

Nr 112.

Ankom till riksdagens kansli den 4 maj 1928 kl. 2 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 10 februari 1928 dagtecknad proposition, nr 84, vilken hänvisats till statsutskottets förberedande behandling, har Kungl. Maj:t, under återopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för nämnda dag, föreslagit riksdagen medgiva, att för år 1929 må, till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond i huvudsaklig överensstämmelse med av departementschefen i statsrådsprotokollet angivna grunder, av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1928 disponeras ett belopp av högst 2,000,000 kronor.

Beträffande utredningen i ämnet får utskottet hänvisa till återopade statsrådsprotokollet.

I sammanhang med Kungl. Maj:ts förevarande proposition har utskottet till behandling förehaft en inom andra kammaren av herr *O. Järte* m. fl. väckt motion, nr 445, däri hemställt, att Kungl. Maj:ts proposition nr 84 icke må av riksdagen bifallas; samt

att riksdagen måtte för sin del besluta att beträffande den kreditgivning av här ifrågavarande slag, som må förekomma under år 1929, i motionen angivna lånevillkor skola, utöver de av riksdagen förut godkända, äga tillämpning.

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

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 redogörelser för de därefter 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), 1926 (nr 153 sid. 2) och 1927 (nr 107 sid. 2).

År 1927 medgav riksdagen (skrivelse nr 272) i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 107, att för beredande av lån ur statens bostadslånefond finge för år 1928 disponeras dels till statens bostadslånefond inflytande räntor och amorteringar för år 1927 och dels av rusdrycksmedelsfondens tillgångar den 30 juni 1927 ytterligare så stort belopp, att detsamma tillhopa med nämnda räntor och amorteringar uppginge till sammanlagt högst 6,000,000 kronor.

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 verkligen disponibla beloppet kom att uppgå till 6,900,000 kronor. För år 1928 har, såsom nyss nämnts, ställts till förfogande 6,000,000 kronor. För åren 1920—1928 hava sålunda gjorts disponibla för utlåning ur bostadslånefonden sammanlagt 82,400,000 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 1928 disponibla lånemedlen hava bestämmelser meddelats i *kungörelse den 18 juni 1927 (nr 231) angående lån ur statens bostadslånefond*. Bestämmelserna ansluta sig väsentligen till föreskrifterna i 1926 års motsvarande kungörelse (nr 265), för vilkens huvudsakliga innehåll redogörelse lämnades i 1927 års proposition i ämnet (nr 107 sid. 3).

1927 års bestämmelser avvika från stadgandena i 1926 års kungörelse i sakligt hänseende därutinnan, att den vid lån ur bostadslånefonden förut medgivna räntefriheten under första kalenderåret bortfallit samt att en övre belåningsgräns fastställts för lån ur fonden. Denna gräns har satts till sjuttiofem procent eller, där fråga är om stenhus inom stads planlagda område, till åttio procent av den belånade egendomens värde.

I övrigt må erinras om de viktigare bland de föreskrifter, vilka efter dessa ändringar gälla i förevarande hänseende.

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 och 1927 års kungörelser.

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 egnahemsbyggnad innehållande allenast *en* lägenhet, om fyra rum och kök.

Lån må ej överstiga femtio procent av byggnadskostnaden, tomtkostnaden däri ej inberäknad, och får — med iakttagande av nyssnämnda belåningsgräns — 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 med fem procent ränta från lyftningsdagen och såsom amorteringslån med amortering från och med ingången av kalenderåret näst efter det, då lånet utlämnats. 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.

Efter en redogörelse dels för dispositionen av 1928 års lånemedel (sid. 4—6) dels för en skrivelse från statens byggnadsbyrå den 15 november 1927 i fråga om beredande av medel för lån ur statens bostadslånefond för år 1929 (sid. 7—10) har departementschefen anfört, bland annat, följande.

»De statistiska uppgifter rörande bostadsproduktionen m. m., vilka statens byggnadsbyrå i sin framställning lämnat och för vilka i det föregående redogjorts, utvisa glädjande nog, att läget på bostadsmarknaden under de senaste åren och intill hösten 1927 undergått en alltjämt fortskridande förbättring. Efter sistnämnda tid torde icke hava inträffat någon väsentlig ändring i berörda hänseende.

Enligt vad jag från socialstyrelsen inhämtat, föreligga ännu inga definitiva siffror rörande bostadsproduktionen under år 1927. Vissa preliminära överslagsberäkningar rörande byggnadsverksamheten i de 39 största städerna giva emellertid vid handen, att antalet där tillkomna lägenheter (preliminärt något över 12,000) är större än motsvarande antal under år 1926 (11,308). Antalet nytillkomna rum och kök (eldstäder) under år 1927 uppskattas preliminärt till omkring 34,000, vilket ungefär motsvarar siffran för år 1926, vilken var 34,080. Någon förskjutning synes alltså hava ägt rum mot mindre lägenheter.

Trots den förbättring, som sålunda torde kunna konstateras, råder dock ännu, såsom framgår av byggnadsbyråns utredning, flerstädes brist på bostäder. Därtill kommer, att den byggnadsverksamhet, som under senare tid ägt rum, till en betydande del vilat på kooperativ grund eller haft till föremål uppförande av egna hem och att, då såväl bostadskooperationen som egnahemsrörelsen i hög grad äro beroende av en tillfredsställande kreditgivning, ett flertal byggen troligen icke kommit till stånd, därest icke för desamma utgått lån ur statens bostadslånefond. Motsvarande läger förhållandet vara beträffande avhjälpande av den bostadsbrist, som ännu råder. Med hänsyn härtill och då bostadskreditsakkunniga ännu icke avgivit sitt väntade betänkande, i följd varav något förslag till slutgiltig lösning av spörsmålet om kreditgivning

för kooperativa byggnadsföretag och egna hem icke kan föreläggas 1928 års riksdag, synes det mig lämpligt, att möjlighet beredes till att, därest så skulle visa sig behöfligt, även under år 1929 fortsätta den statliga långivningen på hithörande område. Jag vill framhålla, att, såsom framgår av en jämförelse mellan nyss anförda siffror angående låneansökningar och beviljade lån, vid prövning av dylika ansökningar en stark gallring sker, därvid noga tillses, att lån beviljas endast, där verkligt bostadsbehov föreligger.

Med stöd av vad jag sålunda anført biträder jag byggnadsbyråns förslag, att medel måtte ställas till förfogande för utlåning under år 1929 ur statens bostadslånefond.»

I fråga om lånevillkoren innebär Kungl. Maj:ts förslag, att dessa skola bibehållas oförändrade. Vad beträffar storleken av det belopp, som kan antagas bli va erforderligt för utlåning under år 1929 ur statens bostadslånefond, har departementschefen ansett, att, i enlighet med vad byggnadsbyrån föreslagit, utöver förefintliga reservationer, 2,687,000 kronor, eller, vid bifall till en på Kungl. Maj:ts prövning beroende ansökning om bostadslån, 2,440,000 kronor, skall för utlåning, i mån av behov, ur bostadslånefonden under år 1929 ställas till Kungl. Maj:ts förfogande 2,000,000 kronor av till fonden inflytande räntor och amorteringar.

Beträffande slutligen byggnadsbyråns organisation har någon ändring icke föreslagits.

Till bestridande av kostnaderna för byråns verksamhet har för vart och ett av de senaste budgetåren ställts till förfogande ett belopp av högst 45,000 kronor. För budgetåret 1928—1929 har för ändamålet beräknats 40,000 kronor. Beloppet har, i överensstämmelse med vad hittills varit fallet och statskontoret nu tillstyrkt, ansetts böra anvisas att utgå från det på extra stat för år 1922 under femte huvudtiteln till statsbidrag åt kommuner med flera för uppförande av vissa bostadsbyggnader anvisade reservationsanslaget jämte därunder anförda besparingar.

Utskottets
yttrande.

Oaktat läget på bostadsmarknaden sedan flera år undergått en allttjämt fortskridande förbättring, kvarstår dock allttjämt, med hänsyn till den ännu å ett flertal platser rådande bostadsbristen, behovet av fortsatta åtgärder från statens sida för främjande av bostadsproduktionen. På grund härav och i betraktande av att bostadskreditsakkunniga ännu icke avgivit sitt betänkande, i följd varav något förslag till slutgiltig lösning av spörsmålet om kreditgivning för kooperativa byggnadsföretag och egna hem icke kunnat föreläggas innevarande riksdag, har utskottet i likhet med departementschefen ansett lämpligt, att möjlighet beredes till att, om så skulle visa sig behöfligt, jämväl under år 1929 fortsätta den statliga långivningen på hithörande område.

Vad lånevillkoren beträffar, har departementschefen i likhet med statskontoret och byggnadsbyrån ansett sig sakna anledning ifrågasätta ändring i grunderna för låneverksamheten. Till denna departementschefens ståndpunkt ansluter sig utskottet.

Enligt departementschefens förslag skulle för utlåning, i mån av behov, utöver nu disponibla reservationer under år 1929 ställas till Kungl. Maj:ts förfogande 2,000,000 kronor av till bostadslånefonden inflytande räntor och amorteringar. Visserligen har utskottet med hänsyn till storleken av de förefintliga reservationerna och bostadsmarknadens nuvarande läge haft under övervägande, huruvida icke beloppet i fråga bör kunna utan olägenhet reduceras, men utskottet, som förutsätter, att varsamhet iakttages vid lånens fördelning, har dock icke velat motsätta sig departementschefens förslag härutinnan.

Av vad sålunda anförts framgår, att utskottet ansett sig böra avstyrka den i ämnet väckta motionen.

Vad slutligen angår Kungl. Maj:ts förslag, i vad detsamma avser bestridande av kostnaderna för byggnadsbyråns 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 herr Järtes m. fl. ovanberörda motion, II: 445, medgiva, att för år 1929 må, till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond i huvudsaklig överensstämmelse med av departementschefen i statsrådsprotokollet över socialärenden den 10 februari 1928 angivna grunder, av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1928 disponeras ett belopp av högst 2,000,000 kronor.

Stockholm den 4 maj 1928.

På statsutskottets vägnar:

S. H. KVARNZELIUS.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit:
från första kammaren: herrar *S. H. Kvarnzelius*, *A. C. Lindblad*, *J. L. Widell*, *J. Nilsson* i Malmö, *O. Bergqvist*, *C. P. V. Nilsson* i Gränebo, *J. G. Waller*, *C. A. Carlsson* i Gävle, *E. A. Hallin*, *J. B. Johansson* i Fredrikslund, *D. A. Petré* och *K. A. W. Björck*;

från andra kammaren: herrar *A. Anderson* i Råstock, *K. V. Rydén*, *C. R. Jansson* i Falun, *P. Nilsson* i Bonarp, *P. M. Olsson* i Blädinge, *O. Olsson* i Kullenbergs-
torp, *A. Å:son Törnkvist* i Karlskrona, *E. Kristensson* i Göteborg, *B. F:son Holmgren*, *J. Olofsson* i Digernäs, *O. E. F. Järte* och *O. Isacson*.

Reservation:

av herrar *Johansson* i Fredrikslund, *Nilsson* i Bonarp, *Olsson* i Blädinge, *Holmgren* och *Järte*, vilka ansett, att utskottet bort till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond tillstyrka disponerande av ett belopp av högst 1,000,000 kronor av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1928.