

Nr 165.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående anslag till lån för stödjande av bostadsproduktionen i vissa orter; given Stockholms slott den 7 mars 1941.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF.

Gustav Möller.

Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 7 mars 1941.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, ERIKSSON, BERGQUIST, ANDERSSON, DOMÖ, ROSANDER.

Efter gemensam beredning med cheferna för försvars- och finansdepartementen anför chefen för socialdepartementet, statsrådet Möller:

Enligt nu gällande bestämmelser angående tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet (kungörelse den 30 juni 1937, nr 658, ändrad genom kungörelse nr 669/1940) må tertiärlån beträffande flerfamiljshus ej överstiga *vare sig* tjugu procent av det värde å fastigheten eller, där fråga är om tomt-rätt, å byggnaden, som statens byggnadslånebyrå med ledning av en i särskild ordning företagen värdering godkänt, *eller* tjugu procent av det taxeringsvärde, som efter byggnadsföretagets fullbordande åsättes fastigheten eller,

där fråga är om tomträtt, byggnaden. Beträffande enfamiljshus må länet ej överstiga trettiofem procent av fastighetens, eventuellt byggnadens värde, beräknat efter byggnadslånebyråns värdering. Vidare gäller, att de in-teckningar, som skola utgöra säkerhet för dylika lån, skola ligga beträffande flerfamiljshus inom nittio procent och eljest inom åttiofem procent av nyss angivna värden. Å tertiärlån utgår ränta efter fyra och en halv procent. Med hänsyn till den vittomfattande kris, som drabbat bostadsproduktionen, och de åtgärder, som bli behöfliga för krisens avhjälpande, torde såväl ifrågavarande bestämmelser som ock åtskilliga andra regler på den statliga bostadspolitikens område vara i behov av en revision. De förslag, som härutinnan kunna vara erforderliga, har jag för avsikt att framlägga, så snart jag hunnit taga ställning till det av 1940 års byggnadskostnadssakkunniga avgivna betänkandet (Statens off. utredn. 1941: 4), vilket jag hoppas skall kunna ske inom loppet av den närmaste tiden. Omständigheter hava emellertid inträffat, som föranleda, att jag redan nu anser mig böra framlägga några konkreta förslag, som syfta till avhjälpande av de speciella missförhållanden, som uppstått på bostadsmarknaden inom vissa samhällen.

I några städer hava i samband med försvarsberedskapens stärkande vissa industrier utbyggts i betydande omfattning. Med hänsyn härtill har en ganska stark tillströmning av arbetare och tjänstemän ägt rum till dessa orter, vilket lett till att en akut bostadsbrist uppstått där. Till belysning av vad jag nu anfört vill jag lämna följande uppgifter rörande läget på bostadsmarknaden i Linköping och Trollhättan.

Linköping. Vid slutet av år 1939 funnos i staden 117 lediga bostadslägenheter, varav 22 enkelrum, enkelkök eller 1 rum och kokvrå, 10 dubletter m. m., 32 lägenheter om 1 rum och kök, 12 om 2 rum och kök, 17 om 3 rum och kök, 12 om 4 rum och kök, 12 om 5 och flera rum och kök. Av de lediga lägenheterna voro 67 utan och 50 med centralvärme. Antalet lediga lägenheter utgjorde 1.0 procent av samtliga.

Den 15 november 1940 funnos 3 lediga egentliga bostadslägenheter, varav 1 enkelrum och 2 lägenheter om 5 eller flera rum och kök.

Under januari—februari 1941 ha byggnadslov beviljats för 3 hus, innehållande 22 lägenheter och 61 eldstäder. Ansökan föreligger om byggnadslov för ett hus om 20 lägenheter; detta bygge torde dock, enligt uppgift från stadsarkitekten, ej komma till stånd. Vidare föreligga planer för uppförande av hyreshus, innehållande cirka 400 lägenheter; för vissa av dessa hus ha tertiärlån sökts hos statens byggnadslånebyrå. Slutligen skall förslag till stadsplan framläggas för ett småstugeområde, till vilket mellan 300 och 400 teckningar inkommit.

Enligt uppgifter från statens byggnadslånebyrå hade efter den 1 juli 1940 preliminärt beviljats tertiärlån för 6 hus, innehållande 148 lägenheter och 366 eldstäder. Lånesumman uppgick till 361,160 kronor och den beräknade totalkostnaden till 1,826,937 kronor. — Under år 1941 ha till byggnadslånebyrån inkommit ansökningar om lån för 4 hus med 37 lägenheter och 94 eldstäder; den sökta lånesumman uppgår till 109,350 kronor och den beräknade totalkostnaden till 520,925 kronor.

Trollhättan. Vid slutet av år 1939 funnos 110 lediga bostadslägenheter, varav 11 enkelrum, enkelkök eller 1 rum och kokvrå, 3 dubletter m. m., 34 lägenheter om 1 rum och kök, 30 om 2 rum och kök, 19 om 3 rum och kök,

11 om 4 rum och kök och 2 om 5 eller flera rum och kök. Av de lediga lägenheterna voro 46 utan och 64 med centralvärme. Antalet lediga lägenheter utgjorde 2.1 procent av samtliga.

Den 15 november 1940 funnos 11 lediga egentliga bostadslägenheter, varav 3 om 1 rum och kök, 2 om 2 rum och kök, 1 om 3 rum och kök, 3 om 4 rum och kök, 2 om 5 eller flera rum och kök.

Enligt uppgift från stadsarkitekten i Trollhättan har byggnadsnämnden under år 1941 beviljat byggnadslov för 1 lägenhet om 2 eldstäder. Vid nämndens nästa sammanträde skola behandlas ansökningar, avseende cirka 48 lägenheter. Ingen spekulativ byggnadsverksamhet har på sistone förekommit i staden, men planer föreligga nu att täcka lägenhetsunderskottet (uppskattat till cirka 400 lägenheter) genom byggande av några större hyreshus.

Statens byggnadslånebyrå har år 1941 preliminärt beviljat tertiärlån för två hus, innehållande 6 lägenheter och 19 eldstäder. Lånesumman uppgår till 13,600 kronor och den beräknade totalkostnaden till 76,178 kronor.

Enligt inhämtade uppgifter hade bostadsbyggnadsverksamheten, som år 1939 omfattade i Linköping 692 och i Trollhättan 328 lägenheter, under 1940 nedgått till respektive 127 och 64 lägenheter.

Rörande nu anmärkta förhållanden föreligga jämväl uttalanden av drätselkammarna i de båda städerna, vilka avgivits i samband med vissa hos byggnadslånebyrån anhängiga ärenden. Sålunda anför *drätselkammaren i Linköping* i en den 17 december 1940 upprättad promemoria bland annat följande.

Redan den 1 oktober 1940 hade en stor bostadsbrist kunnat förmärkas. Endast med anlitande av redan utdömda lägenheter, tillfälliga bostäder i en skola samt genom att i Linköping anställda personer hyrt lägenheter till sina familjer på annan ort, hade bostadsfrågan kunnat lösas provisoriskt.

Den huvudsakligaste anledningen till bostadsbristen vore att söka i de omfattande nyanställningarna, som ägt rum vid i Linköping verksamma industrier. Då vissa av dessa troligen komme att ytterligare utöka sin rörelse, torde under 1941 ett mycket stort antal lägenheter komma att erfordras.

De med dispens från hälsovårdsnämnden upplåtna utdömda lägenheterna kunde icke heller anses böra upplåtas längre än till den 1 juni 1941.

Det vore därför av vikt att nya lägenheter omedelbart producerades.

På grund av stagnationen inom byggnadsbranschen hade Linköping en stor arbetslöshet bland arbetare tillhörande detta fack. Enligt uppgifter från byggnadsarbetarefackföreningarna i Linköping vore cirka 61 procent av byggnadsarbetarkårens medlemmar arbetslösa eller inkallade.

Drätselkammaren i Trollhättan uppger i ett den 7 januari 1941 avgivet yttrande, att i staden föreligger en oerhört stor bostadsbrist, vilken förväntas bli ytterligare ökad, då ett par industriföretag ämna utöka sin arbetarstam. *Drätselkammaren*, som uppskattar det aktuella bostadsbehovet till omkring 200 stycken en- och tvårumslägenheter, framhåller vidare, att då byggnadsverksamheten i staden nu helt ligger nere, arbetslösheten inom byggnadsbranschen är stor.

Statens industrikommission har i skrivelse den 13 februari 1941 till chefen för socialdepartementet framhållit, att läget på bostadsmarknaden i Linköping och Trollhättan torde, därest ej särskilda åtgärder vidtagas, komma att menligt inverka på uppgjorda utvidgningsplaner för flygindustrins utbyggnad.

Statens byggnadslånebyrå har i ett den 1 mars 1941 avgivet yttrande anfört i huvudsak följande.

Behovet av nya bostadslägenheter i Linköping och Trollhättan är trängande. Enligt vad en av byggnadslånebyrån på vardera platsen företagen undersökning ger vid handen äro varken kommunerna eller de industriföretag, för vilkas personal bostäderna måste anskaffas, beredda att i egen regi uppföra erforderliga bostadshus.

Däremot kan man räkna med stöd i andra former från såväl kommunernas som industriföretagens sida.

Då bostadsnöden i huvudsak vållas av tillströmningen av arbetskraft, som arbetar med beställningar för försvarets räkning, lär staten icke kunna undgå att här understödja nyproduktion av bostadslägenheter på ett långt verksammare sätt än nu gällande författningar möjliggöra, även om risken för kapitalförlust möjligen blir något större än vanligt. Därest staten lämnar sin medverkan i huvudsaklig överensstämmelse med följande förslag, synas goda utsikter föreligga att få igång enskild byggnadsverksamhet för bostadsbristens avhjälpande.

Härvid kommer främst i fråga att bereda byggmästarna sådana förmåner, som äro avsedda att befordra nyproduktionen enligt 1940 års byggnadskostnadssakkunnigas betänkande. Det är emellertid svårt att på detta stadium anknyta till de sakkunnigas framtidsprogram, helst som ännu icke är avgjort, huruvida eller i vilka former förslaget kommer att förverkligas. Byggnadslånebyrån förmenar därför, att vissa speciella anordningar måste träffas.

Härmed åsyftar byrån, att tillfälle kan givas byrån att för bebyggelse i Linköping och Trollhättan bevilja tertiärlån intill 90 procent av värdet med omedelbar anslutning till det sekundärlån, som kan erhållas på öppna marknaden, även om tertiärlånets undre gräns skulle understiga vad som eljest är stadgat. På grund av förhållandena synas särskilda medel, vilkas totalbelopp för de båda orterna byrån uppskattar approximativt till 3 à 5 miljoner kronor, böra stå till förfogande. Fördelningen av lånemedel mellan de båda orterna blir beroende på behov och efterfrågan.

Med ett dylikt förfarings sätt i förening med kommunernas och de berörda industriföretagens medverkan synes kapitalanskaffningsproblemet kunna lösas. Detta lär emellertid icke innebära tillräcklig stimulans till erforderligt bostadsbyggande. Åtminstone i ett avseende torde man vara tvingad att redan nu upptaga en av byggnadskostnadssakkunnigas huvudtankar, nämligen att bereda bostadsföretaget räntelättnad. Härvidlag kommer närmast i fråga att göra sådan eftergift i anspråket på tertiärlånets förräntning under 10 år, att eftergiftens storlek motsvarar skillnaden mellan å ena sidan lägsta uppnåeliga ränta å primär- och sekundärkrediter för 10 år och å andra sidan $3\frac{1}{2}$ procent ränta å primärkrediten och däremot svarande ränta å sekundärkrediten. Beräkningen av eftergiftens storlek i det enskilda fallet synes skäligen böra anförtros åt statsorganet.

Byggnadslånebyrån förordar sålunda, att Kungl. Maj:t hos riksdagen äskar att lägst 3 och högst 5 miljoner kronor ställas till byråns förfogande att utgå såsom tertiärlån i Linköping och Trollhättan i huvudsaklig överensstämmelse med vad som angivits.

Departements-
chefen.

För närvarande övervägas inom socialdepartementet möjligheterna att bereda ett effektivt stöd från det allmännas sida åt den nära nog lamslagna bostadsproduktionen. På grundval av byggnadskostnadssakkunnigas förslag och de över sakkunnigas betänkande avgivna remissyttrandena torde vägar kunna finnas, som leda till att åtminstone så stor bostadsproduktion skall komma till stånd, att risken för bostadsbrist avväjres. De problem, som möta, äro emellertid i hög grad komplicerade, och jag är därför ännu icke beredd att framlägga förslag i ämnet.

Ståndpunktstagandet till vissa bostadsfrågor kan dock icke utan stora olägenheter uppskjutas, till dess ett mera allmänt program i bostadsfrågan hinner uppgöras och behandlas.

I samband med försvarsberedskapens stärkande hava ett flertal industrier inom riket i betydande omfattning utbyggt. Detta har medfört en icke oväsentlig tillströmning av arbetare och tjänstemän till de orter, där dessa industrier äro belägna. Som vissa av dessa orter äro av förhållandevis ringa storlek, har tillströmningen på sina håll medfört en besvärande och undan för undan skärpt bostadsbrist. Så är enligt vad den föreliggande utredningen utvisar fallet inom Linköping och Trollhättan. Enligt vad jag inhämtat föreligga nära nog likartade förhållanden i några andra städer, bland dem Boden, Karlskoga, Luleå och Nyköping.

Bostadsbristen i nu ifrågakarande städer innebär icke allenast ett socialt problem. Dess avhjälpande ter sig som ett statsintresse av första ordningen, då i annat fall viktiga industriers behov av arbetskraft äventyras. Såsom industrikommissionen påpekat kommer läget på bostadsmarknaden i Linköping och Trollhättan att menligt inverka på de uppgjorda planerna på flygindustriens utbyggnad, om icke särskilda åtgärder vidtagas. Effekten av åtgärderna blir emellertid beroende på deras snabbhet. Under sådana förhållanden anser jag mig nödsakad att redan nu undersöka möjligheterna att med statens stöd få till stånd en mot behovet svarande bostadsproduktion i de orter, där försvarsberedskapens krav vållat svårartad bostadsbrist. Redan tidigare har för övrigt staten ansett sig böra ingripa i likartade fall. Jag vill sålunda erinra om att 1940 års urtima riksdag anvisade på förslag av Kungl. Maj:t (prop. nr 38) ett anslag av 1,850,000 kronor för uppförande av bostäder åt personalen vid den centrala torpedverkstaden.

Vid lösandet av centrala torpedverkstadens bostadsfråga avsågos de anvisade medlen skola användas för att helt bekosta uppförandet av sju byggnader av närmare angiven typ, rymmande tillhoppa 136 bostadslägenheter. Dessa byggnader bliva följaktligen en statens egendom. Ett dylikt arrangemang — vilket för övrigt icke avses bliva definitivt beträffande nämnda sju bostadshus — torde icke böra ifrågakomma i nu förevarande fall bland annat därför att byggnadsbehovet är av en helt annan storleksordning.

Det förslag, som byggnadslånebyrån framlagt, syftar till att genom förbilligandet av byggnadskrediterna uppmuntra privat företagsamhet att igångsätta bostadsproduktion. Samma syfte har den av byggnadslånebyrån bedrivna tertiärlånegivningen. Genom vissa ändringar och modifikationer i grunderna för denna verksamhet skola enligt byrån — som företagit särskilda undersökningar såväl i Linköping som Trollhättan — enskild företagsamhet få möjligheter att igångsätta en ganska omfattande bostadsproduktion.

Enligt min mening bör den av byggnadslånebyrån föreslagna lösningen prövas. Riksdagens medgivande torde därför böra inhämtas till att tertiärlån få utlämnas efter väsentligt ändrade grunder i de orter, där försvarsberedskapen eller med denna nära sammanhängande åtgärder vållat svårartad bostadsbrist. Jag upptager nu till behandling byggnadslånebyråns ändringsförslag.

Det första av dessa innebär endast att beträffande enfamiljshus tertiärlånets övre gräns skulle förskjutas från 85 till 90 procent av värdet. Även om den fördel, som härigenom kan uppnås, synes skäligen obetydlig, anser jag mig kunna ansluta mig till förslaget. Dessutom vill jag — i likhet med vad byggnadskostnadssakkunniga i sitt betänkande föreslagit — förorda, att slopa bestämmelsen om att tertiärlånen jämväl måste ligga inom 90 procent av fastighetens taxeringsvärde. Bestämmelsen om att lånen skola ligga under ett av byggnadslånebyrån fastställt värde bör skänka tillräcklig trygghet mot förlustrisker, även om dessa risker efter den föreslagna ändringen bliva något större än vad nu är fallet.

Vad härefter angår byggnadslånebyråns förslag att sänka tertiärlånens undre gräns, biträder jag detsamma. En gräns för kreditgivningen torde dock böra uppdragas, och jag föreslår i sådant hänseende, att tertiärlån i förevarande fall ej böra beviljas, beträffande flerfamiljshus utöver 35 och beträffande enfamiljshus utöver 45 procent av det uppskattade värdet. Jämväl i detta avseende torde lånegränsen böra göras oberoende av taxeringsvärdet.

Vidkommande slutligen byggnadslånebyråns förslag angående räntesubvention, vilket syftar till att giva samma effekt som byggnadskostnadssakkunnigas förslag till finansiering av bostadsbyggandet, finner jag detsamma välbetänkt. Med hänsyn till vad jag förut sagt angående betydelsen av att stimulera det enskilda företagarintresset torde det vara ofrånkomligt att beträda subventionsvägen. Beträffande subventionens storlek i det enskilda fallet synes avgörandet härutinnan lämpligen böra anförtros åt byggnadslånebyrån; dock torde räntan å tertiärlånen icke böra understiga 2.5 procent.

I sitt betänkande hava byggnadskostnadssakkunniga framlagt åtskilliga förslag i syfte att förbilliga bostadsbyggandet. I den mån förverkligandet av dessa förslag kan göras till villkor vid kreditgivning enligt nu antydda riktlinjer, synes mig så böra ske. Byggnadslånebyrån bör sålunda sträva efter att erforderlig tomtmark förvärvas till högst de priser, som voro gällande år 1935.

Byggnadslånebyrån bör vidare med stor uppmärksamhet följa hyresutvecklingen i de subventionerade husen. En hyresstegring, som skulle medföra oförtjänta inkomster åt ägarna till de med statens stöd uppförda husen, bör icke tillåtas.

För förverkligande av de framlagda förslagen räknar byggnadslånebyrån för de nu ifrågavarande båda orterna med ett extra medelsbehov av 3 å 5 miljoner kronor.

Jag har redan framhållit, att behov av åtgärder kan föreligga även i ett par andra orter. Under sådana förhållanden torde man kunna uppskatta medelsbehovet till 5,000,000 kronor. Ett så betydande belopp kan icke disponeras för detta ändamål av de medel, som för närvarande stå till förfogande för utlämnande av tertiärlån. Enligt vad jag inhämtat finnas denna dag allenast cirka 1,700,000 kronor kvar odisponerade å anslaget till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet. Förslag torde därför böra föreläggas riksdagen om medelsanvisning för ändamålet. Då jag sannolikt inom kort får anledning

att återkomma till frågan om förstärkning av reservationsanslaget till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet under innevarande budgetår, torde för den särskilda låneverksamhet, varom nu är fråga, böra anvisas å tilläggsstat II för innevarande budgetår under Kapitalinvesteringar, Fonden för låneunderstöd ett särskilt reservationsanslag benämnt Lån för stödjande av bostadsproduktionen i vissa orter.

Under åberopande av vad sålunda anförts får jag hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att

dels godkänna av mig förordade grunder för lån för stödjande av bostadsproduktionen i vissa orter;

dels ock för ändamålet under Kapitalinvesteringar, Fonden för låneunderstöd till *Lån för stödjande av bostadsproduktionen i vissa orter* å tilläggsstat II till riksstaten för budgetåret 1940/41 anvisa ett *reservationsanslag* av kronor 5,000,000.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan lämnar Hans Maj:t Konungen bifall samt förordnar, att proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Nils-Sture Lindqvist.
