

**Nr 405.**

Av herr **Andrén m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition angående vissa åtgärder till främjande av bostadsförsörjningen.*

Lösandet av bostadsfrågan är en av de viktigaste sociala uppgifterna. I dag råder emellertid en bostadskostnadernas kris, där kostnaderna för ett tillgodoseende av de ökade kraven på bostadsstandard icke balansera mot hyresgästernas inkomster. Det bostadsprogram, som statsmakterna nu försöka realisera, skall möjliggöras av en omfattande subventionspolitik, som enligt vår mening är teoretiskt ogenomtänkt och vars praktiska och ekonomiska konsekvenser på längre sikt svårigen låta sig överblicka — i synnerhet som prisstegringar omedelbart skulle utlösa en ytterligare utbyggnad av subventionssystemet. Utan någon bevisning utgår programmet från att ett överförande av bostäderna till kommunerna, oaktat att därmed måste följa byråkratisering, skulle kunna medföra lägre bostadskostnader. Härmed avstår man frivilligt från ett stimulerande konkurrensmoment och eliminerar därmed de återhållande ekonomiska faktorerna. Ett bostadsprogram sådant som detta måste uppbäras av en ständigt svällande administrativ apparat och är enligt sakens natur dömt att inlindas i ett nät av bestämmelser, regler och undantag, där den enskildes frihet förkväves. Effekten av hela detta system blir reellt sett att de bostadskostnader, som skenbart skäras bort från hyreskontot, återkomma på debetsedeln.

Man kan göra en jämförelse med det sätt på vilket andra elementära konsumentbehov tillgodosetts, exempelvis behovet av kläder. Klädförsörjningen har för flertalet av vårt folk lösts genom den intensiva rationaliseringsprocess som kännetecknar konfektionsindustriens genombrott. Ingen skulle väl i dag vilja göra gällande, att det varit riktigare att hålla kvar vid det gamla beställningsskrädderiet och låta staten bidra med den del av klädpriset, som de enskilda konsumenterna icke mäktade bära.

Med bibehållande av nuvarande byggnadsmaterial och byggnadsmetoder torde byggnadskostnaderna icke nämnvärt kunna sänkas. Vi vilja därför angripa denna fråga som ett praktiskt produktionsproblem, där det gäller att med all kraft reducera produktionskostnaderna till en sådan nivå, att en rymlig och modern bostad i en godtagbar yttre miljö utan att subventioner utgå kan bringas inom flertalets ekonomiska räckvidd.

För detta ändamål kräves att byggnadsbranschen genomgår en djupgående teknisk, organisatorisk och ekonomisk rationaliseringsprocess. I motsats till

departementschefens förslag är det vår mening, att man på detta område borde koppla in den enskilda företagsamheten i en hård men rättvis konkurrens med stat och kommun.

Inom den privata företagsamheten pågår ett forskningsarbete, vilket är angeläget att stimulera. Samtidigt måste de utvecklingsdrivande krafterna på detta område tillvaratagas.

Detta positiva och framstegsvänliga sätt att se på bostadsproblemet gör det naturligt, att vi med stigande olust måste iakttaga det sterila och förlamande system för bostadspolitikens utformning, som nu undan för undan håller på att utbyggas.

#### *Statlig räntegaranti.*

Vi vilja i fortsättningen följa samma uppställning som propositionen och stanna till en början vid problemet om en statlig räntegaranti för lån ligande under det nya egnahemslånet.

I proposition nr 235 till 1947 års riksdag framhöll departementschefen att denna räntegaranti, vilken gällt sedan 1941 beträffande vissa tertiärlån, införts i en krissituation då möjligheterna att stabilisera bostadsfastigheternas kapitalkostnader hade stor aktualitet ur produktionspolitisk synpunkt. Huruvida denna stabiliseringsmetod vore den mest ändamålsenliga på längre sikt, borde emellertid enligt departementschefens uttalande bli föremål för övervägande inom 1945 års bankkommitté. Departementschefen föreslog därför vid fjolårets riksdag, att egnahemslånet icke skulle förbindas med någon räntegaranti för underliggande lån. Frågan om tillfällig räntesubvention förutsattes dock skola upptagas till prövning i den mån den fortsatta ränteutvecklingen skulle giva anledning därtill.

Bankkommittén avstyrkte införandet av en sådan räntegaranti i sitt den 24 november 1947 avgivna betänkande med förslag till omläggning av den statliga kreditgivningen för bostads- och jordbruksändamål till en statlig kreditgarantigivning, och statskontoret har sedermera instämt i denna mening. Kommittén har sammanfattat sina skäl mot en statlig räntegaranti på följande sätt: »Räntegarantiens betydelse kommer sannolikt framdeles att väsentligen ligga på det hyresstabiliserande planet, men effekten är begränsad till den tertiärbelånade andelen av bostadsbeståndet eller — i den mån garantitiden hunnit utgå, då en räntestegring inträffar — till viss del av detta bestånd. En hyresstabilisering i den mening, att hyrorerna för olika årskullar av hyreshusproduktionen skulle nivelleras, är icke uppnåelig genom en räntesubventionering av den art, som här diskuterats; ej heller kan en sådan subventionering hindra driftskostnadsvariationerna att påverka hyresnivån. Ett långvarigt högt ränteläge kan vidare, om garantibestämmelserna icke justeras, tillskynda statsverket betydande utgifter. En räntegaranti gäl-

lande under statslånenens hela löptid torde komma att framkalla icke önskvärda rubbningar i balansen mellan olika kreditinstitutioner, och slutligen kan räntegarantisystemet bli mycket svårt att administrera, om den nuvarande metoden för subventioneringen bevaras.» I fråga om kostnaden för räntegarantien gav bankkommittén följande räkneexempel:

Om det antages, att den statsunderstödda bostadsproduktionen under en följd av 10 år skulle komma att omfatta ca 40 000 lägenheter per åt motsvarande i nuvarande kostnadsläge en årlig investering av omkring en miljard kronor, skulle det sålunda producerade totala bostadsbeståndet vid 10-årsperiodens utgång vara belastat med krediter, som efter skedda amorteringar torde kunna uppskattas till ca 9 miljarder kronor. Antages vidare att hälften av ifrågakvarande krediter vore icke räntebundna skulle — förutsatt att garantikreditsystemet tillämpas — statens räntegaranti gälla sammanlagt ca 4,5 miljarder kronor. En räntehöjning av en procent kunde under sådana förhållanden komma att utlösa en subvention uppgående per år till totalt omkring 45 miljoner kronor. Blev det sålunda förhöjda ränteläget bestående under ett antal år, skulle statens utgifter för ändamålet årligen kumuleras med inemot en procent av det med statsunderstöd då producerade bostadsbeståndets värde. För räntesubventioner kunde sålunda efter ytterligare 5 år komma att krävas ett belopp som, om hänsyn toges till under tiden skedda amorteringar, torde böra beräknas till omkring 90 miljoner kronor om året; det har härvid — måhända allt för teoretiskt — förutsatts, att den garanterade räntan icke påverkades av höjningen av det allmänna ränteläget. I realiteten skulle en dylik subvention innebära, att bostadskostnaderna för, gissningsvis, en tredjedel av landets hushåll hölles nere med anlitande av skatter uttagna av samtliga hushåll.

Det är ägnat att förvåna, att departementschefen trots de sålunda anförda skälen övergivit sin vid föregående års riksdag intagna ståndpunkt och t. o. m. velat öka räntegarantiens omfattning genom att föreslå garanterandet av en primärlåneränta på 3 0/0 mot tidigare gällande 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> 0/0.

Som motiv till denna ändrade inställning har departementschefen endast hänvisat till att byggnadslånebyrån i sin skrivelse den 8 mars 1948 bestämt hävdad, att räntegarantisystemet tills vidare borde bevaras, emedan dess avskrivande i nuvarande läge skulle medföra svåra vanskligheter för bostadsbyggandet. Vari dessa vanskligheter skulle bestå anges icke, och propositionen vederlägger icke de skäl som bankkommittén anført för sitt avböjande. Departementschefen har heller icke lämnat någon upplysning angående de kostnader, som statsverket vid ett förhöjt ränteläge kan komma att åsamkas genom den föreslagna räntegarantien.

Med stöd av de skäl som bankkommittén angivit hemställa vi, att någon räntegaranti i fortsättningen icke skall lämnas för lån liggande vare sig under egnahemslånen i en- eller tvåfamiljshus eller under tertiärlånen i flerfamiljshus. Att redan lämnade garantier härigenom icke rubbas följer av allmänna rättsregler.

*Allmännyttiga företag.*

Beträffande lån och bidrag till flerfamiljshus har föreslagits att begreppet allmännyttigt företag skall inskränkas till att allenast avse sådant företag, som kommun själv helt eller praktiskt taget helt äger, samt företag, i vilka styrelsens majoritet tillsättes av kommun och där eventuellt andra styrelseledamöter utses av personer eller företag, vilka kunna betraktas som fullt fristående från egentliga byggnadsföretagarintressen. Nu gällande alternativ med två representanter med viss vetorätt skulle alltså utgå. Så vitt vi ha oss bekant har emellertid företag, som drivits i denna form, icke givit anledning till saklig erinran utan lämnat goda resultat. Värdet av de initiativ, som här tagits av enskilda, har även understrukits av byggnadslånebyrån. Som motiv för den föreslagna inskränkning anføres i huvudsak följande av byggnadslånebyrån, till vars uppfattning departementschefen anslutit sig.

Bostadsfrågans ordnande torde i vida kretsar alltmör ha kommit att betraktas som en i väsentlig mån kommunal angelägenhet. Härom bär bland annat lagen den 10 juli 1947 (nr 523) vittnesbörd. Om kommunen föredrar, att verksamheten skötes genom särskilt bildade organ, synes det naturligt, att alla spekulativa intressenter och intressen utmönstras inom dessa genom att kommunen skaffar sig full rådighet över företagen genom att förbehålla sig rätt att tillsätta samtliga ledamöter av företagets styrelse; ett dylikt förbehåll utesluter icke möjligheten att i det enskilda fallet, eventuellt till fullföljd av träffat avtal, utse personer hörande till icke kommunal organisation, med vilken kommunen vill samarbeta. Att kommunala förtroendemän böra bilda majoritet, synes likväl ofrånkomligt.

Enligt vår uppfattning skulle emellertid en klausul av angiven innebörd uppenbart leda till att åtskilliga personer, som nu aktivt deltaga vid lösningen av bostadsförsörjningsfrågan, skulle utestängas från en sådan verksamhet. De tillgängliga krafterna skulle ej kunna utnyttjas och värdefulla initiativ förloras. Ur det allmännas synpunkter torde »alla spekulativa intressenter och intressen» vara betryggande eliminerade genom regeln om att allmännyttiga företag ej få vara vinstsyftande. Härtill kommer att det bostadspolitiska centralorganet från fall till fall har att pröva huruvida ett visst företag skall anses vara allmännyttigt eller ej. Förslaget om en kommunal majoritetsklausul synes därför både onödigt och olämpligt.

*Tertiärlånen.*

Den allmänna återhållsamhet, som nuvarande statsfinansiella läge kräver, gör det angeläget att minska statens investeringar även i bostadsbyggandet. Samtidigt är dock önskvärt att bostadsproduktionen upprätthålles vid den högsta nivå, som hänsynstagandet till olika omständigheter medgiver. Den utvägen synes ligga nära till hands att i någon mån tillgodose den hittills hårt uppdämda investeringsvolym, som avser nyproduktion i städernas centralare delar. Den eventuella rivning av äldre byggnader, som kan behövas för att bereda plats för den nya bebyggelsen, bör avse sådana byggnader,

som äro utdömda för bostadsändamål.

Visserligen skulle material och arbetskraft härvid i vissa fall åtgå för kommersiella lokaler, men den nu pågående nyproduktionen av bostäder, vilken företrädesvis sker i ytterområdena, medför å andra sidan kommunala investeringar i vägar, ledningar och kommunikationer, och för dessa anläggningar fordras betydande insatser av material och arbetskraft. Sistnämnda investeringar skulle man undgå vid den centrala bebyggelsen. För den planerade centrala bebyggelsen torde i allmänhet varken tertiär- eller tillägglån behöva lämnas. De ekonomiska verkningarna av att bostadsproduktionen på sådant sätt delvis överflyttas till självbärande företag äro uppenbarligen svåra att exakt angiva, men vi hålla före, att en minskning av anspråken på tertiärlån på denna grund med ca 40 milj. kr. skall vara möjlig, samtidigt som antalet nyskapade bostadslägenheter skulle kunna hållas vid samma nivå som den departementschefen tänkt sig.

Med ledning av den å s. 84 i Kungl. Maj:ts proposition nr 231/1948 intagna tabellen avseende ansökningar om tertiärlån inkomna till byggnadslånebyrån under perioden 1 oktober 1947 — 31 januari 1948 ha vi sökt beräkna det antal lägenheter, som skulle produceras med hjälp av det äskade anslaget om 240 000 000 kronor. Av det totala antalet lägenheter har beräknats att 25 % produceras av enskilda företag, 40 % av kooperativa företag och 35 % av allmännyttiga och kommunala företag. Den ungefärliga fördelningen av tertiärlån till flerfamiljshus skulle sålunda enligt departementschefens förslag bliva följande:

	Antal lägenheter	Tertiärlån kr.	Anskaffnings- kostnad kr.
Enskilda företag <sup>1</sup> . . . . .	9 000	32 000 000	216 000 000
Kooperativa företag <sup>1</sup> . . .	14 400	88 000 000	345 000 000
Allmännyttiga och kom- munala företag <sup>1</sup> . . . . .	12 600	120 000 000	302 000 000
Summa	36 000	240 000 000	863 000 000

För att uppnå samma antal lägenheter, som ungefärligen framräknats ur departementschefens förslag med en begränsning av tertiärlånemedlen för nästkommande budgetår med 40 miljoner kronor, erfordras sålunda en produktion av enskilda företag utan tertiärlån uppgående till 5 900 lägenheter med en anskaffningskostnad om 141 milj. kr. Denna produktion utgör endast en ringa del av den totala uppdämda investeringsvolymen. Fördelningen skulle gestalta sig på följande sätt:

<sup>1</sup> Tertiärlån till enskilda företag 15 % av anskaffningskostnaden, kooperativa 25 % och allmännyttiga samt kommunala företag 40 %. Anskaffningskostnaden per lägenhet satt till 24 000 kronor.

	Antal lägenheter	Tertiärlån kr.	Anskaffnings- kostnad kr.
Enskilda företag <sup>1</sup> . . . . .	7 600	27 000 000	182 000 000
Kooperativa företag <sup>1</sup> . . .	12 000	73 000 000	288 000 000
Allmännyttiga och kom- munala företag <sup>1</sup> . . . . .	10 500	100 000 000	252 000 000
Enskilda företag utan tertiärlån . . . . .	5 900	—	141 000 000
Summa	36 000	200 000 000	863 000 000

Med stöd av vad sålunda anförts hemställa vi att låneanslaget för bostadsförsörjningen skall sänkas från 240 miljoner kronor till 200 miljoner kronor.

#### Tillägglånen.

Tillägglånesystemet för flerfamiljshus vill departementschefen trots byggnadslånebyråns mera återhållsamma inställning utvidga på det sättet, att en femte subventionsgrupp ställes i beredskap, som av Kungl. Maj:t skall kunna inkopplas för den händelse under nästkommande budgetår en stegring av byggnadskostnaderna skulle inträda. Enligt vår uppfattning är detta krav på att subventionssystemet undan för undan skall utbyggas för att hålla jämna steg med en fortgående stegring av byggnadskostnaderna en orimlighet.

Det finns all anledning att förmoda att en »latent femte subventionsgrupp» i och för sig är ägnad att verka höjande på material- och arbetspriser och därmed utgör en inflationsdrivande faktor. Tillägglånen voro från början tänkta som en tillfällig krisåtgärd, som skulle avvecklas så snart tillfälle därtill gavs. Departementschefen uttalade härom i proposition nr 235 till 1947 års riksdag följande:

Under krigsåren ha allmänna bidrag i form av tillägglån och räntefri stående del av statligt lån utgått till nytillkommande bostadshus. Denna bidragsverksamhet har från början haft karaktären av tillfälligt, av den kraftiga stegringen av byggnadskostnaderna motiverat stöd. Avsikten har varit att förhindra, att högre hyror skulle behöva uttagas i nyuppförda än i tidigare uppförda hus av jämförlig beskaffenhet och att därigenom neutralisera verkningarna på den allmänna hyresnivån av en såsom övergående bedömd kostnadsökning. Jag delar utredningens uppfattning, att starka skäl tala för att allmänna bostadsbidrag av här ifrågasvarande slag icke böra utgöra ett permanent inslag i en långsiktig, på standardhöjning inriktad bostadspolitik. Detta innebär emellertid icke, att allmänna bidrag icke böra utgå under den närmaste framtiden. De nuvarande höga byggnadskostnaderna göra det sålunda enligt min mening nödvändigt att ännu en tid bibehålla det allmänna stödet till nyuppförda hus i form av tillägglån och ränte-

<sup>1</sup> Tertiärlån till enskilda företag 15 % av anskaffningskostnaden, kooperativa 25 % och allmännyttiga samt kommunala företag 40 %. Anskaffningskostnaden per lägenhet satt till 24 000 kronor.

fri stående del av statligt lån. Såsom utredningen kraftigt understrukt bör dock en avveckling av detta stöd ske, så snart utvecklingen av byggnadskostnaderna öppnar en möjlighet härtill.

Då förhoppningarna att kunna återvända till 1939 års prisnivå med hänsyn till det försämrade penningvärdet nu torde böra skrinläggas, synes det oss riktigt att man undan för undan söker sig fram till en naturlig balans mellan hyror och byggnadskostnader och att sålunda subventionssystemet undan för undan avvecklas. Under inga omständigheter kunna vi därför medverka till en utökning av antalet subventionsgrupper. Tvärtom finna vi det angeläget att en ingående undersökning snarast möjligt kommer till stånd angående de frågekomplex som sammanhånga med systemets avveckling.

Anslaget till tillägglån skulle, därest de fyra subventionsgrupperna bibehölls och till följd av den i föregående avsnitt angivna minskningen av tertiärlånegivningen, kunna minskas till 28 milj. kronor.

#### *Familjebostadsbidrag.*

Beträffande bostadsrabatterna hysa vi den uppfattningen att familjebostadsbidrag såsom hittills varit fallet endast skall utgå till familjer med fler än två barn. Detta stämmer väl överens med det allmänna bostadsprogrammet som ju är inriktat på att två, men icke flera personer skola kunna bo i samma rum. Enligt vad vi erfarit lär det ej sällan förekomma att familjer, vilka genom statligt stöd beretts en för dem själva lämplig bostad, föredraga att upplåta något av sina rum till inneboende framför att själva disponera hela bostaden. Ett sådant system och därmed följande »frivillig trångboddhet» synes oss böra motarbetas.

#### *Trekronorsbidrag.*

Genom beslut vid föregående års riksdag ställdes 500 000 kronor till kommunernas förfogande för beviljande av årliga bidrag motsvarande 3 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta till vissa hushåll i av »allmännyttiga» företag uppförda bostadshus. Anslaget angavs ha försökskaraktär. Trots att, såsom väntat var, dessa bidrag av kommunerna kommo att handhavas efter mycket olika grunder och därigenom kommo att innebära en slumpmässig och föga rättvis premiering av vissa hushåll har departementschefen nu velat fortsätta experimentet i större skala och därför hemställt att anslaget till dessa bidrag skall fördubblas. Vi finna denna bidragsform olämplig och illa harmonierande med den allmänna socialvårdens uppläggning, och vi vilja därför bestämt motsätta oss att anslag därför över huvud taget beviljas.

#### *Anslag till försöksverksamhet.*

Såsom vi inledningsvis starkt betonat ligger enligt vår mening lösningen av bostadsproblemet i en genomgripande rationalisering och effektivisering

av bostadsproduktionen. Byggnadsbranschen har varit och är en starkt traditionsbunden verksamhet, varför stora svårigheter föreligga att införa nya materiel och förbättrade arbetsmetoder, i synnerhet som man i allmänhet icke i förväg kan beräkna vilka resultat som på längre sikt kunna erhållas. Trots detta pågå runt om i landet omfattande försök att tillverka nya byggnadsdetaljer. Det tekniska och ekonomiska resultatet av alla dessa detaljer sammanställda till funktionsdugliga bostadsenheter kommer emellertid aldrig till synes. Därför är det angeläget, att betydande insatser nu göras för att samordna och stimulera denna försöksverksamhet, syftande till lägre produktionskostnader.

Detta synes lämpligast kunna ske genom att anslag tid efter annan beviljas för uppförande av experimenthus — såväl en- som flerfamiljshus — i vilka nya material och arbetsmetoder kunna prövas. Dessa byggnader böra helt bekostas med statsmedel, och staten bör dessutom ikläda sig risken för den ökade underhållskostnad, som eventuellt kan uppstå. Försöksverksamheten bör bedrivas i samråd med byggnadsstyrelsen, statens byggnadslånebyrå, 1947 års byggnadsmaterialutredning samt andra offentliga och enskilda organ, som arbeta på detta område.

Vi vilja därför föreslå att ett reservationsanslag om 2 milj. kronor måtte ställas till departementschefens förfogande för att användas under nästa budgetår till ifrågavarande försöksverksamhet.

Men anledning av vad ovan anförts hemställa vi,

att riksdagen med ändring av Kungl. Maj:ts förslag måtte besluta,

*dels* att räntegaranti i fortsättningen icke skall utgå för lån liggande under det nya egnahemslånet resp. tertiärlånet,

*dels* att till allmännyttiga företag fortfarande skola räknas sådana företag utan vinstsyfte i vilka kommunen icke utser styrelsens majoritet men minst två styrelseledamöter med viss vetorätt,

*dels* att investeringsanslaget till lånefonden för bostadsbyggande måtte upptagas till 200 miljoner kronor,

*dels* att anslaget till tillägglån för viss bostadsbyggnadsverksamhet måtte upptagas till 28 miljoner kronor,

*dels* att familjebostadsbidrag skall utgå allenast till familj med mer än två hemmavarande barn under 16 år samt att anslaget för detta ändamål beräknas till 13 miljoner kronor,

*dels* att det äskade anslaget om 1 miljon kronor för särskilda bostadsrabatter måtte avslås,

*dels* ock att ett anslag å 2 miljoner kronor måtte ställas till



departementschefens förfogande för att användas till bostadsteknisk försöksverksamhet.

Stockholm den 26 maj 1948.

*Georg Andrén.*

*Fritiof Domö.*

*Karl Wistrand.*

*K. G. Ewerlöf.*

*Gustaf Velandér.*

*J. B. Johansson.*

*Ebon Andersson.*

*Axel Mannerskantz.*

*Ivar Anderson.*