

Nr 127

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts i statsverkspropositionen gjorda framställningar angående anslag för budgetåret 1956/57 till främjande av bostadsförsörjningen m. m. jämte i ämnet väckta motioner.

(3:e avd.)

I propositionen nr 1 har Kungl. Maj:t under femte huvudtiteln (bilaga 7, punkterna 77—85), under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för den 4 januari 1956, föreslagit riksdagen att

I. bemyndiga Kungl. Maj:t att vidtaga de ändringar i personalförteckningen för bostadsstyrelsen, som föranledes av vad departementschefen förordat;

II. godkänna av departementschefen förordad avlöningsstat för bostadsstyrelsen, att tillämpas fr. o. m. budgetåret 1956/57;

III. bemyndiga Kungl. Maj:t att vidtaga de ändringar i personalförteckningen för länsbostadsnämnderna, som föranledes av vad departementschefen förordat;

IV. godkänna av departementschefen förordad avlöningsstat för länsbostadsnämnderna, att tillämpas tills vidare fr. o. m. budgetåret 1956/57;

V. medgiva, att under budgetåret 1956/57 beslut om bidrag till inrättande av pensionärshem må meddelas intill ett belopp av 10 000 000 kronor;

VI. för budgetåret 1956/57 under femte huvudtiteln anvisa

1) till Bostadsstyrelsen: Avlöningar ett förslagsanslag av 3 983 800 kronor;

2) till Bostadsstyrelsen: Omkostnader ett förslagsanslag av 555 000 kronor;

3) till Länsbostadsnämnderna: Avlöningar ett förslagsanslag av 3 241 700 kronor;

4) till Länsbostadsnämnderna: Omkostnader ett förslagsanslag av 729 000 kronor;

5) till Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån ett förslagsanslag av 60 000 000 kronor;

6) till Bostadsrabatter ett förslagsanslag av 100 000 000 kronor;

7) till Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet ett reservationsanslag av 25 000 000 kronor;

8) till Bidrag till inrättande av pensionärshem ett reservationsanslag av 100 kronor;

9) till Bidrag till viss upplysningsverksamhet rörande byggnadstekniska frågor ett reservationsanslag av 100 kronor.

Vidare har Kungl. Maj:t i propositionen nr 1 under kapitalbudgeten (bilaga 26, punkterna 1 och 2 samt 6—8), under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för den 4 januari 1956, föreslagit riksdagen att

I. godkänna av departementschefen förordade ändringar i grunderna för lån till bostadshus;

II. medgiva, att under budgetåret 1956/57 preliminära beslut angående lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må meddelas intill ett belopp av 665 000 000 kronor;

III. medgiva, att under budgetåret 1956/57 preliminära beslut angående lån, som skall utgå från anslaget till tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, må meddelas intill ett belopp av 55 000 000 kronor;

IV. medgiva, att räntefoten för lantarbetarbostadslån, som beviljas under budgetåret 1956/57, bestämmes till 3,25 %;

V. godkänna av departementschefen förordade ändringar i bestämmelserna om lån till anordnande av kollektiva tvätterier;

VI. för budgetåret 1956/57 å kapitalbudgeten anvisa

a) under statens utlåningsfonder

1) till Lånefonden för bostadsbyggande ett investeringsanslag av 600 000 000 kronor;

2) till Lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien ett investeringsanslag av 1 000 000 kronor;

b) under fonden för låneunderstöd

1) till Tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett investeringsanslag av 160 000 000 kronor;

2) till Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder ett investeringsanslag av 100 kronor;

3) till Lån till anordnande av kollektiva tvätterier ett investeringsanslag av 200 000 kronor.

Därjämte har Kungl. Maj:t i propositionen nr 1 (bilaga 19), under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för den 4 januari 1956, föreslagit riksdagen att, under förutsättning att motsvarande investeringsanslag beviljas, anvisa följande reservationsanslag till avskrivning av nya kapitalinvesteringar för budgetåret 1956/57 i härefter angivna fonder, nämligen

a) statens utlåningsfonder

till Lånefonden för bostadsbyggande ett reservationsanslag av 150 000 000 kronor;

b) fonden för låneunderstöd

till Lån till anordnande av kollektiva tvätterier ett reservationsanslag av 50 000 kronor.

I propositionen nr 1 (bilaga 20) har Kungl. Maj:t slutligen, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för den 4 januari 1956, föreslagit riksdagen att till Avskrivning av oreglerade kapitalmedelsförluster för budgetåret 1956/57 anvisa ett anslag av 543 600 000 kronor.

I samband med Kungl. Maj:ts ifrågavarande förslag har utskottet till behandling förehått följande motioner, nämligen

från första kammaren

I: 60 av herrar *Norling* och *Öhman*,

I: 192 av herr *Ewerlöf m. fl.*,

I: 193 av herr *Ewerlöf m. fl.*,

I: 194 av herr *Spetz*,

I: 195 av herr *Erik Jansson m. fl.*,

I: 394 av herrar *Wolgast* och *Rikard Svensson*,

I: 407 av herr *Magnusson*,

I: 408 av herr *Lindblom m. fl.*,

I: 410 av herrar *Alvar Andersson* och *Theodor Johansson*,

I: 411 av herrar *Alvar Andersson* och *Fritiof Karlsson* samt

från andra kammaren

II: 136 av herr *Johansson* i Stockholm *m. fl.*,

II: 141 av herrar *Senander* och *Hagberg*,

II: 296 av herr *Andersson* i Ronneby *m. fl.*,

II: 345 av herr *Hjalmarson m. fl.*,

II: 346 av herr *Hjalmarson m. fl.*,

II: 357 av fru *Lewén-Eliasson m. fl.*,

II: 358 av herrar *Johansson* i Öckerö och *Svensson* i Ljungskile,

II: 359 av herr *Svensson* i Ljungskile,

II: 494 av herr *Jansson* i Benestad *m. fl.*,

II: 495 av herr *Börjesson m. fl.*,

II: 496 av herr *Sjölin m. fl.*,

II: 497 av herr *Ohlin m. fl.* samt

II: 587 av herr *Cassel*.

Yrkandena i nämnda motioner redovisas i det följande.

Över de likalydande motionerna I: 193 och II: 346 samt I: 411 och II: 495 ävensom motionen II: 359 har utskottet inhämtat yttranden från bostadsstyrelsen, byggnadsstyrelsen, lantmäteristyrelsen, Svenska landskommunernas förbund, Sveriges industriförbund och Sveriges lantbruksförbund. Dessa yttranden, jämte två inom bostadsstyrelsen upprättade promemorior

om bostadsmarknadsläget och byggnadskostnadsutvecklingen, har fogats såsom bilagor till förevarande utlåtande (Bilaga 1—9).

PROPOSITIONEN

Femte huvudtiteln

Bostadsstyrelsen: Avlöningar. Under senare år har en översyn av olika delar av bostadsstyrelsens organisation varit aktuell med anledning av de tidigare genomförda ändringarna beträffande ärendesfördelningen mellan styrelsen, länsbostadsnämnderna och de kommunala förmedlingsorganen. Översynen har emellertid fått anstå i avvaktan på att frågan om införande av ett statligt kreditgarantisystem på bostadsområdet skulle kunna lösas. Någon slutlig lösning av detta problem har icke kunnat vinnas. Den av Kungl. Maj:t i december förra året beslutade utredningen rörande vissa bostadspolitiska frågor gör dock att den tilltänkta översynen lämpligen bör anstå ytterligare någon tid. Såsom närmare utvecklas i det följande syftar utredningen till en allmän omprövning av den statliga bostadslånegivningen. Då utredningen, som skall bedrivas med största skyndsamhet, icke kan förutsättas bli utan återverkningar för den bostadspolitiska organisationen, torde denna under nästa budgetår böra bibehållas i huvudsak oförändrad.

Det anförda synes dock icke böra hindra att ställning nu tages till den av bostadsstyrelsen föreslagna omgrupperingen av arbetsuppgifter på styrelsen och länsbostadsnämnderna. Departementschefen tillstyrker styrelsens förslag att utflyttningen till nämnderna av låneärenden rörande flerbildshus, vilken hittills varit begränsad till kommuner, där övervägande antalet sådana hus inrymmer högst 16 lägenheter, fortsättes i den takt och utsträckning, som styrelsen bedömer vara möjlig. Beträffande den föreslagna fördelningen av arbetsuppgifterna rörande familjebostadsbidrag och bränslebidrag anser departementschefen i likhet med Svenska landskommunernas förbund, att det bör vara möjligt att gå ett steg längre än styrelsen har tänkt sig och jämställa landskommuner med städer och köpingar. Han föreslår sålunda, att befogenheten att besluta om nya bidrag beträffande landskommunerna delegeras på förmedlingsorganen i dessa. Då departementschefen i övrigt icke har något att erinra mot styrelsens förslag i denna del, blir resultatet av hans ställningstagande å ena sidan att beslutanderätten rörande nya bidrag skall ankomma på de kommunala förmedlingsorganen och å andra sidan att all granskning av deras redovisningar skall utföras stickprovsmässigt av bostadsstyrelsen. Med hänsyn till att en sådan omläggning torde kräva en viss förberedelse tid förordas, att densamma genomföres först fr. o. m. den 1 januari 1957.

Följande ändringar i löneställningen för tjänster hos styrelsen bör vidtagas. För kanslibyråns vidkommande bör en för ombudsmannaärenden avsedd byrådirektörstjänst i Ca 31 uppflyttas till Ca 33 samt två kanslibiträdestjänster i Ce 11 till kontoristtjänster i Ce 13, varjämte en biträdestjänst i reglerad befordringsgång bör uppflyttas till kanslibiträdestjänst i Ce 11. På planeringsbyrån bör en amanuensstjänst uppflyttas till förste aktuarietjänst i Ce 27 och en kanslibiträdestjänst i Ce 11 till kontoristtjänst i Ce 13, på tekniska byrån en arkitekttjänst i Ce 29 till byrådirektörstjänst i Ce 31, på lånebyrån två kanslibiträdestjänster i Ce 11 till kontoristtjänster i Ce 13 och två biträdestjänster i reglerad befordringsgång till kanslibiträdestjänster i Ce 11, på byrån för teknisk-ekonomiska utredningar en förste byråingenjörstjänst i Ce 27 till Ce 29 samt slutligen på sociala sektionen en förste byråsekreterartjänst i Ce 27 till Ce 29.

De av styrelsen föreslagna personalminskningarna omfattande en tjänst i Cg 17 och en biträdestjänst i reglerad befordringsgång på kanslibyrån samt en deltidstjänst för arkitekt i högst Cg 33 och en ingenjörstjänst i högst Ce 21 på tekniska byrån bör godtas.

Styrelsen har räknat med att av de medel, som anvisats för tillfälliga förstärkningar av lånebyrån och som efter förra årets lönehöjningar uppgår till ca 190 000 kronor, kunna disponera ca 100 000 kronor för de nyssnämnda tjänsterna på värderingssektionen och återstoden för fortsatt förstärkning under nästa budgetår av byråns flerfamiljshussektion. I likhet med styrelsen finner departementschefen skäl tala för att medel för tillfälliga förstärkningar av lånebyrån beräknas jämväl för nästkommande budgetår oaktat den omfattande utflyttning från styrelsen av flerfamiljshusärenden, som tillstyrkts i det föregående. För flerfamiljshussektionens vidkommande gör sig verkningarna av den föreslagna utflyttningen av ärenden icke gällande på en gång utan först efter hand som handläggningen av ärendena hinner övertagas av de olika nämnderna, vilket i sin tur förutsätter medverkan av sektionen bl. a. genom överläggningar med nämndernas personal och utarbete av anvisningar till nämndernas ledning. Det föreslås, att det nämnda beloppet av 190 000 kronor beräknas jämväl för nästa budgetår. Angelägenheten av att uppkommande möjligheter till inskränkning i lånebyråns personalorganisation till följd av den förordade decentraliseringen av långivningen tillvaratages utan dröjsmål motiverar att beloppet får disponeras av Kungl. Maj:t, som bör äga att efter närmare prövning av anmälda behov ställa medel till styrelsens förfogande.

Vidare tillstyrkes, att kamerala sektionen med hänsyn till lånestockens successiva tillväxt förstärkes med en biträdestjänst i reglerad befordringsgång och att samma förstärkning beräknas för sociala sektionen i anledning av den förordade centraliseringen till styrelsen av granskningen i bidragsärenden.

I anslutning till styrelsens förslag förordas, att ordinarie tjänster in-

rättas för en byrådirektör i Ce 33, en förste byråsekreterare i Ce 29, en förste kansliskrivare i Ce 17 och två expeditivsvakter i Ce 10.

De förordade förslagen medför, med beaktande jämväl av omräkningsposterna, en ökning av medelsbehovet under anslaget med 312 400 kronor. Anslaget uppföres sålunda med $(3\,671\,400 + 312\,400)$ 3 983 800 kronor.

Bostadsstyrelsen: Omkostnader. Anslaget uppföres i enlighet med bostadsstyrelsens förslag med ett oförändrat belopp av 555 000 kronor.

Länsbostadsnämnderna: Avlöningar. I anslutning till bostadsstyrelsens förslag bör 2 länsbostadsdirektörstjänster uppflyttas från Ce 31 till Ce 33, 3 förste byråingenjörstjänster från Ce 27 till Ce 29, 3 kamrerartjänster från Ce 25 till Ce 27, 5 ingenjörstjänster i Ce 23 till byråingenjörstjänster i Ce 25 och 2 ingenjörstjänster i högst Ce 21 till Ce 23, varjämte 1 kontoristtjänst i Ce 13 och 2 kanslibiträdestjänster i Ce 11 bör utbytas mot kansliskrivartjänster i Ce 15, 21 kanslibiträdestjänster i Ce 11 ersättas med kontoristtjänster i Ce 13 samt slutligen 2 biträdestjänster i reglerad befordringsgång ombildas till kanslibiträdestjänster i Ce 11.

Beträffande det av bostadsstyrelsen anmälda medelsbehovet för tillfälliga personalförstärkningar erinrar departementschefen om den av Kungl. Maj:t nyligen beslutade utredningen av vissa bostadspolitiska frågor. Utredningen avser att, såsom närmare utvecklats i annat sammanhang, möjliggöra en allmän omprövning av den statliga bostadslånegivningen bl. a. i förenklande syfte och blir sålunda av betydelse jämväl för utformningen av den framtida bostadspolitiska organisationen. I avvaktan på resultatet av utredningen, som skall bedrivas med största skyndsamhet, bör därför även med beaktande av den ökning i nämndernas arbetsuppgifter, som följer med den föreslagna utflyttningen av flerfamiljshusärenden, endast strängt begränsade åtgärder nu komma i fråga för att tillgodose behovet av personalförstärkning inom nämnderna. Departementschefen föreslår, att det belopp av 50 000 kronor som för innevarande budgetår anvisats under icke-ordinarieposten av anslaget för tillfälliga personalförstärkningar med inräknande av rörligt tillägg höjes till 110 000 kronor.

Styrelsens beräkning av medelsbehovet under omräkningsposterna godtas.

Vidare tillstyrkes, att antalet kontorsbiträdestjänster i Ca 8 i enlighet med styrelsens förslag ökas med 11 till 36 och att tre extra ingenjörstjänster, varav en i Cg 23 och två i högst Cg 21, inrättas som extra ordinarie.

På grund av de förordade förslagen ökas medelsbehovet under anslaget med 336 700 kronor. Anslaget upptages alltså med $(2\,905\,000 + 336\,700)$ 3 241 700 kronor.

Länsbostadsnämnderna: Omkostnader. I överensstämmelse med styrelsens förslag beräknas ytterligare 37 000 kronor till lokalkostnader. Be-

träffande anslagsposten till expenser tillstyrkes en med 15 000 kronor ökad medelsanvisning. Anslaget uppföres sålunda med (677 000 + 52 000) 729 000 kronor.

Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån. Från anslaget bestrides främst kostnaderna för sådan eftergift å ränta och amortering beträffande tertiärlån och egnahemslån, som lämnas låntagare i anledning av att räntekostnaderna å underliggande krediter överstiger den vid resp. låns beviljande garanterade räntan.

Till en början anför departementschefen vissa allmänna synpunkter på statens finansiella stöd åt bostadsbyggandet.

Under efterkrigstiden har statens finansiella stöd åt bostadsbyggandet i varierande men ständigt betydande omfattning varit förbundet med direkta eller — i form av förmånliga lånevillkor — indirekta subventioner. Icke minst viktig har den låga räntan av 3 % på statslånet samt den garanterade räntan av 3 % på primärlån och däremot svarande ränta på sekundärlån varit, även om tidvis direkta kapitalsubventioner i form av räntefria stående lån spelat en framträdande roll.

Syftet med dessa subventioner har bl. a. varit att befordra en förbättring av relationen mellan hyror och inkomster, så att familjer och andra hushåll med normala inkomster skall få råd att skaffa sig en tillfredsställande bostad. Ifrågavarande åtgärder har parallellt härmed syftat till en ökad produktion av relativt rymliga, modernt utrustade familjebostäder.

Statens insatser för främjande av bostadsförsörjningen har givit påtagliga resultat. Hyrornas förhållande till inkomsterna har sålunda avsevärt förbättrats och produktionen av relativt rymliga familjebostäder har fått ökad omfattning. De bostadspolitiska åtgärdernas betydelse får dock inte överskattas. Højningen av bostadsstandarden under efterkrigstiden för ett mycket stort antal familjer och andra hushåll bör också ses i samband med den allmänna utvecklingen i fråga om de ekonomiska och sociala förhållandena i samhället. Full sysselsättning, snabbt stigande reallöner samt omfattande sociala reformer har inneburit att allt flera människor fått råd att skaffa sig en god bostad.

Frågorna om att förbättra relationen mellan hyror och inkomster och att övergå till en produktion av relativt rymliga, modernt utrustade bostäder — två frågor som när i mitten av 1940-talet riktlinjerna för den framtida bostadspolitiken drogs upp tillmättes central betydelse — har alltså under den gångna efterkrigstiden bringats ett väsentligt steg närmare sin lösning. Redan härav följer att för framtiden dessa frågor kan väntas spela en något mera underordnad roll, särskilt som det finnes anledning räkna med bibehållen god sysselsättning och stigande reallöner. Jämväl en annan omständighet bör emellertid i detta sammanhang beaktas. Erfaren-

heterna beträffande bostadsmarknaden under efterkrigstiden ger otvetydigt vid handen att, trots att allmänt sett en avsevärd förbättring av förhållandena har inträffat, vissa medborgargrupper med små inkomster alltså har svårt att skaffa sig en godtagbar bostad. Det står sålunda klart att många barnfamiljer med begränsade inkomster liksom även pensionärer och andra hushåll med relativt små ekonomiska resurser såsom invalider och ensamstående mödrar med barn inte utan särskilt stöd från samhällets sida kan lösa sin bostadsfråga på ett tillfredsställande sätt. Hyrorna i nybyggda hus överstiger ofta vad dessa hushållsgrupper kan betala. Samtidigt kan det inte förnekas att de allmänna stödåtgärderna i avseende på nyproduktionen av bostäder, vilka medför betydande kostnader för det allmänna, även omfattar hushållsgrupper, som befinner sig i en sådan ekonomisk ställning att de knappast har behov av samhällets ekonomiska medverkan för att ordna sin bostadsfråga.

I ett samhälle med full sysselsättning, snabbt stigande reallöner och en till följd därav stor efterfrågan på bostäder blir det en central fråga, hur samhällets insatser på bostadsområdet skall utformas för att desamma skall helt och fullt komma dem till godo som är i verkligt behov av ett stöd. Ekonomiska insatser från det allmännas sida av generell karaktär i syfte att mera allmänt påverka relationen mellan hyror och inkomster bör nu få vika för ingripanden, som avser att förhjälpa hushåll med begränsade ekonomiska resurser till en godtagbar bostad.

De här angivna synpunkterna på den framtida bostadspolitikens uppgifter har varit avgörande vid tillkallandet av sakkunniga för verkställande av den utredning av skilda bostadspolitiska problem, varom Kungl. Maj:t har fattat beslut den 16 december 1955. Utredningens uppgift är att överse den statliga bostadslånegivningen i syfte att såvitt möjligt göra statliga bidrag av allmän karaktär överflödiga och att framlägga förslag om den utvidgning av bostadsrabatterna, som krävs för att barnfamiljer, pensionärer och vissa andra hushållsgrupper skall ges möjlighet att skaffa sig en tillfredsställande bostad. I direktiven för utredningen understrykes särskilt vikten av att barnfamiljernas problem blir beaktade.

Vad härefter angår frågan om eftergifter beträffande ränta och amortering å tertiärlån och egnahemslån erinras om att desamma i nuvarande ränteläge har stor omfattning. Grnderna för beräkning av eftergifternas storlek framgår av de av Kungl. Maj:t jämlikt riksdagens bemyndigande utfärdade kungörelserna (1955:477 och 1955:478) med närmare bestämmelser om eftergifternas storlek. Beträffande byggnadsföretag, som har tillkommit efter år 1950, utgår eftergift med belopp, som motsvarar skillnaden mellan marknadsräntan och en ränta av 3 % i fråga om primärlån och däremot svarande ränta å sekundärlån. F. n. utgör marknadsräntan för obundna primärlån 4,75 % och för bundna primärlån 4,6 %, medan räntan på sekundärlån ligger en halv procent högre. Härav följer att räntesubventionen för

ifrågavarande hus avser en väsentlig del av företagens ränteutgifter. Vad gäller tidigare tillkomna hus är räntesubventionen av mindre storlek, beroende på att den ränta som garanteras för primärlån utgör antingen 3,5 eller 4 %.

Enligt förenämnda bestämmelser utgår för nybyggda en- och tvåfamiljshus eftergift med vissa schablonbelopp. Bostadsstyrelsen har föreslagit bl. a. att jämväl i fråga om dels ombyggda en- och tvåfamiljshus, dels flerfamiljshus en förenkling av eftergiftens beräkning skall genomföras. Styrelsen har även förordat att eftergifterna framdeles skall utbetalas i snabbara takt än som hittills har varit fallet.

Enligt departementschefens mening bör i avvaktan på den förutnämnda utredningens slutförande grunderna för eftergifternas beräkning bibehållas oförändrade under nästa budgetår. Bostadsstyrelsens förenämnda förslag till jämkningar i föreskrifterna beträffande beräkning av eftergifternas storlek i syfte att åstadkomma en förenkling av det med utbetalning av eftergifter förenade arbetet kan departementschefen dock biträda. Däremot kan han ej biträda bostadsstyrelsens förslag att mera allmänt gottgöra låntagare eftergifter i snabbara takt i vidare mån än att om synnerliga skäl visar sig föreligga utbetalning i den takt styrelsen förordat skall efter Kungl. Maj:ts medgivande kunna ifrågakomma.

Ränteeftergift kan beviljas under högst tio år från det att det statliga lånet har utanordnats. Genom beslut åren 1953, 1954 och 1955 har dock medgivits att räntegarantin förlänges beträffande lån, som har utestått i tio år. En motsvarande förlängning av garantitiden torde i avvaktan på slutförandet av förenämnda utredning böra medgivas intill utgången av nästa budgetår.

Vad slutligen angår anslaget för nästa budgetår godtages bostadsstyrelsens beräkning. Ett belopp av 60 000 000 kronor torde alltså böra upptagas för ändamålet.

Bostadsrabatter. Från anslaget bestrides utgifterna för dels familjebostadsbidrag, familjebidrag och bränslebidrag, dels ock statsbidrag till pensionärslägenheter, s. k. pensionärsbostadsbidrag.

Beträffande bostadsstyrelsens förslag att i fråga om statsfinansierat eget hem bostadsbidrag inte skall återkrävas för det fall försäljning sker av huset till högt pris framhåller departementschefen, att familjebostadsbidragen avser att nedbringa barnfamiljernas bostadskostnader och att de inte har något samband med husets finansiering. Bidragen utgår sålunda oavsett hur fastigheten är belånad. Under sådana förhållanden framstår det som diskutabelt att i samband med försäljning av ett statsbelånat hus ställa krav på återbetalning av tidigare beviljade bostadsbidrag. Om fråga är om ett statsbelånat hus, som försäljes till ett uppenbart för högt pris, återkräves statslånet. Någon ytterligare åtgärd för att stävja spekulativa

försäljningar synes inte lämplig. Om en motsatt standpunkt intogs — och behov alltså skulle anses föreligga av en mera långtgående återbetalnings-skyldighet — aktualiseras frågan om dylik skyldighet även i fråga om sådana låntagare, som icke åtnjuter familjebostadsbidrag. Jämväl skulle fråga uppkomma om att beträffande familjer, som innehar icke-statsbelånade hus, vid försäljning av huset till högt pris kräva återbetalning av beviljade bostadsbidrag. Åtgärder av här antytt slag torde knappast kunna komma ifråga. På grund av vad sålunda anförts kan departementschefen ej dela statskontorets uppfattning att anledning föreligger att bibehålla möjligheten att vid försäljning av statsbelånat eget hem återkräva beviljade bostadsbidrag. Här ifrågavarande bestämmelser torde böra slopas.

Bostadsstyrelsens förslag till förenkling av utbetalningarna av familjebostadsbidrag och bränslebidrag till familjer, som bor i ombyggda en- och tvåfamiljshus, godtages.

Vad slutligen angår anslaget till bostadsrabatter för nästa budgetår föreslås att för ändamålet upptages ett belopp av 100 000 000 kronor.

Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet. Från anslaget bestrides utgifterna för förbättringslån i den mån de är ränte- och amorteringsfria, lantarbetarbostadsbidrag, bidrag till fiskarbostäder samt förvaltningsbidrag till förmedlare av bostadsegnahemslån. Vid utgången av budgetåret 1954/55 fanns å anslaget en reservation av 33 945 366 kronor.

Långivningen bör enligt departementschefen under nästa budgetår kunna fortgå i ungefär oförändrad omfattning. I nära anslutning till bostadsstyrelsens förslag förordas därför, att anslaget uppföres med 25 000 000 kronor.

Bidrag till inrättande av pensionärshem. Såsom ram för ifrågavarande bidragsgivning har för innevarande budgetår fastställts ett belopp av 10 000 000 kronor, innebärande oförändrad bidragsgivning i förhållande till föregående budgetår. De uppgifter bostadsstyrelsen lämnat beträffande inkomna ansökningar om statsbidrag tyder på att pensionärshemsbyggandet under den senaste tiden har tenderat att något överstiga vad som motsvarar den fastställda bidragsramen. Såsom departementschefen närmare utvecklat vid anmälan av frågan om anslag till lånefonden för bostadsbyggande får i nuvarande ekonomiska läge en viss restriktivitet iakttagas i fråga om igångsättning av nya bostadsbyggnadsföretag. Även pensionärshemsbyggandet torde komma att beröras härav. Under sådana förhållanden synes för nästa budgetår böra beräknas en oförändrad bidragsram. Departementschefen förordar alltså, att ramen fastställs till 10 000 000 kronor. Vad angår anslaget för nästa budgetår torde med hänsyn till den förefintliga reservationen och osäkerheten beträffande utbetalningarnas storlek endast ett formellt belopp av 100 kronor böra upptagas.

Bidrag till viss upplysningsverksamhet rörande byggnadstekniska frågor. Med hänsyn till behållningen å anslaget samt under beaktande av att statens nämnd för byggnadsforskning i fortsättningen kommer att bedriva upplysningsverksamhet rörande olika byggnadstekniska frågor anser departementschefen i likhet med statskontoret, att anslaget för nästa budgetår bör upptagas med endast ett formellt belopp av 100 kronor.

Kapitalbudgeten

Lånefonden för bostadsbyggande. Från fonden, till vilken medel anvisas endast i den mån så erfordras för utbetalning av beviljade lån, utlämnas tertiärlån till flerfamiljshus, egnahemslån, förbättringslån utom i vad de är ränte- och amorteringsfria, samt fr. o. m. budgetåret 1953/54 förskott å tillägglån till flerfamiljshus. För innevarande budgetår har anslaget uppförts med 490 000 000 kronor.

Särskilda lånefrågor. Till en början upptar departementschefen till behandling vissa särskilda lånefrågor.

En avveckling av *det provisoriska tillägglånet* inleddes år 1953. Den hittills beslutade reduceringen av lånet innebär att för företag, som färdigställs tidigast den 1 april 1956, skall lånet beräknas med utgångspunkt från ett bidrag av en krona per m² lägenhetsyta mot ursprungligen 4 kronor per m². Beslut har jämväl fattats om reducering av den år 1951 genomförda provisoriska höjningen av *den räntefria stående delen av egnahemslån* från 4 000 till 8 000 kronor. Sålunda skall i fråga om en- och tvåfamiljshus, som färdigställs tidigast den 1 april 1956, den räntefria stående delen utgöra endast 6 000 kronor.

Vid den prövning, som har föregått de skilda besluten om reducering av ifrågavarande provisoriska kapitalsubventioner till nya hus, har i första hand beaktats utvecklingen av byggnadskostnaderna. Vikt har emellertid jämväl tillmätts utvecklingen av reallöner och levnadsvillkor överhuvudtaget.

I det följande framför departementschefen vissa synpunkter och förslag beträffande produktionskostnadernas utveckling och reglerna för belåning av nya bostadshus. Han erinrar dock i detta sammanhang om att tendenser till kostnadsökning förmärkts under senare tid och att det förefaller tveksamt om på kort sikt dessa tendenser kan komma att brytas. Huruvida och i vad mån på grund av rationalisering och effektivisering av produktionen lägre byggnadskostnader kan påräknas under den närmaste tiden synes därför ovisst. Såsom närmare utvecklas i det följande bör sådana åtgärder inom ramen för statens långivning vidtagas, att en stark press på kostnadsläget åstadkommes.

Även om kostnadsfrågan f. n. är oklar, bör man enligt departements-

chefens mening icke uppskjuta ställningstagandet till spørgsmålet om en slutlig avveckling av de år 1951 införda provisoriska kapitalsubventionerna. Den tidpunkt bör nu fastställas, då det provisoriska tilläggslånet skall slopas och den räntefria stående delen av egnahemslånet nedsättas till 4 000 kronor. I anslutning till den takt i vilken det hittills befunnits lämpligt att avveckla det provisoriska tilläggslånet förordas, att ifrågavarande reducering av tilläggslånet och den räntefria stående delen av egnahemslånet skall avse företag, som färdigställs tidigast den 1 april 1957. I överensstämmelse härmed bör bestämmelsen att i fråga om ombyggnadsföretag räntefri stående del av egnahemslån inte får överstiga 25 procent av belåningsvärdet ändras och det fortsättningsvis stadgas, att ifrågavarande lånedel icke får överstiga 20 procent av sagda värde.

Departementschefen behandlar härefter frågan om *maximibestämmelser angående belåningsvärden* för bostadshus, finansierade med statliga lån.

Vad först angår en- och tvåfamiljshus framhålls, att Kungl. Maj:t genom beslut den 16 december 1955 meddelat föreskrifter beträffande de högsta belåningsvärden, som de lånebeviljande organen äger fastställa för egnahemslån till nybyggnad av en- och tvåfamiljshus. För hus som påbörjas tidigast den 1 juli 1956 får belåningsvärdet icke överstiga de belopp, som framgår av följande sammanställning.

	Enfamiljshus samt rad- och kedjehus		Tvåfamiljshus	
	Lånesökande, som icke har familj med minst två minderåriga barn	Familjer med minst två minderåriga barn	Lånesökande, som icke har familj med minst två minderåriga barn	Familjer med minst två minderåriga barn
Norrbottnens, Västerbottnens, Väster- norrlands och Jämtlands län samt Stockholm och Göteborg med vissa förortskommuner ¹	50 000	55 000	83 000	88 000
Övriga delar av landet	45 000	50 000	75 000	80 000

¹ Dessa förortskommuner är i fråga om Stockholm: Österhaninge, Huddinge, Tyresö, Saltsjöbaden, Gustavsberg, Nacka, Boo, Lidingö, Solna, Sundbyberg, Djursholm, Vaxholm, Österåker, Stocksund, Danderyd, Sollentuna, Järfälla, Täby, Upplands-Väsby och Vallentuna samt i fråga om Göteborg: Öckerö, Styrö, Askim, Källered, Mölndal, Råda, Partille, Tuve och Torslanda.

Beträffande hus, som påbörjas under första halvåret 1956, maximeras belåningsvärdena på så sätt, att i sammanställningen angivna högsta belopp får överskridas med för enfamiljshus och lägenhet i rad- eller kedjehus högst 4 000 kronor och för tvåfamiljshus högst 6 000 kronor.

I fråga om hus, som påbörjats före den 1 januari 1956, har icke några

generella föreskrifter om begränsning av belåningsvärdet utfärdats. Beträffande de överväganden, som har föranlett beslutet om maximering av belåningsvärden, framhålls följande.

Under en följd av år har produktionskostnaderna för småhus successivt ökat. Bostadsstyrelsen har lämnat uppgifter om belåningsvärdenas genomsnittliga storlek för under budgetåren 1949/50—1953/54 slutligt belånade enfamiljshus, vilka visar följande utveckling:

Budgetåret	Belåningsvärde (kronor)
1949/50	30 000
1950/51	32 500
1951/52	37 200
1952/53	42 900
1953/54	46 500

Sedan budgetåret 1953/54 har belåningsvärdena stigit ytterligare. Bostadsstyrelsen anser det sannolikt att det genomsnittliga värdet numera uppgår till minst 50 000 kronor.

Även om hänsyn tas till den allmänna höjning av kostnadsläget, som ägde rum från 1950 till början av 1952, framstår den av bostadsstyrelsen registrerade stegringen av belåningsvärdena som anmärkningsvärd. Enbart under det senaste budgetåret, då det allmänna kostnadsläget i huvudsak har varit stabilt, har det genomsnittliga belåningsvärdet stigit med ungefär 10 procent. Enär under den senaste tiden påtagliga tendenser till stegring av byggnadskostnadsnivån gjort sig märkbara har en ytterligare ökning av belåningsvärdena ansetts sannolik, förutsatt att icke åtgärder vidtoges för att förhindra en dylik utveckling.

Frågan om åtgärder för att förhindra en fortsatt uppskruvning av kostnaderna för småhus har därför inte kunnat skjutas på framtiden, särskilt som det knappast kan råda något tvivel om att kostnaderna för ett eget hem av normal storlek och standard redan nått en sådan nivå, att de måste framstå som höga i förhållande till en normal familjeinkomst.

Vid en bedömning av de nya föreskrifterna om maximering av belåningsvärdena bör beaktas, att de tidigare gällande bestämmelserna inneburit att i fråga om den statliga långivningen till småhusproduktionen generösa villkor har gällt. Inom vissa inte närmare angivna gränser har sålunda egnahemslån kunnat beviljas intill 90 procent av den godtagna produktionskostnaden. En kostnadsökning, som går utöver vad som är strängt nödvändigt, torde icke alltid ha framstått som väsentlig ur egnahemsbyggarens synpunkt, enär den har kunnat till 90 procent täckas av statliga lån. Det är inte möjligt att närmare klarlägga, vilket samband som tilläventyrs kan finnas mellan den inträffade kostnadsstegringen för småhusproduktionen och egnahemslångivningens generösa bestämmelser. Det är dock tydligt, att

man inte kan avvara fasta regler för bestämning av belåningsvärdets storlek, om man i rådande läge önskar sätta en spärr mot fortsatt kostnadsuppskrivning och befordra sparsamhet och ett ekonomiskt byggnadssätt.

Då genom Kungl. Maj:ts förenämnda beslut belåningsvärdet för enfamiljshus har fastställts till i allmänhet 45 000 kronor och i vissa fall 50 000 eller 55 000 kronor har beaktats icke endast rådande inkomstförehållanden utan även föreliggande uppgifter om belåningsvärdenas hittillsvarande storlek. Under senare tid torde det genomsnittliga belåningsvärdet ha rört sig om 50 000 kronor. Det bör emellertid observeras, att ett belåningsvärde, som ligger avsevärt högre än genomsnittsbeloppet, har varit vanligt — i ett rätt stort antal fall har fastställts ett värde omkring eller över 75 000 kronor. Genomsnittsbeloppet överstiger därför värdet för ett eget hem av normal storlek och standard.

Beträffande de omständigheter, som har föranlett att för övre Norrland samt Stockholm och Göteborg med angränsande förortskommuner godtagits ett högre belåningsvärde än för övriga delar av landet erinras om att betydande skillnader i byggnadskostnadsnivå föreligger mellan olika delar av landet. Kostnaderna är särskilt låga i de södra delarna och relativt höga i de norra delarna samt i Stockholms- och Göteborgsområdena. Om belåningsvärdena skulle bestämmas under beaktande av alla de skillnader i kostnadsnivå, som förefinnes, skulle en gruppering av alla kommuner efter kostnadsläget erfordras. Övervägande skäl har emellertid ansetts tala mot en dylik kostnadsgruppering, och det har befunnits tillräckligt att för de områden, där kostnaderna är särskilt uppdrivna, göra ett undantag.

Områden med hög byggnadskostnad tillhör i allmänhet den högsta eller näst högsta ortsgruppen och utmärkes sålunda jämväl av hög inkomstnivå. Enligt departementschefens mening bör i de här nämnda delarna av landet, där kostnadsläget är särskilt högt, för den del av lånet, som överstiger vad som i övriga delar av landet kan beviljas, räntan motsvara normalräntan för statens utlåningsfonder. Han förordar därför, att räntan å här ifrågasvarande lånedel skall utgöra 4 procent.

Som framgår av vad förut sagts har det ansetts erforderligt att vid fastställandet av högsta belåningsvärden särskilt beakta barnfamiljernas behov av relativt stora bostäder. Familjer med minst två minderåriga barn, av vilka huvuddelen är berättigad till familjebostadsbidrag, kan sålunda beviljas egnahemslån inom ett belåningsvärde, som med 5 000 kronor överstiger vad som eljest gäller. Härvid har beaktats att flertalet av dessa familjer på grund av familjebostadsbidraget erhåller en betydligt lägre bostadskostnad än andra och att syftet härmed varit att underlätta för dessa familjer att skaffa sig en med hänsyn till familjens storlek rymlig bostad.

Såsom redan framhållits avser de av Kungl. Maj:t meddelade föreskrifterna beträffande högsta belåningsvärde närmast nybyggnad av småhus. Särskilda bestämmelser har sålunda icke ansetts böra fastställas för om-

byggnadsföretag. I flertalet ombyggnadsfall kommer belåningsvärdet att avsevärt understiga de för nybyggnad gällande maximibeloppen, men underlag har saknats för införandet av särskilda regler i syfte att begränsa kostnaderna vid ombyggnad av småhus. På grund härav torde den f. n. gällande bestämmelsen att belåningsvärdet för ombyggnadsföretag icke får överstiga vad som motsvarar 75 % av kostnaden för nybyggnad av hus av maximal storlek böra ersättas med föreskriften, att belåningsvärdet icke får överstiga det för nybyggnad fastställda.

Slutligen framhålles i detta sammanhang, att i Kungl. Maj:ts förenämnda beslut intagits en särskild föreskrift beträffande belåning av småhus, som uppföres på sådan mark, främst tomträttsmark, att belåningen enbart avser huset. I dylika fall skall från det fastställda högsta belåningsvärdet dragas ett uppskattat värde för marken och egnahemslån kunna beviljas endast i förhållande till det sålunda reducerade belåningsvärdet.

Departementschefen övergår härefter till frågan om belåningsvärden för flerfamiljshus.

Genom beslut den 16 december 1955 har Kungl. Maj:t utfärdat föreskrifter angående det högsta belåningsvärde för flerfamiljshus, som det lånebeviljande organet må fastställa. Besluten innebär att — med vissa avvikelser på grund av husets standard, variationer i byggnadskostnadsnivå mellan olika orter m. m. — belåningsvärdet icke får överstiga vad som motsvarar 575 kronor per m² bostadslägenhetsyta i byggnaden jämte, om byggnaden inrymmer butik eller annan lokal, som kan upplåtas mot hyra, avsevärt överstigande den för bostadslägenhet utgående, 900 kronor per m² av ytan i sådan lokal. Föreskrifterna gäller beträffande företag, som påbörjats tidigast den 1 januari 1956, dock skall för företag, som igångsattes under första halvåret 1956, det högsta belåningsvärde som kan medgivas beräknas på grundval av ett belopp av 590 kronor per m² bostadslägenhetsyta jämte ett belopp av 925 kronor per m² lokalyta. Beträffande de överväganden, som föranlett ifrågavarande beslut, framhålles följande.

Byggnadskostnaderna steg under åren 1950—51 avsevärt. Stegningen har uppskattats till ungefär 35 %. Enligt av bostadsstyrelsen lämnade uppgifter utgjorde byggnadskostnaderna för bostadshus år 1950 i genomsnitt drygt 400 kronor per m² lägenhetsyta. Lägges härtil kostnaden för mark kan produktionskostnaden vid nämnda tid beräknas ha utgjort ca 440 kronor per m² lägenhetsyta.

Om man med ledning av förefintliga uppgifter om inträffade pris- och lönestegringar antager att från 1950 till mitten av 1952 kostnadsnivån steg med ungefär 35 %, skulle produktionskostnaden vid den sistnämnda tidpunkten ha uppgått till genomsnittligen ungefär 585 kronor per m² lägenhetsyta.

Från mitten av 1952 till slutet av 1954 sjönk byggnadskostnaderna indexmässigt med ungefär 5 % och i verkligheten sannolikt mera beroende

på bl. a. rationaliseringsåtgärder. Under samma tid torde markkostnaderna ha stigit något. På den allra senaste tiden har kostnadsnivån åter tenderat att stiga.

Den här antydda allmänna kostnadsutvecklingen sedan år 1950 ger stöd för uppfattningen att en produktionskostnad för bostadshus av 550 à 575 kronor per m² lägenhetsyta är rimlig. Av uppgifter, som bostadsstyrelsen lämnat under hand, framgår emellertid att i fråga om byggnadsföretag, vilka erhållit tertiär- och tilläggs lån under den senaste tiden, den genomsnittliga produktionskostnaden kan uppskattas till omkring 630 kronor per m² lägenhetsyta, vilket belopp alltså ganska avsevärt överstiger den kostnad som på allmänna grunder kan beräknas.

De omständigheter, som har medverkat till en uppskrivning av produktionskostnaderna, synes vara flera. Till en väsentlig del torde dock kostnadsökningen kunna föras tillbaka på en successiv höjning av standarden. Jämväl finnes anledning räkna med att kostnaderna drivits i höjden till följd av omständigheter, som sammanhänger med en stor byggnadsvolym: knapphet på arbetskraft och bristande resurser i fråga om planering och projektering av nya byggnadsföretag. Det kan med andra ord inte uteslutas att de rationaliseringsvinster, som mekanisering av byggnadsarbetet samt nya produktionsmetoder och material onekligen givit upphov till, delvis har gått förlorade på grund av att produktionstakten varit högt uppdreven.

De nuvarande mycket höga produktionskostnaderna utgör ett allvarligt problem, som under alla förhållanden kräver beaktande men som till följd av de under den senaste tiden påtagliga tendenserna till en allmän ytterligare höjning av kostnadsnivån har ansetts böra föranleda omedelbart verkande åtgärder i syfte att erhålla kontroll över kostnadsutvecklingen. Om kostnaderna fortsättningsvis inte hålles inom en rimlig ram, kommer hyrorna för nyproducerade bostäder att bli så höga, att familjer med normala inkomster inte får råd att förhyra desamma.

Av naturliga skäl är det i fråga om flerfamiljshus inte möjligt att fastställa ett belåningsvärde per lägenhet eller hus. Det är givetvis en komplicerad sak att med stöd av generella föreskrifter begränsa långivningen till flerfamiljshus i syfte att förhindra kostnadsökningar. Följande värderingsmetod har dock ansetts möjlig att tillämpa.

Utgångspunkten för bestämmandet av belåningsvärdet för flerfamiljshus skall vara ett med ledning av produktionskostnaden för välplanerade, ur ekonomisk synpunkt föredömliga byggnadsföretag uppskattat högsta värde per m² lägenhetsyta. På grundval av de uppgifter, bostadsstyrelsen ställt till förfogande, har som redan anförts genom Kungl. Maj:ts förenämnda beslut det högsta belåningsvärde, som kan godtagas, fastställts till dels ett belopp av 575 kronor per m² bostadslägenhetsyta, dels ett belopp av 900 kronor per m² lokalyta i våningsplan. Då fråga är om företag, där belåning av enbart huset och alltså icke jämväl marken ifrågakommer, har fastställts

att ifrågavarande belåningsvärde skall reduceras med ett för marken uppskattat värde.

De utfärdade föreskrifterna om maximering av belåningsvärdet medför, att i normalfallet en produktionskostnad för bostäder och lokaler av drygt 600 kronor per m² lägenhetsyta faller inom det högsta värde, som kan godtagas. Såsom förut anförts tyder av bostadsstyrelsen lämnade kostnadsuppgifter på att i praktiken den genomsnittliga produktionskostnaden f. n. något överstiger detta värde. Ifrågavarande förhållande har dock inte ansetts kräva särskilt beaktande. Starka skäl talar för att i nuvarande läge bestämmelserna angående belåningsvärdet är utformande på sådant sätt, att en press på kostnaderna erhålles. Vidare bör särskilt beaktas att föreliggande uppgifter om den genomsnittliga produktionskostnadens höjd inte ger klart besked om hur hög kostnaden är för företag, som bedrivs rationellt och avser bostadshus med godtagbar men inte överdrivet hög standard, alldenstund genomsnittskostnaden påverkas av de relativt dyra företagens kostnader.

Vissa ofrånkomliga skillnader i produktionskostnaden har ansetts böra föranleda undantagsbestämmelser i fråga om belåningsvärdets storlek, innebärande att ett något högre eller något lägre värde kan bli fastställt i olika fall. I första hand skall skillnader i byggnadskostnadsnivån mellan olika delar av landet beaktas. Hänsyn skall bl. a. vidare tagas till det förhållandet att kostnaden per m² lägenhetsyta varierar med lägenhetens storlek. En liten lägenhet är relativt dyr, räknat per m² lägenhetsyta, medan en stor lägenhet är billigare. Förekomst av lokal i källarvåning får jämväl beaktas vid fastställande av belåningsvärdet.

Särskilt under en övergångstid torde det i ett antal fall inte kunna undvikas att produktionskostnaden blir relativt hög. Det synes därför erforderligt medge, att om särskilda skäl kan åberopas hyrorna resp. årsavgifterna får överstiga vad som vid en sedvanlig beräkning av fastighetsomkostnaderna med utgångspunkt från det fastställda belåningsvärdet befinnes skäligt.

Slutligen nämnes att i fråga om rad- och kedjehus, som finansieras med hjälp av tertiär- och tillägglån, Kungl. Maj:ts förevarande beslut innebär att i fråga om det högsta belåningsvärdet samma regler skall gälla som för de med egnahemslån finansierade småhusen.

I detta sammanhang upptar departementschefen till behandling vissa frågor, som berör *villkoren beträffande tertiär- och tillägglån till bostadshus innehållande både bostäder och lokaler för annat ändamål*.

Tertiär- och tillägglån kan beviljas för hus, som innehåller förutom bostäder jämväl lokaler för skilda ändamål. I praxis har statligt lån ansetts kunna ifrågakomma endast för hus, vars lägenhetsyta till minst hälften upptages av bostäder.

Tillägglån kan beviljas enbart för bostäder. Lånets belopp bestämmes utifrån ett visst belopp per m² bostadslägenhetsyta. För det fall bostadshus inrymmer förutom bostäder även lokaler för annat ändamål stadgas vidare, att tillägglånet kan reduceras med ett belopp, som motsvarar det kapitaliserade värdet av ett bidrag av högst 3 kronor per m² lokalyta.

Bestämmelserna angående ränta och amortering å tertiärlån liksom angående eftergift i fråga om sagda ränta och amortering inrymmer inga särbestämmelser för det fall huset innehåller lokaler.

I det av byggnadsstyrelsen och bostadsstyrelsen i slutet av år 1954 avgivna betänkandet angående saneringsfrågan (SOU 1954: 31) har emellertid upptagits frågan om särskilda ränte- och amorteringsvillkor för den del av den statliga långivningen, som avser lokaler av skilda slag. I betänkandet har framlagts förslag, som i huvudsak går ut på att långivningen i denna del skall grundas på marknadsmässiga villkor och subvention alltså inte ifrågakomma. Sålunda förordas att räntan å tertiärlånet skall motsvara marknadsräntan. Subvention för täckande av räntekostnad för primär- och sekundärlån skulle inte utges. I samband härmed föreslås, att tertiärlån skall kunna beviljas även för hus, vars yta till mera än hälften upptages av lokaler.

I utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts framställningar angående anslag för budgetåret 1955/56 till främjande av bostadsförsörjningen m. m. upptog statsutskottet (utl. 1955: 150, sid. 33, 34) frågan, huruvida inte i enstaka fall bostadsstyrelsen borde äga att då fråga vore om lån till hus, som inrymde lokaler för affärsändamål och liknande, göra de avvikelser från gällande räntevillkor, som förekomsten av dylika lokaler kunde ge anledning till. Utskottet förordade att bostadsstyrelsen skulle erhålla bemyndigande att i de åsyftade fallen dels fastställa räntan å tertiärlån, dels besluta att ränteeftergift i fråga om underliggande lån inte skulle utgå eller utgå endast i reducerad omfattning.

Utskottets utlåtande i denna del godkändes av riksdagen (skr. nr 328).

De av byggnadsstyrelsen och bostadsstyrelsen i förenämnda betänkande upptagna lånefrågorna är av långtsyftande karaktär och måste bedömas under hänsynstagande till den inriktning av den statliga långivningen, som bör eftersträvas på längre sikt. Enär såsom förut har framhållits en utredning av skilda delar av bostadspolitiken har påbörjats, bör med en prövning av de i förenämnda betänkande framlagda förslagen anstå. Enligt departementschefens mening bör därför tills vidare den regeln gälla, att statligt bostadslån kan beviljas endast för hus, vars yta till minst hälften upptages av bostäder. I detta sammanhang anses det dock erforderligt att ställning tages till de lånevillkor, som bör gälla i fråga om hus, som jämte bostäder också inrymmer lokaler för affärsändamål m. m.

I fråga om hus, som innehåller både bostäder och lokaler för annat ändamål, bör den nuvarande regeln, att tillägglånet skall kunna reduceras i den

mån lokaler förekommer, slopas, bl. a. därför att den blir mer eller mindre verkningslös i och med att det provisoriska tillägglånet avvecklas. Denna regel bör ersättas med följande bestämmelser. Till den del tertiärlånet avser butik eller annan lokal bör lånet löpa med en ränta av 4 %. Vid bestämmandet av hur stor del av tertiärlånet, som avser lokaler, bör kostnaderna för lokalerna i förhållande till husets sammanlagda kostnader vara avgörande. Med ledning av lokalernas yta i förhållande till husets hela yta samt den omständigheten att kostnaden för lokaler regelmässigt torde överstiga kostnaden för bostäder med ungefär 50 % torde en enkel regel för angivande av lokalkostnadernas relativa storlek kunna fastställas. Vid fastställandet av storleken av eftergift i fråga om ränta och amortering å tertiärlånet bör på liknande sätt icke beaktas ränteutgifter för primär- och sekundärlån till den del desamma avser butik eller annan lokal.

Om ifrågavarande belåningsregler godkännes, torde i fråga om lokaler behov inte längre föreligga av hyreskontroll från det lånebeviljande organets sida.

Den föreslagna begränsningsregelns syfte är att koncentrera statens bostadslångivning till bostadshus i egentlig bemärkelse. Uteslutet skall dock inte vara att bevilja lån, som också täcker kostnaderna för att i nya bostadshus anordna affärer, kontor och andra slag av lokaler. Bestämmelsen att varje enskilt hus skall till minst hälften upptagas av bostäder för att statligt lån skall kunna beviljas torde i vissa särskilda fall få verkningar, som kan framstå som otillfredsställande. Närmast torde böra beaktas det fallet att ett företag bebygger ett avgränsat område och skall äga och förvalta de nya husen samt ett rationellt ordnande av bebyggelsen innebär att i fråga om enstaka byggnad bostadsytan kommer att understiga hälften av byggnadens totala yta. Svårigheter kan då uppkomma att ordna finansieringen, därest statligt lån inte beviljas för den nämnda särskilda byggnaden. Resultatet skulle i så fall kunna bli att i syfte att erhålla lån för samtliga hus en sådan om disposition av bebyggelsen företages, som visserligen kan accepteras men som ur bl. a. fastighetsekonomisk synpunkt framstår som mindre lämplig. I här åsyftade fall torde därför en möjlighet böra finnas att göra undantag från regeln att statligt lån endast beviljas för bostadshus, vars yta till minst hälften upptages av bostäder. Vidare kan tänkas fall, där det är lämpligt att i särskild byggnad anordna lokaler för verksamhet, som utgör ett naturligt komplement till bostadsbebyggelsen. Kungl. Maj:t torde böra äga att i de här åsyftade fallen besluta om undantag från nämnda belåningsregel.

De här förordade lånevillkoren torde böra gälla beträffande företag, för vilka preliminärt beslut om lån meddelas fr. o. m. den 1 juli 1956.

Bostadsstyrelsens förslag att då fråga är om *fördjupat egnahemslån* amortering skall krävas i fråga om belopp, som ligger mellan 40 och 50 % av belåningsvärdet, kan departementschefen biträda. Att på sätt styrelsen

förordat befrielse i särskilda fall skall kunna medges från amorterings-skyldigheten anses dock inte motiverat. Här ifrågavarande amorterings-skyldighet blir under alla förhållanden ringa och bör därför kunna fullgöras av alla egnahemslåntagare.

Slutligen upptas i detta sammanhang frågan om *räntan å förskott i fråga om egnahemslån*. F. n. gäller att dylikt förskott utlämnas på de räntevillkor, som gäller för slutligt utanordnade lån. Räntan utgör alltså 3 % till den del förskottet motsvarar räntebärande lånedel. Återstoden av förskottet är räntefritt.

Under de senaste åren har ifrågavarande förskottsgivning svällt mycket kraftigt. Det beräknas att f. n. drygt 70 % av preliminärt beviljade egnahemslån utbetalas i förskott. I nuvarande ekonomiska läge är det synnerligen angeläget att långivningen i görligaste mån begränsas. En viss minskning av förskottsgivningen bör därför eftersträvas. Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att inom ramen för anvisade medel besluta om förskottsgivningens storlek. I anslutning härtill torde det vara nödvändigt att den betydande subvention, som i nuvarande ränteläge följer av de synnerligen gynnsamma räntevillkoren i fråga om förskottsvis utbetalat egnahemslån, i huvudsak slopas. Departementschefen förordar därför att i fråga om förskott å egnahemslån, som beviljas fr. o. m. den 1 juli 1956, ränta skall erläggas med 5 % å hela beloppet.

Medelsramen. Inledningsvis erinras om att till grund för beräkningen av den preliminära långivningen under innevarande budgetår låg antagandet att omkring 54 000 lägenheter i statsbelånade hus — varav 40 000 lägenheter i flerfamiljshus och 14 000 lägenheter i en- och tvåfamiljshus — skulle kunna igångsättas under budgetåret. Om härtill lägges 3 000 å 4 000 lägenheter i hus finansierade i annan ordning, kan den åsyftade totala igångsättningen under budgetåret uppskattas till 57 000 å 58 000 lägenheter.

Under hösthalvåret 1955 torde, närmast till följd av knapphet på krediter, igångsättningen av nya byggnadsföretag ha blivit av något mindre omfattning än beräknats. Det är dock ännu inte möjligt att närmare ange igångsättningens storlek under 1955.

Vad angår igångsättningen under första halvåret 1956 talar olika skäl för att en restriktiv hållning är befogad. Särskilt bör beaktas att igångsättningen under sistlidna höst blev fördröjd, vilket medför att efterfrågan på arbetskraft blir relativt stor under instundande sommar. Vidare är det känt att svårigheter under senare tid förelegat att planera och projektera nya flerfamiljshus i den takt som med hänsyn till den åsyftade produktionens omfattning varit erforderlig. Såsom närmare utvecklats i det föregående har denna omständighet — liksom byggnadsverksamhetens i förhållande till de reala resurserna mycket höga nivå — medverkat till att byggnadskostnaderna tenderat att stiga.

På grund av angivna omständigheter synes en igångsättning av högst 15 000 lägenheter i flerfamiljshus böra eftersträvas under första halvåret 1956. För hela budgetåret 1955/56 skulle i så fall igångsättningen av flerfamiljshus komma att uppgå till högst 40 000 lägenheter mot tidigare beräknade 42 000 lägenheter.

I fråga om igångsättningen av småhus torde för första halvåret 1956 böra beräknas ett ungefär oförändrat antal lägenheter. Det beräknas sålunda att under nämnda tid preliminära beslut om egnahemslån skall meddelas för företag med sammanlagt 7 000 lägenheter, häri dock inräknat sådana rad- och kedjehus som finansieras med egnahemslån.

För budgetåret 1955/56 skulle i enlighet med det sagda igångsättningen av nya bostadsbyggnadsföretag komma att avse ungefär 55 000 lägenheter, varav ca 51 500 lägenheter i statsbelånade hus.

Vad härefter angår bostadsbyggandet under budgetåret 1956/57 föreligger f. n. svårigheter att överblicka storleken av de resurser, som kan ställas till bostadsbyggandets förfogande. Spänningarna i samhällsekonomin gör att försiktighet bör iakttagas vid bedömning av storleken av det bostadsbyggande, som kan komma till stånd utan att en överansträngning av resurserna behöver inträffa. Knappheten på krediter för bostadsbyggnadsändamål utgör en annan omständighet av allmän karaktär, som talar för att bostadsbyggandet inte kan få den omfattning, som eljest med hänsyn till föreliggande angelägna bostadsbehov vore befogad.

Under här angivna förhållanden synes enda möjligheten vara att fastställa ett minimiprogram för bostadsbyggandet, som — om de allmänna förutsättningarna blir gynnsammare än nu kan förutses — skall kunna utökas. Departementschefen anser därför att såsom program för igångsättning av nya bostadsbyggnadsföretag under budgetåret 1956/57 bör fastställas 36 000 lägenheter i statsbelånade flerfamiljshus och 14 000 lägenheter i statsbelånade en- och tvåfamiljshus inklusive sådana rad- och kedjehus som finansieras med egnahemslån. Totalt skulle alltså programmet avse 50 000 statsbelånade lägenheter. Om i annan ordning finansierade företag beräknas komma att avse ca 3 000 lägenheter, skulle hela igångsättningen uppgå till ca 53 000 lägenheter. Om förutsättningar för ett större bostadsbyggande framdeles skulle visa sig föreligga, torde det få ankomma på Kungl. Maj:t att vidtaga de åtgärder som i anledning därav kan finnas påkallade.

I detta sammanhang erinras slutligen om att färdigställandet av byggnadsföretag under år 1954 fick mycket stor omfattning. Under sagda år färdigställes sålunda drygt 58 000 lägenheter. För 1955 kan beräknas att antalet färdigställda lägenheter har blivit något mindre.

Med ledning av antagandena beträffande bostadsbyggandet samt de i det föregående angivna bestämmelserna om maximering av belåningsvärdena för statsbelånade hus kan den preliminära långivningen under budgetåret

1956/57 beräknas komma att avse ett sammanlagt belopp av 615 000 000 kronor. Härav antages 290 000 000 kronor avse tertiärlån och 325 000 000 kronor egnahemslån och förbättringslån. Sistnämnda belopp grundas jämväl på en nedräkning av det belopp, som avses för ombyggnad och förbättring av äldre hus, från drygt 50 000 000 kronor till ca 45 000 000 kronor. En fortsatt avveckling av balansen av ärenden avseende flerfamiljshus med ett belopp av 50 000 000 kronor bör vidare eftersträvas, vilket förutsätter att ramen fastställs till 665 000 000 kronor.

Det erinras om att den gjorda uppskattningen av den preliminära långivningens omfattning under nästa budgetår utgår från den maximering av belåningsvärdena, som redogjorts för i det föregående. Vidare har antagits att fördjupning av lån utöver vad tidigare har ansetts som normalt inte skall ifrågakomma.

Bostadsstyrelsen har förordat att ramen för preliminära beslut om lån under nästa budgetår skall fastställas till 945 000 000 kronor, d. v. s. 280 000 000 kronor mer än vad departementschefen har förordat. Ifrågasvarande differens sammanhänger i första hand med dels den omständigheten att styrelsen har antagit en igångsättning under nästa budgetår av 65 000 lägenheter medan departementschefen har beräknat att företag med ca 53 000 lägenheter skall påbörjas, dels det förhållandet att styrelsen inte räknat med en maximering av belåningsvärdena men å andra sidan förutsatt att ytterligare fördjupning av lån skall medgivas.

Anslaget. Vad härefter angår anslaget till lånefonden för bostadsbyggande erinras om att bostadsbyggandet under 1954 har blivit större än som ursprungligen beräknades. Vidare har av olika skäl under hösten 1955 förskottsutbetalningarna av lån fått en avsevärt större omfattning än som tidigare beräknats.

I vad det gäller anslaget för nästa budgetår kan med ledning av förut redovisade uppgifter om bostadsbyggandets storlek följande beräkning göras. När tertiärlånet i genomsnitt per lägenhet kan beräknas utgöra ca 8 500 kronor och utbetalningarna torde komma att avse företag med ca 40 000 lägenheter kan för tertiärlån medelsbehovet uppskattas till 340 000 000 kronor. Egnahemslån beräknas komma att utbetalas för 15 000 lägenheter i nybyggnader. Egnahemslånet kan beräknas i genomsnitt per lägenhet utgöra knappt 22 000 kronor, varför medelsbehovet i denna del kan beräknas till 325 000 000 kronor. Härtill kommer utanordning av egnahemslån för ombyggnadsföretag samt räntebärande förbättringslån på tillhoppa ca 50 000 000 kronor.

Utbetalningarna av tertiärlån, egnahemslån och förbättringslån under nästa budgetår kan alltså uppskattas till (340 000 000 + 325 000 000 + 50 000 000) 715 000 000 kronor.

Under antagande att oförändrat ca 70 % av preliminärt beviljade egnahemslån utbetalas förskottsvis kan beräknas att förskottsgivningen i fråga

om egnahemslån under nästa budgetår resulterar i en behållning av ca 10 000 000 kronor. Vad angår förskott i fråga om tertiär- och tilläggs-lån torde under förutsättning att förskottsgivningen i denna del blir ringa under nästa budgetår en behållning av ca 40 000 000 kronor beräknas uppstå till följd av att tidigare utbetalade förskott å dylika lån kommer att inflyta. Det anses få ankomma på Kungl. Maj:t att med hänsyn till tillgången på lånemedel besluta om förskottsgivningens storlek i fråga om såväl tertiär- och tilläggs-lån som egnahemslån.

I enlighet med bostadsstyrelsens uppskattning antages vidare, att under nästa budgetår kommer att inflyta 65 000 000 kronor i form av amorteringar och genom inlösen av lån.

Resultatet av den redovisade anslagsberäkningen för budgetåret 1956/57 blir alltså att ett belopp av (715 000 000 — 10 000 000 — 40 000 000 — 65 000 000) 600 000 000 kronor erfordras.

Bostadsstyrelsen har uppskattat medelsbehovet för nästa budgetår till 890 000 000 kronor. Styrelsen har bl. a. förutsatt att utbetalningarna av tertiärlån skall komma att avse företag med 45 000 lägenheter mot av departementschefen antagna 40 000 lägenheter ävensom att förskottsgivningen i fråga om egnahemslån skall få avsevärt större omfattning än vad departementschefen har förutsatt. Slutligen har styrelsen beräknat att en betydande fördjupning av lån skall visa sig erforderlig.

Även om ovisshet råder om utbetalningarna i framtiden, särskilt i vad det gäller förskott å lån, torde anslaget till lånefonden för bostadsbyggande för budgetåret 1956/57 böra upptagas med 600 000 000 kronor.

I detta sammanhang framhålles slutligen, att beloppet av utestående räntefria stående delar av egnahemslån kan beräknas komma att öka med ca 100 000 000 kronor under budgetåret 1955/56 och med ca 65 000 000 kronor under budgetåret 1956/57 vid den av departementschefen förutsatta egnahemslångivningen samt under beaktande av vad förut anförts beträffande avveckling av egnahemssubventionen.

Lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien. Från fonden, som inrättats fr. o. m. den 1 juli 1952, utlämnas lån till anskaffande av byggnadsmaskiner. Till fonden har hittills anvisats tillhoppa 13 000 000 kronor, varav för innevarande budgetår 1 000 000 kronor.

Ifrågavarande långivning har givits karaktär av försöksverksamhet. Syftet med densamma är att underlätta för byggnadsförelagare att förvärva och praktiskt prova byggnadsmaskiner, som ännu inte har kommit till allmän användning inom byggnadsindustrien men som kan väntas medföra avsevärda besparingar i fråga om material och arbetskraft. Den långivning som hittills ägt rum torde ha inneburit en inte oväsentlig stimulans till mekanisering av arbetet på byggnadsplatserna och den bör fortgå även under nästa budgetår. En fråga som aktualiserats är, huruvida med

hänsyn till de för långivningen gällande riktlinjerna lån kan beviljas för maskiner i en stationär anläggning för framställning av byggnadselement. I den mån det är fråga om att prova nya vägar för höjande av byggnadsindustriens produktivitet torde efter prövning från fall till fall Kungl. Maj:t böra äga bevilja lån till anläggningar varom här är fråga.

På grund av det utnyttjade beloppets storlek samt bostadsstyrelsens uppskattning av de under nästa budgetår inflytande amorteringsbeloppen anses, att ett belopp av 1 000 000 kronor för ändamålet bör upptagas för budgetåret 1956/57.

Tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet. Tillägglån beviljas till flerfamiljshus med belopp motsvarande det kapitaliserade värdet av ett bidrag av f. n. en krona — 2 kronor 60 öre per kvm bostadslägenhetsyta. För innevarande budgetår har anvisats ett investeringsanslag av 210 000 000 kronor.

Då det gäller den preliminära långivningen under nästa budgetår erinras om att i det föregående förutskickats att det provisoriska tillägglånet skall helt slopas för företag, som färdigställes tidigast den 1 april 1957. För nästa budgetår påverkar en dylik minskning av tillägglånet låneramen men icke medelsbehovet.

Det kan således antagas att den preliminära långivningen på grund härav under nästa budgetår kommer att reduceras med 50 000 000 kronor till 40 000 000 kronor, förutsatt en igångsättning av 36 000 lägenheter i statsbelånade flerfamiljshus. Departementschefen har förut beräknat ramen för preliminära beslut om tertiärlån under beaktande av att en ytterligare minskning av balansen av ärenden avseende lån till flerfamiljshus bör eftersträvas under nästa budgetår. I anledning härav beräknas ett belopp av 15 000 000 kronor i tillägglån. Ramen för den preliminära långivningen under nästa budgetår torde därför böra fastställas till (40 000 000 + 15 000 000) 55 000 000 kronor.

Anslaget till tillägglån under nästa budgetår bör beräknas under antagande av att lån kommer att utbetalas till företag med 40 000 lägenheter. I anledning härav bör det av bostadsstyrelsen föreslagna beloppet av 180 000 000 kronor nedräknas till 160 000 000 kronor.

Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder. Från anslaget utlämnas lantarbetarbostadslån, vilket icke får överstiga 80 % av de uppskattade kostnaderna för företaget. I lånet kan även inbegripas förbättring av vattentäkt. För ifrågavarande ändamål har för innevarande budgetår anvisats ett investeringsanslag av 100 kronor.

Det särskilda stöd för uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder, som lämnas i form av lån på förmånliga villkor jämte ett visst bidrag, har numera mycket liten omfattning. Tydligt är också att det generella stödet

åt småhusproduktionen, vilket främst har formen av egnahemslån, så gott som helt täcker det behov varom här är fråga. Under sådana förhållanden torde de särskilda lånen och bidragen till uppförande av lantarbetsarbostäder kunna undvaras. En avveckling av verksamheten skulle betyda en förenkling av den statliga bostadslånegivningen. Departementschefen anser därför, att den särskilda långivningen till lantarbetsarbostäder bör upphöra. Tills vidare bör emellertid jordbrukare kunna beviljas egnahemslån för uppförande eller förbättring av lantarbetsarbostäder utan hinder av bestämmelsen att låntagaren skall bebo huset.

På grund av att det vid ingången av budgetåret 1955/56 fanns ett odisponerat belopp av ca 4 500 000 kronor för beviljande av lantarbetsarbostadslån och att bostadsstyrelsen beräknat att ca 3 500 000 kronor skall disponeras under innevarande budgetår kommer för avveckling av långivningen under nästa budgetår att stå till förfogande ca 1 000 000 kronor. Det förordas därför, att endast ett formellt belopp av 100 kronor upptages för budgetåret 1956/57.

I detta sammanhang anses riksdagens medgivande böra inhämtas till att räntefoten för lantarbetsarbostadslån, som beviljas under nästa budgetår, fastställas till oförändrat 3,25 %.

Lån till anordnande av kollektiva tvätterier. Från anslaget utlämnas lån enligt kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 566) för anläggande, inköp, utvidgning eller modernisering av tvättteri dels till kommun eller landsting, dels till aktiebolag eller stiftelse, vari kommun eller landsting är huvudintressenter, och dels till för ändamålet bildad ekonomisk förening under förutsättning att vederbörande kommun är representerad i föreningens styrelse. För innevarande budgetår har anvisats ett investeringsanslag av 100 kronor.

Bostadskollektiva kommittén har i mars 1955 avlämnat betänkande angående hushållens tvättproblem (»Tvätt»; SOU 1955: 8). Huvudparten av kommitténs betänkande om tvätt innefattar överväganden i frågan hur hushållens tvättbehov ur ekonomiska samt arbets- och tidsbesparande synpunkter lämpligast bör tillgodoses. Dessa delar av betänkandet anses här ej böra föranleda ställningstagande.

Någon mera väsentlig ändring i fråga om det statliga stödets inriktning på detta område anses inte påkallad. Lånemöjligheterna bör liksom hittills stå öppna beträffande såväl inlämningstvätterier som självtvätterier, varvid konsumenternas önskemål och ortens förhållanden bör vara avgörande för valet. Det ligger i sakens natur att också den tekniska utvecklingen, t. ex. tillkomsten av nya maskintyper, blir av betydelse för inriktningen av låneverksamheten.

Det statliga stödet till tvätterier lämnas i två former, nämligen dels i samband med långivningen till bostadsbyggande och dels i form av lån

enligt 1948 års kungörelse. Kommittén har funnit önskvärt, att del åstadkommes likformighet mellan de båda låneformerna i fråga om belåningsgränserna. De företagsformer, som avses i 1948 års kungörelse, är emellertid icke identiska med dem, som kan förekomma enligt tertiärlånekungörelsen. Tertiärlån kan beviljas allmännyttigt eller kooperativt företag till större belopp än som utgår till enskilt företag. En motsvarighet härtill saknas i 1948 års kungörelse. Kommitténs förslag att komplettera sistnämnda kungörelse med bestämmelser om skilda lånemöjligheter för olika företagskategorier anser departementschefen, bl. a. av administrativa skäl, icke lämpligt. Lånegränsen bör sålunda fortfarande vara enhetlig. Med hänsyn till de svårigheter som i vissa fall framträtt, när det gällt att anskaffa erforderligt anläggningskapital, synes en möjlighet böra finnas att utgiva lån till större belopp än som f. n. kan beviljas. Den övre lånegränsen torde därför böra höjas från nuvarande 80 % av anskaffningskostnaden till 90 %.

Kommittén har starkt betonat vikten av att kommunerna i högre grad än hittills visar intresse för tvättfrågans lösning. Såvitt gäller lån för fristående kollektiva tvätterier (tvätterilån) har kommittén föreslagit, att som villkor skulle gälla att vederbörande kommun ställer borgen. Anordnande av sådana tvätterier är också enligt departementschefens mening en till övervägande del kommunal angelägenhet. Det bör sålunda vara ett villkor för statligt lån enligt 1948 års kungörelse, att det kommunala intresset kommer till uttryck genom borgensåtagande. En sådan ordning måste också anses vara en förutsättning för den förordade höjningen av belåningsgränsen.

Den subventionsmöjlighet, som finns enligt 1948 års kungörelse, har tagits i anspråk endast i ringa utsträckning. Departementschefen har intet att erinra mot att bestämmelserna om subvention bibehållas. Han anser sig dock inte böra tillstyrka någon utvidgning av subventionsmöjligheten.

Vad sedan angår den föreslagna nya låneformen tvättcirkellån anses denna åtminstone i vissa fall för landsbygdens och egnahemsområdenas del kunna utgöra en lämplig lösning av tvättproblemet. Viss försöksverksamhet på området synes därför motiverad. Kommitténs förslag i denna del innebär, att en cirkelmedlem skulle i förhållande till staten stå som låntagare, medan de övriga medlemmarna tecknade solidarisk borgen för statslånet. Däremot skulle kommunal borgen ej erfordras. Kommittén har upplyst, att den vid framläggandet av ifrågavarande förslag närmast haft i åtanke lånen från jordbrukets maskinlånefond, vilka avser anskaffande av jordbruksmaskiner att användas av flera jordbrukare. Långivningen härvidlag är emellertid så konstruerad, att lantbruksstyrelsen tilldelar hushållningssällskap lån från fonden att av sällskapet användas för utlämnande av lån till enskild person eller sammanslutning. Motsvarande konstruktion bör komma till användning i fråga om tvättcirkellånen.

Staten bör alltså ej stå som huvudman i förhållande till enskild låntagare. Kommun, inom vilken intresse föreligger för bildandet av tvättcirkel, bör i stället efter ansökan tilldelas statslån att användas för utlämnande av lån till enskild person eller sammanslutning, som ämnar anskaffa här avsedd tvättutrustning för kollektivt bruk. Genom att kommunen står som huvudman i förhållande till den enskilde låntagaren torde en bättre kontroll över verksamheten åstadkommas. Prövningen av enskild låntagares kreditvärdighet m. m. bör sålunda helt ankomma på kommunen.

I övrigt torde i fråga om tvättcirkellånen kommitténs förslag i huvudsak böra följas. Förutsättning för dylikt lån bör alltså vara, att medlemsantalet är minst fyra och högst tolv. Tvättcirkel bör dock icke blott kunna förekomma i den formen, att en av medlemmarna står som låntagare och mot viss avgift uthyr maskinutrustningen till de övriga, utan även i sådan form, att medlemmarna gemensamt är ägare till nämnda utrustning, i vilket fall de blir solidariskt ansvariga för erhållet lån. I fråga om det inbördes rättsförhållandet cirkelmedlemmarna emellan — bl. a. angående förfarandet vid upplösning av tvättcirkeln och vid medlems utträde — bör bostadsstyrelsen utarbeta normalstadgar. Antagandet av dylika stadgar såsom norm för verksamheten bör utgöra förutsättning för erhållande av lån. Tvättcirkellån bör — liksom tvätterilån — utgå med högst 90 % av anläggningskostnaden; dock bör lånebeloppet maximeras till 7 000 kronor. Räntan torde tills vidare böra utgöra 3 %. Amorteringstiden kan lämpligen bestämmas till lägst 5 och högst 8 år. Vidare bör i fråga om dessa lån stadgas, att kommun icke äger betinga sig andra villkor beträffande ränta och återbetalning än som gäller för motsvarande statslån till kommun.

Bestämmelser om tvättcirkellånen bör införas i 1948 års lånekungörelse. Det bör ankomma på bostadsstyrelsen att meddela de bestämmelser, som därutöver erfordras för försöksverksamheten, samt att inom ramen för det belopp, som står till förfogande, besluta om inom vilka områden försöksverksamhet till en början skall igångsättas.

I organisatoriskt hänseende har kommittén föreslagit, att långivningen beträffande tvättcirkellånen efter viss övergångstid anförtros länsbostadsnämnderna. Detsamma bör enligt kommittén gälla tvätterilån till mindre tvätterier. Hur förfarandet i fråga om tvättcirkellånen bör utformas framgår av vad nyss sagts. Beträffande tvätterilån till mindre anläggningar synes böra anförtros åt bostadsstyrelsen att avgöra, huruvida delegation av beslutanderätten bör komma till stånd.

Med anledning av kommitténs förslag om höjning av det belopp, som enligt bostadsstyrelsens praxis vid egnahemslångivningen beräknas för nyuppförd fastighets utrustande med anordning för hushållstvätt, har bostadsstyrelsen uttalat, att styrelsen redan f. n. har möjlighet att med beaktande av de av kommittén anförda synpunkterna beräkna högre belopp för ändamålet än nuvarande 500—600 kronor. Någon generell höjning är

enligt styrelsen däremot ej motiverad. Med hänsyn till vad bostadsstyrelsen sålunda anfört anses förslaget i denna del ej böra föranleda något uttalande.

Departementschefen delar kommitténs uppfattning om vikten av fortsatt forskning på tvättområdet och erinrar, att Hemmens forskningsinstitut redan erhållit betydande anslag för sådan verksamhet, vilken även i framtiden bör vara en viktig uppgift för institutet. Även andra institutioner är verksamma på detta område. Sålunda torde bl. a. statens nämnd för byggnadsforskning här kunna göra insatser. Några påtagliga fördelar torde däremot knappast vara att vinna genom att åt denna nämnd ges ställning som speciellt samordningsorgan för tvättforskningen.

Vad slutligen angår anslagsfrågan anföres följande. Enligt vad bostadsstyrelsen upplyst disponerades under budgetåret 1954/55 1 215 000 kronor genom lånebeslut. Vid utgången av budgetåret fanns ett odisponerat belopp av 2 800 000 kronor. Då för innevarande budgetår endast anvisats ett formellt belopp av 100 kronor, är nämnda odisponerade belopp vad som står till förfogande för beviljande av lån. Departementschefen kan inte tillstyrka, att större belopp än 3 000 000 kronor beräknas sammanlagt för innevarande och nästa budgetår. På grund härav föreslås, att för nästa budgetår anvisas ett investeringsanslag av (3 000 000 — 2 800 000) 200 000 kronor. Även den försöksverksamhet med tvättcirkellån som förordats bör rymmas inom denna ram.

Avskrivning av kapitalinvesteringar

Vad beträffar investeringsanslaget till lånefonden för bostadsbyggande bör detta i enlighet med gällande regler avskrivas med 25 %. Avskrivningsanslaget upptages alltså till 150 000 000 kronor. Det ytterligare avskrivningsbehov, som föreligger med hänsyn till dels kapitalsubventionerna till egnahem — för nästa budgetår beräknade till ca 65 miljoner kronor — och dels det under fonden för låneunderstöd äskade investeringsanslaget till tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet torde i överensstämmelse med den av fjolårets riksdag godkända principen (statsverkspropositionen, bil. 19; rskr. nr 328) få täckas genom en avsättning till fonden för oreglerade kapitalmedelsförluster. Detta anslagsäskande behandlas i det följande.

Anslaget till lån till anordnande av kollektiva tvätterier å 200 000 kronor bör liksom hittills avskrivas med 25 %. Sålunda upptages avskrivningsanslaget till 50 000 kronor.

Avskrivning av oreglerade kapitalmedelsförluster

Utöver vad som erfordras för årlig avskrivning av smärre oreglerade kapitalmedelsförluster, en miljon kronor, bör under förevarande anslag

medel beräknas för en framtida reglering av avskrivningsbehovet för dels kapitalsubventionerna till egnahem och dels tilläggslånen till viss bostadsbyggnadsverksamhet. För nästa budgetår uppgår de äskade investeringsanslagen för ifrågavarande ändamål till sammanlagt ($65 + 160 =$) 225 miljoner kronor. Då egnahemssubventionerna i vanlig ordning föreslagits avskrivna med 25 % över avskrivningsanslaget till lånefonden för bostadsbyggande skulle alltså det återstående avskrivningsbehovet uppgå till sammanlagt ($225 - 16 =$) 209 miljoner kronor.

Vid anmälan av motsvarande fråga i fjolårets statsverksproposition (bil. 19, s. 3—6) anfördes, att det med hänsyn till en förutsedd successiv minskning av anslagsbehovet för ifrågavarande kapitalsubventioner framstod som önskvärt, att ett utjämningsförfarande i fråga om avskrivningen av dessa subventioner komme till stånd mellan budgetåren, så att alltför stora kastningar i fråga om medelsanvisningen för avskrivningsändamål förhindrades. Utifrån dessa synpunkter föreslogs, att avskrivningsanslagen för de löpande investeringarna på bostadsområdet skulle upptagas med sammanlagt 350 miljoner kronor. Förslaget bifölls av riksdagen (skr. nr 328). I anslutning till denna princip och med beaktande av att vid anmälan av huvudtiteln Avskrivning av nya kapitalinvesteringar äskats anslag med 150 miljoner kronor till avskrivning av investeringarna i lånefonden för bostadsbyggande beräknas för förevarande ändamål ett belopp av ($350 - 150 =$) 200 miljoner kronor.

I konsekvens med vad som framhållits vid anmälan av finansplanen till årets statsverksproposition anses det i förevarande statsfinansiella läge vidare lämpligt, att en reglering av vissa äldre avskrivningsbehov nu verkställles. Enligt beräkningar i fjolårets avskrivningshuvudtitel (bil. 19, s. 3—4) hade t. o. m. budgetåret 1954/55 anvisats sammanlagt omkring 461 miljoner kronor för kapitalsubventioner till egnahem under lånefonden för bostadsbyggande. Av detta belopp hade 25 % eller ca 115 miljoner kronor avskrivits över driftbudgeten, varför ett belopp av 346 miljoner skulle återstå att avskriva. Med ledning av från bostadsstyrelsen inhämtade uppgifter kan det oreglerade avskrivningsbehovet numera exakt anges till 342,6 miljoner kronor. Det föreslås att medel för täckning av ifrågavarande avskrivningsbehov anvisas under förevarande anslag.

Anslaget torde alltså för nästa budgetår böra uppföras med ($1 + 200 + 342,6 =$) 543,6 miljoner kronor.

MOTIONERNA

I de likalydande motionerna I: 60 (av herrar Norling och Öhman) och II: 136 (av herr Johansson i Stockholm m. fl.) hemställles,

1. att riksdagen måtte uttala sig för 63 000 lägenheter som minimimålsättning för bostadsbyggandet under 1956 och att det tillskott på 10 000

å 12 000 lägenheter, som härigenom erhålles jämfört med den av Kungl. Maj:t angivna ramen för bostadsbyggandet, ställes till förfogande för större städer och övriga tätorter med särskilt svårartad bostadsbrist;

2. att riksdagen under statsverkspropositionens bilaga 26, punkt 1, måtte

a) avslå Kungl. Maj:ts föreslagna avveckling av det provisoriska tilläggs-lånet;

b) avslå den föreslagna minskningen av räntefria delen av egnahemslån;

c) avslå föreslagna ändringar av belåningsvärden för bostadshus finansierade med statliga lån;

d) avslå föreslagna ändringar av räntan å förskott i fråga om egnahemslån;

e) medgiva, att under budgetåret 1956/57 preliminära beslut om lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må meddelas intill belopp av 945 000 000 kronor;

f) till Lånefonden för bostadsbyggande för budgetåret 1956/57 anvisa ett investeringsanslag av 890 000 000 kronor;

3. att riksdagen måtte under samma bilaga, punkt 6,

a) medgiva, att under budgetåret 1956/57 preliminära beslut angående lån, som skall utgå från anslaget till tilläggslån till viss byggnadsverksamhet, må meddelas intill ett belopp av 125 000 000 kronor;

b) till Tilläggslån till viss bostadsbyggnadsverksamhet för budgetåret 1956/57 anvisa ett investeringsanslag av 180 000 000 kronor.

I de likalydande motionerna *I: 192* (av herr Ewerlöf m. fl.) och *II: 345* (av herr Hjalmarson m. fl.) hemställles, att riksdagen måtte besluta,

1) att — i syfte att åstadkomma konkurrens på likvärdigare villkor — tertiärlån skall beviljas upp till 90 % av den totala produktionskostnaden mot enbart inteckningssäkerhet, oavsett förvaltningsformen, samt upp till 100 % för s. k. allmännyttiga företag mot kommunal borgen och upp till 95 % för kooperativa och enskilda företag mot borgen av kommun, industri-företag eller annat företag av motsvarande ekonomisk styrka, dock att kooperativt företag under en övergångstid av tre år skall utan borgen få låna upp till 95 %;

2) att de ortsdifferentierade tilläggslånen (kungörelse 587:1948) för hus, färdigställda tidigast den 1 april 1957, skall upphöra att utgå;

3) att räntefri stående del av egnahemslån icke skall behöva återbetalas i andra fall än då egnahemmet försålts med vinst, sedan hänsyn tagits till penningvärdets fall, och i intet fall, om det räntefria stående lånet innehafts mer än 10 år;

4) att avslå Kungl. Maj:ts framställning om rätt att för särskilda fall meddela undantag från regeln om att minst 50 % av varje enskilt hus måste upptagas av bostäder för att statslån över huvud skall utgå;

5) att räntesatsen å från lånefonden för bostadsbyggande tidigast den 1 juli 1956 utlämnade tertiärlån samt räntebärande egnahems- och förbättringslån skall utgöra 4 %;

6) att ränta å egnahemslånebelopp, som ligger utanför de i enlighet med kungörelsen den 16 december 1955 fastställda normala belåningsvärdena, skall utgöra 5 %;

7) att ränta å tertiärlån, som avser andra lokaler än bostäder, skall utgöra 5 %;

8) att i skrivelse till Kungl. Maj:t återkalla sitt bemyndigande den 18 maj 1955 och hemställa, att kungörelserna den 30 juni 1955 (SFS: 447 och 448) måtte upphävas med verkan fr. o. m. den 1 juli 1956;

9) att räntegaranti å primärlån och sekundärlån, som utlämnas till nya fastigheter fr. o. m. den 1 juli 1956, skall grundas på en räntesats av 4 %;

10) att räntegarantien skall upphöra, då den tidigare fastställda giltighetstiden å 10 år utgått;

11) att bostadssociala utredningens uppdrag måtte utvidgas till att omfatta att framlägga förslag om införande av ett kreditgarantisystem;

12) att familjebostadsbidrag skall utgå till alla ur standardsynpunkt godtagbara lägenheter oavsett produktionsåret;

13) att familjebostadsbidraget skall höjas från 150 till 170 kronor för varje barn fr. o. m. den 1 oktober 1956;

14) att bottenförstärkningen å familjebostadsbidraget å 210 kronor skall fr. o. m. den 1 oktober 1956 ytterligare förstärkas med 100 kronor för varje barn utöver två, dock högst för fem barn utöver två;

15) att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t snarast måtte låta igångsätta utredning rörande bostadsstyrelsens personalorganisation;

16) godkänna följande avlöningsstat för bostadsstyrelsen, att tillämpas tills vidare fr. o. m. budgetåret 1956/57:

Avlöningsstat

1. Avlöningar till ordinarie tjänstemän, förslagsvis	753 900
2. Arvoden och särskilda ersättningar, bestämda av Kungl. Maj:t, förslagsvis	73 000
3. Avlöningar till övrig icke-ordinarie personal	2 283 200
4. Ersättningar till experter och sakkunniga, förslagvis	15 000
5. Rörligt tillägg, förslagsvis	758 700

Summa kronor 3 883 800;

17) att till Bostadsstyrelsen: Avlöningar för budgetåret 1956/57 anvisa ett förslagsanslag av 3 883 800 kronor;

18) att till Bostadsrabatter anvisa ett förslagsanslag av 114 000 000 kronor, samt

19) att till Avskrivning å lånefonden för bostadsbyggande anvisa ett anslag av 16 000 000 kronor.

I de likalydande motionerna I: 193 (av herr Ewerlöf m. fl.) och II: 346

(av herr Hjalmarson m. fl.) hemställas, att riksdagen måtte dels uttala, att en begränsning av egnahemsbyggandet på sätt föreslagits i statsverkspropositionen icke bör komma till stånd och att icke heller hinder bör läggas mot igångsättande av egnahemsbygge vid vilken tidpunkt som helst under året, och dels i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att utredning snarast måtte företagas i avsikt att få fram konkreta förslag till praktiska åtgärder för att förbättra förutsättningarna för ett väsentligt ökat egnahemsbyggande.

I de likalydande motionerna *I: 194* (av herr Spetz) och *II: 358* (av herrar Johansson i Öckerö och Svensson i Ljungskile) föreslås, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte begära förslag till sådan ändring i författningarna angående lån och bidrag till bostadsegnahem att även äldre fastigheter i relativt gott skick, som tills vidare ej behöver genomgå någon större reparation, måtte kunna belånas i samband med ägarbyte i den mån de är belägna inom Bohuslans kustsamhällen eller andra likartade platser.

I de likalydande motionerna *I: 195* (av herr Erik Jansson m. fl.) och *II: 357* (av fru Lewén-Eliasson m. fl.) hemställas, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte begära sådana ändringar i föreskrifterna angående belåningsvärde för bostadshus som i motionerna föreslagits.

I de likalydande motionerna *I: 394* (av herrar Wolgast och Rikard Svensson) och *II: 296* (av herr Andersson i Ronneby m. fl.) hemställas, att riksdagen måtte besluta att egnahemskungörelsen gives en vidare tolkning, som möjliggör beviljandet av räntefria stående förbättringslån även för bestridandet av kostnaden för anslutningsavgifter vid elektriska installationer.

I de likalydande motionerna *I: 407* (av herr Magnusson) och *II: 587* (av herr Cassel) hemställas, att alla s. k. allmännyttiga bostadsföretag skall vara underkastade upphandlingskungörelsens bestämmelser.

I de likalydande motionerna *I: 408* (av herr Lindblom m. fl.) och *II: 497* (av herr Ohlin m. fl.) föreslås, att riksdagen

1) i skrivelse till Kungl. Maj:t, under uttalande av att det av regeringen framlagda bostadsbyggnadsprogrammet för nästa budgetår är otillräckligt, hemställer om en ökning av detsamma från 53 000 till 60 000 lägenheter;

2) fastställer kreditramen för preliminära lånebeslut för nästa budgetår till 830 milj. kronor innebärande en ökning i jämförelse med Kungl. Maj:ts förslag med 110 milj. kronor;

3) beviljar ett investeringsanslag till lånefonden för bostadsbyggande av 860 milj. kronor innebärande en ökning med 100 milj. kronor i jämförelse med Kungl. Maj:ts förslag om anslag till lånefonden för bostadsbyggande och tilläggs lån;

4) beslutar att räntesubventionen för bottenlån och tilläggs lån till flerbildshus fr. o. m. nästa budgetår skall ersättas med ett löpande schablonbidrag enligt i motionerna angivna riktlinjer;

5) fastställer räntan på tertiärlån och egnahemslån för hus som färdig-

ställes efter den 1 juli 1956 till 4 % i stället för enligt Kungl. Maj:ts förslag 3 % samt beslutar, att till hus färdigställda under sista halvåret 1956 skall utgå ett provisoriskt löpande bidrag av i motionen angiven art, vilket skall inkluderas i bidraget enligt punkt 4;

6) beslutar att till Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter under femte huvudtiteln anvisa 72 milj. kronor innebärande en ökning i jämförelse med Kungl. Maj:ts förslag med 12 milj. kronor;

7) beslutar att den räntefria stående delen av egnahemslån skall inkomstprövas på sätt i motionerna anges för egnahem, som erhåller preliminärt beslut efter den 1 oktober 1956;

8) avslår Kungl. Maj:ts förslag om ett avskrivningsanslag beträffande lånefonden för bostadsbyggande om 150 milj. kronor;

9) fastställer anslaget till fonden för oreglerade kapitalmedelsförluster till 123,5 milj. kronor;

10) beträffande genomförandet av maximigränserna för belåningsvärden, vissa rationaliseringsfrämjande åtgärder och bostadspolitiken i övrigt godkänner de i motionen angivna riktlinjerna och i skrivelse till Kungl. Maj:t giver detta till känna.

I de likalydande motionerna *I: 410* (av herrar Alvar Andersson och Theodor Johansson) och *II: 494* (av herr Jansson i Benestad m. fl.) hemställas, att riksdagen beträffande grunderna för lån till bostadshus måtte besluta

att även för Stockholm och Göteborg med angränsande förortskommuner belåningsvärdet för enfamiljshus må fastställas till 45 000 kronor för lånesökande, som icke har familj med minst två minderåriga barn, och till 50 000 kronor för familj med minst två minderåriga barn, samt för tvåfamiljshus högst till 75 000 kronor för lånesökande, som icke har familj med minst två minderåriga barn, och till 80 000 kronor för familj med minst två minderåriga barn,

att belåningsvärdet för flerfamiljshus må fastställas till i allmänhet 540 kronor per m² bostadslägenhetsyta samt för annan yta i proportion härtill att gälla i hela landet, dock med undantag för de fyra nordligaste länen, för vilka belåningsvärdet bör fastställas i enlighet med Kungl. Maj:ts förslag, samt

hemställa hos Kungl. Maj:t om utfärdande av härför erforderliga föreskrifter.

I de likalydande motionerna *I: 411* (av herrar Alvar Andersson och Fritiof Karlsson) och *II: 495* (av herr Börjesson m. fl.) hemställas att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla att i motionerna anförda synpunkter beträffande egnahemsbebyggelsen må beaktas under pågående utredning av vissa bostadspolitiska frågor.

I motionen *II: 141* (av herrar Senander och Hagberg) yrkas, att riksdagen

i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om utredning och förslag att antingen genom bostättningslånefonden eller i annan form bereda möjlighet att erhålla lån för anskaffande av s. k. insatslägenhet.

I motionen II: 359 (av herr Svensson i Ljungskile) yrkas, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om

1) skyndsamt utredning

a) angående sådana ändringar i gällande författningar, tillämpningsförfordningar och administrativa anvisningar att förutsättningar skapas för en friare bostadsbebyggelse på landsbygden;

b) angående vilka åtgärder som kan vidtagas för att genom forskning, konstruktionsarbeten och försöksverksamhet främja tillkomsten av praktiska alternativ i fråga om bostäders och sanitetsanläggningars utformning vid glesbebyggelse;

2) vidtagande av de åtgärder vartill utredningen kan föranleda samt framläggande för riksdagen av förslag i de fall åtgärdernas genomförande kräver dess medverkan.

I motionen II: 496 (av herr Sjölin m. fl.) hemställes att riksdagen måtte

a) medgiva att under budgetåret 1956/57 beslut om Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet må meddelas intill ett belopp av 30 275 000 kronor;

b) till Bidrag för viss bostadsförbättringsverksamhet för budgetåret 1956/57 anvisa ett reservationsanslag av 100 kronor.

Beträffande de skäl, motionärerna anfört till stöd för sina yrkanden, torde få hänvisas till motionerna I: 60, II: 345, II: 346, II: 358, II: 357, I: 394, I: 407, II: 497, II: 494, I: 411, II: 141, II: 359 och II: 496.

UTSKOTTET

Allmänna grunder för bostadspolitiken. I propositionen erinras om de synpunkter, som varit avgörande för Kungl. Maj:ts beslut den 16 december 1955 att tillkalla sakkunniga för verkställande av *utredning av skilda bostadspolitiska problem*. Sålunda framhålles att i ett samhälle med full sysselsättning, snabbt stigande reallöner och en till följd därav stor efterfrågan på bostäder det blir en central fråga, hur samhällets insatser på bostadsområdet skall utformas för att desamma skall helt och fullt komma dem till godo som är i verkligt behov av ett stöd. I anslutning härtill förklaras, att ekonomiska insatser från det allmännas sida av generell karaktär i syfte att mera allmänt påverka relationen mellan hyror och inkomster nu bör få vika för ingripanden, som avser att förhjälpa hushåll med begränsade ekonomiska resurser till en godtagbar bostad. Av medborgargrupper, som är i behov av särskilt stöd från samhällets sida, nämnes barnfamiljer med begränsade inkomster liksom även pensionärer och andra hushåll med små inkomster såsom invalider och ensamstående mödrar.

Den bostadspolitiska utredningens uppgift anges därför vara dels att överse den statliga bostadslånegivningen i syfte att såvitt möjligt göra statliga bidrag av allmän karaktär överflödiga, dels att framlägga förslag om den utvidgning av bostadsrabatterna, som krävs för att barnfamiljer, pensionärer och vissa andra hushållsgrupper skall ges möjlighet att skaffa sig en tillfredsställande bostad.

Utskottet anser det angeläget att det blir närmare klarlagt, vilket stöd från samhällets sida som erfordras för att barnfamiljer, pensionärer, ensamstående mödrar, invalider och andra med begränsade inkomster skall kunna lösa sin bostadsfråga. I den mån behov därav visar sig föreligga, bör en utbyggnad av bostadsrabatterna aktualiseras. Utskottet finner det vidare lämpligt att förutsättningarna för en fortsatt avveckling av de allmänna bidragen till nya bostadshus blir undersökta. Sedan några år tillbaka pågår en avveckling av kapitalsubventionerna i form av tilläggs lån till flerfamiljshus. Jämväl motsvarande subvention till småhus har reducerats. I propositionen har förordats att nästa år en ytterligare minskning av dessa subventioner skall företagas. Till denna fråga återkommer utskottet i det följande. Av största betydelse för bostadsbyggandet utgör det skydd mot tillfälligt höga räntor å primär- och sekundärlån, som av samhället lämnas i form av eftergift i fråga om ränta och amortering å statslånen. Utskottet anser det angeläget understryka, att även om den ekonomiska och sociala utvecklingen under efterkrigstiden inneburit att allt större medborgargrupper fått sådana ekonomiska resurser att de själva kan bära hela kostnaden för en relativt rymlig, modernt utrustad bostad för framtiden behov ändå kan föreligga av insatser från samhällets sida för att neutralisera verkningarna på hyror och bostadskostnader av tillfälligt höga räntor. Ett slopande av det nuvarande ränteskyddet i fråga om nya bostadshus skulle inte endast betyda, att en avsevärd höjning av hyror och bostadskostnader blev nödvändig utan framför allt medföra risk för ett allvarligt avbräck i bostadsbyggandet. Krav på en stabilisering av ränteutgifterna för nya hus på en relativt låg nivå måste därför enligt utskottets mening alltfört ställas. Uteslutet bör dock inte vara att verkställa de modifikationer i ränteskyddet, som kan föranledas av den ekonomiska utvecklingen och önskemålet om att i ökad utsträckning koncentrera samhällets stöd åt bostadsförsörjningen på åtgärder, som direkt tar sikte på effektiv hjälp åt grupper med relativt små ekonomiska resurser.

Beträffande Kungl. Maj:ts förslag om jämkningar i kapitalsubventionerna och ränteeftergifterna under nästa budgetår återkommer utskottet i det följande.

I vad det gäller *bostadsbyggandets storlek* förordas i propositionen, att ett minimiprogram skall fastställas, som — om de allmänna förutsättningarna blir gynnsammare än som kunnat förutses — skall kunna ut-

ökas. Såsom program för igångsättning av nya bostadsbyggnadsföretag under budgetåret 1956/57 föreslås sålunda 36 000 lägenheter i statsbelånade flerfamiljshus och 14 000 lägenheter i statsbelånade en- och tvåfamiljshus inklusive sådana rad- och kedjehus som finansieras med egnahemslån. Totalt avser alltså programmet 50 000 statsbelånade lägenheter, varjämte beräknas att i annan ordning finansierade företag omfattande ca 3 000 lägenheter skall påbörjas under nästa budgetår. Enligt det förordade minimiprogrammet skulle hela igångsättningen uppgå till ca 53 000 lägenheter. I anslutning härtill anföres i propositionen, att om förutsättningar för ett större bostadsbyggande framdeles skulle visa sig föreligga det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att vidtaga de åtgärder, som i anledning därav kan finnas påkallade.

I motionerna I: 60 och II: 136 förordas såsom minimiprogram för bostadsbyggandet under 1956 63 000 lägenheter och föreslås att det ytterligare tillskott av lägenheter, som härigenom erhålles jämfört med Kungl. Maj:ts förslag, ställes till förfogande för större städer och övriga tätorter med särskilt svårartad bostadsbrist. I motionerna I: 192 och II: 345 uttalas, att det visserligen är ytterst vanskligt att fixera ett visst antal lägenheter, som man tänker sig skola byggas varje år, men att det inte förefaller osannolikt att bostadsstyrelsen har rätt, när den anser det nödvändigt med en årsproduktion av ca 65 000 lägenheter. I motionerna I: 193 och II: 346 hemställles bl. a. att riksdagen måtte uttala, att en begränsning av egnahemsbyggandet på sätt föreslagits i propositionen icke bör komma till stånd och att icke heller hinder bör läggas mot igångsättande av egnahemsbygge vid vilken tidpunkt som helst under året. I motionerna I: 408 och II: 497 föreslås, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t, under uttalande av att det framlagda bostadsbyggnadsprogrammet för nästa budgetår är otillräckligt, hemställer om en ökning av detsamma från 53 000 till 60 000 lägenheter.

Utskottet finner det naturligt, att från skilda håll önskemål framföres om en utökning av bostadsbyggandet. Bostadsbristen är på många orter stor. En lättnad i bostadsmarknadsläget kan ej heller skönjas.

Utskottet har tagit del av en av bostadsstyrelsen lämnad redogörelse för en av styrelsen nyligen företagen undersökning av bostadsbristen i ett antal städer och andra tätorter. Ifrågavarande redogörelse, som bifogas förevarande utlåtande, tyder på att oaktat bostadsbyggandet under de senaste åren legat på en hög nivå bostadsbristen särskilt i de största städerna är av stor omfattning. Såsom bostadsstyrelsen framhållit är de inhämtade uppgifterna om bristens storlek och karaktär behäftade med svagheter, varför försiktighet vid bedömning av undersökningens resultat bör iakttagas. Kvar står emellertid det bestämda intrycket av att under nuvarande ekonomiska konjunkturer efterfrågan på bostäder och önskemålet om en höjning av bostadsstandarden är mycket starka. Det

betydande tillskott av nya, modernt utrustade bostäder, som tillkommit och som medger en förbättring av bostadsförhållandena för ett stort antal familjer, framstår därför i nuvarande läge som otillräckligt.

Enighet torde också råda därom att en ökning av bostadsbyggandet är synnerligen angelägen. På något längre sikt understrykes kravet på en utökning av bostadsproduktionen av att en stegring av antalet personer i de giftasvuxna åldrarna kommer att äga rum.

Vad angår bostadsbyggandet under nästa budgetår finner utskottet i likhet med departementschefen det svårt att överblicka storleken av de resurser, som kan ställas till bostadsbyggandets förfogande. En igångsättning av nya byggnadsföretag, som går utöver vad som är möjligt utan att resurserna blir överansträngda, byggnadstiderna förlängda och kostnaderna uppdrivna, kan utskottet icke rekommendera. Såsom departementschefen anfört gör spänningarna i samhällsekonomin att försiktighet bör iakttagas vid bedömning av storleken av det bostadsbyggande, som kan komma till stånd utan att en överansträngning av resurserna behöver inträffa. Knappheten på krediter för bostadsändamål, särskilt i vad det gäller egnahemsbyggandet, utgör en annan hämmande faktor. Utskottet förutsätter emellertid att tillräckliga krediter för ett bostadsbyggande av den omfattning, som föreslagits i propositionen, skall kunna erhållas och att sålunda särskilt egnahemsbyggandet blir bättre tillgodosett än vad fallet varit under år 1955. I detta sammanhang vill utskottet vidare understryka betydelsen av en fortlöpande rationalisering av bostadsbyggandet och angelägenheten av att varje möjlighet som därigenom vinnes att öka bostadsbyggandet tillvaratas.

Samtidigt som utskottet sålunda godtar Kungl. Maj:ts förslag beträffande bostadsbyggandets omfattning under nästa budgetår vill utskottet understryka att förslaget är ett minimiprogram och att allt bör göras för att inom ramen för tillgängliga resurser öka detta program. Utöver vad nu anförts kan utskottet icke godtaga de i förenämnda motioner förordade jämkningarna i sagda program. Vad särskilt angår egnahemsbyggandet vill utskottet dock framhålla angelägenheten av att långivningen handhaves på ett sådant sätt, att egnahemsbyggares berättigade önskemål om att få påbörja företaget under sommarhalvåret blir tillgodosedda. Slutligen vill utskottet understryka vikten av att bostadsstyrelsen fortlöpande följer långivningens omfattning och i den mån behov av jämkningar i fastställda ramar för långivningen uppkommer skyndsamt gör framställning därom till Kungl. Maj:t.

I motionerna I: 192 och II: 345 yrkas att den förenämnda bostadspolitiska utredningens uppdrag måtte utvidgas till att omfatta att framlägga förslag om införande av ett *kreditgarantisystem*.

I direktiven för nämnda utredning erinras om att i skilda sammanhang frågan om införande av ett kreditgarantisystem på bostadsområdet aktuali-

serats utan att en slutlig lösning av problemet kunnat vinnas. Utskottet, som förutsätter att utredningen har sin uppmärksamhet riktad på förevarande fråga, finner icke anledning att biträda motionärernas förslag.

Utskottet övergår härefter till att behandla de särskilda låne- och bidragsfrågorna.

Tillägglån till flerfamiljshus. Det i propositionen framlagda förslaget i fråga om *avveckling av kapitalsubventionen till flerfamiljshus* innebär, att det provisoriska tillägglånet, för vilket beräkningsgrunden f. n. utgör ett bidrag av en krona per kvm lägenhetsyta, skall för bostadshus, som färdigställs tidigast den 1 april 1957, helt slopas.

I propositionen erinras om att vid den prövning, som har föregått de skilda besluten om reducering av de provisoriska kapitalsubventionerna till nya hus, i första hand har beaktats utvecklingen av byggnadskostnaderna. Vikt har emellertid jämväl tillmätts utvecklingen av reallöner och levnadsvillkor överhuvudtaget.

I motionerna I: 60 och II: 136 yrkas avslag å propositionen i denna del. I motionerna I: 192 och II: 345 föreslås, att även det ortsdifferentierade tillägglånet skall slopas för hus, som färdigställs tidigast den 1 april 1957.

Yrkandet i sistnämnda motioner om att såväl det provisoriska som det ortsdifferentierade tillägglånet skall slopas utgör en del av ett program för en snabb avveckling av de allmänna bidragen till nya bostadshus. Motionärernas program omfattar sålunda förutom nämnda förslag om slopande av det ortsdifferentierade tillägglånet dels förslag om att räntan å tertiärlån och egnahemslån skall höjas från 3 till 4 % i fråga om lån, som utlämnas tidigast den 1 juli 1956, dels förslag om att räntegarantien i fråga om primär- och sekundärlån, som utlämnas till nya fastigheter från och med den 1 juli 1956, skall grundas på en räntesats av 4 % i stället för enligt gällande bestämmelser 3 % för primärlån och däremot svarande ränta för sekundärlån, dels ock förslag om att räntegarantien skall upphöra, då den tidigare fastställda giltighetstiden av 10 år utgått.

Vid i stort sett oförändrade byggnadskostnader skulle ett godtagande av motionärernas program för avveckling av subventionerna föranleda en avsevärd ökning av de årliga kapitalkostnaderna för nybyggda flerfamiljshus. Sålunda kan för ett företag, som erhåller tertiärlån intill 100 % av avkastningsvärdet, beräknas att de årliga kapitalkostnaderna skulle öka med ca 5 kronor per kvm lägenhetsyta i det fåtal kommuner, där ortsdifferentierat tillägglån icke utgår, och med ca 7 kronor per kvm i det stora antal kommuner, där högsta tillägglån utgår.

Av sagda beräkningar framgår att motionärernas program för avveckling av de generella subventionerna till nya flerfamiljshus vid i stort sett oförändrade produktionskostnader skulle föranleda en betydande ökning av de årliga kapitalkostnaderna. En dylik kostnadsökning skulle fram-

tvunga en minst lika stor ökning av hyrorna i nybyggda hus. Innebörden härav är att man får räkna med att hyresökningen för t. ex. en tvårumslägenhet skulle bli lägst 300 kronor om året och i ett stort antal fall ca 400 kronor.

I anledning av den av Kungl. Maj:t beslutade översynen av bostadspolitiken har utskottet i det föregående godtagit tanken på en sådan utformning av den framtida bostadspolitiken, som innebär att samhällets insatser koncentreras på en effektiv hjälp till de medborgargrupper, som är i verkligt behov av samhällets stöd för att lösa sin bostadsfråga. En fortsatt avveckling av de generella bidragen anser utskottet därför kunna ifrågakomma, därest en sådan utbyggnad av bostadsrabatterna genomföres som krävs för att stödet åt barnfamiljer, pensionärer, ensamstående mödrar samt invalider och andra handikappade skall bli effektivt. I konsekvens härmed finner utskottet det icke försvarligt, att en sådan minskning av de generella subventionerna nu företages, som omedelbart skulle ge upphov till betydande hyreshöjningar, vilka skulle drabba ekonomiskt svaga grupper särskilt hårt.

Med utgångspunkt från denna principiella bedömning av vilka bostadspolitiska åtgärder, som i nuvarande läge är lämpliga, kan utskottet biträda Kungl. Maj:ts förevarande förslag beträffande slopande av det provisoriska tillägglånet. Utskottet kan alltså inte godtaga förenämnda yrkanden i motionerna I: 60 och II: 136 samt I: 192 och II: 345.

I motionerna I: 408 och II: 497 hemställs att bl. a. tillägglånet skall ersättas med *ett löpande schablonbidrag* i enlighet med i motionerna angivna riktlinjer.

Ifrågavarande motionsyrkande överensstämmer med ett tidigare ställt förslag, vilket senast förra året avvisades av riksdagen. Utskottet finner icke skäl anförda, som nu motiverar ett ändrat ståndpunktstagande.

Tertiärlån till flerfamiljshus m. m. I propositionen förordas vissa förändringar av föreskrifterna beträffande beräkning av *eftergift i fråga om ränta och amortering* å tertiärlån. Vidare föreslås att om synnerliga skäl visar sig föreligga eftergift, efter Kungl. Maj:ts medgivande, skall kunna gottgöras låntagare i snabbare takt än som eljest förekommer. Slutligen förordas en förlängning av den tid av tio år under vilken eftergift kan beviljas.

I motionerna I: 192 och II: 345 yrkas dels att kungörelserna den 30 juni 1955 nr 447 och 448 måtte upphävas med verkan fr. o. m. den 1 juli 1956, dels — på sätt förut nämnts — att räntegaranti i fråga om primärlån och sekundärlån, som utlämnas till nya fastigheter fr. o. m. den 1 juli 1956, skall grundas på en räntesats av 4 %, dels ock att räntegarantien skall upphöra, då den tidigare fastställda giltighetstiden av tio år utgått.

I motionerna I: 408 och II: 497 föreslås att räntesubvention å bottenlån

jämte, såsom förut nämnts, tilläggs lån till flerfamiljshus fr. o. m. nästa budgetår skall ersättas med ett löpande schablonbidrag enligt i motionerna angivna riktlinjer.

Såsom utskottet framhållit i det föregående bör i avvaktan på att den pågående översynen av bostadspolitiken blir slutförd mera genomgripande ändringar i stödet åt nyproduktionen av bostäder icke företagas. Utskottet kan godtaga Kungl. Maj:ts förslag om förenklingar av beräkningen av eftergiftens storlek och om utsträckning av eftergiftens giltighetstid samt anser att om behov därav uppkommer Kungl. Maj:t bör äga besluta om en snabbare gottgörelse av eftergiften än som normalt förekommer. De förenämnda motionsyrkandena kan utskottet alltså icke tillstyrka.

I motionerna I: 192 och II: 345 förordas, på sätt förut nämnts, att *räntesatsen å tertiärlån*, som utlämnas tidigast den 1 juli 1956, skall utgöra 4 %. I motionerna I: 408 och II: 497 föreslås, att räntan å tertiärlån för hus som färdigställs efter den 1 juli 1956 skall fastställas till 4 % samt att till hus färdigställda under sista halvåret 1956 skall utgå ett provisoriskt löpande bidrag av i motionerna angiven art.

I enlighet med utskottets i det föregående tagna ståndpunkt till frågan om att nu genomföra ändringar i det finansiella stödet åt nyproduktionen av bostäder avstyrker utskottet förevarande motionsyrkanden.

I propositionen erinras om att Kungl. Maj:t genom beslut den 16 december 1955 fastställt vissa *högsta belåningsvärden* för bl. a. statsbelånade flerfamiljshus. Beslutet innehåller den huvudbestämmelsen att det högsta belåningsvärde för bostäder, som kan godtagas, utgör 575 kronor per kvm lägenhetsyta. Bl. a. skillnader i byggnadskostnadsnivå mellan olika delar av landet skall emellertid beaktas, varför ett något högre eller lägre värde kan bli fastställt i olika fall.

I motionerna I: 60 och II: 136 yrkas avslag å propositionen i denna del. I motionerna I: 408 och II: 497 föreslås, att riksdagen beträffande genomförandet av maximigränserna för belåningsvärden godkänner de i motionerna angivna riktlinjerna. Beträffande belåningsvärdena beklagas i dessa motioner att detaljutformningen av åtgärden skett så osmidigt och genomförandet av densamma så abrupt, att stora risker uppstått för en stagnation i igångsättningen av nya bostadsföretag, vilken kan medföra betydande olägenheter lång tid framåt och onödig arbetslöshet inom byggnadsfacken. Motionärerna anser det påkallat att riksdagen för Kungl. Maj:t framhåller angelägenheten av att bostadsstyrelsen noga följer verkningarna av de utfärdade bestämmelserna. Om det därvid skulle visa sig att dessa leder till en sänkning av bostadsbyggandet under den av motionärerna förordade nivån, bör Kungl. Maj:t efter förslag av bostadsstyrelsen modifiera densamma.

I motionerna I: 410 och II: 494 yrkas, att belåningsvärdet för flerfamiljshus fastställs till i allmänhet 540 kronor per kvm lägenhetsyta samt för

annan yta i proportion därtill att gälla i hela landet, dock med undantag för de fyra nordligaste länen, för vilka belåningsvärdet bör fastställas i enlighet med Kungl. Maj:ts förslag.

Med anledning av vad i propositionen anförts om de höga produktionskostnaderna har utskottet inhämtat närmare uppgifter från bostadsstyrelsen om kostnadsutvecklingen. Dessa uppgifter har sammanställts i en till detta utlåtande såsom bilaga fogad promemoria, till vilken utskottet får hänvisa. Då syftet med den av Kungl. Maj:t beslutade maximeringen av belåningsvärdena för statsbelånade flerfamiljshus varit att nedpressa byggnadskostnaderna finner utskottet icke anledning att erinra mot maximeringen i och för sig. Utskottet vill emellertid, bl. a. i anledning av förenämnda motionsyrkanden, framhålla att behov av jämkningar i bestämmelserna om högsta belåningsvärde framdeles kan uppkomma med hänsyn såväl till kostnadsutvecklingen som till behovet av variationer i belåningsvärdet i sådana fall, där bättre material använts i syfte att nedbringa underhållskostnaderna. Utskottet anser det därför angeläget att bostadsstyrelsen noga följer utvecklingen och om förhållandena giver anledning därtill framlägger förslag om ändringar i bestämmelserna.

I propositionen föreslås ändrade *villkor beträffande tertiär- och tilläggs-lån till bostadshus innehållande både bostäder och lokaler för annat ändamål*. Sålunda föreslås att den regeln skall gälla, att statligt bostadslån skall kunna beviljas endast för hus, vars yta till minst hälften upptages av bostäder. Möjlighet till undantag från denna regel anses dock böra finnas. Sålunda nämnes det fallet, att ett företag bebygger ett avgränsat område och skall äga och förvalta de nya husen samt ett rationellt ordnande av bebyggelsen innebär att i fråga om enstaka byggnad bostadsytan kommer att understiga hälften av byggnadens totala yta. Vidare erinras om fall, där det är lämpligt att i särskild byggnad anordna lokaler för verksamhet, som utgör ett naturligt komplement till bostadsbebyggelsen. I propositionen föreslås Kungl. Maj:t böra äga att i de åsyftade fallen besluta om undantag från förenämnda belåningsregel.

Vidare föreslås i propositionen att i fråga om hus, som innehåller både bostäder och lokaler för annat ändamål, den nuvarande regeln att tilläggs-lånet skall kunna reduceras i den mån lokaler förekommer skall ersättas med följande bestämmelser. Till den del tertiärlånet avser butik eller annan lokal bör lånet löpa med en ränta av 4 %. Vid fastställandet av storleken av eftergift i fråga om ränta och amortering å tertiärlånet bör vidare icke beaktas ränteutgifter för primär- och sekundärlån till den del desamma avser butik eller annan lokal.

I motionerna I: 192 och II: 345 yrkas avslag å Kungl. Maj:ts förslag om möjlighet att göra undantag från regeln, att statligt bostadslån kan beviljas endast för hus, vars yta till minst hälften upptages av bostäder. Vidare föreslås att räntan å tertiärlån, som avser andra lokaler än bostäder, skall utgöra 5 %.

Utskottet finner de av Kungl. Maj:t förordade villkoren för statslån till hus, som innehåller både bostäder och andra lokaler, lämpligt utformade och utskottet kan alltså icke biträda de i motionerna I: 192 och II: 345 framlagda ändringsförslagen. I detta sammanhang vill utskottet emellertid erinra om att i propositionen förutsatts, att, om ifrågavarande belåningsregler godkännes, i fråga om lokaler behov inte längre torde föreligga av hyreskontroll från det lånebeviljande organets sida. Sedermera har i propositionen nr 168 med förslag till lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m., förordats, att hyresregleringslagens bestämmelser om kontroll av hyrans storlek i huvudsak skall upphöra att vara tillämpliga i fråga om lägenheter i hus, för vilket utgått tertiär- eller egnahemslån, vilket beviljats efter den 30 juni 1956. I propositionen uttalas vidare bl. a., att låneorganen, om riksdagen icke har något att erinra häremot, tills vidare skall äga fastställa maximihyror för också andra lokaler än bostäder. Utskottet delar uppfattningen, att i den mån den allmänna hyresregleringen slopas i fråga om nytillkommande statsbelånade lägenheter det lånebeviljande organet bör fastställa de högsta hyror, som får uttagas för såväl bostäder som lokaler för annat ändamål.

I motionerna I: 192 och II: 345 föreslås i syfte att åstadkomma *konkurrens på likvärdigare villkor*, att tertiärlån skall beviljas upp till 90 % av den totala produktionskostnaden mot enbart inteckningssäkerhet, oavsett förvaltningsformen, samt upp till 100 % för s. k. allmännyttiga företag mot kommunal borgen och upp till 95 % för kooperativa och enskilda företag mot borgen av kommun, industriföretag eller annat företag av motsvarande ekonomisk styrka, dock att kooperativt företag under en övergångstid av tre år skall utan borgen få lån upp till 95 %. I motionerna I: 408 och II: 497 hävdas, att konkurrensvillkoren för olika företagsformer, bör vara likvärdiga.

Liksom förra året, då utskottet hade att taga ställning till motionsyrkanden av här ifrågavarande innebörd, finner utskottet icke ådagalagt, att en jämkning av lånevillkoren i enlighet med vad i föreliggande motioner anförts skulle befordra konkurrensen mellan olika kategorier av företagare. Utskottet vill vidare erinra om att frågan om storleken av den kapitalinsats byggherren själv skall göra hänskjutits till den förutnämnda bostadspolitiska utredningen. Utskottet avstyrker därför förevarande motionsyrkanden.

Egnahemslån och förbättringslån m. m. I propositionen föreslås, att *den räntefria stående delen av egnahemslån* skall minskas från 6 000 till 4 000 kronor för en- och tvåfamiljshus, som färdigställes tidigast den 1 april 1957. I fråga om ombyggnad av en- och tvåfamiljshus förordas tillika, att subventionen ej skall få överstiga 20 % — mot f. n. 25 % — av belåningsvärdet.

I motionerna I: 60 och II: 136 yrkas avslag å propositionen i denna del. I motionerna I: 408 och II: 497 föreslås, att den räntefria stående delen av egnahemslån för egnahem, som erhåller preliminärt beslut om lån efter den 1 oktober 1956, skall inkomstprövas på så sätt, att den, som under de två senaste åren i genomsnitt haft en till statlig inkomstskatt taxerad inkomst som understiger 12 000 kronor, bör erhålla 4 000 kronor i räntefri stående del, den som haft en inkomst liggande mellan 12 000 och 14 000 bör erhålla 2 000 kronor, medan den som har över 14 000 kronor i inkomst inte bör erhålla någon räntefri stående del.

I enlighet med utskottets i det föregående tagna ståndpunkt till frågan om avveckling av de generella bidragen till nya bostadshus godtager utskottet Kungl. Maj:ts förslag och kan alltså icke biträda ändringsyrkandena i förenämnda motioner.

I motionerna I: 192 och II: 345 föreslås, att räntefri stående del av egnahemslån icke skall behöva återbetalas i andra fall än då egnahemmet försålts med vinst, sedan hänsyn tagits till penningvärdets fall, och i intet fall, om det räntefria stående lånet innehafts mer än 10 år. I motionerna I: 408 och II: 497 uttalas den meningen att den räntefria stående delen icke bör återkrävas ens vid en förändring av hyresläget.

Liksom förra året, då utskottet hade att taga ställning till motionsyrkanden av enahanda innebörd, finner utskottet icke anledning nu föreligga att ompröva det av 1953 års riksdag fattade beslutet, att frågan huruvida den räntefria stående delen sedan den utestått i tio år skall avskrivas eller återkrävas skall göras beroende av utvecklingen av bostadskostnader och fastighetsvärden.

Kungl. Maj:ts förut behandlade förslag beträffande beräkning och utbetalning m. m. av *eftergift i fråga om ränta och amortering* å statslån avser icke endast tertiärlån utan även egnahemslån. I motionerna I: 192 och II: 345 föreslås samma ändringar i bestämmelserna om eftergift i fråga om ränta och amortering å egnahemslån, som i det föregående redovisats vid behandling av frågan om eftergift beträffande tertiärlån.

I berörda motioner yrkas jämväl, att *räntan å egnahemslån och förbättringslån*, som utlämnas tidigast den 1 juli 1956, skall utgöra 4 %. I motionerna I: 408 och II: 497 föreslås, att räntan å egnahemslån för hus, som färdigställs efter den 1 juli 1956, skall fastställas till 4 % samt att till hus färdigställda under sista halvåret 1956 skall utgå ett provisoriskt löpande bidrag av i motionerna angiven art.

Ett godtagande av yrkandena i motionerna I: 192 och II: 345 skulle innebära en avsevärd försämring av finansieringsvillkoren för dem som uppför egnahem. Sålunda kan beräknas att vid ett belåningsvärde av 45 000 kronor egnahemsägarens årliga ränteutgifter skulle öka med ca 300 kronor. Även förslaget i motionerna I: 408 och II: 497 om höjning av räntan å egnahemslånet skulle betyda en märkbar försämring av finansie-

ringsvillkoren. Såsom utskottet framhållit i det föregående bör mera betydande ändringar i lånevillkoren för nya bostadshus icke företagas förrän den pågående översynen av bostadspolitiken slutförts och frågan om ett effektivt stöd till barnfamiljer, pensionärer och andra grupper med relativt små inkomster blivit närmare klarlagd.

I anledning av vad sålunda anförts tillstyrker utskottet Kungl. Maj:ts förslag beträffande eftergift i fråga om ränta och amortering å egnahemslån. Utskottet kan icke biträda de i förut nämnda motioner framställda ändringsyrkandena i fråga om finansieringsvillkoren för en- och tvåfamiljshus.

I propositionen erinras om Kungl. Maj:ts beslut den 16 december 1955, varigenom *högsta belåningsvärden* för bl. a. en- och tvåfamiljshus blivit fastställda. Beslutet innebär i huvudsak att för enfamiljshus och lägenhet i rad- och kedjehus belåningsvärdet för framtiden ej får överstiga 45 000 kronor, dock att för Stockholm och Göteborg med vissa grannkommuner samt de fyra nordligaste länen ett belåningsvärde av högst 50 000 kronor kan godtagas. För familjer med minst två barn under 16 år gäller dessutom, att värdet kan ökas med ytterligare högst 5 000 kronor. För tvåfamiljshus utgör belåningsvärdet i allmänhet högst 75 000 kronor men i förut nämnda särskilda områden högst 83 000 kronor.

I propositionen föreslås, att egnahemslånet i de nämnda särskilda delarna av landet i den mån lånet överstiger vad som i övriga delar av landet kan beviljas skall löpa med 4 % ränta.

I motionerna I: 408 och II: 497 hemställs — liksom i fråga om flerfamiljshus — att riksdagen beträffande genomförandet av maximigränserna för belåningsvärden godkänner de i motionerna angivna riktlinjerna. I motionerna I: 195 och II: 357 hemställs, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t begär sådana ändringar i föreskrifterna om högsta belåningsvärde, att värdet för enfamiljshus ökas från 50 000 till 60 000 kronor i de förut nämnda särskilda delarna av landet och från 45 000 till 50 000 kronor i övriga delar av landet och att de högsta belåningsvärdena för tvåfamiljshus ökas i motsvarande grad, varvid förutsättes att tillägg till belåningsvärdet i fråga om barnfamilj ej skall kunna göras. I motionerna I: 410 och II: 494 hemställs att för Stockholm och Göteborg med vissa grannkommuner skall gälla samma belåningsvärden som av Kungl. Maj:t fastställts för övriga delar av landet. I motionerna I: 60 och II: 136 yrkas avslag å propositionen i vad densamma avser belåningsvärden för småhus. I motionerna I: 192 och II: 345 föreslås, att räntan å egnahemslånet i de förut nämnda särskilda delarna av landet i den mån lånet överstiger vad som i övriga delar av landet kan beviljas skall utgöra 5 %.

Utskottet, som icke är berett att i anledning av motionerna förorda ändring i de av Kungl. Maj:t utfärdade föreskrifterna beträffande högsta belåningsvärde för småhus, anser i överensstämmelse med vad utskottet

i det föregående uttalat beträffande belåningsvärden för flerfamiljshus, att behov av jämkningar i bestämmelserna framdeles kan uppkomma, varför det är angeläget att bostadsstyrelsen noga följer utvecklingen och om förhållandena giver anledning därtill framlägger förslag om ändringar i bestämmelserna. Vad angår Kungl. Maj:ts förslag att räntan å egnahemslån för hus i Stockholm och Göteborg med vissa grannkommuner samt i de fyra nordligaste länen i den mån lånet överstiger vad som kan beviljas i övriga delar av landet skall utgöra 4 % finner utskottet skäl tala för att även i dessa fall bör fastställas en för hela egnahemslånet enhetlig ränta. En differentiering av räntan på sätt föreslagits skulle nämligen i hög grad komplicera förvaltningen av lånen. Utskottet föreslår därför att för hela den räntebärande delen av egnahemslånet räntan skall utgöra 3 %. Av det anförda framgår att utskottet icke kan biträda motionsyrkandena om ändring av föreskrifterna om högsta belåningsvärde för småhus.

Kungl. Maj:ts förslag att i fråga om *fördjupat egnahemslån* amortering skall krävas beträffande belopp, som ligger mellan 40 och 50 % av belåningsvärdet, tillstyrker utskottet.

I propositionen föreslås, att i fråga om de *förskott å egnahemslån*, som beviljas fr. o. m. den 1 juli 1956, ränta skall erläggas med 5 %. I anslutning härtill uttalas att det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att inom ramen för anvisade medel besluta om förskottsgivningens storlek.

I motionerna I: 60 och II: 136 yrkas avslag å propositionen i denna del.

Utskottet, som finner den av Kungl. Maj:t föreslagna räntesatsen rimlig, tillstyrker Kungl. Maj:ts förslag och kan alltså icke biträda avslagsyrkandet i förenämnda motioner.

I motionerna I: 194 och II: 358 föreslås, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte begära förslag till sådan ändring i författningarna angående lån och bidrag till bostadsegnahem att även *äldre fastigheter i relativt gott skick*, som tills vidare ej behöver genomgå någon större reparation, måtte kunna belånas i samband med ägarbyte i den mån de är belägna inom Bohusläns kustsamhällen eller andra likartade platser.

Utskottet anser, att den av motionärerna väckta frågan är mycket komplicerad. Av uppgifter, som utskottet inhämtat från bostadsstyrelsen, framgår att behov av lån till inköp av äldre bostadsegnahem kan vara särskilt aktuellt inom vissa avfolkningsområden. Å andra sidan finner utskottet det uppenbart, att en långivning av den föreslagna innebörden icke rimligen kan begränsas till några enstaka platser i landet. Utskottet anser emellertid att frågan för framtiden kan komma att få sådan betydelse inom olika landsbygdsområden, att ett klarläggande av möjligheterna till en statlig långivning av angiven innebörd är av behovet påkallat. Det synes därför enligt utskottets mening böra överlämnas åt bostadspolitiska utredningen att närmare undersöka ifrågavarande spörsmål.

I motionerna I: 394 och II: 296 hemställs, att egnahemskungörelsen

gives en vidare tolkning, som möjliggör beviljandet av räntefria stående förbättringslån även för bestridandet av kostnaden för *anslutningsavgifter vid elektriska installationer*. Utskottet kan instämma i vad motionärerna anfört därom att elektrifieringen av landets glesbygder är av en hög angelägenhetsgrad. Samhället lämnar också stöd i olika former för underlättande av elektriska installationer i förevarande fall. Såsom motionärerna påpekat kan kostnaden för installationen bli för hög för inkomstagare med låg inkomst. Frågan om ytterligare stöd i dylika fall anser utskottet böra bli föremål för utredning. Det torde lämpligen få ankomma på Kungl. Maj:t att besluta, hur en dylik utredning bör komma till utförande.

I skilda motioner har *förutsättningarna för egnahemsbyggandet* upptagits till behandling. I motionerna I: 193 och II: 346 föreslås, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer, att utredning snarast måtte företagas i avsikt att få fram konkreta förslag till praktiska åtgärder för att förbättra förutsättningarna för ett väsentligt ökat egnahemsbyggande. Enligt motionerna är det bl. a. nödvändigt att tomtmark i tillräcklig omfattning står till förfogande samt att byggnadsplaner kommer till stånd med erforderlig snabbhet. Vidare rekommenderas, att man alltmer bör söka övergå till ett gruppbyggande av villor och egnahem.

I motionerna I: 411 och II: 495 yrkas att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anholder att i motionerna anförda synpunkter på egnahemsbyggandet beaktas av den pågående utredningen av vissa bostadspolitiska frågor. Bl. a. anföres, att för den framtida bostadspolitiken redan nu den riktlinjen bör fastställas, att egnahemsbebyggelsen på landsbygden och de mindre tätorterna främjas i så stor utsträckning som möjligt.

I motionen II: 359 slutligen understrykes behovet av effektivare insatser i skilda hänseenden från samhällets sida för att underlätta för dem som så önskar att kunna bosätta sig på landsbygden, enkannerligen glesbygden. Motionens synpunkter, vilka i huvudsak berör tillämpningen av jorddelningslagen och byggnadslagen samt de sanitära frågorna för egnahemsbebyggelsen, utmynnar i yrkande att riksdagen beslutar skyndsamt utredning angående *dels* sådana ändringar i gällande författningar, tillämpningsförfordningar och administrativa anvisningar att förutsättningar skapas för en friare bostadsbebyggelse på landsbygden, *och dels* vilka åtgärder som kan vidtagas för att genom forskning, konstruktionsarbeten och försöksverksamhet främja tillkomsten av praktiska alternativ i fråga om bostäders och sanitetsanläggningarnas utformning vid glesbebyggelse.

Med anledning av de synpunkter och förslag i fråga om egnahemsbyggandet, som framförts i berörda motioner, har utskottet inhämtat yttranden från bostadsstyrelsen, byggnadsstyrelsen, lantmäteristyrelsen, Svenska landskommunernas förbund, Sveriges industriförbund och Sveriges lantbruksförbund. Utskottet får till klarläggande av de olika frågorna hänvisa till ifrågavarande yttranden, vilka bifogas förevarande utlåtande. I det

följande begränsar sig utskottet till att anföra vissa allmänna synpunkter i anslutning till motionärernas förslag och de redovisade yttrandena.

Utskottet vill i detta sammanhang erinra om att i motionerna I: 408 och II: 497 gjorts uttalanden om åtgärder för rationalisering av egnahemsbyggandet samt hemställts att riksdagen godkänner desamma och i skrivelse till Kungl. Maj:t giver detta till känna.

Vad till en början angår förslagen i motionerna I: 193 och II: 346 samt I: 411 och II: 495 torde allmän enighet råda om egnahemmet som lämplig bostadsform och om önskvärdheten av ett ökat egnahemsbyggande såväl i tätorter som på landsbygden. Statsmakterna har även på olika sätt sökt främja en utveckling av egnahemsbyggandet. Uttryck härför är bl. a. den ökade egnahemslångivningen under senare år och åtgärder som tagit sikte på att rationalisera och förbilliga byggandet av egnahem. Som exempel på dylika åtgärder må nämnas bostadsstyrelsens typritningsverksamhet, de kurser i egnahemsbyggandets ekonomi, som styrelsen anordnar tillsammans med den s. k. kommunskolan, samt den av statens nämnd för byggnadsforskning bedrivna verksamheten. Uppmärksammas bör vidare det stigande intresse, som enligt vad landskommunernas förbund omvittnat, finns inom kommunerna för att ställa lämplig tomtmark till förfogande och att i tid planlägga denna. I fråga om det enskilda initiativet torde bl. a. böra erinras om att gruppbyggande av egnahem numera börjat praktiseras på olika håll i landet. Slutligen torde i detta sammanhang böra noteras det nära samarbete, som bostadsstyrelsen, byggnadsstyrelsen och lantmäteristyrelsen etablerat i byggnadsfrågorna. Med det nu anförda har utskottet velat understryka det allmänna intresse med vilket egnahemsbyggandet omfattas och som sannolikt kommer att öka icke minst med hänsyn till den pågående utvecklingen av kommunikationerna. Med hänvisning härtill finner utskottet anledning icke föreligga att i nuvarande läge förorda igångsättande av några utredningar i enlighet med motionernas yrkanden.

Vad härefter angår motionen II: 359 — vilken knappast berör det egentliga bostadsbyggandet — delar utskottet motionärens uppfattning om vikten av att de sanitära frågorna för egnahemsbebyggelsen får en tillfredsställande lösning. Utskottet är dock icke berett att innan statsmakterna tagit ställning till de utredningar i hithörande frågor, som utförts av vattenvårdskommittén och 1950 års avloppsutredning, förorda särskilda åtgärder med anledning av motionärens förslag.

I likhet med byggnadsstyrelsen och lantmäteristyrelsen anser utskottet att några ändringar i jorddelningslagen eller byggnadslagen icke kan anses motiverade av de i samma motion framförda synpunkterna på tillämpningen av gällande bestämmelser. Emellertid har utskottet i detta sammanhang funnit anledning erinra om sitt av 1953 års riksdag godkända uttalande, att egnahemslån för nybyggnad på landsbygden endast bör vägras

i det fall att en uppenbart olämplig plats för huset valts men att det icke kan uppställas några allmängiltiga normer för bedömning av i vilka fall lån icke bör utgå. I likhet med vad chefen för socialdepartementet yttrat i ett interpellationssvar den 10 april 1956 i andra kammaren anser utskottet, att riksdagens nämnda uttalande alltjämt bör äga giltighet.

På grund av vad sålunda anförts och under hänvisning till innehållet i de åberopade yttrandena, avstyrker utskottet motionerna I: 193 och II: 346, I: 408 och II: 497, I: 411 och II: 495 samt II: 359 i de delar de nu behandlats.

Bostadsrabatter. I propositionen föreslås att den nuvarande bestämmelsen att i fråga om statsfinansierat eget hem beviljade bostadsbidrag kan återkrävas för det fall försäljning sker till högt pris skall slopas. Vidare förordas viss förenkling av utbetalningarna av familjebostadsbidrag och bränslebidrag till familjer, som bor i ombyggda en- och tvåfamiljshus.

Kungl. Maj:ts ifrågavarande förslag har icke givit utskottet anledning till särskild erinran.

I motionerna I: 192 och II: 345 föreslås, att familjebostadsbidrag skall utgå till alla ur standardsynpunkt godtagbara lägenheter oavsett produktionsåret, att familjebostadsbidraget skall höjas från 150 till 170 kronor för varje barn fr. o. m. den 1 oktober 1956 samt att nuvarande förstärkning av familjebostadsbidraget å 210 kronor fr. o. m. den 1 oktober 1956 skall ökas med 100 kronor för varje barn utöver två, dock högst för fem barn utöver två. I motionerna I: 408 och II: 497 uttalas, att bostadsrabatterna bör utgå till kvalificerade familjer, oberoende av den tidpunkt när de av dem bebodda lägenheterna färdigställts, under förutsättning att lägenheterna uppfyller godtagbara standardkrav.

Utskottet vill erinra om att bostadsrabatterna f. n. är föremål för en allmän översyn genom den bostadspolitiska utredningen. På grund härav kan utskottet icke biträda förenämnda motionsyrkanden.

Övriga frågor. Kungl. Maj:ts förslag om avveckling av den särskilda formen av stöd åt *lantarbetarbostäder* kan utskottet tillstyrka liksom förslaget i fråga om räntefoten för lantarbetarbostadslån. Utskottet biträder vidare Kungl. Maj:ts förslag beträffande höjning av belåningsgränsen för lån till anordnande av *kollektiva tvätterier* och vill icke motsätta sig den föreslagna försöksverksamheten med s. k. *tvättcirklar*.

I motionen II: 141 hemställs, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om utredning och förslag att antingen genom bostättningslånefonden eller i annan form bereda möjlighet att erhålla lån för *anskaffande av s. k. insatslägenhet*.

Utskottet vill erinra om att en självklar grund för kooperativt organiserade bostadsföretag är att de boende presterar en viss egen kapitalinsats.

På grund av de statliga bostadslånen är det krav på kapitalinsats som ställes merendels relativt obetydligt. Utskottet avstyrker därför ifrågasvarande motion.

I motionerna I: 407 och II: 587 hemställas, att *alla s. k. allmännyttiga bostadsföretag skall vara underkastade upphandlingskungörelsens bestämmelser*.

Utskottet har från bostadsstyrelsen inhämtat att upphandlingskungörelsens bestämmelser i tillämpliga delar följes av de flesta av de åsyftade bostadsföretagen. Tillräckliga skäl för att såsom ett villkor för statslån uppställa att kungörelsen skall tillämpas finner utskottet dock icke föreligga, varför utskottet avstyrker förevarande motioner.

Medelsbehovet för låne- och bidragsverksamheten under budgetåret 1956/57. Enligt Kungl. Maj:ts beräkning av medelsbehovet för nästa budgetår bör anslaget till *Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån* uppföras med 60 000 000 kronor.

I motionerna I: 408 och II: 497 yrkas i anslutning till förslagen i dessa motioner att låneräntan skall höjas och att räntesubventionen beträffande bottenlån liksom tillägglån skall ersättas med ett löpande bidrag att anslaget anvisas med 72 000 000 kronor.

Utskottet, som i det föregående avstyrkt nyssnämnda yrkanden, tillstyrker att anslaget anvisas i enlighet med Kungl. Maj:ts förslag.

Anslaget till *Bostadsrabatter* föreslås av Kungl. Maj:t uppfört med 100 000 000 kronor.

I motionerna I: 192 och II: 345 yrkas, att anslaget anvisas med 114 000 000 kronor. Förslaget är betingat av de förut nämnda yrkandena i samma motioner om utvidgning av bidragsgivningen.

Utskottet, som i det föregående avstyrkt sistnämnda yrkanden, biträder Kungl. Maj:ts beräkning av anslagsbehovet.

Kungl. Maj:t har föreslagit, att till *Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet* anvisas ett anslag av 25 000 000 kronor.

I motionen II: 496 förordas, att medel endast anvisas i den utsträckning, som erfordras för utbetalning av beviljade bidrag. Motionärerna föreslår därför dels att under nästa budgetår beslut om bidrag skall kunna meddelas intill ett belopp av 30 275 000 kronor, dels ock att anslaget uppföres med 100 kronor.

Utskottet anser icke att motionärerna anfört vägande skäl för en omläggning av anslagsberäkningen och tillstyrker därför att anslaget uppföres med det i propositionen föreslagna beloppet av 25 000 000 kronor.

Med utgångspunkt från de gjorda antagandena beträffande bostadsbyggandets omfattning föreslås i propositionen, att ramen för *preliminära beslut* angående lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande

samt från anslaget till tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, fastställas till 665 000 000 respektive 55 000 000 kronor.

I motionerna I: 60 och II: 136 hemställas, att de föreslagna ramarna vidgas till 945 000 000 respektive 125 000 000 kronor.

I motionerna I: 408 och II: 497 föreslås, att ramen för preliminära beslut angående lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, fastställas till 830 000 000 och att någon ram icke skall fastställas för tilläggs långivning. Yrkandet i sistnämnda del är beroende av det i nämnda motioner framförda och förut behandlade förslaget om att ersätta tilläggs lånet med ett löpande bidrag.

Utskottet, som i det föregående anslutit sig till propositionens antaganden om bostadsbyggandets storlek under nästa budgetår och avstyrkt det nämnda förslaget om införande av ett löpande bidrag, tillstyrker Kungl. Maj:ts förslag och kan alltså icke biträda berörda motionsyrkanden.

Enligt Kungl. Maj:ts beräkning bör anslaget till *Lånefonden för bostadsbyggande* anvisas med 600 000 000 kronor och anslaget till *Tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* med 160 000 000 kronor.

I motionerna I: 60 och II: 136 yrkas, att anslagen för ifrågavarande ändamål anvisas med 890 000 000 respektive 180 000 000 kronor.

I motionerna I: 408 och II: 497 yrkas, att anslaget till lånefonden uppföres med 860 000 000 kronor, varvid i anslutning till yrkandet i samma motioner om införande av ett löpande bidrag förutsättes, att särskilt anslag till tilläggs lån icke anvisas.

Under hänvisning till utskottets ställningstagande i det föregående till frågorna om bostadsbyggandets omfattning och grunderna för långivningen förordar utskottet, att ifrågavarande anslag upptages med de av Kungl. Maj:t äskade beloppen och avstyrker sålunda ifrågavarande motionsyrkanden.

Mot Kungl. Maj:ts förslag till medelsanvisning under *övriga, här ej särskilt nämnda anslag till låne- och bidragsverksamheten* har utskottet icke funnit anledning till erinran.

Avskrivning av nya kapitalinvesteringar m. m. Kungl. Maj:t har föreslagit att det för budgetåret 1956/57 äskade investeringsanslaget till lånefonden för bostadsbyggande i enlighet med gällande regler skall avskrivas med 25 %, varför avskrivningsanslaget sålunda upptages med 150 000 000 kronor.

Det ytterligare avskrivningsbehov, som föreligger med hänsyn till dels kapitalmedelssubventionerna till egnahem och dels tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet föreslås i överensstämmelse med den av förra årets riksdag godkända principen böra täckas genom avsättning till fonden för oreglerade kapitalmedelsförluster. För ändamålet beräknas sammanlagt 200 000 000 kronor. Därjämte beräknas ett belopp av 342 600 000 kro-

nor för reglering av tidigare beviljade men ej avskrivna kapitalsubventioner till egnahem. Med inräknande liksom tidigare av 1 000 000 kronor för avskrivning av smärre oreglerade kapitalmedelsförluster upptages avskrivningsanslaget under förevarande fond till $(200 + 342,6 + 1) 543\,600\,000$ kronor.

I motionerna I: 192 och II: 345 yrkas i anslutning till det förutnämnda förslaget i dessa motioner om höjning av räntan å tertiärlån och egnahems-lån att avskrivningsanslaget beträffande lånefonden för bostadsbyggande uppföres med 16 000 000 kronor.

I motionerna I: 408 och II: 497 yrkas dels avslag å Kungl. Maj:ts förslag om avskrivningsanslag beträffande lånefonden för bostadsbyggande och dels att anslaget till fonden för oreglerade kapitalmedelsförluster fastställes till 123 500 000 kronor. Ifrågavarande förslag grundas förutom på den i samma motioner förordade omläggningen av stödformerna på uppfattningen att det i propositionen angivna behovet av ytterligare avskrivningsmedel för redan utlämnade kapitalsubventioner till egnahem saknar täckning.

Utskottets ställningstagande i det föregående innebär, att utskottet icke kunnat biträda yrkandena i nämnda motioner om räntehöjning och ändrade stödformer. Under erinran härom och då utskottet delar propositionens uppfattning om lämpligheten av att i nuvarande statsfinansiella läge beräkna medel även för reglering av vissa äldre avskrivningsbehov tillstyrker utskottet att ifrågavarande avskrivningsanslag anvisas med de av Kungl. Maj:t äskade beloppen.

I enlighet med Kungl. Maj:ts förslag tillstyrker utskottet vidare att för avskrivning av det för nästa budgetår äskade investeringsanslaget till lån till anordnande av kollektiva tvätterier anvisas ett avskrivningsanslag av 50 000 kronor.

Bostadsstyrelsen. I propositionen förordas att den tidigare förutskickade översynen av bostadsstyrelsens organisation får anstå ytterligare någon tid med anledning av den pågående utredningen av vissa bostadspolitiska frågor. Utredningen anses dock icke böra hindra att en fortsatt och omfattande utflyttning av flerfamiljshusärenden från styrelsen till nämnderna kommer till stånd med början under nästa budgetår. Då verkningarna härav för styrelsens vidkommande kommer att göra sig gällande först efter hand och utflyttningen därjämte förutsätter överläggningar med nämndernas personal och utarbetande av anvisningar till nämndernas ledning, föreslås att även för nästa budgetår beräknas medel under styrelsens avlöningsanslag för tillfälliga personalförstärkningar. Angelägenheten av att uppkommande möjligheter till inskränkning i styrelsens personalorganisation till följd av den förordade decentraliseringen tillvaratas utan dröjsmål anses motivera att dessa medel får disponeras av

Kungl. Maj:t, som bör äga att efter närmare prövning av anmälda behov ställa medel till styrelsens förfogande.

I motionerna I: 192 och II: 345 yrkas dels att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer, att utredning snarast igångsättes rörande styrelsens personalorganisation, och dels att anslagsposten till övrig icke-ordinarie personal i anledning av den föreslagna decentraliseringen minskas med 100 000 kronor i förhållande till Kungl. Maj:ts förslag.

Utskottet delar motionärernas mening att en översyn av styrelsens organisation bör komma till stånd snarast möjligt. Emellertid kan utskottet icke finna det välbetänkt att påbörja denna, innan det är möjligt att bedöma vilka återverkningar, som den bostadspolitiska utredningen kan komma att få för såväl styrelsens som nämndernas organisation. Utskottet avstyrker därför motionärernas yrkande i denna del.

Den i propositionen förordade decentraliseringen av flerfamiljshusärenden till nämnderna innebär ett fullföljande av en tidigare fastslagen princip och föranleder ingen erinran från utskottet, som jämväl funnit sig böra godta att medel, på sätt förordats i propositionen, tills vidare får stå till förfogande för tillfälliga personalförstärkningar av styrelsen. Av det anförda följer att utskottet även avstyrker motionärernas förslag om anslagsminskning.

Propositionens övriga förslag beträffande styrelsens avlöningsanslag samt beräkningen av medelsbehovet under styrelsens omkostnadsanslag har icke givit utskottet anledning till erinran.

Länshostadsnämnderna. Enligt propositionen bör i avvaktan på resultatet av den bostadspolitiska utredningen endast strängt begränsade åtgärder nu komma i fråga för att tillgodose det av styrelsen anmälda behovet av personalförstärkningar hos nämnderna. Sålunda föreslås att det belopp av 50 000 kronor, som för innevarande budgetår anvisats under icke-ordinarieposten av nämndernas avlöningsanslag för tillfälliga personalförstärkningar med inräknande av rörligt tillägg höjes till 110 000 kronor.

Uppgifter som utskottet inhämtat om såväl nämndernas nuvarande arbetsbörda i anledning av kreditsvårigheterna m. m. som den beräknade ytterligare arbetsbelastning, vilken med nödvändighet måste följa av den förordade utflyttningen till nämnderna av flerfamiljshusärenden, har bibringat utskottet den bestämda meningen att en något större marginal för tillfälliga personalförstärkningar än Kungl. Maj:t föreslagit är motiverad. Utskottet förordar därför att under icke-ordinarieposten beräknas ett ytterligare belopp av 50 000 kronor, vilket bör stå till Kungl. Maj:ts förfogande och disponeras efter närmare prövning av från styrelsen anmälda behov.

Då utskottet icke i övrigt funnit anledning till erinran mot Kungl. Maj:ts förslag beträffande nämndernas avlöningsanslag förordar utskottet att detta anvisas med $(3\,241\,700 + 50\,000)$ 3 291 700 kronor.

Beräkningen av medelsbehovet under nämndernas omkostnadsanslag har icke föranlett någon erinran från utskottets sida.

Hemställan. Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen må

I. beträffande den framtida bostadspolitikens utformning med bifall till Kungl. Maj:ts förslag godkänna vad utskottet anför;

II. beträffande bostadsbyggandets storlek med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 60 och II: 136, I: 192 och II: 345, I: 193 och II: 346 samt I: 408 och II: 497, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anför;

III. avslå i motionerna I: 192 och II: 345 framställt yrkande beträffande införandet av ett kreditgarantisystem på bostadsområdet;

IV. beträffande avveckling av kapitalsubventionen till flerfamiljshus med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 60 och II: 136 samt I: 192 och II: 345, såvitt de berör denna fråga, godkänna vad utskottet anför;

V. avslå i motionerna I: 408 och II: 497 framställt yrkande att tillägglånet skall ersättas med ett löpande bidrag;

VI. beträffande eftergift i fråga om ränta och amortering å tertiärlån till flerfamiljshus med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 192 och II: 345 samt I: 408 och II: 497, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, godkänna vad utskottet anför;

VII. avslå i motionerna I: 192 och II: 345 samt I: 408 och II: 497 framställda yrkanden beträffande räntesatsen å tertiärlån;

VIII. beträffande högsta belåningsvärden för flerfamiljshus med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 60 och II: 136, I: 408 och II: 497 samt I: 410 och II: 494, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anför;

IX. beträffande villkor för tertiärlån och tillägglån till bostadshus innehållande både bostäder och lokaler för annat ändamål med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 192 och II: 345, såvitt de berör härmed sammanhängande frågor, godkänna vad utskottet anför;

X. avslå i motionerna I: 192 och II: 345 samt I: 408 och II: 497 framställda förslag beträffande villkor för tertiärlån för olika företagsformer;

XI. beträffande minskning av räntefria stående delen av egnahemslån med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 60 och II: 136 samt I: 408 och II: 497, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, godkänna vad utskottet anfört;

XII. avslå i motionerna I: 192 och II: 345 samt I: 408 och II: 497 framställda förslag beträffande återbetalning av räntefri stående del av egnahemslån;

XIII. beträffande eftergift i fråga om ränta och amortering å egnahemslån med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 192 och II: 345, såvitt de berör denna fråga, godkänna vad utskottet anfört;

XIV. avslå i motionerna I: 192 och II: 345 samt I: 408 och II: 497 framställda yrkanden beträffande räntesatsen å egnahemslån;

XV. avslå i motionerna I: 192 och II: 345 framställda yrkanden beträffande räntesatsen å förbättringslån;

XVI. beträffande högsta belåningsvärden för en- och tvåfamiljshus i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 408 och II: 497, I: 410 och II: 494, I: 60 och II: 136, I: 192 och II: 345 samt I: 195 och II: 357, förstnämnda åtta motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;

XVII. beträffande räntesatsen å förskott å egnahemslån med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 60 och II: 136, såvitt de berör denna fråga, godkänna vad utskottet anfört;

XVIII. beträffande belåning av äldre fastigheter i samband med ägarbyte i anledning av motionerna I: 194 och II: 358 i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;

XIX. beträffande förbättringslån till anslutningsavgifter vid elektriska installationer i anledning av motionerna I: 394 och II: 296 i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;

XX. beträffande förutsättningarna för egnahemsbyggandet med avslag å motionerna I: 193 och II: 346, I: 408 och II: 497, I: 411 och II: 495 samt II: 359, förstnämnda fyra motioner såvitt de berör härmed sammanhängande frågor, godkänna vad utskottet anfört;

XXI. beträffande tidpunkten för lägenhets färdigställande som villkor för familjebostadsbidrag med avslag å motionerna I: 192 och II: 345 samt I: 408 och II: 497, såvitt de berör denna fråga, godkänna vad utskottet anfört;

XXII. beträffande familjebostadsbidragets storlek samt förstärkning av bidraget i vissa fall med avslag å motionerna I: 192 och II: 345, såvitt de berör dessa frågor, godkänna vad utskottet anfört;

XXIII. beträffande lån för anskaffande av s. k. insatslägenhet med avslag å motionen II: 141 godkänna vad utskottet anfört;

XXIV. beträffande tillämpning av upphandlingskungörelsens bestämmelser på allmännyttiga bostadsföretag med avslag å motionerna I: 407 och II: 587 godkänna vad utskottet anfört;

XXV. beträffande grunderna för den statliga låne- och bidragsverksamheten till förmån för bostadsförsörjningen, såvitt de ej behandlats under I.—XXIV., med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och under erinran om vad utskottet i det föregående anfört, godkänna i statsrådsprotokollet förordade ändringar;

XXVI. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 408 och II: 497, såvitt de berör detta anslag, till *Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån* för budgetåret 1956/57 under femte huvudtiteln anvisa ett förslagsanslag av 60 000 000 kronor;

XXVII. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 192 och II: 345, såvitt de berör detta anslag, till *Bostadsrabatter* för budgetåret 1956/57 under femte huvudtiteln anvisa ett förslagsanslag av 100 000 000 kronor;

XXVIII. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionen II: 496 till *Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet* för budgetåret 1956/57 under femte huvudtiteln anvisa ett reservationsanslag av 25 000 000 kronor;

XXIX. medgiva, att under budgetåret 1956/57 beslut om bidrag till inrättande av pensionärshem må meddelas intill ett belopp av 10 000 000 kronor;

XXX. till *Bidrag till inrättande av pensionärshem* för budgetåret 1956/57 under femte huvudtiteln anvisa ett reservationsanslag av 100 kronor;

XXXI. till *Bidrag till viss upplysningsverksamhet rörande byggnadstekniska frågor* för budgetåret 1956/57 under femte huvudtiteln anvisa ett reservationsanslag av 100 kronor;

XXXII. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136 samt I: 408 och II: 497, såvitt de berör denna fråga, medgiva, att under budgetåret 1956/57 preliminära beslut angående lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må meddelas intill ett belopp av 665 000 000 kronor;

XXXIII. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136 samt I: 408 och II: 497, såvitt de berör detta anslag, till *Lånefonden för bostadsbyggande* för budgetåret 1956/57 under statens utlåningsfonder anvisa ett investeringsanslag av 600 000 000 kronor;

XXXIV. till *Lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien* för budgetåret 1956/57 under statens utlåningsfonder anvisa ett investeringsanslag av 1 000 000 kronor;

XXXV. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136 samt I: 408 och II: 497, såvitt de berör denna fråga, medgiva, att under budgetåret 1956/57 preliminära beslut angående lån, som skall utgå från anslaget till tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, må meddelas intill ett belopp av 55 000 000 kronor;

XXXVI. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136 samt I: 408 och II: 497, såvitt de berör detta anslag, till *Tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* för budgetåret 1956/57 under fonden för låneunderstöd anvisa ett investeringsanslag av 160 000 000 kronor;

XXXVII. medgiva, att räntefoten för lantarbetarbostads-lån, vilka beviljas under budgetåret 1956/57, bestämmes till 3,25 %;

XXXVIII. till *Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder* för budgetåret 1956/57 under fonden för låneunderstöd anvisa ett investeringsanslag av 100 kronor;

XXXIX. till *Lån till anordnande av kollektiva tvätterier* för budgetåret 1956/57 under fonden för låneunderstöd anvisa ett investeringsanslag av 200 000 kronor;

XXXX. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag ävensom med avslag å motionerna I: 192 och II: 345 samt I: 408 och II: 497, såvitt de berör detta anslag, till avskrivning av nya kapitalinvesteringar i *Lånefonden för bostadsbyggande* för budgetåret 1956/57 under statens utlåningsfonder anvisa ett reservationsanslag av 150 000 000 kronor;

XXXXI. till avskrivning av nya kapitalinvesteringar till *Lån till anordnande av kollektiva tvätterier* för budgetåret 1956/57 under fonden för låneunderstöd anvisa ett reservationsanslag av 50 000 kronor;

XXXXII. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 408 och II: 497, såvitt de berör frågan om anvisande av medel för avskrivning av kapitalsubventioner, till *Avskrivning av oreglerade kapitalmedelsförluster*

för budgetåret 1956/57 anvisa ett anslag av 543 600 000 kronor;

XXXXIII. avslå i motionerna I: 192 och II: 345 framställt yrkande rörande översyn av bostadsstyrelsens organisation;

XXXXIV. bemyndiga Kungl. Maj:t att vidtaga de ändringar i personalförteckningen för bostadsstyrelsen, som för-
anledes av vad i statsrådsprotokollet förordats;

XXXXV. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 192 och II: 345, såvitt de berör denna fråga, fastställa följande avlöningsstat för bostadsstyrelsen att tillämpas tills vidare från och med budgetåret 1956/57:

Avlöningsstat

1. Avlöningar till ordinarie tjänstemän, <i>förslagsvis</i>	753 900
2. Arvoden och särskilda ersättningar, bestämda av Kungl. Maj:t, <i>förslagsvis</i>	73 000
3. Avlöningar till övrig icke-ordinarie personal ...	2 383 200
4. Ersättningar till experter och sakkunniga, <i>för- slagsvis</i>	15 000
5. Rörligt tillägg, <i>förslagsvis</i>	758 700
Summa kronor 3 983 800;	

XXXXVI. bemyndiga Kungl. Maj:t att vidtaga de ändringar i personalförteckningen för länsbostadsnämnderna, som för-
anledes av vad i statsrådsprotokollet förordats;

XXXXVII. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag fastställa följande avlöningsstat för länsbostadsnämnderna att till-
ämpas tills vidare från och med budgetåret 1956/57:

Avlöningsstat

1. Avlöningar till ordinarie tjänstemän, <i>förslagsvis</i>	89 800
2. Arvoden och särskilda ersättningar, bestämda av Kungl. Maj:t, <i>förslagsvis</i>	75 000
3. Avlöningar till övrig icke-ordinarie personal ...	2 284 800
4. Ersättningar till experter och sakkunniga, <i>för- slagsvis</i>	280 000
5. Rörligt tillägg, <i>förslagsvis</i>	562 100
Summa kronor 3 291 700;	

XXXXVIII. beträffande medelsbehovet för bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 192 och II: 345, såvitt

de berör ifrågavarande anslag, för budgetåret 1956/57 under femte huvudtiteln anvisa

a) till *Bostadsstyrelsen: Avlöningar* ett förslagsanslag av 3 983 800 kronor;

b) till *Bostadsstyrelsen: Omkostnader* ett förslagsanslag av 555 000 kronor;

c) till *Länsbostadsnämnderna: Avlöningar* ett förslagsanslag av 3 291 700 kronor;

d) till *Länsbostadsnämnderna: Omkostnader* ett förslagsanslag av 729 000 kronor;

XXXXIX. besluta, att i förevarande sammanhang behandlade motioner, till den del de icke blivit ovan under punkterna

I.—XXXVIII. särskilt berörda, icke må föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 15 maj 1956

På statsutskottets vägnar:

MARTIN SKOGLUND

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet ha närvarit

från första kammaren: herrar Karl Andersson, Gustaf Karlsson, Leander, Gillström, Näsström, Hesselbom, Pålsson, Sundelin, Einar Persson, Bergman, Axel Andersson, Ragnar Bergh, Söderberg, Bengtson och Jacobsson; samt

från andra kammaren: herrar Skoglund i Doverstorp, Andersson i Malmö, Åkerström, Rubbestad, Hoppe, fröken Elmén, herrar Pettersson i Degerfors, Widén, Persson i Växjö, Cassel, Gustafsson i Skellefteå, fru Ericsson i Luleå, herrar Hansson i Skegrie, Löfroth och Andreasson.

Reservationer

1) beträffande den framtida bostadspolitikens utformning

a) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att

dels utskottets yttrande på s. 35 från och med det stycke, som börjar med »Utskottet anser», till och med det stycke, som slutar med »det följande», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet hälsar med tillfredsställelse att hela det omfattande och komplicerade problemet om samhällets insatser på bostadsområdet genom de direktiv som lämnats de tillsatta sakkunniga nu kommit att angripas från nya utgångspunkter.

Enligt utskottets mening är det ställt utom varje tvivel att de generella produktionssubventioner som hittills lämnats bostadsbyggandet medfört att denna form av produktion blivit mindre hårt rationaliserad och därför dyrare än som eljest varit nödvändigt. Med de begränsade ekonomiska resurser som står till förfogande för bostadsbyggande innebär detta att ett mindre antal lägenheter kommit till stånd än som vid en hårdare kostnadspress varit möjligt. De generella bostadssubventionerna har därjämte utgjort en mycket betydande belastning på statsbudgeten och därmed för skattebetalarna. Det förefaller utskottet föga följdriktigt att staten i ett ekonomiskt klimat, där ständigt stigande efterfrågan ger upphov till prisstegringar och där man för den skull söker att genom överbalansering av budgeten och andra former av tvångssparande hålla konsumtionen tillbaka, ökar medborgarnas köpkraft genom generella subventioner.

Subventioner av detta slag bör därför, vare sig de utgår i form av tillägglån eller som underränta på övriga lån, snarast möjligt avvecklas. Till dessa frågor återkommer utskottet i det följande.

Med denna allmänna utgångspunkt finner utskottet angeläget att samhällets ansträngningar på det bostadspolitiska området i stället koncentreras på att hjälpa de grupper av medborgare som på grund av låg inkomst eller särskilt stor försörjningsbörda är i behov av stöd för att kunna efterfråga en modern bostad av god beskaffenhet. Särskilt gäller naturligen detta familjer i blygsamma inkomstlägen med många barn, pensionärer, ensamstående mödrar och invalider. Trots att dessa gruppers behov av särskilt stöd nu är föremål för prövning av de tillkallade sakkunniga, kommer utskottet i det följande att redan nu föreslå vissa förstärkningar i de bostadsrabatter som för närvarande utgår till vissa av de nämnda kategorierna.

Inför de statsfinansiella konsekvenserna av ett förstärkt stöd åt de mindre betalningskraftiga grupperna finner utskottet det angeläget understryka att kostnaderna för detta stöd bör kunna beräknas undan för undan sjunka. Kretsen av de hjälpbehövande måste nämligen minskas i och med att människor i gemen erhåller högre inkomster och därmed själva utan anlitande av det allmännas hjälp blir i stånd att betala sina egna bostadskostnader.»

dels ock nedannämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»I. beträffande den framtida bostadspolitikens utformning i anledning av Kungl. Maj:ts förslag godkänna vad utskottet anfört;»

b) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson, fröken Elmén, herrar Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 35, som börjar med »Utskottet

anser» och slutar med »ekonomiska resurser», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet vill till en början framhålla, att det generella stöd, som utgår till flerfamiljshus och som under senare år successivt minskats, enligt Kungl. Maj:ts förslag från och med den 1 april 1957 skall helt avvecklas om man bortser från den del därav som de ortsdifferenterade tilläggslånen utgör. I huvudsak synes denna avveckling hittills ha kunnat ske utan att någon större ökning av splittringen i hyresläget mellan likvärdiga lägenheter byggda vid olika tidpunkter uppstått.

För att undvika alltför häftiga kastningar i kapitalkostnaderna för bostadsbyggandet och därmed följande ogynnsamma verkningar på sysselsättningen kan emellertid varierande statliga bidrag för att utjämna större höjningar av räntenivån vara av stor betydelse. De kan utgå t. ex. i form av ett per kvm fixerat löpande bidrag, som utgår under tider av en så hög räntenivå att eljest allvarliga störningar skulle uppstå. Ett sådant system verkar förmånligare på strävandena att sänka byggnadskostnaderna än en räntesubvention. Utskottet anser att en smidig, påpasslig och rörlig penning- och räntepolitik är ett huvudvillkor för att balans i samhällsekonomien och tillfredsställande sysselsättning skall uppnås samt penningvärdet bevaras. Utskottet vill emellertid framhålla att utsikterna att en sådan politik blir förd måste bli större, om det allmänna icke avstår från utvägen att genom den ovan skisserade ordningen i viss mån utjämna svängningarna i bostadsbyggandets kapitalkostnader. Om en beredskap i detta hänseende icke förefinnes kan bostadsbyggandet utsättas för allvarligt avbräck under tider av särskilt höga räntesatser, vilket med hänsyn till den stora bostadsbristen måste framstå som olyckligt.

Då Kungl. Maj:t att döma av de föreslagna åtgärderna och den omläggning av bostadspolitiken, som förutses i regeringens direktiv för den nya bostadsutredningen, synes räkna med en icke obetydlig höjning av den allmänna hyresnivån, finner utskottet det väl motiverat att utredningen undersöker, vilken utbyggnad av bostadsrabatterna, som kan erfordras, för att barnfamiljer, pensionärer, ensamstående mödrar, invalider och andra med begränsade inkomster skall kunna lösa sin bostadsfråga. Vad beträffar de räntefria stående delarna av egnahemslånen vill utskottet framhålla att den behovsprövning av dessa, som förordas i motionerna I: 408 och II: 497, står i full överensstämmelse med grundtanken i Kungl. Maj:ts direktiv för utredningen.»

dels ock nedannämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»I. beträffande den framtida bostadspolitikens utformning i anledning av Kungl. Maj:ts förslag godkänna vad utskottet anfört;»

c) av herrar *Pålsson, Bengtson, Rubbestad* och *Hansson* i Skegrie, vilka ansett att det stycke i utskottets yttrande på s. 35, som börjar med »Utskottet anser», och slutar med »ekonomiska resurser», bort ha följande lydelse:

»Utskottet anser det angeläget, att det blir närmare klarlagt, vilket stöd från samhällets sida som erfordras för att barnfamiljer, pensionärer, ensamstående mödrar, invalider och andra med begränsade inkomster skall kunna lösa sin bostadsfråga. Det är enligt utskottets uppfattning vidare lämpligt, att förutsättningarna för en fortsatt avveckling av de allmänna bidadragen till nya bostadshus blir undersökta. Sedan några år tillbaka pågår en avveckling av kapitalsubventionerna i form av tillägglån till flerkamiljshus. Jämväl motsvarande subvention till småhus har reducerats. I propositionen har förordats, att nästa år en ytterligare minskning av dessa subventioner skall företagas. Även utskottet anser det angeläget understryka, att den ekonomiska och sociala utvecklingen under efterkrigstiden inneburit, att allt större medborgargrupper fått sådana ekonomiska resurser, att de själva kan bära hela kostnaden för en relativt rymlig, modernt utrustad bostad. Med nuvarande utformning kan subventions-systemet ge anledning till betydande avarter, som innebär, att bostadspolitikens syfte förfelas. Det är enligt utskottets mening icke önskvärt, att folk, som har egna resurser att bygga sig bostad, skall utnyttja de statliga lånens förmåner. Bostadsstödet bör därför i större utsträckning överföras på en behovsprövningslinje. En begränsning av det nuvarande ränteskyddet i fråga om nya bostadshus torde också vara påkallad, särskilt som stora grupper i vårt samhälle icke kommer i åtnjutande av något skydd mot de höga räntorna. Uteslutet bör icke vara att verkställa de modifikation i ränteskyddet, som kan föranledas av den ekonomiska utvecklingen och önskemålet om att i ökad utsträckning koncentrera samhällets stöd åt bostadsförsörjningen på åtgärder, som direkt tar sikte på effektiv hjälp åt grupper med relativt små ekonomiska resurser.»

2) beträffande bostadsbyggandets storlek

a) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att

dels utskottets yttrande från och med det stycke, som på s. 36 börjar med »Utskottet finner», till och med det stycke, som på s. 37 slutar med »Kungl. Maj:t», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet finner den bristsituation, som varit bestående under en följd av år, i hög grad bekymrande, detta så mycket mera som bristen icke synes vara stadd i avtagande utan snarare på senare tid skärpts. Med fortsatt högkonjunktur och därav frammanad ytterligare efterfrågan på bostäder är det så vitt utskottet förmår bedöma sannolikt att bristen, om icke en starkt ökad nyproduktion kan komma till stånd, blir än större. Den sär-

skilda efterfrågeökning som tillkommer i början av 1960-talet genom stegringen av antalet personer i de giftasvuxna åldrarna torde — om icke väsentligt ändrade förhållanden inträder — bli omöjlig att tillgodose. Som framhållits i motionerna I: 192 och II: 345 var antalet ungdomar i åldern 14—18 år 415 000 år 1950, medan motsvarande siffra 1961 väntas bli 635 000, vilket innebär en ökning på ca 50 %. Ökningen torde komma att bli koncentrerad till de stora städerna, främst Stockholm, där redan nu bostadsbristen är mest framträdande.

Till bilden hör att antalet människor som bor i förslummade lägenheter undan för undan växer. Den rivning som bostadssociala utredningen räknade med skulle uppgå till 15 000—18 000 lägenheter om året fram till 1960 har nämligen icke kommit till stånd utan inskränkt sig till en tiondel av summan.

Med de nämnda förhållandena för ögonen måste utskottet finna det oroadande att departementschefen icke ansett sig kunna framlägga ett minimiprogram som omfattar en igångsättning under budgetåret 1956/57 av mer än 53 000 lägenheter. Kungl. bostadsstyrelsen har för sin del, på grunder som utskottet finner realistiska, räknat med att 65 000 lägenheter skulle behöva byggas årligen under de närmaste åren för att bostadsbristen inom överskådlig tid skall kunna bringas ur världen. Å andra sidan kan utskottet icke finna det realistiskt att såsom i motionerna I: 60 och II: 136 samt I: 408 och II: 497 skett till siffran fixera det antal lägenheter som skall byggas under året.

Förutsättningarna för ett väsentligt ökat bostadsbyggande måste enligt utskottets mening vara att större resurser än hittills kommer att stå till förfogande för denna del av produktionen. Detta bör skäligen icke ske på bekostnad av övriga nödvändiga och betydelsefulla investeringar utan genom begränsning av den löpande konsumtionen. Ett ökat sparande skulle med andra ord ge utrymme för en mera omfattande bostadsproduktion. Utskottet finner därför från de synpunkter utskottet har att iakttaga starka skäl tala för införandet av någon form av skattepremierat bostadssparande. Även genom åtgärder som kan befrämja amorteringar på bostadslån skulle ökat utrymme beredas för nyproduktionen.

Även med ökat sparande som särskilt inriktas på bostadsinvesteringar blir det emellertid enligt utskottets mening nödvändigt att med stor noggrannhet hushålla med tillgängliga resurser för att de skall räcka till största möjliga antal lägenheter. De åtgärder, som från Kungl. Maj:ts sida vidtagits genom införande av vissa högsta belåningsvärden i syfte att därmed öva press på byggnadskostnaderna, finner utskottet välbetänkta.

Fortsatta ansträngningar måste göras för att med alla till buds stående medel stimulera rationalisering av bostadsbyggandet. Genom förenklade byggnadsbestämmelser, såväl statliga som kommunala, bör billigare konstruktioner och planlösningar kunna åstadkommas.

I syfte att förbilliga bostadsproduktionen bör, som utskottet i det följande närmare skall utveckla, olika företagsformer tillåtas fri tävlan på ungefär likvärdiga villkor.

Utskottet delar den uppfattning som framförts i motionerna I: 193 och II: 346 angående betydelsen av att i största möjliga utsträckning inrikta bostadsbyggandet på egna hem och vill därför icke godtaga departementschefens förslag om ett till visst antal begränsat egnahemsbyggande. Ej heller kan utskottet finna det välbetänkt att genom villkor i samband med långivningen beskära egnahemsbyggarens möjligheter att bygga under den tid av året han själv önskar.

Utskottet vill understryka nödvändigheten av att den äldre bebyggelse som icke är saneringsmogen blir bättre tillvaratagen. Att välbelägna vindstrymmen, som med blygsamma kostnader kan redas in till bostäder eller kontor år efter år skall stå outnyttjade, kan inte vara rimligt i rådande bristsituation.

Utskottet vill i detta sammanhang slutligen understryka vikten av att låneramar och anslag så avväges mot varandra att icke, som vid upprepade tillfällen förekommit, anslagsmedel saknas för utlämnande av lån till färdigställda fastigheter för vilka förhandsbesked givits.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»II. beträffande bostadsbyggandets storlek i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och med bifall till motionerna I: 192 och II: 345 samt I: 193 och II: 346 ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136 samt I: 408 och II: 497, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

b) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson, fröken Elmén, herrar Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att

dels utskottets yttrande från och med det stycke, som på s. 36 börjar med »Utskottet finner», till och med det stycke, som på s. 37 slutar med »Kungl. Maj:t», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Den dominerande betydelsen, när det gäller att bereda alla folkgrupper en mot behovet svarande bostadsförsörjning, har naturligtvis bostadsbyggandets omfattning. I motionerna I: 408 och II: 497 har påpekats hur Kungl. Maj:ts nuvarande politik, som icke synes taga någon hänsyn till de krav befolkningsutvecklingen i detta hänseende inom kort kommer att ställa, hotar att leda till ett läge av katastrofal karaktär med svåra skadeverkningar för det svenska folkets sociala liv.

Utskottet vill då bestämt hävda nödvändigheten av att en allmän ekonomisk politik föres, som i större utsträckning än den nuvarande stimulerar sparandet och därmed bereder ett ökat utrymme för medborgarnas pri-

måra behov nödvändiga investeringar, varvid ett ökat bostadsbyggande måste intaga en framskjuten plats. I detta sammanhang vill utskottet också framhålla betydelsen av att ett förnuftigt målsparande för bostäder genomföres, vilket kan komma att utgöra ett icke obetydligt bidrag till en förbättrad bostadsförsörjning. I nämnda hänseenden delar utskottet den uppfattning, som uttryckts i motionerna I: 408 och II: 497. De åtgärder, som där förordas, skulle skapa förutsättningar för ett större bostadsbyggande än vad Kungl. Maj:t föreslagit.

De beräkningar av investeringsutvecklingen, som redovisas i proposition nr 175 angående komplettering av riksstatförslaget, avviker väsentligt från motsvarande beräkningar i statsverkspropositionen. Medan i den sistnämnda samtliga bruttoinvesteringar från 1954 till 1955 beräknades öka med ca 500 milj. och från 1955 till 1956 med endast ca 300 milj. i oförändrat penningvärde räknat, anges i de nya beräkningarna ökningen från 1954 till 1955 till blott knappt 300 milj. medan ökningen från 1955 till 1956 nu antages komma att uppgå till icke mindre än ca 600 milj. Mot en i statsverkspropositionen antagen ökning av investeringarna under 1955 med ca 3,6 % ställes nu en uppgift om att ökningen endast skulle ha utgjort omkring 2,1 %, en i och för sig anmärkningsvärt svag investeringsutveckling. Däremot beräknas nu ökningen av investeringarna under 1956 komma att uppgå till ca 4,2 % medan samma ökning enligt den tidigare beräkningen antogs stanna vid endast 2,1 %.

Den markanta förändringen i de nu av Kungl. Maj:t beräknade siffrorna för investeringsutvecklingen i jämförelse med motsvarande siffror i statsverkspropositionen visar huru osäkra sådana beräkningar är. Det finns enligt utskottets mening icke skäl antaga, att den ekonomiska temperaturen i landet skulle ha undergått en sådan markerad förändring under de senaste månaderna som de av Kungl. Maj:t angivna siffrorna kan ge sken av. Snarare ger den nu ytterligare skärpta kreditpolitiken skäl för antagandet, att den ekonomiska aktiviteten kan komma att mattas i jämförelse med det nuvarande läget. En minskning av bostadsbyggandet bör enligt utskottets mening med all kraft förhindras i en situation med svår bostadsbrist, vilken, om Kungl. Maj:ts förslag om en nedskärning av igångsättningen till 53 000 lägenheter under nästa budgetår bifalles, kommer att ytterligare förvärras. Härvid hänvisar utskottet även till sitt bestämda förord för en omläggning av den allmänna ekonomiska politiken i liberal riktning och för ett på bostäder inriktat målsparande. Vidare vill utskottet framhålla de möjligheter en kraftigare rationalisering, t. ex. samordnat egnahemsbyggande i större skala efter enhetliga linjer, ger för en vidgning av bostadsbyggandet utöver Kungl. Maj:ts förslag.

Utskottet tillstyrker sålunda de i motionerna I: 408 och II: 497 framlagda förslagen om ett program för igångsättning av åtminstone 60 000 lägenheter under nästa budgetår samt en däremot svarande uppjustering av kreditanslag och kreditramar.

Utskottet vill vidare understryka angelägenheten av att bostadsstyrelsen, om anledning därtill skulle inträffa, föreslår Kungl. Maj:t de justeringar av i administrativ ordning utfärdade bestämmelser, som kan visa sig nödvändiga för att en produktion av den av utskottet angivna storleksordningen skall kunna upprätthållas. Ävenså anser utskottet, att långivningen bör handhas på ett sådant sätt, att egnahemsbyggarnas berättigade intresse av att få igångsätta sina byggen vid för dem lämplig tidpunkt blir tillgodosedda. De i övriga motioner framförda yrkandena kan utskottet icke biträda.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»II. beträffande bostadsbyggandets storlek i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 408 och II: 497 ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136, I: 192 och II: 345 samt I: 193 och II: 346, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

c) av herrar *Pålsson, Bengtson, Rubbestad* och *Hansson* i Skegrie, vilka ansett att utskottets yttrande från och med det stycke, som på s. 36 börjar med »Utskottet finner», till och med det stycke, som på s. 37 slutar med »Kungl. Maj:t», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet har tagit del av en av bostadsstyrelsen lämnad redogörelse för en av styrelsen nyligen företagen undersökning av bostadsbristen i ett antal städer och andra tätorter. Ifrågavarande redogörelse, som bifogas förevarande utlåtande, synes utvisa, att oaktat bostadsbyggandet under de senaste åren legat på en hög nivå skulle bostadsbristen särskilt i de största städerna vara av stor omfattning. Såsom bostadsstyrelsen framhållit är emellertid de inhämtade uppgifterna om bristens storlek och karaktär behäftade med svagheter, varför försiktighet vid bedömning av undersökningens resultat bör iakttagas.

Emellertid torde, i anledning av under senare år väsentligt förbättrade inkomstförhållanden, efterfrågan på bostäder och önskemål om en höjning av bostadsstandarden hava ökat betydligt. På något längre sikt kommer motsvarande efterfrågeökning att äga rum på grund av en stegring i antalet personer som kommer upp i giftasvuxen ålder.

Vad angår bostadsbyggandet under nästa budgetår finner utskottet i likhet med departementschefen det svårt att överblicka storleken av de resurser, som kan ställas till bostadsbyggandets förfogande. En igångsättning av nya byggnadsföretag, som går utöver vad som är möjligt utan att resurserna blir överansträngda, byggnadstiderna förlängda och kostnaderna uppdrivna, kan utskottet icke rekommendera. Såsom departementschefen

anfört gör spänningen i samhällsekonomin att försiktighet bör iakttas vid bedömning av storleken av det bostadsbyggande, som kan komma till stånd utan att en överansträngning av resurserna behöver inträffa.

Med hänsyn till den restriktivitet på investeringsområdet, som statsmakterna i nuvarande tidsläge eftersträvar, finner utskottet det ändamålsenligt, att även bostadsbyggandet, som i detta hänseende intager en nyckellställning, får finna sig i en viss återhållsamhet. Med beaktande härav tillstyrker utskottet Kungl. Maj:ts förslag. Utskottet förutsätter emellertid, att inom ramen för de krediter, som i propositionen föreslagits till bostadsbyggandet, ett bättre tillgodoseende av egnahemsbyggandet än vad fallet varit under år 1955 kan erhållas. Vidare vill utskottet framhålla angelägenheten av att långivningen handhaves på ett sådant sätt, att egnahemsbyggares berättigade önskemål om att få påbörja företaget under sommarhalvåret blir tillgodosedda.

I detta sammanhang vill utskottet också understryka betydelsen av en fortlöpande rationalisering av bostadsbyggandet och angelägenheten av att varje möjlighet, som därigenom vinnes att öka bostadsbyggandet, tillvaratas.»

d) av herr *Persson* i Växjö.

3) av herrar *Ragnar Bergh*, *Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka i fråga om införandet av ett kreditgarantisystem på bostadsområdet ansett att *dels* det stycke i utskottets yttrande, som på s. 37 börjar med »I direktiven» och på s. 38 slutar med »motionärernas förslag», bort ha följande lydelse:

»Utskottet finner det vara av synnerlig vikt ur penningvårdande synpunkt att medel för bostadsförsörjning upplånas på kapitalmarknaden i stället för att tillhandahållas genom statens försorg. Genom införande av ett kreditgarantisystem även på detta område — det tillämpas ju redan bl. a. när det gäller lån för jordbrukets ändamål — vinnes en större säkerhet för att försörjningen motsvaras av ett reellt sparande. Samtidigt bör en icke oväsentlig minskning av bostadsstyrelsens och dess länsorgans administrativa och kamerala arbete kunna vinnas. Utskottet vill därför i anledning av yrkande i förenämnda motioner understryka angelägenheten av att bostadspolitiska utredningen ägnar denna fråga synnerlig uppmärksamhet och söker sig fram till sådana lösningar av föreliggande problem att ett kreditgarantisystem snarast kan komma i tillämpning på detta område.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»III. beträffande införandet av ett kreditgarantisystem på bostadsområdet med bifall till motionerna I: 192 och II: 345,

såvitt de berör denna fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

4) av herrar *Ragnar Bergh*, *Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka be-
träffande avveckling av kapitalsubventionen till flerfamiljshus ansett att
dels utskottets yttrande från och med det stycke, som på s. 38 börjar
med »Vid i», till och med det stycke, som på s. 39 slutar med »och II: 345»,
bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet hälsar med tillfredsställelse att departementschefen nu före-
slagit att de provisoriska tillägglånen helt skall bortfalla för hus som
färdigställes tidigast den 1 april 1957.

Emellertid finner utskottet tiden vara inne för att gå längre än departe-
mentschefen föreslagit i riktning mot en avveckling av kapitalsubventio-
nerna till flerfamiljshus.

I anledning av vad som anförts i motionerna I: 192 och II: 345 i denna
del vill utskottet föreslå att de ortsdifferentierade tillägglånen skall upp-
höra att utgå för hus som färdigställes tidigast den 1 april 1957. Sedan
inkomstnivån och byggnadskostnaderna numera någorlunda utjämnats
mellan olika orter finnes det enligt utskottets mening ingen anledning att
med statsmedel söka hålla hyresnivån lägre på vissa orter än den är på
andra. Någon sådan differentiering förekommer ej heller när det gäller
egnahemsbyggandet.

Med nuvarande ränteläge innebär en räntegaranti för primär- och sekun-
därlån och en förräntning av tertiärlån beräknad efter en räntesats av 3 %
en mycket betydande subvention. Eftersom staten nödgas betala 4 1/2 %
ränta för sina lån, innebär den statliga långivningen till 3 % att en tredje-
del av räntekostnaden överflyttas från hyresgästerna till skattebetalarna.
Utskottet delar den uppfattning som framförts i motionerna I: 192 och
II: 345 att skillnaden mellan vad staten själv får betala för sina lån och
den utlåningsränta som tillämpas är alltför stor och att ränteläget för
tertiärlån därför bör bringas upp till 4 %, varvid samma räntesats bör fast-
ställas för räntegarantien. Även en sådan räntesats innebär särskilt för
tertiärlån — som ju ligger upp till 100, 95 resp. 85 % av fastighetens be-
låningsvärde — en högst betydande förmån.

Utskottet finner det naturligt och foljdriktigt att de åtgärder som vid-
tagits av Kungl. Maj:t för att genom fastställda högsta belåningsvärden
bringa ner byggnadskostnaderna kompletteras med minskade räntesubven-
tioner. Under förutsättning att förstnämnda åtgärder medför åsyftat resul-
tat, vilket utskottet utgår ifrån, blir det kapital som skall förräntas mindre
än det eljest skulle ha varit. En något högre ränta på detta mindre kapital
behöver då inte innebära en samlad ränteutgift som blir större än tidigare
och därför heller inte ökade hyror. Det synes därför utskottet orealistiskt

att siffermässigt söka fastslå den verkan på hyrorna som skulle bli en följd av en på visst sätt minskad räntesubvention.

Som utskottet nedan närmare kommer att utveckla förutsätter utskottet att de svagast ställda inkomsttagarna skyddas mot risken för hyresstegring genom förstärkta bostadsrabatter. Med utgångspunkt från dessa principiella överväganden rörande de bostadspolitiska åtgärder som nu är lämpliga vill utskottet biträda Kungl. Maj:ts förevarande förslag beträffande slopande av det provisoriska tillägglånet ävensom de i motionerna I: 192 och II: 345 framställda yrkandena om att ortsdifferentierade tillägglån icke skall utgå till hus färdigställda efter den 1 april 1957. Utskottet föreslår alltså att yrkandena i motionerna I: 60 och II: 136 om bibehållande av provisoriska tillägglån avslås.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»IV. beträffande avveckling av kapitalsubventionen till flerfamiljshus i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 192 och II: 345 ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136, samtliga motioner såvitt de berör denna fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

5) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson*, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att tillägglånet bör ersättas med ett löpande bidrag och att därför

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 39, som börjar med »Ifrågavarande motionsyrkande» och slutar med »ändrat ståndpunktstagande», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet anser i likhet med motionärerna att det stöd som tillägglånen till flerfamiljshus utgör liksom ränteeftergifterna på primär- och sekundärlån bör ersättas med ett årligt schablonbidrag i kr. per m² lägenhetsyta. Ett löpande bidrag bör således konstrueras, som ersätter såväl ränteeftergifterna som tillägglånen. Ett system med löpande årligt bidrag av detta slag är dels en tekniskt mera lätthanterlig form än de nuvarande ränteeftergifterna och dels ger det en riktigare redovisning av vad det statliga hyresstödet verkligen kostar för det aktuella budgetåret än det nuvarande systemet med tillägglån som omedelbart avskrivs.

Den del av ett sådant bidrag som skall ersätta ränteeftergifterna på primär- och sekundärlånen kan lämpligen bestämmas med hänsyn till de föreskrivna fasta belåningsvärdena. Den andra delen bör beräknas så att den ersätter effekten av de nuvarande tillägglånen. Utskottet tillstyrker således yrkandena i motionerna I: 408 och II: 497 om att tillägglånet till flerfamiljshus samt ränteeftergifterna skall ersättas med ett löpande årligt bidrag i enlighet med i motionerna angivna linjer.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»V. bifalla i motionerna I: 408 och II: 497 framställt yrkande att tilläggslånet skall ersättas med ett löpande årligt bidrag i enlighet med i motionerna angivna linjer;»

6) beträffande eftergift i fråga om ränta och amortering å tertiärlån till flerfamiljshus

a) av herrar *Ragnar Bergh*, *Skoglund* i *Doverstorp* och *Cassel*, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 40, som börjar med »Såsom utskottet» och slutar med »icke tillstyrka», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Med nuvarande marknadsräntor för primärlån — 4,75 % för obundna och 4,6 % för bundna lån — innebär Kungl. Maj:ts förslag en räntesubvention av 1,75 resp. 1,6 %. För sekundärlånen är räntan 5,25 resp. 5,1 % och räntesubventionen likaledes 1,75 resp. 1,6 %. Vid full subvention innebär dessa ränteeftergifter för hittills utlämnade lån en kostnad för statsverket på ca 70 milj. För varje ny årgång hus som tillkommer ökas kostnaden med ca 18 milj. kr.

Utskottet hyser den meningen att i princip det ränteläge som betingas av penningpolitiska förhållanden bör få slå igenom över hela fältet utan att någon del av lånemarknaden avgränsas. F. n. finner utskottet emellertid skäligt att, såsom yrkats i motionerna I: 192 och II: 345, den garanterade räntan för såväl primär- som tertiärlån skall bestämmas till 4 %. Utskottet föreslår därför att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t återkallar sitt be- myndigande av den 18 maj 1955 och hemställer att kungörelserna av den 30 juni samma år måtte upphöra att gälla fr. o. m. den 1 juli 1956.

Alla sådana räntegarantier som utlöpt vid ingången av budgetåret 1956/57 bör enligt utskottets mening upphöra att gälla. Förlängning av räntegaranti utöver 10 år bör i fortsättningen icke förekomma. Utskottet biträder alltså de yrkanden i detta avseende som framförts i motionerna I: 192 och II: 345. Förslaget i motionerna I: 408 och II: 497 om ett löpande schablonbidrag avstyrker utskottet.

Mot Kungl. Maj:ts förslag om förenklningar vid beräkning av eftergiftens storlek har utskottet intet att erinra.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»VI. beträffande eftergift i fråga om ränta och amortering å tertiärlån till flerfamiljshus i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 192 och II: 345 ävensom med avslag å motionerna I: 408 och II: 497, samt-

liga motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

b) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson*, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 40, som börjar med »Såsom utskottet» och slutar med »icke tillstyrka», bort ha följande lydelse:

»Som utskottet framhållit i det föregående delar utskottet den i motionerna I: 408 och II: 497 framförda meningen att det hyresstöd till flerfamiljshus som f. n. utgår i form av ränteeftergifter på primär- och sekundärlån bör utgå i form av ett schablonbidrag, som även inkluderar det stöd som f. n. utgår i form av tillägglån. Utskottet tillstyrker därför ovan nämnda motioner i vad de avser detta yrkande. I avvaktan på att den pågående översynen av bostadspolitiken blir slutförd bör storleken av detta schablonbidrag bestämmas så att det ersätter ränteeftergifterna enligt nu gällande beräkningsgrunder. Utskottet kan således inte tillstyrka förslaget i motionerna I: 192 och II: 345 om att räntegarantien från 1 juli 1956 skall grundas på en räntesats av 4 %.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»VI. beträffande eftergift i fråga om ränta och amortering å tertiärlån till flerfamiljshus med avslag å Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna I: 192 och II: 345 ävensom med bifall till motionerna I: 408 och II: 497, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

c) av herrar *Pålsson, Bengtson, Rubbestad* och *Hansson* i Skegrie, vilka ansett att det stycke i utskottets yttrande på s. 40, som börjar med »Såsom utskottet» och slutar med »icke tillstyrka», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Såsom utskottet framhållit i det föregående bör i avvaktan på att den pågående översynen av bostadspolitiken blir slutförd mera genomgripande ändringar i stödet åt nyproduktionen av bostäder icke företagas. Grunderna för ränteeftergifternas beräkning skall enligt propositionen bibehållas oförändrade under nästa budgetår. Utskottet ställer sig emellertid mycket tveksamt till den väsentliga höjning av räntesubventionerna, som genomförts i anledning av diskontohöjningen i fjol. Skall en grupp i samhället, nämligen hyresgäster och egnahemsägare, kompenseras för ökade räntekostnader, kan man näppeligen komma ifrån, att också övriga fastighetsägare och andra som drabbas av den höjda räntan kommer i åtnjutande av samma förmån. En mera utbredd subventionering av räntekostnaderna

måste emellertid motverka syftet med räntehöjningen, som var att bromsa upp konsumtionsökningen på olika områden.

Även om våra bostadskostnader kan sägas vara höga, synes deras relativa andel av det svenska folkets inkomster nu vara mindre än för några år sedan. Den målsättning beträffande det allmännas medverkan vid bostadsförsörjningen, som 1946 års riksdag i princip godkände i anslutning till bostadssociala utredningens förslag beträffande hyreskostnaderna, nämligen att icke större del än 20 % av den normala industriarbetarinkomsten borde behöva åtgå för en fullt modern tvårumslägenhet, har redan nu uppnåtts och t. o. m. underskridits. Numera torde hyreskostnaderna i genomsnitt ligga väsentligt under 20 % av löneinkomsterna.

Ett konsekvent fullföljande av dessa synpunkter borde leda fram till att kompensationen för den i föl inträdda räntehöjningen upphör. Då utskottet emellertid hyser den förväntan, att räntorna snart återigen skall sjunka till sin tidigare nivå, har utskottet, som anser det önskvärt att motverka alltför stora kastningar i hyresläget, i nuvarande läge ansett sig böra tillstyrka Kungl. Maj:ts förslag beträffande räntesubventionerna, förenklningar av beräkningen av eftergiftens storlek och utsträckning av eftergiftens giltighetstid samt anser att om behov därav uppkommer Kungl. Maj:t bör äga besluta om en snabbare gottgörelse av eftergiften än som normalt förekommer. De förenämnda motionsyrkandena kan utskottet alltså icke tillstyrka.

Skulle emellertid en sänkning av räntorna till tidigare nivå icke inträffa inom närmare framtid, synes det utskottet motiverat, att frågan om fortsatt räntesubventionering omprövas vid nästa års riksdag.»

7) beträffande räntesatsen å tertiärlån

a) av herrar *Ragnar Bergh*, *Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 40, som börjar med »I enlighet» och slutar med »förevarande motionsyrkanden», bort ersättas med text av följande lydelse:

»I enlighet med utskottets i det föregående tagna ståndpunkt till frågan om det finansiella stödet till nyproduktion av bostäder finner sig utskottet böra biträda de yrkanden som framställts i motionerna I: 192 och II: 345 samt I: 408 och II: 497 att räntesatsen för tertiärlån skall bestämmas till 4 %, d. v. s. samma som statens normallåneränta. Såsom anförts i de förenämnda motionerna bör räntehöjningen tillämpas beträffande tertiärlån som utlämnas tidigast den 1 juli 1956. Utskottet vill framhålla, att ett bifall till utskottets förslag i denna del innebär en väsentlig minskning av avskrivningsbehovet.

Utskottet biträder icke yrkandet i motionerna I: 408 och II: 497 om provisoriskt löpande bidrag.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»VII. beträffande räntesatsen å tertiärlån med bifall till motionerna I: 192 och II: 345 ävensom i anledning av motionerna I: 408 och II: 497, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

b) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson*, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 40, som börjar med »I enlighet» och slutar med »ifrågavarande motionsyrkanden», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet delar motionärernas uppfattning att räntesatsen på tertiärlån bör höjas till 4 %. Som utskottet tidigare påpekat tillsatte Kungl. Maj:t i slutet av år 1955 en utredning med uppdrag att utreda frågan om avveckling av det generella bostadsstödet och en förbättring av stödet till barnfamiljernas bostadsförsörjning. I det läget är det enligt utskottets mening inte välbetänkt att de statliga tertiärlånen för lånens hela löptid skall bindas vid så låg ränta som 3 %. En höjning av tertiärlåneräntan till 4 % innebär dessutom att den orättvisa beträffande konkurrensvillkoren mellan olika företagsformer, som följer av de varierande lånegränserna, något minskar.

Utskottet biträder alltså de framställda yrkandena om att tertiärlån som utlämnas efter 1 juli 1956 skall fastställas till 4 %. På grund av eftersläpningen i utbetalningen av de statliga lånen kommer denna räntehöjning att medföra omedelbar hyreshöjning även i vissa fastigheter där hyresgästerna redan har flyttat in. För att undvika detta tillstyrker utskottet det i motionerna I: 408 och II: 497 framställda förslaget om att till hus färdigställda före 1 januari 1957 skall utgå ett tillfälligt löpande bidrag avsett att kompensera räntestegringen. Detta bidrag, som bör omprövas i samband med behandlingen av bostadsutredningens förslag, bör ingå i det tidigare av utskottet förordade schablonbidraget.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»VII. beträffande räntesatsen å tertiärlån med bifall till motionerna I: 408 och II: 497 ävensom i anledning av motionerna I: 192 och II: 345, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

8) beträffande högsta belåningsvärden för flerfamiljshus

a) av herrar *Ragnar Bergh*, *Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att det stycke i utskottets yttrandet på s. 41, som börjar med »Med anledning» och slutar med i »bestämmelserna», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Med anledning av vad i propositionen anförts om de höga produktionskostnaderna har utskottet inhämtat närmare uppgifter från bostadsstyrelsen om kostnadsutvecklingen. Dessa uppgifter har sammanställts i en till detta utlåtande såsom bilaga fogad promemoria, till vilken utskottet får hänvisa.

Utskottet har redan inledningsvis anfört att Kungl. Maj:ts åtgärd att införa maximerade belåningsvärden synes utskottet leda till en press på byggnadskostnaderna som torde kunna bli av stor betydelse. Utskottet finner sålunda denna maximering välbetänkt. Att på sina håll vissa svårigheter måste inträda innan producenterna hunnit ställa om sin produktion efter de nya betingelserna ligger i sakens natur. Endast i yttersta nödfall bör en höjning av de värden som nu fastställts förekomma.

Utskottet vill uttrycka den förhoppningen att kommunerna inte genom att lämna lån utöver de statliga omintetgör den effekt Kungl. Maj:t velat vinna genom maximeringen. Vad i motionerna anförts kan utskottet inte biträda.»

b) av herrar *Pålsson Bengtson*, *Rubbestad* och *Hansson* i Skegrie, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 41, som börjar med »Med anledning» och slutar med »i bestämmelserna», bort ersättas med text av följande lydelse.

»Då utskottet anser det vara angeläget, att byggnadskostnaderna nedpressas till en sådan nivå, att även personer med begränsade inkomster kan skaffa egna bostäder, hälsar utskottet den i propositionen föreslagna begränsningen av belåningsvärdena i och för sig med största tillfredsställelse.

En differentiering av dessa belåningsvärden i förhållande till den påstådda dyrheten på olika orter synes emellertid verka i konserverande riktning beträffande dessa högre byggnadskostnader. Detta gäller de orter, där den uppgivna dyrheten väsentligast baserar sig på höga tomtvärden eller där dyrheten beror på andra faktorer än klimatiska förhållanden och lokaliseringsorsaker.

Det synes därför utskottet som om nämnda målsättning beträffande nedpressning av byggnadskostnaderna snabbast och effektivast skulle förverkligas genom att samma belåningsgränser gällde för hela landet. Emellertid torde, såsom i propositionen föreslagits, skäl tala för att de fyra nordligaste länen erhåller en något förmånligare ställning på grund av de klimatiska förhållanden, som där råder i jämförelse med landet i övrigt, samt

med hänsyn till de avståndskostnader, som är förenade med bostadsbyggnad i dessa orter. För de övriga delarna av landet torde ett belåningsvärde av 540 kronor per m² lägenhetsyta, såsom föreslagits i motionerna I: 410 och II: 494, vara en väl avvägd lånegräns. Därest jämkningar i belåningsvärdena framdeles skulle visa sig vara ofrånkomliga med hänsyn till kostnadsutvecklingen eller med hänsyn till att bättre material användes för att nedbringa underhållskostnaderna, vill emellertid utskottet understryka vikten av att avvikelser icke företages i sådan utsträckning, att syftet med belåningsgränserna åsidosättes.

Utskottet vill alltså tillstyrka förenämnda yrkanden i motionerna I: 410 och II: 494.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»VIII. beträffande högsta belåningsvärden för flerfamiljshus i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 410 och II: 494 ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136 samt I: 408 och II: 497, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

9) beträffande villkor för tertiärlån och tillägglån till bostadshus innehållande både bostäder och lokaler för annat ändamål

a) av herrar *Ragnar Bergh*, *Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 42, som börjar med »Utskottet finner» och slutar med »annat ändamål», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet vill icke för sin del medverka till att statlig långivning av den art varom här är fråga utsträcker till andra lokaler än bostäder. Fastigheter av kommersiell eller annan liknande karaktär bör finansieras helt utan statligt stöd. Med hänsyn härtill och då avsteg från denna grundprincip lätt kan leda till att det ena objektet eller den ena företagsformen gynnas framför andra, finner sig utskottet böra biträda det yrkande som i denna del framförts i motionerna I: 192 och II: 345.

Utskottet har inte något att erinra mot Kungl. Maj:ts förslag att vid fastställande av storleken av eftergift i fråga om ränta och amortering å tertiärlån ränteutgifter för primär- och sekundärlån inte bör beaktas till den del de avser butik eller annan lokal. I enlighet med i motionerna I: 192 och II: 345 framställda yrkanden bör tertiärlån till den del de avser andra lokaler än bostäder löpa med 5 % ränta. Bestämmelsen att tillägglån skall reduceras i den mån andra lokaler än bostäder förekommer bör på sätt i motionerna I: 192 och II: 345 uttalats bibehållas till dess även de ortsdifferentierade tillägglånen upphört att utgå.

I propositionen har förutsatts att, om de nya belåningsreglerna godkännes, i fråga om lokaler behov inte längre torde föreligga av hyreskontroll från det lånebeviljande organets sida. Utskottet, som icke förordat ändring i de av Kungl. Maj:t föreslagna belåningsreglerna i fråga om lokaler annat än i skärpande riktning, biträder denna uppfattning.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»IX. beträffande villkor för tertiärlån och tillägglån till bostadshus innehållande både bostäder och lokaler för annat ändamål i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I:192 och II:345, såvitt de berör härmed sammanhängande frågor, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

b) av herrar *Pålsson, Bengtson, Rubbestad och Hansson i Skegrie*, vilka ansett att första meningen i det stycke i utskottets yttrande på s. 42, som börjar med »Utskottet finner» och slutar med »annat ändamål», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet finner sig nu böra tillstyrka Kungl. Maj:ts förslag beträffande villkoren för statslån till hus, som innehåller både bostäder och andra lokaler. Emellertid synes lån av denna karaktär i framtiden kunna komma att bli av stor omfattning i samband med kommande sanering av äldre stadsdelar. Om en sådan genomgripande omgestaltning av dessa stadsdelar skall åstadkommas, som föreliggande förslag synes åsyfta, torde detta i betydande omfattning bli en fråga av lokal karaktär och intresse. Det synes därför utskottet lämpligt, att den nu tillsatta bostadsutredningen får i uppdrag att pröva, huruvida lån till dylika lokaler överhuvudtaget bör belasta statsbudgeten.»

10) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Ragnar Bergh, Jacobsson, Skoglund* i Doverstorp, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Cassel, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka beträffande villkor för tertiärlån för olika företagsformer ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 42, som börjar med »Liksom förra» och slutar med »förevarande motionsyrkanden», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet har tidigare i detta utlåtande understrukt betydelsen av att största möjliga bostadsproduktion kommer till stånd och som ett led i dessa strävanden pekat på nödvändigheten att på allt sätt nedbringa produktionskostnaderna. Det kan i en sådan situation icke vara välbetänkt att monopolisera bostadsproduktionen och bostadsförvaltningen för vissa typer av företag. Tvärtom är det angeläget att stimulera till insatser från såväl kommunalt som kooperativt och enskilt håll. Genom den diskriminering i fråga om lånevillkor som enskilda byggnadsföretagare utsatts för har ut-

vecklingen letts i den riktningen att de enskildas andel av nyproduktionen från 1940 till 1950 reducerats från ca 68 till 27 %. Samtidigt har de statliga och kommunala företagens andel av antalet nyproducerade lägenheter fördubblats. Denna politik har medfört att allt större del av det riskbärande kapitalet måst tillhandahållas av stat och kommun, vilket särskilt för kommunernas del kan komma att bli betungande. De insatser som här företagits med tillhjälp av skattemedel har ej visat sig medföra lägre hyror än som uttages i hus uppförda i annan ordning.

Eftersom det sålunda enligt utskottets mening är önskvärt att enskilda, kooperativa och kommunala företag får konkurrera på så likvärdiga villkor som möjligt, finner utskottet att villkoren för tertiärlånegivningen bör omarbetas i enlighet härmed.

Mera likvärdiga konkurrensvillkor kan såsom framhålls i motionerna I: 192 och II: 345 uppnås genom att tertiärlån beviljas mot enbart inteckningssäkerhet upp till 90 % av den totala produktionskostnaden oavsett företagsformen samt mot kommunal borgen upp till 95 % för kooperativa och enskilda företag och upp till 100 % för s. k. allmännyttiga företag. Enligt utskottets mening kan emellertid ekonomiskt likvärdigare konkurrensvillkor uppnås även på så sätt, att den lägsta av de lånegränser, som fastställs för statliga tertiärlån får utgöra högsta gräns för räntesubventionen. Lån som lämnas över denna gräns skulle alltså åsättas en ränta, som ungefär svarade mot den som tillämpades för topplån på allmänna marknaden. Utskottet föreslår för sin del, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anholder om förslag till omläggning av lånevillkoren i syfte att uppnå mer likvärdiga konkurrensvillkor, varvid ovan anförda synpunkter bör beaktas.»

dels ock neqan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»X. beträffande villkor för tertiärlån för olika företagsformer i anledning av motionerna I: 192 och II: 345 samt I: 408 och II: 497, samtliga motioner såvitt de berör denna fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anför»;»

11) beträffande minskning av den räntefria stående delen av egnahemslån

a) av herrar *Ragnar Bergh*, *Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 43, som börjar med »I enlighet» och slutar med »förenämnda motioner», bort ha följande lydelse:

»Enligt utskottets mening är en sänkning av de räntefria stående delarna av egnahemslån från 6 000 kr. till 4 000 kr. samt av subventionen för ombyggnad av en- och tvåfamiljshus en konsekvens av den allmänna avveck-

lingen av de generella bidragen till nya bostadshus. Såsom anförts i motionerna I: 408 och II: 497 bör emellertid kretsen av de bidragsberättigade minskas genom införande av vissa inkomstgränser. Enligt utskottets uppfattning bör räntefri stående del av egnahemslån icke utgå för fastighet som färdigställes tidigast den 1 oktober 1956 under annan förutsättning än att låntagaren kan åtnjuta familjebostadsbidrag. Utskottet kan alltså icke oförändrat biträda vare sig Kungl. Maj:ts förslag eller de i nyssnämnda motioner framförda yrkandena. Motionerna I: 60 och II: 136 avstyrker utskottet.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XI. beträffande minskning av den räntefria stående delen av egnahemslån i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna I: 408 och II: 497 ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

b) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson*, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 43, som börjar med »I enlighet» och slutar med »förenämnda motioner», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet delar den i motionerna I: 408 och II: 497 framförda meningen att kapitalsubventionen till egnahem bör inkomstprövas. En sådan inkomstprövning överensstämmer med den principiella syn på bostadsstödet, som socialministern gett tillkänna i direktiven till den bostadspolitiska utredningen, och som innebär att bostadsstödet i första hand skall ges dem som bäst behöver det. Kapitalsubventionen till flerfamiljshus kommer att vara helt avvecklad från 1 juli 1957, vilket utgör ytterligare ett skäl för att kvarstående kapitalsubvention till egnahem bör inkomstprövas.

Utskottet, som kan godtaga de i motionerna föreslagna inkomstgränserna, föreslår, att den räntefria stående delen av egnahemslån inkomstprövas för låneansökningar, som erhåller preliminära beslut efter den 1 oktober 1956, i enlighet med de riktlinjer som uppdragits i motionerna I: 408 och II: 497.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XI. beträffande minskning av den räntefria stående delen av egnahemslån i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 408 och II: 497 ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

12) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Ragnar Bergh, Jacobsson, Skoglund* i Doverstorp, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Cassel, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka beträffande återbetalning av räntefri stående del av egnahemslån ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 43, som börjar med »Liksom förra» och slutar med »och fastighetsvärden», bort ha följande lydelse:

»Utskottet finner liksom motionärerna skäligt att egnahemsägare bör beredas den trygghet som ligger i att han så länge han och hans familj själva bor kvar i det egnahem som de anskaffat med statliga lån får behålla den räntefria stående delen och att denna sålunda icke kan sägas upp annat än vid överlåtelse av fastigheten. Även om försäljning sker, bör lånet icke uppsägas annat än om försäljningen, även sedan hänsyn tagits till penningvärdets fall, medfört vinst. I intet fall bör räntefri stående del återkrävas om den stått ute längre tid än 10 år.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XII. bifalla i motionerna I: 192 och II: 345 samt I: 408 och II: 497 framställda förslag beträffande återbetalning av räntefri stående del av egnahemslån;»

13) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka beträffande eftergift i fråga om ränta och amortering å egnahemslån ansett att

dels utskottets yttrande från och med det stycke, som på s. 43 börjar med »Ett godtagande», till och med det stycke, som på s. 44 slutar med »och tvåfamiljshus», bort ersättas med text av följande lydelse:

»I överensstämmelse med vad utskottet anfört beträffande flerfamiljshus finner utskottet tiden vara inne att minska även de kapitalsubventioner som utgår i form av underränta å lån för egna hem. Utskottet vill därför tillstyrka de förslag som framställts i motionerna I: 192 och II: 345 rörande eftergift i fråga om ränta och amortering å egnahemslån samt i fråga om räntan å egnahems- och förbättringslån. Yrkandet i motionerna I: 408 och II: 497 om löpande bidrag finner sig utskottet icke kunna godtaga. Såsom framhållits i fråga om flerfamiljshus torde, även när det gäller egnahem, goda möjligheter förefinnas att genom rationaliserat byggnadsätt kompensera den ökade ränteutgift som eljest skulle bli en följd av utskottets förslag.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XIII. beträffande eftergift i fråga om ränta och amortering å egnahemslån i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 192 och II: 345, såvitt de berör denna fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

14) beträffande räntesatsen å egnahemslån

a) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att under förutsättning av bifall till den med 13) betecknade reservationen nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XIV. med avslag å motionerna I: 408 och II: 497, såvitt de berör denna fråga, bifalla i motionerna I: 192 och II: 345 framställt yrkande beträffande räntesatsen å egnahemslån;»

b) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson*, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att

dels utskottets yttrande från och med det stycke, som på s. 43 börjar med »Ett godtagande», till och med det stycke, som på s. 44 slutar med »och tvåfamiljshus», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet delar den i motionerna framförda meningen att räntan på egnahemslån bör höjas från 3 till 4 %. I ett läge där hela bostadsstödet är under omprövning är det enligt utskottets mening inte lämpligt att för ytterligare en årsproduktion egnahem binda egnahemslåneräntan för 25 år framåt vid så låg ränta som 3 %. Av samma skäl som tidigare framförts beträffande tertiärlånen anser utskottet att ett tillfälligt löpande bidrag avsett att kompensera räntestegringen bör utgå till egnahem färdigställda före 1 januari 1957. Utskottet föreslår således att räntan på egnahemslån utlämnade efter den 1 juli 1956 skall fastställas till 4 % samt att räntestegringen kompenseras genom ett löpande bidrag i enlighet med vad som föreslås i motionerna I: 408 och II: 497.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XIV. med avslag å motionerna I: 192 och II: 345, såvitt de berör denna fråga, bifalla i motionerna I: 408 och II: 497 framställt yrkande beträffande räntesatsen å egnahemslån;»

15) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka beträffande räntesatsen å förbättringslån ansett att under förutsättning av bifall till den med 13) betecknade reservationen nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XV. bifalla i motionerna I: 192 och II: 345 framställt yrkande beträffande räntesatsen å förbättringslån;»

16) beträffande högsta belåningsvärden för en- och tvåfamiljshus

a) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande, som på s. 44 börjar med »Utskottet, som» och på s. 45 slutar med »för småhus», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet, som icke är berett att i anledning av motionerna förorda ändring i de av Kungl. Maj:t utfärdade föreskrifterna beträffande högsta belåningsvärde för småhus, anser i likhet med vad utskottet givit tillkänna i fråga om flerfamiljshusen att vissa omställningssvårigheter uppenbarligen måste uppstå vid övergången till det nya systemet men att man fördenskull icke annat än i nödfall bör göra avsteg från de värden som Kungl. Maj:t fastställt.

Även på denna punkt vill utskottet uttrycka den förhoppningen att kommunerna inte, genom att lämna lån utöver de statliga, ointetgör den effekt Kungl. Maj:t velat vinna genom maximeringen. Kungl. Maj:ts förslag liksom yrkandet i motionerna I: 192 och II: 345 om att räntan å egnahemslån för hus i Stockholm och Göteborg med vissa grannkommuner samt i de fyra nordligaste länen i den mån lånet överstiger vad som kan beviljas i övriga delar av landet skall utgå efter höjd procentsats finner utskottet i princip riktigt. Med hänsyn till att en sådan differentiering av räntesatserna i hög grad skulle komma att komplicera förvaltningen av lånen föreslår utskottet emellertid, att hela den räntebärande delen av egnahemslånet skall förräntas efter 4 %.

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XVI. beträffande högsta belåningsvärden för en- och tvåfamiljshus i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna I: 192 och II: 345 ävensom med avslag å motionerna I: 408 och II: 497, I: 410 och II: 494, I: 60 och II: 136 samt I: 195 och II: 357, förstnämnda åtta motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

b) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson, fröken Elmén, herrar Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att

dels de fyra sista meningarna i det stycke av utskottets yttrande, som på s. 44 börjar med »Utskottet, som» och på s. 45 slutar med »för småhus», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Vad angår Kungl. Maj:ts förslag att räntan å egnahemslån för hus i Stockholm och Göteborg med vissa grannkommuner samt i de fyra nordligaste länen i den mån lånet överstiger vad som beviljas i övriga delar av landet skall utgöra 4 % får utskottet hänvisa till att utskottet i det föregående tillstyrkt motioner om att räntan å egnahemslån som utlämnas efter den 1 juli 1956 skall för hela den räntebärande delen av lånet utgöra 4 %. Någon differentiering av räntan på sätt som föreslagits av Kungl. Maj:t är enligt utskottets mening icke motiverad. Utskottet kan icke heller biträda motionsyrkandena om ändring av föreskrifterna om högsta belåningsvärden för småhus.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XVI. beträffande högsta belåningsvärden för en- och tvåfamiljshus i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna I: 408 och II: 497 ävensom med avslag å motionerna I: 410 och II: 494, I: 60 och II: 136, I: 192 och II: 345 samt I: 195 och II: 357, förstnämnda åtta motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

c) av herrar *Pålsson, Bengtson, Rubbestad och Hansson* i Skegrie, vilka ansett att

dels första meningen i det stycke av utskottets yttrande, som på s. 44 börjar med »Utskottet, som» och på s. 45 slutar med »för småhus», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Den större dyrhet, som uppgivits för stockholms- och göteborgsområdena, torde främst ha sin orsak i ett högt uppdrivet tomtpris och andra kostnadsstegringar, som sammanhänger med den starka tätbebyggelsen. Utskottet delar den i motionerna I: 410 och II: 494 framförda uppfattningen, att belåningsvärdena för Stockholm och Göteborg med vissa grannkommuner bör fastställas till samma, som skall gälla för övriga delar av landet. Med hänvisning till vad utskottet i det föregående anfört beträffande belåningsvärdena för flerfamiljshus vill utskottet tillstyrka yrkandena i motionerna I: 410 och II: 494 i vad här avses. I anledning av vad i övriga motioner yrkats, är utskottet icke berett att härutöver förorda ändring i de av Kungl. Maj:t utfärdade föreskrifterna beträffande högsta belåningsvärde för småhus.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XVI. beträffande högsta belåningsvärden för en- och tvåfamiljshus i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 410 och II: 494 ävensom med avslag å motionerna I: 408 och II: 497, I: 60 och II: 136, I: 192 och II: 345 samt I: 195 och II: 357, förstnämnda åtta motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

17) beträffande belåning av äldre fastigheter i samband med ägarbyte

a) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 45, som börjar med »Utskottet anser» och slutar med »ifrågavarande spørsmål», bort ha följande lydelse:

»Utskottet erinrar om att statens insatser när det gäller bostadspolitikén hittills, såvitt nu är i fråga, uteslutande varit inriktade på att medverka till att nya fullvärdiga bostäder kommer till stånd. Detta har skett framför allt genom nybyggnad men även genom ombyggnad och förbättringsåtgärder. Ett bifall till motionärernas förslag skulle öppna dörren för en statlig långivning av helt annan och mycket vittutseende karaktär nämligen för en långivning i avsikt att finansiera förvärv olika ägare emellan av redan befintliga fastigheter. Mot en sådan utvidgning av långivningen vill utskottet bestämt varna.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XVIII. avslå i motionerna I: 194 och II: 358 framställda förslag beträffande belåning av äldre fastigheter i samband med ägarbyte;»

b) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson, fröken Elmén, herrar Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att det stycke i utskottets yttrande på s. 45, som börjar med »Utskottet anser» och slutar med »ifrågavarande spörsmål», bort ha följande lydelse:

»I likhet med motionärerna anser utskottet att denna fråga är av stor betydelse, särskilt inom Bohusläns kustsamhällen och andra liknande platser. Av uppgifter som utskottet inhämtat från bostadsstyrelsen framgår också att behov av lån till inköp av äldre bostadsegnahem kan vara särskilt aktuellt inom vissa befolkningsområden. Ett klarläggande av möjligheterna till en statlig långivning av angiven innebörd är således av behovet påkallat. Utskottet föreslår därför att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om att bostadspolitiska utredningen erhåller i uppdrag att närmare undersöka ifrågavarande spörsmål.»

18) beträffande förutsättningarna för egnahemsbyggandet

a) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 47, som börjar med »Vad till» och slutar med »motionernas yrkanden,» bort ersättas med text av följande lydelse:

»Vad till en början angår förslagen i motionerna I: 193 och II: 346 samt I: 411 och II: 495 torde allmän enighet råda om egnahemmet som lämplig bostadsform och om önskvärdheten av ett ökat egnahemsbyggande såväl i tätorter som på landsbygden. De yttranden som inhämtats i ärendet har också alla vitsordat nödvändigheten att nå fram till ökat egnahemsbyggande. Emellertid stöter man här på en rad omfattande och komplicerade samordningsproblem som för sin lösning kräver en snabb utredning. Utskottet finner därför angeläget att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t

hemställer att utredning snarast möjligt måtte företagas i avsikt att få fram konkreta förslag till praktiska åtgärder för att förbättra förutsättningarna för ett väsentligt ökat egnahemsbyggande.

Att som Kungl. Maj:t föreslagit i statsverkspropositionen egnahemsbyggandet skulle begränsas och att hinder skulle läggas för igångsättandet av egnahemsbyggen vid den tidpunkt som bäst passar egnahemsbyggaren själv, kan utskottet som redan nämnts icke finna tillrådligt.»

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 48, som börjar med »På grund» och slutar med »nu behandlats», bort ha följande lydelse:

»På grund av vad sålunda anförts biträder utskottet motionerna I: 193 och II: 346, I: 408 och II: 497 samt I: 411 och II: 495 men avstyrker motionen II: 359, allt i vad avser de delar som nu behandlats.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XX. beträffande förutsättningarna för egnahemsbyggandet med bifall till motionerna I: 193 och II: 346, I: 408 och II: 497 samt I: 411 och II: 495 ävensom med avslag å motionen II: 359, förstnämnda fyra motioner såvitt de berör härmed sammanhängande frågor, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anförte;»

b) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson*, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att

dels utskottets yttrande från och med andra meningen av det stycke, som på s. 47 börjar med »Vad till», till och med det stycke, som på s. 48 slutar med »nu behandlats», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Från statsmakternas sida har under senare år vidtagits vissa åtgärder som tagit sikte på att rationalisera och förbilliga byggandet av egnahem. Som exempel på dylika åtgärder må nämnas bostadsstyrelsens typritningsverksamhet, de kurser i egnahemsbyggandets ekonomi, som styrelsen anordnar tillsammans med den s. k. kommunskolan, samt den av statens nämnd för byggnadsforskning bedrivna verksamheten. Utskottet delar emellertid den i motionerna I: 408 och II: 497 framförda meningen att denna verksamhet bör intensifieras genom att användningen av nya och billiga typer av egnahemshus stimuleras samt genom rationell planering och bebyggelse av större egnahemsområden i städer och tätorter. Utskottet föreslår att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t ger tillkänna vad utskottet anförte. Däremot finner utskottet anledning icke föreligga att i nuvarande läge förorda en utredning i enlighet med förslag i motionerna I: 193 och II: 346.

Vad härefter angår motionen II: 359 delar utskottet motionärens uppfattning att människor som önskar bo på landsbygden inte i onödan får hindras genom en restriktiv tillämpning av byggnadslagstiftningen eller jorddelningslagen eller genom allt för snäva anvisningar till de myndig-

heter som sköter den statliga långivningen till egnahem. Motorismen medför att bostaden inte längre behöver vara i omedelbar närhet av arbetsplatsen, ett förhållande som ökar kreditvärdet på egnahem på landsbygden och därigenom motiverar en omprövning av nuvarande bestämmelser. Troligt är vidare såsom motionären framhåller att ett genomförande av 5 dagars arbetsvecka skulle öka landsbygdens dragningskraft. Motionärens uppfattning att en av förutsättningarna för att man skall kunna utforma en för landsbygden friare bebyggelse är att sanitetsfrågan angripes från nya utgångspunkter delas också av utskottet, som i likhet med lantmäteristyrelsen anser att denna fråga bör utredas. Även byggnadsstyrelsen har uttalat sig positivt i denna fråga. Utskottet tillstyrker alltså de i motionen framförda förslagen i vad de avser en skrivelse till Kungl. Maj:t med begäran om skyndsam utredning angående sådana ändringar i tillämpningsförfordningar och administrativa anvisningar att förutsättningar skapas för en friare bebyggelse på landsbygden samt angående vilka åtgärder som kan vidtagas för att genom forskning, konstruktionsarbeten och försöksverksamhet främja tillkomsten av praktiska alternativ i fråga om sanitetsanläggningars utformning på landsbygden.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XX. beträffande förutsättningarna för egnahemsbyggandet med bifall till motionerna I: 408 och II: 497 samt II: 359 även som med avslag å motionerna I: 193 och II: 346 samt I: 411 och II: 495, motionerna I: 408 och II: 497 samt I: 193 och II: 346 såvitt de berör härmed sammanhängande frågor, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

c) av herrar *Pålsson, Bengtson, Rubbestad* och *Hansson* i Skegrie, vilka ansett att

dels utskottets yttrande från och med sista meningen av det stycke på s. 47, som börjar med »Vad till» och slutar med »motionernas yrkanden», till och med det stycke på s. 48, som börjar med »På grund» och slutar med »nu behandlats», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet vill dock understryka angelägenheten av att egnahemsbyggandet på landsbygden får så goda utvecklingsmöjligheter som möjligt. För den önskvärda samhällsutvecklingen är det nödvändigt, att egnahemsbebyggelsen på landsbygden och i de mindre tätorterna främjas i så stor utsträckning som möjligt. Utskottet delar den i motionerna I: 411 och II: 495 framförda uppfattningen, att dessa synpunkter på egnahemsbyggandet bör beaktas av den pågående utredningen av vissa bostadspolitiska frågor.

Vad härefter angår motionen II: 359 delar utskottet motionärens uppfattning att bostadsbyggandet på landsbygden under senare tid blivit miss-

gynnat gentemot bostadsbyggandet i tätorterna. Utskottet finner det angeläget att i detta sammanhang erinra om sitt av 1953 års riksdag godkända uttalande, att egnahemslån för nybyggnad på landsbygden endast bör vägras i det fall att en uppenbart olämplig plats valts för huset men att det icke kan uppställas några allmängiltiga normer för bedömning av i vilka fall lån icke bör utgå. I likhet med vad chefen för socialdepartementet yttrat i ett interpellationssvar den 10 april 1956 i andra kammaren anser utskottet, att riksdagens nämnda uttalande alltjämt bör äga giltighet. Riksdagens ställningstagande på denna punkt måste anses innebära, att även de som vill bygga på den egentliga landsbygden bör få del av den förmån, som de statliga lånen utgör, så långt detta är möjligt utan efterstående av rimliga standardkrav.

Den praktiska tillämpningen är dock enligt utskottets uppfattning i vissa fall icke i god överensstämmelse med dessa riktlinjer. Lånebeviljande organ har enligt utskottets uppfattning varit alltför restriktiva vid tillämpningen av ifrågavarande bestämmelser och inte i tillräcklig utsträckning beaktat det uttalande, som riksdagen gjort beträffande långivningen till bostadsbyggande på landsbygden. Gällande kungörelse om egnahemslån och förbättringslån ger enligt utskottets uppfattning icke stöd för en så restriktiv tillämpning, som på vissa håll praktiseras. Utskottet vill därför förorda, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om att Kungl. Maj:t prövar vidtagande av sådana åtgärder, att bebyggelsen på landsbygden främjas på sätt som avsågs i riksdagens uttalande 1953.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XX. beträffande förutsättningarna för egnahemsbyggandet med bifall till motionerna I: 411 och II: 495 samt i anledning av motionerna II: 359 samt I: 193 och II: 346 ävensom med avslag å motionerna I: 408 och II: 497, sistnämnda fyra motioner såvitt de berör härmed sammanhängande frågor, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anfört;»

19) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Ragnar Bergh, Jacobsson, Skoglund* i Doverstorp, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Cassel, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka beträffande tidpunkten för lägenhets färdigställande som villkor för familjebostadsbidrag ansett att sista meningen i det stycke i utskottets yttrande på s. 48, som börjar med »Utskottet vill» och slutar med »förenämnda motionsyrkanden», bort ersättas med text av följande lydelse:

»De krav som framställts i motionerna I: 192 och II: 345 samt I: 408 och II: 497 att familjebostadsbidrag skall utgå till alla ur standardsynpunkt godtagbara lägenheter oavsett produktionsåret finner utskottet i

och för sig berättigade. Då hyrorna för dessa bostäder i jämförelse med nybyggda fastigheter är relativt låga synes det emellertid icke vara nödvändigt att omedelbart och innan bostadspolitiska utredningens betänkande föreligger göra någon ändring på denna punkt.»

20) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka beträffande familjebostadsbidragets storlek samt förstärkning av bidraget i vissa fall ansett att

dels första meningen i det stycke i utskottets yttrande på s. 48, som börjar med »Utskottet vill», och slutar med »förenämnda motionsyrkanden», bort ha följande lydelse:

»Med hänsyn till den ställning utskottet tagit beträffande kapitalsubventionerna till en- och flerfamiljshus finner sig utskottet, oaktat bostadsrabatterna för närvarande är föremål för en allmän översyn, redan nu böra föreslå att familjebostadsbidraget och förstärkningen av detta bidrag skall höjas på sätt som föreslagits i motionerna I: 192 och II: 345.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXII. beträffande familjebostadsbidragets storlek samt förstärkning av bidraget i vissa fall med bifall till motionerna I: 192 och II: 345, såvitt de berör dessa frågor, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anför»;»

21) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka beträffande tillämpning av upphandlingskungörelsens bestämmelser på allmännyttiga bostadsföretag ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 49, som börjar med »Utskottet har» och slutar med »förevarande motioner», bort ha följande lydelse:

»I likhet med motionärerna finner utskottet det angeläget att de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen, som ju i realiteten utgör halvstatliga organ och som praktiskt taget till 100 % arbetar med statliga medel, tillämpar upphandlingskungörelsens bestämmelser vid infordrande av anbud. Redan nu torde dessa bestämmelser i tillämpliga delar följas av de flesta av de åsyftade bostadsföretagen. Med bifall till motionerna föreslår utskottet, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa att såsom villkor för utlämnande av lån till s. k. allmännyttiga bostadsföretag skall föreskrivas, att företaget skall vara underkastat upphandlingskungörelsens bestämmelser.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXIV. beträffande tillämpning av upphandlingskungörelsens bestämmelser på allmännyttiga bostadsföretag med bifall till motionerna I: 407 och II: 587 i skrivelse till Kungl. Maj:t giva tillkänna vad utskottet anför»;»

22) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson*, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att under förutsättning av bifall till den med 5) betecknade reservationen anslaget till Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån bör anvisas med 72 milj. kronor och att därför

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 49, som börjar med »Utskottet, som» och slutar med »Kungl. Maj:ts förslag», bort ha följande lydelse:

»Utskottet, som tidigare tillstyrkt yrkandena i motionerna I: 408 och II: 497 om att tilläggs lån till flerfamiljshus skall ersättas med löpande bidrag föreslår att anslaget anvisas med 72 000 000 kronor.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXVI. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 408 och II: 497, såvitt de berör detta anslag, till *Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån* för budgetåret 1956/57 under femte huvudtiteln anvisa ett förslagsanslag av 72 000 000 kronor;»

23) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att under förutsättning av bifall till den med 20) betecknade reservationen anslaget till Bostadsrabatter bör anvisas med 108 milj. kronor och att därför

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 49, som börjar med »Utskottet, som» och slutar med »av anslagsbehovet», bort ha följande lydelse:

»Utskottet, som i det föregående tillstyrkt viss förstärkning av familjebostadsbidraget, beräknar den härav föranledda kostnadsökningen till 8 000 000 kronor och tillstyrker därför att anslaget uppföres med 108 000 000 kronor.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXVII. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna I: 192 och II: 345, såvitt de berör detta anslag, till *Bostadsrabatter* för budgetåret 1956/57 under femte huvudtiteln anvisa ett förslagsanslag av 108 000 000 kronor;»

24) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Ragnar Bergh, Jacobsson, Skoglund* i Doverstorp, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Cassel, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka beträffande anslaget till Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 49, som börjar med »Utskottet anser» och slutar med »25 000 000 kronor», bort ersättas med text av följande lydelse:

»1954 års riksdag beslöt en omläggning av anslaget till bidrag för inrättande av pensionärshem att omfatta dels en bidragsram och dels ett anslag för utbetalningar under budgetåret. Omläggningen avsåg att undvika den tidigare reservationsmedelsanhopningen. Förhållandet är detsamma beträffande förevarande anslag. Utskottet biträder därför motionärernas förslag.

För nästa budgetår bör bidragsramen enligt departementschefens förslag fastställas till 30 275 000 kronor. Med hänsyn till förefintlig reservation kan anslaget för nästa budgetår uppföras med 100 kronor.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXVIII. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionen II: 496

a) medgiva, att under budgetåret 1956/57 beslut om bidrag, varom nu är fråga, må meddelas intill ett belopp av 30 275 000 kronor;

b) till *Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet* för budgetåret 1956/57 under femte huvudtiteln anvisa ett reservationsanslag av 100 kronor;»

25) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson*, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att under förutsättning av bifall till de med 2 b) och 5) betecknade reservationerna ramen för preliminära beslut angående lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, bör fastställas till 830 milj. kronor och att därför

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 50, som börjar med »Utskottet, som» och slutar med »berörda motionsyrkanden», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet, som i det föregående tillstyrkt motionerna I: 408 och II: 497 beträffande bostadsbyggandets omfattning under nästa budgetår föreslår att ramen för preliminära beslut fastställas till 830 000 000 kronor.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXII. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 408 och II: 497 ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136, samtliga motioner såvitt de berör denna fråga, medgiva, att under budgetåret 1956/57 preliminära beslut, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må meddelas intill ett belopp av 830 000 000 kronor;»

26) beträffande anslaget till Lånefonden för bostadsbyggande

a) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka an-

sett att under förutsättning av bifall till den med 11 a) betecknade reservationen

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 50, som börjar med »Under hänvisning» och slutar med »ifrågavarande motionsyrkanden», bort ha följande lydelse:

»Utskottet har i det föregående föreslagit viss behovsprövning vid utgivande av räntefria stående delar av egnahemslånet. Detta förslag kan för budgetåret 1956/57 beräknas medföra en minskning av anslagsbehovet beträffande lånefonden för bostadsbyggande med 10 000 000 kronor. På grund härav förordar utskottet att berörda anslag anvisas med 590 000 000 kronor. Vad angår anslaget till tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet tillstyrker utskottet Kungl. Maj:ts förslag. De ifrågavarande motionsyrkandena avstyrker utskottet.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXIII. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136 samt I: 408 och II: 497, såvitt de berör detta anslag, till *Lånefonden för bostadsbyggande* för budgetåret 1956/57 under statens utlåningsfonder anvisa ett investeringsanslag av 590 000 000 kronor;»

b) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson, fröken Elmén*, herrar *Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att under förutsättning av bifall till de med 2 b) och 5) betecknade reservationerna

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 50, som börjar med »Under hänvisning» och slutar med »ifrågavarande motionsyrkanden», bort ha följande lydelse:

»Under hänvisning till att utskottet i det föregående tillstyrkt de förslag beträffande bostadsbyggandets omfattning och grunderna för långivningen som framställts i motionerna I: 408 och II: 497 föreslår utskottet, att anslaget till lånefonden uppföres med 860 000 000 kronor.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXIII. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 408 och II: 497 ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136, samtliga motioner såvitt de berör detta anslag, till *Lånefonden för bostadsbyggande* för budgetåret 1956/57 under statens utlåningsfonder anvisa ett investeringsanslag av 860 000 000 kronor;»

27) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att ytterligare anslag till Lånefonden för maskinanskaffning icke bör anvisas och att därför

dels till utskottets yttrande efter det stycke på s. 50, som börjar med »Under hänvisning» och slutar med »ifrågavarande motionsyrkanden», bort fogas text av följande lydelse:

»Kungl. Maj:t har föreslagit att till *Lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien* skall för budgetåret 1956/57 anvisas ett investeringsanslag av 1 000 000 kronor. Med hänsyn till att ett betydande belopp av tidigare beviljade anslag för detta ändamål synes komma att vara outnyttjat vid utgången av juni månad 1956 och då i nuvarande ekonomiska läge sträng återhållsamhet bör iakttagas beträffande investeringar, anser sig utskottet icke kunna tillstyrka detta förslag.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXIV. med avslag å Kungl. Maj:ts förslag besluta, att anslag till Lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien icke skall för budgetåret 1956/57 anvisas;»

28) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson*, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att under förutsättning av bifall till den med 25) betecknade reservationen någon ram för preliminära beslut angående lån, som skall utgå från anslaget till tilläggs-lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, icke bör fastställas och att därför nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXV. med bifall till motionerna I: 408 och II: 497 ävensom med avslag å motionerna I: 60 och II: 136, samtliga motioner såvitt de berör denna fråga, besluta avslå Kungl. Maj:ts förslag beträffande medgivande till preliminära beslut angående lån, som skall utgå från anslaget till tilläggs-lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet;»

29) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson*, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att under förutsättning av bifall till den med 26 b) betecknade reservationen anslag till tilläggs-lån ej bör anvisas och att därför nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXVI. med avslag å Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna I: 60 och II: 136 ävensom med bifall till motionerna I: 408 och II: 497, samtliga motioner såvitt de berör detta anslag, besluta, att anslag till Tilläggs-lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet icke skall för budgetåret 1956/57 anvisas;»

30) beträffande avskrivning av anslaget till Lånefonden för bostadsbyggande

a) av herrar *Ragnar Bergh*, *Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att under förutsättning av bifall till de med 7 a), 11 a) och 14 a) betecknade reservationerna

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 51, som börjar med »Utskottets ställningstagande» och slutar med »äskade beloppen», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet har i det föregående tillstyrkt de motionsvis framförda förslagen om höjning av räntan å tertiärlån och egnahemslån från 3 till 4 %. I enlighet med gällande avskrivningsregler skulle någon avskrivning å lånefonden för bostadsbyggande därmed icke vara behövlig. Emellertid ingår i fonden även belopp avseende räntefria stående delar av egnahemslånet. Ifrågavarande belopp bör enligt numera tillämpade principer avskrivas i sin helhet. I likhet med vad Kungl. Maj:t föreslagit bör emellertid 25 % av beloppet kunna avskrivas här, medan återstående belopp bör avskrivas å fonden för oreglerade kapitalmedelsförluster. Med hänsyn till att utskottet förordat viss behovsprövning vid utgivandet av räntefria stående delar av egnahemslånet kan för budgetåret 1956/57 anslagsbehovet, i vad avser nämnda delar, beräknas till 55 000 000 kronor. Såsom avskrivningsanslag bör därför här uppföras 14 000 000 kronor.

Den av utskottet föreslagna behovsprövningen beträffande de räntefria stående delarna, sammanlagt innebärande en besparing å 10 000 000 kronor, medför att avsättningen till fonden för oreglerade kapitalmedelsförluster kan minskas med 8 000 000 kronor. Avskrivningsanslaget under förevarande fond bör i enlighet härmed upptagas till 535 600 000 kronor.

I den mån nyss berörda motioner inte kan anses besvarade genom vad utskottet här anfört, avstyrker utskottet motionerna.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXX. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna I: 192 och II: 345 ävensom med avslag å motionerna I: 408 och II: 497, samtliga motioner såvitt de berör detta anslag, till avskrivning av nya kapitalinvesteringar i *Lånefonden för bostadsbyggande* för budgetåret 1956/57 under statens utlåningsfonder anvisa ett reservationsanslag av 14 000 000 kronor;»

b) av herrar *Sundelin*, *Axel Andersson*, *Jacobsson*, fröken *Elmén*, herrar *Widén*, *Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att under förutsättning av bifall till de med 5), 7 b) och 14 b) betecknade reservationerna

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 51, som börjar med »Utskottets ställningstagande» och slutar med »äskade beloppen», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet har i det föregående tillstyrkt förslaget om att tilläggslånet

till flerfamiljshus skall ersättas med löpande bidrag. Anslaget till fonden för låneunderstöd blir därigenom onödigt, och därmed förlorar frågan om avskrivning av detta anslag all aktualitet. Utskottet har också förordat att räntan på tertiär- och räntebärande egnahemslån skall höjas till 4 %, avskrivningar av anslaget till dessa lån behöver därför inte ifrågakomma i fortsättningen.

Departementschefens i statsverkspropositionen framförda uppfattning att ett belopp av 342 600 000 kronor erfordras för reglering av tidigare beviljade men ej avskrivna kapitalsubventioner kan utskottet ej dela. På grund av att staten tidigare upplånat medel till väsentligt lägre ränta än 4 %, har en betydande överavskrivning uppstått på den del av lånefonden för bostadsbyggande som gått till tertiärlån eller räntebärande egnahemslån. Utskottet delar den i motionerna I: 408 och II: 497 framförda meningen att även om statens upplåningsränta genomsnittligt skulle komma att uppgå till 4 % är en avskrivning av en fjärdedel av kapitalet alltför kraftig. Om staten lånar till 4 % ränta och lånar ut till 3 blir visserligen en fjärdedel av kapitalet räntelöst. Men även denna del återkommer i form av amorteringar och har sålunda ett nuvärde, som man bör ta hänsyn till vid avskrivningarna. Utskottet kan alltså inte biträda Kungl. Maj:ts förslag om att ett belopp på 342 600 000 kronor skall anvisas för reglering av kapitalsubvention till egnahem, eftersom dessa subventioner redan är avskrivna genom tidigare överavskrivningar på de räntebärande lånen.

I motionerna I: 408 och II: 497 föreslås att ett belopp på 57 500 000 kronor, som återstod att avskriva på fjolårets anslag till kapitalsubventioner till egnahem, skall upptagas på årets avskrivningsanslag. Detta belopp har emellertid årets riksdag redan beslutat avskriva i samband med behandling av propositionen om anslag på tilläggsstat till bostadsbyggandet. Utskottet tillstyrker därför motionärernas förslag med den ändringen att det föreslagna anslaget till fonden för oreglerade kapitalmedelsförluster minskas med 57 500 000 kronor eller från 122 500 000 kronor till 65 000 000 kronor.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXX. med avslag å Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna I: 192 och II: 345 ävensom med bifall till motionerna I: 408 och II: 497, samtliga motioner såvitt de berör detta anslag, besluta, att anslag till avskrivning av nya kapitalinvesteringar i Lånefonden för bostadsbyggande icke skall för budgetåret 1956/57 anvisas;»

31) beträffande avskrivning av oreglerade kapitalmedelsförluster

a) av herrar *Ragnar Bergh*, *Skoglund* i *Doverstorp* och *Cassel*, vilka ansett att under förutsättning av bifall till den med 30 a) betecknade reservationen nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXXII. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 408 och II: 497, såvitt de berör denna fråga, till *Avskrivning av oreglerade kapitalmedelsförluster* för budgetåret 1956/57 anvisa ett anslag av 535 600 000 kronor;»

b) av herrar *Sundelin, Axel Andersson, Jacobsson*, fröken *Elmén*, herrar *Widén, Gustafsson* i Skellefteå och *Löfroth*, vilka ansett att under förut-sättning av bifall till den med 30 b) betecknade reservationen nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXXII. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt motio-nerna I: 408 och II: 497, såvitt de berör denna fråga, till *Av-skrivning av oreglerade kapitalmedelsförluster* för budgetåret 1956/57 anvisa ett anslag av 66 000 000 kronor;»

32) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka beträffande frågan om översyn av bostadsstyrelsens organisation ansett att *dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 52, som börjar med »Utskottet delar» och slutar med »denna del», bort ha följande lydelse:

»Utskottet delar motionärernas mening att en översyn av styrelsens organisation bör komma till stånd snarast möjligt. Det är, såsom motionä-rerna framhållit, uppenbart att det administrativa arbetet med bostadslån-givningen och därmed sammanhängande spörsmål kommit att växa på ett icke önskvärt sätt.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXXIII. beträffande översyn av bostadsstyrelsens orga-nisation med bifall till motionerna I: 192 och II: 345, såvitt de berör denna fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till-känna vad utskottet anfört;»

33) av herrar *Ragnar Bergh, Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att avlöningsanslaget till bostadsstyrelsen bör minskas i förhållande till Kungl. Maj:ts förslag och att därför

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 52, som börjar med »Den i» och slutar med »om anslagsminskning» bort ha följande lydelse:

»Det förefaller vara uppenbart att den decentralisering av bostadsären-dena som redan inletts måste medföra en icke oväsentlig nedgång av arbets-belastningen å bostadsstyrelsen. Utskottet föreslår därför med bifall till motionerna och med avslag å Kungl. Maj:ts förslag att posten Avlöningar till övrig icke-ordinarie personal sättes 100 000 kronor lägre än departe-mentschefen föreslagit eller till 2 283 200 kronor.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXXV. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 192 och II: 345, såvitt det berör denna fråga, fastställa följande avlöningsstat för bostadsstyrelsen att tillämpas tills vidare fr. o. m. budgetåret 1956/57:

Avlöningsstat

1. Avlöningar till ordinarie tjänstemän, <i>förslagsvis</i>	753 900
2. Arvoden och särskilda ersättningar, bestämda av Kungl. Maj:t, <i>förslagsvis</i>	73 000
3. Avlöningar till övrig icke-ordinarie personal ...	2 283 200
4. Ersättningar till experter och sakkunniga, <i>förslagsvis</i>	15 000
5. Rörligt tillägg, <i>förslagsvis</i>	758 700
Summa kronor 3 883 800;»	

34) av herrar *Ragnar Bergh*, *Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att avlöningsanslaget till länsbostadsnämnderna bör anvisas med det av Kungl. Maj:t äskade beloppet och att därför

dels utskottets yttrande på s. 52, från och med det stycke som börjar med »Uppgifter som» till och med det stycke, som slutar med »3 291 700 kronor», bort ha följande lydelse:

»Utskottet har icke funnit anledning till erinran mot Kungl. Maj:ts förslag till anslagsberäkning och förordar därför att nämndernas avlöningsanslag anvisas med 3 241 700 kronor.»

dels ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXXVII. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag fastställa följande avlöningsstat för länsbostadsnämnderna att tillämpas tills vidare fr. o. m. budgetåret 1956/57:

Avlöningsstat

1. Avlöningar till ordinarie tjänstemän, <i>förslagsvis</i>	89 800
2. Arvoden och särskilda ersättningar, bestämda av Kungl. Maj:t, <i>förslagsvis</i>	75 000
3. Avlöningar till övrig icke-ordinarie personal ...	2 234 800
4. Ersättningar till experter och sakkunniga, <i>förslagsvis</i>	280 000
5. Rörligt tillägg, <i>förslagsvis</i>	562 100
Summa kronor 3 241 700;»	

35) av herrar *Ragnar Bergh*, *Skoglund* i Doverstorp och *Cassel*, vilka ansett att under förutsättning av bifall till de med 33) och 34) betecknade reservationerna nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»XXXXVIII. beträffande medelsbehovet för bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 192 och II: 345, såvitt de berör ifrågavarande anslag, för budgetåret 1956/57 under femte huvudtiteln anvisa

a) till *Bostadsstyrelsen: Avlöningar* ett förslagsanslag av 3 883 800 kronor;

b) till *Bostadsstyrelsen: Omkostnader* ett förslagsanslag av 555 000 kronor;

c) till *Länsbostadsnämnderna: Avlöningar* ett förslagsanslag av 3 241 700 kronor;

d) till *Länsbostadsnämnderna: Omkostnader* ett förslagsanslag av 729 000 kronor.»

Bilaga 1

Till Riksdagens statsutskott

Genom remiss den 14 februari 1956 har Kungl. Maj:t anbefallt bostadsstyrelsen att, efter hörande av de länsbostadsnämnder styrelsen funne lämpligt, till riksdagens statsutskott avgiva utlåtande över dels två likalydande motioner I: 193 av herr Ewerlöf m. fl. och II: 346 av herr Hjalmarson m. fl., om ökat egnahemsbyggande, dels två likalydande motioner I: 411 av herr Alvar Andersson och herr Fritiof Karlsson och II: 495 av herr Börjesson m. fl., om beaktande av vissa synpunkter beträffande egnahemsbebyggelsen på landsbygden, dels ock motionen II: 359 av herr Svensson i Ljungskile, angående en friare bostadsbebyggelse på landsbygden m. m.

Över den sistnämnda motionen har bostadsstyrelsen denna dag avgivit särskilt utlåtande. Yttranden¹ av länsbostadsnämnderna i Stockholms, Östergötlands, Kronobergs, Malmöhus, Värmlands och Västernorrlands län avseende de övriga motionerna bifogas. I det följande behandlar styrelsen till en början motionerna I: 193 och II: 346.

Bostadsstyrelsen delar motionärernas uppfattning, att egnahemmen har en alltför liten andel i den totala bostadsproduktionen. Såsom motionärerna uppmärksammat har styrelsen i sina petita för budgetåret 1956/1957 givit uttryck åt detta. Styrelsen förordade där en utvidgning av det totala bostadsbyggandet från och med hösthalvåret 1956. Denna borde åstadkommas i första hand genom att byggandet av olika typer av småhus — friliggande egnahem samt radhus och kedjehus — medgäves öka. Ett fortsatt ekonomiskt framåtskridande och strävanden att nedbringa bostadskostnaderna — icke minst genom en rationell produktion av småhus — borde göra det möjligt för allt flera hushåll att skaffa sig egnahem eller efterfråga lägenheter i radhus och kedjehus. Detta vore enligt styrelsens mening en önskvärd utveckling, icke endast på landsbygden och i mindre orter utan även i större tätorter. Framkomna undersökningsresultat tydde på att familjehushållen redan nu i betydligt större utsträckning än hittills skulle vilja bosätta sig i egnahem. En sådan utveckling borde därför främjas av statmakterna och särskilt bli föremål för kommunernas direkta och indirekta åtgärder för en bättre bostadsförsörjning. Liknande synpunkter har bostadsstyrelsen framfört i sitt den 12 januari 1956 dagtecknade utlåtande över 1954 års familjeutrednings betänkande.

Såsom motionärerna framhåller måste en del allmänna krav tillgodoses för att ett ökat småhusbyggande skall kunna komma till stånd. Tomtmark måste stå till förfogande i tillräcklig omfattning, bebyggelseplaner upprättas, och planer för vatten och avlopp utarbetas. Några länsbostadsnämnder har påpekat att investeringsbegränsningen i fråga om vatten- och avloppsanläggningar är en särskilt framträdande orsak till knappheten på färdig tomtmark för småhusbyggande. Bostadsstyrelsen kan bekräfta att det på många håll råder eftersläpning då det gäller såväl planeringen

¹ Här uteslutna.

som tomtmarkens iordningställande. Styrelsen vill understryka betydelsen av kommunernas initiativ i dessa angelägenheter. Kommunreformen har skapat möjligheter för en ökad aktivitet när det gäller bostadsfrågorna, och erfarenheterna från de långivande organens verksamhet tyder på att dessa möjligheter alltmera tillvaratages. Många kommuner har dock fortfarande ett svagt ekonomiskt underlag, vilket begränsar deras möjligheter. Behovet av ökade personella resurser för planläggning och för planernas fastställande är en i och för sig viktig fråga.

Motionärerna har ägnat stor uppmärksamhet åt kostnadsfrågan. Denna fråga har under de senaste åren varit föremål för allmänt intresse. Begreppet rationalisering har använts för att beteckna de åtgärder som i första hand kan väntas leda till billigare bostäder. I förevarande sammanhang kan frågorna om prishöjning på material och arbetskraft lämnas åsido, ty de påverkas till stor del av utomstående faktorer. Rationaliseringsprocessen kräver att nya och bättre problemlösningar kommer till stånd, samt att dessa lösningar bringas till allmän tillämpning. Intresset för tekniskt framåtskridande på småhusbyggandets område har de senaste åren varit utomordentligt stort. När det gäller planlösningens ekonomi har bostadsstyrelsen för egen del utrett ett väsentligt arbete genom sin typritningsverksamhet. Kommuner och större företagare har tagit initiativ i samma riktning. Konstruktiva och andra tekniska frågor har bearbetats av statliga forskningsorgan och av producenterna själva. Nya material och nya byggsystem har kommit fram i stor utsträckning. På den produktionstekniska sidan, d. v. s. den som berör verksamheten på byggplatsen, är framstegen mindre påtagliga. Man har dock börjat få upp ögonen för möjligheterna till rationalisering även här.

Bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna söker fortlöpande genom sin granskningsverksamhet och genom kontakter med kommuner och byggherrar att sprida kännedom om de tekniska framsteg som görs. För att ännu mera öka intresset för ett rationellt och ekonomiskt småhusbyggande anordnar styrelsen sedan något mer än ett år tillsammans med kommunskolan särskilda kurser i egnahemsbyggandets ekonomi. Kursverksamheten riktar sig till dem som lokalt kan påverka småhusbyggandet, nämligen kommunernas förtroendemän och tjänstemän, industriföretagens bostadsavdelningar samt en del byggnadsföretagare. Vid kurserna behandlas var för sig de frågor som berör markexploaterings ekonomi, utrymmenas ekonomi, konstruktionernas ekonomi och produktionsteknikens ekonomi. Särskilt framhålls betydelsen av att kommunerna lämnar egnahemsbyggarna service i sådana frågor som tomtval, ritningsval, entreprenaduppgörelser, materialanskaffning m. m. Som ett ytterligare led i kursverksamheten planerar styrelsen med folkbildningsorganisationernas hjälp en studiecirkelverksamhet för egnahemsbyggare.

Det av motionärerna förordade grupphygget praktiseras på många håll, med i allmänhet gott resultat. Vid de nyssnämnda kurserna brukar denna fråga möta stort intresse. Det tycks bli alltmera vanligt att kommunerna tar till vara möjligheterna att samordna projekteringen såväl som byggandet när ett område med flera egnahem skall färdigställas på en gång, i stället för att som tidigare överlämna åt egnahemsbyggarna själva att var för sig söka komma till rätta med problemen. Inom den av Kungl. Maj:t för vårhälvåret 1956 anvisade ramen för preliminära beslut om egnahemslån till nybyggnadsföretag har vid fördelningen på länsbo-

stadsnämnderna undantagits 300 lägenheter som en central kvot. Bostadsstyrelsen avser att använda denna i första hand för att främja gruppbyggandet.

Sammanfattningsvis kan sägas att de av motionärerna berörda frågorna är föremål för allmänt intresse och ägnas stor uppmärksamhet av berörda statliga och kommunala organ. Det finns anledning att sätta ifråga huruvida egnahemsbyggandet i nuvarande läge bör göras till föremål för särskild utredning, såsom motionärerna föreslagit.

Härutöver hemställer motionärerna att en begränsning av egnahemsbyggandet på sätt föreslagits i statsverkspropositionen icke bör komma till stånd. Bostadsstyrelsen får hänvisa till att dess förslag i petita för nästa budgetår går i samma riktning. Måhända bör också framhållas att, även om egnahemsbyggandet får en begränsad omfattning under nästa budgetår, det skulle vara till fördel om riksdagen uttalade sig för ett ökat byggande av egnahem i en nära framtid. Det är av väsentlig betydelse vid planeringen av nya bostadsområden att kommunerna i god tid kan bedöma i vad mån produktionen må kunna inriktas på småhusbebyggelse. Gentemot motionärernas yrkande att hinder ej skall läggas mot igångsättande av egnahemsbygge vid vilken tidpunkt som helst under året, får dock styrelsen framhålla att bostadsbyggandets och därvid även egnahemsbyggandets omfattning till mycket stor del är beroende av i vad mån verksamheten kan utspridas över hela året. Med hänsyn till de s. k. självbyggarnas speciella svårigheter att sköta ett vinterbygge kommer dessa vid nuvarande ordning i förtur då det gäller lånebeslut under vårhalvåret.

I fråga om motionerna I: 411 och II: 495 får bostadsstyrelsen i tillämpliga delar hänvisa till vad som här sagts. Vidare får styrelsen hänvisa till sitt denna dag avgivna utlåtande över motionen II: 359, angående en friare bostadsbebyggelse på landsbygden m. m.

I ärendets handläggning har deltagit generaldirektören Johansson, ledamöterna byråchefen Bernhard, herr Johnsson och chefen för sociala sektionen Persson ävensom byråcheferna Bergman, Grape, Gustavsson och Strokirk samt byrådirektören Junaeus, föredragande.

Stockholm den 22 mars 1956

Underdånigst

Alf Johansson

H. Junaeus

Bilaga 2

Till Riksdagens statsutskott

Genom remiss den 14 februari 1956 har Kungl. Maj:t anmodat bostadsstyrelsen att efter hörande av de länsbostadsnämnder, styrelsen finner lämpligt, före den 1 april 1956 till riksdagens statsutskott avgiva utlåtande i tre exemplar över bland annat motionen nr II: 359 angående en friare bostadsbebyggelse på landsbygden, m. m.

I anledning härav har bostadsstyrelsen inhämtat yttranden över motio-

nen från länsbostadsnämnderna i Karlskrona, Uddevalla, Borås, Örebro och Luleå. Yttrandena¹ bifogas denna skrivelse.

Såsom eget utlåtande får bostadsstyrelsen överlämna bifogade inom styrelsens lånebyrå upprättade promemoria.

I handläggningen av detta ärende har deltagit generaldirektören Johansson, ledamöterna byråchefen Bernhard, herr Johnsson, fru Lewén-Eliasson, herr Hansson och chefen för sociala sektionen Persson ävensom byråcheferna Bergman, Grape, Gustavsson och Strokirk samt lantmätaren Hernbäck, föredragande.

Stockholm den 22 mars 1956

Alf Johansson

Östen Hernbäck

P.M.

*angående motionen nr II: 359 om en friare bostadsbebyggelse
på landsbygden, m. m.*

Allmänt om folkomflyttning m. m.

Motionären konstaterar inledningsvis att folkomflyttningen från den rena landsbygden till tätorter av olika slag har samband med teknikens utveckling och näringslivets omformning, att folkomflyttningen i sina grunddrag är av global natur, att urbaniseringen är en följd av samhällets övergång från agrarstat av äldre typ till modernt industriland, att de krafter, som driver fram detta händelseförlopp, har en mycket stor genomslagskraft och att det icke ligger inom de politiska möjligheternas ram att vända strömmen. I motionen medges att de olycksprofetior, som knutits till folkomflyttningen, icke gått i uppfyllelse. Tekniken har givit oss möjligheter att bemästra en längre gående urbanisering än man på ett tidigare stadium föreställde sig. Den av motionären sålunda redovisade uppfattningen i frågan om orsakerna till den hittillsvarande och pågående folkomflyttningen får anses vara riktig.

Motionären tror icke att man av hittills gjorda erfarenheter kan draga den slutsatsen, att en lyckosam utveckling av samhället kan förenas med en fortgående »uttunning av landsbygden». Han håller icke för otroligt att folkvandringens riktning under trycket av nya förhållanden kan kastas om. Han anser det icke heller omöjligt att i viss mån kontrollera hastigheten och riktningen av pågående folkomflyttningar. I anslutning till dessa uttalanden må framhållas att för närvarande icke någonting i den faktiska utvecklingen tyder på en förestående ändring av folkvandringens nuvarande riktning från glesbygd till tätorter. En kontroll av folkomflyttningens hastighet och riktning torde förutsätta åtgärder från det allmännas sida, vilka knappast är förenliga med önskemålet om en friare bebyggelse på landsbygden.

De frågor som av motionären behandlas under rubrikerna »Några statistiska data» samt »Folkomflyttningen och jordbrukets struktur» har av

¹ Här uteslutna.

bostadsstyrelsen tidigare något belysts i dess remissvar den 13 mars 1953 till riksdagens tredje lagutskott i anledning av då väckta motioner nr I: 176 och II: 165 rörande åtgärder för gynnande av bebyggelsen på landsbygden. Vad motionären i nu föreliggande motion under de nämnda rubrikerna anför om de aktuella allmänna utvecklingstendenserna föranleder icke till några andra slutsatser än vad som redovisats i det nämnda remissvaret under rubriken »Allmänt om befolkningsutvecklingen m. m.». Från detta remissvar må här citeras följande:

Bestämmande för den framtida fördelningen av befolkningen på tätorter och egentlig landsbygd är i hög grad den framtida fördelningen av folkmängden på jordbruksnäringarna och stadsnäringarna. Mot bakgrunden av strävandena att rationalisera jordbruksnäringen samt av arbetskraftsbehovet inom andra näringar än jordbruket är en fortsatt minskning av jordbruksbefolkningen under 50-talet sannolik. Jämfört med 40-talet synes den emellertid bli av mindre omfattning med hänsyn till de nu ganska uttunnade åldersgrupper, där flyttningsfrekvensen erfarenhetsmässigt är hög. Under sådana förhållanden synes man ha anledning att räkna med en fortsatt minskning av folkmängden på den egentliga landsbygden. Lika så finns anledning att räkna med en stagnation eller till och med en tillbakagång i vissa mindre tätorters befolkningsnumerär med hänsyn till den av befolkningsutvecklingen betingade sannolikt avtagande takten i stadsnäringarnas tillväxt och svårigheten att förse samtliga nu befintliga tätorter med fullgod kollektiv service.

Härutöver må framhållas att den nuvarande befolkningsrörelsen knappast kan betecknas som en flykt från landsbygden utan snarare som en omorganisation eller omstrukturering av bebyggelse och bosättning på landsbygden. I Gösta Ahlbergs avhandling »Befolkningsutvecklingen och urbaniseringen i Sverige 1911—1950» sammanfattas resultaten av undersökningarna på följande sätt: »Allt som allt har den administrativa landsbygdens folkmängd ej undergått någon minskning under perioden 1911—1950 på annat sätt än genom områdesregleringar, men däremot har skett en sådan omfördelning av befolkningen, att folktätheten som regel minskat i glesbygderna men stegrats i de mera urbaniserade områdena». Detta uttalande torde alltså äga giltighet.

Enligt motionären kan en »omkastning» av folkvandringens riktning komma att föranledas av bl. a. motorismens utveckling och införandet av femdagarsvecka. Att utvecklingen på produktions- och transportteknikens områden samt de framtida arbetstidsförhållandena kan komma att medföra nya tendenser i fråga om produktionens och bostädernas lokalisering bör icke helt bestridas. Den nödvändiga ovissheten i dessa frågor ger visserligen anledning till försiktighet. I frågan om motorismens inverkan må dock framhållas att ständigt förbättrade kommunikationer har karakteriserat hela den tidsperiod, under vilken befolkningsomflyttningen från glesbygd till tätorter ägt rum. Detta förhållande utesluter givetvis inte att motorismens utveckling något fördröjt takten i befolkningsomflyttningen, enär de förbättrade kommunikationerna möjliggjort och alltmer möjliggör större avstånd än tidigare mellan bostad och arbetsplats. En sådan fördröjning i omflyttningstakten är emellertid sannolikt även betingad av bostadsbristen på de orter, där sysselsättningsmöjligheterna är störst eller tenderar att öka. För de människor, som nu bor på glesbygden och arbetar

i tätort, kan motorismens utveckling få till följd en flyttning till orter, där service av olika slag finns nära tillgängliga och därifrån glesbygdens fördelar speciellt sommartid lätt kan tillgodogöras. Det bör erinras om att skogsarbetarna sedan länge visat benägenhet att vilja bosätta sig i tätorter och byar, som är någorlunda välbelägna i förhållande till arbetsplatserna. Detta torde sammanhånga med att dessa arbetare vid en sådan mer central bosättning med hjälp av motorfordon lättare kan nå de nu mer än tidigare skiftande arbetsplatserna inom stora skogsområden, samtidigt som övriga familjemedlemmar får nära till affärer, skolor och annan kollektiv service. För skogsarbetarna eller för flertalet andra yrkesutövare torde man inom överskådlig tid icke kunna räkna med mer än en bil per familj. Väsentligen torde människornas benägenhet att flytta från glesbygden bero av två omständigheter, nämligen de större möjligheterna till varaktig och god försörjning i tätorterna samt dessa orters större förmåga att tillhandahålla service av olika slag. Det skall dock icke bestridas att en del människor finner en bosättning i de mindre tätorterna eller på glesbygden ha fördelar, som städer eller andra större tätorter icke kan erbjuda.

Sambandet mellan statlig bostadslånegivning och vissa andra statliga verksamheter m. m.

Under rubriken »Möjligheterna att påverka utvecklingen» redovisar motionären en mängd kritiska synpunkter på vissa lag- och författningsbestämmelser samt anvisningar och direktiv till dessa. Kritiken riktas även mot tjänstemännens och myndigheternas tillämpning av de bestämmelser och anvisningar, som rör fastighetsbildning, bebyggelseplanering och statlig långivning för bostadsändamål. Vad de administrativa myndigheterna under inbördes samråd bestämt om hur dessa lagar skall tillämpas är enligt motionären mer avgörande än själva lagtexten. Han har vid studiet av 1950 års samrådsanvisningar mellan lantmäteri-, bostads- och planmyndigheter fått ett starkt intryck av att »om man utbytte den nuvarande tillämpningen, som ger prioritet åt tätorterna, mot en annan tillämpning, som lika bestämt gynnade landsbygden, skulle vi i realiteten få en ny lagstiftning». Motionären anser att detta är »från allmän demokratisk och rättsvärdande synpunkt» otillfredsställande.

Jorddelningslagen har till de delar den avser i motionen behandlade frågor fått sin nu gällande lydelse ungefär samtidigt med tillkomsten av byggnadslagen, byggnadsstadgan och egnahemslånekungörelsen. Detta lagstiftningsarbete kan därför anses såsom ett uttryck för statsmakternas medvetna strävan att samordna de lag- och författningsbestämmelser, som är av väsentlig betydelse för samhällsbyggandet och i samband därmed nödvändig investeringsverksamhet. Flertalet av de bestämmelser, anvisningar och direktiv, som rör den statliga bostadslånegivningen och som avser frågor om tomtkostnad, vattenförsörjning och avlopp samt kreditvärde, har sin motsvarighet i de bestämmelser, som reglerar bebyggelseplanering, fastighetsbildning och byggande. De två förstnämnda av dessa tre verksamheter är därför nu mer än tidigare ett samarbete mellan experter och myndigheter av olika slag, varigenom statliga intentioner på samhällsbyggandets olika områden kan påverka och alltså återspeglas i de resultat, som framkommer i form av fastställda eller antagna bebyggelseplaner, rättsligt bildade fastigheter, byggnader och anläggningar. En

av orsakerna till denna ordning är självklart den omständigheten, att staten mer än tidigare svarar för investeringar i bostäder och anläggningar av skilda slag och för sådan medverkan uppställer vissa krav på lämplighet och ekonomi.

Bostadslånegivningens samband med bebyggelseplanering och byggande framgår bl. a. av kraven på skälighetskostnad (till den del denna kostnad består av exploateringskostnad) och på viss utrustningsstandard beträffande vattenförsörjning och avlopp enligt bestämmelserna i 5 § andra stycket under e) i egnahemslånekungörelsen å ena sidan samt bestämmelserna i 6 § byggnadslagen samt §§ 157, 17, 26, 117 och 45 i byggnadsstadgan å andra sidan. Långgivarens önskemål om ett någorlunda tillfredsställande kreditvärde kan vid bebyggelseplaneringen tillgodoses genom en med ledning av prognoser om det framtida bostadsbehovet verkställd avgränsning av detaljplaneområdena och genom en i möjlig mån riktig avvägning av proportionen mellan olika hustyper inom dessa områden.

I 1950 års anvisningar om samråd mellan lantmäteri- och bostadsmyndigheter redovisas ingående såväl lydelse som tolkning av dels jorddelningslagens bestämmelser om krav på bostadsfastigheters lämplighet (med hänsyn till beskaffenhet, belägenhet och varaktig användning) och aktualitet, dels egnahemslånekungörelsens och vissa i annan ordning utfärdade bestämmelser och direktiv om vattenförsörjning och avlopp, tomtkostnad och kreditvärde. Då nästan all bostadsbebyggelse finansieras med statliga lån och då tillgången på ett inteckningsobjekt är en förutsättning för långgivning överhuvud och då dessutom inteckningsobjektets tillkomst förutsätter fastighetsbildning (avstyckning) är det inte minst ur den lånesökande allmänhetens synpunkt angeläget att lantmäteriets och bostadsmyndigheternas arbetsuppgifter i viss utsträckning samordnas. Samstämmigheten i innehåll och även i tolkningen av de lag- och författningsbestämmelser, som reglerar fastighetsbildning och statlig långgivning för bostadsändamål, är ägnad att underlätta en sådan samordning. Allmänheten lika litet som myndigheterna själva kan vara betjänta av att myndigheterna fatta skiljaktiga beslut. Samtidigt bör understrykas att en myndighets beslut icke är bindande för en annan myndighet. Det ankommer sålunda på varje särskild myndighet att avgöra vilken hänsyn, som skall tagas till annan myndighets vid samråd eller genom yttrande framförda synpunkter.

Att plan- och fastighetsbildningsmyndigheter vid samråd med bostadsmyndigheter får del av dessas synpunkter på och erfarenheter av frågor, som har samband med lånevillkoren, är inte mer anmärkningsvärt än att exempelvis väg-, samt lantbruks- och militära myndigheters synpunkter beaktas vid fastighetsbildning och bebyggelseplanering. Lånevillkoren om tomtkostnad, vattenförsörjning och avlopp samt kreditvärde är för övrigt icke mer långtgående än att de bör kunna vara normerande för allt tidenligt bostadsbyggande oberoende av sättet för dess finansiering. Genom ett samrådsförfarande främjar man de bostadspolitiska strävandena för låga bostadskostnader och god utrustningsstandard samt underlättar granskningen av de enskilda låneärendena. Det nämnda förfarandet är som regel icke så omständligt och tyngande, som det kan förefalla av de i motioken redovisade exemplen. Det är endast i tveksamma eller svåra fall ärendehan- dlingen får den där redovisade gången och omfattningen. I detta sammanhang bör särskilt nämnas att i egnahemslånekungörelsen före-

skrivs ett remissförfarande med lantbruksnämnden, då fråga är om egnahemslån eller förbättringslån för ny- eller ombyggnad eller bostadsförbättring å jordbruksfastighet. Enligt riksdagens direktiv skall därvid lantbruksnämnds mening vara avgörande i vad den gäller ändamålsenligheten ur jordbrukspolitiska synpunkter.

De bedömningar det här gäller är många gånger både svåra och grannlaga. Misstag kan givetvis inte helt undvikas. Uppfattningen att den nuvarande ordningen — såsom i motionen sägs — är otillfredsställande ur demokratisk synpunkt och med hänsyn till rättsvården torde dock icke vara riktig. Alla beslut i låneärenden eller i andra därmed jämförliga ärenden träffas i länsbostadsnämnderna, som består av endast en tjänsteman (länsbostadsdirektören) och i övrigt av lekmän. Bland dessa finns företrädare för såväl glesbygds- som tätortsintressen. Samma intressen är företrädare i bostadsstyrelsen, som är första instans i besvärsmål. Över styrelsens beslut kan besvär anföras hos Kungl. Maj:t i statsrådet. Även i avstyckningsmål samt i plan- och dispensärenden är väl sört för garantier mot en felaktig tillämpning av lagar och författningar genom antingen ett judiciellt besvärsförfarande hos ägodelningsrätt, hovrätt och högsta domstolen eller ett motsvarande administrativt förfarande hos Kungl. Maj:t i regeringsrätten eller i statsrådet. Det kan och bör förutsättas att såväl tjänstemän som myndigheter vid handhavandet av sina arbetsuppgifter eller vid tillämpningen av bestämmelser och direktiv har ambitionen att realisera statsmakternas intentioner.

I motionen behandlade frågor om lämpligheten och tolkningen av vissa bestämmelser i byggnadslagen, byggnadsstadgan och jorddelningslagen ligger utom bostadsstyrelsens kompetensområde. Dessa frågor torde komma att behandlas i remissvar från byggnadsstyrelsen och lantmäteristyrelsen.

Vattenförsörjning och avlopp m. m.

I anledning av motionärens synpunkt under rubriken »Tätorterna och naturvården» på frågorna om vattenförsörjning och vattenförbrukning, och vattenföroreningar må framhållas att dessa frågor nyligen har varit föremål för utredning av 1946 års vatten- och avloppssakkunniga samt av den s. k. vattenvårdskommittén. Till flertalet av dessa utredningars förslag har statsmakterna ännu icke tagit ställning.

Motionären återger lånevillkoren om vattenförsörjning och avlopp i egnahemslånekungörelsens 5 §. I motionen redovisas icke den bestämmelse i samma paragraf enligt vilken efter prövning av föreliggande omständigheter uppskov må beviljas med uppfyllandet av dessa villkor för lån till en- och tvåfamiljshus i tätbebyggda samhällen. Sådant uppskov, vilket i första hand avser villkoret om att bostadshus i tätort skall anslutas till gemensamhetsanordning för vattenförsörjning och avlopp, har medgivits i ett stort antal fall, då investeringsbegränsningen eller andra omständigheter försvårat tillkomsten av sådana gemensamhetsanordningar. En förutsättning för uppskov är att sanitära olägenheter icke har uppkommit, att vatten- och avloppsfrågan framdeles kan lösas för rimlig kostnad genom anslutning till gemensamhetsanläggning och att bostadshuset uppföres inom område för en beslutad första utbyggnad av ledningsnätet.

Enligt motionären finns exempel på att man med stöd av den nämnda paragrafen sökt tvinga in den, som vill bosätta sig på landet, till samhälle

t. o. m. i fall, där ifrågavarande tätort saknat vatten och avlopp. I motionen framhålles särskilt att denna anmärkning självfallet icke gäller randbebyggelsen alldeles utanför samhällsgränsen. I sådana fall anser motionären att man måste gå relativt hårt fram. Av dessa uttalanden synes kunna dragas den slutsatsen, att anmärkningen gäller glesbebyggelsen. Avslagsbeslut i låneärende, som avser sådan bebyggelse, kan icke motiveras med att bebyggelsen bör koncentreras till tätort eller samhälle. Ett sådant avslagsskäl har icke någon grund i för långivningen gällande författningsbestämmelser eller direktiv. Låneansökning avseende glesbebyggelse å bostadstomt inom område, för vilket icke gäller byggnadsreglerande bestämmelser och där byggnadslov sålunda icke erfordras, kan avslås endast i de fall tillstånd till avstyckning för bostadsändamål vägras, då tomtplatsen ifråga bedömes såsom uppenbart olämplig med hänsyn till belägenheten eller med hänsyn till andra mer eller mindre speciella omständigheter, då tomtkostnaden bedömes icke vara skäligen, då vattenförsörjning och avlopp icke kan ordnas på ett ur tekniska, ekonomiska eller sanitära synpunkter tillfredsställande sätt, då förmedlingsorganet avstyrker ansökningen eller då andra i detta sammanhang icke relevanta lånevillkor icke är uppfyllda.

Under rubriken »Ökad frihet åt landsbygden» beröres den s. k. sanitetsfrågan. Det framgår icke klart vad denna fråga egentligen innebär. Motionären hemställer emellertid om skyndsamt utredning angående vilka åtgärder som kan vidtagas för att genom forskning, konstruktionsarbeten och försöksverksamhet främja tillkomsten av praktiska alternativ i fråga om sanitetsanläggningars utformning vid glesbebyggelse. I anledning härav må erinras om att 1950 års avloppsutredning i betänkande SOU 1955: 18 redovisat vissa undersökningar rörande små avloppsreningsanläggningar.

I motionen omnämnes kritiskt lantmäteristyrelsens anvisningar om att vid avstyckning för permanent bostadsbebyggelse i redogörelsen skall intas upplysningar om markbeskaffenhet, vatten- och avloppsförhållanden, utfartsväg, allmän lokalisering och om sättet för den tillämnade bebyggelsens finansiering. I anslutning härtill må framhållas att ur de synpunkter bostadsmyndigheterna har att beakta det är ytterligt angeläget, att de nämnda frågorna uppmärksammas vid avstyckning för bostadsändamål. I annat fall vinnes icke den önskvärda samordningen av avstycknings- och låneverksamheterna.

Utrymmesstandard m. m.

I anledning av motionärens uttalanden om utrymmesstandard och behovet av forskning m. m. i fråga om bostäders utformning vid glesbebyggelse må anföras följande. De mindre bostäderna i tätorterna är som regel placerade i flerfamiljshus. Emedan denna hustyp är olämplig på glesbygden ur såväl miljösynpunkt som med hänsyn till boendetraditionen, blir egnahemmet där den naturliga bostadstypen. I en- och tvåfamiljshusen har man möjlighet att tillgodose det ökade krav på utrymme, som bl. a. kan motiveras av ett större umgängesbehov än i tätorterna. Man har i dessa hustyper också möjlighet att ganska fritt välja planlösningar, som även i andra avseenden är speciellt lämpade för landsbygdens behov, exempelvis hus passande för två samboende generationer (jfr bostadsstyrelsens »elastiska» hustyp) eller i övrigt annorlunda utformade än vad som är normalt för lägenheterna i tätorternas flerfamiljshus. Under de senaste åren har fackmännens intresse för egnahemsbyggandets problem

ökat avsevärt. Detta gäller såväl planlösningar och hustyper som konstruktioner och produktionsekonomi. Som exempel kan nämnas arkitektävlingar, bostadsstyrelsens och kommunskolans kursverksamhet samt olika undersökningar utförda av såväl privata som allmänna institutioner, (trähusindustrien, AB Bostadsforskning, statens forskningsanstalt för lantmannabyggnader, statens nämnd för byggnadsforskning, bostadsstyrelsen m. fl.) De resultat som därvid uppnås blir till direkt nytta vid utformningen av bebyggelsen såväl på glesbygden som i landskommunernas mindre tätorter.

Nya samhällsbildningar m. m.

Med åberopande av innehållet i vissa bestämmelser i byggnadslagen och byggnadsstadgan anser motionären, att uppkomsten av nya samhällsbildningar ute i landsbygden förhindras. Av andra uttalanden synes framgå, att motionären önskar större frihet för markägare att exploatera mark för tätbebyggelse än vad enligt nu gällande lag är möjligt. Detta skulle innebära en återgång till den ordning som gällde före byggnadslagens tillkomst. Motionärens önskemål torde väl dessutom innebära att han anser det vara ett landsbygdens intresse, att tätorter eller agglomerationer finge uppkomma i större antal än vad som nu medges av vederbörande myndigheter. Samtidigt är det enligt motionären ett landsbygdensintresse, att den nuvarande folkomflyttningen från glesbygd till tätorter ändrar riktning.

Av såväl kommunalekonomiska som privatekonomiska skäl, med hänsyn till önskemålet om god utrustningsstandard och god service i tätorterna och även med hänsyn till önskemålet om en någorlunda rimlig säkerhet för statens fordringar är det angeläget, att bebyggelsen såväl i landsbygdens tätorter som på glesbygden organiseras på ett rationellt sätt. Bebyggelsen bör, så långt möjligheter därtill finnes, ges god belägenhet i förhållande till kommunikationer, skolor, affärer och dylikt. Det får anses vara en angelägenhet av största vikt ur bl. a. trivselsynpunkt — inte minst för glesbygdens invånare — att varje bygd inom räckhåll får en lämplig tätort, tillräckligt stor att fungera som bygdens centrum i ekonomisk, social och kulturell mening. Dessa tätorter bör vara så stora, att där kan tillkomma en differentierad sysselsättning och ordnas olika slag av serviceanläggningar såsom gemensamt vatten- och avloppssystem, samlings- och nöjeslokaler. Tätortsbildningen under här angivna förutsättningar torde vara ett av de säkraste medlen att motverka glesbygdens avfolkning. Det här skisserade betraktelsesättet i frågan om bebyggelsens organisering och lokalisering torde vara i överensstämmelse med byggnadslagens intentioner. Det bör dessutom ligga i linje med de landsbygdensintressen, som motionären företräder.

Kreditvärde m. m.

På s. 25 och 31 i motionen citeras ett avsnitt av 1950 års råd och anvisningar om samverkan mellan lantmäteri- och bostadsmyndigheter. Vad där sägs om befolkningsutveckling, hushållsbildning och om bostadsbehovets tillgodoseende på glesbygden tolkas av motionären som en bostadspolitisk målsättning. I anslutning härtill uttalas i motionen att nybyggnadsprojekt, som inte föranledes av sysselsättning i jordbruk, skogsbruk eller fiske samt av dessa näringar betingad serviceverksamhet, betraktas

med misstro från myndigheternas sida. I anledning av dessa uttalanden må framhållas att vad i anvisningarna sägs icke är ett uttryck för en landsbygdsfientlig bostadspolitisk målsättning utan endast ett mot bakgrunden av folkomflyttningen fört resonemang i frågan om kreditriskerna vid belåning av *mindre välbelägna bostadsfastigheter*. Resonemanget utmynnar i att det allmänna i viss omfattning bör taga risker för tillgodo-seende av vissa sociala önskemål, att en familjs speciella sysselsättningsförhållanden och även andra omständigheter därför kan motivera ett för övrigt icke försvarligt risktagande men att det är angeläget att icke i onödan öka risktagandet genom att bevilja lån till bostäder med *uppenbart lågt kreditvärde*. I anvisningarna framhålls särskilt att belåning av mindre välbelägna fastigheter innebär att i första hand den enskilde vid en framtida försäljning kan förlora hela eller större delen av sitt i fastigheten nedlagda kapital. Dessa synpunkter till ledning för kreditvärdebedömningen har sin motsvarighet i riksdagens direktiv av år 1953 i samma fråga, enligt vilka lån icke bör beviljas, om en *uppenbart olämplig plats* för egnahemmet valts.

Motionärens uttalande nederst å s. 31 och överst å s. 32 om att folkvandringen skärpes bl. a. genom en bedömning av frågan om de mindre jordbrukens förmåga att bestå bör ses mot bakgrunden av dels egnahems-lånekungörelsens bestämmelse om remiss av vissa låneansökningar till lantbruksnämnd, dels riksdagens uttalande, att lantbruksnämnds mening skall vara avgörande i vad den gäller ändamålsenligheten ur jordbrukspolitiska synpunkter. I de fall jordbruksfastighet enligt uttalande av lantbruksnämnd saknar jordbrukspolitisk betydelse verkställs granskning av låneansökningar efter samma grunder, som då fråga är om bostadsfastighet.

I motionen hemställs om skyndsam utredning angående sådana ändringar i gällande författningar, tillämpningsförfordningar och administrativa anvisningar att förutsättningar skapas för en friare bostadsbebyggelse på landsbygden.

I anledning av denna hemställan må först erinras om att bostadspolitiken är positiv till bostadsbyggandet på landsbygden. Detta framgår av att denna politik bl. a. syftar till en utjämning av skillnaden i standard mellan stadssamhälle och landsbygden bostadsbestånd. Egnahems- och förbättringslånegivningens standardhöjande effekt på såväl glesbygden som de mindre tätorternas bostadsbestånd bör rimligtvis verka fördröjande på den folkomflyttning, vars orsaker redovisats i inledningen till motionen.

I vad avser långivningen på glesbygden må erinras om att 1953 års direktiv om kreditrisker innebär, att lån skall vägras endast om en *uppenbart olämplig tomplats* valts. Det är givetvis svårt att uttala en bestämd mening i frågan, huruvida folkomflyttningens omfattning nämnvärt påverkas av sättet för direktivens tillämpning. Av erfarenheterna hittills framgår emellertid att avslag å låneansökningar avseende glesbebyggelse av skäl, som har samband med i motionen redovisade frågor, har förekommit i förhållandevis ringa omfattning. Detta framgår av följande uppgifter från de fem länsbostadsnämnder, som avgivit yttranden över motionen. Här nedan redovisas endast de avslag å ansökningar om egnahems-lån, som avser glesbygden, och endast de avslagsskäl, som har samband

med kreditvärde, vattenförsörjning och avlopp samt lantbruksnämndens avstyrkan.

Blekinge län: Under åren 1953—1955 har meddelats 7 avslag, vilka samtliga har samband med kreditvärde. I intet fall har sålunda under den tiden avslag meddelats av skäl, som har samband med vattenförsörjning och avlopp eller lantbruksnämndens avstyrkan. Av de nämnda avslagen har 1 meddelats under år 1954 och 6 under år 1955. Antalet avslag (7 st.) motsvarar ca 1 % av antalet under tiden 1953—1955 preliminärt beviljade egnahemslån i hela länet och ca 7 % av antalet samtidigt preliminärt beviljade egnahemslån å glesbygden.

Göteborgs och Bohus län: Under budgetåren 1953—1954 och 1954—1955 har meddelats 20 avslag, varav 4 på grund av lantbruksnämndens avstyrkan och 16 av skäl, som har samband med kreditvärde. Sistnämnda antal (16) motsvarar ca 2 % av antalet under samma tid preliminärt egnahemsbelånade lägenheter i landskommunerna (inklusive tätorterna i dessa kommuner) och ca 1,5 % av antalet under samma tid preliminärt egnahemsbelånade lägenheter i hela länet med undantag av Göteborgs stad.

Älvsborgs län: Under åren 1954 och 1955 har meddelats 23 avslag, varav 10 på grund av lantbruksnämndens avstyrkan och 13 av skäl, som har samband med kreditvärde. Sistnämnda antal (13) motsvarar ca 1,4 % av antalet under samma tid preliminärt egnahemsbelånade lägenheter i landskommunerna (inklusive tätorterna i dessa kommuner).

Örebro län: Under åren 1953—1955 har meddelats 12 avslag, varav 3 på grund av lantbruksnämndens avstyrkan och 9 av skäl, som har samband med kreditvärde. Sistnämnda antal (9) motsvarar ca 1,5 % av antalet under samma tid inkomna egnahemslåneansökningar avseende glesbygden och ca 0,6 % av antalet under samma tid i hela länet meddelade preliminära lånebeslut i egnahemslåneärenden. Ett antal (uppskattningsvis 9) avslag av skäl, som har samband med vattenförsörjning och avlopp eller kreditvärde, har dessutom meddelats inom områden, där svårigheter förelegat att skilja på glesbebyggelse och randbebyggelse.

Norrbottens län: Under åren 1953—1955 har meddelats 28 avslag, varav 18 på grund av lantbruksnämndens avstyrkan och 10 av skäl, som har samband med kreditvärde eller vattenförsörjning och avlopp. Sistnämnda antal (10) motsvarar ca 2,4 % av antalet under samma tid preliminärt egnahemsbelånade lägenheter å glesbygd och ca 0,6 % av antalet under samma tid meddelade preliminära lånebeslut i landskommunerna (inklusive tätorterna i dessa kommuner).

Enligt uppgift från länsbostadsnämnden är mer än $\frac{1}{4}$ av antalet egnahemsbelånade bostadshus i landskommunerna belägna å glesbygden.

Stockholm den 22 mars 1956

Till Riksdagens statsutskott

Genom remiss den 14 februari 1956 har Kungl. Maj:t anmodat byggnadsstyrelsen att avgiva utlåtande över vissa inom riksdagen väckta motioner, nämligen om ökat egnahemsbyggande (nr I: 193 och II: 346), om beaktande av vissa synpunkter beträffande egnahemsbebyggelsen på landsbygden (nr I: 411 och II: 495) samt om en friare bostadsbebyggelse på landsbygden m. m. (nr II: 359).

Med anledning härav får byggnadsstyrelsen anföra följande.

Byggnadsstyrelsen har i skilda sammanhang, bl. a. i samband med granskningen av planförslag och vid rådgivning åt kommunerna i plan- och byggnadsfrågor, hävdad angelägenheten av en sådan utveckling av bostadsbyggandet att enfamiljshuset, bl. a. det egna hemmet, intager det utrymme i produktionen som rätteligen bör tillkomma denna ur många synpunkter önskvärda form av bostad. I diskussionerna rörande olika bostadsformer har styrelsen sålunda framhållit de sociala och ideella värden egnahemmet representerar samt understrukt de fördelar ur bl. a. trivsel-synpunkt en sådan bostad innebär för stora befolkningskategorier.

Tyvärr har i många fall enfamiljshuset alltefter växlande konjunkturer fått betydligt stå tillbaka för bostäder i flerfamiljshus. Särskilt har detta varit fallet i samband med den rekordartade inflyttningen till städer och större tätorter, som ägde rum under 1930- och 1940-talen och som kom att ställa stora anspråk på vederbörande organ i dessa kommuner då det gällde att snabbt anskaffa bostäder för den växande befolkningen. I valet mellan olika bostadsformer har egnahemmen därvid ofta fått svårt att konkurrera med flerfamiljshusen, som genom vissa gynnsammare omständigheter kunnat med relativt kort tidsfrist produceras i stora enheter. För att motverka de olägenheter som måste befaras uppkomma genom en fortsatt alltför ensidig inriktning av bostadsbyggandet på flerfamiljshus söker byggnadsstyrelsen i dagens läge medverka till att i möjligaste mån återställa jämvikten och åstadkomma en lämpligare proportion mellan lägenheter i enfamiljs- och i flerfamiljshus. I denna strävan samverkar styrelsen med bostadsstyrelsen, vars intressen härvidlag sammanfaller med byggnadsstyrelsens.

Byggnadsstyrelsen kan följaktligen i allt väsentligt ansluta sig till de uttalanden som gjorts i motionerna om ökat egnahemsbyggande (nr I: 193 och II: 346). Utöver vad däri anförts om den ifrågavarande bostadsformen vill byggnadsstyrelsen i detta sammanhang även framhålla de fördelar ur bebyggelseplaneringens synpunkt som en bebyggelse med enfamiljshus innebär genom sin i jämförelse med flerfamiljshusen i allmänhet kortare omloppstid, vilken möjliggör en smidigare anpassning av markens utnyttjande för samhällens framtida förhållanden och behov.

Att egnahemsbyggandet på många håll kommit att utgöra en så förhållandevis liten andel av bostadsproduktionen har till väsentlig del sin grund i de ogynnsammare ekonomiska och byggnadsorganisatoriska betingelser varunder egnahemmen hittills måst framställas. Otvivelaktigt skulle mycket kunna uträttas för att förbättra dessa betingelser.

En fråga som ofta ger anledning till diskussion är egnahemstomternas storlek. Ur olika synpunkter, framför allt ekonomiska, är det önskvärt att tomterna icke göres onödigt stora. Genom att sänka de nu på många håll alltför högt ställda kraven härvidlag skulle otvivelaktigt besparingar av betydelse för såväl den enskilde byggnadsföretagaren som samhället kunna göras. Störst blir möjligheterna att spara markutrymme om bebyggelsen utföres i form av radhus eller kedjehus, i vilket fall besparingar bör kunna göras även i fråga om anläggnings- och driftkostnaderna, ej minst med hänsyn till minskade gatuarealer och ledningssträckningar. Mycket bör även kunna vinnas genom en rationalisering av produktionsmetoderna, exempelvis genom gruppbyggnad i kontinuerlig drift, varigenom tillgängliga resurser i fråga om arbetskraft och materiell utrustning bättre skulle kunna utnyttjas och förutsättningar skapas för en förbättrad och förenklad materialupphandling. Allt talar för att man härvidlag i större utsträckning borde inrikta sig på utnyttjandet av standardiserade byggnadsdelar och byggnadselement. Det synes önskvärt att de utredningar som på olika håll nu pågår för att klarlägga bl. a. dessa frågor inriktas på att få fram konkreta förslag till praktiska åtgärder för att förbättra förutsättningarna för ett väsentligt ökat byggande av enfamiljshus, bl. a. i form av egnahem.

Styrelsen anser således att det allmänna syfte som motionerna nr I: 193 och II: 346 avser att tillgodose är i hög grad beaktansvärt och förtjänt av allt stöd från statsmakternas sida.

Detsamma gäller även vissa grundtankar som framförts i de övriga motionerna (nr I: 411 och II: 495 samt II: 359), vilka delvis berör samma problem som avhandlas i de båda föregående motionerna, nämligen att befrämja egnahemsbebyggelsen.

Motionerna nr I: 411 och II: 495 är allmänt hållna och synes icke giva anledning till någon erinran från styrelsens sida.

Motionen nr II: 359 behandlar den folkomflyttning från den rena landsbygden till tätorter av olika slag som sedan länge pågår. I motionen har bl. a. påtalats de faror som en fortsatt uttunning av landsbygdens befolkning kan medföra och framhållits att effektivare insatser från samhällets sida måste göras så att man underlättar möjligheterna för dem som så önskar att kunna bosätta sig på glesbygden. Många av de i motionen framförda synpunkterna är enligt byggnadsstyrelsens mening värda beaktande. Icke minst gäller detta spørsmålet huruvida de av motionären efterlysta praktiska alternativen i fråga om bostäders och sanitetsanläggningars utformning vid glesbebyggelse skulle kunna förverkligas genom forskning och försöksverksamhet.

Enligt styrelsens mening har dock motionären underskattat betydelsen och värdet av de grundläggande principer i fråga om bebyggelse och fastighetsbildning, varpå 1947 års lagstiftning vilar och som även återspeglas i gällande föreskrifter och praxis beträffande stallig långivning för bostadsbebyggelse. Vidare synes den i motionen lämnade beskrivningen av rådande förhållanden ge en i viss mån missvisande bild av såväl syftet med lagstiftningen som den målsättning varmed myndigheterna i praxis arbetar. Styrelsen vill särskilt framhålla att den princip för lokaliseringen av bostadsbebyggelse på glesbygden, enligt vilken man söker att sammanföra denna bebyggelse i funktionsdugliga grupper, icke får tolkas som en tendens att gynna större städer och tätorter på landsbygdens bekostnad. Med hänsyn till såväl rent ekonomiska synpunkter som till de begränsade befolk-

ningsresurserna är det av den största betydelse att nybebyggelsen av bostäder lokaliseras till de härför lämpligaste platserna. I första hand gäller detta givetvis den bebyggelse som är hänförlig till tätbebyggelse. Därvid bör observeras att, med den utformning som detta begrepp erhållit i praxis, såsom tätbebyggelse är att anse även sådan bebyggelse som är belägen utanför en tätort inom en viss icke alltför snävt tilltagen råjong (s. k. randbebyggelse). Det skulle enligt styrelsens mening vara ägnat att spoliera en av de vinningar, som nu gällande lagstiftning och praxis medfört, om en uppmjukning av tätbebyggelsebegreppet nu rekommenderades. Även då fråga är om en ren glesbebyggelse enligt byggnadslagens mening förefaller det uppenbart att dylik bebyggelse icke genom stödåtgärder av olika slag, t. ex. genom statliga lån, bör uppmuntras i sådana fall, där det kan finnas grundad anledning att befara att investeringen på längre sikt kan visa sig oförmånlig för det allmänna eller för den enskilde byggnadsföretagaren själv.

I motionen har bl. a. berörts den större frihet vid val av bostadsort som vunnits genom motorismens utveckling och diskuterats möjligheten av fast bostad på landet, egen bil och resor till arbetet såsom en lösning av bostadsfrågan. Styrelsen vill emellertid med anledning härav framhålla att detta icke under alla omständigheter innebär en fullständig lösning av familjens kommunikationsproblem. Härför torde i allmänhet krävas att bostaden förlägges i lämplig anslutning även till exempelvis skolor och till andra slag av anläggningar för tillgodoseende av kulturella, administrativa och kommersiella behov samt i vissa fall även till arbetsplatser med skilda lägen. Frågan om hur detta syftemål skall kunna uppnås måste emellertid samordnas med andra problem än dem som avser kommunikationsförhållandena och behandlas så att en tillfredsställande helhetslösning erhålles.

Då det gäller att erhålla det befolkningsunderlag som krävs för att uppbära de bekvämligheter och gemensamhetsanläggningar som alltmer kommit att betraktas som självklara medborgerliga rättigheter — butiker och serviceanläggningar, skolor och samlingslokaler, anläggningar för hälso- och socialvård, för idrott och förströelser, för allt som sammanfattas i begreppet moderna bekvämligheter — är det obestriddligt att den samlade bebyggelsen ger helt andra möjligheter än den mera utspridda. För en hel del av dessa anläggningar är tätorten helt enkelt en nödvändig förutsättning. All erfarenhet tyder på att det för landsbygdens del är av den största betydelse att lokala tätorter av tillräcklig storlek och bärkraft fördelas inom glesbygderna, inom räckhåll för invånarna i dessa bygder. Bygdens konkurrenskraft gentemot städerna och de större befolkningscentra synes sålunda i hög grad bero av den egna tätortens förmåga att tillgodose ortsbefolkningens skiftande behov. Ett främjande av en lämpligt förlagd och riktigt avvägd lokal centralort måste ur dessa synpunkter betraktas som hela bygdens — även glesbygdens — gemensamma intresse.

Styrelsen vill slutligen framhålla att för tillgodoseende av de i motionerna uttalade önskemålen är av väsentlig betydelse att lokaliseringen av egna-hemsbebyggelsen grundas på att erforderlig planläggning, i första hand översiktlig sådan, blir utförd i den omfattning som förhållandena påkallar, och styrelsen vill här kraftigt understryka vikten av att planväsendet erhåller det stöd från statsmakternas sida som det behöver för att kunna fullgöra denna uppgift.

Med hänvisning till det ovan anförda och under erinran om de under-

sökningar som för närvarande utföres och de överväganden som nu sker beträffande dessa frågor inom bl. a. statens kommitté för byggnadsforskning samt 1951 års byggnadsutredning, anser sig byggnadsstyrelsen böra instämma i de i motionerna framförda allmänna önskemålen om åtgärder för främjande av egnahemsbebyggelsen såväl i städerna som på landsbygden.

Stockholm den 10 april 1956

David Dahl

Hans Quiding

Sigurd Lang

Bilaga 4

Till Riksdagens statsutskott

Kungl. Maj:t har den 18 februari 1956 anbefallt lantmäteristyrelsen att till riksdagens statsutskott avgiva utlåtande över vissa inom riksdagen väckta motioner, nämligen dels de likalydande motionerna nr I:193 och II:346 om ökat egnahemsbyggande, dels de likalydande motionerna nr I:411 och II:495, om beaktande av vissa synpunkter beträffande egnahemsbebyggelsen på landsbygden, dels ock motion nr II:359, angående en friare bostadsbebyggelse på landsbygden m. m. Lantmäteristyrelsen får till åtlydnad därom anföra följande.

Bostadsbyggandet är i allmänhet förknippat med en serie av olika samhälleliga åtgärder, vilka beröra skilda statliga myndigheter och organ. Fastighetsbildning för bostadsändamål utgör således ofta ett led i en sådan serie av åtgärder. Lantmäteristyrelsen har sett som sin uppgift att främst yttra sig över de i motionerna berörda frågorna ur fastighetsbildningssynpunkt. Styrelsen behandlar därvid först problemen i anslutning till motionen nr II:359 av herr Wald. Svensson.

För fastighetsbildning för bostadsändamål gälla väsentligt olika regler då fråga är om glesbebyggelse och då fråga är om tätbebyggelse. Rätten till tätbebyggelse regleras i första hand av bestämmelserna i byggnadslagen. Dessa få därför ett avgörande inflytande på avstyckning för tätbebyggelse. Genom byggnadslagen har det allmänna tillagts befogenhet att reglera var och när tätbebyggelse skall få uppkomma. För att mark skall få användas till tätbebyggelse förutsättes, att den vid planläggning enligt byggnadslagen prövats från allmän synpunkt lämpad för ändamålet. En av grundsatserna i byggnadslagstiftningen är också att detaljplanering icke skall verkställas för större områden än som påkallas av behovet av mark för bostads- och industriändamål m. m. inom planområdet under överskådlig (eller nära förestående) tid.

Motionären anser det rimligt, att en markägare, mer än vad nu anses vara fallet i praktiken, finge taga initiativ och upprätta plan därest han så önskar. Om frågan om tätbebyggelse för fritidsändamål här lämnas utanför, så gäller i stort sett, att tätbebyggelsens lokalisering i många avseenden starkt påverkar olika kommunala investeringsfrågor, t. ex. skol-

lokalisering, vatten- och avloppsfrågor etc. En uppsplittring av tätbebyggelsen på flera småområden kan i många fall leda till att tätbebyggelsen icke får den tillgång till olika serviceanläggningar, som eljest vore möjlig. Även de kommunala driftskostnaderna, t. ex. skolskjutsar m. m., påverkas starkt. Det framstår därför som rimligt, att icke minst de kommunala myndigheterna få ett starkt inflytande på förläggningen av tätbebyggelsen. Lantmäteristyrelsen ansluter sig därför till byggnadslagstiftningens huvudprinciper. Någon ändring av dessa huvudprinciper bör enligt styrelsens uppfattning icke ske.

Vad nu sagts utesluter emellertid icke, att även enskilda markägare i likhet med vad nu är fallet äga initiativrätt, ehuru avgörandet tillerkännes det allmänna. Om en förskjutning av tillämpad praxis bör ske och om avgörandet i högre grad än för närvarande bör tillkomma kommunala myndigheter kan — sedan viss erfarenhet numera vunnits av den nya byggnadslagstiftningen — givetvis förtjäna att omprövas. Denna fråga torde dock komma att behandlas av den statliga utredning, som fått till uppgift att utarbeta en reviderad byggnadsstadga. Styrelsen anser det därför icke erforderligt att i anledning av motionen vidtaga några särskilda åtgärder för en sådan omprövning.

Byggnadslagstiftningen reglerar i huvudsak endast tätbebyggelse. Rätten till glesbebyggelse är däremot i princip fri. De i detta sammanhang aktuella reglerna om fastighetsbildning för glesbebyggelseändamål återfinnas främst i 19 kap. i jorddelningslagen. Summariskt karakteriseras de av ett lämplighetskrav och ett aktualitetskrav. Innebörden av dessa krav är att de fastigheter, som skola bildas, skola vara varaktigt lämpade för sina ändamål och att det skall finnas skälig sannolikhet för att de skola komma till användning.

En fri och villkorlös fastighetsbildning för bostadsändamål kan icke gagna vare sig de enskilda tomtköparna eller det allmänna. Det torde heller icke vara motionens syfte att lämplighets- och aktualitetskraven skola uppges helt. I motionen anses i stället lagreglerna alltför elastiska vilket ansetts leda till att »vad de administrativa myndigheterna under inbördes samråd bestämt om huru dessa lagar skall tillämpas är mera avgörande än själva lagtexten». Vidare framföres i motionen uppfattningen, att de administrativa myndigheterna visa en benägenhet att i alltför hög grad skärpa kraven och därigenom hämma utvecklingen av en bostadsbebyggelse på landsbygden.

Från principiell utgångspunkt är det givetvis önskvärt med enkla, entydiga och lättfattliga lagregler. När det som i detta fall gäller bedömningar i anslutning till från fall till fall växlande förutsättningar och då problemen till stor del äro av samhällsekonomisk och teknisk art, förefaller det icke möjligt eller lämpligt med alltför preciserade lagregler. Enligt nu gällande bestämmelser kan ett nekat tillstånd till avstyckning hänskjutas till prövning i ägodelningsrätt. Den enskilda kan således få expertståndpunkterna prövade i domstol och i två av de i motionen refererade rättsfallen har domstol givit den enskilde rätt i fastighetsbildningsfrågan gentemot experterna (det tredje i motionen refererade fallet synes, såvitt framgår av referatet, icke ha föranlett något avstyckningsmål). Detta resultat synes närmast tyda på att nuvarande jorddelningslagstiftning med dess judiciella prövning vid besvär och underställning bjuder den enskilde en rimlig garanti för att hans intressen ur alla synpunkter beaktas. I detta samman-

hang vill styrelsen framhålla betydelsen av att myndigheterna givas sådana resurser, att de relativt snabbt kunna behandla inkomna ärenden. Den långa väntetiden på definitiva beslut från berörda myndigheter medför för egnahemsbyggaren ofta allvarliga olägenheter.

I motionen har herr Svensson bl. a. berört av lantmäteristyrelsen och bostadsstyrelsen i samråd med byggnadsstyrelsen utarbetade råd och anvisningar angående samverkan mellan lantmäteri- och bostadsmyndigheter m. m. (lantmäteristyrelsens meddelande nr 1: 1950). Styrelsen bifogar ett ex. av dessa anvisningar.¹

För lantmäteristyrelsen ter det sig naturligt, att ämbetsverkens grundlagsenliga plikt att samarbeta tar sig uttryck i att de gemensamt lämna underlydande organ informationer om de bestämmelser, som inom respektive förvaltningsområden gälla för frågor, som äro förknippade med varandra. Det är också naturligt, att en myndighet i sin kontakt med allmänheten kan fästa dennas uppmärksamhet på de spörsmål, som det gäller att få avklarade med hjälp av en annan myndighet. Inte minst ur de enskilda egnahemsbyggarnas synpunkt är det således av vikt, att de redan på ett tidigt stadium innan mera omfattande och kostnadskrävande åtgärder vidtagits få klart för sig att inga hinder för ett planerat byggande föreligga. En egnahemsbyggare är föga betjänt av att få en tomt avstyckad om han icke kan fullfölja byggandet därför att han ej kan få statligt lån eller på annat sätt klara byggnadskostnaderna. Ej heller har han glädje av kreditutfästelser om han ej kan få sin tomtfråga löst på grund av något hinder ur fastighetsbildningssynpunkt.

Den samverkan mellan olika myndigheter, som de utfärdade råden och anvisningarna avse att främja, ha således ett positivt syfte även ur den enskildes synpunkt. Däremot behöva samrådssynpunkterna icke ensamt vara avgörande för fastighetsbildningsfrågan utan de ha endast karaktär av beslutsskäl vid sidan av andra.

I anslutning till de nu berörda frågorna finns del anledning att anknyta till motionens huvudsyfte — en friare egnahemsbebyggelse på landsbygden. I den mån bebyggelsen skall ske utan statligt lån och i den mån det gäller ren glesbebyggelse finnes icke några andra krav än att tomten skall vara lämpad för sitt ändamål och sannolikt komma att inom nära förestående tid utnyttjas därför. Några lagändringar beträffande dessa krav anser styrelsen som förut nämnts icke påkallade. Lantmäteristyrelsen är för sin del fullt medveten om betydelsen av att den glesa bebyggelsen ej inväves i snävare regler än vad som är erforderligt ur enskild och allmän synpunkt. Styrelsen vill också starkt understryka de i motionen framställda önskemålen om en närmare utredning av landsbygdens sanitetsproblem. Sanitetsfrågan är således av avgörande betydelse för bedömningen av lämplighetskraven. Så snart den tekniska utvecklingen lett därhän att sanitetsproblemen kunna klaras till rimliga kostnader även vid små bebyggelseansamlingar, kommer lämplighetskravet automatiskt att få en mindre sträng innebörd.

I de fall statligt lån icke medgivits men utgör en förutsättning för att bebyggelsen skall komma till stånd kan avstyckning av tomter på grund av aktualitetskravet icke ske. Att för dessa fall ändra jorddelningslagen förefaller omotiverat.

Styrelsen har här förut berört frågan om renodlad tätbebyggelse för

¹ Här uteslutet.

sig och renodlad glesbebyggelse för sig. Det är emellertid klart, att mellan dessa två typer finnas gränssfall, bl. a. den s. k. randbebyggelsen i anslutning till tätorterna. I motionen framhålles att man beträffande randbebyggelsen alldeles utanför samhällsgränsen måste gå relativt hårt fram. Det blir en lagtillämpningsfråga att avgöra i vilka fall sådan icke tillåttlig randbebyggelse skall anses föreligga. Styrelsen hyser för sin del uppfattningen att även i detta avseende möjligheten till domstolsprövning bör anses utgöra ett tillräckligt skydd för den enskilde tomtköparen. Någon ändring av lagreglerna på denna punkt anser styrelsen icke erforderlig.

Av vad här förut framhållits framgår, att styrelsen för sin del anser att några ändringar i jorddelningslagen eller byggnadslagen icke motiveras av de i motionen framförda synpunkterna. Beträffande motionens huvudsyfte — friare regler för bostadsbyggandet på landsbygden — vill styrelsen ånyo understryka denna frågas beroende av att sanitetsproblemen för en spridd bebyggelse kunna lösas. Styrelsen biträder därför motionen i vad den avser utredning av vilka åtgärder, som kan vidtagas för att genom forskning, konstruktionsarbeten och försöksverksamhet främja tillkomsten av praktiska alternativ i fråga om bostäders och sanitetsanläggningars utformning vid glesbebyggelse.

Av de fyra övriga motioner, över vilka styrelsen har att yttra sig, handla de likalydande motionerna I: 411 och II: 495 likaledes om beaktande av vissa synpunkter angående en friare bostadsbebyggelse på landsbygden. Styrelsen får som yttrande över dessa motioner hänvisa till vad här förut anförts i anslutning till motionen II: 359.

De likalydande motionerna nr I: 193 och II: 346 om ökat egnahemsbyggande beröra liksom delvis även de två nyss nämnda motionerna främst frågan om avvägningen av bostadsproduktionen mellan olika bostadstyper. Denna frågeställning faller till större delen utanför lantmäteristyrelsens förvaltningsområde. Styrelsen anser sig här endast ånyo böra understryka, att för landsbygdens vidkommande frågan om ökat egnahemsbyggande till stor del blir beroende av att de sanitära frågorna för egnahemsbebyggelsen lösas.

I handläggningen av detta ärende ha deltagit generaldirektören Fallenius, byråcheferna Öjborn och Corlin, t. f. byråchefen Enflo samt distriktslantmätaren Dahlstrand; den sistnämnde såsom föredragande.

Stockholm den 29 mars 1956

B. Fallenius

Sune Dahlstrand

Bilaga 5

Till Riksdagens statsutskott

Sedan Svenska landskommunernas förbund beretts tillfälle inkomma med yttrande över

dels de två likalydande motionerna I: 193 och II: 346,

dels de två likalydande motionerna I: 411 och II: 495,

dels ock motionen II: 359,

får förbundets styrelse ur de synpunkter förbundet har att företräda anförda följande.

Beträffande motionerna I: 193 och II: 346

Flerfamiljshuset har i den moderna bostadspolitiken onekligen fått en dominans, som icke skulle svara mot bostadsefterfrågan, därest det vore fråga om ett fritt val. Anledningen härtill torde bl. a. vara att det med nuvarande produktionsmetoder går snabbare att få fram ett visst antal lägenheter i flerfamiljshus än motsvarande antal lägenheter i egnahem. Den omständigheten att de kommunala kostnaderna för vatten och avlopp samt gator och vägar per lägenhet räknat regelmässigt bli högre för egnahemmet än för flerfamiljshuset utgör för kommunerna ett incitament för gynnande av flerfamiljshusbebyggelse.

Ikke minst för landsbygdens tätorter måste en- och tvåfamiljshuset framstå som en naturlig bostadstyp. Även i relativt små tätortsbildningar har dock under senare år tillkommit ett icke ringa antal hyreshus i tre à fyra våningar. Dessa hyreshus går långt ifrån alltid väl in i samhälls- och landskapsbilden. Om och när bostadsbristen är avhjälp — och den tidpunkten behöver icke vara alltför avlägsen för många av de mindre tätorterna med måttlig tillväxt — kan den situationen inträffa att egnahemmen slå ut en del av de redan befintliga hyreshusen.

Från några landskommuner, där man har områden planerade för egnahemsbebyggelse, har man till förbundet anmält, att de nya lånereglerna för egnahem jämte de rådande kreditsvårigheterna gjort att man nu måste överväga att i stället söka få till stånd bostadslägenheter i hyreshus. Styrelsen kan för sin del icke bedöma huruvida de nya reglerna generellt gynna flerfamiljshus framför egnahem. Däremot har på sina håll, t. ex. i Kopparbergs län, svårigheterna att få krediten avlyftade från egnahemmen gjort att förmedlingsorganen ställa sig tveksamma i fråga om förmedling av nya egnahemslån.

Rent allmänt vill styrelsen framhålla nödvändigheten av att den statliga bostadspolitiken ges en mera liberal inställning till egnahemsbyggandet. En överväldigande del av det omfattande statliga bostadsstödet går till den hälft av landets befolkning, som bor i städerna. Det är enligt styrelsens mening självklart att bostadsproduktionen måste ha sin tyngdpunkt, där bostadsbristen är som störst. Bostadsbristen i de största tätorterna lär väl icke heller kunna avhjälpas inom rimlig tid, så länge befolkningsomflyttningen har nuvarande proportioner. Men det kan då icke vara orimligt om den bostadsform, som är bäst lämpad för landsbygden, egnahemsbyggelsen, får en mera gynnad ställning än hittills. Kan man därmed också för de större tätorterna vinna en bättre balans mellan flerfamiljshus och egnahem, skulle på längre sikt detta sannolikt vara lyckligt.

Av de i motionen antydda åtgärderna för att främja egnahemsbebyggelse har bl. a. nämnts angelägenheten att se till att lämplig tomtmark finnes tillgänglig och att denna i tid blir planlagd. Härutinnan brister det ännu i åtskilliga landskommuner. Bostadspolitiken är emellertid en så pass ny kommunal uppgift, att det icke är att förvånas över om kommunerna över hela linjen icke fått sin förvaltning anpassad därtill. Här händer emellertid nu åtskilligt, och den ena landskommunen efter den andra ser till att lämplig mark blir disponibel för tätbebyggelse. I fråga om planeringen förefinnes en besvärande eftersläpning. Också här blir det emellertid successivt

bättre. Flera av förbundets länsavdelningar ha tagit initiativ till för län eller mindre regioner gemensamma kommunala arkitekt- och ingenjörskontor. Även om detta givetvis icke mildrar teknikerbristen, torde möjligheterna att få en snabbare lösning av planfrågorna öka.

I fråga om åtgärder för att förbilliga egnahemsbyggandet bör omnämnas att kommunförbunden i samråd med bostadsstyrelsen sedan ett år tillbaka anordnat en rad veckokurser i egnahemsbyggandets ekonomi. Vid dessa kurser, som anordnats i första hand för de kommunala förmedlingsorganen, har tämligen ingående behandlats såväl planekonomi som kostnadsbesparande konstruktioner. Styrelsen har den uppfattningen att såväl bostadsstyrelsen som länsarbetsnämnderna göra vad som rimligen kan begäras för att få fram ett billigare egnahemsbyggande.

Beträffande motionerna I: 411 och II: 495

Styrelsen hänvisar till vad ovan anförts.

Beträffande motionen II: 359

I motionen behandlas mot bakgrunden av en redogörelse för befolkningsutvecklingen och folkomflyttningen m. m. vår nuvarande byggnads- och jorddelningslagstiftning samt de lokaliseringsprinciper, som tillämpas vid den statliga egnahemslånegivningen. Under det att motionerna I: 193 och II: 346 närmast synes plädера för tät bebyggelse (»grupphygande av villor och egnahem»), påyrkas i motionen II: 359 större frihet i fråga om glesbebyggelse.

Ur de i motiven givna exemplen på fastighetsbildningsärenden, som enligt motionärens mening verkat hindrande för bebyggelse och bosättning på landsbygden, kan näppeligen några slutsatser dragas. Helt säkert ha icke så få av de många avstyckningsärendena — åtskilliga tiotusental per år — framstått som orimliga ur den enskildes synpunkt. Fall finnas också där man på kommunalt håll ställt sig frågande inför vägrade avstyckningar. Enligt styrelsens mening har man dock i landskommunerna på det hela taget accepterat de begrepp om tätbebyggelse-glesbebyggelse, som infördes med 1947 års byggnadslagstiftning och de däremot svarande ändringarna i jorddelningslagen. Nödvändigt har också varit att i praktiken så långt möjligt anpassa fastighetsbildningsreglerna till de lokaliseringsprinciper, som tillämpas av de statliga bostadsorganen: en avstyckningssökande, som uppenbarligen är i behov av statligt egnahemslån för att bygga, skulle vara dåligt hjälpt med att först få tomtplatsen avstyckad men sedan bli vägrad egnahemslån. Efter den uppluckring av kreditvärdesbedömningen, som godtogs av 1953 års riksdag, torde mot nuvarande bestämmelser och deras praktiska tillämpning icke kunna resas några allvarliga erinringar.

Det kan tänkas att den ytterst snabba utvecklingen på motorismens område kan komma att göra ytterligare sådana uppluckringar möjliga. Men en mera ohämmad, omfattande glesbebyggelse för annat än jordbrukets, skogsbrukets och fiskets behov är näppeligen något landskommunalt önskemål. Här får inte bortses ifrån att kommunen — det nutida lokala välfärds-samhället — får vissa funktionssvårigheter, där bebyggelsen är alltför utspridd. Samtliga kommunmedlemmar, oberoende av bosättningsort, böra inom rimliga gränser ha ungefär samma fördelar av kommunens verksamhet. Det blir alltmera vanligt med kommunalt stöd till enskild våghållning.

Men man kan inte gärna sträcka sig så långt att det kommunala stödet skall avse varje avsidens belägen gård. Hänsyn måste tagas till skolskjutskostnaderna. Per barn räknat bli dessa kostnader högre i samma mån som de enskilda barnkullarna bli mindre. Totalt komma skolskjutskostnaderna att öka vid skolpliktens utvidgning och vid den centralisering, som blir ofrånkomlig i varje fall beträffande enhetsskolans högstadium. Det är därför ett naturligt kommunalt önskemål att man så långt möjligt får glesbebyggelsen lokaliserad inom sådant avstånd från närmaste skola, att skolskjuts eller inackordering ej erfordras. Social hemhjälp, särskild hemtjänst åt gamla och andra nyare hjälpformer låta sig mera effektivt utnyttjas i en någorlunda samlad bebyggelse än i en mycket utspridd sådan.

Problemet flykten från landsbygden kan enligt styrelsens mening icke till någon del lösas genom att direkt stimulera glesbebyggelse. De möjligheter till sådan bebyggelse, som nuvarande lagstiftning ger, synas i och för sig vara tillräckliga och några ändringar i byggnadslagstiftningens grunder äro i detta avseende icke påkallade. Ur kommunala synpunkter framstår det tvärt om som lämpligt att eftersträva att få de små tätortsbildningarna så funktionsdugliga som möjligt, även om det vid sidan härav även i fortsättningen måste bli fråga om en icke obetydlig glesbebyggelse.

Förfarandet i fråga om såväl fastighetsbildning som egnahemslånegivning är decentraliserat och bör så förbli. En viss ojämnhet i tillämpningen kan då icke undvikas. De råd och anvisningar angående samverkan mellan lantmäteri- och bostadsmyndigheter m. m., som utfärdades år 1950, bygga helt på lagstiftningens förarbeten; vid den tidpunkten hade man däremot knappast några praktiska erfarenheter av lagstiftningens tillämpning. Det synes vara lämpligt att överarbeta dessa anvisningar med aktgivande på de överdrifter i olika riktningar, som under dessa år förekommit.

Stockholm den 4 april 1956

Styrelsen för Svenska landskommunernas förbund

Rud. Anderberg

/ Sixten Larsson

Bilaga 6

Till Riksdagens statsutskott

Genom remiss den 10 februari har Sveriges Industriförbund beretts tillfälle att avge yttrande över motionen i Andra kammaren nr 346/1956 om ökat egnahemsbyggande och motionen i Första kammaren nr 411 beträffande egnahemsbebyggelsen på landsbygden. Med anledning härav får Industriförbundet anföra följande.

Egnahemsbyggandet som sådant berör endast indirekt Industriförbundets medlemmar. Frågan är emellertid av vital betydelse för industrin, då egnahemsbyggandet utgör en väsentlig del av bostadsproduktionen och det egna hemmet erbjuder speciella fördelar när det gäller att lösa bostadsproblemet för de anställda inom många industriföretag. Den svenska industrin är nämligen i stor utsträckning förlagd till orter, där egnahem är

och bör vara den förhärskande bostadsformen. Av denna anledning är det viktigt även för industriföretagen att egnahemsbyggandet ges erforderligt utrymme och att de statliga åtgärderna i övrigt utformas så att denna produktionsform kan vidareutvecklas på ett sunt sätt.

Redan ett ytligt studium av utvecklingen på bostadsmarknaden i våra större städer ger vid handen, att vi under lång tid framåt har att räkna med en avsevärd bostadsefterfrågan, som icke kan tillgodoses. Speciellt olyckligt är detta med hänsyn till den extra påfrestning på bostadsmarknaden, som kan emotes i början av 60-talet, då antalet giftermål och därmed sammanhängande lägenhetsefterfrågan kommer att öka kraftigt. Det blir därför allt mer nödvändigt att vidtaga åtgärder som kan minska de nu rådande svårigheterna. En sådan åtgärd är att söka skapa förutsättningar för en intensifierad produktion av egnahem i mindre tätorter och på landsbygden, vilket även är det mål som ifrågavarande motioner syftar till. Detta syfte sammanfaller med de bostadssökandes önskemål, varför alla skäl synes tala för att frågan ägnas större uppmärksamhet än som nu är fallet. Under de senaste åren har egnahemmens andel i den totala bostadsproduktionen endast utgjort ca 20 %, vilket icke på långt när torde motsvara de bostadssökandes önskemål och än mindre gjort det möjligt att taga igen den eftersläpning, som uppstått genom att denna produktion även under tidigare år varit för liten.

Med hänsyn härtill måste det betecknas som olyckligt att den statliga långivningens utformning i nuvarande läge i första hand gynnar produktionen av flerfamiljshus; genom subventioner och hyresreglering hålles hyresnivån i städerna nere, medan samtidigt produktionen av egnahem försvåras genom nu gällande regler och föreskrifter. I årets statsverksproposition har socialministern återigen funnit sig nödsakad att starkt begränsa egnahemsbyggandet.

Efterkrigsårens bostadspolitik har medvetet gynnat tillkomsten av kommunala och kooperativa bostadsföretag, vilka helt inriktat sin produktion på flerfamiljshus. Denna överbetoning av flerfamiljshuset som bostadsform har lett till att även i mindre tätorter, där det egna hemmet borde vara den naturliga bostadsformen, bebyggelsen i stor utsträckning kommit att utformas som 3-våningshus. Enskilt initiativ har i stor utsträckning bortkopplats, och riktlinjerna för bostadsbyggandet har nära nog i detalj utformats av statliga och kommunala myndigheter. De bostadssökandes möjligheter att påverka produktionen i den riktning de önska har därigenom i stort sett försvunnit. Det tycks förhålla sig så som antydes i motionen nr 346 att det är staten — långivaren — som bestämmer bostadsproduktionens inriktning och inte konsumenten.

Det stöd, som lämnats egnahemsbyggaren, har främst tagit sikte på självbyggeri. Det har även förutsatts, att byggandet skulle ske hantverksmässigt och utan särskilda administrationskostnader. Detta har i fråga om egnahemsområdet hållit tillbaka den mekanisering och rationalisering, som i övrigt ägt rum inom bostadsproduktionen, vilket allt medfört, att den tekniska utvecklingen inom egnahemsbyggandet gått långsamt. Det bör dock i detta sammanhang framhållas, att flera svenska industrier visat att även inom småhusbyggandet långt driven rationalisering är möjlig. För att resultatet därav skall komma allmänheten till godo i någon större utsträckning måste emellertid som ovan antytts statsmakternas inställning till hela frågan ändras.

Byggnadsarbetarna tillhör en höglönegrupp, vilket bidrager till att bostäder i förhållande till annan produktion bli dyra. I våra strävanden att hålla nere byggnadskostnaderna — och därmed boendekostnaderna — är det därför viktigt att bedriva egnahemsproduktionen så att antalet arbetstimmar blir så lågt som möjligt. Detta kan endast ske genom en noggrann planering och ett effektivt byggande. En sådan planering måste ske på mycket lång sikt, vilket är omöjligt att genomföra på det sätt som egnahemsproduktionen f. n. är upplagd.

Med den tendens till ökad specialisering som äger rum även inom byggnadsbranschen är det inte möjligt att påräkna att egnahemsbyggare äga erforderliga färdigheter för mer betydande arbetsinsatser. Detta har även visat sig däri att bland den egnahemssökande allmänheten allt fler räknar med att huset skall uppföras av byggmästare eller annan företagare.

I USA, där närmare 90 % av bostadsproduktionen utgöres av 1-familjshus, uppgår kostnaden för en villa om 3 sovrum, vardagsrum och kök till $2\frac{1}{2}$ — $3\frac{1}{2}$ gånger ägarens årsinkomst. I Sverige är motsvarande siffra 4—6 gånger årsinkomsten. Denna avsevärda skillnad antyder att avsevärda möjligheter till besparingar borde förefinnas.

Det har framhållits, att egnahem ger möjligheter till fritidssysselsättning och att detta får ökad betydelse i samma mån som arbetstiden avkortas. Vi vill understryka dessa synpunkter och samtidigt peka på att det stora intresse för »sommarstugor» som vuxit fram under efterkrigsåren, är ett uttryck för samma sak. Det förefaller oss vara riktigare att såväl våra byggnadsresurser som sommarstugeägarnas ambitioner inriktas på att skapa egnahem.

Dagens läge på kreditmarknaden motiverar åtgärder för att uppmuntra bostadssparande. Härvid erbjuder egnahem bättre möjligheter än andra bostadsformer. Även det i motionen nr 346 berörda förhållandet att statliga tertiärlån för egnahem amorteras på 25 år bör understrykas. Egnahemsägaren får därigenom känslan av att spara åt sig själv. Den sänkning av bostadskostnaden, som inträder efter 25 år, blir även ett värdefullt bidrag till familjens pensionering.

De nyligen ändrade villkoren för statlig belåning av bostadshus har bl. a. syftat till att pressa ned byggnadskostnaderna. Detta kan emellertid draga med sig en förenkling av standarden. Under sådana omständigheter är det riktigare att bygga ett »billigt» egnahem än enklare lägenheter i flerfamiljshus. Det förra kan framdeles kompletteras såväl beträffande utrymme som standard, under det att flerfamiljshus med låg standard i viss mån ge intryck av att vara undermåliga.

Med stöd av vad sålunda anförts får Industriförbundet instämma i de yrkanden som göres i motionen nr 346 i Andra kammaren.

Stockholm den 4 april 1956

SVERIGES INDUSTRIFÖRBUND

L. E. Thunholm

Till Riksdagens statsutskott

Genom skrivelse den 10 februari detta år har Utskottet hemställt till Sveriges Lantbruksförbund att avgiva utlåtande över vissa inom riksdagen väckta motioner, nämligen *dels* två likalydande motioner, I: 193 och II: 346, om ökat egnahemsbyggande, *dels* två likalydande motioner, I: 411 och II: 495, om beaktande av vissa synpunkter beträffande egnahemsbebyggelsen på landsbygden, *dels ock* motionen II: 359 angående en friare bostadsbebyggelse på landsbygden m. m.

I de förstnämnda motionerna (I: 193 och II: 346) har hemställts, att riksdagen måtte

dels uttala, att en begränsning av egnahemsbyggandet på sätt föreslagits i statsverkspropositionen icke bör komma till stånd och att icke heller hinder bör läggas mot igångsättande av egnahemsbygge vid vilken tidpunkt som helst under året,

dels i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att utredning snarast måtte företagas i avsikt att få fram konkreta förslag till praktiska åtgärder för att förbättra förutsättningarna för ett väsentligt ökat egnahemsbyggande.

I motionerna I: 411 och II: 495 har motionärerna hemställt, att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att i motionen anförda synpunkter beträffande egnahemsbebyggelsen må beaktas under pågående utredning av vissa bostadspolitiska frågor.

I motionen II: 359 har motionären hemställt,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om

1) skyndsam utredning

a) angående sådana ändringar i gällande författningar, tillämpningsförfordningar och administrativa anvisningar, att förutsättningar skapas för en friare bostadsbebyggelse på landsbygden;

b) angående vilka åtgärder som kan vidtagas för att genom forskning, konstruktionsarbeten och försöksverksamhet främja tillkomsten av praktiska alternativ i fråga om bostäders och sanitetsanläggningars utformning vid glesbebyggelse;

2) vidtagande av de åtgärder, vartill utredningen kan föranleda, samt framläggande för riksdagen av förslag i de fall åtgärdernas genomförande kräver dess medverkan.

Med anledning av vad i motionerna anförts och hemställts får förbundet anföra följande.

Lantbruksförbundet delar helt den i samtliga motioner uttalade uppfattningen att åtgärder bör vidtagas i syfte att förhindra ytterligare utflyttning från landsbygden till städerna och andra större tätorter, även om den fortsatta jordbruksrationaliseringen kommer att medföra ett minskat arbetskraftsbehov för jordbrukets del. Såsom i motionerna framhållits, bör man nämligen sträva efter att söka bibehålla från jordbruket friställda arbetare på landsbygden. De har numera större förutsättningar än förr att bo kvar där, även om de i fortsättningen kommer att arbeta i en från bostaden förhållandevis avlägset belägen tätort. Det finns redan nu erfarenheter, som ger vid handen, att de förbättrade kommunikationerna och

det förhållandet att allt större folkgrupper skaffar sig motorfordon gör det möjligt att bo i en ort och arbeta i en annan. De med resorna förenade olägenheterna uppväges, såsom motionärerna framhåller, av andra fördelar, och detta blir förhållandet framförallt om bostäderna på landsbygden icke i fråga om bekvämligheten är underlägsna de bostäder som tätorterna erbjuder.

För att en dylik utveckling skall bli möjlig och för att till och med en flyttning från tätorter till landsbygd skall underlättas, bör, såsom i motionerna också framhållits, bostadsbyggandet på landsbygden befrämjas på olika sätt, främst genom att egnahemsbyggandet underlättas. Detta bör ske såväl genom bostadssociala åtgärder som genom att strävandena inriktas på att rationalisera egnahemsbyggandet i syfte att nedbringa byggnadskostnaderna. Strävandena bör också gå ut på att underlätta samhällsbildning på landsbygden. Härigenom uppkommer ökade förutsättningar att få industri — och kanske framförallt serviceföretag — förlagda till orter utanför de nuvarande tätorterna, ty om arbetskraft finns tillgänglig i orten och dess närhet och nya bostäder för ytterligare erforderlig personal, som i samband med företagets grundande måste flytta dit, utan svårigheter kan åstadkommas, ökas självfallet möjligheterna för en ur samhällets synpunkt lämplig industrilokalisering. Byggnadstillståndslagstiftningen har ju av Kungl. Maj:t föreslagits skola gälla under tills vidare ytterligare två år och enligt propositionen skall denna lagstiftning även utnyttjas i lokaliseringspolitiskt syfte.

Att bostadsbyggandet måste beaktas i dylika sammanhang är självfallet, men detta syns hittills icke ha tillräckligt uppmärksamats, bl. a. fordras bättre ekonomiska resurser för egnahemsbyggandet.

Då Lantbruksförbundet i allt väsentligt delar motionärernas uppfattning om att åtskilligt kan göras för att befrämja bostadsbyggandet på landsbygden, så att de som där bosätter sig kan erhålla lika goda bostäder som i tätorterna, och att detta är ett medel för att behålla och t. o. m. öka befolkningen på landsbygden, får förbundet tillstyrka,

att Statsutskottet i anledning av motionerna föreslår vidtagande av åtgärder i motionernas syfte.

Stockholm den 27 mars 1956

SVERIGES LANTBRUKSFÖRBUND
förening u. p. a.

Gösta Liedberg

C. W. Curtman

P.M.

om bostadsmarknadsläget i början av år 1956

Undersökningens omfattning och källor

Bostadsstyrelsen har sedan år 1949 årligen från förmedlingsorganen i vissa kommuner inhämtat uppgifter om antalet bostadssökande. Styrelsen har företagit en ny enkät härom i början av år 1956. Uppgifter, som efter förmedlingsorganets eget val skulle avse antingen den 1 januari eller den 1 februari 1956, har begärts från 295 kommuner. Som källor för redovisningen föreslog styrelsen register, som förs av kommunala bostadsförmedlingar, andra kommunala organ, allmännyttiga, kooperativa och enskilda bostadsföretag samt industrier.

Intill den 16 mars hade 237 förmedlingsorgan besvarat och 58 förmedlingsorgan icke besvarat enkäten. Av förstnämnda 237 förmedlingsorgan har 38 meddelat, att register som är lämpliga som grundval för redovisningen icke föres och 28 lämnat uppgifter, som icke har tagits med i bearbetningen därför att de antingen har ansetts mindre tillförlitliga eller därför att samtliga eller flertalet sökande icke har fördelats efter bosättningsort, lägenhetsinnehav och familjeförhållanden. Som framgår av nedanstående tablå ingår i bearbetningen uppgifter för 41 av de 43 tillfrågade kommunerna med mer än 20 000 invånare, men för föga mer än hälften av de mindre kommunerna.¹ Även om man räknar med de kommuner, i fråga om vilka förmedlingsorganen har meddelat att lämpliga register ej föres, föreligger uppgifter för endast ungefär två tredjedelar av kommunerna med mindre än 20 000 invånare. Om det stora bortfallet av mindre kommuner beror på att antalet bostadssökande är ringa eller bör

	Antal kommuner, från vilka uppgifter begärts	Därav har nedan angivna antal			
		lämnat bearbetningsbara uppgifter	meddelat att register ej föres	lämnat ofullständiga uppgifter ¹	icke svarat ²
Samtliga kommuner.....	295	171	38	28	58
Därav kommuner med					
mer än 30 000 inv.	19	19	—	—	—
20 000—30 000 »	24	22	1	—	1
10 000—20 000 »	54	25	7	8	14
5 000—10 000 »	91	52	16	13	10
mindre än 5 000 »	107	53	14	7	33

¹ eller mindre tillfälliga uppgifter.
² eller meddelat att uppgifterna insänds senare (5 kommuner), eller att förmedlingsorganet på grund av arbetsanhopning icke har möjlighet göra de önskade sammanställningarna (1 kommun).

¹ Då uppgiften om folkmängden den 1 januari 1956 icke föreligger för samtliga kommuner, som ingår i undersökningen, har de i redogörelsen grupperats efter folkmängden den 1 januari 1955.

tillskrivas andra faktorer kan icke bedömas. Det är därför icke möjligt att fälla några säkra omdömen om antalet bostadssökande i grupperna av tillfrågade kommuner med mindre än 20 000 invånare.

Även i fråga om de 171 kommuner, som har lämnat bearbetningsbara uppgifter, är de redovisade antalen icke något exakt mått på antalet registrerade bostadssökande, enär alla register icke har utnyttjats. Några register har utelämnats, emedan förmedlingsorganet har förmodat, att flertalet sökande redan har blivit räknade i andra register. I andra fall har förmedlingsorganen icke haft tillgång till eller möjlighet att själva göra de samsamsställningar som har erfordrats. I några fall, då förmedlingsorganen har meddelat en uppgift om totala antalet sökande i ett register men icke lämnat erforderliga uppgifter om de sökandes fördelning efter bosättningsort, lägenhetsinnehav och familjeförhållanden, har dessa sökande uteslutits vid bearbetningen.

I vilken utsträckning olika slag av register har använts framgår av följande tablå. Register över sökande till pensionärslägenheter är ej medräknade.

	Totala antalet kommuner	Därav kommuner som utnyttjat			
		register över sökande till hyres- o. bostadsrättslägenheter, fört av		register över sökande, som önskar	register förda av koop., ensk. bostadsföretag eller industrier
		kommunal bostadsförmedling	annat kommunalt organ eller allmännyttigt företag	egnahem, fört av kommunalt organ	
Samtliga kommuner	171	57	96	104	63
Därav kommuner med					
mer än 30 000 inv.	19	19	—	9	1
20 000—30 000 »	22	18	3	8	3
10 000—20 000 »	25	10	13	13	6
5 000—10 000 »	52	6	40	34	31
mindre än 5 000 »	53	4	40	40	22

Nästan alla de större kommunerna har redovisat sökande till hyres- och bostadsrättslägenheter, anmälda vid kommunala bostadsförmedlingar. Knappt hälften av dessa kommuner har redovisat bearbetningsbara uppgifter om personer som önskar uppföra egnahem. Endast i undantagsfall har andra register använts. I de mindre kommunerna saknas i allmänhet kommunala bostadsförmedlingar. Uppgifterna avser till största delen personer som har registrerats vid allmännyttiga, kooperativa och enskilda bostadsföretag samt industrier ävensom personer som har registrerats hos något kommunalt organ därför att de önskar uppföra ett eget hem.

Vid infordrandet av uppgifterna framhöll styrelsen, att om mer än ett register användes för redovisningen, sökande som hade upptagits i flera register om möjligt borde räknas endast en gång. Av enkätsvaren framgår emellertid att detta icke alltid har iakttagits. Vid bearbetningen har det vidare icke varit möjligt att beakta att vissa personer har registrerats som sökande i mer än en kommun, t. ex. i såväl Stockholm som någon av dess grannkommuner. Några registrerade bostadssökande har därför blivit räknade mer än en gång.

*Uppgifternas användbarhet som mått på den otillfredsställda
bostadsefterfrågan*

Om man vill använda uppgifterna som mått på den otillfredsställda marknadsmässiga bostadsefterfrågan, måste man utom till bristerna i redovisningen av antalet registrerade sökande ta hänsyn även till den skillnad som måste föreligga mellan detta antal och antalet personer, som representerar en otillfredsställd marknadsmässig efterfrågan vid undersöknings-tillfället. Denna differens beror bl. a. på att icke alla personer som söker bostad låter registrera sina önskemål, på att en del registrerade uppgifter är föråldrade och på att en del av de registrerade sökandena icke vill eller icke skulle kunna realisera sina bostadsönskemål omedelbart.

Hur fullständigt de bostadssökande låter registrera sig vid de kommunala bostadsförmedlingarna, torde bl. a. bero på hur stor del av de lediga lägenheterna som upplåtes genom förmedlingarna. Omfattningen av registreringen vid olika bostadsföretag torde i hög grad bero på omfattningen av deras aktuella bostadsproduktion och är givetvis begränsad till personer som önskar bostad i företagets fastigheter. Registreringen vid industri-företag torde i regel vara begränsad till anställda.

De registrerade uppgifterna är ibland föråldrade, dels ingår i redovisningen ett antal sökande, vilkas lägenhetsbehov har upphört eller tillgodosetts utan att de har avförts ur registren, dels kan de antecknade uppgifterna om boende- och familjeförhållanden vara föråldrade. Vid nästan alla kommunala bostadsförmedlingar föreligger visserligen skyldighet för de sökande att med vissa mellanrum förnya sin ansökan, varvid i allmänhet även förändringar i deras boende- och familjeförhållanden noteras. Sökande som icke förnyar sin anmälan avföres ur registren. En viss eftersläpning i avregistreringarna och korrigeringarna av antecknade uppgifter är dock oundviklig. Den oegentliga ökning av antalet sökande, som uppkommer härigenom, torde särskilt drabba gruppen sökande utan egen lägenhet. Vid Stockholms bostadsförmedling har under år 1955 på grund av förestående omorganisation sökande icke avförts i normal utsträckning. De av kommunala organ registrerade sökandena som önskar egna hem och de, som registreras av bostadsföretag samt industrier, är i allmänhet icke skyldiga att förnya sina ansökningar.

I redovisningen ingår sökande, vilka icke representerar en omedelbar lägenhetsefterfrågan, antingen därför att de önskar få lägenhet först om någon tid men har anmält sig för att få en gynnsammare ställning, när behovet av lägenhet blir aktuellt, eller därför att de saknar ekonomiska förutsättningar att omedelbart skaffa sig en lägenhet.

Antalet bostadssökande i början av år 1956

De 171 förmedlingsorgan som har lämnat bearbetningsbara uppgifter redovisar tillsammans 139 000 bostadssökande, som har lägenhet inom anmälningskommunen men önskar en annan. Vidare redovisas 106 000 i anmälningskommunen bosatta sökande utan egen lägenhet. I detta antal har ej inräknats 6 000 sökande, som visserligen själva bor i kommunen men har familj boende i annan kommun. Flera av dessa torde disponera lägenhet i den kommun, där familjen bor. Ytterligare ca 40 000 sökande önskar lägenhet för att byta bosättningsort. Sökande till pensionärlägenheter ingår ej i de nämnda antalen.

Flertalet sökande är registrerade vid kommunala bostadsförmedlingar, nämligen 121 500 sökande med egen lägenhet i anmälningsskommunen, 99 000 sökande som jämte eventuell familj bor i anmälningsskommunen men saknar lägenhet, ca 5 000 sökande som bor i anmälningsskommunen men har familjen annorstädes och 34 000 sökande som bor i annan kommun.

Fördelningen efter familjeförhållanden av gruppen i anmälningsskommunen bosatta sökande utan egen lägenhet framgår av tab. 2. För de i redovisningen ingående kommunerna tillsammans gäller, att 21 % av de

Tab. 1. Antal registrerade bostadssökande i 171 kommuner i början av år 1956¹

Kommungrupp	Antal kommuner	Folkmängd den 1 jan. 1955	Inom kommunen bosatta sökande		Sökande, som bor i kommunen men har familj i annan kommun	Sökande, som bor i annan kommun
			med egen lägenhet	utan egen lägenhet		
Samtliga registrerade sökande						
Stockholm	1	776 947	36 576	46 661	1 254	9 639
Göteborg	1	373 433	22 978	13 898	500	5 137
Malmö	1	205 640	13 774	4 838	496	2 450
Kommuner med						
30 000—100 000 inv.	16	862 437	34 415	21 420	1 530	9 683
20 000—30 000 »	22	531 307	13 730	10 531	883	5 968
10 000—20 000 »	25	352 836	7 903	4 988	748	2 219
5 000—10 000 »	52	357 883	6 534	2 897	473	3 038
— 5 000 »	53	188 685	3 041	1 076	228	1 572
Summa	171	3 649 168	138 951	106 309	6 112	39 706
Därav sökande till hyres- och bostadsrättslägenheter registrerade vid kommunala bostadsförmedlingar						
Stockholm	1	776 947	36 576	46 661	1 254	9 639
Göteborg	1	373 433	22 978	13 898	500	5 137
Malmö	1	205 640	13 774	4 838	496	2 450
Kommuner med						
30 000—100 000 inv.	16	862 437	31 734	21 077	1 508	9 554
20 000—30 000 »	18	444 282	11 925	9 612	709	5 388
10 000—20 000 »	10	149 711	3 482	2 489	237	1 079
5 000—10 000 »	6	44 075	712	555	38	740
— 5 000 »	4	15 639	363	97	37	185
Summa	57	2 872 164	121 544	99 227	4 779	34 172

¹ Förmedlingsorganen i följande antal kommuner, vilka icke ingår i redovisningen i tabellen, har meddelat att register, som är lämpliga som grundval för redovisning, ej föres.

Kommungrupp	Antal kommuner	Folkmängd
20 000—30 000 inv.	1	20 791
10 000—20 000 »	7	80 629
5 000—10 000 »	16	110 604
— 5 000 »	14	43 884
Summa	38	255 908

Tab. 2. Bostadssökande utan egen lägenhet, bosatta i den kommun där de söker lägenhet, fördelade på olika kategorier

Kommungrupp	Antal kommuner	Antal sökande	Därav			
			med barn under 16 år	övriga gifta	icke gifta som avser att ingå äktenskap	övriga icke gifta
Samtliga registrerade sökande						
Stockholm.....	1	46 661	8 513	1 858	9 950	26 340
Göteborg.....	1	13 898	1 924	865	5 977	5 132
Malmö.....	1	4 838	837	237	1 890	1 874
Kommuner med						
30 000—100 000 inv.....	16	21 420	4 932	2 144	8 506	5 838
20 000—30 000 ».....	22	10 531	3 017	953	3 967	2 594
10 000—20 000 ».....	25	4 988	1 731	614	1 670	973
5 000—10 000 ».....	52	2 897	937	394	897	669
— 5 000 ».....	53	1 076	346	133	360	237
Summa	171	106 309	22 237	7 198	33 217	43 657
Därav sökande till hyres- och bostadsrättslägenheter registrerade vid kommunala bostadsförmedlingar						
Stockholm.....	1	46 661	8 513	1 858	9 950	26 340
Göteborg.....	1	13 898	1 924	865	5 977	5 132
Malmö.....	1	4 838	837	237	1 890	1 874
Kommuner med						
30 000—100 000 inv.....	16	21 077	4 851	2 038	8 417	5 771
20 000—30 000 ».....	18	9 612	2 727	834	3 668	2 383
10 000—20 000 ».....	10	2 489	732	274	1 047	436
5 000—10 000 ».....	6	555	115	57	234	149
— 5 000 ».....	4	97	23	15	50	9
Summa	57	99 227	19 722	6 178	31 233	42 094

sökande representera hushåll med minderåriga barn. Ca 7 % är gifta utan minderåriga barn. Antalet sökande som avser att ingå äktenskap uppgår till 31 %. Återstående 41 % utgöres av icke-gifta sökande utan avsikt att ingå äktenskap och utan minderåriga barn men i vissa fall med vuxna barn eller andra anhöriga.

Av de tidigare anförda skälen är det tydligt att dessa uppgifter icke ger en tillfredsställande bild av bostadsbristens omfattning. Vill man göra en uppskattning av bostadsbristens storlek — i betydelsen marknadsmässigt underskott i totala antalet lägenheter — bör man emellertid utgå från det redovisade antalet bostadssökande utan lägenhet, som bor i samma kommun där de söker lägenhet. Detta antal utgör ca 106 000. Det bör reduceras — sannolikt högst avsevärt — med hänsyn till att i redovisningen ingår personer, som redan har erhållit bostad eller vilkas lägenhetsbehov har upphört, samt sökande, som vill ha en lägenhet först om någon tid. Detta torde i stor utsträckning gälla om personer, som har anmält att de önskar bostad för giftermål, och troligen i icke ringa utsträckning även om övriga icke gifta sökande. Å andra sidan bör antalet ökas med en viss del av dem, som bor i en annan kommun än den där de söker lägenhet, samt ett okänt antal

sökande i kommuner som icke har besvarat enkäten och ett likaledes okänt antal icke medräknade sökande i de kommuner som har besvarat den.

De redovisade sökandena är i hög grad koncentrerade till de större kommunerna. I de tre största städerna, vilkas folkmängd utgör 37 % av den sammanlagda folkmängden i de 171 undersökningskommunerna, är registrerade 53 % av de sökande med lägenhet i anmälningsskommunen, 62 % av dem som bor i anmälningsskommunen men saknar lägenhet och 43 % av dem som själva bor eller har familjen boende i annan kommun. Folkmängden i de 19 kommunerna med mer än 30 000 invånare utgör 61 % av den sammanlagda folkmängden i undersökningskommunerna, men av de sökande i nyss nämnda tre grupper har resp. 78, 82 och 67 % registrerats i dessa kommuner.

Den starkaste koncentrationen till de större kommunerna visar antalet sökande, som bor i anmälningsskommunen men saknar lägenhet där. I de större städerna utgörs en relativt större del av dessa av ogifta personer utan minderåriga barn. I de tre största städerna tillhopa är det endast 22 % av dessa sökande som representerar hushåll med minderåriga barn eller barnlösa gifta par. I kommuner med 20 000—100 000 invånare är motsvarande procenttal 35 och i kommuner med mindre än 20 000 invånare 46.

Förändringarna i antalet bostadssökande under år 1955

I tab. 3 jämföres antalet sökande i början av åren 1955 och 1956. Jämförelsen har gjorts på två sätt. Under A har alla kommuner tagits med som har lämnat uppgift vid båda undersökningstillfällena och hela de vid varje tillfälle redovisade antalen sökande i dessa kommuner har medräknats. Under B ingår däremot endast sådana kommuner, som vid båda tillfällena har utnyttjat samma register eller för vilka det har varit möjligt att utsluta sökande, upptagna i register som har utnyttjats vid endast det ena undersökningstillfället.

Båda jämförelserna ger i huvudsak samma bild av utvecklingen under det gångna året i det undersökta kommunbeståndet som helhet. Antalet i anmälningsskommunen bosatta sökande med egen lägenhet och antalet sökande som önskar flytta till anmälningsskommunen har båda ökat med mer än 15 % och antalet sökande som redan bor i anmälningsskommunen men saknar lägenhet där med ca 10 %. De fyra redovisade undergrupperna inom sistnämnda grupp har förändrats i olika takt. Antalet sökande med minderåriga barn har ökat med endast ett par procent och antalet gifta utan minderåriga barn har t. o. m. minskat något. Tillsammans har dessa båda grupper ökat mycket obetydligt. Antalet sökande som önskar lägenhet på grund av förestående giftermål är praktiskt taget oförändrat. Så gott som hela ökningen är därför koncentrerad till gruppen av icke-gifta sökande utan minderåriga barn och utan avsikt att ingå äktenskap. Antalet av dessa sökande har ökat med 26 %.

För Stockholm redovisas i fråga om de tre huvudgrupperna av sökande något större procentuella ökningar än för hela det undersökta kommunbeståndet. För Göteborg (utom i fråga om antalet sökande som önskar inflytta från andra kommuner) och för Malmö redovisas däremot något mindre procentuella ökningar än genomsnittet. I gruppen av kommuner med 30 000—100 000 invånare överensstämmer utvecklingen i stort sett med den genomsnittliga. I gruppen av kommuner med 20 000—30 000 invånare har ökningstakten varit långsammare — i fråga om antalet i anmäl-

Tab. 3. Antal registrerade bostadssökande i vissa kommungrupper i början av åren 1955 och 1956

Anm. Under A har alla kommuner tagits med, som lämnat uppgift vid båda undersöknings-tillfällena och hela de vid varje tillfälle redovisade antalen bostadssökande har räknats med. Under B ingår däremot endast sådana kommuner, som vid båda tillfällena har utnyttjat samma register eller för vilka det har varit möjligt att utesluta bostadssökande, vilka har varit upptagna i register som har utnyttjats vid endast det ena undersökningstillfället.

Kommungrupp		Antal kom- muner	Inom kommunen bosatta sökande						Sökande, boende i annan kommun eller med familj i annan kommun
			med egen lägen- het	utan egen lägenhet					
				Totalt	Därav				
					med min- der- åriga barn	övriga gifta	icke gifta som avser att ingå äkten- skap	övriga icke gifta	
Stockholm	1955	1	30 399	41 173	8 727	2 422	10 153	19 871	9 127
	1956	1	36 576	46 661	8 513	1 858	9 950	26 340	10 893
Göteborg	1955	1	19 912	13 147	1 921	859	6 156	4 211	4 798
	1956	1	22 978	13 898	1 924	865	5 977	5 132	5 637
Malmö	1955	1	12 253	4 601	851	252	1 867	1 631	2 836
	1956	1	13 774	4 838	837	237	1 890	1 874	2 946
30 000—100 000 inv.									
A	1955	15	26 804	17 762	4 040	1 595	7 325	4 802	9 209
	1956	15	32 148	19 609	4 641	2 020	7 606	5 342	10 493
B	1955	15	26 482	17 717	4 040	1 595	7 280	4 802	9 209
	1956	15	30 421	19 305	4 574	1 925	7 531	5 275	10 429
20 000—30 000 inv.									
A	1955	22	12 753	11 008	3 349	1 185	4 072	2 402	6 098
	1956	22	13 730	10 531	3 017	953	3 967	2 594	6 851
B	1955	18	10 976	9 663	2 926	1 027	3 559	2 151	5 421
	1956	18	11 921	9 574	2 695	844	3 593	2 442	6 212
—20 000 inv.									
A	1955	103	10 986	5 901	1 931	692	2 117	1 161	5 516
	1956	103	14 018	7 367	2 454	922	2 413	1 578	6 760
B	1955	75	9 095	4 907	1 510	537	1 899	961	4 293
	1956	75	11 057	6 121	1 968	765	2 082	1 306	5 086
Samtliga kommungrupper									
A	1955	143	113 107	93 592	20 819	7 005	31 690	34 078	37 584
	1956	143	133 224	102 204	21 386	6 855	31 803	42 860	43 577
B	1955	111	109 117	91 208	19 975	6 692	30 914	33 627	35 684
	1956	111	126 727	100 397	20 511	6 494	31 023	42 369	41 200
Därav kommuner med minst 20 000 inv.									
A	1955	40	102 121	87 691	18 888	6 313	29 573	32 917	32 068
	1956	40	119 206	95 537	18 932	5 933	29 390	41 282	36 820
B	1955	36	100 022	86 301	18 465	6 155	29 015	32 666	31 391
	1956	36	115 670	94 276	18 543	5 729	28 941	41 063	36 117

ningskommunen bosatta sökande utan egen lägenhet redovisas t. o. m. en obetydlig minskning. De fåtaliga kommuner med mindre än 20 000 invånare som ingår i jämförelsen visar betydande procentuella ökningar.

Av de större kommunerna saknas endast några få i jämförelsen. Av sammanlagt 43 tillfrågade kommuner med mer än 20 000 invånare ingår 40 under A och 36 under B. Det har däremot varit möjligt att sammanställa uppgifter för endast ett ganska litet antal av de mindre kommunerna. Uppgifter har år 1956 begärts från sammanlagt 252 kommuner med mindre än 20 000 invånare. Av dessa har 103 kunnat beaktas under A och 75 under B. Då utvecklingen möjligen har varit olika i de kommuner som ingår i resp. ej ingår i jämförelsen är det ovisst hur antalet registrerade sökande i gruppen av mindre kommuner som helhet har förändrats. Den starka koncentrationen till de större kommunerna gör emellertid att det stora bortfallet av mindre kommuner har en ganska begränsad betydelse vid bedömningen av förändringarna i antalet registrerade sökande i det undersökta kommunbeståndet som helhet.

Vissa av de tidigare angivna bristerna i undersökningen har betydelse även vid en bedömning av utvecklingen under året. De sökandes benägenhet att registrera sina önskemål kan variera år från år. Vidare kan andelen registrerade sökande, vilkas bostadsbehov har tillgodosetts eller upphört utan att de avförts ur registren, och andelen sökande vilkas anmälan avser ett framtida behov variera. Den stora ökningen av antalet sökande i Stockholm torde sålunda delvis bero på att ansökningarnas fortsatta aktualitet icke har kontrollerats i normal omfattning. En bidragande orsak till att utvecklingen enligt enkäten ter sig mindre gynnsam för icke-gifta sökande utan barn och utan avsikt att ingå äktenskap än för övriga grupper utan egen lägenhet är sannolikt en ökad benägenhet bland ungdom att i god tid anmäla sig vid bostadsförmedlingarna. Det är dock troligt att utvecklingen härvidlag även har påverkats av att i varje fall de kommunala organen är inställda på att i första hand hjälpa familjer med barn och övriga gifta.

Översikt över förändringarna sedan hösten 1952

Antalet registrerade sökande som önskar byta lägenhet och antalet sökande som önskar flytta till anmälningskommunen har vid de senaste enkäterna regelbundet ökat. Ökningstakten synes ha varit något snabbare under det senaste året än under de närmast föregående åren.

Antalet registrerade sökande, som är bosatta i anmälningskommunen men saknar lägenhet, ökade med ca 15 % mellan hösten 1952 och hösten 1953. Ökningen hänförde sig till såväl hushåll med minderåriga barn, vilkas antal ökade med 11 %, som till gifta och icke-gifta bostadssökande utan barn, vilkas antal ökade med 13 resp. 16 %. Mellan hösten 1953 och hösten 1954 noterades endast en obetydlig ökning av antalet sökande utan lägenhet och mellan hösten 1954 och början av år 1955 var antalet praktiskt taget oförändrat. Från hösten 1953 till början av år 1955 (16 å 17 kalendermånader) minskade antalet sökande med minderåriga barn och antalet gifta utan barn med ca 8 %, under det att antalet icke gifta sökande utan minderåriga barn ökade med ca 7 %. Som redan har nämnts har antalet bostadssökande utan lägenhet under året mellan de två senaste enkäterna ökat med ca 10 %. Antalet sökande med barn och antalet gifta sökande utan barn har endast undergått smärre förändringar, medan antalet icke-gifta sökande har ökat med nästan 15 %. Utvecklingen under det senaste året synes således ha varit avsevärt gynnsammare än under perioden hösten 1952—hösten 1953 men ogynnsammare än under perioden hösten 1953—början av år 1955.

Bostadsförmedlingarnas verksamhet

Vid den senaste enkäten har styrelsen insamlat vissa uppgifter om antalen hos de kommunala organen under året nyanmälda och avförda sökande till hyres- och bostadsrättslägenheter samt om antalet förmedlade lägenheter. De nedan redovisade uppgifterna avser förmedlingsverksamheten vid de kommunala bostadsförmedlingarna i 34 kommuner med minst 20 000 invånare.

	Antal sökande den 1 jan. 1955	Antal nyan- mälda	Antal avförda	Därav fått lägenhet	Antal sökande den 1 jan. 1956
Stockholm.....	80 370	26 528	12 768	12 394	94 130
Göteborg	36 909	17 334	11 730	8 148	42 513
Malmö	19 370	7 849	6 175	3 295	21 044
16 kommuner med 30 000—100 000 inv.	55 528	31 241	22 923	8 379	63 851
15 kommuner med 20 000—30 000 inv.	22 196	12 078	10 206	3 068	23 951
Summa	214 373	95 030	63 802	35 284	245 489

Genom addition av antalet sökande vid början av året och antalet nyanmälda erhåller man antalet sökande som under året har haft kontakt med förmedlingen. Sätter man antalet avförda i relation härtill, finner man att avgången utgör i Stockholm 12, i Göteborg 22, i Malmö 23, i kommuner med 30 000—100 000 invånare 26 och i kommuner med 20 000—30 000 invånare 30 % av dem som under året har haft förbindelse med förmedlingen. Detta tyder på att de sökande i de mindre kommunerna icke står kvar i kön lika länge som de sökande i de större kommunerna.

I Stockholm har de inneliggande ansökningarnas aktualitet under året icke kontrollerats på sedvanligt sätt. Antalet av dem som avförts av andra skäl än att de har fått lägenhet genom förmedlingen är därför mycket obetydligt. I Göteborg har ungefär en tredjedel, i Malmö nästan hälften, i kommuner med 30 000—100 000 invånare något mindre än två tredjedelar och i kommuner med 20 000—30 000 invånare något mer än två tredjedelar av dem som har avförts icke erhållit lägenhet genom förmedlingen. Detta kan tyda på att möjligheterna att anskaffa lägenhet utan förmedlingens medverkan är större i de mindre kommunerna än i de större.

Härpå tyder också den väsentligt olika relationen mellan antalet förmedlade lägenheter och antalet under året inflyttningsfärdiga lägenheter i de olika kommungrupperna. Antalet inflyttningsfärdiga lägenheter är enligt preliminära uppgifter i Stockholm 6 820, i Göteborg 4 492, i Malmö 2 184, i de sexton kommunerna med 30 000—100 000 invånare 9 385 och i de femton kommunerna med 20 000—30 000 invånare 4 446. Antalet förmedlade lägenheter är i Stockholm och Göteborg ungefär 80 % och i Malmö ungefär 50 % större, men i kommuner med 30 000—100 000 och 20 000—30 000 invånare ungefär 10 resp. 30 % mindre än antalen inflyttningsfärdiga lägenheter.

Bilaga 9

P. M.

angående kostnadsutvecklingen

A. Flerfamiljshus

Till 1951 års bostadsutredning lämnades uppgift om byggnadskostnaderna i vissa städer år 1950. Numera har för lägenheter färdigställda åren 1949—51 kostnaderna framtagits för ett antal projekt i dessa 16 olika städer med sammanlagt 9 660 lägenheter.

För de ärenden i samma städer, där preliminärt beslut lämnats under år 1955, sammanlagt 15 119 lägenheter, har kostnaderna omräknats till den 1 januari 1956. Härvid har ej hänsyn tagits till den avrundning med i genomsnitt ett par procent som kan påräknas vid slutligt beslut på grund av förbättringar etc. och ej heller till några kostnadsstegringar efter 1 januari 1956. (Hänsyn har ej tagits till eventuell förskjutning i produktion mellan olika städer.)

För att ge en bild av kostnadsutvecklingen hänvisas till följande uppgifter:

Approximativa siffror

avsedda att visa relationerna men icke i detalj giltiga.

	1950	1955 ¹
Antal lägenheter	9 660 lgh	15 119 lgh
Medellägenhetsyta	58,8 m ²	58,4 m ²
För hela landet	(59—60)	(57)
Prima lokaler i procent av bostadsyta	2,5 %	5,6 %
Byggnadskostnader för enbart bostäder	394 kr.	543 kr.
Belastning av prima lokaler på bostadsyta	15 »	47 »
D:o sekunda lokaler	10 »	21 »
Summa byggnadskostnad fördelad på bostadsyta	419 kr.	611 kr.
D:o fördelad på (bostads + prima lokal) yta	408 »	578 »
Byggnadskostnad per lägenhet exklusive lokaler	23 100 »	31 600 »
D:o inklusive lokaler	24 500 »	35 600 »
Uppskattad tomtkostnad per m ² ly bostäder ...	25 »	35 »
D:o per lägenhet	1 500 »	2 100 »
Uppskattad tomtkostnad för lokaler ca	100 »	250 »
Uppskattad produktionskostnad per lägenhet ca	26 100 »	38 000 »
D:o per m ² lägenhet ca	440 »	650 »
Tertiärlån per lägenhet	6 260 »	7 800 »
Tilläggs lån per lägenhet	820 »	2 990 »
Avkastningsvärde ca	25 000 »	34 700 »
Tertiärlån i procent av avkastningsvärde (exklusive fördjupning)	25 %	23 %

¹ Kostnaderna omräknade till index 132 motsvarande 1 januari 1956 varvid en avrundning med några procent kan tillkomma. Kostnadsstegringar efter 1 januari 1956 är ej alls beaktade.

Den 14 november 1955 gjordes ett försök att analysera skillnaden i byggnadskostnad mellan ca 415 kr/m² år 1950 och ca 600 kr/m² våren 1955.

Härvid angavs följande poster:

a) Indexökning 30 %	125
b) Standardförbättringar inom lägenhet	10
c) Veckade hus m. m. Bättre fasadmateriel	10
d) Mera panncentraler m. m.	10
e) Mer planering av tomt m. m.	5
f) Skyddsrumsinredning	5
g) Ökad andel lokaler	10
h) Lägre genomsnittlig lägenhetsyta	5
i) Högre kreditivkostnader	10
Summa kronor 190	

Med numera tillgängliga siffror skulle tabellen få följande utseende från utgångsvärdet 420 (419) kr. till 610 (611) kr. år 1955.

a) Indexökning 32 %. (Verklig stegring i index är 40 %)	135
b) Standardförbättringar inom lägenhet	10
c) Veckade hus m. m. Bättre fasadmateriel	10
d) Mera panncentraler m. m.	10
e) Mer planering av tomt m. m.	5
f) Skyddsrum numera enklare	—
g) Ökad andel lokaler	40
h) Yta oförändrad. F. n. ökande	—
i) Högre kreditivkostnader	10
220	

Vilket ger summa 640

Eftersom byggnadskostnaden (exklusive tomt) är ca 610 kr. kan man säga att differensen 30 kr. har fångats upp genom den rationalisering som skett under tiden. I själva verket förekommer ytterligare standardförbättring som det ej tages hänsyn till vid bostadsstyrelsens värdering, fördyrad administration genom finansieringssvårigheterna och 8 % högre indexökning än bostadsstyrelsen räknar med i värderingen, vilket sistnämnda enbart gör ca 30 kr. till, vilket allt — liksom den »löneglidning» som kan ha förekommit — även kompenserats av rationalisering, som alltså icke varit obetydlig (60—75 kr/m² = ca 10—12 %). Här må kraftigt framhållas den stora osäkerhet som föreligger i fråga om förevarande siffror.

Här må framhållas, att hyrorna ej har ökat på långt när i proportion till byggnadskostnaderna, vilket bl. a. beror på förbättrad fastighetsekonomi. Däremot har ökningen i driftkostnader slagit igenom i de nya husen.

B. Enfamiljshus

I statsverkspropositionen finns en uppgift om belåningsvärdenas genomsnittliga storlek för under budgetåret 1949/50—1953/54 slutligt belånade enfamiljshus.

Budgetår	Påbörjade	Max. yta för enplanshus m ²	Lgh yta m ²	Byggekostnad		Belånings- värde kr
				Sökt	Godkänd	
1949/50	1948—49	100	83	31 300	28 000	30 000
1950/51	49—50	100	92	33 900	30 500	32 500
1951/52	50—51	100— 90	96	38 800	34 600	37 200
1952/53	51—52	90	97	45 400	40 200	42 900
1953/54	52—53	90—100	94	49 100	44 000	46 500
1954/55	53—54	100—125	95	49 300	46 900	50 100
	54—55	125				

Åren 1948—49 förekom en viss kostnadsstegring som visserligen avbröts av en kostnadssänkningstendens hösten 1949, men sedan kom Koreakrisen och dess kostnadsstegring satte in för fullt sommaren 1950 och kulminerade våren—sommaren 1952. Det är svårt att särskilja de olika elementen i kostnadsstegringen, men den beror dels på en indexmässig stegring som varit större för egna hem än för flerfamiljshus eftersom virke stigit relativt mycket, dels på ökning i genomsnittlig lägenhetsyta, dels på ökad standard och utrustning samt övergång till mer radhus och mer stenhus, dels slutligen på att tomtkostnaderna stigit relativt mer för egna hem än för flerfamiljshus.