Nr 324.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående förbättrande av bostadsförhållandena m. m.; given Stockholms slott den 27 april 1945.

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 27 april 1945.

Närvarande:

Statsministern Hansson, ministern för utrikes ärendena Günther, statsråden Pehrsson-Bramstorp, Wigforss, Möller, Sköld, Quensel, Bergquist, Domö, Gjöres, Ewerlöf, Rubbestad, Ohlin, Erlander, Danielson, Andrén.

Efter gemensam beredning med cheferna för finans- och jordbruksdepartementen anför chefen för socialdepartementet, statsrådet Möller:

I årets statsverksproposition har Kungl. Maj:t på min hemställan under femte huvudtiteln, punkterna 20—24, samt under kapitalbudgeten, bilaga 3, punkterna 2, 3 och 5—8, föreslagit riksdagen att, i avbidan på särskild proposition i ämnet, för budgetåret 1945/46 beräkna följande anslag:

Anslag	Belopp kronor
A. Driftbudgeten.	
Statens byggnadslånebyrå: Avlöningar, *förslagsanslag*	735 000
Statens byggnadslånebyrå: Omkostnader, *förslagsanslag*	225 000
Hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer, *förslagsanslag*	7 000 000
Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden, *reservationsanslag*	7 500 000
Bidrag till inrättande av pensionärshem, *reservationsanslag*	6 000 000
B. Kapitalbudgeten.	
1) Under statens utlåningsfonder:	
Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer, *investeringsanslag*	30 000 000
Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden, *investeringsanslag*	2 700 000
2) Under fonden för låneunderstöd:	
Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, *investeringsanslag*	80 000 000
Tilläggslån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, *investeringsanslag*	42 000 000
Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder, *investeringsanslag*	500 000
Lån till bostadsförbättringsverksamhet, *investeringsanslag*	2 700 000

Anslagen hava i statsverkspropositionen beräknats till samma belopp som de, varmed anslagen uppförts å riksstaten för innevarande budgetår.

Anledningen till att förenämnda anslag i statsverkspropositionen upptagits med allenast preliminärt beräknade belopp var att man ville avvakta resultatet av den utredning rörande den statliga låne- och bidragsverksamheten för egnahems- och bostadsförbättringsändamål, som bostadssociala utredningen i samråd med statens byggnadslånebyrå och egnahemsstyrelsen erhållit i uppdrag att verkställa och vilken utredning vid tiden för statsverkspropositionens avlåtande beräknades vara slutförd inom sådan tid att därpå grundat förslag skulle kunna föreläggas riksdagen under våren 1945. Enligt numera erhållna upplysningar är emellertid förslag från utredningen att vänta först efter ytterligare någon tid. Vid sådant förhållande kan å dylikt förslag grundad proposition ej föreläggas riksdagen under innevarande budgetår. Jag anhåller därför nu att till fortsatt behandling få upptaga hithörande spörsmål, därvid jag först vill behandla i ämnet gjorda framställningar från statens byggnadslånebyrå, därefter en framställning från egnahemsstyrelsen samt sist vissa andra framställningar, som ansetts böra anmälas i förevarande sammanhang. I fråga om gällande bestämmelser för här avsedd verksamhet ber jag få hänvisa till de redogörelser härför, som lämnades i propositionen nr 243 till 1943 års riksdag s. 2—5, 43—46, 52, 53 samt 58—60. (Jfr även kungörelserna nr 592—597 och 632/1943.) Jag vill vidare erinra om riksdagens nyligen fattade

beslut (skrivelse nr 164/1945) i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 125/1945 om nedsättning av räntan å tertiärlån m. m.

Framställningar från statens byggnadslånebyrå.

A. Anslagen till främjande av bostadsförsörjningen.

I skrivelser den 31 augusti 1944 och den 23 mars 1945 har *statens byggnadslånebyrå* framlagt förslag rörande beräkningen av de anslag till främjande av bostadsförsörjningen, som falla inom byråns verksamhetsområde.

Byrån har härvid först till behandling upptagit frågan om medelsbehovet till tertiärlån och tilläggslån. I skrivelsen den 31 augusti 1944 anförde byrån härom bland annat följande.

Antalet till byggnadslånebyrån inkomna ansökningar avseende preliminärt beslut om tertiär- och tilläggslån har under tiden januari—juli 1944 uppgått till 3 049 mot 2 406 under samma tid år 1943. Det sökta tertiärlånebeloppet utgjorde 83,7 miljoner kronor mot 60,9 miljoner kronor under samma tid i fjol. Under ifrågavarande månader av år 1944 har sökts tilläggslån till ett belopp av 46,1 miljoner kronor mot 37,8 miljoner kronor under samma tid närmast föregående år. De fastigheter, vilka beröras av dessa låneansökningar, ha av sökandena uppgivits komma att innehålla 20 758 lägenheter (år 1943 16 454 lägenheter). Antalet inkomna ansökningar under tiden januari—juli 1944 överstiger med 27,6 % det under motsvarande tid år 1943 inkomna antalet. Det år 1944 sökta beloppet har under samma tid stigit med 37,4 % jämfört med år 1943. Det må framhållas, att bostadsbyggandet år 1944 beräknas överstiga 1943 års med 25 %.

Under tiden januari—juli 1944 har preliminärt beslut om tertiärlån för såväl en- som flerfamiljshus meddelats i 2 811 fall, avseende ett sammanlagt belopp av 67,8 miljoner kronor, varav 3,7 miljoner kronor utgöra räntefri stående del av lån till enfamiljshus. Tilläggslån för flerfamiljshus har preliminärt beviljats i 628 fall med ett belopp av tillhopa 15 miljoner kronor. Under samma tid har tertiärlån slutligt beviljats i 1 480 fall med ett belopp av sammanlagt 30,3 miljoner kronor, varav 1,5 miljoner kronor utgöra räntefri stående del av lån till enfamiljshus. Slutliga beslut om tilläggslån ha meddelats, avseende ett belopp av 7,2 miljoner kronor.

Stegringen i antalet såväl till byrån inkomna ansökningar som av byrån fattade preliminära lånebeslut under tiden januari—juli 1944 i jämförelse med motsvarande månader ett år tidigare torde i huvudsak bero på förutnämnda ökning i bostadsproduktionen. Den relativa omfattningen av den med tertiärlån finansierade bostadsproduktionen torde sålunda mellan angivna tidsperioder icke ha undergått någon avsevärd förändring.

Byggnadslånebyrån har uppgivit, att tillskottet av bostadslägenheter i rikets tätorter under år 1943 uppgått till 33 000. För år 1944 räknade byrån med att tillskottet skulle komma att uppgå till 40 000.

Vidkommande 1945 års bostadsproduktion anförde byrån, att med hänsyn till att — såvitt kunde bedömas — ett bostadsbyggande av dåvarande omfattning i stort sett endast torde täcka det behov av nya bostäder, som svarade mot tillväxten i hushållsbeståndet, det syntes motiverat, att produktionen, därest materialtillgången och läget på arbetsmarknaden det tilläte, upprätthölles på samma nivå som under år 1944. En uppskattning av medelsbehovet

för tertiärlån under budgetåret 1944/45, baserad på det antagandet att 1945 års lägenhetstillskott i tätorterna komme att uppgå till 40 000, utvisade, att medelsanvisningen för nämnda budgetår borde uppgå till sammanlagt 125 miljoner kronor. Då å riksstaten för sistnämnda budgetår anvisats 80 miljoner kronor, räknade byrån med att återstående medelsbehovet skulle täckas med anlitande av det å allmän beredskapsstat II för samma budgetår upptagna anslaget å likaledes 80 miljoner kronor.

Med avseende å bostadsproduktionen under år 1946 framhöll byrån, att det vore angeläget, att bostadsbristen snarast avvecklades, i den mån förutsättningar härför uppkomme, dock under iakttagande av att stegringen i bostadsproduktionen icke finge en sådan omfattning, att risk uppstode för att den relativa nedgång i bostadsefterfrågan, som på grund av demografiska förhållanden sannolikt komme att inträda under en icke alltför avlägsen framtid, finge en krisartad effekt på bostadsbyggnadsindustrien.

Med hänsyn till bostadsbehovet och de bedömbara reala förutsättningarna för bostadsbyggandet under år 1946 borde enligt byråns mening utgångspunkten för uppskattningen av medelsbehovet under budgetåret 1945/46 vara, att medel anvisades för en bostadsproduktion av samma omfattning som år 1944, d. v. s. en produktion av i runt tal 40 000 lägenheter. Denna omfattning av produktionen betraktade byrån som ett minimum, vilket borde eftersträvas, därest föreliggande allmänna förutsättningar för bostadsproduktionen förbleve i huvudsak oförändrade. Medelsbehovet för tertiärlån under budgetåret 1945/46 för finansiering av en produktion av omkring 40 000 lägenheter år 1946 uppskattade byrån till 125 miljoner kronor.

Byrån sade sig härvid i enlighet med under krisen gjorda erfarenheter ha räknat med att tertiärlånegivning vore en förutsättning för finansierandet av omkring 80 % av bostadsproduktionen i rikets tätorter. Av de återstående 20 % antoges en icke oväsentlig del komma att finansieras med stöd av bostadsanskaffningslån och statsbidrag till inrättande av pensionärshem.

Emellertid kunde det, fortsätter byrån, på grund av en väsentlig förbättring av läget på byggnadsmaterialmarknaden eller en allmän arbetslöshetskris komma att visa sig möjligt och lämpligt att utvidga produktionen till att omfatta 45 000 eller 50 000 lägenheter, varvid det lägre av dessa alternativ tänktes hänfört till ett läge, utmärkt av förbättrad materialförsörjning men ingen arbetslöshetskris, medan en sådan skulle motivera det högre alternativet; med hänsyn till risken för ett krisartat bakslag inom bostadsbyggnadsindustrien borde under alla förhållanden 50 000 lägenheter utgöra den övre gränsen för den önskvärda produktionsvolymen. I händelse av en utvidgning av produktionen under år 1946 till att omfatta 50 000 lägenheter och under förutsättning att den med tertiärlån finansierade delen av bostadsproduktionen finge samma omfattning som den, varmed byrån räknat för år 1945, skulle medelsbehovet för budgetåret 1945/46 komma att uppgå till 145 miljoner kronor.

Behovet av medel för utlämnande av tilläggslån, knutna till tertiärlån, under budgetåret 1945/46 uppskattade byrån i nyssnämnda skrivelse till 50 miljoner kronor vid en produktion av 40 000 lägenheter år 1946 och under

förutsättning att kostnadsläget bleve oförändrat. En utvidgning av produktionen till 50 000 lägenheter skulle enligt byråns beräkningar medföra en stegring av tilläggslånebehovet med omkring 7 miljoner kronor.

I skrivelsen den 23 mars 1945 har byggnadslånebyrån framhållit, att sedan byrån avlät skrivelsen den 31 augusti 1944 hade fastställts ett bostadsbyggnadsprogram för år 1945 omfattande 45 000 lägenheter, vilket lagts till grund för de byggnadstillståndsbeviljande myndigheternas verksamhet. Visserligen vore det för närvarande icke möjligt att förutse omfattningen av byggnadsverksamheten under år 1946, emedan denna i första hand komme att bestämmas av den under rådande förhållanden synnerligen ovissa tillgången på byggnadsmaterial, men med hänsyn till angelägenheten av att bostadsbristen i största möjliga utsträckning lindrades, borde man enligt byråns mening såsom ett minimum eftersträva ett tillskott av 45 000 lägenheter i rikets tätorter även under år 1946. En mot sistnämnda produktion svarande ökning av behovet av tertiär- och tilläggslån i förhållande till det i skrivelsen den 31 augusti 1944 beräknade behovet torde dock icke komma att inträda, enär, enligt vad byrån numera erfarit, i motsats mot vad fallet varit under de två senaste åren, en väsentlig del av bostadsproduktionen i Stockholm syntes komma att finansieras med sekundärlån, utlämnade av Stockholms stad.

Byrån har vidare erinrat om den av Kungl. Maj:t i propositionen nr 125 till årets riksdag på framställning av byrån föreslagna nedsättningen av räntan å tertiärlån med en halv procent och en anpassning av den statliga räntegarantien för bottenlån sålunda att den garanterade primärlåneräntan bestämdes till 3 % och sekundärlåneräntan till en däremot svarande ränta.

Byggnadslånebyrån framhåller i anslutning härtill att, vid bifall till Kungl. Maj:ts nämnda förslag, skulle behovet av icke endast tilläggslån utan även tertiärlån undergå en avsevärd förändring.

Byrån anför härom bland annat följande.

Den av riksbanken beslutade sänkningen av diskontot från 3 till 2½ % måste få till följd ett sådant förbilligande av kostnaderna för det vid fastighetsproduktionen investerade kapitalet, att den s. k. överkostnaden, d. v. s. skillnaden mellan, å ena sidan, den faktiska godtagbara anskaffningskostnaden för ett företag samt, å andra sidan, det avkastningsvärde för fastigheter, vilket statens byggnadslånebyrå vid tertiärlånegivning till projektet hade att fastställa, minskades. Inom byrån verkställda beräkningar gåve vid handen, att vid en genomgående räntereduktion, svarande mot den nämnda diskontosänkningen, avkastningsvärdet för ett hyreshus av sten komme att vid oförändrad hyresavkastning med ungefär 11,8 % överstiga ett enligt hittillsvarande kapitaliseringsgrunder fastställt avkastningsvärde; motsvarande ökning i fråga om en nyuppförd fastighet av trä utgjorde omkring 10,6 %.

Behovet av tertiärlån torde komma att öka *dels* på grund av höjningen av avkastningvärdet *dels och* på grund av att de kreditinstitut, som utlämna sekundärkredit, icke torde komma att lämna lån intill 70 % av de nya avkastningsvärdena utan i allmänhet fastställa den övre gränsen för ifrågavarande lån till högst 75 % av de gamla avkastningsvärdena. Vid en bostadsproduktion av 45 000 lägenheter under år 1946 skulle behovet av tertiärlånemedel under budgetåret 1945/46 av förstnämnda skäl komma att öka med omkring 10 miljoner kronor och av sistnämnda skäl med i runt tal 15 miljoner kronor eller

med tillhopa 25 miljoner kronor. Härigenom skulle det sammanlagda behovet av tertiärlånemedel för nämnda budgetår komma att stiga från 125 miljoner kronor till 150 miljoner kronor.

Därest nämnda höjning av avkastningsvärden och tertiärlån kommer till stånd, skulle tertiärlånen i allmänhet komma att beträffande företag i kommunal eller därmed jämställd regi uppgå till omkring 27 % och beträffande företag i enskild regi till omkring 22 %.

I fråga om behovet av medel för tilläggslån, knutna till tertiärlån, anför byrån i skrivelsen den 23 mars 1945, att byrån, då den i skrivelsen den 31 augusti 1944 uppskattat behovet av sådana lån till 50 miljoner kronor, utgått från att den del av anskaffningskostnaden för flerfamiljshus, som finansierades med tilläggslån, komme att förbli ungefär densamma som under senaste tiden, d. v. s. i genomsnitt 10 % av anskaffningskostnaden. Erfarenheten under den hittills gångna delen av innevarande budgetår hade emellertid givit vid handen, att behovet av tilläggslån avsevärt minskat. Bortsett från den minskning av tilläggslånebehovet, som bleve en följd av räntesänkningen, uppskattade byrån för närvarande det årliga behovet av tilläggslån till 30 à 35 miljoner kronor.

Byrån erinrar i detta sammanhang om att byrån i sin framställning rörande nedsättningen av räntan å tertiärlånen anfört, att den beslutade respektive förutsebara räntesänkningen i fråga om primär- och sekundärlån samt företagarinsatser kunde antagas medföra en minskning i detta behov med ungefär 20 miljoner kronor. Byrån hade härvid förutsatt bland annat *dels* att för ifrågavarande produktion tertiärlån komme att efterfrågas i samma omfattning som hittills, *dels och* att »överkostnadsspridningen» icke komme att nämnvärt förändras. Byrån hade vidare framhållit, att därest jämväl den av byrån föreslagna sänkningen av tertiärlåneräntan komme till stånd, tilläggslånebehovet torde komma att sjunka med ytterligare cirka 2 miljoner kronor. Därest riksdagen bifölle förenämnda proposition och under förutsättning att ej andra omständigheter — såsom ökningar i byggnads- eller driftkostnader — medförde en höjning av tilläggslånebehovet uppskattade byrån behovet av medel till tilläggslån, knutna till tertiärlån, för budgetåret 1945/46 till ett belopp av omkring 10 miljoner kronor.

Vad härefter angår låne- och bidragsverksamheten för främjande av bostadsförsörjningen för mindre bemedlade barnrika familjer anförde byggnadslånebyrån i skrivelsen den 31 augusti 1944 i huvudsak följande.

Byrån får inledningsvis framhålla, att antalet inkommande ansökningar om bostadsanskaffningslån alltjämt ökas. Medan antalet dylika under budgetåret 1942/43 inkomna ansökningar uppgick till 2 076, steg sålunda motsvarande siffra för det sist tilländalupna budgetåret till 2 373. Ehuru de för ändamålet till förfogande ställda anslagen under de tre sistförflutna budgetåren alltmera ökats — från 20 miljoner kronor för budgetåret 1941/42 till 22,5 respektive 30 miljoner kronor för budgetåren 1942/43 och 1943/44 — har medelstillgången likväl visat sig otillräcklig. Detta har lett till en eftersläpning vid ärendenas behandling, beroende därpå att ett för varje budgetår växande antal låneansökningar till följd av medelsbristen måst balanseras

över till ett kommande budgetår. Vid sistförflutna budgetårsskifte förelåg sålunda en balans av över 1 000 låneärenden, vid vilkas behandling 15 miljoner kronor av det för innevarande budgetår anvisade anslaget måst tagas i anspråk.

Det under sistlidna budgetår framkomna medelsbehovet kan i enlighet med det sagda uppskattas till i runt tal (30 + 15) 45 miljoner kronor. I detta sammanhang måste emellertid beaktas, att en balans av låneärenden förelåg jämväl vid utgången av budgetåret 1942/43, vilken avsåg cirka 400 ansökningar om bostadsanskaffningslån å tillhopa inemot 6 miljoner kronor. Det till ansökningar, inkomna under budgetåret 1943/44, hänförliga medelsbehovet kan följaktligen skattas till ungefär (45 — 6) 39 miljoner kronor.

Under förutsättning att medelsbehovet för innevarande budgetår kommer att bli av ungefär samma storleksordning — med hänsyn till hittillsvarande erfarenheter synes det dock ej osannolikt, att en ökning är att förvänta — kommer det å riksstaten för budgetåret anvisade anslaget till bostadsanskaffningslån — 30 miljoner kronor — att visa sig otillräckligt. Då som nyss påpekades av nämnda belopp 15 miljoner kronor måst disponeras för täckande av den vid budgetårets ingång förefintliga balansen, torde bristen under nyssnämnda antagande kunna uppskattas till i runt tal (40—15) 25 miljoner kronor.

Emellertid har byrån räknat med att det å allmän beredskapsstat II för innevarande budgetår till bostadsanskaffningslån anvisade anslaget å 15 miljoner kronor komme att ställas till förfogande, varefter bristen vid budgetårets utgång skulle inskränka sig till 10 miljoner kronor.

Anslaget för budgetåret 1945/46 har byrån ansett böra upptagas till sådant belopp, att såväl vid budgetårets ingång föreliggande brist som ock under loppet av budgetåret uppkommande medelsbehov — vilket senare byrån anser sig böra uppskatta till omkring 40 miljoner kronor — kan täckas eller alltså till (10 + 40) 50 miljoner kronor.

I nära anslutning till hittillsvarande erfarenheter rörande behovet av tilläggslån, knutna till bostadsanskaffningslån, anser byrån, att ett belopp av 9 miljoner kronor skall för budgetåret 1945/46 visa sig tillräckligt för sådana tilläggslån. Byrån har härvid, i analogi med vad som förutsatts rörande bostadsanskaffningslånen, utgått från att ett å beredskapsstat II för innevarande budgetår upptaget anslag till tilläggslån å 3 miljoner kronor får tagas i anspråk.

Det under nästkommande budgetår till hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer erforderliga beloppet uppskattar byrån till 8,5 miljoner kronor. Byrån säger sig härvid ha tagit hänsyn till dels visst behov av bränslebidrag, dels ock den ökning i anslagsbehovet, som torde föranledas av den från och med ingången av innevarande budgetår föreliggande möjligheten att i vissa fall bevilja rabatter vid uthyrning av lägenheter i byggnader, vilka uppförts med stöd av tertiärlån.

De sålunda gjorda beräkningarna rörande medelsbehovet för främjande av bostadsförsörjningen för mindre bemedlade, barnrika familjer har byrån ej funnit skäl att frångå i sin skrivelse den 23 mars 1945.

Vad angår behovet av medel för bidrag till inrättande av pensionärshem framhöll byggnadslånebyrån i skrivelsen den 31 augusti 1944,

att medelsefterfrågan under de sistförflutna budgetåren stadigt ökat. Trots anslagsökningar hade denna efterfrågan ej kunnat helt tillgodoses. Vid utgången av budgetåret 1942/43 hade sålunda hos byggnadslånebyrån innelegat bidragsansökningar avseende tillhopa cirka 1 miljon kronor, vilka till följd av medelsbrist icke kunnat av byrån tillstyrkas. Motsvarande belopp vid utgången av budgetåret 1943/44 hade utgjort omkring 2 miljoner kronor. Då det för sistnämnda budgetår för ändamålet anvisade, helt disponerade anslaget uppgått till 6 miljoner kronor och medelsbristen under budgetåret ökat med 1 miljon kronor, kunde det totala under budgetåret framkomna medelsbehovet skattas till (6 +1) 7 miljoner kronor. Byrån — som ej hade skäl antaga, att någon nedgång i antalet ansökningar vore att förvänta under det löpande budgetåret — ansåge följaktligen att medelsbristen vid utgången av budgetåret 1944/45, för vilket budgetår jämväl anvisats 6 miljoner kronor, komme att öka med ytterligare en miljon till 3 miljoner kronor. Därest ett för ändamålet å allmän beredskapsstat II för innevarande budgetår uppfört anslag å 3 miljoner kronor finge disponeras, antoge byrån att den vid utgången av budgetåret beräknade balansen skulle kunna utjämnas. Då byrån ansåge sig böra utgå från att ansökningsfrekvensen skulle bliva någorlunda oförändrad jämväl under budgetåret 1945/46, uppskattade byrån det för ifrågavarande budgetår uppkommande medelsbehovet till 7 miljoner kronor.

I skrivelsen den 23 mars 1945 har byggnadslånebyrån med avseende å medelsbehovet för bidrag till pensionärshem anfört, att byrån vid sin i augusti 1944 gjorda uppskattning förutsatt,, att antalet inkommande ansökningar om dylikt bidrag skulle bliva någorlunda oförändrat i förhållande till antalet ansökningar under budgetåret 1943/44. Efterfrågan på dylikt bidrag hade emellertid under den hittills gångna delen av innevarande budgetår varit stigande, varför byrån för budgetåret 1945/46 uppskattade behovet av bidrag till ifrågavarande ändamål till 8 miljoner kronor.

Departements-chefen. De omfattande stödåtgärder åt bostadsbyggandet, vilka statsmakterna genomfört under krigsåren, ha haft till följd, att den stagnering i bostadsproduktionen, som inträdde efter krigsutbrottet kunnat hävas och förbytas i en ökning. Följande sammanställning ger en bild av bostadsbyggandet i tätorterna från och med år 1939.

År	Antalet lägenheter (runda tal)
1939	45 000
1940	20 000
1941	10 000
1942	23 000
1943	33 000
1944	36 000

Beträffande 1944 års produktionssiffra torde böra anmärkas, att densamma knappast ger en riktig bild av bostadsbyggandets omfattning under nämnda år. Den för året medgivna bostadsbyggnadskvoten avsåg en produk-

tion av omkring 40 000 lägenheter. Av vissa orsaker blevo emellertid ett stort antal lägenheter, vilka beräknats kunna färdigställas under året, färdiga för inflyttning först under de två första månaderna av innevarande år.

Som förut nämnts har för år 1945 beräknats, att materieltillgången skall förslå för en produktion av cirka 45 000 lägenheter.

Av sammanställningen framgår, att bostadsproduktionen snabbt gick tillbaka efter år 1939. Bottenläget nåddes år 1941 med en produktion, som utgjorde mindre än en fjärdedel av 1939 års visserligen rekordartade produktionssiffra. Produktionen har därefter ökat undan för undan för att under innevarande år, därest det uppgjorda programmet kan fullföljas, nå upp till 1939 års nivå. Eftersläpningen till följd av den låga produktionen åren närmast efter år 1939 i förening med en kraftig ökning i familjebildningen har medfört, att trots den inträdda produktionsökningen under de senaste åren situationen på bostadsmarknaden alltjämt kännetecknas av en starkt markerad knapphet på bostäder. Tack vare stegringen i antalet nytillkomna lägenheter har man dock i övervägande antalet orter kunnat förhindra, att bostadsbristen kommit att övergå i ren bostadsnöd. Emellertid är det naturligt, att ju längre bostadsbristen fortfar, desto mera besvärande kommer den att kännas. Det framstår därför som angeläget, att, i den mån förhållandena göra det möjligt, en avveckling av bostadsbristen snarast kommer till stånd.

Därest lägenhetstillskottet i tätorterna under år 1945 kommer att uppgå till det beräknade — vilket man, såvitt nu kan bedömas, synes ha anledning hysa förhoppning om — kan måhända en viss lättnad förväntas inträda. En mera märkbar förbättring torde dock kunna ernås först, därest lägenhetstillskottet även under år 1946 kan hållas uppe på samma nivå. Byggnadslånebyrån har för sin del ansett, att detta bör eftersträvas. Själv delar jag helt denna byråns uppfattning. I vad mån detta kan ske, är emellertid beroende av tillgången på byggnadsmateriel. Då möjligheterna för import under den närmaste framtiden av dylik materiel icke nu kunna förutses, bjuder försiktigheten, att man vid en bedömning av utsikterna för bostadsproduktionen för det kommande året utgår från att behoven måste täckas med hjälp allenast av inhemsk produktion. För upprätthållande av den inhemska produktionen av viktiga byggnadsmateriel är emellertid en tillfredsställande lösning av bränsleförsörjningsproblemet av avgörande betydelse.

Oaktat sålunda de reala förutsättningarna för bostadsbyggandet under nästa år måste betraktas som ovissa, anser jag mig ej ha anledning att vid beräkningen av medelsbehovet för hithörande ändamål å riksstaten för budgetåret 1945/46 frångå den av byggnadslånebyrån till grund för byråns anslagsäskanden antagna produktionen av 45 000 lägenheter. Jag har härvid tagit hänsyn till att några anslag motsvarande dem, som för innevarande budgetår uppförts å allmän beredskapsstat II och vilka voro ämnade att tagas i anspråk vid en förbättring av materielförsörjningsläget, ej äro avsedda att anvisas för nästa budgetår. Skulle det befinnas önskvärt att i arbetslöshetslindrande syfte öka bostadsproduktionen utöver nyssnämnda nivå — på skäl, som byggnadslånebyrån anfört, torde en ökning upp till högst 50 000 lägen-

heter böra ifrågakomma — torde härför erforderliga medel få anvisas å beredskapsstat.

Jag övergår härefter till att från nu angivna allmänna utgångspunkter beräkna medelsbehovet under de särskilda anslagen.

Vad till en början angår förslagen å driftbudgeten har byggnadslånebyrån hemställt att anslaget till Hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer höjes från 7 miljoner kronor till 8,5 miljoner kronor. Belastningen å ifrågavarande anslag för budgetåret 1943/44 uppgick till i runt tal 4 570 000 kronor. Enligt vad jag inhämtat beräknas belastningen för innevarande budgetår komma att uppgå till omkring 6 600 000 kronor. Med hänsyn till den stegring i medelsbehovet, som sålunda beräknas inträda under detta budgetår och som torde komma att fortsätta jämväl under nästa budgetår, anser jag intet vara att erinra mot byggnadslånebyråns beräkning av anslaget.

Till Bidrag till pensionärshem har för innevarande budgetår anvisats dels 6 miljoner kronor å riksstaten, dels ock 3 miljoner å allmän beredskapsstat II, vilka belopp i sin helhet ställts till förfogande för utgivande av här avsedda bidrag. Härav beräknas 7 miljoner kronor åtgå för täckande av det under budgetåret uppkomna medelsbehovet, medan 2 miljoner kronor ansetts behöva disponeras för utjämnande av en vid budgetårets ingång förefintlig balans å sistnämnda belopp. Till följd av en fortsatt stegring av efterfrågan på ifrågavarande bidrag har byggnadslånebyrån ansett anslaget för nästa budgetår böra upptagas med 8 miljoner kronor. Mot denna byråns uppskattning av medelsbehovet synes intet vara att erinra.

Vidkommande anslagen å kapitalbudgeten har till Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer för innevarande budgetår anvisats dels 30 miljoner kronor å riksstaten, dels 15 miljoner kronor å tilläggsstat II, dels ock 15 miljoner kronor å allmän beredskapsstat II eller således tillhopa 60 miljoner kronor. Av nämnda belopp har 15 miljoner kronor måst tagas i anspråk för beviljande av låneansökningar, som balanserats över från närmast föregående budgetår. För tillgodoseende av det under innevarande budgetår uppstående medelsbehovet skulle sålunda återstå 45 miljoner kronor. Enligt vad jag under hand inhämtat beräknar byggnadslånebyrån att, oaktat den förhållandevis rika medelsanvisningen för nu löpande budgetår, vid dess slut skall föreligga en balans å cirka 10 miljoner kronor. Med hänsyn till angelägenheten av att ifrågavarande långivning kan försiggå utan avbrott eller alltför stor eftersläpning vid behandling av låneansökningarna anser jag mig böra tillstyrka byggnadslånebyråns förslag, innebärande att för nästa budgetår anvisas ett anslag av 50 miljoner kronor för ändamålet. Mot byråns uppskattning av medelsbehovet för tilläggslån till här avsedda lån, 9 miljoner kronor, har jag intet att erinra.

Till Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet har för innevarande budgetår anvisats 80 miljoner kronor å riksstaten samt ett lika stort belopp å allmän beredskapsstat II. De sålunda anvisade medlen torde

komma att i sin helhet disponeras under budgetåret. Förutom för tillgodoseende av en byggnadsproduktion, vilken beräknats till cirka 45 000 lägenheter, torde de anvisade anslagsbeloppen jämväl förslå till avarbetande i viss mån av en vid budgetårets ingång förefintlig balans. Medelsbehovet för tertiärlån för nästa budgetår beräknade byggnadslånebyrån i skrivelsen den 31 augusti 1944 till 125 miljoner kronor, avseende en produktion av 40 000 lägenheter under år 1946. Den av byrån sedermera förutsatta ökningen av produktionen till 45 000 lägenheter har byrån ansett icke i och för sig behöva medföra någon ökning av medelsbehovet enär, i motsats mot vad som varit fallet under de två senaste åren, en väsentlig del av bostadsproduktionen i Stockholm syntes komma att finansieras med sekundärlån, utlämnade av Stockholms stad. Som byrån framhållit kan emellertid den av riksdagen medgivna sänkningen av räntan å tertiärlånen beräknas komma att medföra en stegring av behovet av sådana lån med 25 miljoner kronor till 150 miljoner kronor. Å andra sidan beräknas nämnda räntesänkning komma att medföra en avsevärd minskning av behovet av tilläggslån, knutna till tertiärlån. Medan byrån i skrivelsen den 31 augusti 1944 uppskattade medelsbehovet för ifrågavarande ändamål till 50 miljoner kronor, räknar byrån numera med att ett belopp av 10 miljoner kronor skall visa sig tillräckligt.

Från de av mig i det föregående angivna utgångspunkterna för beräkningen av medelsbehovet för stödjande av bostadsproduktionen anser jag mig böra förorda, att här ifrågavarande anslag beräknas i enlighet med byggnadslånebyråns förslag. Jag tillstyrker sålunda, att till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet anvisas ett anslag av 150 miljoner kronor.

Under anslaget till Tilläggslån till viss bostadsbyggnadsverksamhet bör beräknas medel för utgivande av *dels* tilläggslån till bostadsanskaffningslån, *dels och* tilläggslån till tertiärlån med av mig i det föregående förordade belopp, 9 respektive 10 miljoner kronor. Enligt vad jag i det följande föreslår bör emellertid under anslaget härutöver beräknas ett belopp av 2 miljoner kronor för tilläggslån till bostadsegnahemslån. Anslaget bör i enlighet härmed upptagas till 21 miljoner kronor.

I förevarande sammanhang anser jag ytterligare ett par spörsmål böra underställas riksdagen.

Den ena frågan avser kommuns rätt att ekonomiskt bistå person, som önskar förvärva bostad i fastighet tillhörig bostadsrättsförening men som saknar medel att gälda den kontantinsats som kräves härför. En del kommuner ha anvisat medel för utlämnande av lån för dylika lägenhetsförvärv, medan vissa andra iklätt sig borgen för lån, som för ändamålet upptages hos enskild kreditgivare. Emellertid har regeringsrätten i anledning av anförda besvär, genom utslag den 14 december 1944, upphävt ett av stadsfullmäktige i Lund fattat beslut att staden skulle åtaga sig borgensförbindelse av nyss nämnd art. Regeringsrättens beslut har motiverats med att klandrade beslutet måste anses innebära, att understöd av kommunens medel skulle beredas vissa kommunmedlemmar i annan ordning än gällande fattigvårdslag stadgar eller eljest enligt särskild lag eller författning är med-

givet och att stadsfullmäktige följaktligen genom beslutet överskridit sin befogenhet.

Enligt gällande bestämmelser anses således kommun ej kunna åtaga sig här avsedd borgen eller bevilja lån för nu angivet ändamål. Kommunernas ekonomiska medverkan har emellertid ansetts utgöra en väsentlig förutsättning för genomförandet av de statliga stödåtgärderna för bostadsbyggandet och kommunalt stöd i här ifrågavarande form kan anses vara en viktig komplettering till den statliga låneverksamheten. Jag anser på grund härav att, sakligt sett, tillräckliga skäl ej föreligga att hindra kommun att utlämna lån till eller ikläda sig borgen för person, som önskar förvärva lägenhet i bostadsrättsförening men som saknar härför erforderligt kapital. Jag vill därför förorda, att, därest riksdagen icke har något att erinra däremot, i kungörelsen om tertiärlån och tilläggslån för vissa bostadsbyggnadsföretag införes en bestämmelse av innebörd, att kommun skall äga rätt att anslå medel för utlämnande av lån för ändamål, varom här är fråga, respektive ikläda sig borgen för sådant lån. Sådan rätt synes dock böra begränsas till att avse endast fall, där fråga är om förvärv av lägenhet i fastighet, för vars uppförande beviljats statligt tertiärlån.

Den andra frågan berör placeringen av de i förhållande till de statliga tertiärlånen underliggande krediterna, d. v. s. primär- och sekundärkrediterna.

I propositionen nr 243 till 1943 års riksdag angående förbättrande av bostadsförhållandena föreslogs den ändringen i dittills gällande författningsbestämmelser, att s. k. räntegaranti skulle kunna förekomma i fråga om alla i förhållande till tertiärlånen underliggande krediter, oavsett vilket slag av kreditinrättning som anlitats. Därigenom skulle affärsbankslån enligt tertiärlåneförfattningen bliva likställda med lån utlämnade av övriga kreditinstitut. Som förutsättning härför borde gälla, att affärsbankerna utfäste sig att icke missbruka sin möjlighet att uppsäga lämnade inteckningslån ävensom att i sin räntepolitik följa vissa normer.

Vid riksdagsbehandlingen av propositionen anförde statsutskottet i sitt i denna del av riksdagen godkända utlåtande (nr 219) bland annat, att på grund av den avsiktligt snävt hållna avkastningskalkylen de under nuvarande förhållanden med statens stöd uppförda bostadsfastigheterna ansåges vara tämligen kriskänsliga, varför ett accepterande av underliggande, icke räntegaranterade krediter i vissa lägen kunde innebära allvarliga risker för fastigheternas ekonomi. Ett reservationslöst lämnande av räntegaranti för affärsbankslån kunde härjämte komma att medföra betydande ekonomiska konsekvenser för statsverket. Ur affärsbankernas synpunkt måste det emellertid te sig som en diskriminering, att deras lån icke kunde räntegaranteras, i all synnerhet som obundna lån, lämnade av andra kreditinstitut, kunde utrustas med en dylik förmån. Beträffande affärsbankslånens godkännande som underliggande krediter ansåge utskottet, att någon anledning till erinran mot byggnadslånebyråns praxis i fråga om affärsbankslånen ej förelåge samt att byrån

jämväl i fortsättningen borde få avgöra, när omständigheterna vore sådana, att dylika lån kunde godtagas som underliggande kredit. Då räntegaranti för affärsbankslån vore avsedd att lämnas endast under förutsättning att banken avgåve vissa förklaringar rörande räntevillkoren samt uppsägning av lånen, syntes det i allmänhet ej finnas skäl för att i fråga om nämnda krediter tillämpa andra regler om ränteeftergift än dem som förut gällde beträffande övriga obundna lån. Utskottet hade därför i huvudsak kunnat ansluta sig till förslaget om utsträckning av räntegarantien till att avse även affärsbankslån. Fall kunde emellertid förekomma, där statsverkets intresse motiverade, att utfästelsen om räntegaranti begränsades. Så torde bland annat vara förhållandet, då lån erbjödes mot en ränta som — oaktat densamma till en början ställde relativt sett mindre anspråk på eftergift — likväl framdeles kunde, till följd av uppenbar risk för höjning, befaras bli för statsverket mera kostnadskrävande.

Med utgångspunkt från de sålunda givna direktiven har inom byggnadslånebyrån utvecklats viss praxis vid avgörande av frågan om godtagande av underliggande kredit, som är placerad hos affärsbank. Nämnda praxis innebär bland annat, att affärsbankslån ej anses böra godtagas, om sådant lån och sparbankslån erbjudas mot samma ränta, såvida ej särskilda omständigheter för godtagande av affärsbankslån föreligga såsom t. ex. avsaknad av annat kreditinstitut på byggnadsorten eller eljest svårighet att därstädes eller i närliggande samhälle annorledes än hos affärsbank anskaffa erforderligt kapital. Därest affärsbank erbjuder förmånligare ränta än sparbank, godtages affärsbankslån som underliggande kredit i enfamiljshus samt, under förutsättning att räntan för affärsbankslån ej alltför obetydligt understiger räntan för sparbankslån, jämväl då fråga är om större fastigheter.

Byggnadslånebyråns praxis på ifrågavarande område, sådan den utvecklats på basis av nyss refererade uttalanden i ämnet, torde i huvudsak ha visat sig lämna ett tillfredsställande resultat. Emellertid kunna fall förekomma, där en friare prövning av förutsättningarna för godtagandet av affärsbankskredit såsom underliggande kredit, framstår såsom motiverad. Därest riksdagen ej har något att erinra däremot torde Kungl. Maj:t i fall, där så prövas vara påkallat, med beaktande av olika på frågan inverkande omständigheter få lämna byggnadslånebyrån medgivande till en sådan friare prövning.

B. Anslagen till statens byggnadslånebyrå.

1:o. Statens byggnadslånebyrå: Avlöningar.

Statens byggnadslånebyrå består av en ordförande och chef samt högst sex ledamöter. Ordförande och ledamöter förordnas av Kungl. Maj:t.

Byråns arbete fördelas på tre avdelningar, nämligen 1) sociala avdelningen, som handlägger frågor om bostadsanskaffningslån och tilläggslån för beredande av bostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer samt om familjebidrag åt sådana familjer ävensom om statsbidrag till anordnande av pen-

sionärshem, 2) tertiärlåneavdelningen, som handlägger frågor om tertiärlån och tilläggslån för vissa bostadsbyggnadsföretag, samt 3) kansliavdelningen, som handlägger de uppgifter i övrigt, vilka ankomma på byrån. Chef för varje avdelning förordnas av Kungl. Maj:t.

Kungl. Maj:t bestämmer ersättning till byråns ordförande och ledamöter ävensom till avdelningscheferna.

För bestridandet av byråns avlöningskostnader har för innevarande budgetår under förevarande rubrik anvisats ett förslagsanslag av 735 000 kronor.

Kungl. Maj:t har den 22 juni 1944 fastställt följande avlöningsstat för byrån, att tillämpas tills vidare från och med budgetåret 1944/45:

Avlöningsstat.

1. Arvoden åt ordförande och ledamöter, *högst*	kronor	18 000
2. Ersättning till ordföranden för mistade avlöningsförmåner samt ersättningar till avdelningscheferna, *förslagsvis*	»	60 000
3. Ersättningar till kanslipersonal, *högst*	»	590 000
4. Ersättningar till experter och sakkunniga, *högst*	»	65 000
5. Årsarvoden å 1 000 kronor vardera till två revisorer för granskning av byggnadslånebyråns räkenskaper	»	2 000
Summa	kronor	735 000

I skrivelse den 31 augusti 1944 har *statens byggnadslånebyrå* framlagt förslag rörande beräkningen av byråns medelsbehov för avlöningar under nästa budgetår.

Byrån framhåller, att det alltjämt vore svårt att förutse omfattningen av de arbetsuppgifter, med vilka byrån i fortsättningen hade att räkna. Inför ovissheten om utvecklingen av byråns verksamhet hade byrån vid sina anslagsberäkningar i huvudsak utgått från att de för byrån då gällande förhållandena icke komme att undergå mera avsevärda förändringar.

Med denna utgångspunkt har byrån beräknat samtliga poster i avlöningsstaten till oförändrade belopp med undantag för posten till arvoden åt ordförande och ledamöter, vilken föreslagits sänkt från 18 000 till 16 000 kronor, samt posten till ersättningar till kanslipersonal, som föreslagits höjd från 590 000 till 800 000 kronor. Anledningen till sänkningen av förstnämnda post är, att byrån räknat med indragning av ett från posten utgående månadsarvode å 150 kronor till chefen för kansliavdelningen i samband med ombyte av innehavare av befattningen. Som skäl för höjningen av posten till ersättningar till kanslipersonal har byrån anfört följande.

Under juli 1944 hade från posten bestritts avlöningar till ett belopp av omkring 67 000 kronor. Särskild framställning komme att göras om överskridande av posten under innevarande budgetår. Anledningen till den höga belastningen vore att byrån, då byråns tidigare kapacitet icke varit tillräcklig för byråns alltmer växande arbetsbörda och detta inverkat oförmånligt å byråns arbetsbalans, funnit sig nödsakad anställa ytterligare ett antal befattningshavare. Ännu en anledning till den höga belastningen vore vissa löneökningar till redan befintlig personal, som byrån ansett ofrånkomliga.

För närvarande hade byråns personaluppsättning nått ett sådant omfång och en sådan kvalitet, att en snabb avveckling av arbetsbalansen möjliggjorts. Såvitt byrån i dagens läge kunde bedöma, syntes några mera omfattande anställningar icke vara erforderliga. Å andra sidan talade vissa skäl mot åtgärder i personalinskränkande syfte, nämligen *dels* att tillfälliga utredningsarbeten uppskjutits under tiden för balansens avarbetande, *dels* att antalet slutliga beslut komme att avsevärt ökas, *dels och* vikten av att till byråns förfogande stode en tränad personal, som vore beredd att möta de påfrestningar i form av ökad arbetsbörda, som en kommande fredskris kunde medföra för byrån.

Det för nästa budgetår erforderliga avlöningsanslaget beräknades alltså av byrån i nämnda skrivelse till (16 000 + 60 000 + 800 000 + 65 000 + 2 000) 943 000 kronor.

Statskontoret förklarade sig i utlåtande över framställningen intet hava att erinra mot densamma.

Sedermera har *byggnadslånebyrån* i skrivelse den 23 mars 1945 gjort en ny uppskattning av medelsbehovet för hithörande ändamål under nästa budgetår. Byrån har härvid hänvisat till en av byrån den 12 februari 1945 gjord framställning om rätt att överskrida vissa anslagsposter i den för byrån för innevarande budgetår fastställda avlöningsstaten, i vilken framställning byrån anfört, att byråns arbetsbörda under andra halvåret 1944 vuxit i sådan grad att byrån i motsats till vad byrån antagit vid avgivande av sina tidigare gjorda anslagsäskanden för budgetåret 1945/46, sett sig nödsakad att anställa ytterligare ett antal befattningshavare, vilket tillika med vissa ofrånkomliga lönejusteringar medfört att belastningen å anslagsposten till ersättningar till kanslipersonal ökat från cirka 67 000 kronor under juli månad 1944 till omkring 78 000 kronor under januari månad 1945. Med hänsyn till en förväntad ytterligare ökning av bostadsproduktionen räknade byrån med att behöva anställa ytterligare personal i sådan omfattning att belastningen å posten under juni månad förutsågs komma att uppgå till 85 500 kronor. Byrån framhöll vidare, att, i händelse av en fortsatt stegring i byråns arbetsuppgifter i samma takt som dittills, borde belastningen å anslagsposten till ersättningar till kanslipersonal för budgetåret 1945/46 uppskattas till i runt tal 1 175 000 kronor.

I fråga om anslagsposten till experter och sakkunniga föreslog byrån i skrivelsen den 12 februari 1945 en utökning av antalet sakkunniga från 8 till 10, innebärande en merbelastning å posten med 2 000 kronor för månad. Med utgångspunkt härifrån har byrån, som räknat med att denna utökning måste bliva bestående, uppskattat medelsbehovet under posten för nästa budgetår till 8 500 kronor för månad eller 102 000 kronor för år.

Vid bifall till vad byrån sålunda föreslagit skulle byråns avlöningsanslag för budgetåret 1945/46 behöva upptagas med (16 000 + 60 000 + 1 175 000 + 102 000 + 2 000) 1 355 000 kronor.

Departementschefen.

Mot byggnadslånebyråns uppskattning av medelsbehovet till avlöningar för nästa budgetår har jag intet att erinra utom såvitt angår det för ersättningar till kanslipersonal beräknade beloppet, 1 175 000 kronor. För ifrågavarande ändamål har i avlöningsstaten för innevarande budgetår upptagits

ett belopp av 590 000 kronor. Emellertid har Kungl. Maj:t genom beslut den 23 mars 1945 nödgats medgiva, att posten må överskridas med högst 333 000 kronor, varför belastningen å posten för samma budgetår kan beräknas komma att uppgå till i runt tal 925 000 kronor. Av byggnadslånebyråns framställning framgår emellertid, att medelsbehovet undan för undan ökat under budgetåret och under januari månad i år uppgått till omkring 78 000 kronor samt för juni månad beräknas uppgå till 85 500 kronor. Sistnämnda belastningssiffra skulle motsvara ett medelsbehov av cirka 1 000 000 kronor för år. Byrån synes räkna med en fortsatt ökning av utgifterna jämväl under nästa budgetår.

I avsaknad av några säkra hållpunkter rörande byråns arbetsbelastning under nästa budgetår anser jag den beräknade belastningssiffran för innevarande budgetår böra läggas till grund för uppskattningen av medelsbehovet. Med hänsyn till den stegring i personalbehovet, som inträtt under budgetåret 1944/45, synes posten dock böra avrundas uppåt till 950 000 kronor.

I enlighet härmed skulle ifrågavarande anslag för nästa budgetår behöva upptagas med (16 000 + 60 000 + 950 000 + 102 000 + 2 000) 1 130 000 kronor.

Som synes innebär detta anslagsbelopp en avsevärd förhöjning i förhållande till det för innevarande budgetår anvisade anslaget. Den starka ansvällning av byråns verksamhet, som ägt rum, gör det särskilt angeläget att förefintliga möjligheter att genom rationaliseringar begränsa personalbehovet tillvaratagas. Jag förutsätter, att byrån ägnar en ingående uppmärksamhet häråt.

2:o. Statens byggnadslånebyrå: Omkostnader.

Under denna rubrik har för innevarande budgetår anvisats ett förslagsanslag av 225 000 kronor. För anslagets användning har Kungl. Maj:t den 22 juni 1944 fastställt följande stat:

Omkostnadsstat.

1. Resekostnads- och traktamentsersättningar, *förslagsvis* ...	kronor	35 000
2. Expenser, *förslagsvis*	»	180 000
3. Publikationstryck, *förslagsvis*	»	10 000
Summa	kronor	225 000

I skrivelse den 31 augusti 1944 har *statens byggnadslånebyrå* framlagt förslag rörande beräkningen av byråns medelsbehov för omkostnader under nästa budgetår.

Beträffande anslagsposten till resekostnads- och traktamentsersättningar har byrån därvid anfört följande.

Under sistförflutna budgetår hade från anslagsposten utbetalats ett belopp av omkring 2 000 kronor i månaden. Anledningen till att belastningen å anslaget icke varit högre vore att söka däri, att byrån, som under större delen av budgetåret förfogat över tre resekontrollanter, sedan den 15 mars 1944 haft allenast två sådana kontrollanter anställda. Oaktat således anslagsposten under förra budgetåret ej belastats med mer än omkring 25 000 kronor, ansåge sig byrån icke kunna föreslå någon nedsättning av densamma. Den besparing som uppkommit till följd därav, att tillräckligt antal rese-

kontrollanter ej stått till förfogande finge nämligen anses vara av tillfällig art. Härtill komme att byrån till följd av Kungl. Maj:ts beslut den 12 maj 1944 angående bland annat uppdrag för byrån att utöva viss upplysnings- och rådgivningsverksamhet beträffande lån och bidrag för beredande av bostäder i egnahem åt mindre bemedlade, barnrika familjer hade att emotse en ökad belastning å ifrågavarande anslagspost. Enligt byråns uppfattning borde med hänsyn till det anförda någon reduktion av posten icke äga rum utan posten alltså upptagas till oförändrat belopp, 35 000 kronor.

Vad angår anslagsposten till expenser upplyste byrån, att belastningen å posten under sistförflutna budgetår uppgått till i det närmaste 220 000 kronor, varav omkring 30 000 kronor tagits i anspråk för anskaffande av inventarier. Under framhållande av att byråns inventariebestånd syntes vara i huvudsak kompletterat samt att de månatliga utgifterna från ifrågavarande anslagspost kunde beräknas uppgå till omkring 15 000 kronor, ansåge byrån ett belopp av 180 000 kronor erforderligt för löpande expenser under nästa budgetår. Härutöver borde ett visst belopp, förslagsvis 10 000 kronor, avses för inköp av främst ur rationaliseringssynpunkt erforderliga kontorsmaskiner, varför byrån beräknade utgifterna för expenser för nästa budgetår till sammanlagt 190 000 kronor.

Anslagsposten till publikationstryck hade, enligt vad byrån meddelar, under budgetåret 1943/44 belastats med omkring 4 500 kronor. Anledningen till att anslagsposten ej tagits i anspråk i vidare mån än som skett vore att söka däri, att utarbetandet av nya upplagor av byråns »Meddelanden» måst eftersättas på grund av byråns alltmer växande arbetsbörda. Då byrån emellertid funnit, att dessa »Meddelanden» varit av stort värde såväl för förmedlingsorganen som ock därigenom indirekt för byråns verksamhet, vore det byråns avsikt att med det snaraste åter upptaga utgivningen av desamma. Med hänsyn härtill ansåge byrån, att anslagsposten för nästa budgetår borde upptagas till oförändrat belopp eller 10 000 kronor.

Byrån beräknade alltså medelsbehovet för omkostnader under nästa budgetår till (35 000 + 190 000 + 10 000) 235 000 kronor.

Statskontoret förklarade sig i utlåtande över framställningen ej ha något att erinra mot densamma.

Sedermera har *byggnadslånebyrån* i skrivelse den 23 mars 1945 beträffande förevarande anslag, såvitt angår posten till expenser, anfört, att, då byrån i skrivelsen den 31 augusti 1944 uppskattat posten till 190 000 kronor, hade byrån utgått från att byråns inventariebestånd skulle vara i huvudsak kompletterat. Med den successiva ökning av personalen, som förväntades komma att inträda under nästkommande budgetår, syntes ytterligare behov av inventarier komma att uppstå. Till täckande av nämnda behov torde ett belopp av minst 10 000 kronor vara erforderligt. Byrån uppskattade därför numera medelsbehovet å förevarande anslagspost till (190 000 + 10 000) 200 000 kronor samt anslaget i dess helhet till 245 000 kronor.

Departementschefen.

Vad angår posten till resekostnads- och traktamentsersättningar torde densamma i anslutning till belastningen för sistförflutna budgetår kunna nedsättas till 25 000 kronor.

Posten till expenser synes mig med hänsyn till byggnadslånebyråns växande organisation samt behovet att anskaffa vissa ur rationaliseringssynpunkt erforderliga kontorsmaskiner böra höjas till 190 000 kronor.

Mot byråns uppskattning av medelsbehovet till publikationstryck, 10 000 kronor, har jag intet att erinra.

I enlighet härmed skulle förevarande anslag behöva upptagas med (25 000 + 190 000 + 10 000) 225 000 kronor.

Framställning från egnahemsstyrelsen.

I skrivelse den 31 augusti 1944 har *egnahemsstyrelsen* gjort framställning rörande anvisande av anslag för budgetåret 1945/46 till bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden. Styrelsen har härvid framhållit, att man syntes böra räkna med, att de medel — för innevarande budgetår eller tidigare anvisade — vilka stode till förfogande för bidrag och lån till nyss angivna ändamål, komme att vara i sin helhet disponerade före utgången av budgetåret. Möjligen kunde dock något belopp kvarstå odisponerat till förbättringslån. Å andra sidan hade efterfrågan på lantarbetarbostadslån visat en så kraftig uppgång sedan någon tid tillbaka, att egnahemsstyrelsen sett sig nödsakad att i särskild framställning hemställa om anvisande å tilläggsstat av ytterligare medel för ändamålet.

Styrelsen har vidare anfört, att styrelsen, då den ginge att avgiva anslagsberäkningar för ifrågavarande ändamål för budgetåret 1945/46, ville understryka, att bostadsförbättringsverksamheten utgjorde ett betydelsefullt led i åtgärderna för skapande av en mera tillfredsställande levnadsstandard för den mindre bemedlade befolkningen på landsbygden. Efterfrågan på här avsedda former av statligt stöd till bostadsbyggnadsverksamheten på landsbygden hade också, särskilt sedan knappheten på arbetskraft och byggnadsmaterial efter hand något lättat, varit mycket livlig. Detta gällde i första hand beträffande bostadsförbättringsbidrag och nybyggnadslån. Inom flera egnahemsnämnders områden hade det på grund av brist på medel icke varit möjligt att tillgodose alla sökande, som uppfyllde de författningsenliga villkoren för erhållande av dylika bidrag och lån; i många fall hade en tämligen sträng gallring bland de bidrags- och låneberättigade måst ske. Jämsides härmed hade sagda knapphet på medel medfört, att ett flertal egnahemsnämnder erhållit en undan för undan växande balans av ansökningar, som ansetts icke böra avvisas men som på grund av medelsbrist ej heller kunde beviljas förrän efter lång väntetid. Att härav uppkomme allvarliga olägenheter för den bidrags- och lånesökande allmänheten låge i öppen dag. Med hänsyn till nu antydda förhållanden ansåge styrelsen ifrågavarande bidrags- och låneverksamhet böra givas en något vidgad ram i förhållande till vad för närvarande gällde. Från nämnda utgångspunkter hade styrelsen uppskattat medelsbehovet för nästa budgetår.

Vad angår anslaget till Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden erinrar styrelsen om att å riksstaten för innevarande budgetår för ifrågavarande ändamål anvisats ett reservationsanslag av

7 500 000 kronor. Till Kungl. Maj:ts förfogande stode härutöver ett belopp av 2 400 000 kronor, vilket frigjorts därigenom att beviljade förbättringsbidrag förfallit eller annullerats. Av nu angivna belopp finge det förstnämnda å 7 500 000 kronor disponeras i vanlig ordning, medan dispositionen av det sistnämnda avsetts bliva beroende av det allmänna materielförsörjningsläget. Samma vore förhållandet med det å allmän beredskapsstat II för ändamålet uppförda anslaget å 15 miljoner kronor.

För nästa budgetår anser styrelsen anslaget böra upptagas till 20 miljoner kronor. Styrelsen föreslår, att från anslaget liksom under innevarande budgetår böra bestridas kostnader för vissa speciella ändamål, nämligen för lantarbetarbostadsbidrag, för bidrag till fiskarbostäder samt för administrerande av bidrags- och långivningen till vatten- och avloppsföretag, inköp av brunnsborrningsattiraljer, anordnande av utbildningskurser för brunnsborrare ävensom för bostadsförbättringsbidrag till innehavare av vissa kronolägenheter.

I fråga om anslagen till Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden samt Lån till bostadsförbättringsverksamhet erinrar styrelsen om att medelsbehovet för förstnämnda ändamål för innevarande budgetår i första hand ansetts böra täckas genom ianspråktagande av *dels* ett belopp av 1 800 000 kronor, som frigjorts därigenom att beviljade lån förfallit eller annullerats, *dels och* det å riksstaten anvisade anslaget å 2 700 000 kronor. Medelsbehovet för förbättringslån ansågs i första hand böra täckas genom disposition av ett belopp av 1 300 000 kronor av på nyss angivet sätt frigjorda äldre medel samt genom ianspråktagande av ett å riksstaten anvisat anslag av 2 700 000 kronor.

Därest läget i fråga om materielförsörjningen det medgåve, skulle härutöver de å allmän beredskapsstat II uppförda anslagen till Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden (8 000 000 kronor) samt Lån för bostadsförbättringsverksamhet (5 000 000 kronor) få tagas i anspråk.

För nästa budgetår har styrelsen ansett, att anslaget till Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden bör upptagas med 12 000 000 kronor samt anslaget till Lån för bostadsförbättringsverksamhet med 8 000 000 kronor.

Medelsbehovet till tilläggslån till bostadsegnahemslån har styrelsen uppskattat till 2 000 000 kronor.

Beträffande anslaget till Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder, erinrar styrelsen om att för ändamålet för innevarande budgetår anvisats 500 000 kronor å riksstaten samt ett anslag av 2 000 000 kronor å allmän beredskapsstat II. Medelsbehovet för nästa budgetår har styrelsen uppskattat till 4 000 000 kronor. Styrelsen har härvid erinrat om att för innevarande budgetår behov förelåge av anvisande å tilläggsstat av ytterligare medel för ändamålet, varom styrelsen gjort framställning hos Kungl. Maj:t.

Som framgår av egnahemsstyrelsens framställning äro de belopp för förbättrande av landsbygdens bostadsförhållanden, som anvisats å riksstaten *Departementschefen.*

för innevarande budgetår, förhållandevis låga. Beloppen voro emellertid avsedda att förstärkas med anslag å allmän beredskapsstat II, vilka skulle få tagas i anspråk, därest materielförsörjningsläget förbättrades. I enlighet härmed uppfördes å nämnda beredskapsstat avsevärda belopp för ifrågavarande ändamål. Av de å beredskapsstaten uppförda anslagen har Kungl. Maj:t redan tidigare ställt anslaget till Lån för uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder till egnahemsstyrelsens förfogande att disponeras för det med anslaget avsedda ändamålet. För dispositionen av övriga här avsedda anslag har Kungl. Maj:t ansett sig böra inhämta riksdagens samtycke. I proposition den 2 mars 1945, nr 238, har Kungl. Maj:t sålunda föreslagit riksdagen medgiva, att det å allmän beredskapsstat II för budgetåret 1944/45 uppförda anslaget till Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden, i sin helhet, samt av de å samma stat uppförda anslagen till Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden samt Lån till bostadsförbättringsverksamhet 12 miljoner respektive 3 miljoner kronor må av Kungl. Maj:t tagas i anspråk för de med anslagen avsedda ändamålen. Vid bifall till Kungl. Maj:ts förenämnda proposition och med beaktande att till lantarbetarbostadslån å tilläggsstat II till riksstaten för innevarande budgetår jämväl anvisats ett anslag av 2 miljoner kronor, skulle för utlämnande av bidrag respektive lån för här ifrågavarande verksamhet för nyssnämnda budgetår stå till förfogande de belopp, som angivas i följande sammanställning. I beloppen äro inräknade även de medel, som kunnat disponeras därigenom att tidigare beviljade bidrag eller lån förfallit eller annullerats. Till jämförelse ha i sammanställningen jämväl upptagits av egnahemsstyrelsen för nästa budgetår äskade anslag.

Anslag	För budgetåret 1944/45 disponibelt belopp	Av egnahemsstyrelsen för budgetåret 1945/46 äskat belopp
Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden	21 900 000	20 000 000
Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden	12 500 000	12 000 000
Lån till bostadsförbättringsverksamhet	7 000 000	8 000 000
Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder	6 500 000	4 000 000

Som synes understiga de av egnahemsstyrelsen äskade anslagen — frånsett anslaget till förbättringslån — de belopp, som stå till förfogande för innevarande budgetår.

Liksom i fråga om anslagen för främjande av bostadsförsörjningen i allmänhet måste beräkningen av anslagen till förbättrande av landsbygdens bostadsförhållanden ske med beaktande av de reala förutsättningarna för byggnadsverksamheten under det kommande året. Som i förenämnda proposition, nr 238/1945, påpekats måste hänsyn jämväl tagas till den inverkan, som igångsättandet i större omfattning av byggnads- och andra anläggningsarbeten på landsbygden kan få på möjligheterna att tillgodose skogsbrukets arbetskrafts-

behov. Under hänvisning till den socialt sett höga angelägenhetsgrad, som jag tillmäter en förbättring av bostadsförhållandena på landsbygden, anser jag mig, trots anförda omständigheter, böra tillstyrka egnahemsstyrelsens förslag till medelsanvisning för budgetåret 1945/46. Jag har härvid tagit hänsyn till att några anslag, motsvarande de å allmän beredskapsstat II för innevarande budgetår uppförda, ej äro avsedda att anvisas för nästa budgetår.

I enlighet härmed förordar jag, att å riksstaten för budgetåret 1945/46 anvisas *dels* till Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden 20 miljoner kronor, *dels* till Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden 12 miljoner kronor, *dels* till Lån till bostadsförbättringsverksamhet 8 miljoner kronor, *dels ock* till Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder 4 miljoner kronor.

Härutöver bör i enlighet med egnahemsstyrelsens förslag beräknas ett belopp av 2 miljoner kronor för utgivande av tilläggslån till bostadsegnahemslån.

I nyssnämnda proposition förordades, att i samband med att anslagen å allmän beredskapsstat II ställdes till egnahemsstyrelsens förfogande vissa bestämmelser måtte meddelas rörande de villkor, under vilka arbetena finge komma till utförande, varvid bland annat borde föreskrivas, att vederbörande länsarbetsnämnd skulle hava att besluta om tidpunkten för arbetenas påbörjande samt, därest nämnden så ansåge erforderligt, om avbrott i arbetena ävensom meddela de övriga bestämmelser, som kunde befinnas nödvändiga till förhindrande av att skogsbrukets behov av arbetskraft eftersattes.

Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att, därest uppställandet av motsvarande villkor beträffande anslagen för nästa budgetår skulle visa sig påkallade, utfärda föreskrifter härom.

I detta sammanhang torde riksdagens medgivande böra inhämtas till att räntefoten för förbättringslån och lantarbetarbostadslån jämväl för nästa budgetår fastställes till oförändrat 3,25 %.

Övriga framställningar.

I förevarande sammanhang vill jag anmäla ytterligare två framställningar, den ena från försvarets bostadsanskaffningsnämnd och den andra från byggmästaren Baltzar Lundström, Stockholm, över vilka framställningar riksdagen torde böra beredas tillfälle att yttra sig.

I skrivelse den 18 oktober 1944 har *försvarets bostadsanskaffningsnämnd* efter samråd med statens byggnadslånebyrå anfört i huvudsak följande.

Enligt 1 § e) i Kungl. Maj:ts instruktion den 7 maj 1943 (nr 230) för försvarets bostadsanskaffningsnämnd åligger det nämnden att förvalta såväl genom nämndens försorg uppförda byggnader som av egnahemsstyrelsen uppförda bostadshus i Såtenäs och Karlsborg, varvid uthyrning skall ske till marknadspris, i den mån Kungl. Maj:t ej annat medgiver, och i första hand till personal, som är anställd vid försvaret.

Jämlikt kungörelsen den 4 september 1935 (nr 512) angående lån och bidrag av statsmedel för beredande av hyresbostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer kunna bostadsanskaffningslån och familjebidrag eller ock enbart dylika bidrag av statens byggnadslånebyrå beviljas vederbörande kom-

mun eller, under förmedling av denna, allmännyttigt bostadsföretag för beredande av billiga hyresbostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer i städer samt i stadsliknande samhällen och andra tätbebyggda samhällen ävensom, om särskilda skäl därtill äro, till dylika familjer i ort å den egentliga landbygden. Såsom allmännyttigt bostadsföretag kan av byggnadslånebyrån erkännas redan bestående eller för ändamålet nybildade bolag, föreningar och stiftelser, vilka uppfylla vissa villkor. Vidare må jämlikt kungörelsen den 27 maj 1938 (nr 247) om lån och bidrag av statsmedel för beredande av bostäder i egnahem åt mindre bemedlade, barnrika familjer beviljas bostadsanskaffningslån samt medgivas eftergifter å de för lånen fastställda ränte- och annuitetsbeloppen (familjebidrag) för att åt sådana familjer bereda bostäder å mark, som innehaves med äganderätt eller tomträtt. Bostadsanskaffningslån förmedlas av vederbörande kommun eller av enskilt företag, som uppfyller vissa villkor.

Genom beslut den 22 juni 1944 har Kungl. Maj:t bemyndigat statens byggnadslånebyrå att tills vidare under vissa villkor bevilja familjebidrag enligt kungörelserna nr 512/1935 och 247/1938 jämväl åt sådana mindre bemedlade, barnrika familjer, som beretts bostad i med stöd av tertiärlån uppförd fastighet, tillhörig kommun eller därmed i lånehänseende jämställt företag. Som förutsättning för beviljande av dylikt bidrag skulle gälla, att den barnrika familjen komme i åtnjutande av en bostad med lägst den standard och mot högst den hyra, som skulle gällt, om bostad beretts familjen i hittills gängse typ av bostäder för mindre bemedlade, barnrika familjer.

Vid verkställd undersökning har det visat sig, att ett tiotal barnrika familjer, vilka torde kunna anses som mindre bemedlade, hyra bostad av nämnden. Det synes rimligt, att dessa familjer skola kunna komma i åtnjutande av samma förmåner med avseende på familjebidrag som mindre bemedlade barnrika familjer, vilka beretts bostad i hus, som uppförts med hjälp av statliga tertiär- och tilläggslån. Även om nämnden räknar med att inom en relativt snar framtid kunna avyttra en del av de hus, som nämnden nu förvaltar, torde nämnden eller den myndighet, som kan komma att övertaga nämndens arbetsuppgifter, dock även i fortsättningen komma att uthyra bostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer.

På grund av det anförda har nämnden hemställt, att Kungl. Maj:t måtte bemyndiga statens byggnadslånebyrå att tills vidare bevilja familjebidrag enligt kungörelserna nr 512/1935 och 247/1938 jämväl åt sådana mindre bemedlade, barnrika familjer vilka hyra bostad av nämnden, under samma förutsättningar som angivits i förenämnda brev den 22 juni 1944.

I skrivelse den 10 augusti 1944 har *byggmästaren Baltzar Lundström, Stockholm, med instämmande av Svenska aeroplan aktiebolaget och bostadsrättsföreningen Tanneforshus i Linköping* gjort framställning rörande vidtagande av vissa åtgärder för ekonomiskt stöd åt nämnda förening. I framställningen anföres i huvudsak följande.

Den stagnation i bostadsbyggandet, som föranleddes av krigsutbrottet 1939, hade medfört, att i Linköping efter någon tid uppstått brist på bostäder, vilken hotade att övergå i ren bostadsnöd. Bostadsbristen vore framför allt betingad därav, att Svenska aeroplan aktiebolaget med staten träffat överenskommelse om ökade leveranser av krigsflygplan och på grund därav varit tvunget att kraftigt utöka arbetsstyrkan, vilken utökning icke kunnat tillgodoses utan nyinflyttning av arbetskraft. Trots att stadsfullmäktige fattat beslut om vissa

åtgärder syftande till att förstärka de dåvarande statliga stödåtgärderna för bostadsproduktionen, hade någon byggnadsverksamhet ej kommit till stånd i staden. Ingen av de i staden verksamma byggmästarna hade ansett sig kunna igångsätta några byggnadsföretag Man hade därför funnit sig böra animera någon byggmästare från annan ort att påbörja dylika företag, varvid man räknade med att stadens byggmästare skulle nödgas följa efter. Denna beräkning hade senare visat sig vara riktig. I början av år 1941 hade vissa för bostadsfrågan i Linköping intresserade personer uppvaktat Lundström i avsikt att vinna hans medverkan för uppförande av bostadsfastigheter åt en planerad bostadsrättsförening. Emellertid hade verkställda undersökningar givit vid handen, att förbättrade kredit- och stödvillkor från statens sida vore påkallade för att möjliggöra en bostadsproduktion till priser, som icke påkallade en hyreshöjning. Stadens myndigheter hade därför hos statsmakterna gjort framställning om ökat statsstöd för främjande av bostadsproduktionen i Linköping. Ledningen för Svenska aeroplan aktiebolaget hade förklarat sig villig att genom kreditstöd — svarande mot bostadsrättsinsatsen per lägenhet — försäkra sig om visst antal lägenheter för bolagets arbetare och tjänstemän.

I proposition den 12 mars 1941, nr 165, hade Kungl. Maj:t framlagt förslag om särskilda åtgärder för främjande av bostadsproduktionen å vissa orter, bland vilka främst nämndes Linköping. Föredragande departementschefen hade därvid till statsrådsprotokollet uttalat, att avhjälpande av bostadsbristen å ifrågavarande orter tedde sig som ett statsintresse av första ordningen, då i annat fall viktiga industriers behov av arbetskraft äventyrades. I propositionen hade föreslagits vissa ändringar i dittills gällande regler för tertiärlångivningen avseende sådana orter. Ändringarna innebure, såvitt nu vore i fråga, att tertiärlån finge säkerställas av inteckningar inom 90 % av fastigheternas värde utan att hänsyn längre toges till det taxeringsvärde, som kunde vara eller bliva åsatt. Vidare kunde tertiärlånet få uppgå till 35 % av värdet i stället för eljest föreskrivna 20 %. Slutligen hade byggnadslånebyrån bemyndigats att, med viss begränsning, bevilja ränteeftergift å tertiärlånet under 10 år med belopp motsvarande skillnaden mellan å ena sidan lägsta uppnåeliga ränta å primär- och sekundärkrediten och å andra sidan $3^1/_2$ % ränta å primärkrediten och däremot svarande ränta på sekundärkrediten.

Då det framstått som synnerligen angeläget att byggnadsarbetena påbörjades så snart att lägenheterna om möjligt kunde vara färdiga den 1 juli 1941 hade vid uppvaktning inför chefen för socialdepartementet denne ställt i utsikt att vid bifall till propositionen det däri föreslagna ökade statsstödet skulle utgå till företaget oavsett om detsamma igångsatts före eller efter riksdagens slutliga behandling av propositionen. Företaget, vilket omfattade 8 fastigheter om sammanlagt 156 lägenheter, hade därefter påbörjats.

Det borde särskilt understrykas, att kostnaderna för uppförande av ifrågavarande fastigheter i sedvanlig ordning granskats och godkänts av statens byggnadslånebyrå, att under uppförandet skett en minutiös kontroll från Linköpings stads sida samt att kalkylen över fastigheternas förräntning och amortering uppgjorts på grundval av de kreditvillkor, som ställts i utsikt i propositionen nr 165 i förening med skäligt beräknade förvaltningskostnader, ävensom de sålunda av statens byggnadslånebyrå godkända anskaffningskostnaderna.

Enligt det mellan bostadsrättsföreningen och Lundström i egenskap av entreprenör ingångna entreprenadkontraktet hade entreprenadsumman belöpt sig till 2 681 000 kronor. Vid sin preliminära värdering hade statens byggnadslånebyrå fastställt värdet till 2 680 000 kronor. Vid den slutliga värderingen hade byrån fastställt värdet till 2 630 000 kronor.

Taxeringsvärdet å fastigheterna hade emellertid bestämts till ett avsevärt

lägre belopp, eller 2 170 000 kronor. Vid slutlig reglering av kreditvillkoren hade lånen å fastigheterna kommit att fördela sig sålunda:

Lån hos stadshypoteksföreningen	kronor	1 300 000
Lån hos bostadskreditkassan	»	325 000
Statligt tertiärlån	»	742 000
Summa	kronor	2 367 000

För att täcka återstående medelsbehov hade Lundström och aeroplan aktiebolaget måst träda emellan med lån å respektive 43 200 och 207 000 kronor.

Nu relaterade förhållanden hade haft till följd att den i förenämnda proposition förutsatta räntesubventionen i form av eftergift å lånens tertiärdel icke kommit att tillämpas.

Den orimligt låga taxeringen — 460 000 kronor lägre än det av statens byggnadslånebyrå godkända värdet — hade lett till, att det icke visat sig möjligt att placera de underliggande lånen hos försäkringsbolag eller annan kreditinstitution i öppna marknaden, där räntan ställt sig vida gynnsammare än vad fallet bleve med räntan hos stadshypoteksföreningen och bostadskreditkassan. Om man i stället gjort det antagandet, att taxeringen, såsom rimligt varit, fastställts lika med byggnadslånebyråns slutliga värdering, eller till 2 630 000 kronor, skulle bottenlånet å 60 % av nämnda kostnader ha belöpt sig till 1 578 000 kronor.

Såsom lånen nu bleve bundna, uppginge den årliga kostnaden för räntor å lån hos stadshypoteksföreningen, bostadskreditkassan och statens byggnadslånebyrå till sammanlagt 108 385 kronor 50 öre. Hade i stället ett bottenlån å 1 578 000 kronor erhållits efter en räntefot av 3,5 % samt ett tertiärlån från byggnadslånebyrån på 789 000 kronor med en annuitet inklusive räntor av 5,65 %, skulle de årliga ränteutgifterna ha stannat vid 99 808 kronor 50 öre.

Emellertid vore icke detta den enda — låt vara den främsta — orsaken till det nu uppkomna läget. Genom ett av statens hyresråd den 27 april 1944 fattat beslut hade bostadsrättsföreningen gått miste om en betydande inkomst. Hyresrådet hade nämligen nämnda datum avslagit en av föreningen gjord ansökan att — i likhet med övriga fastigheter — få uttaga bränsletillägg enligt statens hyresråds bränsleklausul Inkl. I. Därigenom hade föreningen berövats inkomster på i runt tal inemot 20 000 kronor årligen.

Mot bakgrunden av det anförda vore det mindre anmärkningsvärt, att bostadsrättsföreningen saknat möjligheter att fullgöra sina förpliktelser. Föreningen hade sålunda ej sett sig i stånd att erlägga de räntor och annuiteter å 19 447 kronor 50 öre, som den 30 juni 1944 förfallit till betalning å föreningens tertiärlån hos statens byggnadslånebyrå. Byrån hade därför vidtagit sedvanliga åtgärder för att bevaka byråns fordran hos föreningen.

Under hänvisning till det anförda har Lundström hemställt, att Kungl. Maj:t i de former, som Kungl. Maj:t funne lämpligast, måtte lämna bostadsrättsföreningen ett så utökat statsstöd att detta till sin verkan bleve likartat med vad föreningen ansett sig kunna kalkylera på basis av det, som ställts i utsikt i propositionen nr 165/1941. Därest det icke skulle visa sig möjligt med en sådan omreglering av krediterna att den i propositionen förutsatta räntesubventionen kunde utgå, hemställer Lundström, att föreningen måtte beviljas tilläggslån av sådan storlek, att effekten för föreningens vidkommande bleve likartad med den i utsikt ställda räntesubventionen.

Statens byggnadslånebyrå har i utlåtande över framställningen den 18 december 1944 anfört bland annat följande.

Lundström gör gällande, att bostadsrättsföreningen Tanneforshus' svårigheter äro att tillskriva väsentligen två särskilda orsaker. Den ena skulle innebära, att föreningen icke kommit i åtnjutande av de förmåner, som bort följa därav, att de i Kungl. Maj:ts proposition nr 165 till 1941 års riksdag uppdragna grunderna för statsstödet skulle vinna tillämpning. Den andra orsaken uppgives vara, att statens hyresråd icke tillåtit föreningen att vid sidan om grundhyran uttaga särskild ersättning för hela den merkostnad för uppvärmning och varmvattenförsörjning, som vållats av kriget.

Vad först beträffar statsstödet för produktionen må följande anmärkas.

Såsom Lundström uppgivit godkände byggnadslånebyrån som total anskaffningskostnad för företaget ett belopp av 2 630 000 kronor, som tillika ansågs utgöra företagets värde. Genom slutligt beslut den 13 april 1942 beviljade byggnadslånebyrån i anledning härav föreningen ett lån å 742 000 kronor, motsvarande omkring 28 % av värdet, mot säkerhet av inteckningar inom 2 367 000 kronor, d. v. s. inom 90 % av samma värde. Tillika med primärkrediten hos stadshypoteksföreningen och sekundärkrediten hos bostadskreditföreningen var kapitalanskaffningen för företaget tryggad intill 90 %; resterande kapitalbehov 263 000 kronor måste täckas genom företagarens egen insats eller annorledes; annat har icke veterligen varit ifrågasatt vare sig i förenämnda proposition eller eljest. Såvitt byggnadslånebyrån kan finna, har staten sålunda infriat givna utfästelser i fråga om sin medverkan till företagets kapitalförsörjning.

Upplåningen hos stadshypoteksföreningen löpte med ränta, däri inräknat förvaltningsbidrag, efter 3,75 % för år, och lånet hos bostadskreditföreningen skulle, fond- och förvaltningsbidrag inräknade, förräntas efter 4,75 %. Dessa räntesatser skulle i och för sig kunnat medföra räntesubvention från statens sida med omkring 4 500 kronor per år. Emellertid vilade byggnadslånebyråns beslut i låneärendet på den förutsättningen, att hyror skulle få uttagas till ett sammanlagt belopp av (högst) 203 116 kronor per år, varav 199 166 kronor för bostadslägenheter och 4 000 kronor för andra lokaler. I dessa belopp ingick ersättning för fastigheternas värme- och varmvattenförsörjning till belopp, som motsvarade kostnaderna under de vid krigsutbrottet rådande förhållandena. De av kriget vållade merkostnaderna förutsattes bliva helt och hållet täckta genom tillämpning av särskild bränsleklausul. De hyror, som voro att påräkna — motsvarande omkring 7,72 % av värdet — ansågos av byggnadslånebyrån vara tillräckliga, om ock i knappaste laget, såväl för att täcka utgifter för räntor och amorteringar å primär-, sekundär- och tertiärkrediter samt kostnaderna för driften som för att bereda en låt vara blygsam förräntning och amortering av toppkapital å 263 000 kronor. Byrån fann sig därför vid låneärendets slutliga avgörande kunna underlåta att bevilja räntesubvention.

Byggnadslånebyrån synes sålunda icke heller ha undandragit sig att skapa förutsättningar för företagets räntabilitet i huvudsaklig överensstämmelse med vad som avsågs vid företagets igångsättande.

Byrån säger sig ha låtit verkställa en noggrann granskning av föreningens räkenskaper under de gångna åren samt hänvisar till en av byrån uppgjord uppställning över föreningens inkomster och utgifter, omfattande bland annat »av byggnadslånebyrån beräknade normala driftkostnader» samt kapitalkostnader. Av uppställningen framgår, att föreningens inkomster beräknats till

202 192 kronor, därav för hyror 197 392 kronor samt för bränsletillägg 4 800 kronor. Då utgifterna uppskattats till 219 907 kronor, skulle föreningen således ha att räkna med en årlig brist på nära 18 000 kronor.

Byrån anför härutöver bland annat:

Lundström åberopar såsom en av huvudorsakerna till den uppkomna situationen, att föreningen icke beretts tillfälle att vid sidan om fastställd grundhyra taga full ersättning för hela den av kriget vållade merkostnaden för värme- och varmvattenförsörjningen. Härvid åsyftar Lundström ett av hyresrådet den 27 april 1944 meddelat utslag rörande reglering av bostadskostnaderna m. m. i föreningens fastigheter. Av detta beslut framgår, att hyresrådet såsom grundhyror för bostadslägenheterna visserligen godtagit de hyresbelopp, på vilka byggnadslånebyrån — liksom Lundström och bostadsrättsföreningen — byggt sina beräkningar men att hyresrådet tillika, med ändring av ett tidigare i samma avseende den 14 oktober 1943 fattat beslut, förordnat, att vid tillämpning av hyresrådets bränsleklausul Inkl. I — som användes i förhållande till lägenhetshavarna — såsom grundpris skulle användas det bränslepris, som gällde den 1 maj 1941 och icke kostnaden för s. k. »fredsvärme». Vad sålunda av hyresrådet föreskrivits skulle lända till efterrättelse från och med den 1 januari 1943.

Hyresrådets utslag har tvingat bostadsrättsföreningen att till lägenhetshavarna återbetala icke obetydliga belopp.

Enligt inom byggnadslånebyrån gjorda beräkningar innebär det förhållandet, att föreningen icke genom bränsleklausul får taga ersättning för hela den av fördyringen efter krigsutbrottet uppkomna merkostnaden för uppvärmning och varmvattenförsörjning, att föreningen förmenats rätt att årligen uttaga ett belopp av omkring 8 000 kronor, som skulle kunnat få kontraheras med lägenhetshavarna, därest hyresrådets bränsleklausul Inkl. I fått användas utan inskränkning.

Då byggnadslånebyrån på sin tid hade att fastställa de högsta hyror, som finge uttagas, hade byggnadslånebyrån vid bedömningen av hyresläget icke samma tämligen rikhaltiga material, som numera står till buds, utan måste i huvudsak bygga enbart på förmedlingsorganets yttrande. Byrån är med numera tillgängliga utgångspunkter för bedömningen böjd att antaga, att de av byrån såsom högsta hyror medgivna beloppen lågo i överkant, och byrån vill icke ifrågasätta annat än att hyresrådets utslag är sakligt riktigt med hänsyn till de allmänna instruktioner, som hyresrådet haft att följa. Emellertid synes Lundström liksom bostadsrättsföreningen ha haft en befogad förväntan, att de normer beträffande hyressättningen, från vilka byggnadslånebyrån utgått, i verkligheten skulle få tillämpas. För Lundströms del gäller dessutom, att Lundström åtminstone under hand torde ha blivit kraftigt uppmuntrad från försvarets sida till detta byggnadsföretag, som skulle tillgodose »ett statsintresse av första ordningen» och därvid enligt egen uppgift blivit utlovad vidsträckt bistånd för att minska de betydande risker, som otvivelaktigt voro förbundna med företaget. För byrån ter det sig då rimligt, att bostadsrättsföreningen icke berövas de möjligheter, som byråns hyresreglering inneburit. Däremot är det självklart, att föreningen i övrigt får bära företagarrisken, såsom att ersättning för upplåtelse av lägenhet icke inflyter o. s. v. Byrån finner det därför skäligt, att bostadsrättsföreningen i särskild ordning men med vissa inskränkningar beredes full ersättning för den faktiska merkostnaden genom statens försorg. En dylik ersättning kan sägas utgöra det pris, som får betalas för kontrollen över hyresläget i ett fall, där fastighetsägaren får anses ha blivit frånhänd en honom utav staten under extraordinära omständigheter tillförsäkrad rättighet.

Ersättningen, som torde böra fastställas till högst 8 000 kronor för år, synes böra avse tiden från och med den 1 januari 1943, från vilken dag hyresrådets utslag skall tillämpas. Ersättningens storlek inom angivet maximibelopp torde lämpligen böra på ansökan av bostadsrättsföreningen fastställas av byggnadslånebyrån första gången snarast möjligt efter eventuellt erhållet bemyndigande och sedermera efter utgången av varje kalenderhalvår. Därest hyra eller årsavgift icke skulle utgått för viss lägenhet, synes ersättningsbeloppet böra nedsättas med vad som därav betingas. Ersättningsbelopp torde böra avräknas å de annuiteter, som föreningen har att gälda å tertiärlånet. Om bränslekostnaderna nedgå under vad som gällt den 1 maj 1941, kommer ersättningen att sjunka, och då hyresregleringslagen upphör, kommer den att helt bortfalla. Ersättning ifrågasättes under inga förhållanden skola utgå för längre tid än till den 1 januari 1953.

Med den av byggnadslånebyrån förordade lösningen synes staten till fullo infria de utfästelser, på vilka ifrågavarande bostadsproduktion vilar. Att bostadsrättsföreningen med det ifrågasatta, utvidgade stödet ändock icke kommer att bliva bärkraftig framgår emellertid av den förut åberopade räkenskapsuppställningen. Byrån har därför i närvaro av representanter för bostadsrättsföreningen upptagit förhandlingar med Lundström samt aeroplanbolaget. Från de senares sida har man då utfäst — under förutsättning att byråns förslag om särskild ersättning för ökade bränslekostnader kunde realiseras — dels en nedsättning från 4 till 3½ % av räntan å föreningens skuld till dem, dels ock utsträckning av tiden för återbetalning av skulden. Härmed skulle bostadsrättsföreningen vinna tillräcklig nedsättning i kapitalkostnaden för att budgeten, såvitt nu kan bedömas, skall balansera med någon säkerhetsmarginal. Detta innebär bland annat, att bostadsrättshavarnas insatser skulle tryggas.

Statskontoret har förklarat sig biträda, vad byggnadslånebyrån i ärendet anfört och hemställt, men därvid uttalat, att riksdagens medgivande till den föreslagna ersättningen till bostadsrättsföreningen syntes vara erforderligt.

Departementschefen.

Vad till en början angår framställningen från försvarets bostadsanskaffningsnämnd anser jag skäligt, att mindre bemedlade, barnrika familjer i de fastigheter, som nämnden har att förvalta, komma i åtnjutande av samma förmån, som enligt Kungl. Maj:ts av nämnden åberopade beslut den 22 juni 1944 må tillkomma sådana mindre bemedlade, barnrika familjer, vilka beretts bostad i fastighet som uppförts med stöd av tertiärlån och som tillhör kommun eller därmed i lånehänseende jämställt företag. Därest riksdagen ej har något att invända däremot, har jag för avsikt att föreslå Kungl. Maj:t att bifalla nämndens framställning.

Vidkommande framställningen om ökat statligt stöd åt bostadsrättsföreningen Tanneforshus i Linköping framgår av vad i ärendet upplysts, att föreningens oförmåga att fullgöra sina ekonomiska förpliktelser föranletts av omständigheter, som ej förutsetts vid föreningens bildande och över vilka föreningen ej kunnat råda. Föreningen har å ena sidan åsamkats högre kapitalutgifter än som beräknats och å andra sidan fått vidkännas minskade inkomster på grund av hyresrådets beslut att vid tillämpning av rådets bränsleklausul Inkl. I såsom grundpris skulle läggas det bränslepris, som gällde den 1 maj 1941 och icke kostnaderna för s. k. »fredsvärme», vilket byggnadslåne-

byrån räknat med vid beviljande av det föreningen tillerkända tertiärlånet. Föreningens bristande likviditet torde sålunda åtminstone till en del ha sin grund i att de förutsättningar, som lågo till grund för byggnadslånebyråns beslut, sedermera ändrats. På grund av sålunda föreliggande särskilda omständigheter anser jag skäligt, att staten medverkar till skapandet av balans i föreningens ekonomi genom beviljande av ytterligare understöd åt föreningen. I fråga om storleken härav anser jag mig böra biträda byggnadslånebyråns, av statskontoret tillstyrkta förslag, enligt vilket till föreningen skulle utgå årligt understöd av statsmedel med belopp, motsvarande den inkomst, varom föreningen gått miste genom hyresrådets nyssnämnda beslut, dock högst 8 000 kronor för år. Det torde få ankomma på byggnadslånebyrån att inom angivna maximibelopp närmare beräkna understödets storlek. I likhet med byggnadslånebyrån anser jag understödet böra utgå retroaktivt från den dag hyresrådets utslag trädde i kraft eller den 1 januari 1943 dock längst till den 1 januari 1953. Man torde kunna räkna med att, då det blir möjligt att återgå till att elda enbart med fossilt bränsle, understödet kommer att sjunka avsevärt eller måhända helt bortfalla.

Vad angår sättet för bestridande av kostnaderna för understödet vill jag föreslå, att föreningen av byggnadslånebyrån beviljas räntesubvention å det föreningen beviljade tertiärlånet med det belopp, som enligt principerna härför kan utgå. Detta belopp, vilket av byggnadslånebyrån beräknats till omkring 4 500 kronor för år, bör enligt reglerna för dylik subvention gottskrivas föreningen genom eftergift å de annuiteter å nämnda lån, som föreningen har att erlägga. Det härutöver erforderliga beloppet synes lämpligen i samma ordning böra komma föreningen till godo, eller således genom beviljande av ytterligare eftergift å nyssnämnda annuiteter.

Emellertid vill jag förorda, att, innan Kungl. Maj:t fattar beslut i ärendet, riksdagens medgivande inhämtas.

Hemställan.

Under åberopande av vad jag sålunda i olika hänseenden anfört hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att

I. medgiva

a) att räntefoten för förbättringslån och lantarbetarbostadslån, vilka må komma att beviljas under budgetåret 1945/46, bestämmes till 3,25 %;

b) att bostadsrättsföreningen Tanneforshus i Linköping må, räknat från och med år 1943 under en tid av högst 10 år, beviljas understöd med belopp, motsvarande skillnaden i föreningens bränsleutgifter mellan, å ena sidan, utgifterna beräknade på grundval av bränslepriserna den 1 maj 1941 eller, därest priserna sjunka under de vid nyssnämnda tidpunkt gällande, dessa lägre

priser samt, å andra sidan, utgifterna beräknade på grundval av kostnaderna för s. k. fredsvärme, dock högst med 8 000 kronor för år, ävensom att sålunda utgående understöd må gottgöras föreningen genom avdrag å de annuiteter, som föreningen har att erlägga å det föreningen beviljade statliga tertiärlånet;

II. för budgetåret 1945/46 anvisa

a) under femte huvudtiteln

1) till *Statens byggnadslånebyrå: Avlöningar* ett *förslagsanslag* av ..... kronor 1 130 000;

2) till *Statens byggnadslånebyrå: Omkostnader* ett *förslagsanslag* av ..... kronor 225 000;

3) till *Hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer* ett *förslagsanslag* av ..... kronor 8 500 000;

4) till *Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden* ett *reservationsanslag* av ... kronor 20 000 000;

5) till *Bidrag till inrättande av pensionärshem* ett *reservationsanslag* av ..... kronor 8 000 000;

b) under kapitalbudgeten, statens utlåningsfonder,

1) till *Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer* ett investeringsanslag av ..... kronor 50 000 000;

2) till *Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden* ett investeringsanslag av kronor 12 000 000;

c) under kapitalbudgeten, fonden för låneunderstöd,

1) till *Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* ett investeringsanslag av ..... kronor 150 000 000;

2) till *Tilläggslån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* ett investeringsanslag av ..... kronor 21 000 000;

3) till *Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder* ett investeringsanslag av ... kronor 4 000 000;

4) till *Lån till bostadsförbättringsverksamhet* ett investeringsanslag av ..... kronor 8 000 000.

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

Ur protokollet:

Stig Hammar.