

## Nr 99.

Av herr **Sigfrid**, om ändring i bestämmelserna rörande lån ur egnahemslånefonden.

Då räntan för lån ur egnahemslånefonden vid föregående riksdag höjdes från 3,6 till 4,75 %, hälsades detta såsom en stor olycka för att icke säga som ett dråpslag för egnahemsrörelsen av alla dem som hade med denna rörelse att göra och särskilt av dem som satt sitt hopp till att denna rörelse är framtidens enda möjlighet att lösa den brännande bostadsfrågan på ett tillfredsställande sätt.

Huru skall staten kunna stimulera denna verksamhet nämnvärt med 4,75 % ränta, då sparbankerna ofta ej ta högre ränta och f. n. ej ta mer än 5  $\frac{1}{2}$  %. Den lilla skillnaden lämnar knappast berättigande till den stora apparat som erfordras till rörelsens bedrivande. Säkerligen kommer också rörelsen att avstanna. Tecken därtill ha redan visat sig. De höga byggnadskostnaderna skulle även utan denna räntehöjning ha hämmat den avsevärt. Så kommer staten, som borde ha hjälpt till att motverka denna hämmande dyrtid, i stället och hjälper till att öka den medelst stegrad ränta.

Varför skulle man just nu beröva egnahemsbyggaren, denne strävamme och statsnyttige medborgare, det lilla bidrag som ligger i ränteskillnaden på 3,6 och 4,75 % i de dittills som högst utgående belopp av 5,250 kr. för ett bostadslån, i tider då staten lämnar millioner som subvention åt hyreshusbyggare? Det är dock blott en summa av kr. 60: 38 till var egnahemsbyggare.

Männe icke vederbörande i detta fall lagt en alltför snäv statsfinansiell synpunkt på saken?

För min enkla syn ter det sig, som om både statsfinansiella och soci-

ala skäl borde ha talat för ett nersättande av räntan i st. f. höjande av densamma i en tid som denna, sedd ur bostadsnödens synpunkt.

Ehuru jag tillfullo inser svårigheten att nu vinna rättelse, kan jag dock ej underlåta att göra ett försök och kommer därför att föreslå en återgång till den gamla räntesatsen för de lån som utgå till dem som åstadkomma nya bostäder.

Att det av praktiska skäl skulle vara omöjligt skilja på räntefoten till dem som köpa äldre bebyggda lägenheter och dem som köpa obebyggda för att bebygga dem, kan jag ej finna riktigt. Det är ju en ganska enkel bokföringsåtgärd, som varje annan långgivare praktiserar. Enligt mitt förmenande äro de billiga lånen för skapandet av nya egnahem av sådan vikt, att icke en besvärligare bokföring får utgöra ett hinder. Skulle sådana hinder med skäl kunna påvisas, bör staten hellre upphöra att lämna lån vid överförandet av egna hem från en till annan än att hindra nya hems uppförande genom hög räntefot och till förlängd amorteringstid för att fördölja verkan av den höjda räntan. Denna förlängda amorteringstid är i själva verket till men för egnahemsbyggaren. Han bildar sitt egnahem vanligen i unga år och är ju då i tillfälle att avamortera sin skuld för att på äldre dagar, då familjens utgifter äro stegrade och förmågan att tjäna pengar minskas, vara fri sin skuld för bostaden. Med ökning av amorteringstiden försvinner den ljusning i en egnahemsbyggares tillvaro, som ligger i utsikten att vara skuldfri, i ett dimhöljt fjärran.

Likaså skall jag yrka på ökandet av maximigränsen för erhållande av lån, då det numera är en ren omöjlighet att ens på de billigaste orterna bygga för de belopp som äro gällande och förmedlarne av lånen redan måst se genom fingrarna med kostnadsförslagen för att ej riskera neka lån i de allra bäst motiverade fall. Det bör också lämnas en marginal för de dyrare orterna. Säkerligen skola icke förmedlarne, med den inspektion som f. o. m. 1920 äger rum, kunna missbruka en maximigräns, som för de billigare orterna kan vara ett eller två tusen för hög.

Till 1916 års slut har, räknat från egnahemslånefondens start, utlämnats 18,923 lån, därav 12,363 till jordbrukslägenheter och 6,560 till bostadslägenheter. Härav ha skapats 4,995 nya bostadsegnahem och 3,868 nya jordbruksegnahem.

Ehuru lån lämnats till dubbelt så många jordbruksegnahem som till bostadsegnahem, har dock uppstått över 25 % flera nya bostads- än jordbruks-

egnahem. Av utlämnade lån, 18,923, har alltså ej åstadkommits mera än 8,863 nya hem eller ungefär 45 %.

Härav framgår, att egnahemslånefonden ej i huvudsak använts att lindra bostadsnöden utan mera för att hjälpa mindre bemedlade att köpa redan färdiga egnahem.

Då statens intresse måste vida mera inriktas på skapandet av nya egna hem, vare sig för jordbruks- eller bostadsegnahem för att minska den skriande bostadsnöden, så måste det anses väl motiverat, att billigare lån lämnas till dessa egnahemsbyggare, vilka bygga själva eller låta bygga. Det kan ifrågasättas, huruvida det är ett så stort statsintresse överhuvud att även flytta egnahem från en person till en annan, men vill jag ej ifrågasätta indragandet av denna verksamhet, ehuru en av 1911 års sakkunniga i egnahemsfrågan doktor Molins yttrande, »att den billigare ränta, som staten lämnar, oftast kommer säljaren tillgodo», väl i huvudsak har sin tillämpning på de egnahem, som överflyttas från en till annan fullt färdiga. Själva försäljningen av jorden vare sig till enbart tomt eller till jordbruk kan ej gärna lämna säljaren någon större del av statens lägre ränta, då ju byggnaderna i bägge fallen äro huvudsak i kostnadsfrågan.

Då jag nu föreslår återgång till en räntefot af 3,6 % för dessa, som skapa nya hem, så blir utgiften för staten reducerad i förhållande till tidigare lämnade lån. Då sålunda staten på rörelsen 1905—1911 haft en ränteförlust av 253,549:20, så drabbar endast 40 % av denna summa eller c:a 100,000 kronor den del, som belöper sig på lån till nya egnahem.

Om nu de egnahemsbyggare som skaffa nya egna hem erhålla lån mot 3,6 %, skola vi se till vilka kostnader detta skulle medföra för staten.

Om vi räkna med redan utlämnade lån till nya bostadsegnahem, så utgöra dessa 4,995 st. till 1916 års slut eller i runt tal 5,000. Att börja med var maximigränsen för lån till bostadsegnahem 2,250 och 1919 5,250.

För enkelhetens skull räknar jag med den högsta summan och utgör skillnaden emellan ursprungliga räntan 3,6 % och 1919 års ränta 4,75 % 1.15 % = Kr. 60:38 på varje bostadsegnahem årligen. På 5,000 egnahem gör detta en årlig merutgift för staten av 301,900 kronor.

Räknar man med den maximigräns, som jag föreslår eller 9,000 kr., blir det kr. 103:50 årligen för var egnahemsbyggare eller för alla 5,000 kr. 517,500. Vore det verkligen för mycket begärt, att staten bidroge med kr. 103:50 årligen utöver vad redan sker till dessa strävsamma särskilt statsnyttiga personer, som önska skaffa sig ett eget hem, sedan de bil-

dat familj eller avse att bilda familj? Att årligen lämna dessa 517,500 kronor i merutgift under ett antal år framåt. Männe detta icke vore de bäst placerade pengar som staten nerlagt någonstans?

Man skall besinna att man därmed indrager ett kapital i bostadsproduktionen, som är högst önskvärt, nämligen de mindre bemedlades små besparingar och deras arbetskraft vid de tillfällen, då de själva arbeta övertid på sina egna hem, såväl vid deras åstadkommande som deras vidmakthållande, för att ej tala om själva arbetet på jorden och vad det inbringar.

Nog är det en himmelsvid skillnad att placera kapital i dessa egna hem emot att placera dem så som det nu göres i milliontals kronor för åstadkommande av provisoriska bostäder i kaserntyp med lägenheter om ett rum och kök, vilka aldrig kunna bli människovärdiga bostäder för familjer med barn.

Det är helt enkelt icke staten värdigt att bidra till åstadkommande av detta elände, då det gives en så bred och farbar väg i egnahemssträvandets uppmuntrande. Väl vet jag, att man invänder, att de summor jag talar om komma att växa lavinartat, därest man nu skall gå till så höga maximigränser jag begär och så låga räntor. Låt summorna växa till det tio- och tjugodubbla! Vad gör det om staten skulle få 5 à 10 miljoner årligen på sin budget som utgift på egnahemskontot. Det är i alla fall småsmulor mot andra utgifter, t. ex. för försvaret, där vi räknat med 100 millioner årligen och mera. Om bostadseländet skulle väck på en gång, vore 1,000 millioner ej tillräckligt. Varför då ej dessa 5 à 10 miljoner årligen, som dock ej är mer än en femtedel av räntan på de 1,000. Är icke bostadsfrågan av minst lika stor vikt som vilken annan fråga som helst. Näst jord, luft och ljus är en ordentlig bostad — ett eget hem — det nödvändigaste, därest människorna skola känna sig solidariska med sitt fosterland — känna att de ha något att försvara. Det är naturligtvis icke nog att staten lämnar *sitt* bidrag, utan att alla goda krafter måste förenas. Kommunerna måste å sin sida ägna denna fråga en annorlunda behandling än hittills och allra minst bidra med fria tomter till egnahemsbyggare — åtminstone vad städer och tätbebyggda samhällen beträffar.

Stockholms stad har nyligen beslutat att lämna 855 kronor per eldstad i bidrag till dem som vilja uppföra bostadshus. Tydligen är det här fråga om hyreskaserner. Om man i stället lämnade denna summa per eldstad till egnahemsbyggare, så bleve det på ett egna hem om 3 rum och kök kronor 2,365, därest ej köket också räknas som eldstad, i annat fall blir det kronor 3,420. Det räckte helt säkert till en tomt ej allt för av-

lägset från stadens centrum. Om städerna i tid försåge sig med tomtjord utanför sitt bebyggda område, skulle helt säkert tomterna bli staden vida billigare. Man skulle då kunna få dessa trevliga bostadsområden som äro så tilltalande. Vid en resa i sommar tvärs och kors genom Nordamerika fann jag överallt detta system med en affärsstad, med höga hus i mitten och omgivande bostadsdelar med låga hus och breda gator. Mest enfamiljhus och om det någon gång är fråga om flerfamiljhus, ser man ytterst sällan mera än 2 våningar och med särskilda trappor till var lägenhet på ett hemtrevligt sätt inordnade. Alltid minst 3 rum och kök samt ett litet badrum. Alltid fullt fristående hus med trädgård åt gatan. Visserligen ibland endast ett par meter emellan husen såsom i det mellan vatten inträngda San Fransisko, men dock alltid med luft emellan.

Det gör icke en svensk glad att jämföra dessa förhållanden med våra svenska, och man får ej förundra sig över, att den som är intresserad för bostadsfrågan söker en lösning åt ett håll, som visat sig praktiskt genomförbart i ett stort land.

Att få våra gamla hyreshusbyggare att slå in på denna väg för byggnad torde vara ogörligt. De synas också i stort sett vara ur spelet och därmed är ingen skada skedd. Bostadsbygge som industri torde ha sett sin bästa tid, och om egnahemsidén uppmuntras på rätt sätt, blir det ingen som kommer att lida därpå. Genom denna kan byggnadssättet säkrast omläggas och de föga behagliga förhållanden, som råda mellan hyresvärd och hyresgäst försvinna. Det är ofta lika obehagligt att vara det ena som det andra, ingendera blir tillfredsställd.

Arbetsgivarne få ej heller hållas utanför, då det gäller att lösa bostadsfrågan. Redan nu måste såväl jordbrukaren som industriidkaren på landet göra stora uppoffringar för anskaffande av bostäder åt sina anställda. Som regel blir det hyreshus med fri bostad, tyvärr ofta av mindre tillfredsställande art, vare sig för den ena eller den andra parten. Här blir det ett bättre resultat, därest arbetsgivarne lämna bidrag till egna hem åt sina arbetare, vilket erfarenheten visat på flera håll. Arbetsgivarne bör därför kunna åläggas att på ett dylikt sätt taga sin andel av bostadsnödens lindrande.

Det egna hemmet är i varje avseende överlägset det hyrda. Hur rotfast känner man sig icke, då man är herre i eget hus och vårdar det på ett helt annorlunda sätt än det hyrda. Nationalekonomiskt skulle redan i detta ligga ersättning för statens uppoffringar för skapandet av egna hem. Även upprättandet av nya jordbrukarehem bidrager kraftigt till lindrande

av bostadsnöden i städerna, ty därmed fasthålles folket på landet och flyttar ej så mycket in till städerna för att där trängas om bostäder. Det är ju så att våra städers bostadsbrist skulle upphöra av sig själv, därest icke landsbygden matade dem med nytt blod. Nativiteten är så ringa och dödligheten så stor, att de skulle så småningom dö ut, om de icke kunde draga till sig befolkning från landet. Då det emellertid är högst önskligt att bibehålla folket på landet i större grad än hittills, måste det vara en angelägenhet av allra högsta vikt för statsmyndigheterna att göra landsbygden tilldragande. Icke skola vi i detta hänseende följa städernas exempel med byggande av nöjeslokaler, förr än vi gjort allt för att få trevnad i de egna hemmen och överhuvud fått så många egnahem som möjligt, icke minst jordbrukarehem.

Kungl. Maj:t har ju lovat komma med proposition i bostadsfrågan, varför jag icke nu vill komma med motion beträffande saken rörande kommuners och arbetsgivares bidrag till lösande av bostadsfrågan. Jag avser med min motion att fästa uppmärksamhet på, att det ej går an att lämna egnahemsfrågan ur räkningen vid lösandet av frågan.

Därest staten tager, sig själv oräknad:

1. egnahemsbyggarens egen hjälp i anspråk,
2. kommunernas och
3. arbetsgifvarnes, så vore det mer än märkvärdigt, om icke bostadsfrågan i sin helhet kunde lösas på egnahemsvägen.

På grund av vad jag sålunda anfört, vågar jag föreslå, det riksdagen måtte besluta,

1. att sådana lån, som utgå ur egnahemslånefonden till låntagare, som köpa obebyggda lägenheter för att därå uppföra egnahem, vare sig för jordbruksändamål eller enbart bostadsändamål, utlämnas efter en räntefot av 3,6 % och med en amorteringstid, som gällde före 1920.

2. att maximigränsen för erhållande av lån höjes till:

för obebyggda jordbrukslägenheter.....	kr. 18,000:—
för » bostadslägenheter .....	» 12,000:—
för bebyggda jordbrukslägenheter .....	» 15,000:—
och för bebyggda bostadslägenheter .....	» 10,000:—

Stockholm den 15 januari 1920.

N. J. Sigfrid.