

Nr 118.

Ankom till riksdagens kansli den 17 maj 1929 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.)

I en till riksdagen avlåten, den 15 mars 1929 dagtecknad proposition, nr 217, 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 1930 må, till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond i huvudsaklig överensstämmelse med av departementschefen i sagda statsrådsprotokoll angivna grunder, av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1929 disponeras ett belopp av högst 3,000,000 kronor.

Beträffande utredningen i ärendet får utskottet hänvisa till åberopade statsrådsprotokollet.

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), 1927 (nr 107 sid. 2) och 1928 (nr 84 sid. 2).

År 1928 medgav riksdagen (skrivelse nr 240) i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 84, att för år 1929 finge, till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond, av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1928 disponeras ett belopp av högst 2,000,000 kronor.

För bostadslånefondens bildande och ökning ställdes under åren 1920—1924 till förfogande sammanlagt 55,500,000 kronor. För åren 1925, 1926 och 1927 ställdes sedermera 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 ställdes till förfogande 6,000,000 kronor och för år 1929, såsom nyss nämnts, 2,000,000 kronor. För åren 1920—1929 hava sålunda gjorts disponibla för utlåning ur bostadslånefondens sammanlagt 84,400,000 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 av bostadslånefonden disponerade medel hava erhållits såsom lån från rusdrycksmedelsfonden.

Med avseende å de för år 1929 disponibla lånemedlen hava bestämmelser meddelats i *kungörelsen den 1 juni 1928 (nr 192) angående lån ur statens bostadslånefond*. Bestämmelserna ansluta sig till föreskrifterna i 1927 års motsvarande kungörelse (nr 231), för vilkens huvudsakliga innehåll redogörelse lämnades i 1928 års proposition i ämnet (nr 84 sid. 3).

De viktigare bland dessa föreskrifter äro följande:

Lån ur bostadslånefonden kan lämnas för bostadsbyggande i stad, köping eller annat samhälle, där större bostadsbrist förefinnes eller sådant statsunderstöd av andra omständigheter är särskilt påkallat. Lån må tillgodokomma kommun eller, under förmedling av särskild låneförmedlare, bolag, förening, stiftelse eller enskild person för uppförande av bostadshus, innehållande en eller flera lägenheter. Lånen skola så fördelas, att därigenom särskilt främjas företag av direkt allmännyttig natur eller med anordningar, som avse att bereda den boende äganderätt eller annan stadigvarande rätt till bostaden (kommunala eller halv kommunala företag, kooperativa företag, egnahemsföretag eller liknande). Låneförmedlare må vara vederbörande kommun samt bolag, förening eller stiftelse, som Kungl. Maj:t lämnat tillstånd därtill.

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 — med iakttagande av nyssnämnda belåningsgräns — utgå med högst åttatusen kronor för lägenhet. Inteckning, som lämnas såsom säkerhet för lån, skall ligga inom sjuttiofem procent eller, där fråga är om stenhus inom stads planlagda område inom åttio procent av den belånade egendomens värde, i båda fallen med en jämkning av procentsatsen, som kan betingas av intecknings avrundning till helt hundratal kronor.

Låneförmedlare må ej av byggnadsföretagare betinga sig strängare lånevillkor än som gälla i fråga om förmedlarens förbindelse med 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 företagaren. 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 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 1929 års lånemedel (sid. 3—7) *dels* för en skrivelse från statens byggnadsbyrå den 23 november 1928 i fråga om beredande av medel för lån ur statens bostadslånefond för år 1930 (sid. 7—13) och *dels* för ett av statskontoret i ämnet avgivet utlåtande, har departementschefen, med erinran om den för riksdagen framlagda propositionen med förslag till förordning om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar, i ärendet anfört följande:

»Såsom chefen för finansdepartementet anfört vid framläggandet av nyssnämnda proposition, torde det av kristidsförhållandena föranledda extraordinära behovet av bostadsproduktion numera vara praktiskt taget tillfredsställt, och de kreditbehov, som det nu gäller att tillgodose, kunna sägas vara av mera normal karaktär. Beträffande hyreshus i allmänhet torde en direkt statlig kreditgivning icke behöva ifrågakomma, och även vad bostadsegnahemmen och bostadskooperationen angår synes utvecklingen hava lett därhän, att kreditförhållandena böra kunna i största utsträckning ordnas utan statens direkta långivning. Det normala kreditbehov, som sålunda förefinnes, torde kunna tillgodoses genom den nya organisationen. Den genom bostadslånefonden bedrivna verksamheten synes därför böra avvecklas. Emellertid är det tydligt, att den nya organisationen icke kan omedelbart komma i funktion. Även om åtgärder för organisationens bildande vidtagas redan under innevarande år, kan det icke antagas, att densamma kommer att erhålla någon egentlig omfattning förrän tidigast under år 1930. Den kan därför i endast ringa utsträckning bliva av betydelse för byggnadsverksamheten under sistnämnda år. I den mån behov under samma år föreligger av understöd för denna byggnadsverksamhet, kan detsamma således icke tillgodoses genom den föreslagna organisationen.

Av byggnadsbyråns utredning framgår, att på flera platser förefinnes en viss knapphet på bostäder, särskilt smålägenheter, och det måste anses önskvärt, att åtgärder vidtagas för bostadsproduktionens främjande. Att behov föreligger av ökade kreditmöjligheter för bostadsbyggande har även närmare utvecklats av chefen för finansdepartementet vid framläggandet av omförmälda förslag. Särskilt framträder detta behov i fråga om den kooperativa byggnadsverksamheten och egnahemsbyggandet, vilka i allt större utsträckning övertagit tillgodoseendet av de mindre bemedlades bostadsbehov.

Med hänsyn härtill synes det mig lämpligt, att den genom bostadslånefonden bedrivna statliga kreditgivningen fortsättes även för år 1930.

Vad angår storleken av det belopp, som för nu angivna ändamål bör ställas till förfogande, är det uppenbart, att viss hänsyn bör tagas till den nya kreditorganisationens tillkomst. Då, såsom nyss anförts, efter det denna organisation trätt i tillämpning, den statliga långivningen synes böra avvecklas, bör lämpligen nu viss återhållsamhet iakttagas. På grund härav torde man icke böra taga i anspråk så stort belopp, som av byggnadsbyrån föreslagits, eller 4,000,000 kronor. För en inskränkning i det föreslagna beloppet talar även en annan omständighet. Enligt vad jag inhämtat från byggnadsbyrån har efter det byrån den 23 november 1928 avgivit förberörda framställning ytterligare medel blivit disponibla till följd av att beviljade lån icke utnyttjats. Sålunda hava av denna anledning smärre belopp, den 15 februari 1929 uppgående till sammanlagt omkring 165,000 kronor, blivit tillgängliga, varjämte Malmö stad återkallat sin ansökan om lån såvitt avser det belopp, 391,000 kronor, som den 7 december 1928 beviljats staden. Utöver den summa av omkring 355,000 kronor, som enligt byggnadsbyråns skrivelse den 23 november 1928 återstod för framtida utlåning, finnas sålunda disponibla ytterligare omkring 556,000 kronor, eller tillhopa omkring 911,000 kronor. Därest från detta belopp avdragas de belopp, som den 18 januari och den 22 februari 1929 beviljats till förut angivna låneförmedlare, eller sammanlagt 236,600 kronor, återstår för framtida utlåning omkring 674,000 kronor.

Med hänsyn till det anförda torde det belopp, som erfordras för år 1930, lämpligen kunna bestämmas till högst 3,000,000 kronor. Detta belopp kan disponeras av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1929.

Vidkommande slutligen lånevillkoren synes anledning saknas att frångå de grunder, som tillämpats beträffande utlåningen för år 1929. De för nämnda år gällande bestämmelserna böra därför i huvudsak bibehållas med de ändringar i fråga om data, som påkallas av sakens natur.»

I sammanhang med Kungl. Maj:ts förevarande förslag har utskottet till behandling förehaft en inom andra kammaren av herrar *C. L. Larsson* i Göteborg och *E. Hage* väckt motion, nr 441, vari hemställts, att riksdagen måtte med anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 217, besluta, att för år 1930 må, till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond i huvudsaklig överensstämmelse med i nämnda proposition angivna grunder, av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1929 disponeras ett belopp av högst 4,000,000 kronor.

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

För innevarande års riksdag har — såsom i statsrådsprotokollet erinrats — Kungl. Maj:t framlagt förslag till förordning om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar m. m. Förslaget i fråga avser att tillgodose behovet av primär- och sekundärkredit för egnahem samt av sekundärkredit för bostadskooperationer och för övriga bostadsfastigheter i städer och andra tätare bebyggda samhällen. Kreditbehovet skall enligt förslaget tillgodoses genom inrättande av en ny kreditorganisation, som skall utgöras av en sammanslutning av låntagarna själva och alltså, ehuru organiserad under statlig medverkan, vara en enskild kreditinrättning.

Såsom departementschefen framhållit, kan emellertid, även om åtgärder vidtagas för ifrågavarande organisations bildande redan under innevarande år, det näppeligen kunna tänkas, att densamma kan erhålla någon egentlig omfattning förrän tidigast under år 1930. Förefinnes behov av understöd under sagda år för den byggnadsverksamhet, varom fråga är, anser utskottet för den skull, att den hittills bedrivna långivningen på hithörande område bör fortsättas. Då av den i ärendet lämnade utredningen framgår, att åtgärder för bostadsproduktionens främjande alltjämt äro av behovet påkallade å flera platser inom landet, får utskottet alltså tillstyrka, att långivningen ifråga må äga rum även under nästkommande år.

Enligt Kungl. Maj:ts förevarande förslag skulle för utlåning, utöver en disponibel reservation å omkring 674,000 kronor, ställas till Kungl. Maj:ts förfogande ett belopp av högst 3,000,000 kronor av de till bostadslånefonden inflytande amorteringar och räntor, under det att motionsvis ifrågasatts, att beloppet måtte bestämmas till 4,000,000 kronor.

Utskottet har för sin del funnit sig böra tillstyrka Kungl. Maj:ts förslag och kan alltså icke förorda motionärernas yrkande. Visserligen har utskottet under ärendets handläggning från socialdepartementet erhållit meddelande, att av de för ändamålet i fråga hittills anvisade medlen för framtida utlåning numera återstode allenast omkring 260,000 kronor, men utskottet har ansett denna omständighet icke böra föranleda till höjning av det av Kungl. Maj:t ifrågasatta beloppet. Oavsett den ifrågasatta nya kreditorganisationen för bostadsproduktionen synes beloppet ifråga kunna vara tillfyllest.

Vad lånevillkoren beträffar, synas dessa, i enlighet med vad Kungl. Maj:t föreslagit, böra bibehållas oförändrade.

Under hänvisning till vad sålunda anförts får utskottet alltså hemställa,

att riksdagen må, med bifall till Kungl. Maj:ts förevarande proposition och med avslag å herrar Larssons i Göteborg och Hages ovanberörda motion, II: 441, i vad densamma skiljer sig från propositionen, medgiva, att för år 1930 må, till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond i huvudsaklig överensstämmelse med av chefen för socialdepartementet i statsrådsproto-

kollet över socialärenden den 15 mars 1929 angivna grunder, av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1929 disponeras ett belopp av högst 3,000,000 kronor.

Stockholm den 17 maj 1929.

På statsutskottets vägnar:

ANDERS ANDERSON.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit:

från första kammaren: herrar *J. L. Widell, O. Bergqvist, C. P. V. Nilsson* i Gränebo, *C. A. Carlsson* i Gävle, *K. V. Rydén, N. J. M. Svensson* i Kompersmåla, *Oscar Olsson, J. Pålsson, J. G. Walles, O. A. Ernfors, I. Hj. E. Pauli* och *K. A. W. Björck*; samt

från andra kammaren: herrar *A. Anderson* i Råstock, *C. R. Jansson* i Falun, *S. Bengtsson* i Norup, *O. Olsson* i Kullenbergstorp, *L. J. Carlsson-Frosterud, A. Å:son Törnkvist* i Karlskrona, *B. F:son Holmgren, E. J. Wigforss, J. Olofsson* i Digernäs, *S. Persson* i Fritorp, *O. E. F. Järte* och *C. A. Anderson* i Storegården.

Reservation:

av herrar *Widell, Nilsson* i Gränebo, *Pålsson, Olsson* i Kullenbergstorp, *Persson* i Fritorp, *Järte* och *Anderson* i Storegården, vilka ansett att, med hänsyn till den avveckling av långivningen å det område, varom fråga är, för vilken sistlidet års riksdag uttalat sig och då det för utlåning nu avsedda beloppet borde bestämmas till samma belopp, som beräknats för beredande av nya lån under år 1929, eller 2,000,000 kronor, utskottet bort hemställa,

att riksdagen må i anledning av Kungl. Maj:ts föresvarande proposition och med avslag å herrar Larssons och Hages ovanberörda motion, II: 441, i vad densamma skiljer sig från utskottets förslag, medgiva,

att för år 1930 må, till beredande av nya lån ur statens bostadslänefond i huvudsaklig överensstämmelse med av chefen för socialdepartementet i statsrådsprotokollet över socialärenden den 15 mars 1929 angivna grunder, av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1929 disponeras ett belopp av högst 2,000,000 kronor.