

### Nr 3.

Ankom till riksdagens kansli den 8 maj 1925 kl. 3 e. m.

*Andra kammarens andra tillfälliga utskotts utlåtande nr 3 i anledning av väckt motion angående vidtagande av åtgärder för nedbringande av gällande bostadshyror.*

I en inom andra kammaren väckt och till dess andra tillfälliga utskott hänvisad motion, nr 257, har herr *Hage* hemställt, att riksdagen måtte i skrivelse i till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t måtte, med hänsynstagande till vad i motionen anförts, låta verkställa en utredning, huruvida, i vilken utsträckning och på vilket sätt åtgärder kunna vidtagas för åstadkommande av ett förbilligande av bostadshyror särskilt i smålägenheter. *Motionen.*

Beträffande motiveringen får utskottet hänvisa till motionen.

Yttranden över motionen hava av utskottet införskaffats från Kungl. Byggnadsstyrelsen, Svenska Industriens Standardiseringskommission och Stockholms Byggnadsingenjörers Förening, varjämte utskottet genom Svenska Stadsförbundet erhållit en redogörelse över i Norge vidtagna åtgärder i motionens syfte. *Yttranden.*

*Kungl. Byggnadsstyrelsen* förklarar sig fästa mycket stor vikt vid de rent vetenskapliga utredningar, som ingenjörsvetenskapsakademien med statsunderstöd bedrivit rörande olika byggnadsmaterialiers och byggnadskonstruktioners egenskaper. Till vilket resultat dessa utredningar kunna komma att leda, torde emellertid ännu vara för tidigt att yttra sig om.

Sedan styrelsen erinrat om det arbete för standardisering av byggnadsmaterialier och byggnadskonstruktioner, som för närvarande bedrivs, samt påpekat, att de senare årens livliga intresse för bostadsfrågan huvudsakligen inriktat sig på socialt sett mera tillfredsställande bostäder än de nu gängse, övergår styrelsen till att framhålla betydelsen av ett rationellt ordnande av fastighetskrediten. På grund av dennas stora betydelse kan styrelsen ej underlåta att påpeka, hurusom låneräntan är den faktor, som i synnerligen hög grad inverkar på hyressättning.

Styrelsen varnar mot att söka ernå billigare byggnadskostnader genom avstående från en del bekvämligheter, som numera ingå i gängse bostadsstandard. Härigenom skulle, oavsett de hygieniska olägenheterna, följa ett så ökat arbete för hemmets skötsel, att den ytterst obetydliga hyresbesparingen säkerligen skulle få betalas med väsentligen stegrade levnadsomkostnader i övrigt.

Styrelsen anser det tvivelaktigt, huruvida en sänkning av den tekniska

standarden är tillräddig, då minskad soliditet medför ökade underhållskostnader, vilka måste täckas genom de från fastigheten inflytande hyrorna. Frågan kan dock vara värd beaktande vid utarbetande av ny byggnadsstadga för rikets städer, då även må tagas under övervägande, om icke en allmän minskning av bostädernas volym skulle kunna vidtagas genom minskning av rumshöjden. Besparingarna härigenom kunna dock inte väntas bli avsevärda.

Byggnadsstyrelsen slutar med att såsom önskemål sammanfattningsvis framhålla, att åtgärder för byggnadskreditens ordnande vidtagas, att ingenjörsvetenskapsakademien beredes tillfälle att fortsätta sina undersökningar rörande byggnadsmaterialier, att vid utarbetande av ny byggnadsstadga för rikets städer de ekonomiska synpunkterna vinna allvarligt beaktande, samt att frågan om byggnadsföretagens organisation — t. ex. kooperativa föreningar — upptages till undersökning.

*Svenska Industriens Standardiseringskommission*, som uppgjort sitt yttrande i samråd med ingenjörsvetenskapsakademien, erinrar om att kärnan i det av motionären berörda spörsmålet är nedpressning av själva produktionskostnaderna vid bostadsbyggandet. Ur teknisk synpunkt kan detta ske efter två olika, jämsides med varandra löpande linjer: dels kan man söka åstadkomma förenkling av lägenheten och koncentration av dess utrymmen; dels kan man vid byggandet söka i möjligaste mån tillämpa sådan konstruktion och använda sådana materialier, som äro ägnade att förenkla bygget och förkorta uppföringstiden.

Det första förfaringssättet är väsentligen beroende av härför lämpade bestämmelser i byggnadsstadgan för rikets städer. Vid omarbetningen av den nu gällande stadgan bör uppmärksamheten därför särskilt inriktas härpå. Vidare synes vissa möjligheter att påverka utvecklingen på detta område föreligga för statens byggnadsbyrå vid utformandet av villkoren för erhållande av statslån ur bostadslånefonden. Det synes ytterst osannolikt, att något ytterligare i här avsedd riktning skulle kunna vinnas genom åtgärder från det allmännas sida. Intet hinder möter dock att särskilt på landsbygden uppföra bostadshus till så låg kostnad, som den av motionären angivna, under förutsättning av låga eller, om bygget utföres av självbyggare, så gott som inga arbetslöner samt avstående från en utrustning av bostaden enligt även blygsamma moderna krav. Man bör dock härvid taga hänsyn till, att ett bostadshus av alltför primitiv art kan utgöra en avgjord risk ur kapitalplaceringssynpunkt och att såväl sociala hänsyn som allmänhetens stegrade krav på bostadens kvalitet komma, så länge konjunkturen det tillåta, att motverka ett allmännare byggande av bostäder av enklaste slag.

Försök att nedbringa byggnadskostnaderna genom tillämpning av kostnadsbesparande konstruktioner och byggnadsmaterial ha på senare åren gjorts i betydande utsträckning och en livlig enskild uppfinnarverksamhet på detta område har kunnat iakttagas. Emellertid kan man knappast säga, att i regel några nämnvärda resultat enbart härigenom uppnåtts, måhända beroende på att strävandena huvudsakligen synas ha varit inriktade på att åstadkomma nya materialier — vilka representera endast en ringa del av byggnadskostnaderna — varjämte framkomna uppslag i allmänhet enbart avsett material för ytterväggen. Numera torde uppfattningen bland de sakkunniga hava stadgats därom, att problemet ”billigare byggnadskostnader” icke är en materialfråga i egentlig mening utan fastmera — oavsett

spörsmålet om timlönerna och ackordsprisen — en teknisk organisationsfråga. Ytterst synes spörsmålet gälla möjligheten att åstadkomma en längre genomförd industrialisering av byggnadshantverket.

Beträffande byggnadsmaterialet är det i första hand nödvändigt att söka i möjligaste mån ernå en standardisering. Vidare bör ett tekniskt-vetenskapligt undersökningsarbete rörande byggnadsmaterialier och byggnadskonstruktioner jämväl i fortsättningen oförtrutet bedrivas och upplysning om härvid ernådda resultat på ett effektivt sätt spridas bland materialtillverkare och byggnadsföretagare.

Men man måste även söka åstadkomma kostnadsminskning vid själva byggandet. Detta betingas av den betydande arbetskostnad, som byggnadens uppförande drager och som vid ett mindre bostadsbygge kan anses representera drygt en tredjedel av totalkostnaden. De erforderliga åtgärderna bestå i en fabriksmässig förarbetning av byggnadskonstruktionsmaterialet därhän, att uppförandet förenklas till ett montage av standardiserade, likformiga byggnadselement av så stora dimensioner, som en montering för hand tillåter och med enklast möjliga sammansättning. Det är uppenbart, att uppföringskostnaderna härigenom kunna nedbringas i betydande utsträckning. Dessutom uppnås den fördelen, att man med god effekt och under erforderlig trygghet kan, åtminstone i viss utsträckning, utnyttja oskolad arbetskraft (eventuellt s. k. självbyggare).

I fortsättningen av yttrandet redogöres för det omfattande förenklings- och reformarbete inom byggnadsfacket, som pågår enligt ovan angivna riktlinjer. Kommissionen slutar med att såsom en sammanfattning uttala, att något statligt ingripande i lösningen av bostadsfrågans tekniska problem i annan form än genom beredande av ekonomiskt stöd åt de organ, som redan arbeta på detta område, icke synes vara av behovet påkallat. Någon omedelbart verkande "lösning" av revolutionerande natur kan överhuvud icke åstadkommas. Det erfordras ett planmässigt och systematiskt reformarbete i intim kontakt med den tekniska utvecklingen och i nära samarbete med den affärsmässigt bedrivna bostadsproduktionen och tillverkningen av byggnadsmaterial. Beviljandet av anslag för ändamålet åt de organ, som äro verksamma på området ifråga, skulle naturligen vara ägnat att kraftigt befrämja och påskynda arbetets utveckling såväl i fråga om standardiseringen och typiseringen som av det tekniskt-vetenskapliga forsknings- och undersökningsarbetet.

*Stockholms Byggnadsingenjörers Förening* framhåller inledningsvis, att bostadskrisen icke enbart berott på kriget och karakteriserar utvecklingen sålunda:

Under 1914 inträdde på grund av en femårig högspekulativ bostadsproduktion en fullt naturlig stagnation, då ett märkbart bostadsöverskott gjorde sig gällande, och en del fallisemang inom byggnadsbranschen förtog spekulationslusten. Kapitalet sökte sig andra objekt, kriget kom och möjliggjorde de vildaste spekulationer i aktier och andra valutor. Även arbetskraften och de flesta materialier sökte sig nya verksamhetsfält huvudsakligen inom industrien.

Byggnadsyrket blev med andra ord övergivet, spekulativa kalkyler hämmades i någon mån av hyreslagen, och en nästan fullständig stagnation inträdde.

Då man vet att ett samhälles bostadsproduktion i normal utveckling bör vara lika permanent som produktionen av kläder och andra nödvändighets-

artiklar, är det självklart att denna stagnation först skulle alstra en absolut bostadsbrist, även räknat efter låg standard.

Kommer sedan till, att höjda inkomster och förbättrad levnadsstandard än mer ökade behovet, är det lätt förstå, att krisen blev så svårartad som den blev.

Genom offentligt ingripande av stat och kommun började man efter ett par år i någon mån inskrida, men det enskilda initiativet höll sig i huvudsak borta till 1921, för att under de senaste åren stegras, och i närvarande stund torde överträffa alla tidigare perioder.

I fortsättningen framhålles, att det nu råder brist på yrkeskunnig arbetskraft, varjämte det visat sig svårt att framställa vissa byggnadsmaterialier till förmånliga pris. Av flera skäl är det skadligt att i forcerat tempo framställa bostäder i stor skala. Ett samhälle bör växa lugnt och stadigt framåt, såvida ej rent exceptionella skäl föreligga.

En omedelbar ökning av bostadsproduktionen möter stora praktiska svårigheter. Framför allt bör den ej ske på bekostnad av soliditet och trevnad. Provisoriska bostäder eller baracker böra ej anordnas, annat än då rent nödläge föreligger. Vad bostadsproduktionen framför allt kräver är en ordnad kredit. Föreningen förklarar sig till slut se den riktiga och sunda utvecklingen av bostadsproduktionen i en "noga och permanent verksamhet".

Av redogörelsen för *bostadsåtgärderna i Norge* inhämtas bland annat, att statsmakterna anslagit sammanlagt över 50 miljoner kr. för bostadsändamål under terminerna 1919—1922. Ett anslag på 17 miljoner har väsentligen använts som nedskrivningsbidrag för under kristiden uppförda byggnader. Till praktiska försök med byggnadsmaterial och standardisering har använts 120,000 kr. Dessutom ha vederbörande kommuner, främst Oslo, offrat synnerligen betydande belopp för bostadsändamål.

*Utskottet.*

Utskottet, som till fullo beaktar bostadsfrågans stora sociala betydelse, vill till en början erinra därom, att riksdagen under de senaste åren anslagit stora belopp för stödjande av bostadsproduktionen. Det avsedda syftet har emellertid detta oaktat endast i ringa grad kunnat förverkligas, och utskottet delar också därför till fullo motionärens uppfattning att frambringandet av goda och billiga bostäder alltjämt kräver den allra största uppmärksamhet och intresse från det allmännas sida. Utskottet kan däremot icke förorda de av honom anvisade vägarna, i den mån de icke redan prövats. Motionären har sammanfattat de tänkbara åtgärderna i följande punkter:

1) en hyreslagstiftning, som innehåller *effektiva* bestämmelser mot oskäliga hyror,

2) anslag från stat och kommun för avskrivande av vissa kristidsbyggnadskostnader, så att husägaren, främst kommunerna, ej behöva avkräva en högre hyra för att använda till förräntning och amortering av denna kristidskostnad,

3) byggande av bostäder av enklare beskaffenhet (med avprutning i viss mån på kravet på bekvämligheter m. m.) med tillämpning av de erfaren-

heter, som vunnits på håll, där man sysslat med att utexperimentera billiga bostäder,

4) stimulerande genom stats- och kommunalanslag av bostadsbyggande till en sådan omfattning, att god bostadstillgång med en mindre bostadsreserv uppstår som regulator av hyrespriserna.

Beträffande dessa punkter kan erinras, att den under 1) berörda åtgärden är under utredning. Motionären säger också själv, att det ej finns någon anledning att nu upptaga denna fråga till behandling. Detsamma gäller även om de frågor, som hava sammanhang med punkt 4), då en proposition, nr 202, är framlagd rörande avsättning av medel till bostadslånefonden och frågan i samband därmed kommer under riksdagens behandling. Utskottet har sålunda kunnat inskränka sin prövning till de utvägar, som omnämns under 2) och 3), samt vad i övrigt under utskottsbehandlingen framkommit.

Vad då beträffar en eventuell avskrivning genom stats- och kommunalanslag av vissa kristidsbyggnadskostnader, så är utskottet övertygat om, att en dylik avskrivning, som givetvis skulle ådraga det allmänna synnerligen betydande utgifter, icke skulle hava någon inverkan på den allmänna hyresnivån. Denna är i stället helt beroende av tillgång och efterfrågan samt de pris, som nyuppförda bostäder betinga. Därest genom en livlig byggnadsverksamhet under ekonomiskt sunda betingelser en riklig bostadstillgång kunde framskapas, bleve den ofelbara följden, att hyrorerna i under kristiden uppförda hus måste sänkas till en efter de nya byggnadsförhållandena lämpad nivå. Givetvis kunde detta föra med sig, att hyresinkomsterna av dessa byggnader icke längre utgjorde skälig avkastning på det nominella anläggningskapitalet, varigenom krav på statsmakternas ingripande kunde komma att framställas. Men det bleve då en ren billighetsfråga, huruvida det allmänna borde uppträda stödande. Då följaktligen anslag i av motionären antytt syfte, enligt utskottets bestämda mening, icke kunna hava inverkan på hyrorerna i andra hus, än de härav berörda, och det till och med torde vara svårt att skaffa säkerhet för att hyrorerna i dylika hus sänktes i förhållande till avskrivningen, kan utskottet icke förorda en utredning i denna del av motionen.

I fråga om byggande av bostäder av enklare beskaffenhet och med avprutande i viss mån av kraven på bekvämlighet vill utskottet framhålla, att bekvämligheterna ofta äro även ur ekonomisk synpunkt fördelaktiga. Så torde t. ex. vara fallet med gas för mattillredning, elektriskt ljus samt vatten- och avloppsledningar. De kostnader, som ledningar för dessa ändamål föra med sig vid en byggnads uppförande, återfås i besparing på ljus och bränsle samt arbetskraft. Ofta gör ett väl inrett hem, att husmodern kan sköta sina göromål utan hjälp av hushållsbiträde. I andra fall ger det henne möjlighet att ägna sig åt förvärvsarbete. Det torde ej annat än i rena undantagsfall vara tillrådligt att göra avprutningar i här nämnt av-

seende. Detsamma gäller om förbilligande av byggnader genom att göra dessa mindre gedigna. Den besparing, som vinnes härmed, kan komma att åtgå för ökade underhållskostnader.

Däremot håller utskottet före, att besparingar kunna vinnas genom en allt mera utvecklad standardisering av byggnadsmaterial. Som framgår av ovan återgivna yttranden pågår emellertid i nämnda avseende en livlig verksamhet, delvis med understöd av statsmedel. Några ytterligare åtgärder från det allmänna torde ej vara erforderliga.

Utskottet får i övrigt hänvisa till de yttranden, som i utskottets utlåtande refererats.

Slutligen vill utskottet erinra om, att genom socialiseringsnämndens försorg en utredning rörande bostadskooperationen numera blivit slutförd.

Med stöd av det anförda får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke måtte till någon andra kammarens åtgärd föranleda.

Stockholm den 8 maj 1925.

Å utskottets vägnar:

NILS HOLMSTRÖM.

---

*Närvarande vid ärendets slutbehandling:* Herrar Holmström i Gevle, Petersson i Broaryd och Brännberg, Fru Thüring, Herr Holmberg, Fröken Wellin samt Herrar Wikström, Högström, Bernström och Weijne.

---