

N:o 251.

Af herr **M. F. Nyström**, i anledning af Kungl. Maj:ts proposition angående lån af statsmedel för beredande af tillfälle för arbetare att på landsbygden förvärfva egna hem.

I Kungl. Maj:ts proposition till Riksdagen, angående lån af statsmedel för beredande af tillfälle för arbetare att på landsbygden förvärfva egna hem, föreslås bland de allmänna villkor och bestämmelser, som skola gälla för låns beviljande,

i mom. 2, att låneunderstödet ej må utgå, där det beräknade värdet för *bostadslägenhet* öfverstiger 3,000 kronor, och

i mom. 3, att utlåningen må kunna förmedlas genom hushållningssällskap, förening eller arbetsgifvare, hvilka sålunda blifva de direkta låntagarne och hvilka sedan i sin ordning utlämna låneunderstödet till de arbetare, som önska bilda egna hem.

Beträffande den i mom. 2 införda bestämmelsen, att det beräknade värdet för en *bostadslägenhet* ej får öfverstiga 3,000 kronor, synes densamma vara väl afpassad för *bostadslägenheter*, som inrättas långt ute på landsbygden och möjligen för den landsbygd, som omgifver en del mindre städer, där tomtplatser, arbetspriser och materialier ställa sig låga, men däremot synes den icke vara tillämplig för den landsbygd, som omgifver de större städerna och allra minst Stockholm, hvarest alla de på totalkostnaden inverkan priserna äro jämförligt högre än på den rena landsbygden.

Kostnaden för uppförande af en arbetarbostad å två rum och kök i någon af Stockholms villastäder uppgår enligt samstämmiga intyg från vittnesgilla personer till minst 4,000 kronor, då de billigaste materialier användas, såsom utskottsvirke och papp till taktäckning. Därtill kommer tomten, som i regel omfattar 10,000 kvadratfot till ett pris, som varierar mellan 7 och 10 öre kvadratfoten. Det hela uppgår sålunda till 4,700 å 5,000 kronor. Jag kan icke anföra några detaljerade kostnadsuppgifter för dylika lägenheter, beroende därpå, att de arbetare, som här uppföra egna hem, i regel inreda äfven en lägenhet i vindsvåningen, ibland bestående af ett rum och kök, ibland af två rum och kök. Om man emellertid från totalkostnaden af dylika lägenheter frändrager 500 kronor för hvar och ett af vindrummen — hvilket är en hög siffra — så erhålles en tämligen exakt siffra för en bostadslägenhet af två rum och kök. Material för en sådan beräkning föreligger i den ännu ej publicerade sista årsredogörelsen för »Aktiebolaget Hem på Landet», och tillåter jag mig att efter densamma meddela detaljerade kostnadsuppgifter för några dylika arbetarbostäder.

Tapetsseraren Johanssons villa Dufbo, med två rum och kök å nedra botten och två rum och kök en trappa upp:

Grundläggning	Kr.	450: —	
Fogstrykning	»	35: —	
Trävirke	»	1,900: —	
Kakelugnar och spisar	»	375: —	
Fönster och dörrar	»	385: —	
Trossbottenfyllning	»	90: —	
Tegeltak, stuprör m. m.	»	400: —	
Papp, tapeter, målning	»	450: —	
Spik, beslag o. d.	»	150: —	
Tegel, sand och kalk	»	257: —	
In- och utvändiga trappor	»	125: —	
Arbetslöner	»	925: —	
Körslor m. m.	»	45: —	5,587: —
Tomt, 12,000 kvadratfot å 10 öre	»		1,200: —
			<hr/>
		Summa Kr.	6,787: —

Villa Betania Dufbo, med två rum och kök å nedra botten och ett rum och kök i vindsvåningen:

Grundläggning	Kr.	400: —	
Trävirke	»	1,400: —	
Kakelugnar och spisar	»	300: —	
Fönster och dörrar	»	250: —	
Tegel och trossbottenfyllning	»	940: —	
Plåttak, stuprör m. m.	»	335: —	
Papp, tapetsering, målning	»	365: —	
Mureriarbete	»	100: —	
Arbetslöner och beslag	»	840: —	
Körlöner	»	70: —	5,000: —
Tomt, 15,000 kvadratfot à 8 öre	»		1,200: —
			<hr/>
		Summa Kr.	6,200: —

Typograf O. V. Nilssons villa Olofsberg, Dufbo, med två rum och kök å nedra botten samt två rum och kök i vindsvåningen:

Grundläggning	Kr.	450: —	
Fogstrykning	»	50: —	
Kakelugnar och spisar	»	420: —	
Trävirke	»	1,800: —	
Fönster	»	290: —	
Dörrar, spik och beslag	»	193: —	
Trossbottenfyllning o. mureriarbete	»	350: —	
Plåttak och stuprör	»	572: —	
Papp, tapeter, målning	»	600: —	
Arbetslöner	»	975: —	
Körslor	»	100: —	5,800: —
Tomt, 9,450 kvadratfot à 8 öre	»		756: —
			<hr/>
		Summa Kr.	6,556: —

De verkliga kostnaderna för dessa tre villor, tomterna inbegripna, hafva alltså varit resp. 6,787, 6,200 och 6,556 kronor. Om man från hvardera af dessa summor fråndrager 1,500, 1,000 och 1,500 kronor för rummen å vinden samt från de två förstnämnda summorna drager ytterligare 200 resp. 400 kronor, hvarigenom tomtvärdena nedbringas till värdet för 10,000 kvadratfot, erhållas följande

verkliga värden för dessa bostadslägenheter, reducerade till allenast två rum och kök, resp. 5,087, 4,800 och 4,656 kronor. Sedan dessa villor uppfördes hafva materialprisen stigit med ytterligare omkring 10 procent, hvarför maximivärdet af en bostadslägenhet å den Stockholm omgifvande landsbygden ej torde kunna sättas lägre än 5,000 kronor. Förhållandet synes vara detsamma beträffande en del andra städer. Så meddelas t. ex. från Karlskrona, att en där nyligen bildad arbetarbostadsförening, som har till ändamål att förskaffa sina medlemmar egna hem å den staden omgifvande landsbygden, infortrat kostnadsförslag å uppförande af själfva byggnaden, och att de ingifna kostnadsförslagen sluta å 4,500 kronor. Till detta belopp måste sedan läggas kostnaden för tomten, hvars pris, om ock ej så högt som i Stockholm, likväl närmar slutsunman till 5,000 kronor.

Det är icke heller någon nyhet att vid beräkning af låneunderstödet för bostadslägenheter tillämpa en högre skala för sådana orter, hvarest tomt-, arbets- och materialpris äro exceptionellt höga. Det värde, som lägges till grund för låneunderstödet för bostadslägenheter i Belgien af den allmänna landssparkassan (la caisse générale d'épargne et de retraite), är sålunda för landet i sin helhet 5,000 francs, men för de större och dyrare städerna däremot 6,500 francs. Man har där funnit en sådan bestämmelse nödvändig för att ej från den allmänna låneförmånen utestänga de delar af landet, som däraf måhända äro mest i behof.

Om det alltså för beredande af egna hem eller bostadslägenheter å den städerna omgifvande landsbygden måste anses nödvändigt att till 5,000 kronor höja det beräknade värdet af sådan lägenhet, synes dock en sådan höjning icke vara erforderlig för den rena landsbygdens vidkommande. Mitt förslag afser sålunda tvenne klasser bostadslägenheter: en för den rena landsbygden med ett beräknadt maximivärde af 3,000 kronor och en för den städerna omgifvande landsbygden med ett beräknadt maximivärde af 5,000 kronor.

Den i mom. 3 intagna bestämmelsen, att hushållningssällskap, föreningar och arbetsgifvare skulle blifva förmedlare af den ifrågavarande utlåningsrörelsen, synes icke gifva anledning till någon annan anmärkning än den, att icke äfven aktiebolag ansetts kunna vara lämpliga organ för lånens förmedlande. Ett aktiebolag, bildadt uteslutande för bedrivande af sådan allmännyttig verksamhet, hvarom

här är fråga, hvars utdelning är begränsad till en måttlig, efter svenska förhållanden afpassad ränta, exempelvis 4 1/2 procent, och hvars bolagsordning innehåller för sådan rörelses bedrifvande tryggande bestämmelser, hvilka ej utan Kungl. Maj:ts medgifvande kunna af bolagsstämma ändras, synes vara fullt ut så väl som en förening lämpad att utgöra mellanlänk mellan staten å ena sidan och den lånebehöfvande arbetaren å andra sidan. Särskildt gäller detta stads- och industrisamhällen. I »Aktiebolaget hem på landet» har man för öfrigt ett lysande exempel på hvad ett sådan aktiebolag kan uträtta, då dess styrande personligheter besjålas af sin stora uppgift.

Den belgiska landssparkassan, hvilken jag nyss omnämnde, har under sin omfattande verksamhet på detta område gjort den erfarenheten, att aktiebolagsformen är bättre än föreningsformen. Ett aktiebolag är, säger denna kassas direktör, till sin byggnad fastare än en förening, hvars medlemmar kunna ständigt växla, och dess ekonomiska grund är vida mera betryggande än föreningens, som i själfva verket i regel saknar sådan. I öfverensstämmelse med denna uppfattning har sparkassans utlåningsrörelse bedrifvits så, att af dess för bostadsändamål utlånade omkring 50 millioner francs omkring 48 millioner äro utlånade till aktiebolag och endast något öfver 2 millioner till föreningar.

Märkligt är, att den på denna gren af sin lönerörelse, som bedrifvits sedan 1889, icke gjort några som helst förluster. Men naturligtvis har sparkassan vakat öfver, att såväl aktiebolagen som föreningarna skött sig väl; stadgar och bolagsordningar granskas och godkännas af sparkassans styrelse, innan kredit beviljas, och vid hvarje ansökning om lån skall fogas en detaljerad redogörelse öfver bolagets eller föreningens ställning för ögonblicket.

Då en betryggad kontroll väl äfven torde komma att föreskrifvas för den svenska statens utlåningsrörelse för egna hemsändamål, synes det endast vara till gagn, om jämväl aktiebolag kunna blifva låneförmedlare.

På grund af det anförda får jag vördsamt föreslå,

att Riksdagen ville för sin del besluta, att bland de af Kungl. Maj:t föreslagna villkoren och bestämmelserna för utlämnande af egnahemslån måtte intagas följande bestämmelser:

dels att det beräknade värdet för bostads-

lägenhet å den städerna omgifvande landsbygden bestämmes till högst 5,000 kronor och för den rena landsbygden till högst 3,000 kronor;

dels att, förutom af Kungl. Maj:t föreslagna hushållningssällskap, föreningar och arbetsgifvare, äfven aktiebolag må kunna erhålla lån af statsmedel för att däråf utlämna låneunderstöd för bildandet af egna hem.

Stockholm den 7 april 1904.

M. F. Nyström.

I motionen instämmer

Victor Moll.
