

Nr 232.

Av herr **von Heland m. fl.**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående åtgärder för främjande av ökad bostadsproduktion m. m.

Kungl. Maj:ts proposition nr 251 avser till övervägande del främjandet av bostadsproduktionen i städer och liknande samhällen samt beredande av arbete där åt de arbetslösa inom byggnadsindustrien. Därvid begäras sålunda följande anslag:

till främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade barnrika familjer 3.25 miljoner kronor;

till bidrag för upprättande av pensionärshem 3 miljoner kronor;

till lånefond för bostadsförsörjning för mindre bemedlade barnrika familjer 20 miljoner kronor;

till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet 60 miljoner kronor.

Samtliga dessa anslag avse i huvudsak åtgärder till gagn för städer och samhällen. Väsentligen för landsbygdens del begäras följande medel:

till lån för bostadsförbättringsverksamhet 11 miljoner kronor;

till uppförande och förbättrande av lantarbetarbostäder 3 miljoner kronor;

till lån för främjande av bostadsbyggnadsverksamhet på landsbygden 11 miljoner kronor, samt

till bidrag för främjandet av bostadsbyggande på landsbygden 20 miljoner kronor.

Rörande omfattningen av den byggnadsverksamhet, som med dessa medel avses att bringas till stånd, är att märka att enbart de s. k. tertiärlånen avse kredit intill 90 procent av byggnadsvärdet och väsentligen liggande inom 70 till 90 procent därav. Maximalt skulle alltså därigenom stöd kunna lämnas till uppförande av bostadshus med ett byggnadsvärde av 300 miljoner kronor. S. k. tertiärlån avses dock även skola kunna lämnas i större omfattning än de ovan angivna 20 procenten och då departementschefen anslår tertiärlånen till ungefär *en fjärdedel* av byggnadskapitalet (se prop. sid. 67) skulle detta medföra stöd under det kommande budgetåret för en byggnadsvolym av åtminstone 240 miljoner kronor.

Lånen för bostadsbyggande åt mindre bemedlade, barnrika familjer avse dels bottenkredit och dels lån inom 50 procent av fastighetskostnaderna, och byggnadsvolymer blir givetvis beroende utav avvägningen däremellan.

I fråga om de medel som skola komma landsbygden till godo — sammanlagt 45 miljoner kronor — synes avses att gälla att de skola kunna utgå med intill 80 procent av byggnadskostnaderna.

Det förelagda byggnadsprogrammet torde sålunda avse en byggnadsverksamhet av en omfattning utav 300 à 350 miljoner kronor, varav ungefär en

sjättedel är avsedd för landsbygden och fem sjättedelar för städer och samhällen.

Anledning torde icke saknas att ifrågasätta, om en sådan avvägning kan vara med hänsyn till den på land och i stad förefintliga bostadsstandardens och byggnadsbehovet rättvis och sakligt motiverad.

I fråga om behovet av det föreslagna bostadsbyggandet i städer och samhällen som utgör förslagets tyngdpunkt är det därvid av intresse att taga del av vad de byggnadskostnadsakkunniga, på vilkas utredning propositionen till väsentliga delar bygger, därom ha att anföra (statens off. utredn. 1941/4).

De sakkunniga hänvisade till den starka utvecklingen av byggnadsverksamheten och den i sammanhang därmed genomförda höjningen av bostadsstandardens i städerna. Byggnadsverksamheten där befann sig sålunda, framhöllo de sakkunniga, i den starkaste högkonjunktur som någonsin förekommit i svensk bebyggelsehistoria. Bostadsbyggandet, omfattande 70 à 75 procent av all byggnadsverksamhet i stadssamhällena, nådde en nivå nära 90 procent högre än år 1930. Detta innebär åter, jämfört med 1920-talets bästa år, en stegring av ungefär 80 procent.

Det kan således med fog sägas att utgångsläget i städerna i detta hänseende var mycket gynnsamt. Sedan krigsutbrottet har byggnadsverksamheten av olika skäl väsentligen stagnerat. Åtskilliga faktorer ha emellertid verkat i riktning av ett minskat bostadsbehov. De senare årens starkt upptrivna hushållsbildning även av ogifta har dämpats, äktenskapen ha under krisens inverkan icke i sedvanlig omfattning fört till bildande av nya hushåll och en viss återgång till inneboendesystemet låter sig konstateras. I unga familjer ha i samband med beredskapsinkallelserna en viss tendens till att hustrun flyttat till föräldrahemmet visat sig skönjbar. I de större städerna har bostadsreserven trots byggnadsverksamhetens avstannande förblivit oförändrad och exempelvis i Stockholm med förorter till och med vuxit. Å andra sidan låter sig på orter, vilkas industriella utveckling rönt stark inverkan av exempelvis krigsmaterialproduktionen, till och med en viss bostadsbrist konstateras.

Dessa förhållanden äro givetvis av mera tillfällig karaktär. På längre sikt är att märka att de inom bostadssociala utredningen gjorda undersökningarna ge vid handen, att under det kommande decenniet tillskotten till hushållsbeståndet vid oförändrade hushållsbildningsvanor komma att sjunka betydligt till följd av den minskade folkmängden i de starkaste hushållsbildande befolkningsgrupperna. Motiveringen för stadssubventionerat bostadsbyggande i städerna har i propositionen — förutom rörande de orter där i samband med krigsindustriens behov speciella åtgärder för ögonblicket synas motiverade — främst hänförts till tvenne faktorer. Dels har man hänvisat till behovet av att i städerna skaffa arbete åt byggnadsindustriens arbetare. Dels har man ifrågasatt att »hushållsbildningen som grund för bostadsbyggnadsverksamheten kommer att kunna ersättas av standardsstegringen». Därvid har man emellertid icke varit blind för att »en efterfrågan, som i växande grad förutsätter stigande standard, torde komma att reagera mycket mera känsligt för kostnads- och prisförändringar».

Denna de sakkunnigas uppfattning synes välgrundad. Icke minst med hänsyn till dessa befolkningspolitiska perspektiv synes i fråga om socialpolitiska hjälpåtgärder en viss försiktighet vara av nöden. Den omtanke om att hålla byggnadskostnaderna nere, som med hänsyn till förhållandena är att anbefalla, synes även böra väsentligen inriktas, icke på att genom statsåtgärder underlätta bevarandet av de nuvarande höga kostnaderna i olika avseenden, utan främst på att verkligen genom kraftiga åtgärder pressa ned dessa kostnader.

I anslutning härtill är det icke till fyllest att såsom i propositionen avses genom fastställande av vissa villkor i form av sänkta tomtpriser, rimligare materialpriser och i viss mån reducerade arbetskostnader bereda de *statssubventionerade* bostadsbyggena en gynnsammare ställning. Det synes tvärtom skäligt, att statens omtanke i dessa hänseenden utsträcker sig i möjlig mån gälla även för dem på land och i stad, som på egen hand och med egna resurser söka bygga eller förbättra ett kanske bristfälligt byggnadsbestånd. Att såsom departementschefen i anslutning till Landsorganisationen förorda (prop. sid. 110—11) undvika generella åtgärder i sådana hänseenden, som beröra exempelvis avtalen, samt lägga huvudvikten på vad som av statens byggnadslånebyrå i samband med sin kontroll av de av staten genom billiga tertiärlån åt städernas bostadsbyggen eller på annat sätt subventionerade byggena kan genomföras, berör endast dessa byggen och löser icke problemet i övrigt. Detta torde böra havas i minnet, så mycket mera som departementschefen i fråga om landsbygdens såväl materialkostnads- som löne- och arbetsvillkor i första hand hänvisar just till »avtalsuppgörelser mellan parterna» (prop. sid. 160).

Om byggnadsstandarden i städerna under senare år såsom nämnts undergått en glädjande utveckling är förhållandet på landsbygden ett annat. Den svåra jordbrukskrisen i början på 1930-talet verkade givetvis förlamande på strävandena att förbättra bostadsbeståndet. Byggnadskostnadssakkunniga ha även med skäl fäst uppmärksamheten på de kraftigt stegrade byggnadskostnaderna under åren efter 1935.

Uppenbart är, att den ökade byggnadsverksamheten i städerna, som sammanhänger med högkonjunkturen inom industrien, inverkar fördyrande på byggnadsmaterial och arbetskraft. Byggnadskostnadernas ökning på landsbygden har för tiden 1935—39 anslagits till 30 à 35 procent samt från juli 1939 till oktober 1940 16 procent. I fråga om olägenheterna av tillämpningen av de för städerna utarbetade ackordsprislistorna och det därmed sammanhängande mätningssystemet, som vunnit en alltmera ökad spridning, uttala de sakkunniga, att de äro så stora, att de *i det närmaste utgöra ett absolut hinder för byggnadsverksamhet på landsbygden*. I samband med 1939 års beslut i egnahemsfrågan med dess stort upplagda program om förbättrad jordfördelning och komplettering av de ofullständiga jordbruken har riksdagen även genom anslutning till jordbruksutskottets utlåtande om de under senare år stegrade byggnadskostnaderna på landsbygden uttalat, att »en förändring i denna utveckling torde i själva verket vara *en viktig förutsättning*

för att det uppställda reformprogrammet i förevarande del skall kunna förverkligas».

Sedan detta av riksdagen konstaterades har som ovan berörts läget väsentligen förvärrats. I själva verket har under så många år med hänsyn till de förhållanden varunder jordbruket arbetat och dess i jämförelse med andra näringar lägre lönsamhet vården om och utvecklingen av landsbygdens och jordbrukets byggnadsbestånd i hög grad måste eftersättas. De sakkunniga ha gjort sig mycken möda att söka påvisa ett byggnadsbehov i städerna som kunde motivera statsåtgärder för att sätta byggnadsverksamheten i gång och bereda byggnadsarbetarna arbete. På landsbygden är behovet uppenbart och stort och där finnes fullt upp med arbete. Förutsättningen därför är att byggnadskostnaderna bli sådana, att jordbruket kan bära dem.

Statsrådet och chefen för socialdepartementet uttalar även att det synes »mycket lämpligt att kunna bidra till att bereda de lediga byggnadsarbetarna sysselsättning inom deras eget fack och — — — torde det härvidlag vara både naturligt och önskvärt, att landsbygdens nu ifrågavarande byggnadsbehov kraftigt utnyttjas. — — — Att bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden fortfarande är ett av de mest framträdande sociala behoven i vårt land har så många gånger framhävts, att någon ytterligare utläggning härom knappast torde vara erforderlig».

I anslutning härtill begäras också anslagen till sådana bostadsändamål till ledning för vatten och avlopp, elektrisk installation m. m.

Från åtskilliga håll har hänvisats till stegrade svårigheter att skaffa material för de planerade bostadsbyggena i städerna. I fråga om byggnadsverksamhetens utsträckande till landsbygden säger nu departementschefen med allt fog:

»Det torde knappast behöva riskeras att genomförandet av ett ganska omfattande byggnadsprogram på landsbygden skall äventyras på grund av brist på byggnadsmaterial. *I jämförelse med den för städerna planerade nybyggnadsverksamheten synes den nu tilltänkta verksamheten vara av skäligen ringa omfattning, och man bör dessutom hålla i minnet, att de byggnadsmaterial, varpå verklig knapphet råder, nämligen byggnadsjärn och cement, endast i begränsad utsträckning äro behövliga vid byggnadsverksamhet av nu förevarande art.*»

Såsom av byggnadskostnadssakkunniga framhållits är detta i ännu högre grad fallet när det gäller nybyggande eller förbättring av jordbrukets ekonomibyggnader.

En utredning har redan år 1939 tillsatts angående ladugårdsbyggnader. I berättelsen till 1940 års riksdag anmäldes att Ladugårdsbyggnadssakkunnigas betänkande skulle vara att vänta detta år. Till årets riksdag anmäldes emellertid att under 1940 har med anledning av ordförandens uppdrag hos statens industrikommission och sekreterarens militärtjänstgöring de sakkunniga ej bedrivit något utredningsarbete. Möjligen av denna anledning har i propositionen ej heller något anslag begärts för nybyggande eller förbättring av jordbrukets ekonomibyggnader. Det synes emellertid önskvärt om vad som kan ha förlorats genom detta dröjsmål genom snabba åtgärder kunde tagas igen. På det område det här gäller är otvivelaktigt mycket att göra.

Om anslagen för landsbygdens byggnadsverksamhet framhåller departementschefen:

»Förbättringsbidragens andel av det samlade beloppet kan förefalla något stort, men enligt min mening föreligga starka skäl för att man i den föreslagna omfattningen bör anlita bidragslinjen. Vid nuvarande höga byggnads-kostnader synes det nämligen kunna befaras, att man eljest i stor utsträckning uppskjuter erforderliga förbättringsarbeten i avbidan på lägre priser. Härigenom skulle hela programmets genomförande kunna äventyras.»

Dessa departementschefens synpunkter torde vara riktiga. Det är emellertid ej blott de under kriget inträffade fördyringarna som stå hindrande i vägen. Såsom av det anförda uttalandet av 1939 års riksdag liksom även av riksdagens skrivelse samma år angående utredning av landsbygdens byggnads-kostnadsproblem framgår, var redan utgångsläget då i hög grad ogynnsamt för byggnadsverksamheten på landsbygden.

De av byggnadskostnadssakkunniga förordade åtgärderna till nedbringande av kostnaderna taga emellertid närmast sikte på ökningen under kriget. Även om de kunde genomföras för landsbygden skulle de för dess del icke vara tillräckliga. Om man för närvarande icke kan gå längre i detta hänseende, synes en omfattande bidragsverksamhet oundgänglig för att man skall såsom departementschefen uttrycker det för de lediga byggnadsarbetarnas sysselsättande utnyttja landsbygdens byggnadsbehov.

I fråga om anslagsbehovet för landsbygdens del hänvisas i propositionen till egnahemsnämndernas beräkningar, vilka med hänsyn till att bidragsverksamheten utvidgats att även avse elektriska installationer och till ytterligare fördyringar, något justerats uppåt.

Egnahemsstyrelsen säger om dessa beräkningar:

»Uppenbart är att dessa icke kunna ge några säkra hållpunkter för bedömande av behovet av bostadsförbättringsarbeten på landsbygden. Emellertid kunna de under alla förhållanden tjäna som belägg för att detta behov är synnerligen omfattande.»

I detta uttalande vilja motionärerna instämma. Med allt skäl har även departementschefen framhåvt att dessa belopp i jämförelse med vad som avsetts för städerna äro av skäligen ringa omfattning. Motionärerna vilja emellertid understryka egnahemsstyrelsens uttalande att landsbygdens behov av bostadsförbättringar är synnerligen omfattande. Frågan om jordbrukets ekonomibyggnader, deras nybyggnad och förbättring, är även synnerligen stor. Här skulle otvivelaktigt de största möjligheter föreligga att bereda sysselsättning åt byggnadsarbetare, om de ekonomiska förhållandena det medgäve. Detta är ett problem, vars kärnpunkt utgöres av jordbrukets relativt låga lönsamhet, men som även sammanhänger med missförhållandena så väl när det gäller material- som arbetskostnader. Skulle detta problem upptagas till lösning, skulle de arbetslösa inom byggnadsbranschen säkerligen kunna beredas sysselsättning på för samhället gynnsammare villkor än som de avsedda bostadsbyggena i städerna skulle medgiva. Anhopningen av de arbetslösa till städerna och svårigheterna att där bereda dem arbete skulle motverkas. Behovet av de utförda arbetena skulle vara obestriddigt och icke

behöva sammanfogas med optimistiska spekulationer om fortsatt ökad bostadstandard på håll där villkoren dock i stort sett äro långt bättre än på landsbygden. Bristen på byggnadsmaterial skulle bereda mindre bekymmer och även den direkta kapitalförbrukningen skulle nedbringas, då lönekostnaderna på landet äro lägre och arbetskostnaderna ha en större del i byggnadskostnaderna.

Sant är att det här i högre grad skulle bli fråga om direkt bidragsverksamhet än genom den avsedda stora tertiärbelåningen. Å andra sidan torde vid en högbelåning av fastigheter i sådan omfattning som därmed avses mycket väsentliga risker för kapitalförluster föreligga. Statens byggnadslånebyrå har erinrat om att redan i fråga om de nuvarande tertiärlånen med hänsyn till räntebevakningar å framföriggande lån, exekutivkostnader, oguldna skatter m. m. skulle innan nämnvärd amortering skett in-tecknings-säkerheten för tertiärlånen komma att ligga inemot 100 procent av värdet. Detta avser avkastningsvärdet — det s. k. taxeringsvärdet sålunda — som beräknats ligga åtskilligt under det byggnadskostnadsvärde varmed man torde komma att få räkna. Då byggnadslånebyrån vid sin värdering enligt propositionen icke heller skulle som hittills vara bunden att icke överstiga taxeringsvärdet, ökas risken därav. Även på denna punkt skulle en lämpligt avvägd bidragsverksamhet i samband med byggnadsföretag på landsbygden knappast komma att framstå som ekonomiskt mera betänklig.

Under återopande av vad som sålunda anförts föreslås,

att riksdagen måtte besluta generella åtgärder och effektiv kontroll för nedbringande av byggnadskostnaderna beträffande såväl material som arbetslöner till den av byggnadskostnads-sakkunniga förordade nivån;

att nuvarande ackordsprislister, som utgöra ett hinder för byggnadsverksamheten på landsbygden, måtte för landsbygdens del avskaffas och timlön samt s. k. fria ackordsavtal där tillämpas till dess bättre förhållanden uppstå;

att i propositionen äskat anslag för tertiärlån till bostadsbyggande i städerna måtte sänkas från 60 till 30 miljoner kronor; samt

att riksdagen i skrivelse ville göra framställning om förslag helst redan till höstens riksdagssammanträde om bidrag och lån för ytterligare tillgodoseende av landsbygdens nybyggnads- och förbättringsbehov i fråga om bostäder och jordbrukets ekonomi-byggnader för att därigenom bereda arbete åt de arbetslösa inom byggnadsbranschen.

Stockholm den 3 juni 1941.

Erik von Heland.

Axel Löfvander.

Gustav Elofsson
i Vä.

Ernst Eskhult.

Wiktor Egnell.

John Gustavson
i Guntorp.