

Nr 33.

Ankom till riksdagens kansli den 19 februari 1937 kl. 2 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts i statsverkspropositionen gjorda framställning om anslag till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet.

(4:e avd.)

I propositionen, nr 1, angående statsverkets tillstånd och behov under budgetåret 1937/1938 har Kungl. Maj:t (punkt 7, sid. 11—16 av det vid propositionen under »Utgifter för kapitalökning. Bil. 4» fogade utdraget av statsrådsprotokollet över socialärenden) föreslagit riksdagen *dels* såsom kapitalökning för fonden för låneunderstöd till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet för budgetåret 1937/1938 anvisa ett reservationsanslag av 500,000 kronor; *dels* ock medgiva, att lån med anlitande av nämnda anslag må utlämnas i huvudsaklig överensstämmelse med de i statsrådsprotokollet av departementschefen förordade grunderna.

I skrivelse den 11 november 1936 har *hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a.* framlagt förslag om tertiära lån till kooperativa eller andra allmännyttiga bostadsföretag. Förbundet anser, att genom ett statligt anslag på förslagsvis 5,000,000 kronor borde möjliggöras för byggnadslånebyrån att utlämna tertiära lån mellan cirka 70 och 90 procent av fastighetsvärdet till kooperativa eller andra allmännyttiga bostadsföretag. Därvid skulle lånebeloppet räknas endast på värdet av lägenheter om 2 rum och kök eller större. Erhållet lån skulle amorteras på 30 år och förräntas efter statens självkostnadsränta. Lån skulle förmedlas av kommun eller annan av byggnadslånebyrån godkänd låneförmedlare. Förbundet anför bland annat följande.

Genom den propaganda för en höjd bostadskultur, som bedrivits av hyresgäströrelsen från första stund, som dess byggnadsverksamhet påbörjades, och genom att denna byggnadsverksamhet för fjorton år sedan, trots motstånd, ovilja och förvåning, inriktades på att förse de byggda arbetarebostäderna med sådana bekvämligheter som varmvatten och badrum, så kunde HSB onekligen tillskriva sig den huvudsakliga förtjänsten av att hava genomfört en allmän kvalitetsförbättring av bostaden för städernas småfolk.

När nu genom välvilligt stöd från statsmakternas sida dessa bekvämligheter i bostäderna vore genomförda till och med i de nya fastigheterna för barnrika familjer, så kunde detta arbete rörande bostädernas inredningskvalitet praktiskt taget betraktas som slutfört. Men den svenska folkbostaden hade kvar ännu ett stort välkänt fel, även om den vore nyproducerad och försedd med en modern inredning, nämligen sitt klena yttinnehåll. Utrymmesstandarden vore alldeles för låg, och som det framginge av bostads-

sociala utredningen, kunde denna fortsatta utveckling på byggnadsmarknaden i framtiden även bli en ekonomisk fara för det i fastigheter nedlagda kapitalet. Det torde finnas möjligheter att utan alltför stora uppoffringar från statens sida angripa detta problem, och bostadskooperationen, bland annat representerad av HSB, kunde här användas som instrument.

Då den åsyftade utrymmesstandardens förbättring för närvarande i hög grad kunde anses befordras av egnahemsrörelsen, borde även detta bostadsbyggande erhålla statligt stöd till sin synnerligen svårhanterliga kreditfrågas lösning. För närvarande dreves ju den mycket betydande egnahemsrörelsen i Sverige genom penningmedel från banker och försäkringsbolag, vilka medel icke fast placerades och som ofta måste förräntas av egnahemsägaren med relativt hög ränta, samtidigt som han löpte risken att få sina lån uppsagda eller räntorna kraftigt fördyrade vid en inträdande konjunkturförändring.

En kreditgivning till 85 procent av fastighetsvärdet skulle bli en god hjälp. Dessa lån borde lämpligen placeras omedelbart över de av bostadskreditkassan beviljade och med en amorteringstid av 20 år. Räntan borde bestämmas lika med statens självkostnadsränta.

Villkor för erhållande av dylika lån till egna hem borde vara, att låntagarna gruppvis sammanhölls i en gemensam ansvarighet för lånens rätta återbetalande. En på dylikt sätt ordnad långivning medförde helt säkert ej större risker än dem, som varit förenade med tidigare lån till den kooperativa bostadsrörelsen, och beträffande denna hade såvitt förbundet kände till inga som helst förluster inträffat under de många år, som den statliga långivningen pågått.

Det vore självklart, att en dylik bostädernas standardförbättring icke kunde genomföras enbart genom denna långivning, utan det fordrades också en intensiv propaganda, vilket hyresgäströrelsen även vore villig att prestera.

Statens byggnadslånebyrå har ej funnit anledning tillstyrka framställningen, varvid anförts bland annat följande.

I remitterade framställningen vidrördes de stödaktioner i låneväg, som staten — av arbetsmarknadspolitiska skäl — år 1933 och år 1935 vidtagit till främjande av bostadsproduktion. Under hänvisning till vad byggnadslånebyrån vid anslagsäskanden för budgetåret 1937/1938 anfört i sådant hänseende, funne byrån sig ej kunna tillstyrka, att statliga lånemedel till beredande av tertiärkredit för nyproduktion av bostäder i nuvarande arbetsmarknadssituation ställdes till förfogande av arbetsmarknadspolitiska skäl. Därmed vore ju ej utslutet, att frågan om sådan långivning vid vikande konjunktur och större arbetslöshet åter kunde komma i ett liknande läge som det, vilket år 1933 föranledde då anordnade långivning.

I nämnda skrivelse hade byrån vidare med stöd av socialstyrelsens bostadsstatistik påvisat, att nyproduktionen i det stora hela — alltså väl främst den enskilda företagsamheten — icke, såsom ju naturligt vore, visat något bristande intresse för produktion av rymliga smålägenheter, i den mån efterfrågan på sådana kunde förväntas. Bostadsproduktionen inom olika lägenhetstyper år 1935 var, i vad anginge antalet eldstäder, störst beträffande typen två rum och kök.

Föreliggande statistiska sifferuppgifter häntydde på att bostadstillgången — åtminstone i de tre största städerna — stadigt förbättrats i vad det gällde rymligare smålägenheter och för närvarande ej lade hinder i vägen för sådan i och för sig i högsta grad önskvärd expansion av bostadskonsumtionen, som med nuvarande ekonomiska utgångspunkter kunde förväntas

äga rum, detta utan att extraordinära åtgärder från statens sida träffades i syfte att ytterligare stimulera produktionen av rymliga smålägenheter.

Departementschefen har i ärendet anfört följande:

De synpunkter, som varit vägledande för byggnadslånebyrån vid avstyrrandet av den föreliggande framställningen från hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund, synas mig värda allt beaktande. Jag delar också byråns mening, att ur arbetsmarknadspolitisk synpunkt under nu rådande förhållanden skäl icke kunna anföras för en stödverksamhet av den art, framställningen avser. Då jag icke desto mindre finner mig böra i viss begränsad utsträckning tillmötesgå denna, har för mig varit bestämmande, att verkställda undersökningar givit vid handen, att inom åtskilliga städer och stadsliknande samhällen bostadsstandarden alltjämt är anmärkningsvärt låg och att en välbehörlig sanering av förhållandena å dessa orter icke synas kunna omedelbart komma till stånd utan statens stöd vid tertiärkreditens ordnande. Med en dylik inriktning torde storstäderna, Stockholm, Göteborg och Malmö, samt städer i övrigt och stadsliknande samhällen, där förhållandevis god tillgång på ett kvalitativt gott bostadsbestånd föreligger, icke böra ifrågakomma vid långivningen.

För den stödverksamhet, jag vill förorda, kommer uppenbarligen anslagsbehovet att bliva vida lägre än som av riksförbundet funnits påkallat i fråga om den i framställningen avsedda verksamheten. Det synes mig icke heller lämpligt, att för ändamålet ytterligare medel tillskjutas till lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen, trots att stödverksamheten är att anse som ett fullföljande i obetydligt modifierad form av den verksamhet, för vilken nämnda fond avsetts. Det temporära stöd, som i förevarande sammanhang synes mig motiverat, torde kunna främjas på så sätt, att å riksstaten för budgetåret 1937/1938 under fonden för låneunderstöd äskas ett reservationsanslag av 500,000 kronor till tertiärlån för viss bostadsbyggnadsverksamhet.

För låneverksamheten böra i allt väsentligt lända till efter rättelse de regler, som enligt kungörelsen den 28 juni 1935 (nr 436) om lån för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen stadgas för nybyggnadslån. Lån skall kunna tilldelas byggnadsföretag, beträffande vilket vederbörande kommun åtar sig låneförmedlingen. I fråga om kreditens beskaffenhet torde de föreskrifter, som meddelats i nämnda kungörelse, böra äga tillämpning. Beträffande räntesatserna erinrar jag, att enligt hemställan av chefen för finansdepartementet förslag framlägges i årets statsverksproposition om sänkning av ränta å nämnda lån för bostadsbyggande med $\frac{1}{4}$ procent under vissa förbehåll. Låneverksamheten bör omhändervas av byggnadslånebyrån.

Utskottet.

Från förevarande fond skulle till bostadsföretag med allmännyttigt syfte nybyggnadslån utlämnas mot in-teckningssäkerhet, liggande över cirka 70 procent av fastighetsvärdet, d. v. s. ovanför den gräns, som i allmänhet gäller för lån, beviljade från statens bostadskreditkassa. Låneverksamheten skulle avse städer och stadsliknande samhällen, dock med den viktiga begränsningen, att lån ej skulle få utgå till Stockholm, Göteborg och Malmö och ej heller till andra dylika samhällen, där bostadsbeståndet i genomsnitt är kvalitativt gott. Genom denna av departementschefen föreslagna begränsning torde de av statens byggnadslånebyrå framförda betänkligheterna i huvudsak hava undanröjts.

Bostadsstandarden är, såsom departementschefen framhållit, för närvarande

i en del städer och andra samhällen med en sammanträngd befolkning anmärkningsvärt låg. Starka bostadssociala och humanitära skäl kunna därför åberopas för att staten i den begränsade omfattning här avses i sin mån söka bidra till bostadsbeståndets förbättring på dylika i bostadsavseende mera efterblivna orter.

Som regel för beviljandet av lån ur denna fond torde böra gälla, att syftet framför allt är att åstadkomma rymliga bostäder till för mindre bemedlade överkomliga hyrespriser.

Med tillstyrkande alltså av Kungl. Maj:ts förslag hemställer utskottet,

att riksdagen må

a) såsom kapitalökning för fonden för låneunderstöd till *tertiär-lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* för budgetåret 1937/1938 anvisa ett reservationsanslag av 500,000 kronor, att utgå av lånemedel;

b) medgiva, att lån med anlåtande av nämnda anslag må utlämnas i huvudsaklig överensstämmelse med de i statsrådsprotokollet av departementschefen förordade grunderna.

Stockholm den 19 februari 1937.

På statsutskottets vägnar:

ANDERS ANDERSON.

Närvarande: Se under utlåtandet nr 28.

Reservation

av herrar *Johansson* i Fredrikslund, *Svensson* i Kompersmåla, *Holmström*, *Jonsson* i Lycksele, *Hörstadius*, *Magnusson* i Skövde, *Persson* i Falla och *Bergvall*, vilka ansett, att utskottets yttrande och förslag bort hava följande lydelse:

»Under de senaste krisåren började staten som bekant i allt större utsträckning stödjande ingripa på bostadsförsörjningens område. Detta skedde bland annat i avsikt att söka befrämja byggnadsverksamheten för att därigenom motverka arbetslösheten. Det allmänna läget på byggnadsmarknaden är emellertid nu rakt omkastat. Högkonjunktur råder med uppdrivna priser på byggnadsmaterial och brist på byggnadsarbetare. Att under en dylik högkonjunktur till alla de ur olika synpunkter värdefulla bostadssociala understödsanordningar som under de senaste åren tillkommit nu lägga ytterligare en, måste enligt utskottets mening inge starka betänkligheter.

Utan att underskatta de skäl, som kunna anföras för den föreslagna nya låneformen, måste därför utskottet — i likhet med statens byggnadslånebyrå — avstyrka förslaget.

Utskottet hemställer alltså,

att Kungl. Maj:ts förevarande förslag ej må av riksdagen bifallas.»