätt att fastighetens ekonomi på längre sikt äventyras. Jag delar byggnadslånebyråns uppfattning, att den utformning som bestämmelserna om extra amortering fått kan medverka till en minskning av de enskilda företagarnas intresse för de statliga lånen och medföra svårigheter i vissa fall för fastighetsägaren att med inkomsterna från fastigheten bekosta erforderliga reparationer av denna. Enligt min mening kommer visserligen syftet med bestämmelserna om extra amortering att tillgodoses även vid genomförandet av byråns förslag, men risk föreligger för att avsevärda administrativa olägenheter komma att visa sig förenade med den föreslagna anordningen. Med utgångspunkt från tillgängliga uppgifter om den takt i vilken reparationskostnaderna för en nybyggd fastighet kunna beräknas stiga under de tio första åren finner jag mera ändamålsenligt, att en mindre jämkning göres i fråga om omfattningen av den extra amortering som bör verkställas av enskilda företagare. Ifrågavarande amorteringsskyldighet bör sålunda, utan att syftet med densamma förfelas, kunna begränsas till att avse en procent av lånets ursprungliga belopp under en tid av sex år. Jag föreslår därför, att nu gällande bestämmelser om extra amortering ändras i enlighet härmed. Jag förutsätter vidare, att byggnadslånebyrån kommer att ägna frågan om utvecklingen av reparationskostnaderna för nyuppförda hus tillbörlig uppmärksamhet.

I detta sammanhang finner jag angeläget att lämna några sammanfattande synpunkter på frågan om principerna för det statliga lånestödet i vad det avser flerfamiljshus.

Det är enligt min mening icke överraskande, att de år 1946 beslutade ändringarna av villkoren för tertiärlån till flerfamiljshus, vilka äro ett uttryck för strävandena att skapa förutsättningar för en genomgripande förbättring av bostadsstandarden på lång sikt, medföra vissa icke önskvärda konsekvenser under en kortare övergångstid. Läget på bostads- och fastighetsmarknaderna — vilket, såsom i det föregående antytts, utmärkes av dels kvarstående svår bostadsbrist, dels en av föreställningar om framtida hyreshöjningar betingad ökning av möjligheterna att med avsevärd vinst försälja nyuppförda hus — har sannolikt föranlett att berörda konsekvenser förstärkts. Omfattningen av den nedgång i antalet ansökningar om tertiärlån till flerfamiljshus, vilken ägt rum under innevarande budgetår, ger en ganska bestämd antydan härom. Det är med andra ord sannolikt, att ansökningsfrekvensen under berörda tid skulle ha i viss mån nedgått, även om inga ändringar vidtagits i tidigare gällande tertiärlånebestämmelser.

Av mig förordade jämkningar i de från och med den 1 juli 1946 gällande lånebestämmelserna böra främst betraktas som uttryck för min uppfattning, att det vid den successiva överflyttningen av ansvaret för bostadsbyggandet och bostadsförsörjningen på kommunerna och allmännyttiga företag bör tillses, att tillfälligtvis uppkommande olägenheter i möjligaste mån begränsas. Dessa jämkningar innebära alltså icke, att jag accepterat de ökade tendenserna till spekulativ försäljning av fastigheter. Därest under den närmaste tiden ifrågavarande tendenser skulle ytterligare skärpas, blir det därför enligt min mening nödvändigt att till prövning upptaga frågan, vilka möjligheter som föreligga att påskynda kommunernas övertagande av ansvaret för bostadsförsörjningen. De aktuella tendenserna på bostads- och fastighetsmarknaderna utgöra nämligen ett tydligt exempel på de tidigare av mig påtalade risker och olägenheter, som äro förbundna med enskilt företagande på bostadsförsörjningens område. Att i ett dylikt läge gynna enskilda bostadsföretag på ett sätt som innebure en utveckling tillbaka till en ordning, utmärkt av slumpartat bedriven bostadsproduktion, oskäliga vinster vid produktion och försäljning av bostadshus samt risker för avsevärda hyreshöjningar, är enligt min mening uteslutet.

Vad härefter angår byggnadslånebyråns förslag att ombyggnadsföretag under vissa förutsättningar skola ur lånesynpunkt få likställas med nybyggnadsföretag anser jag mig först böra framhålla, att läget på såväl bostads- som byggnadsmaterialmarknaderna är sådant, att det framstår som direkt olämpligt att mera allmänt vidtaga åtgärder i syfte att stimulera ombyggnadsverksamheten. Byggnadslånebyråns förslag tager emellertid sikte endast på vissa närmare angivna ombyggnadsfall, vilka framstå

såsom angelägna bland annat ur materialsynpunkt. Jag föreslår därför, att byggnadslånebyrån medges rätt att, då enligt byråns mening synnerligen stort behov därav föreligger, med nybyggnadsföretag ur lånesynpunkt likställa ifrågavarande särskilda ombyggnadsfall.

Jag övergår nu till att behandla byggnadslånebyråns framställning beträffande tilläggslåneverksamheten under nästkommande budgetår.

De ändringar i vissa hänseenden av villkoren för tertiärlån till flerfamiljshus som trädde i kraft den 1 juli 1946 medförde, att behovet av kapitalsubvention i form av tilläggslån avsevärt minskades. I fråga om åtskilliga orter kunde hyrorna för nya bostadslägenheter sättas lägre än vad tidigare varit fallet och beträffande andra orter bortföll eller nedgick dittills föreliggande behov av tilläggslån.

I anslutning till framläggande i propositionen nr 279/1946 av förslag om nya villkor för tilläggslåneverksamheten från och med den 1 juli 1946 framhöll jag, att det enligt min uppfattning ej förelåg skäl att bevara denna subventionsform längre än nödvändigt. Jag ansåg det emellertid icke lämpligt att föreslå ett omedelbart avskaffande av tilläggslåneverksamheten utan förordade, att denna tills vidare finge fortgå såsom ett förlängt provisorium.

Byggnadslånebyråns i det föregående redovisade uppgifter om byggnadskostnadsutvecklingen sedan början av år 1946 ge emellertid vid handen att behovet av tilläggslåne-medel — förutsatt att en höjning av hyrorna för lägenheter i nyuppförda bostadshus bör undvikas — under budgetåret 1947/48 kommer att stiga avsevärt.

I likhet med byggnadslånebyrån anser jag starka skäl tala för att en hyreshöjning bör hindras komma till stånd. Visserligen ha penninginkomsterna under de senaste åren stigit högst betydligt och som en följd härav förhållandet mellan hyror och inkomster kraftigt förbättrats; den relativa hyresnivån har med andra ord sjunkit. Men detta förhållande, som i och för sig är ägnat att väcka tillfredsställelse, kan enligt min mening icke tillmätas avgörande vikt vid en prövning av frågan om riktlinjerna för hyrespolitiken under den närmaste framtiden. Det är ett faktum, som jag närmare utvecklat i anslutning till behandlingen av frågan om bostadsrabatter till olika familjehushåll, att hyrorna för godtagbara lägenheter för det stora flertalet hushåll alltjämt framstå såsom höga. Härtill kommer att en hyreshöjning beträffande nyuppförda hus i nuvarande läge på bostads- och fastighetsmarknaderna skulle kunna få synnerligen ogynnsamma allmänna verkningar. Föreställningarna om en framtida höjning av hyresnivån skulle sålunda få näring, varigenom risk uppstode för en sådan skärpning av urartningstendenserna på fastighetsmarknaden att grundvalarna för den långsiktiga bostadspolitiken rubbades. Byggnadslånebyrån framhåller, att materialprisläget sannolikt nått sin höjdpunkt. För min del vågar jag icke dela

denna optimistiska uppfattning, även om det enligt min mening på längre sikt, i den mån en förbättring av tillgången på byggnadsmaterial inträder, torde komma att föreligga möjligheter att genom rationaliseringsåtgärder sänka byggnadskostnaderna.

Med ledning av de av byggnadslånebyrån lämnade uppgifterna om byggnadskostnadsutvecklingen kan beräknas att — om till utgångspunkt för hyressättningen i nyuppförda hus tages 1939 års hyresnivå med de modifieringar som hittills gällt — behov av tilläggs lån under nästa budgetår kommer att föreligga på praktiskt taget alla orter i landet. I likhet med byggnadslånebyrån anser jag på nyss anförda skäl, att ifrågavarande behov bör täckas av det allmänna på i stort sett samma villkor som för närvarande.

Jag delar byggnadslånebyråns uppfattning, att vad som i subventionshänseende gällde för vederbörande ort då ett låneärendet preliminärt avgjordes bör ligga till grund jämväl för det slutliga beslutet. Byrån bör dock äga rätt att, på ansökan av låntagaren och efter tillstyrkan av förmedlingsorganet, bevilja tilläggs lån enligt de bestämmelser härom som vid meddelande av slutligt beslut i låneärendet gälla för orten i fråga.

Enligt nu gällande allmänna föreskrifter för beräkning av tilläggs lånet skall för butiks- och vissa ur hyressynpunkt häremot svarande lokaler en bidragsminskning ske, motsvarande 3 kronor/m² lokalyta. Jag ansluter mig till byggnadslånebyråns förslag, att ifrågavarande föreskrifter ändras därhän, att bidragsminskningen skall utgöra 3 kronor/m² lokalyta, där ej byrån med hänsyn till omständigheterna medgiver minskning med lägre belopp.

Till frågan om behovet av tertiär- och tilläggs lånemedel under budgetåret 1947/48 återkommer jag i det följande.

Sammanfattning.

För att underlätta bedömningen av den omläggning beträffande den statliga bostadspolitiken, som beslutats av 1946 års riksdag och av mig föreslagits i denna proposition eller kommer att föreslås i särskild proposition till innevarande års riksdag, torde här få lämnas en sammanfattning av *dels* de bestämmelser om lån och bidrag till flerfamiljshus, vilka trädde i kraft den 1 juli 1946, och nu ifrågavarande förslag till ändringar av dessa bestämmelser, *dels* i denna proposition framlagda förslag beträffande lån och bidrag till enfamiljshus, *dels* här framlagda förslag beträffande bostadsrabatter, *dels* ock de förslag i fråga om kommunernas rättigheter och skyldigheter med avseende å bostadsförsörjningen som komma att framföras i särskild proposition.

I. Lån och bidrag till flerfamiljshus.

A. Redan vid 1946 års riksdag fastställda grunder för lån och bidrag till flerfamiljshus.

1. Tertiärlån.

a. Ränta: 3 procent.

b. Följande lånegränser gälla:

för *kommun* samt *allmännyttiga bostadsföretag*, varmed förstås sådana som arbeta utan enskilt vinstsyfte samt under medverkan och tillsyn av vederbörande kommun, i normala fall 70—100 och i undantagsfall 60—100 procent av avkastningsvärdet;

för *kooperativt organiserade företag*, som arbeta utan enskilt vinstsyfte och under betryggande kontroll, i normala fall 70—95 och i undantagsfall 60—95 procent av avkastningsvärdet;

för *övriga företag*, i normala fall 70—85, i undantagsfall 60—85 procent av avkastningsvärdet; då synnerliga skäl därtill föreligga, kan lånets övre gräns höjas till 90 procent av sagda värde.

c. *Amortering* skall verkställas med årligen lika stor del av lånets ursprungliga belopp under en tid av

	beträffande nyuppfört stenhus	40 år
»	» trähus	30 år
»	ombyggt stenhus	högst 40 år
»	» trähus	högst 30 år.

Enskilt företag skall under de 10 första åren av lånets löptid utöver nyssnämnda amortering verkställa en extra amortering, utgörande per år 1,5 procent av tertiärlånets ursprungliga belopp.

d. *Hyreskontroll*. Hyrorna fastställas av det lånebeviljande organet med ledning av självkostnadsprincipen och få ej höjas utan medgivande av nämnda organ.

e. *Räntegaranti*. Låntagaren garanteras under en period av 10 år en ränta av 3 procent å primärlån och en däremot svarande ränta å sekundärlån med den inskränkningen att, om räntan å ifrågavarande lån under garantitiden stiger, eftergift kan medgivas eller redan utgående eftergift höjas med belopp motsvarande högst en procent av primär- och sekundärlånen.

2. Tilläggs lån.

Sådant lån — vilket har subventionskaraktär — utgår å orter, där hyresläget är lågt och inkomstläget tillika sådant, att risk föreligger att nyproduktionen av bostäder helt hämmas, om icke subvention lämnas. Dessa orter, fördelade på fyra grupper, angivas av Kungl. Maj:t efter förslag av byggnadslånebyrån. Tilläggs lån utgår med belopp, motsvarande det kapi-

taliserade värdet av ett för företaget beräknat bidrag, som för de fyra ortsgrupperna uppgår till respektive 40 öre, 80 öre, en krona 20 öre och en krona 60 öre per kvadratmeter lägenhetsyta. Avdrag med 3 kronor per kvadratmeter lokalyta göres då byggnaden innehåller lokaler, vilka kunna upplåtas mot hyror avsevärt överstigande för bostadslägenheter utgående hyror. Det förutsattes att ett belopp motsvarande en fjärdedel av tillägglånet regelmässigt utgår som subvention från vederbörande kommun.

B. Ändringsförslag beträffande grunderna för lån och bidrag till flerfamiljshus.

I avseende å nyss angivna bestämmelser om tertiär- och tillägglån till flerfamiljshus förordas i denna proposition beträffande villkoren för tertiärlån följande ändringar, vilka äro avsedda att träda i kraft den 1 juli 1947.

1. Beträffande *lånegränserna* förordas att det lånebeviljande organet erhåller ökade möjligheter att då särskilda skäl därtill föreligga till enskilda företag bevilja lån intill 90 procent av avkastningsvärdet.

2. I fråga om *amorteringsvillkoren* förordas att den extra amorteringen beträffande enskilda företag begränsas till en procent av tertiärlånets ursprungliga belopp under de sex första åren av lånets löptid.

II. Lån och bidrag till enfamiljshus.

I avseende å lån och bidrag till enfamiljshus, varmed förstås hus innehållande högst 2 lägenheter, förordas i denna proposition med i det följande angivna undantag, helt nya bestämmelser, vilka äro avsedda att träda i kraft den 1 juli 1948.

A. Följande låne- och bidragsformer för enfamiljshus föreslås ersatta med ett egnahemslån, till vilket knytes en kapitalsubvention i form av en räntefri stående del av lånet:

- 1) tertiärlån till enfamiljshus;
- 2) bostadsanskaffningslån och härtill knutet tillägglån till egnahem för mindre bemedlade, barnrika familjer;
- 3) bostadsegnahemslån och härtill knutet tillägglån;
- 4) jordbruksegnahemslån i vad det avser nybyggnad av bostadshus å jordbruksfastighet;
- 5) nybyggnadslån;
- 6) förbättringslån;
- 7) förbättringsbidrag i vad det avser ombyggnad som i fråga om resultatet är likvärdig med nybyggnad; samt
- 8) arbetarsmåbrukslån och härtill knutet bidrag.

Lantarbetarbostadslån och -bidrag förutsättas alltså komma att alltjämt beviljas i enlighet med nu gällande bestämmelser.

B. Villkor för det nya egnahemslånet och den till detta knutna kapitalsubventionen.

1. *Ränta*: 3 procent.

2. Följande *lånegränser* föreslås:

a. då kapitalsubvention utgår, 50—90 procent av belåningsvärdet, vilket skall överensstämma med den godtagbara produktionskostnaden; om lån mellan 0 och 50 procent icke kan erhållas i öppna marknaden till 3 procents ränta eller andra särskilda skäl kunna anföras, bör möjlighet föreligga att erhålla lån mellan 0 och 90 procent av belåningsvärdet.

b. då kapitalsubvention *icke* utgår, övre lånegräns 75 procent av belåningsvärdet, i övrigt samma lånegränser som då kapitalsubvention utgår.

3. *Amortering* skall verkställas av den del av lånet som ligger över 50 procent av belåningsvärdet under en period av, då fråga är om nybyggnad, 25 år (annuitet = 5,71) och, då fråga är om ombyggnad, högst 25 år. Den del av lånet som ligger mellan 0 och 50 procent av belåningsvärdet är sålunda amorteringsfri. Då familjebostadsbidrag för familjer med stort barnantal tillsammans med bränslebidrag (se under III. Bostadsrabatter) överstiger kapitalkostnaden, verkställs extraamortering svarande mot det överstigande beloppet.

4. *Kapitalsubvention* skall utgå i form av räntefri stående del av egnahemslånet med ett belopp av, beträffande nybyggnad av egnahem, 4 000 kronor, tvåfamiljshus 6 000 kronor samt, beträffande ombyggnad som i fråga om resultatet är likvärdig med nybyggnad, 20 procent av den godtagbara ombyggnadskostnaden, dock högst 4 000 kronor för egnahem och 6 000 kronor för tvåfamiljshus. (*Beträffande det särskilda villkor som föreslås gälla för kapitalsubvention, se under II. B. 5. b.*)

5. Villkor beträffande *lägenhetens storlek och utrustning*.

a. Minimikrav: på landsbygden 2 rum och kök, lägenhetsyta omkring 60 kvadratmeter, i stadssamhällen 3 rum och kök, omkring 70 kvadratmeter; vatten- och avloppsledningar inom lägenheten, förutsatt att vatten och avlopp kan ordnas inom rimliga kostnader, samt i regel centralvärme och badmöjlighet.

b. *Såsom särskilt villkor för erhållande av kapitalsubvention* föreslås att lägenhetsytan skall utgöra högst omkring 120 kvadratmeter i enlighet med byggnadslånebyråns nuvarande praxis.

Föreslagna bestämmelser om familjebostadsbidrag och bränslebidrag till familjer med minst två minderåriga barn i vissa egnahem återfinnas under den närmast följande rubriken.

III. Bostadsrabatter.

A. Familjebostadsbidrag.

1. Villkor beträffande familjerna:

minst två barn under 16 år,

mannens och hustruns sammanlagda beskattningsbara årsinkomst (enligt den i prop. nr 212/1947 föreslagna statliga inkomsttaxeringen) högst 4 000 kronor i fråga om tvåbarnsfamiljer, innan den nya statliga inkomsttaxeringen genomförts motsvarande inkomststreck enligt nu gällande taxeringsbestämmelser; högre inkomststreck för familjer med flera barn, sålunda 7 000 kronor för familj med fem minderåriga barn; inkomstprövning vart femte år.

2. Villkor beträffande lägenhetens storlek:

a. Lägenheter i nyuppförda flerfamiljshus: minst 2 rum och kök med en lägenhetsyta av minst 50 kvadratmeter.

b. Lägenheter i nyuppförda enfamiljshus: på landsbygden minst 2 rum och kök med en lägenhetsyta av omkring 60 kvadratmeter, i stads-samhällen minst 3 rum och kök med en lägenhetsyta av omkring 70 kvadratmeter samt i båda fallen en maximiyta av cirka 120 kvadratmeter i enlighet med byggnadslånebyråns praxis.

3. Villkor beträffande lägenhetens utrustning:

a. Lägenheter i nyuppförda flerfamiljshus: vatten och avlopp, centralvärme, w. c., enskilt badrum.

b. Lägenheter i enfamiljshus, uppförda efter den 1 juli 1948: inga obligatoriska krav men, där vatten och avlopp kan ordnas inom rimliga kostnader, vatten- och avloppsledningar inom lägenheten samt i regel centralvärme och badmöjlighet.

4. Allmänna krav på byggnadernas tekniska standard samt på miljön:

Köksutrustningen bör vara tillfredsställande, biutrymmena tillräckliga; i fråga om bostäder i stadssamhällen bör tillses att dessa äro inrymda i hus av lämplig typ för familjer med barn och belägna inom område, där möjligheterna för barnens utevistelse och lek äro gynnsamma.

5. Bidragets storlek:

a. Familjer i nyuppförda flerfamiljshus föreslås erhålla ett årligt bidrag av 130 kronor per barn.

b. Familjer i ny- eller ombyggda egnahem, finansierade med det nya egnahemslånet, föreslås erhålla ett årligt bidrag motsvarande 20 procent av de ursprungliga kapitalkostnaderna, dock lägst 130 kronor och högst 175 kronor per barn.

6. Bidragets form:

I fråga om familjer i egnahem bör bidraget utgå såsom avdrag å de årliga kapitalkostnaderna, i fråga om familjer i flerfamiljshus såsom avdrag å hyran. Bidrag kan icke utgå kontant. Familjer i egnahem erhålla, därest familjebostadsbidraget tillsammans med det särskilda bränslebidraget (se under III. B) överstiger de årliga kapitalkostnaderna, den överskjutande delen av bidraget i form av extra amortering å lånet.

B. Bränslebidrag.

1. Allmänt villkor är att familjebostadsbidrag utgår.
2. Bidragets storlek:
175 kronor i Norrbottens, Västerbottens och Jämtlands län;
150 kronor i Västernorrlands, Gävleborgs, Kopparbergs och Värmlands län;
125 kronor i Stockholms stad och län, Uppsala, Södermanlands, Västmanlands, Örebro, Östergötlands, Skaraborgs, Älvsborgs, Jönköpings, Kronobergs, Hallands, Göteborgs och Bohus, Gotlands, Kalmar, Blekinge, Kristianstads och Malmöhus län.

De nya bestämmelserna om familjebostadsbidrag jämte särskilt bränslebidrag föreslås träda i kraft den 1 juli 1948. *Frågan om familjebostadsbidrag till familjer i tidigare uppförda hus* föreslås upptagas till prövning först vid 1948 års riksdag. Huruvida bidrag bör utgå till dylika familjer föreslås göras beroende av bland annat resultatet av en planerad inventering av vissa delar av bostadsbeståndet.

C. Trekronorsbidraget.

1. Villkor beträffande familjerna:
Vederbörande kommun skall avgöra vilka hushåll som böra erhålla dylikt bidrag; det förutsättes emellertid, att det kommer att utgå till hushåll med begränsade inkomster.
 2. Villkor beträffande lägenheterna:
Dessa skola vara inrymda i bostadshus, färdigställda efter den 1 juli 1946 och förvaltade av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag i den mening, vari detta uttryck tages i 1946 års tertiärlånekungörelse.
 3. Bidragets storlek:
Tre kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.
- Bestämmelserna om trekronorsbidrag föreslås träda i kraft redan den 1 juli 1947.*

IV. Kommuns skyldigheter och rättigheter i avseende å åtgärder till främjande av bostadsförsörjningen.

I proposition till innevarande års riksdag komma förslag att framföras rörande kommunernas bostadspolitiska uppgifter. Förslagen innebära å ena sidan att kommunerna få rätt att anslå medel för förbättring av bostadsförhållandena inom vederbörande kommun,

å andra sidan att kommunerna bli skyldiga dels att förmedla statliga lån och bidrag för bostadsändamål, dels att, i händelse bostadsförsörjningen inom kommunen icke är tillfredsställande, vidtaga åtgärder för dess förbätt-

rande; sistnämnda skyldighet bör beträffande kommuner, för vilka behov därav föreligger, innefatta åliggande att uppgöra plan för bostadsförsörjningen.

Särskilda frågor.

Räntegarantin.

Nu gällande bestämmelser.

Enligt riksdagens beslut år 1946 (skr. nr 369) skall viss räntegaranti lämnas i samband med den tertiärlåneverksamhet som bedrives under budgetåret 1946/47. Bestämmelserna rörande denna garanti, vilka i stort sett ansluta sig till de bestämmelser som gällt under budgetåren 1942/43—1945/46, innebära, att staten under en period av tio år från en fastighets belåning utfäster sig att under vissa förutsättningar och inom vissa gränser lämna bidrag till täckande av räntekostnaderna för lån, liggande under tertiärlånet. Ifrågavarande bidrag lämnas i form av eftergift å de ränte- och amorteringsbelopp, som halvårsvis skola erläggas å tertiärlånet. Garanterad ränta för flerfamiljshus är i fråga om primärlån 3 procent och i fråga om sekundärlån däremot svarande ränta. Beträffande enfamiljshus är den garanterade primärlåneräntan 3,5 procent. I avseende å icke räntebundna lån har ränteeftergiften i visst hänseende begränsats. Om sålunda räntan å sådant lån under garantitiden stiger, kan eftergift medgivas eller redan utgående eftergift höjas med belopp motsvarande högst 1 procent av primär- och sekundärkrediten. Eftersom räntan å icke räntebundna lån för närvarande uppgår till 3 och 3,5 procent för primär- respektive sekundärlån har räntegarantin beträffande de lån som för närvarande beviljas enbart karaktären av garanti. Beträffande bundna lån däremot, vilka betinga en något högre kostnad, utgår ränteeftergift.

Ändringsförslag.

I skrivelse den 24 oktober 1946 har *statskontoret* lämnat vissa uppgifter om ränteeftergifternas storlek och i samband härmed framlagt förslag om förenklingar i fråga om eftergiftssystemet.

Beträffande ränteeftergifternas storlek framhåller statskontoret bland annat, att det vid den praktiska tillämpningen av gällande bestämmelser om räntegaranti visat sig, att de beviljade ränteeftergifterna i stor utsträckning kommit att uppgå till så obetydliga belopp, att skäl synas föreligga att upptaga frågan om deras berättigande och hela eftergiftssystemets framtida utformning och tillämpning till förnyad prövning.

För att belysa eftergiftsbeloppens storlek lämnar statskontoret följande uppställning beträffande de i ämbetsverkets räkenskaper per den 15 augusti 1946 redovisade halvårseftergifterna, fördelade efter storlek:

Storleksordning	Antal	%
5 kr. och därunder	374	31,0
5—6 kr.	188	15,5
6—10 »	133	11,0
10—20 »	131	11,0
20—50 »	93	7,5
50—100 »	83	7,0
100—500 »	160	13,0
500—1 000 »	33	2,5
Över 1 000 »	20	1,5
Summa	1 215	100,0

Härtill fogar statskontoret följande kommentar.

Av uppställningen framgår, att av hela antalet eftergifter per den 15 augusti 1946 — 1 215 — icke mindre än 562 eller 46,5 procent understiga 6 kronor per halvår. Antalet understigande 10 kronor per halvår uppgår till icke mindre än 695 eller 57,5 procent av hela antalet. 826 eller 68,5 procent understiga 20 kronor per halvår. Enligt statskontorets uppfattning sakna bidragsbelopp av sådan storleksordning praktisk betydelse för låntagarna i jämförelse med alla övriga med byggnadsföretagen förenade kostnader. Detta torde bland annat framgå av att samtliga i statskontorets räkenskaper redovisade eftergifter för budgetåret 1945/46 endast uppgingo till ungefär 107 700 kronor, medan de till statsverket redovisade tertiärlåneräntorna för samma tid uppgingo till icke mindre än 4 150 000 kronor, vilket belopp i sin tur dock endast torde representera en mindre del av berörda fastigheters årskostnader. Genom rådande variation i exempelvis tomtpriser och tomternas beskaffenhet, fastigheternas läge, inredning och standard i övrigt m. m. lär det för övrigt under alla omständigheter ändå icke vara möjligt att ernå den ekonomiska rättvisa olika låntagare emellan, som genom eftergiftssystemet åsyftas.

Beträffande omfattningen av och kostnaderna för arbetet med handläggning av frågor som ha samband med eftergiftssystemet framhåller statskontoret.

Bidragsbeloppens storlek synes ej heller stå i rimlig proportion till arbetet med och kostnaderna för eftergiftssystemets administrering. Detta gäller särskilt de smärre eftergifterna, för vilka de absoluta kostnaderna torde vara lika höga som för de större. Varje eftergiftsbelopp skall sålunda på grundval av insända uppgifter uträknas och fastställas av byggnadslånebyrån samt besluten protokollföras, registreras samt delgivas vederbörande. Vid räntefluktuationer å underliggande lån skola vidare redan fastställda eftergifter omräknas och beslut härom tillställas berörda parter. Byggnadslånebyrån har även att genom uppgifter infordrade från kreditanstalterna kontrollera räntan på de underliggande krediterna.

Med ledning av byggnadslånebyråns beslut har statskontoret sedermera vid aviseringen till förmedlingsorganen att för varje halvår 10 år framåt i tiden minska tertiärlåneannuiteterna med de i förekommande fall fastställda eftergiftsbeloppen. Arbetet härmed tynges särskilt genom att eftergifterna dels uträknas och fastställas jämväl med angivande av ören, dels till belop-

pet växla för varje halvår för ett och samma lån. Aviseringen försvåras ytterligare genom omräkningarna, vilka även försena arbetet. I samband med inbetalningarna har statskontoret vidare att särskilt kreditera lånekorteten med eftergifterna, vilka skola gottskrivas låntagarna, ehuru beloppen icke inflyta. Samtidigt skola beloppen förtecknas på visst sätt och deras summa påföras fonden för gemensamma ränteinkomster, vilka finansiera ifrågavarande räntesubventioner.

Ränteeftergifterna förorsaka även förmedlingsorganen ett betydande arbete.

Mot bakgrunden av de av statskontoret lämnade uppgifterna om administreringen av eftergiftssystemet framhåller statskontoret, att det med hänsyn till den relativt ringa betydelse eftergifterna i praktiken synbarligen kommit att medföra mest rationella vore att helt avveckla eftergiftssystemet. I anslutning härtill framlägger statskontoret ett förslag till förenkling av systemet, vilket borde genomföras, därest en total avveckling av det samma icke låter sig göra.

Ifrågavarande förslag innefattar följande åtgärder.

1. Eftergifter understigande ett visst belopp — exempelvis 10 eller 20 kronor per halvår — avskaffas helt i fråga om framdeles beviljade tertiärlån. Ifrågavarande smärre eftergifter sammanfalla emellertid i regel med sådana eftergifter, som fastställas i samband med lån till enfamiljshus. Samma effekt i fråga om beskärning av eftergifterna, som eftersträvas genom nyssnämnda gränsdragning i fråga om beloppet, skulle därför kunna ernås genom att helt och hållet upphäva bestämmelserna om eftergifter för tertiärlån avseende enfamiljshus. En dylik lösning av frågan skulle medföra en logisk och naturlig gränsdragning och därigenom förebygga de svårigheter och orättvisor, som vid fastställandet av ett visst belopp som maximum skulle framträda vid alla uppkommande gränsfall.

2. Samtliga hittills beviljade eftergifter, jämställda med dem, som skulle falla inom ramen för ett eventuellt beslut enligt förslag 1, avvecklas omedelbart efter frivillig överenskommelse med respektive låntagare och med engångsutbetalning av de redan fastställda eftergifternas beräknade nuvärde.

3. Samtliga kvarstående eftergifter utjämnas genom generell höjning eller sänkning av beloppen till närmaste hela krontal. Åtgärden torde kunna vidtagas enbart genom en cirkulärskrivelse till statskontoret, förmedlingsorganen och låntagarna.

4. Alla framdeles beviljade eller omräknade eftergifter fastställas endast i hela krontal.

5. Genom utjämning böra eftergifterna framdeles fastställas till ett gemensamt belopp för varje hel- eller halvår inom hela 10-årsperioden. Samma regel bör gälla även vid omräkning av beloppen.

6. Samtliga såväl hittillsvarande som framdeles beviljade eftergifter böra fastställas såsom helårsbelopp och frändragas annuiteterna endast en gång

årligen. Avdragen böra lämpligen verkställas per den 1 januari varje år. Härigenom skulle allt löpande arbete med eftergifterna minskas med hälften och statskontoret befrias från bestyret därmed under tiden för ämbetsverkets bokslutsarbete.

I skrivelsen den 14 mars 1947 har *statens byggnadslånebyrå* till behandling upptagit frågan om behovet av ändringar i gällande bestämmelser om räntegaranti.

Byggnadslånebyrån konstaterar inledningsvis, att bestämmelserna om räntegaranti endast gälla för den tertiärlåneverksamhet som bedrives under innevarande budgetår och att denna begränsning sammanhänger därmed, att statsmakterna i avvidan på förslag av 1945 års bankkommitté rörande fastighetskreditväsendets ordnande icke velat taga ställning till frågan, huruvida den nuvarande räntegarantin är den definitivt bästa metoden att stabilisera kapitalutgifterna för en fastighet.

I anslutning härtill anmärker byggnadslånebyrån, att byrån med stöd av uttalanden i 1946 års bostadsproposition (nr 279, sid. 68—69, 81), mot vilka riksdagen ej haft något att erinra, ansett sig under budgetåret 1946/47 kunna underlåta att bevilja ränteeftergift i sådana fall, där dylik eftergift skulle årligen uppgå till belopp motsvarande högst 1 procent av årsutgifterna för en fastighet. Däremot har byggnadslånebyrån ansett sig skyldig att fortsättningsvis medgiva före den 1 juli 1946 preliminärt eller slutligt utfästa eftergifter oavsett beloppets storlek.

Med anledning av statskontorets förutnämnda framställning beträffande avskaffande eller förenkling av räntegarantisystemet, vilken remitterats till byggnadslånebyrån, framlägger byrån härafter vissa allmänna synpunkter på behovet av ett dylikt system även i framtiden.

Systemet med räntegaranti och räntesubvention har, framhåller byggnadslånebyrån, under de sista åren i allt väsentligt varit utan betydelse för den faktiska hyressättningen i de statsbelånade fastigheterna, i det att dels eftergift förekommit blott i ett begränsat antal ärenden, dels utgående eftergifter i de allra flesta fall haft en rent bagatellartad storlek. Ur dessa synpunkter och med hänsyn till att eftergifterna vålla en rad tekniska olägenheter såväl för byggnadslånebyrån som statskontoret kunde det ligga nära till hands att — såsom statskontoret i den remitterade framställningen gjort — ifrågasätta det ändamålsenliga i att bevara ifrågavarande system. Byggnadslånebyrån är dock av den uppfattningen, att en så radikal lösning knappast ter sig för närvarande berättigad. Därest nyssnämnda olägenheter i stor utsträckning kunna elimineras genom förenklingar i eftergiftsbestämmelserna, anser byrån därför, att med det definitiva lösandet av frågan om bibehållandet av räntegarantin bör kunna anstå, till dess 1945 års bankkommitté framlagt sina förslag angående fastighetskreditväsendet i framtiden. I enlig-

het härmed förordar byrån, att räntegarantin i princip bibehålles jämväl i avseende å tertiärlåneverksamheten under nästa budgetår.

Beträffande statskontorets förslag om vissa förenklingar i nu gällande bestämmelser rörande räntegaranti anför byggnadslånebyrån följande.

Vad först angår statskontorets under 1. redovisade förslag tillämpar — såsom i det föregående angivits — byggnadslånebyrån redan från och med innevarande budgetår den regeln, att eftergifter, som skulle komma att per år understiga 1 procent av fastighetens avkastning under samma tid, icke medgivnas. Regeln kan dock icke tillämpas beträffande andra ärenden än sådana som föranleda preliminärt beslut om lån från och med den 1 juli 1946. Enligt byråns mening är den nu tillämpade begränsningsregeln att föredraga framför den av statskontoret förordade. Det måste nämligen anses vara mera förenligt med rättvisesynpunkten att fastställa en relativ gräns för ränteeftergiften än en absolut.

Statskontorets förslag under 2. kan byggnadslånebyrån såtillvida tillstyrka, att avvecklingen — i konsekvens med vad nyss anförts — bör gälla eftergifter uppgående till ett årligt belopp av högst 1 procent av fastighetens årsavkastning. Givetvis kan avvecklingen gälla endast sådana eftergifter, som hänföra sig till räntebundna lån. Byrån får vidare i detta sammanhang framhålla, att beräkningen av nuvärdet för eftergiftsbeloppen måste komma att bli en ganska tidsödande procedur, eftersom det sammanlagt torde röra sig om inemot 40 000 poster. Då det gemenligen är fråga om småbelopp, har byrån igångsatt en undersökning för att utröna, huruvida det är möjligt att finna någon mera summarisk metod för nuvärdesberäkningen, varigenom arbetet härmed skulle kunna förenklas. Byrån är emellertid av den uppfattningen, att det knappast är möjligt att medhinna de för avvecklingsförfarandet nödvändiga förberedelserna före den betalningstermin, som infaller den 15 februari 1948, varför byrån avser att inkomma med en ytterligare framställning i ämnet.

Vad slutligen angår de förslag, som redovisas under 3.—6. i statskontorets framställning, vill byggnadslånebyrån livligt tillstyrka desamma.

Departementschefen.

Nu gällande bestämmelser om räntegaranti avse endast den tertiärlåneverksamhet, som bedrives under budgetåret 1946/47, vilket sammanhänger med att förevarande spörsmål kan komma i ett nytt läge med anledning av förslag, som 1945 års bankkommitté må komma att framlägga beträffande fastighetskreditväsendets framtida organisation. Eftersom bankkommittén ännu icke framlagt något förslag i sagda fråga bör enligt min mening även under nästa budgetår räntegaranti lämnas i anslutning till tertiärlånegivningen. Några ändringar i fråga om omfattningen av och villkoren för sagda garanti finner jag ej heller motiverade. Jag anser dock, att vissa administrativa skäl tala för att gällande regler för fastställande av den räntesubvention som bör beviljas i rådande ränteläge i vissa hänseenden förenklas.

Såväl statskontoret som byggnadslånebyrån har föreslagit, att i vad det gäller nytillkommande lån ränteeftergifter, som skulle understiga ett visst

belopp, icke borde medgivas. Statskontoret föreslår härvid en absolut gräns, medan byggnadslånebyrån i anslutning till den begränsningsregel som byrån tillämpar under innevarande budgetår förordar, att ränteeftergift skall utgå endast under förutsättning att den överstiger 1 procent av fastighetens avkastning. Jag föreslår, att sistnämnda regel tillämpas jämväl under nästkommande budgetår.

Statskontoret föreslår vidare, att redan beviljade eftergifter, som understiga ett visst belopp, bära omedelbart avvecklas efter frivillig överenskommelse med respektive låntagare och med engångsutbetalning av de redan fastställda eftergifternas beräknade nuvärde. Enligt min mening bör en dylik avveckling komma till stånd så fort som möjligt beträffande eftergifter, som icke överstiga 1 procent av fastighetens avkastning.

Jag har slutligen intet att erinra mot statskontorets förslag i vad dessa avse dels att kvarstående eftergifter skola utjämnas till närmaste hela kronotal, dels att framdeles beviljade eller omräknade eftergifter skola fastställas i hela krontal, dels att eftergifterna framdeles fastställas till ett gemensamt belopp för varje helår inom tioårsperioden, dels ock att såväl hittillsvarande som framdeles beviljade eftergifter skola fastställas såsom helårsbelopp och fråndragas annuiteterna endast en gång årligen.

Bränslebidrag till mindre bemedlade, barnrika familjer i egnahem.

Nu gällande bestämmelser.

Jämlikt Kungl. Maj:ts beslut den 5 september 1941 (jmf. prop. 251/1941 och riksd. skr. 448/1941), vilket beslut årligen förnyats under tiden därefter, skall då fråga är om egnahem, som innehas av familjebidragsberättigad familj, byggnadslånebyrån — där en dylik åtgärd är påkallad med hänsyn till bränsleprisstegringen samt finnes kunna medföra en höjning av familjebidraget — företaga omprövning av den för fastigheten beräknade bostadskostnaden. Härvid har byggnadslånebyrån att tillse, att nämnda kostnad kommer att innefatta full gottgörelse för fastighetens uppvärmningskostnad, beräknad efter de vid prövningstillfället för fastigheten gällande bränslepriserna. Den sålunda fastställda bostadskostnaden skall ligga till grund för beräkningen av familjebidragets storlek.

Departementschefen.

I vad det gäller barnfamiljer i hyresbostäder som avses i kungörelsen den 5 september 1935 (nr 512) om lån och bidrag av statsmedel för beredande av hyresbostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer utgår sedan hösten 1941 vid sidan av den med hänsyn till barnantalet beräknade hyresrabatten ett särskilt bränsletillägg, vilket i varje enskilt fall motsvarar den faktiska stegringen av värmekostnaderna i förhållande till sagda kostnader under tiden 1 oktober 1938—30 juni 1939. Ifrågavarande bestämmelser innebära,

att barnrika familjer i hyresbostäder erhålla full kompensation för stegringen av värmekostnaderna sedan hösten 1939. Beträffande dylika familjer i egnahem utgår intet särskilt bränslebidrag. Den kompensation för bränslekostnadsstegringen som i detta fall erhålles ingår i själva familjebidraget. Detta medför att bränslebidragets storlek varierar med antalet minderåriga barn. Enligt givna direktiv borde bränslekostnadsstegringen sålunda kompenseras med 30 procent då fråga är om en trebarnsfamilj, med 40 procent då fråga är om en fyrbarnsfamilj o. s. v. I själva verket innebär den praxis som utbildats inom byggnadslånebyrån i avseende å beräkningen av den till grund för fastställandet av familjebidragets storlek liggande årskostnaden för egnahemmet, att kompensationsgraden blir avsevärt mindre än nyss sagts. Byggnadslånebyrån har nämligen till grund för ifrågavarande beräkning av årskostnaderna lagt en bränslekostnad, som uppskattats med utgångspunkt från ett bränslepris, avsevärt understigande de under de senaste åren gällande priserna.

Enligt min mening är den praxis som för närvarande tillämpas inom byggnadslånebyrån vid beräkning av bränslekostnaderna otillfredsställande; den står ej heller i full överensstämmelse med lämnade direktiv. Uppenbart är emellertid vidare att det är förbundet med avsevärda olägenheter att vid beräkningen av de årskostnader som ligga till grund för bestämmande av familjebidraget utgå från de för tillfället rådande bränslepriserna. Skall full hänsyn år från år tagas till den sedan år 1939 inträffade bränslekostnadsstegringen, måste nämligen vid varje förändring av bränslepriserna en omräkning av årskostnaderna ske. En dylik omräkning är praktiskt så gott som utesluten. Vidare bör beaktas att vissa skäl tala för att kompensationsgraden i vad det gäller bränslekostnadsstegringen icke bör variera — såsom nu är fallet — med antalet barn.

Med hänsyn till vad sålunda anförts beträffande nu gällande bestämmelser om bränslebidrag till mindre bemedlade, barnrika familjer i egnahem finner jag det angeläget, att det sedan år 1941 tillämpade systemet redan från och med den 1 juli 1947 ersättes med bestämmelser i ämnet, som ansluta sig till de i det föregående föreslagna, vilka avses skola träda i kraft den 1 juli 1948 och omfatta samtliga familjer som då bli berättigade till bostadsrabatt. Beträffande barnrika familjer i egnahem, till vilka före den 1 juli 1947 familjebidrag börjat utgå, bör enligt min mening beviljas ett bränslebidrag som något understiger det bidrag, som föreslås utgå från och med den 1 juli 1948. Ifrågavarande familjer ha nämligen till följd av principerna för beräkning av familjebidraget redan genom sagda bidrag erhållit viss ersättning för bränslekostnadsstegringen. Jag föreslår därför, att till de familjer varom här är fråga såsom förstärkning av familjebidraget lämnas ett särskilt bränslebidrag, uppgående till 75, 100 eller 125 kronor, beroende på egnahemmets belägenhet i landet. I enlighet med den indelning av landet i avseende på behovet av värmeisolering i fyra zoner, för vilken

en redogörelse lämnats å sid. 75, bör bidraget sålunda utgöra 75 kronor per lägenhet i zonerna III och IV, 100 kronor i zon II och 125 kronor i zon I. Vad åter angår egnahem beträffande vilka beslut om bostadsanskningslån föreligger eller kommer att fattas under tiden fram till den 30 juni 1948 men där till vederbörande familj familjebidrag den 1 juli 1947 ännu icke börjat utgå, bör samma bränslebidrag lämnas som i det föregående föreslagits böra komma vissa barnfamiljer till godo från och med den 1 juli 1948, d. v. s. 125 kronor i zonerna III och IV, 150 kronor i zon II och 175 kronor i zon I. Jag förutsätter därvid, att byggnadslånebyrån i sistnämnda fall beräknar den till grund för familjebidraget liggande årskostnaden med utgångspunkt från bränslekostnaderna enligt 1939 års priser.

Det må slutligen nämnas, att antalet familjer i egnahem vilka före den 1 juli 1947 kunna beräknas komma i åtnjutande av familjebidrag utgör drygt 9 000; dessa familjer skulle enligt förslaget såsom förstärkning av familjebidraget från och med den 1 juli 1947 och tills vidare erhålla ett årligt bränslebidrag av 75—125 kronor. Det antal familjer som uppföra egnahem med hjälp av bostadsanskningslån men som icke kunna beräknas före den 1 juli 1947 komma i åtnjutande av familjebidrag utgör likaledes drygt 9 000; dessa familjer skulle enligt förslaget i samband med att familjebidrag börjar utgå såsom förstärkning av sagda bidrag erhålla ett årligt bränslebidrag av 125—175 kronor.

Bidrag till anordnande av pensionärshem.

Nu gällande bestämmelser.

Ifrågavarande bestämmelser återfinnas i kungörelsen den 22 juni 1939 (nr 462) om statsbidrag till anordnande av pensionärshem (ändrad genom kungörelser nr 941/1939 och 573/1942).

Statsbidrag till inrättande av pensionärshem beviljas av Kungl. Maj:t och äro avsedda för anordnande av billiga hyresbostäder åt mindre bemedlade åldringar och invalider; bidrag kan beviljas allenast kommun, kommunalförbund eller s. k. allmännyttigt bostadsföretag.

Beträffande beskaffenheten av de pensionärshem, för vilka bidrag må utgå, föreskrives, att de skola uppfylla hälsovårdsstadgans krav, vara försedda med vatten- och avloppsledningar, centralvärme och badrum, där så kan ordnas inom rimlig kostnad, samt i övrigt inrättas och utrustas så, att trevnaden och hygienien befordras, det husliga arbetet underlättas och de i hemmet boende vid sjukdoms- eller olycksfall kunna erhålla tillsyn och vård.

Lägenheterna i pensionärshemmen skola som regel upplåtas åt personer, som uppnått 60 års ålder eller utan att ha uppnått denna ålder åtnjuta pension enligt lagen om folkpensionering eller understöd enligt förordningen om invalidunderstöd och som kunna antagas vara ur stånd att med egna

medel skaffa sig nöjaktig bostad. Företråde bör givas person, som kan antagas, efter erhållande av bostad i hemmet, bli i stånd att försörja sig utan annat bidrag från det allmänna än pension eller invalidunderstöd.

Hyrorna, som inkludera kostnaden för vatten och värme, äro maximerade till belopp, som anpassats efter den nuvarande ortsgraderingen inom folkpensioneringen. Följande tabell utvisar maximihyrorna.

Dyrortsgrupp	Lägenhet för		
	1 person	2—3 personer	4 eller flera personer
1.....	120	180	210
2.....	180	270	315
3.....	240	360	420

Statsbidrag till pensionärshems inrättande utgår med viss, för varje fall bestämd procent av kostnaderna, exklusive kostnaden för tomt och ledningar. Bidragsprocenten, som varierar allt efter skattetrycket inom kommunen, utgör lägst 25 och högst 80 procent av byggnadskostnaden.

Ansökan om statsbidrag ställes till Kungl. Maj:t men ingives till byggnads-lånebyrån, som har att bereda ärendet och därefter med eget yttrande översända detsamma till socialdepartementet.

Departementschefen.

Med anledning av lagen den 29 juni 1946 (nr 431) om folkpensionering, vilken från och med 1948 års ingång ersätter 1935 års lag om folkpensionering, synas gällande bestämmelser om bidrag till anordnande av pensionärshem böra bli föremål för översyn. Enligt min mening bör dock en fullständig omprövning av ifrågavarande bidragsverksamhet icke nu verkställas. Som skäl för denna min uppfattning får jag anföra följande.

Såsom jag redan vid framläggandet för 1946 års riksdag av förslag till ny folkpensioneringslag antytt medför folkpensionssystemets ändrade uppbyggnad, att bestämmelserna om hyrorna i pensionärshemmen under alla förhållanden måste bli föremål för en översyn. Enligt gällande bestämmelser äro maximihyrorna för lägenheter i pensionärshem fastställda med hänsyn till nu gällande dyrortsgruppering inom folkpensioneringen. Därest de tre dyrorter som nu förekomma ersättas med de nya fem bostadskostnadsgrupperna, måste bestämmelserna om maximihyrornas belopp anpassas efter indelningen i bostadskostnadsgrupper. Härvid torde det icke kunna undvikas att å vissa orter hyrorna komma att sättas högre än vad tidigare gällt för pensionärshem å orten. Vissa skäl tala emellertid för att omprövningen av maximihyrorna bör äga rum först per den 1 juli 1948. Det synes sålunda uppenbart, att planer beträffande uppförande av pensionärshem föreligga inom många kommuner; dessa planer skulle säkerligen i vissa fall komma

att rubbas, därest nu gällande maximihyror skulle bli föremål för ändringar redan per den 1 januari 1948.

Vidare bör enligt min mening en justering av nu gällande maximihyror föregås av en grundlig undersökning av effekten av gällande bestämmelser rörande statsbidrag till här ifrågavarande ändamål; uppgifter borde jämväl införskaffas om kommunernas kostnader för pensionärshemmen. En dylik undersökning har icke kunnat utföras, då kommunernas inplacering i bostadskostnadsgrupp enligt den nya folkpensioneringslagen ännu icke verkställts.

Med hänsyn till det anförda föreslår jag, att nu gällande bestämmelser om maximihyror för lägenheter i pensionärshem få äga tillämpning under hela nästa budgetår. Detta innebär sålunda att den dyrortsgruppering som vid 1947 års utgång gäller för folkpensionernas storlek, även därefter skall vara normerande för maximihyrorerna i pensionärshemmen. Jag har emellertid för avsikt att låta företaga en undersökning om vilka minimihyror som med hänsyn till den nya folkpensioneringslagen lämpligen böra tillämpas från och med den 1 juli 1948. Ett särskilt spørsmål som därvid också måste undersökas, är i vad mån förändring skall ske beträffande hyressättningen i redan uppförda pensionärshem.

Till följd av den nya lagen om folkpensionering bör 3 § kungörelsen den 22 juni 1939 (nr 462) om statsbidrag till anordnande av pensionärshem, vilken angiver förutsättningarna för att kunna antagas såsom hyresgäst i sådant hem, bli föremål för vissa ändringar att tillämpas från och med den 1 januari 1948. Härom får jag anföra följande.

I 3 § sagda kungörelse stadgas för närvarande såsom huvudregel, att till hyresgäst i pensionärshem må antagas endast person, vilken dels antingen uppnått 60 års ålder eller utan att hava uppnått nämnda ålder åtnjuter pension enligt lagen om folkpensionering eller understöd enligt förordningen om invalidunderstöd, dels kan antagas vara ur stånd att med egna medel förskaffa sig nöjaktig bostad. Företräde bör lämnas person, som kan antagas efter erhållande av bostad i hemmet bliva i stånd att försörja sig utan annat bidrag från det allmännas sida än pension eller invalidunderstöd. Där särskilda skäl därtill föranleda må dock till hyresgäst i pensionärshem antagas även annan mindre bemedlad person än nu sagts. Vidare gäller, att hyresgäst må kunna erhålla bostad — förutom för sig själv — jämväl för person, som tillhör hans hushåll och lämpligen alltjämt bör sammanbo med honom.

I 10 § lagen angående införande av nya lagen om folkpensionering stadgas, att vad i lag eller särskild författning är föreskrivet om bland annat folkpensioner och invalidunderstöd skall efter 1947 års utgång i tillämpliga delar gälla folkpensioner enligt den nya lagen. Oavsett denna föreskrift synes det önskvärt, att 3 § i pensionärshemskungörelsen ändras. Enligt min

mening bör sålunda fastslås, att icke blott den som är berättigad till ålders- eller invalidpension utan jämväl den som är berättigad till änkepension eller sjukbidrag bör kunna antagas till hyresgäst i pensionärshem. Anledning att undantaga sistnämnda kategorier synes nämligen icke föreligga, även om det beträffande den som åtnjuter sjukbidrag skulle kunna sägas föreligga mindre starka skäl än i fråga om den som åtnjuter folkpension i annan form. Vidare bör enligt min mening den nuvarande föreskriften, att företräde till lägenhet i pensionärshem bör lämnas person, som kan antagas efter erhållande av bostad i hemmet bliva i stånd att försörja sig utan annat bidrag från det allmänna än pensionen, efter folkpensionsreformens genomförande utgå ur pensionärshemskungörelsen.

Utbyte av säkerhet, som lämnats för lantarbetarbostadslån m. m.

Enligt nu *gällande bestämmelser* rörande lantarbetarbostadslån och -bidrag (se sid. 34) skall såsom säkerhet för lån och bidrag ställas av egna-hemsstyrelsen godtagbar säkerhet, i första hand inteckning i vederbörande fastighet. Inteckning må kunna godtagas såsom säkerhet, endast om inteckningen eller, där inteckning belånas till lägre belopp än det, varå den lyder, den belånade delen av inteckningen ligger inom fastighetens värde vid tiden för det ifrågasatta byggnadsföretagets slutförande. Nämnda värde må skattas till belopp, överstigande fastighetens taxeringsvärde vid tiden för lånets beviljande högst med vad fastigheten genom byggnadsföretaget kan antagas komma att öka i värde. Där särskilt taxeringsvärde icke åsatts fastigheten, gäller det sagda i stället om det värde, som fastigheten enligt intyg av trovärdiga män kan beräknas ha vid tiden för lånets beviljande.

I skrivelse den 23 oktober 1945 har *egnahemsstyrelsen* anmält, att hos styrelsen förelåge ansökningar från lantarbetarbostadslåntagare om medgivande att utbyta inteckningar, som lämnats såsom säkerhet för lantarbetarbostadslån m. m., mot inteckningar med sämre förmånsrätt i samma fastigheter. Sagda ansökningar vore i praktiskt taget samtliga fall föranledda därav, att det låga ränteläget på allmänna lånemarknaden jämte den under år 1945 skedda höjningen av fastighetstaxeringsvärdena gjorde det möjligt för fastighetsägarna att få sin primärkredit ordnad på ett fördelaktigare sätt än tidigare. Emellertid hade det understundom visat sig, att den inteckningssäkerhet, som lämnats för lantarbetarbostadslånet, legat hindrande i vägen. Enligt för hypoteksinrättning gällande regler ägde nämligen dylik kreditanstalt icke att utlämna inteckningslån annat än mot in-teckningar, som i förmånsrättshänseende låge intill varandra i löpande följd.

Styrelsen, som funne tveksamt, hur med ansökningar av förevarande art

skulle förfaras, och som därför ville underställa Kungl. Maj:t spørsmålet härom, anförde ytterligare bland annat följande.

Till bedömande uppställer sig först frågan, huruvida staten överhuvudtaget bör gå in för att i något fall medgiva, att en gång lämnad och godkänd säkerhet utbytes mot en sämre sådan. Vad särskilt nu förevarande fall beträffar kan det å ena sidan sägas, att det sociala syftet med det utlämnade lantarbetsarbostadslånet, d. v. s. åstadkommande av viss avsedd förbättring av lantarbetsarbostadsförhållandena å fastigheten i fråga, har uppnåtts och långivningen sålunda fyllt denna sin funktion och att det därefter icke finnes anledning för staten att ånyo till prövning upptaga säkerhetsfrågan till skärskådande. Å andra sidan synes det dock även med fog kunna göras gällande, att om staten erbjudes en ny säkerhet som, låt vara att den är sämre än den redan avlämnade, måste bedömas såsom god, staten icke bör resa hinder för en fastighetsägare att ordna sina kreditförhållanden på för honom billigaste sätt; därigenom komma ju jordbrukets produktionskostnader att i någon mån nedbringas.

Besvaras den förutnämnda frågan, huruvida staten överhuvud bör medgiva utbyte av säkerhet mot sämre sådan, jakande, uppstår spørsmålet hur långt en sådan utbytesrätt må tillåtas sträcka sig.

Styrelsen framhåller, att en begränsad rätt att medgiva utbyte av inteckning otvivelaktigt föreligger inom ramen av i ämnet gällande författning, och anför ytterligare.

Emellertid torde i flertalet fall låntagarna vid utbyte av säkerhet icke anse sig betjänta med en placering av lantarbetsarbostadslånet så lågt på förmånsrättsskalan. För att det med utbytet avsedda syftet skall ernås ha flertalet av de sökande begärt godtagande av inteckning, som ligger inom det nya och i regel avsevärt höjda taxeringsvärde som åsatts vederbörande fastighet vid 1945 års allmänna fastighetstaxering. Härvid har framhållits, att då nu erbjuden utbytessäkerhet dock är av beskaffenhet att författningens enligt kunna godtagas, därest liknande lån söktes för fastigheten först nu, så borde säkerheten också kunna godtagas för ett äldre lån. En på dylikt sätt utvidgad rätt att medgiva utbyte förutsätter tydligen en ändring i 5 § kungörelsen nr 465/1939.

Även andra skäl än de här antydda lära kunna anföras såväl för som mot företagande av sådant utbyte av inteckningssäkerhet, varom här är fråga.

Under åberopande av vad sålunda anförts hemställer egnahemsstyrelsen, att Kungl. Maj:t måtte förklara hinder principiellt icke möta att medgiva utbyte av inteckningssäkerhet, som här avses.

Över egnahemsstyrelsens framställning ha utlåtanden avgivits av *statskontoret* och *fullmäktige i riksbanken*. Bankofullmäktige ha i princip anslutit sig till följande av statskontoret gjorda uttalande.

Beträffande frågan, huruvida ett utbyte av lånesäkerheten må medgivas inom ramen för ett vid 1945 års fastighetstaxering fastställt förhöjt taxeringsvärde, måste statskontoret ställa sig principiellt avvisande gentemot ett godtagande av en på sådant sätt försämrad säkerhet. Enligt ämbetsver-

kets mening bör som regel lånesäkerheten bedömas med hänsyn till de föreskrifter, som äro gällande vid tiden för beviljande av lånet. Enbart den omständigheten att en fastighets taxeringsvärde undergått förhöjning i förhållande till tidigare gällande värde bör som regel icke hava till följd att en omprövning av säkerheten må ske, lika litet som en dylik omprövning bör ifrågasättas från långivarens sida, därest en sänkning av taxeringsvärdet ägt rum. För den händelse det högre taxeringsvärdet har en mera reell bakgrund än den av konjunkturerna betingade allmänna värdestegringen, d. v. s. är beroende av en verklig förbättring av egendomen, exempelvis genom nyodlingar och jordförbättringar, byggnadsarbeten eller dylikt, kan emellertid med hänsyn till lånerörelsens sociala karaktär en dylik omprövning av säkerheten vara berättigad.

Sedermåra ha *styrelsen för Sveriges allmänna hypoteksbank och Örebro läns hypoteksförening* i särskilda skrivelser gjort enahanda hemställan som egnahemsstyrelsen.

Departementschefen.

Såsom egnahemsstyrelsen framhållit, kan det visserligen sägas, att det omedelbara bostadspolitiska syftet med ett lantarbetarbostadslån, nämligen en förbättring av lantarbetarbostadsförhållandena å en jordbruksfastighet, vunnits i de fall där dylika lån redan utlämnats och att det därefter icke funnes anledning för staten att ånyo upptaga säkerhetsfrågan till skärskådande. Starka skäl kunna emellertid anföras för att medgiva ett utbyte av säkerhet inom ramen för det nya taxeringsvärdet. I första hand kan det ur allmänt jordbrukspolitisk synpunkt vara olämpligt att genom en vägran att medgiva utbyte hindra fastighetsägaren att för ett legitimt ändamål ordna sina kreditförhållanden på ett tillfredsställande sätt. Ett sådant ställningstagande skulle även kunna skapa ovilja mot lantarbetarbostadslånet och alltså få bostadspolitiskt ofördelaktiga konsekvenser. Att den säkerhet, som här ifrågavarande låntagare äro villiga att erbjuda i stället för tidigare lämnad säkerhet för lånet, är godtagbar, framgår därav att lantarbetarbostadslån ansetts kunna utlämnas efter 1945 års allmänna fastighetstaxering utan ändring av tidigare gällande bestämmelser om säkerhet för lånen till följd av höjningen av taxeringsvärdena.

Under hänvisning till sistnämnda förhållande kan jag icke ansluta mig till den av statskontoret och bankofullmäktige intagna ståndpunkten, enligt vilken den av egnahemsstyrelsen ifrågasatta utbytesrätten borde kunna medgivas endast i sådana fall, där höjningen av taxeringsvärdet har en mera reell bakgrund, d. v. s. är beroende av en verklig förbättring av egendomen, exempelvis genom nyodling och jordförbättringar, byggnadsarbeten eller dylikt. Å andra sidan delar jag statskontorets och bankofullmäktiges uppfattning, att icke enbart den omständigheten att en fastighets taxeringsvärde undergått en förhöjning i förhållande till tidigare gällande värde utgör tillräcklig anledning att medgiva utbyte av förut lämnad säkerhet. En-

ligt min mening bör särskild vikt fästas vid det ändamål, för vilket fastighetsägaren önskar utnyttja möjligheten — bortsett från det hinder härför som säkerheten för lantarbetsbostadslånet utgör — att få sin primärkredit ordnad på ett fördelaktigare sätt. Om syftet härmed är att han skall kunna finansiera en sådan förbättring av egendomen, som enligt de nämnda remissinstansernas uppfattning borde uppställas som villkor för den ifrågasatta omplaceringen av säkerheten för lantarbetsbostadslånet, kan jag icke finna annat än att det vore obilligt, om staten skulle lägga hinder i vägen därför på det sätt som nu sker.

Under åberopande av det anförda vill jag därför föreslå, att egnahemsstyrelsen må efter särskild prövning av därom gjord framställning kunna medgiva utbyte av inteckningssäkerhet som lämnats för tidigare utlämnat lantarbetsbostadslån mot annan inteckningssäkerhet i samma fastighet, liggande inom det vid tidpunkten för utbytet gällande taxeringsvärdet. Enligt vad jag erfarit från egnahemsstyrelsen utgör hela antalet t. o. m. utgången av budgetåret 1945/46 utlämnade lantarbetsbostadslån inemot 1 400. Den av mig föreslagna prövningen torde därför icke behöva befaras bli ur administrativ synpunkt särskilt betungande.

Medelsbehovet under budgetåret 1947/48.

Jag vill förutskicka, att de flesta anslag som äskas i denna proposition till beloppen väsentligt avvika från de anslag för samma ändamål vilka beräknats i årets statsverksproposition. Detta förklaras dels av att i statsverkspropositionen förutsattes, att omläggningen av den statliga låne- och bidragsverksamheten till förmån för bostadsbyggande skulle ske per den 1 januari 1948, medan anslagsberäkningen i förevarande proposition i huvudsak sker med utgångspunkt från att gällande grunder för statliga lån och bidrag för bostadsförsörjningen skola tillämpas under hela nästa budgetår, dels av att byggnadslånebyrån i mars 1947, med beaktande av då föreliggande erfarenheter, inkommit med ny medelsframställning beträffande byråns verksamhetsområde.

Vad angår det till beloppet största av de ifrågavarande anslagen, nämligen investeringsanslaget till lånefonden för bostadsbyggande, har anslagsbeloppet i statsverkspropositionen beräknats sålunda att för tertiärlån till flerfamiljshus avsetts 200 miljoner kronor samt för det nya egnahemslånet och härtill knuten kapitalsubvention under senare hälften av nästa budgetår avsetts 65 respektive 30 miljoner kronor. Anslaget äskas i denna proposition med ett belopp av 100 miljoner kronor, vilket helt avser tertiärlån till flerfamiljshus. Medelsbehovet för detta ändamål under nästa budgetår beräknas alltså till 200 miljoner kronor men förutsättes komma att till cirka 100 miljoner kronor täckas av beräknad reservation. Det för det

nya egnahemslånet jämte kapitalsubvention ursprungligen avsedda belopp av 95 miljoner kronor, varmed ifrågavarande anslag nu föreslås minskat, motsvaras av ökningar å främst investeringsanslagen till lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer och till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet.

Statens byggnadslånebyrås verksamhetsområde.

Verksamheten under budgetåren 1933/34—1946/47.

De lån och bidrag som beviljas av statens byggnadslånebyrå äro

- 1) tertiärlån och därtill knutna tillägglån;
- 2) bostadsanskaffningslån och därtill knutna tillägglån samt familjebidrag.

Vidare har byggnadslånebyrån att mottaga och bereda ansökningar om statsbidrag till anordnande av pensionärshem. Dessa ärenden avgöras av Kungl. Maj:t i socialdepartementet.

Gällande bestämmelser om tertiär- och tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet återfinnas såvitt angår enfamiljshus i kungörelsen nr 569/1942 (ändrad i här förevarande delar genom nr 739/1942, 592/1943 och 176/1945) och såvitt angår flerfamiljshus i kungörelsen nr 551/1946. Vissa uppgifter om dessa lån ha lämnats i det föregående (sid. 29 f. o. 112 f.).

Gällande bestämmelser om bostadsanskaffningslån och tillägglån samt familjebidrag (hyresrabatter) återfinnas såvitt angår egnahem i kungörelsen nr 247/1938 (ändrad genom nr 629/1941, 16/1942 och 594/1943), såvitt angår hyresbostäder i kungörelsen nr 512/1935 (ändrad genom nr 628/1937, 246/1938, 668/1940, 628/1941 och 593/1943) samt såvitt angår tillägglån för såväl hyreshus som egnahem i kungörelsen nr 572/1942 (ändrad genom nr 595/1943). Vissa uppgifter om ifrågavarande lån och bidrag ha lämnats tidigare i denna proposition (sid. 30 f. o. 78 f.).

Gällande bestämmelser om statsbidrag till anordnande av pensionärshem återfinnas i kungörelsen nr 462/1939 (ändrad genom nr 941/1939 och 573/1942). Vissa uppgifter om dessa bidrag ha lämnats i det föregående (sid. 143 f.).

Till belysning av omfattningen av den av byggnadslånebyrån bedrivna låne- och bidragsverksamheten lämnas i följande tabell (sid. 151) uppgifter om anslag, beviljade för sagda verksamhet under budgetåren 1933/34—1946/47.

I anslutning till de i denna tabell lämnade uppgifterna må följande framhållas. Till bostadsförsörjningen åt andra än mindre bemedlade barnfamiljer ha såsom tertiärlån hittills anslagits cirka 800 miljoner kronor. Av detta belopp falla inemot 700 miljoner kronor på tiden från och med den 1 juli 1943. Enligt vad jag erfarit av byggnadslånebyrån torde det kunna antagas, att något mer än 700 miljoner kronor komma att ha tagits i anspråk

Anslag beviljade för den av byggnadslånebyrån bedrivna verksamheten.

Anslagstitel	Stödform och ändamål	Budgetår samt belopp i mkr										S:a mkr
		1933/34 — 1938/39	1939/40	1940/41	1941/42	1942/43	1943/44	1944/45	1945/46	1946/47		
¹ Lånefonden för bostadsbyggnade i städer och stadsliknande samhällen	I huvudsak motsvarande nuvarande tertiärlån; ny- och ombyggnad av bostadshus i stadssamhällen	12·5	1·5	—	—	—	—	—	—	—	14·0	
Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet	² Tertiärlån	1·0	0·75	21·0	60·0	35·0	80·0	160·0	175·0	85·0	617·75	
Tilläggslån till viss bostadsbyggnadsverksamhet	Tilläggslån knutna till tertiärlåneverksamheten	—	—	—	9·0	18·0	31·3	35·0	10·0	—	103·3 ⁴	
Lånefonden för bostadsbyggnade	Tertiärlån till flerfamiljehus	—	—	—	—	—	—	—	—	220·0 ³	220·0	
Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer	Bostadsanskaffningslån; t.o.m. budgetåret 1937/38 avsedda för hyresbostäder, därefter jämväl för egnahem	30·0	5·5	20·0	20·0	22·5	30·0	60·0	70·0	70·0	328·0	
Tilläggslån till viss bostadsbyggnadsverksamhet	Tilläggslån knutna till bostadsanskaffningslånen	—	—	—	—	6·5	6·5	10·0	9·0	—	32·0 ⁴	
Hyresrabatter till mindre bemedlade, barnrika familjer	Familjebidrag o. bränslebidrag	3·65	1·7	2·4	3·25	4·5	6·0	7·0	8·5	10·0	47·0	
Bidrag till inrättande av pensionärshem	Framgår av anslagstiteln	—	1·0	0·5	3·0	3·0	6·0	9·0	10·0	9·0 ⁵	41·5	
Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å tertiärlån för vissa bostadsbyggnadsföretag	Framgår av anslagstiteln	—	—	—	—	—	—	—	—	0·18	0·18	

¹ Fonden inrättad med ingången av budgetåret 1935/36.² Utgingo under budgetåren 1937/38—1939/40 blott för hyreshus (dock ej i Stockholm, Göteborg och Malmö) men från och med budgetåret 1940/41 för bostadshus i allmänhet oavsett belägenheten och från och med budgetåret 1946/47 i huvudsak för enfamiljshus.³ I samband med att utöver ursprungligen beviljade 50 mkr ytterligare 35 mkr å tilläggsstat I beviljats för Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet har förutsatts att dispositionsrätten till det för budgetåret 1946/47 anvisade investeringsanslaget till lånefonden för bostadsbyggnade skall inskränkas med 35 mkr.⁴ Här har icke beaktats förhållandet, att från medel avsedda för tilläggs lån knutna till tertiärlån överflyttats 11 mkr till medel för tilläggs lån knutna till bostadsanskaffningslån.⁵ Ytterligare 3,5 mkr askade å tilläggsstat II.

vid utgången av budgetåret 1946/47. Detta innebär dock icke att de sålunda disponerade medlen komma att före sistnämnda tidpunkt bli utbetalda. Förklaringen härtill är dels att det normalt råder en viss, ganska avsevärd tidskillnad mellan dispositionsbeslutet, d. v. s. byggnadslånebyråns preliminära lånebeslut, och lånets utanordnande, dels att det måste antagas att ett begränsat antal låntagare, vilka erhållit preliminärt lånebeslut, avstå från att slutligt fullfölja sina låneärenden. På grundval av föreliggande uppgifter synes det emellertid kunna antagas, att bostadsmarknaden genom den statliga tertiärlåneverksamheten tillförts 135 000 à 140 000 lägenheter, varav omkring 25 000 i egnahem.

Av de medel som hittills ställts till förfogande för tilläggslån knutna till tertiärlåneverksamheten torde huvuddelen komma att tagas i anspråk.

De till bostadsförsörjningen för mindre bemedlade, barnrika familjer avsedda lånemedlen, uppgående till sammanlagt (328 + 43) 371 miljoner kronor, synas komma att helt tagas i anspråk för sitt ändamål. Genom utnyttjande av dessa lånemedel torde omkring 30 000 lägenheter ha tillkommit respektive upprustats. Om hänsyn jämväl tages till den bidragsverksamhet, som förekommer till förmån för barnfamiljer i andra än egnahem och särskilda hyreshus för dylika familjer, synes det kunna antagas att i runt tal 31 000 familjer, bestående av sammanlagt inemot 200 000 personer, genom den här ifrågavarande statliga stödverksamheten erhållit en modernt utrustad familjebostad till överkomlig kostnad.

Pensionärsverksamheten har inneburit, att drygt 13 000 lägenheter tillkommit, varigenom cirka 20 000 åldringar fått sin bostadsfråga löst.

Byggnadslånebyråns förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1947/48 jämte yttrande häröver.

I skrivelse den 31 augusti 1946 har *statens byggnadslånebyrå* föreslagit bland annat, att för nästa budgetår måtte anvisas

till hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer ett förslagsanslag av 11,5 miljoner kronor;

till bidrag till inrättande av pensionärshem ett reservationsanslag av 10 miljoner kronor;

till lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer ett investeringsanslag av 70 miljoner kronor;

till lånefonden för bostadsbyggande ett investeringsanslag av 200 miljoner kronor;

till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett investeringsanslag av 55 miljoner kronor, samt

till tilläggslån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett investeringsanslag av 16,5 miljoner kronor.

I skrivelse den 14 mars 1947 har byggnadslånebyrån *dels* föreslagit ändring i vissa delar av de för tertiärlåneverksamheten gällande bestämmelserna,

dels framlagt vissa nya förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1947/48, betingade såväl av nyssnämnda förslag till ändrade villkor för tertiärlåneverksamheten som av erfarenheten rörande byråns låne- och bidragsverksamhet under den dittills gångna delen av innevarande budgetår.

Beträffande byggnadslånebyråns ändringsförslag i avseende å de för tertiärlåneverksamheten gällande bestämmelserna får jag hänvisa till redogörelsen för dessa förslag å sid. 114—122 samt till min behandling av förslagen å sid. 123—130.

I vad det gäller byggnadslånebyråns i sagda skrivelse framlagda förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1947/48 må i detta sammanhang följande anföras.

Byggnadslånebyrån lämnar inledningsvis en redogörelse för det aktuella bostadsförsörjningsläget och anför beträffande bostadsproduktionen under åren 1946 och 1947 följande.

Bostadsbristen i tätorterna, inklusive uppbyggande av en lägenhetsreserv, uppskattades i byggnadslånebyråns skrivelse den 31 augusti 1946 till 50 000 lägenheter. Med utgångspunkt härifrån samt under förutsättning att 1946 års lägenhetstillskott för tätorterna skulle komma att uppgå till ca 45 000 — en viss eftersläpning bedömdes dock såsom sannolik — uttalade byggnadslånebyrån den förmodan, att bostadsbristen vid 1946 års utgång skulle i viss, ehuru ringa grad ha förminskats.

Utfallet av 1946 års produktion blev endast 41 000 lägenheter, varigenom eftersläpningen under 1946 steg från 10 000 till 14 000 lägenheter. Bostadsbristen har således icke kunnat minskas under 1946 utan tvärtom på sina håll ytterligare skärpts. Det bör vidare erinras om att de nyligen fastställda planerna för 1947 taga sikte på en nyproduktion av ca 45 000 bostadslägenheter i tätorterna. Det är dock ännu ej klarlagt, i vilken utsträckning i sagda antal kan komma att ingå den eftersläpning, som förelåg vid årets ingång. Då det måste antagas, att högkonjunkturförhållandena komma att i allt väsentligt fortbestå under innevarande år samt att förty hushållsfrekvensen alltjämt kommer att ligga på en hög nivå, lär bostadsbristen i tätorterna vid årets utgång knappast vara mindre än den var vid slutet av 1945. Det synes nämligen icke realistiskt att förutsätta, att hela den vid ingången av detta år förekommande eftersläpningen skall kunna inhämtas före årets utgång.

Byggnadslånebyrån uttalar i anslutning härtill, att för år 1948 en produktionsvolym för tätorterna på 50 000 lägenheter ur bostadsmarknadssynpunkt framstår som av behovet påkallad. Även vid en sådan utökning av produktionen komme en besvärande bostadsbrist att kvarstå vid ingången av 1949.

Byggnadslånebyrån framhåller, att de här skisserade programmen bygga på det antagandet, att de reella resurserna skola tillåta den ifrågasatta ökningen av produktionen.

I fråga om materialläget anför byggnadslånebyrån följande.

Materialläget präglas för närvarande av en fortsatt allmän knapphet på material samt av brist på vissa byggnadsvaror, särskilt smidda rör, sanitetsgods och en del elektrisk materiel. Ehuru sålunda situationen på materialmarknaden alltså är i hög grad ansträngd, måste den dock såtillvida anses vara mera gynnsam än för omkring ett år sedan, att bristen då gällde flera materialslag och dessutom sådana, utan vilka en bostad icke kunde tagas i bruk.

Det råder ovisshet om den tid, när läget på materialmarknaden skall så förbättras, att bostadsproduktionen kan ske utan störningar, och det är naturligtvis icke säkert, att tillgången på material kommer att ökas så snart, att den angivna utvidgningen i produktionsprogrammet blir möjlig att genomföra. Enligt byråns mening bör dock denna ovisshet icke utgöra hinder för att produktionsplanerna taga sikte på en allmän förbättring i materialläget under loppet av 1948.

I vad det gäller läget på arbetsmarknaden uttalar byggnadslånebyrån, att den allmänna knappheten på arbetskraft lär komma att bestå, så länge den nuvarande högkonjunkturen råder. Byrån finner emellertid, att situationen på arbetsmarknaden knappast kommer att utgöra något verkligt hinder mot en produktion i enlighet med vad i det föregående föreslagits, förutsatt att investeringsverksamheten i övrigt icke tillåtes att svälla utöver det omfång, som angivits i den som bilaga till årets statsverksproposition fogade s. k. investeringsbudgeten.

Byggnadslånebyrån övergår härefter till att behandla frågan om medelsbehovet under nästföljande budgetår.

Vad till en början angår frågan om *tertiärlån till enfamiljshus* framhåller byggnadslånebyrån beträffande omfattningen av denna låneverksamhet, att såväl ansökningsfrekvensen som antalet preliminärt beviljade lån under de sju första månaderna av innevarande budgetår varit lägre än under tiden 1/7 1945—31/1 1946. Lånebeviljandet har relativt sett nedgått mera än ansökningsfrekvensen.

Rörande förklaringen till sagda förhållande anför byggnadslånebyrån.

I rundskrivelse till förmedlingsorganen den 27 juni 1946 framhöll byggnadslånebyrån, att rådande knapphet på byggnadsmaterial och arbetskraft motiverade en strängare angelägenhetsprövning än tillförne av planerade en- och tvåfamiljshus. Byrån komme således icke att bevilja lån för sådana byggnader med mindre det vore utrett, att lånsökanden själv ämnade bebo huset eller en lägenhet däri. Vidare avsåge byrån att avslå ansökningar om lån i de fall, där tomtpriset vore högre än som med tillämpning av gällande bestämmelser kunde godkännas, även om lånsökanden förklarade sig beredd att själv bestrida »överpriset» för tomten. Ytterligare ämnade byrån tillse, att småhus icke komme till stånd med stöd av terciärlån, därest möjlighet saknades att ordna fastighetens vatten- och avloppsförhållanden på ett planmässigt sätt. Byrån hade slutligen för avsikt att motsätta sig belåning av enfamiljshus avsedda att uppföras å områden, som ännu ej färdigställts för exploatering, i händelse för ändamålet iordningställda, icke helt utnyttjade tomtområden funnes inom annan del av kommunen.

Det synes byggnadslånebyrån uppenbart, att ifrågavarande till motverkande av spekulation och till bättre hushållande med material och arbetskraft syftande åtgärder utgöra skälet till nedgången i låneverksamheten till förmån för byggande av en- och tvåfamiljshus.

Byggnadslånebyrån förutsätter emellertid, att ifrågavarande låneverksamhet snart kommer att öka i omfattning. Enfamiljshuset vore nämligen en bebyggelseform, som otvivelaktigt — och med rätta — blir alltmera uppskattad av den bostadssökande allmänheten. Vidare borde enligt byråns mening en viss ljusning i materialsituationen kunna påräknas åtminstone under senare delen av nästa budgetår. Under sådana omständigheter och med beaktande av de prisstegringar som förekommit anser byrån — som härvid även hänvisar till den fortgående ökningen av egnahemmens genomsnittliga storlek — att anledning icke finnes att räkna med en lägre efterfrågan på tertiärlånemedel till egnahemsproduktionen än som förutsatts i byråns skrivelse den 31 augusti 1946. I enlighet härmed uppskattar byrån sagda efterfrågan för budgetåret 1947/48 till 64 miljoner kronor. Byrån har härvid utgått från att de nu gällande lånebestämmelserna i ämnet komma att tillämpas fram till den 1 juli 1948.

Ifrågavarande medelsbehov tillgodoses från investeringsanslaget till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, vilket numera, bortsett från vissa övergångsvis utgående tertiärlån till flerfamiljshus, uteslutande har denna användning.

Byggnadslånebyrån förutsätter, att någon reservation icke kommer att förefinnas å anslaget vid utgången av innevarande budgetår. Då det vidare vore mycket vanskligt att bedöma, huruvida och i vad mån anslaget komme att på grund av övergång från äldre till nya bestämmelser beträffande tertiärlån till flerfamiljshus tillföras medel under budgetåret 1947/48, föreslår byggnadslånebyrån, att för nämnda budgetår till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet äskas ett anslag av 64 miljoner kronor.

I vad det gäller *tertiärlån till flerfamiljshus* enligt bestämmelserna i kungörelsen nr 551/1946 har för sådana lån under rubriken lånefonden för bostadsbyggande för budgetåret 1946/47 anvisats ett investeringsanslag av 220 miljoner kronor. Beträffande låneverksamheten under den hittills gångna delen av budgetåret ha vissa av byggnadslånebyrån anförda uppgifter redovisats i det föregående (sid. 116 f.). Byrån tillägger, att av berörda anslag per den 1 mars 1947 tagits i anspråk tillhopa 15 miljoner kronor, d. v. s. blott ca 7 procent av det belopp, som ursprungligen ansågs erforderligt för ändamålet under innevarande budgetår.

Byggnadslånebyrån finner rimligt antaga, att efterfrågan på tertiärlån från lånefonden för bostadsbyggande skall väsentligt öka inom kort. Här för talade att inneliggande, ej avgjorda ansökningar om sådant lån representerade ett totalbelopp av ca 39 miljoner kronor. Det syntes med hänsyn till

det anförda ej osannolikt, att medelsåtgången under den återstående delen av budgetåret skulle komma att uppgå till inemot 100 miljoner kronor. Reservationen å anslaget per den 30 juni 1946 skulle vid sådant förhållande utgöra lägst (220 — (15 + 100)) 105 miljoner kronor.

Vad angår behovet av medel för nästa budgetår framhåller byggnadslånebyrån att den anser sig sakna anledning frånga sina i skrivelsen den 31 augusti 1946 gjorda uppskattningar, d. v. s. ett belopp av 200 miljoner kronor är enligt byråns mening erforderligt. Det belopp som synes böra för budgetåret 1947/48 investeras i lånefonden för bostadsbyggande uppskattar byrån således till (200 — 105) i runt tal 100 miljoner kronor.

Tilläggs lån, knutna till tertiärlån utgå från investeringsanslaget till tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, vilket med hänsyn till förefintliga reservationer icke upptagits på riksstaten för innevarande budgetår.

Beträffande efterfrågan på sådana tilläggs lån under innevarande budgetår anför byggnadslånebyrån följande.

Reservationen av tilläggs lånemedel vid utgången av budgetåret 1946/47 uppskattades i byråns skrivelse den 31 augusti 1946 till 3,5 miljoner kronor. Sagda uppskattning vilade på det antagandet, att av medelsreservationen per den 1 juli 1946 — ca 27 miljoner kronor — sammanlagt 23,5 miljoner kronor skulle tagas i anspråk under innevarande budgetår, nämligen 10 miljoner kronor för tilläggs låneverksamhet i samband med tertiärlånegivningen, 11 miljoner kronor för beviljande av tilläggs lån knutna till bostadsanskaffningslånen samt 2,5 miljoner kronor för den tilläggs låneverksamhet, som bedrivs av egnahemsorganisationen.

Under hänvisning till vad byggnadslånebyrån anfört rörande tertiärlåneverksamhetens hittillsvarande och fortsatta utveckling under innevarande budgetår anser sig byrån kunna antaga, att endast ca 8 miljoner kronor komma att vid sagda verksamhet tagas i anspråk för beviljande av tilläggs lån fram till den 1 juli 1947. Till följd härav och då, såvitt angår övrig tilläggs lånegivning, anledning för närvarande torde saknas att frånga de uppskattningar rörande medelsåtgången under innevarande budgetår, vilka redovisats i byråns skrivelse den 31 augusti 1946, synes det kunna antagas, att reservationen å tilläggs låneanslaget per den 30 juni 1947 kommer att utgöra ungefär 5,5 miljoner kronor.

Vid sina överväganden beträffande tilläggs låneverksamhetens omfattning under nästa budgetår utgår byggnadslånebyrån från vissa uppgifter om byggnadskostnadsutvecklingen sedan början av år 1946, vilka redovisats i det föregående (sid. 115 f.). I fråga om medelsbehovet för ändamålet under budgetåret 1947/48 anför byggnadslånebyrån följande.

Under antagande att tertiärlåneverksamheten under budgetåret 1947/48 skall erhålla den ökade omfattning, som betingas av dels en tioprocentig stegring i produktionsvolymen, dels en i sådan omfattning ökad låneefterfrågan, att densamma i stort svarar mot efterfrågan under budgetåren 1943/44—1945/46, samt under den förutsättningen, att tilläggs lån fortsättningsvis skall utgå å de orter och med de belopp, som avses med Kungl. Maj:ts hittills meddelade beslut härutinnan, uppskattar byggnadslånebyrån

medelsbehovet för tilläggslån, knutna till tertiärlån under nästa budgetår till ca 11 miljoner kronor. Den i det föregående omförmälda byggnadskostnadsökningen torde emellertid, i händelse en bostadsproduktion vid oförändrad hyresnivå skall möjliggöras, framtvinga en omfattande revision av nyssnämnda beslut, vilken i stort sett kan antagas innebära dels att samtliga i subventionsgrupperna 1 och 2 nu inplacerade orter få uppflyttas till närmast högre grupp, dels att de flesta orter, å vilka tilläggslån nu ej utgår, inplaceras i subventionsgrupp 1. En sådan revision torde enligt byggnadslånebyråns uppskattning öka det under budgetåret 1947/48 framträdande tilläggslånebehovet till i runt tal 30 miljoner kronor.

För tillgodoseende av ifrågavarande verksamhet skulle alltså en ytterligare investering av tilläggslåne-medel med (30 — 5,5) i runt tal 25 miljoner kronor vara erforderlig.

I avseende å det medelsbehov, som betingas av bestämmelserna om *räntegaranti i anslutning till tertiärlåneverksamheten* — frågan om räntegaranti under nästa budgetår har behandlats i det föregående (sid. 136 f.) — har byggnadslånebyrån erinrat om att enligt statsmakternas beslut hösten 1946 (prop. nr 311, bil. 4, p. 1; riksd. skr. nr 500, p. 1) kostnaderna för ränteeftergifter från och med innevarande budgetår bestridas från ett särskilt förslagsanslag till kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å tertiärlån för vissa bostadsbyggnadsföretag. Anslag har för budgetåret 1946/47 anvisats med 180 000 kronor.

Byggnadslånebyrån föreslår, att motsvarande anslag för nästa budgetår skall tagas i anspråk även för den av byrån förordade avlösningen av vissa ränteeftergifter. Med hänsyn härtill och under förutsättning att ränteläget icke ändras uppskattar byggnadslånebyrån ifrågavarande medelsbehov under nästa budgetår till 225 000 kronor och föreslår, att för ändamålet ett anslag av denna storleksordning anvisas.

Byggnadslånebyrån övergår härafter till att behandla frågan om medelsbehovet för den låne- och bidragsverksamhet som avser *bostadsanskaffningslån och därtill knutna tilläggslån samt familjebidrag*. Dessa lån och bidrag utgå från följande anslag, nämligen investeringsanslaget till lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer (för budgetåret 1946/47 anvisat med 70 miljoner kronor), investeringsanslaget till tilläggslån till viss bostadsbyggnadsverksamhet (för budgetåret 1946/47 med hänsyn till förefintlig reservation ingen medelsanvisning) samt förslagsanslaget till hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer (för budgetåret 1946/47 anvisat med 10 miljoner kronor).

Vad till en början angår *bostadsanskaffningslånen* erinrar byggnadslånebyrån om att byrån i sin skrivelse den 31 augusti 1946 under framhållande av därmed förenade vanskligheter uppskattat medelsbehovet för dessa lån under nästa budgetår till 70 miljoner kronor.

Beträffande utvecklingen av denna låneform under den gångna delen av innevarande budgetår anför byggnadslånebyrån följande.

Sagda utveckling berättigar till antagande, att den tidigare konstaterade ökningen i medelsefterfrågan i stort sett upphört. Till belysning av utvecklingen under tiden 1 juli 1946—31 januari 1947 må framhållas, att till byrån under nämnda tid inkommo 1 845 ansökningar om bostadsanskaffningslån för ny- eller ombyggnad av egna hem, medan siffrorna under motsvarande tid 1944/45 och 1945/46 utgjorde 1 522 respektive 1 941. Det antal hyreslägenheter, beträffande vilka lån och/eller bidrag söks under perioden juli—januari, utgjorde för budgetåren 1944/45, 1945/46 och 1946/47 respektive 409, 166 och 149.

Byggnadslånebyrån har under tiden 1 juli 1946—31 januari 1947 beviljat bostadsanskaffningslån med ett sammanlagt belopp av omkring 38,5 miljoner kronor samt tilläggs lån med ca 4,5 miljoner kronor. Det antal lägenheter, som omfattades av lån- och/eller bidragsgivningen under nämnda tid, uppgick till 2 398, varav 2 225 utgjorde egna hem. Det totala antalet för mindre bemedlade, barnrika familjer avsedda lägenheter, beträffande vilka lån och/eller familjebidrag beviljats till och med den 31 januari 1947, uppgick till 27 507, varav 10 322 utgjorde hyreslägenheter och 17 185 egna hem.

Då för innevarande budgetår till bostadsanskaffningslån anvisats ett belopp av 70 miljoner kronor, vartill kommer vid utgången av budgetåret 1945/46 reserverade medel å ca 1,4 miljoner kronor, och då för tiden februari—juni 1947 av anslaget återstår ett belopp av ca (71,4—38,5) 32,9 miljoner kronor, torde anslaget komma att förslå. Å andra sidan lär man ha anledning räkna med att anslaget i sin helhet kommer att tagas i anspråk för sitt ändamål, på grund av den säsongsmässiga ökning i medelsefterfrågan, som erfarenhetsmässigt gör sig gällande under vårmånaderna.

I anslutning härtill och då man enligt byggnadslånebyråns bedömande torde kunna räkna med en i stort sett oförändrad efterfrågan på medel för bostadsanskaffningslån under nästkommande budgetår finner byrån sig sakna anledning frånga sitt i skrivelsen den 31 augusti 1946 framlagda förslag om ett anslag till sagda ändamål för nästkommande budgetår å 70 miljoner kronor.

I nära anslutning till hittillsvarande erfarenheter rörande behovet av *tilläggs lån, knutna till bostadsanskaffningslån*, och med beaktande av den i det föregående omförmälda byggnadskostnadsökningen anser byrån, att det i berörda skrivelse angivna beloppet av 10 miljoner kronor bör komma att täcka det behov av tilläggs lån som uppkommer under budgetåret 1947/48.

Jämväl såvitt angår anslaget till *hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer* finner byrån icke anledning frånga sitt tidigare framlagda äskande om ett anslag för angivna ändamål å 11,5 miljoner kronor för budgetåret 1947/48.

Vad slutligen beträffar behovet av medel för *bidrag till inrättande av pensionärshem* är för innevarande budgetår för ändamålet anvisat ett reservationsanslag av 9 miljoner kronor, varjämte på tilläggsstat II äskats en anslagsförstärkning av 3,5 miljoner kronor.

Byggnadslånebyrån upplyser, att av det för innevarande budgetår anvisade anslaget en miljon kronor lagits i anspråk för tillgodoseende av bidragsansökningar, som överbalanserats från budgetåret 1945/46, och att därest anslagsförstärkningen beviljades tillgängliga medel ungefär skulle motsvara medelsefterfrågan fram till den 1 juli 1947. Behovet av bidragsmedel hänförligt till ansökningar, som inkommit eller inkomma under innevarande budgetår skulle sålunda komma att uppgå till $(9 - 1 + 3,5)$ 11,5 miljoner kronor.

I anslutning till det anförda och under det, enligt byråns mening, rimliga antagandet att ytterligare viss ökning av medelsefterfrågan för ändamålet är att emotse, föreslår byrån, att ifrågavarande anslag för budgetåret 1947/48 upptages till 12 miljoner kronor.

Byggnadslånebyråns hemställan om medelsanvisning för byråns verksamhetsområde under nästa budgetår avser alltså följande anslag, upptagna i den ordning vari de förekomma i riksstaten:

A. Driftbudgeten.

Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å tertiärlån för vissa bostadsbyggnadsföretag, <i>förslagsanslag</i>	225 000
Hysesrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer, <i>förslagsanslag</i>	11 500 000
Bidrag till inrättande av pensionärshem, <i>reservationsanslag</i> ..	12 000 000

B. Kapitalbudgeten.

1) Under statens utlåningsfonder:

Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer, investeringsanslag	70 000 000
Lånefonden för bostadsbyggande, investeringsanslag	100 000 000

2) Under fonden för låneunderstöd:

Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, investeringsanslag	64 000 000
Tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, investeringsanslag	35 000 000

Statskontoret har i utlåtande över byggnadslånebyråns framställning endast uttalat, att därest en justering av bestämmelserna om statsbidrag till inrättande av pensionärshem med hänsyn till de vid 1946 års riksdag beslutade nya folkpensionerna kommer till stånd anslagsbehovet för detta ändamål torde nedgå.

Departementschefen.

Den under åren 1940—1942 uppkomna bostadsbristen i rikets tätorter, vilken enligt inom statens byggnadslånebyrå verkställda beräkningar vid in-

gången av år 1945 i runt tal utgjorde 50 000 lägenheter, förutsattes i första delen av bostadssociala utredningens slutbetänkande komma att successivt avvecklas under en period av 3—5 år med början under år 1945. Av uppgifter om bostadsbyggandet och bostadsmarknadsläget under de senaste åren, vilka lämnats av byggnadslånebyrån, synes framgå, att bristen alltså är av samma storleksordning som för två år sedan. Skälen till att bostadsbristen trots omfattande åtgärder till stöd åt bostadsbyggandet och bostadsförsörjningen icke minskat torde i första hand vara dels den försämring i materialläget, som inträdde under år 1945 och alltså till väsentlig del består, dels den osedvanligt stora inflyttning till tätorterna från den egentliga landsbygden, vilken främst torde förklaras av de rådande goda konjunkturerna för huvudparten av stadsnäringarna.

I vad det gäller försämringen av materialläget har byggnadslånebyrån konstaterat, att allt flera av de bostadsbyggnadsföretag som enligt det av statsmakterna uppställda programmet för bostadsproduktionen skulle ha slutförts under ett år kommit att på grund av materialsvårigheter bli så försenade att de kunnat färdigställas först under påföljande år. Antalet lägenheter i företag som i denna mening voro försenade vid årsskiftet 1946—1947 har av byggnadslånebyrån beräknats till i runt tal 14 000, motsvarande inemot en tredjedel av årsproduktionen i tätorterna. Sedd ur bostadsmarknadssynpunkt motsvarar den av ifrågavarande eftersläpning betingade begränsningen av bostadstillskottet i tätorterna icke långt ifrån en tredjedel av den beräknade bostadsbristen.

De av mig här anförda uppgifterna om det aktuella bostadsmarknadsläget och bostadsproduktionens omfattning under den senaste tiden ge vid handen att en snabb förbättring av bostadsmarknadsläget icke kan förväntas inträda med mindre materialläget avsevärt förbättras. Stora svårigheter möta vid ett försök att bedöma utvecklingen på materialmarknaden under den närmaste tiden. Även om icke övertygande skäl kunna åberopas för uppfattningen, att materialsituationen under loppet av år 1948 kommer att i betydande grad förbättras, synes det mig dock önskvärt att de finansiella förutsättningarna skapas för en viss utvidgning av bostadsbyggandet i tätorterna under sagda år. Jag delar därför byggnadslånebyråns uppfattning, att till grund för bedömningen av medelsbehovet i vad det gäller den låne- och bidragsverksamhet som bedrivs av byggnadslånebyrån bör läggas ett bostadsbyggnadsprogram avseende ett nytillskott av i runt tal 50 000 lägenheter under år 1948.

Jag övergår nu till att behandla frågan om medelsbehovet för denna verksamhet under nästa budgetår.

Vad till en början angår tertiärlåneverksamheten till förmån för enfamiljshus, vilken tillgodoses från investeringsanslaget till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, tala enligt byråns mening vissa skäl för att låneverksamheten kommer att få ökad omfattning

under nästföljande budgetår. Sålunda framhåller byggnadslånebyrån, att enfamiljshuset är en bebyggelseform som otvivelaktigt blir alltmer uppskattad, att en viss ljusning i materialsituationen bör kunna påräknas åtminstone under senare delen av nästa budgetår samt att anskaffningskostnaderna för egnahem växa till följd av såväl materialprisstegringar som fortgående ökning av egnahemmens genomsnittliga storlek. Byggnadslånebyrån uppskattar därför sagda medelsbehov under nästa budgetår till 64 miljoner kronor. Berörda anslag tages emellertid i anspråk även för tertiärlån till flerfamiljshus jämlikt övergångsbestämmelserna till kungörelsen nr 551/1946. Då det enligt byggnadslånebyråns uppfattning är vanskligt att bedöma på vad sätt sistnämnda förhållande kan komma att påverka belastningen å anslaget under nästa budgetår, föreslår byrån, att till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet för nästa budgetår skall äskas ett anslag å 64 miljoner kronor.

De skäl byggnadslånebyrån anfört för uppfattningen att förevarande medelsefterfrågan under nästa budgetår kommer att stiga finner jag övertygande. Den ökning av medelsbehovet varmed byggnadslånebyrån räknar torde i själva verket komma att äga rum nästan enbart till följd av stegringen beträffande de genomsnittliga kostnaderna för egnahem. Därest antalet egnahem, för vilka tertiärlån kommer att sökas, stiger under nästa budgetår, torde därför ökningen av medelsefterfrågan komma att överstiga den av byggnadslånebyrån beräknade. Verkningarna av den rådande materialknappheten, bristen på tomtmark för egnahemsbebyggelse inom vissa kommuner samt prisstegringstendenserna på materialmarknaden torde dock komma att i viss utsträckning verka återhållande på denna del av bostadsproduktionen, varför man enligt min mening i vart fall icke har anledning räkna med en mera påtaglig ökning av antalet nya egnahem. Med hänsyn till det anförda och då någon reservation å det för ändamålet anvisade anslaget till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet icke torde föreligga vid utgången av budgetåret 1946/47, biträder jag byggnadslånebyråns förslag, att detta anslag skall för nästa budgetår upptagas med 64 miljoner kronor.

För tertiärlåneverksamheten i avseende å flerfamiljshus enligt kungörelsen nr 551/1946 är för innevarande budgetår anvisat ett investeringsanslag till lånefonden för bostadsbyggande av 220 miljoner kronor. I samband med förstärkning av anslaget till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet har emellertid dispositionsrätten till nu ifrågakvarande anslag begränsats med 35 miljoner kronor. Byggnadslånebyrån upplyser, att av anslaget till lånefonden för bostadsbyggande per den 1 mars 1947 tagits i anspråk tillhopa 15 miljoner kronor, d. v. s. blott cirka 7 procent av det belopp, som ursprungligen ansågs erforderligt för ändamålet under innevarande budgetår. Byggnadslånebyrån antager, att sagda låneverksamhet

kommer att väsentligt öka under återstoden av innevarande budgetår, men beräknar ändock, att reservationen å anslaget vid utgången av budgetåret kommer att uppgå till lägst 105 miljoner kronor.

I det föregående har jag till behandling upptagit frågan om åtgärder i syfte att stimulera enskilda byggnadsföretagare att söka statliga tertiärlån för uppförande av hyreshus. Jag har härvid föreslagit vissa ändringar i nu gällande bestämmelser om tertiärlån till dylika företagare. Huruvida efterfrågan på tertiärlån för flerfamiljshus kommer att under nästa budgetår stiga till samma nivå som under budgetåren 1942/43—1945/46, vilket skulle innebära att huvudparten av nytillkommande flerfamiljshus komme att finansieras med hjälp av statliga tertiärlån, kan icke för närvarande bedömas. Enligt min mening böra dock medel finnas tillgängliga i sådan utsträckning att en låneefterfrågan av angiven omfattning kan mötas.

Byggnadslånebyrån uppskattar behovet av medel för ifrågavarande verksamhet under nästa budgetår till 200 miljoner kronor, varvid byrån synes ha räknat med en ökning av lånefrekvensen, svarande mot låneverksamhetens relativa omfattning under budgetåren 1942/43—1945/46. Under hänsynstagande till den av byggnadslånebyrån beräknade reservationen å anslaget vid utgången av innevarande budgetår — 105 miljoner kronor — föreslår byrån, att ett belopp av i runt tal 100 miljoner kronor skall för budgetåret 1947/48 investeras i lånefonden för bostadsbyggande. Jag biträder detta förslag och utgår härvid från att det belopp å 35 miljoner kronor, varmed dispositionsrätten till ifrågavarande anslag begränsats och vilket ingår i det av byggnadslånebyrån såsom reservation betecknade beloppet å 105 miljoner kronor, får under nästa budgetår tagas i anspråk för tertiärlånegivning.

Behovet av tilläggs lånemedel i samband med tertiärlåneverksamheten, vilket tillgodoses från investeringsanslaget till tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, har av byggnadslånebyrån för budgetåret 1947/48 beräknats till i runt tal 30 miljoner kronor. Då byggnadslånebyrån antager, att reservationen å anslaget per den 30 juni 1947 kommer att utgöra ungefär 5,5 miljoner kronor, föreslår byrån en ytterligare investering av tilläggs lånemedel för tillgodoseende av ifrågavarande behov med i runt tal 25 miljoner kronor.

Jag har i det föregående behandlat frågan om principerna för hyressättningen under budgetåret 1947/48, varvid jag i likhet med byggnadslånebyrån hävdar, att hyrorna i nyuppförda hus under sagda budgetår böra bestämmas enligt nu gällande grunder. I konsekvens härmed bör enligt min mening den stegring av byggnadskostnaderna som inträtt föranleda utvidgning av tilläggs lånegivningen. Jag ansluter mig därför till den av byggnadslånebyrån gjorda uppskattningen av medelsbehovet under nästföljande budgetår för tilläggs lån, knutna till tertiärlån. Då berörda anslag avses även för

tilläggs lån, knutna till bostadsanskaffningslån och till bostadsegnahemslån, återkommer jag till frågan om anslagets belopp.

Mot byggnadslånebyråns förslag att förslagsanslaget till kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å tertiärlån för vissa bostadsbyggnadsföretag, vilket torde få tagas i anspråk även för den i det föregående förordade avlösningen av vissa ränteeftergifter, skall för nästa budgetår upptagas med 225 000 kronor har jag intet att erinra.

I vad det gäller låne- och bidragsverksamheten till förmån för mindre bemedlade, barnrika familjer föreslår byggnadslånebyrån dels att investeringsanslaget till lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer skall för budgetåret 1947/48 upptagas till oförändrat belopp eller 70 miljoner kronor, dels att av de medel som för budgetåret 1947/48 må komma att anvisas å investeringsanslaget till tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet 10 miljoner kronor skola avses för täckande av det behov av tilläggs lån, knutna till bostadsanskaffningslån, som uppkommer under sagda budgetår, dels ock att förslagsanslaget till hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer skall för budgetåret 1947/48 anvisas med ett belopp av 11,5 miljoner kronor.

Därest riksdagen ej har något att däremot erinra, torde bränslebidrag till mindre bemedlade, barnrika familjer i hyresbostäder, vilka bidrag bestriktas från sistnämnda anslag, få enligt gängse grunder utgå jämväl under nästa budgetår. — I det föregående har jag föreslagit, att mindre bemedlade, barnrika familjer, som inneha egna hem finansierade med bostadsanskaffningslån, från och med den 1 juli 1947 skola utöver familjebidrag erhålla ett särskilt bränslebidrag. Vid bifall till detta förslag torde, utöver av byggnadslånebyrån beräknade medel, ett belopp av 1,5 miljoner kronor böra avses för täckande av de med sistnämnda bidrag förbundna kostnaderna. Härvid bör anslaget till hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer lämpligen tagas i anspråk och följaktligen höjas med nyss nämnda belopp.

Byggnadslånebyråns angivna förslag till medelsanvisning för låne- och bidragsverksamheten till förmån för mindre bemedlade, barnrika familjer bygger på förutsättningen, att denna verksamhet under nästa budgetår skall få i stort sett samma omfattning som för närvarande. Jag biträder ifrågasvarande förslag, dock att med hänsyn till vad nyss sagts beträffande bränslebidrag till familjer i egna hem anslaget till hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer bör upptagas med ett belopp av (11,5 + 1,5) 13 miljoner kronor.

Jämlikt tidigare av riksdagen lämnade bemyndiganden får sistnämnda anslag under vissa förutsättningar tagas i anspråk för beviljande av familje-

bidrag jämväl åt sådana mindre bemedlade, barnrika familjer som beretts bostad i med stöd av tertiärlån uppförd fastighet tillhörig kommun eller därmed i lånehänseende jämställt företag eller kooperativt företag eller som förhyra bostad i fastighet, vilken förvaltas av försvarets bostadsanskaffningsnämnd. Såsom särskild förutsättning för att familjebidrag utgår till familj, som beredes bostad i fastighet, förvaltd av kooperativt företag, gäller att vederbörande kommun skall vidtaga åtgärder till förhindrande av att familjen får erlägga sådan avgift, som är förenad med anskaffande av bostadsrättslägenheten eller som må komma att uttagas utöver årsavgiften. Enligt min mening bör även under nästa budgetår möjlighet beredas ifrågasvarande familjer att erhålla familjebidrag.

Vad slutligen beträffar behovet av ytterligare medelsanvisning för budgetåret 1947/48 under reservationsanslaget till bidrag till inrättande av pensionärshem har byggnadslånebyrån uppskattat detta behov till 12 miljoner kronor. Härigenom skulle en av byggnadslånebyrån antagen mindre ökning under nästa budgetår av medelsefterfrågan för sagda ändamål kunna tillgodoses.

I annat sammanhang har jag förordat, att bidragsverksamheten i avseende å pensionärshem under nästa budgetår får försiggå på samma villkor som för närvarande. Jag biträder därför byggnadslånebyråns förslag beträffande anslagsberäkningen för detta ändamål.

Av det anförda framgår, att byggnadslånebyråns förslag till beräkning för nästa budgetår av anslagen inom byråns verksamhetsområde förordas av mig till alla delar utom såtillvida, att jag finner anslaget till hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer böra höjas från av byggnadslånebyrån föreslagna 11,5 miljoner kronor till 13 miljoner kronor.

I detta sammanhang torde få erinras, att jag i det föregående (sid. 111) förordat, att för nästa budgetår skall under rubriken Särskilda bostadsrabatter anvisas ett reservationsanslag av 500 000 kronor.

Egnahemsstyrelsens och egnahemsnämndernas verksamhetsområde.

Verksamheten under budgetåren 1933/34—1946/47.

Egnahemsorganisationen sorterar som bekant icke under social- utan under jordbruksdepartementet, medan frågorna om anslag till organisationens verksamhet anmälas dels av chefen för jordbruksdepartementet, dels av mig.

Den av egnahemsorganisationen bedrivna låne- och bidragsverksamhet, för vilken medel anvisas över socialdepartementet, avser

- 1) tillägglån, knutna till bostadsegnahemslån;
- 2) nybyggnadslån och förbättringslån samt förbättringsbidrag och statsbidrag till fiskarbostäder samt

3) lantarbetarbostadslån och lantarbetarbostadsbidrag

Gällande bestämmelser om tilläggs lån, knutna till bostadseghemslån, återfinnas i kungörelsen nr 578/1942 angående ändring av kungörelsen nr 589/1940 (ytterligare ändrad genom nr 237/1946). Vissa uppgifter om dessa tilläggs lån ha lämnats i det föregående, sid. 32.

Gällande bestämmelser om nybyggnadslån, förbättringslån och förbättringsbidrag återfinnas i kungörelsen nr 464/1939 (ändrad genom nr 673/1939, 670/1940, 632/1941, 860/1941 och 596/1943). Vissa uppgifter om ifrågavarande lån och bidrag återfinnas å sid. 33 i denna proposition.

Gällande bestämmelser om statsbidrag till fiskarbostäder återfinnas i kungörelsen nr 472/1939 (ändrad genom nr 893/1940, 1/1941, 558/1941 och 614/1942). Vissa uppgifter om denna bidragsform ha lämnats tidigare i denna proposition, sid. 33.

Vad slutligen angår gällande bestämmelser om lantarbetarbostadslån och lantarbetarbostadsbidrag äro dessa meddelade i kungörelsen nr 465/1939 (ändrad genom 674/1939, 671/1940, 633/1941 och 632/1943). Vissa uppgifter om ifrågavarande lån och bidrag ha lämnats i det föregående, sid. 34.

Beträffande de anslag, som beviljats för angivna av egnahemsorganisationen bedrivna stödverksamhet torde jag få hänvisa till sammanställningen å sid. 166.

I vad det gäller omfattningen av bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden kunna följande siffror tjäna till belysning. Intill utgången av budgetåret 1945/46 hade beviljats i runt tal 143 000 förbättringsbidrag å sammanlagt något över 116 miljoner kronor, inemot 33 000 nybyggnadslån avseende ett sammanlagt belopp av närmare 52 miljoner kronor samt cirka 8 000 förbättringslån å tillhopa över 22 miljoner kronor. Vidare hade egnahemsstyrelsen vid nyss angivna tidpunkt beviljat lantarbetarbostadslån till ett antal av närmare 1 400, representerande en summa av inemot 21 miljoner kronor, ävensom cirka 1 300 lantarbetarbostadsbidrag med inalles ungefär 1,2 miljoner kronor.

Sammanlagt har genom den av egnahemsorganisationen bedrivna bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden cirka 15 procent av det totala antalet bostäder på den egentliga landsbygden blivit föremål för förbättring eller ombyggnad; i åtskilliga fall är dock, särskilt före år 1940, den upp rustning, som kommit till stånd, av skäligen ytlig karaktär.

Egnahemsstyrelsens förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1947/48.

I skrivelse den 29 augusti 1946 har *egnahemsstyrelsen* gjort framställning rörande anvisande av anslag för budgetåret 1947/48 till bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden.

Styrelsen erinrar härvid inledningsvis, att för ifrågavarande verksamhet å riksstaten för innevarande budgetår anvisats följande anslag, nämligen till

Över socialdepartementet anvisade anslag för den av egnahemsorganisationen bedrivna verksamheten.

Anslagstitel	Stödform och ändamål	Budgetår samt belopp i mkr										Summa mkr
		1933/34— —1938/39	1939/40	1940/41	1941/42	1942/43	1943/44	1944/45	1945/46	1946/47		
Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden	Bostadsförbättringsbidrag, lantarbetarbostadsbidrag samt bidrag till vissa fiskarbostäder m. m.	146.0	4.75	3.75	20.0	5.0	10.0	19.5	20.0	20.0	149.0	
Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden	Nybyggnadslån	10.0	1.0	3.5	11.0	—	—	10.7	12.0	15.0	63.2	
Lån till bostadsförbättringsverksamhet	Förbättringslån	—	2.0	2.5	11.0	—	—	5.7	8.0	8.0	37.2	
² Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder	Lantarbetarbstadslån	² 1.45	3.0	—	3.0	—	—	6.5	7.0	6.0	26.95	
Tilläggsloan till viss bostadsbyggnadsverksamhet	Tilläggsloan, knutna till bostadsegnahemslån	—	—	—	1.0	0.5	1.2	2.0	2.0	—	6.7	

¹ Av de anslagna medlen utlämnades under budgetåren 1933/34 och 1934/35 jämväl nybyggnadslån; vidare bör framhållas att av de för budgetåren 1934/35—1936/37 anvisade anslagen sammanlagt 3.5 miljoner kronor voro företrädesvis avsedda för lantarbetarbostäder.

² Medlen anvisades under budgetåren 1935/36—1938/39 till en fond benämnd lånefonden för lantarbetarbostäder, vars tillgångar från och med budgetåret 1939/40 överfördes till anslaget Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder.

bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett reservationsanslag av 20 miljoner kronor, till lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett investeringsanslag av 15 miljoner kronor, till lån till bostadsförbättringsverksamhet ett investeringsanslag av 8 miljoner kronor samt till lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder ett investeringsanslag av 6 miljoner kronor. Härutöver har av de reservationer som vid ingången av budgetåret 1946/47 förefunnits å investeringsanslaget till tilläggsloan till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett belopp av 2,5 miljoner kronor avsetts för utgivande av tilläggsloan till bostadsegnahemslån.

Enligt vad styrelsen vidare anför torde det kunna antagas, att de medel, som stå till förfogande för ifrågavarande lån- och bidragsgivning, komma att i sin helhet förbrukas under budgetåret; möjligen kunna — framhåller styrelsen — viss reservation komma att föreligga å anslaget till lån till bostadsförbättringsverksamhet.

Beträffande medelsbehovet under budgetåret 1947/48 anför styrelsen väsentligen följande.

Vilken omfattning här ifrågakarande verksamhetsgrenar bör erhålla under budgetåret 1947/48 blir helt naturligt till stor del beroende av läget på arbetsmarknaden samt tillgången på byggnadsmaterial av olika slag. Styrelsen har såsom en arbetshypotes förutsatt, att varken läget på arbetsmarknaden eller tillgången på byggnadsmaterial nödvändiggör en inskränkning av verksamheten och att å andra sidan arbetsmarknadsläget icke heller motiverar en utvidgning av verksamheten i produktionsbefrämjande syfte.

Med sålunda angiven utgångspunkt anser styrelsen sig böra beräkna medelsbehovet till samma belopp som för innevarande år, dock med någon höjning i fråga om medlen till lantarbetarbostadslån. Styrelsen vill i enlighet härmed föreslå, att följande belopp ställas till förfogande, nämligen för bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden 20 miljoner kronor, för lån till främjande av bostadsbyggande på landsbygden 15 miljoner kronor, för lån till bostadsförbättringsverksamhet 8 miljoner kronor och för lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder 8 miljoner kronor.

Vad sistnämnda långivning beträffar har denna såsom egnahemsstyrelsen i andra sammanhang anmält tagit en betydande omfattning. Under budgetåret 1945/46 togs hela det för utlåningen till detta ändamål anvisade beloppet, 7 miljoner kronor, i anspråk. Utlåningen fortgår alltjämt i ungefär samma omfattning med någon tendens till ytterligare ökning.

Från anslaget till bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden torde även under budgetåret 1947/48 böra få bestridas utgifter för lantarbetarbostadsbidrag, för bidrag till fiskarbostäder samt för administrering av bidrags- och långivningen till vatten- och avlopps företag, inköp av brunnsborrningsattiraljer och anordnande av utbildningskurser för brunnsborrare. Något belopp torde även liksom hittills böra beräknas utgå för bostadsförbättringsbidrag till innehavare av vissa kronolägenheter.

Beträffande behovet av tillägglån, knutna till bostadsegnahemslån, torde för tillgodoseende av detta behov under anslaget till tillägglån för viss bostadsbyggnadsverksamhet, avses samma belopp som för innevarande budgetår eller 2,5 miljoner kronor.

Departementschefen.

Egnahemsstyrelsens förslag rörande anslagen till bostadsförsörjningen på landsbygden, i den mån dessa anslag anvisas över socialdepartementet, innebära, att medelsanvisningen skulle förbli oförändrad i förhållande till vad som gäller för innevarande budgetår, dock att anslaget till lantarbetarbostadslån skulle höjas från 6 miljoner kronor till 8 miljoner kronor.

I det föregående har jag uttalat som min uppfattning, att man med utgångspunkt från målsättningen för den långsiktiga bostadspolitiken bör räkna med en successiv utvidgning av ny- och ombyggnadsverksamheten på den egentliga landsbygden. En omedelbar, mera påtaglig ökning av sagda verksamhet torde emellertid med hänsyn till knappheten på olika slag av byggnadsmaterial för närvarande icke kunna åvägbringas. Jag biträder därför egnahemsstyrelsens förslag att för nästa budgetår följande anslag äskas för ändamålet, nämligen till bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett reservationsanslag av 20 miljoner kronor, till lånefon-

den för främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett investeringsanslag av 15 miljoner kronor, till lån till uppförande och förbättring av lantarbeterbostäder ett investeringsanslag av 8 miljoner kronor samt till lån till bostadsförbättringsverksamhet ett investeringsanslag av 8 miljoner kronor.

I likhet med egnahemsstyrelsen uppskattar jag behovet under nästa budgetår av medel för beviljande av tillägglån, knutna till bostadsegnahemslån, till oförändrat 2,5 miljoner kronor. Med hänsyn härtill och då jag i det föregående räknat med ett ytterligare medelsbehov under budgetåret 1947/48 för tillägglån under byggnadslånebyråns verksamhetsområde av 35 miljoner kronor, torde till tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet böra äskas ett investeringsanslag av 37,5 miljoner kronor.

I detta sammanhang synes riksdagens medgivande böra inhämtas till att räntefoten för förbättringslån och lantarbeterbostadslån, som beviljas under nästa budgetår, fastställas till oförändrat 3,25 procent.

Anslagen till avlöningar och omkostnader för statens byggnadslånebyrå.

Avlöningsanslaget torde först få upptagas till behandling.

För byggnadslånebyrån gäller Kungl. Maj:ts instruktion den 4 december 1942 (nr 931) (ändrad genom nr 717/1943 och 406/1944).

Enligt sagda instruktion består byggnadslånebyrån av en ordförande och chef samt högst sex ledamöter, samtliga för viss tid förordnade av Kungl. Maj:t. Arbetet inom byrån är fördelat på tre avdelningar, nämligen sociala avdelningen (ärenden avseende bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer samt för pensionärer), tertiärlåneavdelningen (ärenden rörande tertiärlån och tillägglån) och kansliavdelningen (övriga ärenden). Varje avdelning förestås av en av Kungl. Maj:t förordnad chef.

Vissa av de till kansliavdelningen hörande arbetsuppgifterna ha av organisatoriska skäl sammanförts till fyra grupper, som handläggas inom särskilda sektioner av kansliavdelningen, benämnda arkitektavdelningen (ärenden rörande granskning av ritningar), tekniska avdelningen (ärenden avseende byggnadstekniska frågor samt rörande remisser å ansökningar om byggnadstillstånd), utredningsavdelningen (bostadsbehovsundersökningar, statistiska utredningar i allmänhet m. m.) samt ombudsmannaexpeditionen (ärenden avseende säkerställande och bevakning av statens fordringsanspråk m. m.). Återstående till kansliavdelningen hörande arbetsuppgifter (framställningar till Kungl. Maj:t, remissutlåtanden i allmänhet, organisationsfrågor, personalärenden m. m.) handläggas å den egentliga kansliavdelningen.

Hos byggnadslånebyrån äro för närvarande anställda omkring 275 befattningshavare och särskilda sakkunniga.

Till statens byggnadslånebyrå: avlöningar har för innevarande budgetår anvisats ett förslagsanslag av 1 545 000 kronor. Den 29 juni 1946 har Kungl. Maj:t fastställt följande avlöningsstat för byrån, att tillämpas tills vidare från och med budgetåret 1946/47:

Avlöningsstat.

1. Arvoden åt ordförande och ledamöter, <i>högst</i>	kronor	12 000
2. Ersättning till ordföranden för mistade avlöningsförmåner samt ersättningar till avdelningscheferna, <i>förslagsvis</i>	»	60 000
3. Ersättningar till kanslipersonal, <i>högst</i>	»	1 365 000
4. Ersättningar till experter och sakkunniga, <i>högst</i>	»	105 000
5. Årsarvoden à 1 500 kronor vardera till två revisorer för granskning av byggnadslånebyråns räkenskaper . .	»	3 000

Summa kronor 1 545 000.

Under hänvisning till att betänkande med förslag rörande bland annat den blivande bostadspolitiska organisationen kunde förväntas inom kort bli framlagt, uttalade *statens byggnadslånebyrå* i skrivelse den 31 augusti 1946, att frågan om byråns avlöningsanslag kunde komma i ett helt nytt läge till 1947 års riksdag. På grund härav och då ingen omständighet inträffat, som tydde på att till byråns avlöningar under budgetåret 1947/48 skulle erfordras ett lägre belopp än som anvisats för det innevarande budgetåret, föreslog byrån, att ifrågavarande anslag för nästa budgetår skulle upptagas oförändrat med 1 545 000 kronor.

I sin skrivelse den 14 mars 1947 återkommer byggnadslånebyrån till frågan om byråns avlöningsanslag för nästa budgetår. Byrån utgår härvid från att den skall komma att i sin nuvarande form fungera under hela nästa budgetår.

Byggnadslånebyrån lämnar inledningsvis vissa uppgifter om belastningen på avlöningsanslaget under de åtta första månaderna av innevarande budgetår, varav bland annat framgår att belastningen under ifrågavarande period utgjort sammanlagt cirka 1 047 000 kronor.

Byggnadslånebyrån behandlar härefter frågan om behovet av medel för bestridande av byråns utgifter för ifrågavarande ändamål under nästa budgetår.

Härvid finner byrån, att anslagsposten till *arvoden åt ordförande och ledamöter* bör upptagas till oförändrat belopp, 12 000 kronor.

Posten till *ersättning till ordföranden för mistade avlöningsförmåner samt ersättningar till avdelningscheferna* bör enligt byråns mening undergå någon ökning, beroende på att arvodet till chefen för tertiärlåneavdelningen i samband med personbyte höjts från 1 400 till 1 750 kronor i månaden samt att

statsmakternas beslut angående allmän lönereglering per den 1 juli 1947 får antagas medföra ökning av de till ordföranden och chefen för kansliavdelningen utgående arvoden. I enlighet härmed beräknar byrån, att posten bör upptagas till 67 000 kronor.

I fråga om posten till *ersättningar till kanslipersonal* anför byggnadslånebyrån följande.

Belastningen å denna post har under de åtta första månaderna av detta budgetår uppgått till genomsnittligen ca 116 500 kronor; en tendens till ökning föreligger för de sista månaderna.

Det är enligt byggnadslånebyråns mening icke realistiskt att räkna med att byråns personal skall komma att minska i antal under nästa budgetår. Det finnes tvärtom anledning att, i varje fall såvitt angår ombudsmannaexpeditionen och sociala avdelningen, räkna med en ytterligare ökning av antalet befattningshavare. Anledningen härtill är, att den ständigt växande låneportföljen respektive ökningen av antalet familjebidragsärenden automatiskt framkalla behov av ytterligare arbetskraft. Anslagsposten torde sålunda under inga omständigheter kunna nedsättas i förhållande till vad som nu gäller. Däremot synes det ofrånkomligt, att posten i icke ringa grad höjes.

Med hänsyn till nuvarande betydande svårigheter att rekrytera den erforderliga biträdespersonalen — vilkas innebörd byrån utförligt angiver — anser sig byrån böra framlägga förslag, som syfta till att per den 1 juli 1947 i vissa hänseenden åstadkomma paritet beträffande biträdespersonalens anställningsförhållanden mellan byrån och de reglerade verken.

I första hand anser sig sålunda byggnadslånebyrån böra tillse, att den beföringsgång för biträdespersonal, varom nyligen beslut fattats, blir från och med ingången av nästa budgetår tillämplig å byråns personal såvitt angår arvodesförmåner. Ytterligare anser sig byrån kunna förutsätta, att byråns personal bör från den 1 juli 1947 i princip komma i åtnjutande av en arvodesförhöjning motsvarande vad i sådant hänseende kommer att gälla för befattningshavare i reglerade verk. Vad angår framställda anspråk på förbättring av juristernas anställningsförhållanden böra dessa åtminstone såtillvida tillgodoses, att statsmakternas nyligen meddelade beslut i avseende å beföringsgången för amanuenspersonal i reglerade verk tillämpas inom byrån.

Byggnadslånebyrån får i detta sammanhang avslutningsvis framhålla, att den — icke minst med hänsyn till det personalbehov, som måste uppstå vid den förväntade uppbyggnaden av länsorgan för bostadspolitiken — anser det synnerligen angeläget att behålla sin personal.

Med hänsyn till det anförda anser sig byggnadslånebyrån böra föreslå en uppräkningspost till ersättning till kanslipersonal. Då byrån förklarar sig icke ha kunnat utföra några närmare beräkningar i denna del, finner byrån riktigt, att beräkningarna nu hållas i underkant. Med beaktande härav och under det antagandet, att belastningen å ifrågavarande anslagspost under innevarande budgetår skall uppgå till $(12 \times 117\,000)$ cirka 1 405 000 kronor, uppskattar byrån förevarande medelsbehov för nästa budgetår till 1 550 000 kronor.

Vad härefter angår posten till *ersättningar till experter och sakkunniga*

torde enligt byggnadslånebyråns bedömning det belopp som för innevarande budgetår avsetts för ändamålet komma att nätt och jämnt vara tillräckligt. I viss anslutning till vad i det föregående anförts rörande kanslipersonalen anser byggnadslånebyrån, att jämväl sakkunnigposten bör för nästa budgetår något höjas, förslagsvis med 5 000 kronor eller således till 110 000 kronor.

Posten till *årsarvoden till revisorer* torde enligt vad byggnadslånebyrån under hand erfarit eventuellt behöva justeras uppåt till följd av en ifrågasatt förstärkning av revisionen. Då denna fråga ännu ej är avgjord, finner emellertid byrån, att posten för nästa budgetår kan upptagas med oförändrat belopp, 3 000 kronor.

Enligt byggnadslånebyråns mening bör således till byråns avlöningar under nästa budgetår avses sammanlagt (12 000 + 67 000 + 1 550 000 + 110 000 + 3 000) 1 742 000 kronor.

Vad härefter angår förslagsanslaget till *statens byggnadslånebyrå: omkostnader* har detta för innevarande budgetår anvisats med ett belopp av 300 000 kronor. För anslagets användning har Kungl. Maj:t den 29 juni 1946 fastställt följande stat:

Omkostnadsstat.

1. Reseersättningar, <i>förslagsvis</i>	kronor	35 000
2. Expenser, <i>förslagsvis</i>	»	255 000
3. Publikationstryck, <i>förslagsvis</i>	»	10 000
<u>Summa</u>		<u>kronor 300 000.</u>

I sin skrivelse den 31 augusti 1946 med förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1947/48 beräknade *statens byggnadslånebyrå* medelsbehovet för ifrågavarande ändamål oförändrat till 300 000 kronor.

Denna anslagsfråga upptages av byggnadslånebyrån även i dess skrivelse den 14 mars 1947. Härvid upplyser byrån, att byråns omkostnader under tiden 1/7 1946—28/2 1947 uppgått till 175 000 kronor.

Byrån hemställer vidare ånyo, att byråns personal skall beredas förmånen av *fri sjukvård m. m.* Rörande skälen härtill hänvisar byrån till sina tidigare framställningar i ämnet, redovisade i proposition nr 279/1946 (sid. 99). Dröjsmålet med den slutgiltiga lösningen av byråns organisationsfråga gör det enligt byråns mening synnerligen angeläget, att *fri sjukvård m. m.* från och med den 1 juli 1947 tillerkännes byråns personal. För ändamålet torde böra avses ett belopp av förslagsvis 10 000 kronor.

Enligt byggnadslånebyråns uppfattning torde posten till *reseersättningar* komma att för innevarande budgetår väl förslå för sitt ändamål. Byrån förutser emellertid en viss utgiftstegring under nästa budgetår, sammanhängande med att antalet femårsbesiktningar av statsbelånade fastigheter

då kommer att avsevärt öka. Byrån föreslår därför, att posten för budgetåret 1947/48 beräknas till 30 000 kronor.

Beträffande *expensposten* framhåller byggnadslånebyrån, att denna för innevarande budgetår torde komma att visa sig ungefär anpassad efter behovet. Byrån föreslår, att posten för nästa budgetår beräknas till 250 000 kronor.

Vad slutligen angår posten till *publikationstryck* anför byrån, att denna för innevarande budgetår torde komma att helt tagas i anspråk. Byrån föreslår, att posten jämväl för nästa budgetår upptages till 10 000 kronor.

Enligt byråns beräkningar bör alltså omkostnadsanslaget för nästa budgetår upptagas till (10 000 + 30 000 + 250 000 + 10 000) 300 000 kronor.

I yttrande över byggnadslånebyråns framställning den 14 mars 1947 anför *statskontoret* i denna del följande.

I anledning av vad byggnadslånebyrån nu anfört rörande dess personals anställningsförhållanden vill statskontoret erinra, att ämbetsverket redan tidigare givit uttryck åt den uppfattningen, att det kunde ifrågasättas, huruvida anledning alltjämt föreläge att å byggnadslånebyråns personal tillämpa kungörelsen den 18 april 1941 (nr 215) med vissa avlöningsbestämmelser åt befattningshavare vid statens krisorgan. Enligt ämbetsverkens mening vore det önskvärt, att ifrågavarande personal erhöle en sådan reglering av sina löne- och anställningsförhållanden, att de för civilförvaltningen i allmänhet gällande avlöningsreglementena bleve tillämpliga å densamma. Under förutsättning att en dylik reglering komme till stånd, hade statskontoret icke något att erinra mot att å omkostnadsstaten anvisades medel till sjukvård m. m. (prop. nr 279/1946, sid. 100—101). Statskontoret vidhåller alltjämt sin sålunda uttalade ståndpunkt.

Departementschefen.

Vad till en början angår anslaget till byggnadslånebyråns avlöningar under nästa budgetår böra följande allmänna synpunkter beaktas.

Därest statsmakterna biträda de av mig i det föregående framlagda förslagen beträffande dels nya villkor från den 1 juli 1948 för lån och bidrag till egna hem, dels utbyggnad från samma tidpunkt av bostadsrabatterna till familjehushåll, torde det komma att visa sig nödvändigt, att byggnadslånebyrån under nästa budgetår vidtager vissa åtgärder i syfte att förbereda den nya låne- och bidragsverksamheten. Även de planer beträffande den bostadspolitiska organisationsapparaten, vilka av mig angivits i det föregående, torde under nästa budgetår medföra vidgade arbetsuppgifter för byggnadslånebyråns del. Det är enligt min mening av utomordentlig vikt att vid den omläggning och utbyggnad av den statliga bostadspolitiken, som sålunda är avsedd att äga rum den 1 juli 1948, svårigheter icke uppkomma till följd av brist på personal inom byggnadslånebyrån. Det synes emellertid icke vara möjligt att redan nu verkställa en mera noggrann beräkning

av den ökning av byråns personalbehov, som till följd av nyss nämnda omständigheter kan uppkomma under nästa budgetår.

I vad det gäller de olika posterna å avlöningsstaten finner jag mig i likhet med byggnadslånebyrån böra föreslå, att posten till arvoden åt ordförande och ledamöter upptages till oförändrat belopp, 12 000 kronor.

Posten till ersättning till ordföranden för mistade avlöningsförmåner samt ersättningar till avdelningscheferna torde i enlighet med byråns förslag böra höjas från 60 000 till 67 000 kronor.

Beträffande posten till ersättningar till kanslipersonal föreslår byggnadslånebyrån, att densamma höjes från 1 365 000 till 1 550 000 kronor. Byrån motiverar sitt förslag i denna del väsentligen med nödvändigheten av att per den 1 juli 1947 vidtaga lönejusteringar i syfte att i vissa hänseenden åstadkomma paritet mellan byrån och de reglerade verken. En dylik lönejustering torde enligt min mening vara ofrånkomlig. Till följd härav och med hänsyn till vad jag nyss framhållit beträffande byggnadslånebyråns arbetsuppgifter under nästa budgetår har jag intet att erinra mot byråns beräkning av medelsbehovet för ifrågavarande ändamål.

Posten till ersättningar till experter och sakkunniga föreslås av byggnadslånebyrån höjd från 105 000 till 110 000 kronor. De nya arbetsuppgifter som under nästa budgetår komma att åvila byrån vid förberedandet av den förutnämnda utbyggnaden av bostadspolitiken nödvändiggör enligt min mening en mera väsentlig höjning av denna anslagspost. Jag anser sålunda, att under nästa budgetår behovet av medel för ifrågavarande ändamål icke kan beräknas komma att understiga 150 000 kronor.

Vad slutligen angår posten till årsarvoden till revisorer torde det, med hänsyn till den väsentliga utvidgning av byggnadslånebyråns verksamhet som skett under de senaste åren, kunna ifrågasättas, huruvida icke en förstärkning av revisionen bör ske antingen genom en ökning av revisorernas antal eller genom en utsträckning av de nuvarande revisorernas arbetstid, vilket torde förutsätta en förstärkning av de till dem utgående arvoden. Denna fråga torde få avgöras av Kungl. Maj:t. Med hänsyn till det anförda förordar jag, att ifrågavarande anslagspost höjes med 2 000 kronor till 5 000 kronor.

I enlighet med det anförda finner jag, att byggnadslånebyråns avlöningsanslag för nästa budgetår bör upptagas med $(12\,000 + 67\,000 + 1\,550\,000 + 150\,000 + 5\,000)$ 1 784 000 kronor.

Vad härefter angår byggnadslånebyråns omkostnadsanslag för nästa budgetår, anser jag mig först böra till behandling upptaga byråns framställning rörande fri sjukvård m. m. för befattningshavarna hos byrån. Enligt min mening innebär avsaknaden av fri sjukvård då fråga är om en organisation av byråns storlek uppenbara nackdelar icke endast för berörda personal utan även med hänsyn till arbetseffektiviteten. Det lär

sålunda icke kunna bestridas, att i dylikt fall det relativa antalet sjukdagar tenderar att stiga till följd därav att vid sjukdomsfall vederbörande av kostnadsskäl avhållas från att söka läkar- eller sjukhusvård. På grund härav och med tanke på föreliggande planer beträffande slutlig reglering per den 1 juli 1948 av anställnings- och avlöningsförhållandena för byråns befattningshavare finner jag mig böra förorda, att från och med den 1 juli 1947 tills vidare de för statliga befattningshavare i allmänhet gällande bestämmelserna i fråga om sjukvård skola äga tillämpning även för byggnadslånebyråns befattningshavare. I likhet med byggnadslånebyrån anser jag, att för ändamålet bör avses ett belopp av 10 000 kronor.

Mot byggnadslånebyråns förslag, att posten till reseersättningar skall sänkas från 35 000 till 30 000 kronor, har jag intet att erinra.

Vad angår posten till expenser har denna för innevarande budgetår upptagits till 255 000 kronor. Byggnadslånebyrån, som konstaterar att detta belopp torde komma att visa sig ungefär anpassat efter behovet, föreslår för nästa budgetår en mindre jämkning nedåt, nämligen till 250 000 kronor. Härtil kan jag ansluta mig.

Posten till publikationstryck synes böra upptagas till oförändrat belopp, 10 000 kronor.

I enlighet med det anförda föreslår jag, att byggnadslånebyråns omkostnadsanslag för nästa budgetår upptages med (10 000 + 30 000 + 250 000 + 10 000) 300 000 kronor.

Hemställan.

Under åberopande av vad jag sålunda i olika hänseenden anfört hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att

I. godkänna av mig förordade grunder för omläggning av den statliga låne- och bidragsverksamheten till förmån för bostadsförsörjningen, beträffande särskilda bostadsrätter (trekronorsbidrag) den 1 juli 1947 och i övrigt den 1 juli 1948;

II. godkänna av mig förordade ändringar i olika avseenden från och med tidpunkt under budgetåret 1947/48 av gällande bestämmelser för den statliga låne- och bidragsverksamheten till förmån för bostadsförsörjningen;

III. medgiva, att räntefoten för förbättringslån och lantarbetarbostadslån, vilka må komma att beviljas under budgetåret 1947/48, bestämmas till 3,25 procent;

IV. för budgetåret 1947/48 anvisa

a) å driftbudgeten under V huvudtiteln,

- 1) till *Statens byggnadslånebyrå: Avlöningar ett förslagsanslag* av kronor 1 784 000;
- 2) till *Statens byggnadslånebyrå: Omkostnader ett förslagsanslag* av kronor 300 000;
- 3) till *Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å tertiärlån för vissa bostadsbyggnadsföretag ett förslagsanslag* av kronor 225 000;
- 4) till *Hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer ett förslagsanslag* av kronor 13 000 000;
- 5) till *Särskilda bostadsrabatter ett reservationsanslag* av kronor 500 000;
- 6) till *Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett reservationsanslag* av kronor 20 000 000;
- 7) till *Bidrag till inrättande av pensionärshem ett reservationsanslag* av kronor 12 000 000;
- b) å kapitalbudgeten under statens utlåningsfonder,
 - 1) till *Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer ett investeringsanslag* av kronor 70 000 000;
 - 2) till *Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett investeringsanslag* av .. kronor 15 000 000;
 - 3) till *Lånefonden för bostadsbyggande ett investeringsanslag* av kronor 100 000 000;
- c) å kapitalbudgeten under fonden för låneunderstöd,
 - 1) till *Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett investeringsanslag* av kronor 64 000 000;
 - 2) till *Tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett investeringsanslag* av kronor 37 500 000;
 - 3) till *Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder ett investeringsanslag* av kronor 8 000 000;
 - 4) till *Lån till bostadsförbättringsverksamhet ett investeringsanslag* av kronor 8 000 000.

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

Ur protokollet:
Sven Sigurdson.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.

	Sid.
<i>Den allmänna bostadspolitikens målsättning och metoder.</i>	
Målsättningen	5
Departementschefen, s. 5—11.	
Metoderna för programmets genomförande	11
Bostadssociala utredningen, s. 11—18. — Departementschefen, s. 18—22.	
<i>Principiella synpunkter på den allmänna bostadspolitikens organisation.</i>	
Nuvarande organisation	22
Organisationsförslag i bostadssociala utredningens slutbetänkande, del I	24
Yttranden	26
Departementschefen	27
<i>Lån och bidrag till enfamiljshus.</i>	
Nu gällande bestämmelser	29
Bostadssociala utredningens förslag	34
Egnahemslån, s. 34—44. — Bidrag till egnahem, s. 44—48.	
Remissyttrandena	48
Egnahemslånet, s. 49—54. — Bidragen till egnahem, s. 55—58.	
Departementschefen	58
<i>Bostadsrabatter.</i>	
Nu gällande bestämmelser rörande familjebidrag till mindre bemedlade, barnrika familjer	78
Bostadssociala utredningens förslag	80
Remissyttrandena	89
Departementschefen	101
<i>Lån och bidrag till flerfamiljshus.</i>	
Nu gällande bestämmelser	112
Byggnadslånebyråns förslag till vissa ändringar i gällande bestämmelser ..	114
Yttrande över förslaget	122
Departementschefen	123
<i>Sammanfattning.</i>	
I. Lån och bidrag till enfamiljshus	131
II. Lån och bidrag till flerfamiljshus	132
III. Bostadsrabatter	133
IV. Kommuns skyldigheter och rättigheter i avseende å åtgärder till främjande av bostadsförsörjningen	135
<i>Särskilda frågor.</i>	
Räntegarantin	136
Nu gällande bestämmelser, s. 136. — Ändringsförslag, s. 136—140. — Departementschefen, s. 140—141.	
Bränslebidrag till mindre bemedlade, barnrika familjer i egnahem	141
Nu gällande bestämmelser, s. 141. — Departementschefen, s. 141—143.	

	Sid.
Bidrag till anordnande av pensionärshem	143
Nu gällande bestämmelser, s. 143—144. — Departementschefen, s. 144—146.	
Uthytte av säkerhet, som lämnats för lantarbetarbostadslån m. m.	146
Departementschefen, s. 148—149.	
<i>Medelsbehovet under budgetåret 1947/48.</i>	
Statens byggnadslånebyrås verksamhetsområde	150
Verksamheten under budgetåren 1933/34—1946/47, s. 150—151. — Byggnadslånebyråns förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1947/48 jämte yttrande häröver, s. 151—159. — Departementschefen, s. 159—164.	
Egnahemsstyrelsens och egnahemsnämndernas verksamhetsområde	164
Verksamheten under budgetåren 1933/34—1946/47, s. 164—165. — Egnahemsstyrelsens förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1947/48, s. 165—167. — Departementschefen, s. 167—168.	
Anslagen till avlöningar och omkostnader för statens byggnadslånebyrå	168
Departementschefen, s. 172—174.	

Hemställan.
