

## Nr 114.

Ankom till riksdagens kansli den 17 maj 1927 kl. 3 e. m.

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition  
angående lån till främjande av bostadsproduktionen  
jämfte i ämnet väckta motioner.*

(3:e avd.)

Uti en till riksdagen avlåten, den 11 februari 1927 dagtecknad proposition, nr 107, vilken hänvisats till statsutskottets förberedande behandling, har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för samma dag, föreslagit riksdagen medgiva,

att för år 1928 *ej mindre* till statens bostadslånefond inflytande amorteringar för år 1927 må disponeras till beredande av nya lån ur fonden i huvudsaklig överensstämmelse med av departementschefen i sagda statsrådsprotokoll angivna grunder, *än även* att för samma ändamål och enligt enahanda grunder må disponeras såsom nya lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel *dels* de till bostadslånefonden inflytande räntorna för år 1927 och *dels* av rusdrycksmedelsfondens tillgångar den 30 juni 1927 ytterligare så stort belopp, att detsamma tillhoppa med förenämnda räntor och amorteringar uppgår till sammanlagt högst 6,000,000 kronor.

Beträffande utredningen i ämnet får utskottet hänvisa till åberopade statsrådsprotokollet.

I sammanhang med Kungl. Maj:ts förevarande proposition har utskottet till behandling förehaft tre inom riksdagens andra kammare i ämnet väckta motioner.

I motionen nr 301, som väckts av herr *K. Ward* m. fl., har hemställts, att riksdagen, med avslag å de av Kungl. Maj:t föreslagna förändringar av grunderna för lån ur statens bostadslånefond, måtte besluta, att det av Kungl. Maj:t i proposition nr 107 för lån till bostadsändamål äskade beloppet av högst 6,000,000 kronor må disponeras och fördelas efter samma grunder som de av 1926 års riksdag till bostadsproduktionens främjande anvisade medel.

Vidare har i motionen nr 342, väckt av herr *J. Hedvall* m. fl., yrkats, att riksdagen måtte medgiva, att för år 1928 *ej mindre* till statens bostadslånefond inflytande amorteringar för år 1927 må disponeras till beredande av nya lån ur fonden i huvudsaklig överensstämmelse med de grunder, som i motionen framförts, d. v. s. de grunder, som nu gälla, *än även* att för samma ändamål och enligt enahanda grunder må disponeras såsom nya lån ur stats

verkets fond av rusdrycksmedel *dels* de till bostadslånefonden inflytande räntorna för år 1927 och *dels* av rusdrycksmedelsfondens tillgångar den 30 juni 1927 ytterligare så stort belopp, att detsamma tillhopa med förenämnda räntor och amorteringar uppgår till sammanlagt högst 7,000,000 kronor.

Slutligen har herr O. Järte m. fl. i motionen nr 357 hemställt, att Kungl. Maj:ts förevarande proposition icke må av riksdagen bifallas.

I fråga om de skäl, som i motionerna nr 342 och 357 anförts, får utskottet hänvisa till motionerna. Motionen nr 301 finnes nedan intagen i detta utlåtande.

I 1922 års proposition angående lån till främjande av bostadsproduktionen (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 redogörelse för de fem följande åren hava lämnats i propositionerna i ämnet för åren 1923 (nr 62 sid. 2), 1924 (nr 68 sid. 2), 1925 (nr 202 sid. 2) och 1926 (nr 153 sid. 2).

År 1926 medgav riksdagen (skrivelse nr 312) i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 153 och i ämnet väckta motioner, att för beredande av lån ur statens bostadslånefond finge av angivna medel, i den mån dessa därtill förslöge, för år 1927 disponeras sammanlagt högst 6,000,000 kronor. Till ändamålet finge sålunda inom denna gräns disponeras *dels* till bostadslånefonden inflytande amorteringar för år 1926 och *dels*, såsom nya lån ur rusdrycksmedelsfonden, de till bostadslånefonden inflytande räntorna för år 1926, räntorna för senare halvåret 1926 å andra rusdrycksmedelsfondens tillgångar samt slutligen rusdrycksmedelsfondens uppsamlade tillgångar den 30 juni samma år.

För bostadslånefondens bildande och ökning hade under åren 1920—1924 ställts till förfogande sammanlagt 55,500,000 kronor. För åren 1925, 1926 och 1927 hava sedermera ställts till förfogande för det förstnämnda året 8,000,000 kronor samt för de båda senare åren, i den mån angivna medel därtill kunnat förslå, 8,000,000, respektive 6,000,000 kronor. Det för år 1926 verkliga disponibla beloppet kom att uppgå till 6,900,000 kronor. För åren 1920—1927 hava sålunda gjorts disponibla för utlåning ur bostadslånefonden sammanlagt 76,400,000 kronor. Härav har emellertid en del utgjorts av amorteringar å tidigare beviljade lån ur fonden. Jämväl må nämnas, att år 1923 ett belopp av 3,000,000 kronor enligt riksdagens medgivande fick disponeras för beredande av extra statsbidrag. Beloppet, som utgick av byggnadsskattemedel, användes till avskrivningar å lån ur bostadslånefonden, och de icke fullt 3,000,000 kronor, som sålunda tillfördes fonden, utlånades samma år på nytt. Samtliga bostadslånefondens tillgångar redovisas såsom skuld till rusdrycksmedelsfonden.

Med avseende å de för år 1927 disponibla lånemedlen hava bestämmelser meddelats i *kungörelse angående lån ur statens bostadslånefond den 29 juni 1926* (nr 265). Bestämmelserna ansluta sig i allt väsentligt till föreskrifterna

i 1925 års motsvarande kungörelse (nr 296), för vilkens huvudsakliga innehåll redogörelse lämnades i 1926 års proposition i ämnet (nr 153 sid. 3).

Avvikelserna i 1926 års kungörelse från äldre bestämmelser hänföra sig i första hand till tidsbestämmelserna. Lånemedlen hava sålunda förbehållits byggnadsföretag, som påbörjats tidigast den 1 januari 1927. Ansökningstiden utgick den 1 november 1926. Den nyss berörda anordningen att låta lånefördelningen äga rum i god tid före byggnadsföretagens påbörjande kunde till fullo genomföras beträffande 1927 års medel. Fördelningen skedde den 19 november 1926.

Vidare stadgas i 1926 års kungörelse, att lån skall lyftas före utgången av år 1927, ehuru med rätt för statens byggnadsbyrå att härutinnan lämna ett års anstånd. Om sådant anstånd lämnas beträffande viss del av lån, skall denna del räknas såsom särskilt lån. I samband härmed har en tidigare gällande föreskrift, att lån, som lyftats i skilda delar, skulle löpa räntefritt till utgången av det kalenderår, då sista delen utlämnats, uteslutits ur förevarande författning. Lån, som icke lyftats inom behörig tid, skall anses förverkat och av byggnadsbyrån redovisas såsom besparing.

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

Under de första åren kunde lån ur bostadslånefonden 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 (nr 296) vidtogs den ändringen, att lån till annan än kommun visserligen skulle utgå genom särskild låneförmedlare, men att såsom sådan förmedlare finge fungera icke blott kommun utan också bolag, förening eller stiftelse, som Kungl. Maj:t därtill lämnat tillstånd. Liknande föreskrifter hava upptagits i 1926 års kungörelse.

Vidare må lån 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 egnehemsbyggnad 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 den sistnämnde förhindras att i skälig 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. 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 till statens byggnadsbyrå, som har att till Kungl. Maj:t inkomma med förslag till fördelning av lånemedlen.

Utskottets  
yttrande.

Den av statens byggnadsbyrå i ärendet förebragta utredningen synes utskottet till fyllest ådagalägga, att, även om läget på bostadsmarknaden efter den genomgångna krisen i viss mån förbättrats, en kännbar knapphet på bostäder, enkannerligen för de mindre bemedlade klasserna, ännu är på åtskilliga håll rådande. Fortsatta statliga åtgärder för bostadsproduktionens främjande synas därför utskottet önskvärda och motiverade. I betraktande härav och med hänsyn till den utomordentliga betydelsen av en tillfredsställande bostadsstandard har utskottet sålunda ansett sig böra tillstyrka, att produktionen allt fortfarande understöjdes och synes utskottet, att detta lämpligast bör ske på sätt, som för närvarande är fallet, d. v. s. genom lån ur statens bostadslånefond. Härav följer, att utskottet icke kan biträda det i motionen II: 357 framställda yrkandet om avslag å Kungl. Maj:ts förevarande proposition.

Vad lånevillkoren beträffar, har departementschefen ansett, att de nu gällande villkoren och föreskrifterna med vissa skärpningar böra bibehållas oförändrade. Dessa skärpningar gå ut på *dels* att den nu medgivna räntefriheten under första kalenderåret hädanefter skulle bortfalla, *dels* att låneförmedlande kommun skulle äga rätt att bereda sig viss gottgörelse, förslagsvis en procent, å den förmedlade krediten, *dels ock* att den övre belåningsgränsen skulle sättas till sjuttiofem procent, med möjlighet dock att beträffande stenhus inom stads planlagda område höja belåningsgränsen till 80 procent. Härjämte har i fråga om lånens utanordnande ifrågasatts, att såsom regel skulle gälla, att lånen utanordnades först efter byggnadsföretagets fullbordande, dock att departementschefen ansett lämpligast, att man endast i nu gällande författning utslöte bestämmelserna om *skyldighet* för låneförmedlare att utanordna lånet successivt i mån av byggnadsföretagets fortskridande.

De sålunda föreslagna skärpningarna hava synts utskottet tillfyllest motiverade och har utskottet sålunda, då utskottet funnit de i ämnet väckta motionerna icke vara av beskaffenhet att föranleda ett frångående av vad Kungl. Maj:t föreslagit, ansett sig böra tillstyrka Kungl. Maj:ts förslag.

Vad angår storleken av det maximibelopp, varmed bostadslånefonden bör utökas, har utskottet jämväl funnit sig böra tillstyrka Kungl. Maj:ts förslag och kan utskottet således icke biträda det i motionen II: 342 gjorda yrkandet om höjning av sagda belopp med ytterligare 1 miljon kronor.

Beträffande slutligen Kungl. Maj:ts förslag i vad detsamma avser bestående av kostnaderna för statens byggnadsbyrås verksamhet har förslaget härutinnan icke givit utskottet anledning till erinran.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen må med bifall till Kungl. Maj:ts förevarande proposition och med avslag å herrar Wards m. fl. och Hed-

valls m. fl. ovanberörda motioner, II: 301 och II: 342, i vad de skilja sig från Kungl. Maj:ts förslag, samt med avslag å herr Järtes motion, II: 357, medgiva, att för år 1928 *ej mindre* till statens bostadslånefond inflytande amorteringarna för år 1927 må disponeras till beredande av nya lån ur fonden i huvudsaklig överensstämmelse med i statsrådsprotokollet över socialärenden den 11 februari 1927 angivna grunder, *än även* att för samma ändamål och enligt enahanda grunder må disponeras såsom nya lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel *dels* de till bostadslånefondens inflytande räntorna för år 1927 och *dels* av rusdrycksmedelsfondens tillgångar den 30 juni 1927 ytterligare så stort belopp, att detsamma tillhopa med förenämnda räntor och amorteringar uppgår till sammanlagt högst 6,000,000 kronor.

Stockholm den 17 maj 1927.

På statsutskottets vägnar:

S. H. KVARNZELIUS.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit:  
från första kammaren: herrar *S. H. Kvarnzelius, A. F. Vennersten, Oscar Olsson, J. L. Widell, C. P. V. Nilsson* i Gränebo, *A. Pers, J. G. Walles, E. A. Hallin, C. I. Asplund, C. Johansson* i Hälsingborg, *D. A. Petré*n och *J. B. Johansson* i Fredrikslund;

från andra kammaren: herrar *C. R. Jansson* i Falun, *P. Nilsson* i Bonarp, *L. J. Carlsson-Frosterud, O. Olsson* i Kullenbergstorp, *A. Å:son Törnkvist* i Karlskrona, *P. M. Olsson* i Blådinge, *E. Kristensson* i Göteborg, *B. F:son Holmgren, E. G. E. Eriksson* i Stockholm, *J. Olofsson* i Digernäs, *O. E. F. Järte* och *K. S. V. Ward*.

#### Reservationer:

av herrar *Oscar Olsson, Walles, Asplund, Johansson* i Hälsingborg, *Petrén, Jansson* i Falun, *Carlsson-Frosterud, Törnkvist* i Karlskrona, *Kristensson* i Göteborg, *Eriksson* i Stockholm och *Ward*, vilka ansett, att utskottets yttrande och förslag bort hava följande lydelse:

»Den av — — — — — byggnadsföretagets fortskridande.

Såsom nämnts, har i motionen II: 301 hemställts, att riksdagen måtte, med avslag å de av Kungl. Maj:t föreslagna förändringarna av grunderna för lån ur statens bostadslånefond, besluta, att det av Kungl. Maj:t i propositionen för lån till bostadsändamål äskade beloppet finge disponeras och fördelas efter samma grunder som de av 1926 års riksdag till bostadsproduktionens främjande anvisade medlen.

Till stöd för sitt förslag hava motionärerna anfört följande:

I sin till riksdagen avlämnade proposition nr 107 angående lån till främjande av bostadsproduktionen föreslår Kungl. Maj:t vissa skärpningar av nu gällande

bestämmelser rörande lån ur statens bostadslånefond. Även om det kan förefalla en och annan, som om dessa skärpningar icke beteckna några mera väsentliga avvikelser från nu gällande bestämmelser och från den praxis, som på grundval av dessa bestämmelser utbildats, synes man dock på goda grunder kunna anföra vissa betänkligheter mot desamma.

Skärpningarna äro till antalet tre och innebära: 1) att räntefriheten under första kalenderåret hädanefter måtte bortfalla, 2) att låneförmedlande kommun må äga rätt att bereda sig »viss gottgörelse», förslagsvis en procent å den förmedlade krediten, samt 3) att den övre belåningsgränsen måtte sättas till 75 procent, med möjlighet dock att beträffande stenhus inom stads planlagda område höja belåningsgränsen till 80 procent.

Ur synpunkten av att numera ingen som helst subvention utgår till låntagarna, torde man visserligen böra medgiva, att borttagandet av den nuvarande temporära räntefriheten konsekvent ansluter sig till de för byggnadskrediten fastställda allmänna principerna. Men å andra sidan torde det vara uppenbart, att byggnadsföretagarna — vi åsyfta naturligtvis härvid endast de båda kategorier, som låta uppföra fristående egna hem eller ingå som intressenter i kooperativa byggnadsföretag — just under byggnadstiden måste finna räntebelastningen ganska tryckande, då den ju kommer som ett betydande plus till löpande utgifter för bostadsändamål. Den ringa avvikelse från eljest allmänt erkända principer, som räntefriheten under första kalenderåret kan sägas utgöra, torde följaktligen, åtminstone tills vidare, kunna försvaras såsom en med hänsyn till låntagarnas ställning av bärande billighets-skäl motiverad åtgärd.

Vad sedan beträffar den föreslagna rätten för låneförmedlande kommun att tillgodogöra sig ersättning för sitt besvär med låneförmedlingen, kunna naturligtvis från rent affärsmässiga synpunkter vissa skäl anföras för åtgärden i fråga. Utgår man däremot ifrån att kommunerna ur såväl sociala som ekonomiska synpunkter ha all anledning att med tillfredsställelse betrakta den enskilda eller kollektiva självhjälpsverksamhet, som tager formen av en god bostadsproduktion, så synes det knappast kunna förebringas bärande skäl för en ersättning vid sidan om den här antydda indirekta gottgörelsen. Nu är det visserligen icke Kungl. Maj:ts avsikt att *ålägga* kommunerna någon skyldighet att uttaga den föreslagna tilläggsprocenten, och det kan måhända därför anses opåkallat att göra några erinringar mot förslaget i fråga; kommunerna komma möjligen i stor utsträckning att avstå från sin rätt att uttaga tilläggsprocent, och därmed förbleve ju i detta hänseende allt vid det gamla. Denna invändning kan givetvis icke fränkännas allt berättigande, men å andra sidan är det alldeles säkert, att det i många fall kommer att uppstå mycket skarpa meningsbrytningar för och emot denna sak. Härigenom komme de redan förut ganska tillspetsade debatterna om kommunal medverkan i bostadsproduktionen att tillföras ett nytt allvarligt irritationsmoment, till icke ringa förfång för det kommunala arbetet på detta område.

Emellertid skulle man måhända, trots här berörda synpunkter, kunna förlika sig med den framförda tanken på gottgörelse åt kommunerna, om det kunde påvisas, att dessa verkligen ådraga sig några nämnvärda kostnader för förmedlingsbestyret. Att kommunerna icke kunna helt komma ifrån utgifter för förmedlingen är uppenbart, men då kommunerna härvid givetvis i regel benytta sig av förut befintliga kommunala institutioner, torde omkostnaderna för låneförmedlingen i själva verket vara ganska obetydliga. Att, såsom skett, i debatten om tilläggsprocenten inblanda den flera gånger dryftade frågan om åtgärder till lindrande av den risk, kommunerna iklåda sig, när de uppträda som låneförmedlare, kan knappast anses motiverat; riskfrågan måste, såsom närmare utvecklades av Kungl. Maj:t vid 1925 års riksdag, tydligen lösas efter i viss mån försäkringstekniska grunder, en sak som

helt visst skulle kunna ordnas med en lägre tilläggsränta än den nu föreslagna.

Vad slutligen angår den övre belåningsgränsen torde onekligen vissa skäl förefinnas för den differentiering olika byggnadstyper emellan, som förordas i den kungl. propositionen. Men fråga blir sedan, om det kan vara välbetänt och ur långivarens, respektive låneförmedlarens synpunkt erforderligt, att fastlåsa maximibelåningen vid 75, respektive 80 procent. Erfarenheten har faktiskt visat, att det i vissa fall — så vitt man verkligen önskat att bostadsföretag måtte komma igång — är behövt med en långivning upp till 85 procent vad de kooperativa företagen beträffar, och det torde icke från statens eller kommunernas synpunkt vara förenat med någon allvarligare risk att åtminstone undantagsvis deltaga i finansieringen av förstklassiga bostadshus till nyss angivna nivå. Bestämmelserna synas därför böra så utformas, att byggnadsbyrån medgives rätt att i de fall, då särskilda skäl härför kunna åberopas, fastställa lånegränsen vid belopp, som ligger högst 5 procent över de av Kungl. Maj:t i propositionen föreslagna övre belåningsgränserna.

De av Kungl. Maj:t förordade skärpningarna synas undantagslöst ha emanerat från de s. k. bostadskreditsakkunnige, vilka funnit det välbetänt att redan i nuvarande låneorganisation inpressa vissa regler, som kunna väntas komma att ligga till grund för de sakkunniges blivande förslag. För de sakkunnige kan givetvis en dylik åtgärd förefalla ganska naturlig, men för riksdagen torde det finnas anledning att i nuvarande läge betrakta saken på ett annat sätt. Den nuvarande låneorganisationen är ju alltså en provisorisk anordning, organiserad med hänsyn till den genom kristiden uppkomna stora bristen på bostäder. Ännu kvarstå ju också på bostadsmarknaden vissa kristidsmoment, som påkalla särskild uppmärksamhet. Den kreditorganisation åter, som kan komma att bli resultatet av bostadskreditsakkunniges arbete, är avsedd för mera normala förhållanden, och dess regler kunna därför lämpligen bli av delvis annan innebörd än när det gäller en provisorisk organisation, som har till speciell uppgift att råda bot mot särskilt svårartade sociala missförhållanden. Därför förefaller det rimligast att låta statens byggnadsbyrås arbete fortskrida enligt i huvudsak samma grunder som under de senaste två åren och helst ända till dess att en ny organisation för sekundärkreditens ordnande kan träda i funktion.

De av motionärerna till stöd för deras förslag sålunda förebragta skälen hava syntts utskottet vara av bärande beskaffenhet. På grund härav och då det icke syntts utskottet lämpligt att i avvaktan på resultaten av bostadskreditsakkunniges utredningsarbete vidtaga några förändringar i bestämmelserna på nu ifrågakommande område, har utskottet i likhet med motionärerna ansett, att de nu stadgade grunderna för lån ur statens bostadslånefond böra bibehållas oförändrade. Någon ändring i fråga om tiden för lånens utanordnande synes utskottet sålunda icke heller böra ske.

Vad angår storleken av det maximibelopp, varmed bostadslånefonden bör utökas, har utskottet funnit sig böra förorda Kungl. Maj:ts förslag och kan utskottet således icke biträda det i motionen II: 342 gjorda yrkandet om höjning av sagda belopp med ytterligare 1 miljon kronor.

Beträffande slutligen Kungl. Maj:ts förslag i vad detsamma avser bestridande av kostnaderna för statens byggnadsbyrås verksamhet har förslaget härutinnan icke givit utskottet anledning till erinran.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen må i anledning av Kungl. Maj:ts förevarande proposition och herrar Wards m. fl. och Hedvalls m. fl. ovanberörda motioner, II: 301 och II: 342, samt med avslag å herr Järtes motion, II: 357, medgiva att för år 1928 *ej mindre* till statens bostadslånefond inflytande amorteringarna för år 1927 må disponeras till beredande av nya lån ur fonden i huvudsaklig överensstämmelse med av utskottet angivna grunder, *än även* att för samma ändamål och enligt enahanda grunder må disponeras såsom nya lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel *dels* de till bostadslånefonden inflytande räntorna för år 1927 och *dels* av rusdrycksmedelsfondens tillgångar den 30 juni 1927 ytterligare så stort belopp, att detsamma tillhoppa med förenämnda räntor och amorteringar uppgår till sammanlagt högst 6,000,000 kronor.»

av herr *Olsson* i Kullenbergstorp.

---