

Nr 297.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående egna-
hemsbebyggelse för personal vid centrala torpedverk-
staden; given Stockholms slott den 23 maj 1941.*

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

GUSTAF.

Per Edvin Sköld.

*Utdrag av protokollet över försvarsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
den 23 maj 1941.*

Närvarande:

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

Chefen för försvarsdepartementet, statsrådet Sköld, anför efter gemensam beredning med cheferna för social- och finansdepartementen:

I en den 20 september 1940 dagtecknad proposition, nr 30, föreslog Kungl. Maj:t 1940 års urtima riksdag att såsom kapitalinvestering i fonden för förlag till statsverket till bostadsbyggnader för centrala torpedverkstaden anvisa ett reservationsanslag av 1,850,000 kronor. Av den till statsrådsprotokollet i ärendet lämnade redogörelsen framgår, att nämnda anslag avsågs komma till användning för genomförandet av ett av försvarsväsendets verkstadsnämnd framlagt och av mig förordat förslag, enligt vilket för tillgodoseende av behovet av bostäder för personalen vid torpedverkstaden genom statens

försorg skulle uppföras sju bostadsbyggnader, rymmande sammanlagt 136 lägenheter om ett à två rum och kök.

Riksdagen beslöt (skrivelse nr 65) att för ifrågavarande ändamål anvisa det äskade anslaget. Riksdagen framhöll därvid, att riksdagen ansett sig böra i huvudsak godtaga den i propositionen anvisade utvägen till bostadsbebyggelsens anordnande. Samtidigt framhöll emellertid riksdagen såsom önskvärt, att en närmare undersökning verkställdes, huruvida det icke vore möjligt att förutom byggnader av föreslagen typ även uppföra ett antal en- eller tvåfamiljshus, avsedda att tagas i anspråk av sådana familjer, som ägde förutsättningar för att bilda egna hem. En dylik förändring av byggnadsprogrammet syntes riksdagen lämplig under förutsättning att den kunde genomföras inom ramen för det för bostadsbebyggelsens ordnande äskade anslaget.

Genom beslut den 15 november 1940 bemyndigade Kungl. Maj:t verkstadsnämnden att disponera det av riksdagen anvisade anslaget för därmed avsett ändamål.

I skrivelse den 28 mars 1941 har nu verkstadsnämnden inkommit med förslag om statlig medverkan för uppförande av ett antal för torpedverkstadens personal avsedda egnahem. Nämnden har därvid till en början meddelat, att den undersökning om läget på bostadsmarknaden, som nämnden i anledning av riksdagens förenämnda uttalande verkställt, utvisat, att en försämring beträffande bostadstillgången inträffat efter det nämnden inkommit med sitt byggnadsförslag. Med hänsyn därtill hade nämnden funnit det nödvändigt att i första hand fullfölja det ursprungliga byggnadsprogrammet, omfattande sju bostadsbyggnader om sammanlagt 136 lägenheter. Under erinran tillika, att nämnden med skrivelse till Kungl. Maj:t den 22 februari 1941 avgivit förslag om förvaltnings- och finansieringsformen för dessa flerfamiljshus, har verkstadsnämnden vidare anfört följande:

Den inträdda försämringen av bostadsbeståndet är så väsentlig, att de av nämnden uppförda flerfamiljshusen, som omfatta 136 bostadslägenheter om 1 à 2 rum och kök, sannolikt icke komma att förslå för personalens behov. Det torde fördenskull bliva nödvändigt, att en kompletterande bebyggelse kommer till stånd. Då en sådan bebyggelse lämpligen kan ske i form av egnahemsbebyggelse och då av det beviljade anslaget för bostadsbyggnaderna ett rätt betydande belopp — med säkerhet icke understigande 100,000 kronor — kommer att återstå, och medel sålunda finnas disponibla för stöd åt egnahemsbebyggelse, får verkstadsnämnden i enlighet med av riksdagen uttalade önskemål härmed avgiva förslag om statlig medverkan för uppförandet av egnahem.

Det av verkstadsnämnden framlagda förslaget innebär i huvudsak, att nämnden skulle erhålla bemyndigande att för underlättande av egnahemsbebyggelsen tillhandahålla statslån av de medel som återstå av förenämnda reservationsanslag sedan med flerfamiljshusbebyggelsen förenade kostnader guldits. Lånen, som förutsättas komma att i allmänhet utgå med 10 procent av anskaffningskostnaden och förses med säkerhet av inteckning inom 95 procent av samma kostnad, föreslås skola göras ränte- och amorteringsfria,

därvid emellertid i syfte att förebygga att ovidkommande intressen draga fördel av låneformen statsverket skulle förbehållas rätt att kräva betalning för kapital och ränta i händelse av obehörig överlåtelse av egnahemmet. Nämn- den har i anslutning därtill framhållit, att den med statens medverkan bedrivna egnahemsbebyggelsen givetvis icke borde erhålla sådan utsträckning att man riskerade, att överskott på lägenheter i flerfamiljshusen uppstode. Med denna utgångspunkt och med hänsyn tagen därtill, att överflyttningen till torped- verkstaden i viss omfattning sker successivt, borde byggnadsprogrammet tills- vidare begränsas till högst 30 egnahem. Staten borde givetvis allenast under- stödja sådana egnahemsbyggare, som äga erforderliga förutsättningar för att bygga och omhänderhava ett egnahem. Egnahemmen borde därjämte enligt nämndens mening i första hand avses för barnrika familjer.

I fråga om valet av lämplig typ för den tilltänkta bebyggelsen har nämnden förordat enfamiljshus om tre rum och kök, kostnadsberäknade till omkring 16,000 kronor inklusive tomt. I anslutning härtill har nämnden framhållit följande:

Vad först angår frågan huruvida enfamiljs- eller tvåfamiljshus böra upp- föras, förordar nämnden det förra alternativet, oaktat tvåfamiljshusen inne- bära någon minskning i anskaffningskostnad och driftutgifter räknat per lägenhet. För denna ståndpunkt tala flera skäl. Tvåfamiljshusen torde så- lunda icke lämpligen kunna uppföras med samäganderätt. De blivande egnahemsbyggarnas ekonomi torde å andra sidan icke medgiva tillräcklig kapitalinsats för tvåfamiljshus och för övrigt synes det vanskligt, om egnahemsägaren skulle göra sig beroende av att hyresinkomst inflyter året runt för halva fastigheten.

De huvudtyper av nöjaktiga enfamiljshus som komma i fråga äro 2 rum och kök samt 3 rum och kök. Den förra typen med oinredd vind beräknas draga en kostnad å för närvarande cirka 14,500 kronor inklusive tomt. Enfa- miljshuset om 3 rum och kök åter beräknas kosta omkring 16,000 kronor inklusive tomt. Kostnaderna för tomt beräknas i båda fallen till cirka 1,500 kronor.

I valet mellan dessa typer har verkstadsnämnden stannat för att förorda den större lägenhetstypen. Denna lämpar sig bättre såsom familjebostad och egnahemsbebyggelsen skall bland annat tillgodose bostadsbehovet hos barn- rika familjer, som kunna åtnjuta familjebidrag enligt kungörelsen nr 247/1938. Ett särskilt skäl för denna typs lämplighet utgör härjämte den omständigheten att en icke-barnrik familj har möjlighet att hyra ut det tredje rummet, varigenom en hyresinkomst på omkring 25 kronor per månad kan påräknas. Då den årliga bostadskostnaden, beräknad — under hänsynstagande till den statssubvention, som föreslås i det följande — till 1,100 å 1,150 kronor för den större typen, är alltför hög för de blivande egnahemsägarna, vilkas inkomster knappast förslå till högre bostadskostnader än 800 å 850 kronor per år, erhålles genom dylik uthyrning en erforderlig reduktion av den årliga bostadskostnaden. Genom möjliggörande av sådan uthyrning vinner man därjämte ett värdefullt tillskott i tillgången på enkelrum för ensamstående personer. Bristen härå är för närvarande så stor, att några enrumslägenheter över huvud taget knappast stå till buds. Såsom jämförelse må nämnas att den årliga kostnaden för den mindre typen utgör 1,000 å 1,050 kronor.

Beträffande finansieringen av egnahemsbebyggelsen har verkstadsnämnden anfört följande:

Finansieringen synes kunna ske genom lån i öppna marknaden till omkring 50 procent av anskaffningskostnaden och genom tertiärlån å omkring 35 procent av samma kostnad enligt kungörelsen nr 658/1937 i dess lydelse enligt kungörelsen nr 669/1940. Av återstående 15 procent torde egnahemsbyggarna icke kunna förväntas bidra med mera än 5 procent, genom tillskott i penningar eller genom eget arbete. För att täcka resterande 10 procent — eller det något högre procenttal, som kan föranledas av att primärkredit till äventyrs icke erhålles till fulla 50 procent av anskaffningskostnaden — föreslår verkstadsnämnden, att nämnden bemyndigas tillhandahålla statslån av disponibla medel ur ovannämnda anslag mot säkerhet av inteckningar inom högst 95 procent av anskaffningskostnaden.

Uppllysas må i detta sammanhang att vederbörande kommun beslutat att förmedla tertiärlån och alltså är beredd att medverka till genomförandet av denna del av programmet.

Verkstadsnämnden har slutligen framhållit, att enligt vad som kommit till nämndens kännedom några egnahem, avsedda för torpedverkstadens personal, redan börjat uppföras. Nämnden förutsatte, att för dessa egnahem — i den mån de komme att övertagas av personal vid torpedverkstaden — skulle gälla samma rätt att åtnjuta tertiär- och annat statslån på förut angivna villkor som för den av nämnden föreslagna egnahemsbebyggelsen.

Sammanfattningsvis har verkstadsnämnden hemställt, att nämnden måtte bemyndigas att för realiserande av det skisserade byggnadsprogrammet ur anslaget till bostadsbyggnader för centrala torpedverkstaden tillhandahålla ränte- och amorteringsfria statslån för uppförande av högst 30 egnahem, avsedda för vid verkstaden anställd personal.

I ärendet hava efter remisser utlåtanden avgivits av statens byggnadslånebyrå den 21 april, av egnahemsstyrelsen den 12 maj och av statskontoret den 20 maj 1941.

Statens byggnadslånebyrå har framhållit, att verkstadsnämndens framställning tillkommit efter samråd med representant för byggnadslånebyrån, vilket medverkat till att nämndens plan för egnahemsbebyggelsen såvitt gällde de synpunkter byrån hade att företräda nära anslöte sig till byråns allmänna inställning till hithörande frågor. Byrån har vidare anfört bland annat följande:

Något hinder att bevilja tertiärlån för den planerade bebyggelsen torde icke möta. Med hänsyn härtill och till vad nämnden upplyst om behovet av bostäder för personalen vid centrala torpedverkstaden och om personalens begränsade möjlighet att själv bidra till finansieringen, tillstyrker byrån i princip verkstadsnämndens hemställan.

Härvid må särskilt understyckas vad redan verkstadsnämnden framhållit, nämligen att egnahemmen om tre rum och kök såsom varande förhållandevis rymliga och ändamålsenliga familjebostäder, främst böra tillgodose de barnrika familjernas bostadsbehov, där så lämpligen kan ske. I den mån förutsättningar föreligga, bör dock härvid bostadsanskaffningslån sökas i syfte att bereda utrymme för familjebidrag enligt kungörelsen nr 247/1938. Detta torde verkstadsnämnden ock ha avsett.

I syfte att sörja för tillfredsställande byggnadsteknisk granskning från statens sida efter de linjer, som eljest tillämpas vid egnahemsbebyggelse med

stöd av statslån, synes föreskrift böra givas därom att de ränte- och amorteringsfria statslånen allenast skola utgå under villkor att statligt tertiär- eller egnahemslån eller om förutsättningar föreligga, bostadsanskaffningslån beviljas på sätt i nämndens skrivelse förutsattes.

Egnahemsstyrelsen har med överlämnande av yttrande från bland annat vederbörande egnahemsnämnd till en början framhållit, att anordningar redan träffats för att genom en egnahemsförening uppföra 12 av de ifrågasvarande 30 lägenheterna. Dessa 12 lägenheter omfattande 2 rum och kök hade kostnadsberäknats till 14,500 kronor. Finansieringen hade förutsatts skola ordnas så att egnahemslån beviljades till 9,000 kronor, varjämte egnahemsföreningen skulle lämna lån å 3,000 kronor samt vederbörande kommun lån å 500 kronor. Resterande 2,000 kronor hade förutsatts skola tillskjutas av lägenhetsägaren själv. Ett eventuellt påbyggnad av ett tredje rum skulle komma att öka lånesumman med 1,500 kronor. Egnahemsstyrelsen hade för egen del icke ansett sig böra framställa erinringar mot tillvägagångssättet för finansieringen av nämnda bebyggelse, och ifrågasatte styrelsen icke heller någon annan lösning av bostadsanskaffningen beträffande dessa 12 lägenheter. — Beträffande de övriga 18 lägenheterna har styrelsen anfört, att då dessa syntes kunna finansieras utan stöd av egnahemslån, styrelsen icke ansåge sig behöva ingå på formerna för ordnandet av denna bebyggelse. Egnahemsstyrelsen ville emellertid ifrågasätta, om tillräckliga skäl funnes att över huvud taget föreskriva återbetalningsskyldighet beträffande de föreslagna ränte- och amorteringsfria lånen och om dessa i stället icke borde få karaktären av statsbidrag. I detta sammanhang har styrelsen framhållit, att hur den i ärendet ifrågasatta statssubventionen än ordnades den även borde komma den personal till godo, som förvärvat någon av förenämnda 12 lägenheter, och detta vare sig subventionen komme att utnyttjas för att komplettera lägenheterna med ytterligare ett rum eller för att minska förvärvarens eget kapitaltillskott.

Statskontoret har till en början tillstyrkt verkstadsnämndens förslag om att enfamiljshus av den större typen omfattande 3 rum och kök med en beräknad kostnad av cirka 16,000 kronor inklusive tomt borde uppföras vid den ifrågasvarande bebyggelsen. Statskontoret har vidare biträtt nämndens uttalande, att de föreslagna egnahemmen i första hand borde avses för barnrika familjer. I de fall egnahem bereddes dylika familjer borde enligt ämbetsverkets mening, därest förutsättningar i övrigt föreläge, finansieringen ske enligt kungörelsen nr 247/1938 om lån och bidrag av statsmedel för beredande av bostäder i egnahem åt mindre bemedlade barnrika familjer. Därvid förutsatte ämbetsverket, att kommunen inträdde som låneförmedlare samt att annan statssubvention ej skulle utgå. — Beträffande de 12 egnahem, som redan vore under uppförande, ville statskontoret icke motsätta sig, att dessa egnahem beträffande rätt att åtnjuta tertiärlån eller statssubvention likställdes med den kommande egnahemsbebyggelsen i enlighet med verkstadsnämndens förslag. Statskontoret tillstyrkte också förslaget, att sistberörda bebyggelse skulle

finansieras genom lån i öppna marknaden till cirka 50 procent och genom tertiärlån till 35 procent av kostnaden ävensom att av återstoden 5 procent skulle täckas genom egnahemsbyggarens tillskott i penningar eller eget arbete samt cirka 10 procent genom subvention ur anslaget till bostadsbyggnader för centrala torpedverkstaden. All i ärendet föreslagen statssubvention borde enligt statskontorets mening utgå i form av ränte- och amorteringsfria lån med förbehållen rätt för statsverket att kräva kapital och ränta åter i händelse av obehörig överlåtelse av egnahemmet eller dylikt.

*Departements-
chefen.*

För egen del vill jag till en början erinra därom, att med anlitan-
de av det anslag å 1,850,000 kronor, som 1940 års urtima riksdag beviljade såsom kapital-
investering i förlagsfonden till bostadsbyggnader för centrala torpedverk-
staden, sju flerfamiljshus uppförts, innehållande tillhopa 136 bostadslägen-
heter om ett eller två rum och kök. Efter framställning av försvarsväsendets
verkstadsnämnd har Kungl. Maj:t genom proposition nr 181 framlagt förslag
för innevarande års riksdag beträffande frågan om ordnandet av förvalt-
ningen av dessa bostadsbyggnader. Kungl. Maj:ts förslag innebär i huvud-
sak, att fastigheterna skola mot en köpeskilling som motsvarar beloppet av de
verkliga tomt- och byggnadskostnaderna, preliminärt beräknade till 1,663,000
kronor, överlåtas på en för beredande av bostäder åt centrala torpedverk-
stadens personal bildad bostadsrättsförening, vilken åtager sig betalnings-
ansvar för statliga botten-, sekundär- och tertiärlån till 97.5 procent av fastig-
hetsvärdena ävensom för ett för erläggande av lagfartsstämpel avsett lån samt
kontant erlägger ett belopp motsvarande 2.5 procent av fastighetsvärdena.
Tertiärlånet och lånet för lagfartsstämpel förutsätts därvid skola vara ränte-
och amorteringsfria. I samband därmed skall ett mot de verkliga tomt- och
byggnadskostnaderna jämte lagfartsstämpeln svarande belopp överföras från
förenämnda under förlagsfonden anvisade anslag till att redovisas under
fonden för låneunderstöd. Vad sålunda föreslagits har av riksdagen bifallits
(skr. nr 229).

Verkstadsnämnden har nu föreslagit, att det belopp, som av anslaget åter-
stode sedan nyssnämnda överföring ägt rum och vilket kunde uppskattas till
åtminstone 100,000 kronor, måtte få disponeras för underlättande av eгна-
hemsbebyggelse för torpedverkstadens personal. Nämnden har därvid räknat
med att tillhopa 30 egnahem, omfattande enfamiljshus om 3 rum och kök,
skulle komma till utförande. Enligt verkstadsnämndens förslag skulle staten
till denna egnahemsbebyggelse bevilja — förutom tertiärlån till 35 procent
av anskaffningskostnaden enligt därför gällande bestämmelser — jämväl ett
med in-teckningssäkerhet försett särskilt ränte- och amorteringsfritt lån till om-
kring 10 procent av samma kostnad eller det något högre procenttal som kunde
föranledas därav att primärkredit till äventyrs icke kunde erhållas till fulla
50 procent av anskaffningskostnaden. Återstående 5 procent av anskaffnings-
kostnaden förutsättes kunna tillskjutas av egnahemsägaren själv, antingen i
form av arbete eller genom kapitalinsats. Det ränte- och amorteringsfria lånet,
vilket i sak är att betrakta som en statssubvention, skulle verkstadsnämnden

bemyndigas tillhandahålla ur återstoden av det till bostadsbyggnader för centrala torpedverkstaden anvisade reservationsanslaget.

Det förslag till statlig medverkan för underlättande av egnahemsbebyggelse för centrala torpedverkstadens personal, som verkstadsnämnden sålunda framlagt, har i princip tillstyrkts av de i ärendet hörda myndigheterna. Då möjlighet därigenom vinnes att inom ramen för det redan anvisade anslaget tillgodose föreliggande behov av ytterligare bostäder samtidigt som riksdagens uttalande om önskvärdheten att såvitt möjligt anordna egnahemsbebyggelse för en del av personalen beaktas, vill även jag lämna förslaget min anslutning.

Verkstadsnämnden har räknat med en bebyggelse av tillhoppa 30 egnahem. Av egnahemsstyrelsens utlåtande framgår emellertid, att 12 egnahem redan påbörjats med biträde av egnahemsförening och att finansieringen av dessa synes kunna ordnas genom beviljande av egnahemslån i vanlig ordning. I likhet med egnahemsstyrelsen och statskontoret anser jag det lämpligt, att även dessa egnahemsbyggare må kunna komma i åtnjutande av lån av nu föreslagna typ efter samma grunder som de låntagare, vilka komma att ordna finansieringen i enlighet med verkstadsnämndens förslag.

I fråga om valet av typ för egnahemsbebyggelsen synes anledning till erinran mot det av verkstadsnämnden framlagda förslaget icke föreligga.

De ränte- och amorteringsfria statslånen torde på sätt verkstadsnämnden föreslagit böra beviljas av nämnden med anlåtande av förenämnda reservationsanslag och mot säkerhet i form av inteckning inom 95 procent av godkänd anskaffningskostnad för egnahemmet. Såsom villkor för beviljande av lån bör gälla, att lån allenast må utgå under villkor att statligt tertiärlån eller, beträffande de redan påbörjade egnahemmen, egnahemslån beviljas. På sätt statskontoret anfört bör sålunda statssubvention av här ifrågavarande slag icke utgå i de fall där egnahemmets uppförande finansierats enligt bestämmelserna i kungörelsen den 27 maj 1938 (nr 247) om lån och bidrag av statsmedel för beredande av bostäder i egnahem åt mindre bemedlade, barnrika familjer. Vid lånen beviljande torde förbehåll böra göras om rätt för statsverket att kräva kapital och ränta åter i händelse av obehörig överlåtelse av egnahemmet eller därmed jämförbart förhållande.

I fråga om förvaltningen av de sålunda utlämnade lånen har något förslag icke avgivits. Jag förutsätter emellertid att, sedan egnahemsbebyggelsen avslutats, ett mot de beviljade lånen svarande belopp skall överföras från det under förlagsfonden anvisade reservationsanslaget till att redovisas under fonden för låneunderstöd. Förvaltningen av lånen torde i likhet med vad som beslutats i fråga om lånen för flerfamiljsbebyggelsen vid torpedverkstaden böra åvila statskontoret. De närmare föreskrifter, som erfordras rörande denna förvaltning, torde få meddelas av Kungl. Maj:t.

Det förslag till statlig subvention för underlättande av egnahemsbebyggelse för personalen vid centrala torpedverkstaden, vilket jag i det föregående förordat, torde böra underställas riksdagens prövning. Därest en ytterligare egnahemsbebyggelse utöver vad nu föreslagits framdeles skulle visa sig

erforderlig och det för bostadsbebyggelsen anvisade anslaget därtill lämnar tillgång, torde jämväl för sådan få anlitas den nu föreslagna låneformen.

Chefen för finansdepartementet anmäler i annat sammanhang förslag om indirekt avskrivning med 100 procent av det för ifrågavarande subventionslån disponerade beloppet.

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

dels medgiva, att för underlättande av egnahemsbebyggelse för personalen vid centrala torpedverkstaden av det såsom kapitalinvestering i fonden för förslag till statsverket å tilläggsstat I för budgetåret 1940/41 till bostadsbyggnader för centrala torpedverkstaden anvisade reservationsanslaget å 1,850,000 kronor må utlämnas ränte- och amorteringsfria lån i enlighet med i det föregående angivna grunder,

dels ock godkänna de grunder för redovisningen och förvaltningen av länen, som i det föregående angivits.

Vad föredragande departementschefen sålunda, med instämmande av statsrådets övriga ledamöter, hemställt behagar Hans Maj:t Konungen bifalla samt förordnar, att proposition av den lydelse bilaga vid detta protokoll utvisar skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

K. G. Linden.