

Nr 154.

Ankom till riksdagens kansli den 22 maj 1926 kl. 1 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående lån till främjande av bostadsproduktionen jämte en i ämnet väckt motion.

(3:e avd.)

Uti en till riksdagen avlåten, den 25 februari 1926 dagtecknad proposition, nr 153, vilken hänvisats till statsutskottets förberedande behandling, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för samma dag, föreslagit riksdagen medgiva, att för år 1927 *ej mindre* till statens bostadslånefond inflytande amorteringar för år 1926 må disponeras till beredande av nya lån ur fonden *än även* att för samma ändamål må disponeras såsom nya lån ur statsverkets fond av rusdrysksmedel *dels* de till bostadslånefonden inflytande räntorna för år 1926, *dels* till rusdrysksmedelsfonden inflytande räntor för andra halvåret 1926 å medel, som placerats i annan ordning än såsom lån till bostadslånefonden, och *dels*, i den mån rusdrysksmedelsfondens tillgångar den 30 juni 1926 därtill förslå, ytterligare så stort belopp, att detsamma tillhopa med förenämnda räntor och amorteringar uppgår till sammanlagt högst 8,000,000 kronor.

Beträffande utredningen i ämnet får utskottet hänvisa till åberopade statsrådsprotokollet.

I sammanhang med Kungl. Maj:ts förevarande proposition har utskottet till behandling förehått en inom andra kammaren av herr O. Järte m. fl. väckt motion, nr 417, vari hemställts, *att* riksdagen icke måtte bifalla de i proposition nr 153 framställda yrkanden i vidare mån än att till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond må av medel, som i propositionen angivas, disponeras 3,000,000 kronor, samt *att* för riksdagens bifall i angivna utsträckning till Kungl. Maj:ts förslag måtte såsom villkor uppställas förändring av bestämmelserna rörande räntevillkoren på sätt i motionen angivits.

I fråga om de skäl, motionärerna anfört till stöd för sitt förslag, får utskottet hänvisa till motionen.

I 1922 års bostadsproposition (nr 228, sid. 2) lämnades en sammanfattande översikt över de åtgärder, som från statens sida vidtagits under

åren 1920 och 1921 för att genom direkt ekonomiskt stöd främja bostadsproduktionen. Motsvarande redogörelser för de tre följande åren hava lämnats i propositionerna i ämnet för åren 1923 (nr 62, sid. 2), 1924 (nr 68, sid. 2) och 1925 (nr 202, sid. 2).

År 1925 medgav riksdagen (skrivelse nr 277) i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 202 och i ämnet väckta motioner, att för beredande av lån ur statens bostadslånefond finge av angivna medel disponeras dels för år 1925 8,000,000 kronor och dels, i den mån medlen därtill försloge, för år 1926 likaledes 8,000,000 kronor. Det för år 1925 anvisade beloppet finge utgå såsom lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel. För beredande av 1926 års bostadslån finge, inom den angivna maximigränsen av högst 8,000,000 kronor, disponeras dels räntor och amorteringar till bostadslånefonden för år 1925 och dels, såsom lån, rusdrycksmedelsfondens tillgångar den 30 juni 1925, efter avdrag av det för 1925 års utlåning avsedda beloppet jämte ytterligare 2,000,000 kronor, vilket sistnämnda belopp skulle reserveras för andra ändamål. Det för år 1926 faktiskt disponibla lånebeloppet beräknades enligt dessa grunder komma att uppgå till 2,800,000 kronor, men förutsattes kunna bli något större.

Erinras må, att bostadslånefonden genom beslut av 1924 års riksdag bringats upp till ett sammanlagt belopp av 55,500,000 kronor. Genom nu berörda beslut, avseende åren 1925 och 1926, ökades det utlåningsbara beloppet med ytterligare en summa, vilken uppskattades till sammanlagt minst 10,800,000 kronor, men som dock högst finge uppgå till 16,000,000 kronor. Häri inginge cirka 1,500,000 kronor till bostadslånefonden inflytande räntemedel vilka emellertid vore att anse såsom en bostadslånefondens skuld till rusdrycksmedelsfonden, ävensom ett helt ringa belopp till bostadslånefonden inflytande amorteringar.

Med avseende å dessa för åren 1925 och 1926 disponibla lånemedel hava bestämmelser meddelats i *kungörelse angående lån ur statens bostadslånefond den 26 juni 1925* (nr 296). Bestämmelserna ansluta sig med vissa undantag, som strax skola beröras, väsentligen till föreskrifterna i motsvarande kungörelse för år 1924 (nr 262), för vilkas huvudsakliga innehåll lämnades en sammanfattande redogörelse i 1925 års proposition (nr 202, sid. 2).

En avvikelse från 1924 års föreskrifter föranleddes därav, att enligt 1925 års riksdagsbeslut medel på en gång ställdes till förfogande för tvenne kalenderår. I detta sammanhang må nämnas, att ansökningstiden i fråga om 1925 års lånemedel sattes till den 1 november 1925 och för 1926 års medel till den 1 februari 1926. Beträffande skälet varför ansökningstiderna för de båda årens lån förlades så nära varandra må hänvisas till vad härutinnan anfördes i 1925 års bostadsproposition (nr 202, sid. 20). Det gällde att söka förmedla övergången till en sådan anordning, att vederbörande granskning hos statens byggnadsbyrå av byggnadsritningar m. m., vilken ofta till men för granskningens effektivitet och syfte kommit att ske

i efterhand, skulle kunna äga rum på förhand, innan byggnadsarbetet påbörjats.

I föregående kungörelse hade föreskrivits, att vederbörande byggnadsföretag skulle vara påbörjat tidigast vid ingången av det kalenderår, för vilket lånemedlen vore disponibla, för så vitt icke Kungl. Maj:t medgäve undantag. I 1925 års kungörelse meddelades liknande föreskrifter beträffande 1925 års medel. Beträffande 1926 års medel åter föreskrevs i anslutning till nyss berörda önskemål, att vederbörande byggnadsföretag under inga förhållanden finge vara påbörjat före den 1 januari 1926.

Lån ur statens bostadslånefond kunde förr utlämnas allenast till kommun eller under förmedling av kommun, som jämväl i senare fallet hade att ikläda sig fullt betalningsansvar för lånet. I 1925 års kungörelse föreskrives emellertid, att lån till annan än kommun visserligen skall utgå genom särskild låneförmedlare, men att såsom förmedlare må fungera icke blott kommun utan också bolag, förening eller stiftelse, som Kungl. Maj:t därtill lämnar tillstånd.

I övrigt må erinras om några av de viktigare föreskrifterna, vilka i huvudsak i oförändrat skick bibehållits från tidigare kungörelser.

Lån må ej, med mindre Kungl. Maj:t på synnerliga skäl lämnar tillstånd därtill, utgå för större lägenheter än om tre rum och kök eller, där fråga är om egnahemsbyggnad, innehållande allenast *en* lägenhet, om fyra rum och kök.

Lån må ej överstiga femtio procent av byggnadskostnaden, tomtkostnaden däri ej inberäknad, och får utgå med högst åttatusen kronor för lägenhet.

Låneförmedlare må ej av låntagare betinga sig strängare lånevillkor, än som gälla i fråga om förmedlarens förbindelse mot staten. Härutinnan göres dock beträffande enskilda låneförmedlare undantag för de bidrag till förvaltningskostnader och till täckande av förluster, som förmedlaren efter Kungl. Maj:ts medgivande må kunna betinga sig av låntagaren. I intet fall må låneförmedlare av företagaren mottaga sådan säkerhet för lånet, att denne förhindras att i skäligen omfattning för byggnadsföretaget upptaga annat byggnadslån med förmånsrätt framför förmedlarens fordran.

Lån löper utan ränta och amortering till utgången av det kalenderår, då det utlämnats eller, där det lyftats i skilda delar, den sista delen utlämnats. För tiden därefter löper lånet såsom amorteringslån. Amorteringen jämte fem procent ränta å oguldet lånebelopp utgöres genom en annuitet av tillhoppa sex och en halv procent.

Ansökningar om lån ställas till Kungl. Maj:t och ingivas hos statens byggnadsbyrå, som har att till Kungl. Maj:t inkomma med förslag till fördelning av lånemedlen.

Av den utav statens byggnadsbyrå i ärendet förebragta utredningen synes utskottet oförtydligt framgå, att bostadsfrågan alltjämt befinner sig

i sådant läge, att åtgärder från statens sida till främjande av produktionen av bostäder äro av behovet påkallade. Beträffande anledningen till att trots den förbättring, som under senare åren inträtt, läget dock är sådant, må endast erinras om, att av de av socialstyrelsen gjorda undersökningarna framgår, att av trettiosex större städer ännu i oktober 1925 bostadstillgången betecknats såsom otillräcklig eller knapp i icke mindre än tjugonio, att av sjuttioen mindre städer, där förhållandena äro genomsnittligt bättre, bostadstillgången på smålägenheter betecknats såsom knapp eller otillräcklig i tjugufyra samt att under år 1925 i 31 städer 1255 familjer måst såsom husvilla omhändertagas av de kommunala myndigheterna. I betraktande härav och med hänsyn till den utomordentliga betydelsen av en tillfredsställande bostadsstandard får utskottet tillstyrka, att produktionen ifråga alltjämt understöddes och synes utskottet detta böra ske, på sätt för närvarande är fallet, d. v. s. genom lån av statens bostadslånefond.

Vad lånevillkoren beträffar, har departementschefen ansett, att de nu gällande villkoren och föreskrifterna med mindre skärpningar böra bibehållas oförändrade. Sålunda skulle jämväl för nästkommande år gälla, att under vissa förutsättningar även annan än kommun, närmast bolag eller föreningar, skulle kunna fungera såsom förmedlare av lån ur statens bostadslånefond.

Då sistlidet års riksdag medgav ifrågavarande utvidgning av den låneförmedlande verksamheten, uttalade riksdagen, att riksdagen icke kunnat undgå att hysa vissa betänkligheter mot förslaget härutinnan, men att riksdagen icke velat motsätta sig detsamma.

Enligt vad utskottet nu inhämtat, har Kungl. Maj:t lämnat tillstånd åt tre i Stockholm bildade bostadsföreningar att av de för år 1926 till disposition stående medlen, tillhopa 7,132,600 kronor, förmedla lån till ett belopp av icke än mindre än 2,900,000 kronor, därav till en förening 2,620,000 kronor, eller sålunda ett belopp, som utgör mer än en tredjedel av hela den disponibla lånesumman. Stockholms stad har däremot icke sökt lån ur bostadslånefonden för sagda år. Med anledning av vad sålunda förekommit, föranlåtes utskottet ytterligare inskräpa vikten av att varsamhet iakttages vid utlåning till enskilda låneförmedlare och får utskottet tillika erinra om att, då sistlidet års riksdag medgav, att lån till annan än kommun finge utgå genom särskild låneförmedlare, riksdagen förutsatte, att lån icke utlämnades vid förmedling av dylika förmedlingsorgan med mindre tillräcklig visshet vunnits rörande dessa förmedlares solvens och förmåga att svara för lånens behöriga gäldande.

I fråga om storleken av det belopp, som bör ställas till förfogande ur bostadslånefonden under år 1927, har Kungl. Maj:t föreslagit ett maximum av 8,000,000 kronor. Motionsvis har yrkats, att beloppet måtte begränsas till 3,000,000 kronor. Med hänsyn till det föreliggande behovet av åtgärder på ifrågavarande område har utskottet funnit sig böra biträda Kungl. Maj:ts förslag, att medel från rusdrycksmedelsfonden ställas till disposition

för ändamålet. Emellertid synes fondens ställning vara sådan, att en begränsning i det av Kungl. Maj:t föreslagna maximibeloppet bör äga rum. Enligt från statskontoret erhållna uppgifter beräknas fondens tillgångar komma att vid utgången av innevarande budgetår uppgå till i runt tal 75,800,000 kronor. Därvid har såsom avsättning till fonden av överskott å rusdrycksmedelstitlarna endast räknats med vad riksstaten i sådant avseende angivit eller 2,835,000 kronor.

Av fondens tillgångar hava hittills såsom kapitalförsträckning till bostadslånefonden anvisats:

| | | | |
|---|--------|------------|-------------|
| för år 1920 | kronor | 15,000,000 | |
| » » 1921 | » | 15,000,000 | |
| » » 1922 | » | 11,500,000 | |
| » » 1923 | » | 7,000,000 | |
| » » 1924 | » | 7,000,000 | |
| » » 1925 | » | 8,000,000 | |
| » » 1926 (i det närmaste) | » | 8,000,000 | 71,500,000 |
| varav hittills till bostadslånefonden överförts | | | 59,000,000 |
| och återstå ännu ej överförda | | | 12,500,000. |

Rusdrycksmedelsfondens tillgångar, i den mån de ej redan äro disponerade för kapitalförsträckning till bostadslånefonden, skulle således kunna beräknas vid utgången av innevarande budgetår komma att uppgå till i runt tal 4,300,000 kronor.

Sannolikt är emellertid att överskottet å rusdrycksmedelstitlarna blir större än vad ovan angivits och det för bostadslån disponibla beloppet redan vid ingången av det nya budgetåret således högre än det beräknade, 4,300,000 kronor. Härtill kommer fondens normala tillväxt under sistnämnda budgetår, därvid dock bör beaktas att genom beslut av innevarande riksdag fonden belastats med i propositionen ej beräknade utgifter för andra ändamål till belopp av omkring 2,000,000 kronor. Vid övervägande av samtliga dessa omständigheter har utskottet funnit försiktigheten bjuda att maximibeloppet begränsas från det begärda 8,000,000 kronor till 6,000,000 kronor.

Vad slutligen angår Kungl. Maj:ts förslag, i vad detsamma avser medel till bestridande av kostnaden för statens byggnadsbyrås verksamhet under budgetåret 1926—1927, har utskottet med tagen hänsyn till kostnaden för år 1925 ansett beloppet härför kunna nedsättas från 50,000 till 45,000 kronor.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen må, med bifall till Kungl. Maj:ts förevarande proposition och med avslag å herr Järtes m. fl. ovanberörda motion, II: 417, i vad densamma skiljer sig från Kungl. Maj:ts proposition, medgiva, att för år 1927 *ej mindre* till statens bostadslånefond inflytande amor-

teringar för år 1926 må disponeras till beredande av nya lån ur fonden *än även* att för samma ändamål må disponeras såsom nya lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel *dels* de till bostadslånefonden inflytande räntorna för år 1926, *dels* till rusdrycksmedelsfonden inflytande räntor för andra halvåret 1926 å medel, som placerats i annan ordning än såsom lån till bostadslånefonden, och *dels*, i den mån rusdrycksmedelsfondens tillgångar den 30 juni 1926 därtill förslå, ytterligare så stort belopp, att detsamma tillhopa med förenämnda räntor och amorteringar uppgår till sammanlagt högst 6,000,000 kronor.

Stockholm den 22 maj 1926.

På statsutskottets vägnar:

ANDERS ANDERSON.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit:

från första kammaren: herrar *A. F. Vennersten, Oscar Olsson, C. P. V. Nilsson* i Gränebo, *E. J. G. Rosén, E. A. Hallin, C. I. Asplund, P. A. Bergström, G. Kobb, A. R. Rooth, C. A. Carlsson* i Gävle, *D. A. Petré*n och *J. B. Johansson* i Fredrikslund;

från andra kammaren: herrar *A. Anderson* i Råstock, *C. R. Jansson* i Falun, *L. J. Carlsson-Frosterud, O. Olsson* i Kullenbergstorp, *A. Å. Törnkvist* i Karlskrona, *E. Kristensson* i Göteborg, *O. Nilsson* i Örebro, *B. F:son Holmgren, S. Persson* i Fritorp, *A. Danielsson* och *O. E. F. Järte*.

Reservationer:

av herrar *A. F. Vennersten, J. B. Johansson* i Fredrikslund, *B. F:son Holmgren, S. Persson* i Fritorp och *O. E. F. Järte*, vilka ansett, att utskottet bort hemställa,

att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förvarande proposition och herr *Järtens* m. fl. ovanberörda motion må medgiva att för år 1927 — — — sammanlagt högst 3,000,000 kronor;

av herr *A. Å:son Törnkvist* i Karlskrona, som ansett, att utskottet bort hemställa om bifall till Kungl. Maj:ts proposition;

av herr *O. Olsson* i Kullenbergstorp, vilken ansett, att utskottets motivering bort hava följande lydelse:

»Av den — — — statens bostadslånefond.

Vad lånevillkoren beträffar, har departementschefen ansett, att de nu gällande villkoren och föreskrifterna med mindre skärpningar böra bibehållas oförändrade. Sålunda skulle jämväl för nästkommande år gälla, att under vissa förutsättningar även annan än kommun, närmast bolag eller föreningar, skulle kunna fungera såsom förmedlare av lån ur statens bostadslånefond.

Då sistlidet års riksdag medgav ifrågavarande utvidgning av den låneförmedlande verksamheten, uttalade riksdagen, att riksdagen icke kunnat undgå att hysa vissa betänkligheter mot förslaget härutinnan, men att riksdagen icke velat motsätta sig detsamma.

Enligt vad utskottet nu inhämtat, har Kungl. Maj:t lämnat tillstånd åt tre i Stockholm bildade bostadsföreningar att av de för år 1926 till disposition stående medlen, tillhopa 7,132,600 kronor, förmedla lån till ett belopp av icke mindre än 2,900,000 kronor, därav till en förening 2,620,000 kronor, eller sålunda ett belopp, som utgör mer än en tredjedel av hela den disponibla lånesumman. Stockholms stad har däremot icke sökt lån ur bostadslånefonden för sagda år. Härav synes framgå, att kommungarantierna för ifrågavarande lån äro på väg att elimineras och att lånen härigenom få en helt annan karaktär än från början avsetts. Utskottet anser på grund härav försiktigheten bjuda, att ett fortsättande av låneförmedlingen genom andra än kommuner icke bör vidare ifrågakomma.

I fråga om — — — 6,000,000 kronor.

Vad slutligen — — — 45,000 kronor.»