

Nr 91.

Ankom till riksdagens kansli den 23 april 1941 kl. 3 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående anslag å tilläggsstat II till riksstaten för budgetåret 1940/41 till lån för stödjande av bostadsproduktionen i vissa orter jämte en i ämnet väckt motion.

(3:e avd.)

I propositionen nr 165 har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för den 7 mars 1941, föreslagit riksdagen att *dels* godkänna av departementschefen 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 5,000,000 kronor.

I samband härmed har utskottet till behandling förehåft en inom första kammaren av herr *E. A. Lindblom m. fl.* väckt motion, nr 199, vari hemställt, att riksdagen vid behandlingen av förevarande proposition måtte beakta de synpunkter och önskemål, som i motionen framförts.

Beträffande motiveringen får utskottet, i den mån icke redogörelse därför lämnas här nedan, hänvisa till motionen.

Enligt gällande bestämmelser angående tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet må tertiärlån beträffande flerfamiljshus ej överstiga *vare sig* tjugu procent av det värde å fastigheten eller, där fråga är om tomträtt, 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 lånet ej överstiga trettiofem procent av fastighetens, eventuellt byggnadens värde, beräknat efter byggnadslånebyråns värdering. Vidare gäller, att de inteckningar, 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.

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 en akut bostadsbrist där. Detta är fallet särskilt i Linköping och Trollhättan. En närmare redogörelse för läget på bostadsmarknaden i dessa städer lämnas i propositionen sid. 2 och 3.

Statens byggnadslånebyrå har i ett den 1 mars 1941 avgivet yttrande framhållit, att då bostadsnöden i dessa städer huvudsakligen vållades av tillströmningen av arbetskraft, som arbetade med beställningar för försvarets räkning, torde staten icke kunna undgå att där understödja nyproduktion av bostadslägenheter på ett långt verksammare sätt än nu gällande författningar möjliggjorde, även om risken för kapitalförlust möjligen bleve något större än vanligt. Byggnadslånebyrån anför vidare härutinnan:

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 förfaringssätt i förening med kommunernas och de berörda industriföretagens medverkan synes kapitalanskaffningsproblemet kunna lösas. Detta lär emellertid icke innebära tillräcklig stimulans till erforderligt bostadsbyggande. Ätminstone 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.

Departementschefen har för egen del anfört:

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 avvärjes. 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 hin- ner 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 föreliggande nära nog likartade förhållanden i några andra städer, bland dem Boden, Karlskoga, Luleå och Nyköping.

Bostadsbristen i nu ifrågakommande städer innebär icke allenast ett socialt problem. Dess avhjälpande ter sig som ett statsintresse av första ordningen, då i annat fall viktiga industriens 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 välbetänt. 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 erfordrig 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 benämmt Lån för stödande av bostadsproduktionen i vissa orter.

Utskottet.

Utskottet finner för sin del rimligt att staten stödjer bostadsproduktionen i de orter, där försvarsberedskapen eller med denna nära sammanhängande åtgärder vållat svårartad bostadsbrist, genom tillhandahållande av lån på gynnsammare villkor än eljest. Utskottet anser sig även kunna giva sin avslutning till de av departementschefen i sådant hänseende förordade grunderna. Därvid har utskottet icke förbisett den ökade risk för kapitalförlust, som kan bli följden. Utskottet förutsätter emellertid, att den värdering, som skall äga rum genom byggnadslånebyråns försorg, verkställes med nödig omsorg och på ett sådant sätt, att största möjliga trygghet mot förluster vinnes. Utskottet utgår vidare från att byggnadslånebyrån beaktar de möjligheter till bidrag från kommuners och industriers sida, som kunna föreligga. Det synes utskottet ock böra understrykas, att ett godtagande av

Kungl. Maj:ts förevarande förslag betingas av de särskilda förhållanden, som sammanhånga med försvarsberedskapen, och alltså icke innebär ett ställningstagande i princip från utskottets sida till de mera vittgående spörsmål, som avse statens stödjande av bostadsproduktionen i allmänhet.

I motionen I: 199 ha utöver de allmänna synpunkter, som av utskottet härövan berörts, uttalats farhågor för att den föreslagna räntelättnaden skulle komma att medföra en oskäligen sänkning av hyrorna i de äldre bostadshusen. Ur denna synpunkt ha motionärerna funnit påkallat, att hyrorna i de subventionerade bostadshusen reglerades så, att de icke finge understiga den hyresnivå, som gällde för likartade lägenheter på orten. Utskottet kan för sin del icke dela motionärernas betänkligheter härutinnan och är alltså icke berett att förorda någon åtgärd i anledning av motionens uttalande i detta hänseende.

Under åberopande av det anförda hemställer utskottet,

I:o) att riksdagen må

a) godkänna de grunder för lån för stödjande av bostadsproduktionen i vissa orter, som av departementschefen förordats i statsrådsprotokollet över socialärenden den 7 mars 1941;

b) till *Lån för stödjande av bostadsproduktionen i vissa orter* å tilläggsstat II till riksstaten för budgetåret 1940/41 såsom kapitalinvestering i fonden för låneunderstöd anvisa ett reservationsanslag av 5,000,000 kronor;

II:o) att motionen I: 199, i den mån den icke kan anses besvarad genom vad utskottet anför, icke må föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 22 april 1941.

På statsutskottets vägnar:

J. B. JOHANSSON.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Johan Bernhard Johansson, Joh. Nilsson* i Malmö, *Oscar Olsson, Per Gustafsson, Pauli, Bernhard Nilsson, Torsten Ström, Heiding, Andrén, Sven Larsson, Bäckström* och *Gustaf Iwar Anderson*; samt

från andra kammaren: herrar *Törnkvist, Eriksson* i Stockholm, *Svensson* i Grönvik, *Andersson* i Prästbol, *Danielsson, Persson* i Falla, *Isacsson, Persson* i Tidaholm, *Holmdahl, Viklund, fru Alvé*n och herr *Hansson* i Rubbestad.