

Nr 366.

Av herr **Wedén m. fl.**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 153, angående anslag till främjande av bostadsförsörjningen för budgetåret 1949/50 m. m.

Av Kungl. Maj:ts proposition angående anslag till främjande av bostadsförsörjningen framgår bland annat, att nytillskottet av färdigställda lägenheter under 1949 beräknas uppgå till endast 43 000 mot 55 000 under 1948. Det beräknas, att antalet nytillkommande lägenheter även under 1950 icke kommer att överstiga 45 000. Då nettoökningen av antalet hushåll under dessa år icke synes komma att uppvisa en reduktion av samma storleksordning, är det tydligt att allvarliga risker finnas för en ytterligare skärpning av bostadsbristen. Bostadsstyrelsen säger också i sin prognos över bostadsförsörjningsläget under 1949, att nedskärningen för landsbygdens del betyder en uppdämning av den under de första efterkrigsåren kraftiga, utomordentligt välbehövliga förnyelsen av bostadsbeståndet och att för städer och större tätorter uppstår en tillväxt i den ackumulerade lägenhetsbristen, som kan bli allvarligt kännbar därför att man mångenstädes balanserar på gränsen till den rena husvillheten. Av propositionens sifferuppgifter framgår vidare att av de 54 000 lägenheter, som tillkommo under 1948, falla ca 38 000 på kvotorterna och ca 16 000 på den rena landsbygden och tätorter under 3 000 invånare. För 1949 beräknas 33 000 lägenheter för kvotorterna och 10 000 för övriga orter. Härav framgår, att den procentuella reduktionen för landsbygdens del avses bli avsevärt starkare än för kvotorterna. De i propositionen tillgängliga uppgifterna göra det knappast möjligt att bedöma, huruvida detta förhållande är sakligt motiverat. Vi vilja icke bestrida att så är fallet men anse oss böra fästa uppmärksamheten på denna sak.

Den starka reducering av bostadsbyggnadsverksamheten, som nu sker, gör det särskilt angeläget att den tillgängliga investeringsvolymen utnyttjas på ett effektivt sätt, så att olägenheterna för den bostadssökande allmänheten bli de minsta möjliga. Det är vår övertygelse, att detta krav bäst tillgodoses, om en fri konkurrens på lika villkor mellan olika företagsformer, enskilda, kooperationer och allmänna, bibehålles och säkras. I ett par tidigare motioner, I: 80 och II: 150, har framhållits nödvändigheten av att inom byggnadsregleringens område tillse, att icke den nuvarande ordningen för bostadsbyggnadsverksamheten leder till uppkomsten av monopolförhållanden, som kunna verka stegrande på bostadskostnaderna. Även när det gäller bostadspolitiken anse vi det av samma skäl berättigat, att principen om lika konkurrensvillkor vinner erkännande.

I motioner under föregående år har påpekats, att utformningen av bestämmelserna för *statslån till bostadsbyggande* i vissa avseenden icke tillfredsställer detta anspråk. Även om under senaste år på ett par punkter tillrättaläggande skett av för enskild bostadsbyggnadsverksamhet särskilt ogynnsamma villkor, t. ex. i fråga om den extra amorteringsskyldigheten, kvarstå alltjämt förhållanden i samband med den statliga långivningen, som kunna verka snedvridande på konkurrensförhållandena. Huvudregeln är således nu, att kommunala och allmännyttiga bostadsbyggnadsföretag kunna erhålla tertiärlån upp till en övre gräns av 100 % av avkastningsvärdet, kooperativa företag till 95 % av detta värde och övriga i regel till 85 % av detsamma. Vi kunna såtillvida förstå de skäl, som talat för den övre gränsen av 100 % för kommunala företag, att en något lägre gräns väl skulle föranleda de kommuner, som önska bygga, att i annan form täcka det återstående lånebehovet. Vi vilja emellertid väcka frågan, om verkligen hittills vunna erfarenheter tala för att tertiärlån upp till 100 % av avkastningsvärdet äro rekommendabla. Möjligheten för kommunerna att bygga utan egen kapitalinsats kan måhända föranleda vissa kommuner att i onödan giva sig in på alltför vidlyftiga bostadsbyggnadsföretag. En sådan stimulans kunde vara motiverad i ett läge, då bostadsbyggande i annan regi icke i behöflig omfattning skulle komma till stånd. Dagens situation är dock icke sådan, att kommunerna behöva animeras till några jätteprojekt för att byggnadskvoterna skola kunna fyllas. I många fall ha kommunerna icke den sakkunskap, som kräves för att sköta stora byggnadsföretag, till sitt förfogande. I de kommunala byggnadsföretagens ledning kunna personer bli insatta, som — även om deras vilja är den bästa — ha relativt små förutsättningar att bemästra de problem, som bostadsbyggande och bostadsförvaltning i stor skala uppställa. Därav följer, att förseningar och därmed sammanhängande extra fördyringar kunna drabba kommunala byggen.

I sin skrivelse av den 17 januari påpekar bostadstyrelsen, att i Stockholm och Göteborg förekommit ett betydande *underutnyttjande* av beviljade kvoter. Andra undersökningar från samma städer visa, att det obestridligen är de kommunala byggena, som gå långsammast. Det finns ingen anledning att antaga, att förhållandet i mindre städer, där tillgången för de kommunala bostadsbyggnadsföretagen på sakkunnig personal kan antagas ofta vara sämre, skall visa sig bli annorlunda i den mån det kommunala bostadsbyggandet tar allt större omfattning. Därtill kommer, att kommunerna med nuvarande ordning icke föranledas att taga särskild hänsyn till de risker, som uppstå, om de bygga till toppkostnader och byggnadskostnaderna därefter sjunka. Om kommunerna i stället föranleddes att själva svara för anskaffningen av åtminstone någon del av det för deras bostadsbyggnadsverksamhet erforderliga kapitalet, skulle detta

sannolikt medföra större ekonomisk eftertanke och större effektivitet i deras insatser på detta område och därmed vara till gagn för de bostads-sökande.

Beträffande lånegränserna för kooperativa och enskilda bostadsbyggnadsföretag ha vi icke här för avsikt att upprepa den argumentation, som framförts i motioner tidigare år. I fråga om kooperativ bostadsbyggnadsverksamhet tala en del skäl för att medgiva en något högre lånegräns än för annan sådan. Detta gäller framför allt sådan kooperativ företagsamhet, där åtminstone en mera betydande del av de slutliga delägarna i en bostadsrättsförening från början gå samman om företaget. Mindre goda skäl för en högre lånegräns föreligga, om det kooperativa bostadsbyggandet sker i organiserad stordrift, där bostadsrättsföreningarna från början bildas av företrädare för större byggnadsföretag och sedan överlämnas till dem som skola bebo respektive fastigheter. Vad det enskilda bostadsbyggandet angår, anse vi principiellt, att lånegränserna böra något höjas för åstadkommande av mera likformiga konkurrensvillkor.

Då vi äro medvetna om att många svårbedömbara faktorer inverka på här berörda förhållanden, men den nuvarande ordningen beträffande den statliga långivningen likväl varit i funktion så pass lång tid, att många värdefulla erfarenheter måste ha vunnits, vilja vi med stöd av ovanstående förorda, att en utredning, i vilken representanter för de olika företagsformerna på bostadsbyggandets område samt bostadsstyrelsen borde medverka, företages med syfte att undersöka, i vad mån villkoren för den statliga långivningen böra justeras för att konkurrensförhållandena inom bostadsbyggnadsverksamheten skola bli rättvisa för olika kategorier av företagare, och att i övrigt framlägga de påpekanden, som erfarenheterna av det nuvarande systemets tillämpning kunna ge anledning till.

En sådan utredning borde lämpligen även företaga en översyn av låneverksamhetens och rabattgivningens organisation för att utröna, om icke förenklingar kunna uppnås beträffande ansökningsförfaranden och ärendenas handläggning inom de olika bostadspolitiska organen. Trots redan gjorda ansträngningar i denna riktning är detta område fortfarande utomordentligt svåröverskådligt för det stora antalet medborgare, som i sina bemödanden att lösa sin bostadsfråga måste komma i kontakt därmed.

Beträffande *bostadsrabatterna* vilja vi förorda en komplettering av den ändring i villkoren för trekronorsbidragen, som departementschefen föreslår. Tidigare har gällt, att trekronorsbidragen kunnat utgå till hushåll med små inkomster i av kommunala och allmännyttiga företag uppförda bostadshus, färdigställda efter den 1 juli 1946. Nu föreslås i propositionen en utvidgning såtillvida, att dylika bidrag även skola kunna utgå till hushåll i bostadshus, som uppförts av industriföretag i syfte att bereda anställda bostäder och som färdigställts efter den 1 januari 1949. Tre-

kronorsbidragen ha haft och avses alltså skola få försökskaraktär. Emellertid torde den tidigare begränsningen av sådana bidrag till endast vissa hyresgäster i av kommunala eller allmännyttiga företag uppförda bostadshus ha haft några i och för sig icke lämpliga biverkningar. Även om från början ett av motiven för utformningen av reglerna för dessa bidrag var att stimulera kommunerna till att taga initiativ till bostadsbyggande, har — som ovan framhållits — den nuvarande åtsnörningen av byggnadsverksamheten gjort motiv av denna art mindre relevanta. I stället kan det betraktas som en direkt olägenhet, att trekronorsbidragens begränsning till kommunala bostadshus torde ha använts som en motivering bland andra för kommunala företag att lägga beslag på en oproportionerligt stor del av byggnadskvoten. Denna begränsning kan sålunda sägas ha varit en orsak bland flera till uppkomsten av vissa monopol tendenser. Denna olägenhet är likväl mindre betydelsefull i jämförelse med det för rättskänslan stötande förhållandet, att en familj, som bor i ett kommunalt hus, kan få en förmån, vilken icke kan komma en i ett grannhus boende familj av samma storleksordning och med samma inkomstläge och grundhyra till del. Den nu av departementschefen föreslagna utvidgningen av gränserna för trekronorsbidragen upphäver icke i någon väsentlig utsträckning denna olägenhet. Vi vilja föreslå, att denna försöksverksamhet nu utvidgas till att även gälla hushåll i andra fastigheter än sådana, som uppförts av kommunala eller allmännyttiga företag eller av industrier i syfte att bereda anställda bostad. Vi avse således, att trekronorsbidragen skola kunna utgå till hyresgäster i alla fastigheter, som färdigställda efter den 1 januari 1949, förutsatt att de för bidraget gällande villkoren i övrigt äro tillämpliga. Dock bör givetvis tidsgränsen bakåt för kommunala och allmännyttiga bostadsföretag alltså vara 1 juli 1946. Vi biträda departementschefens mening, att denna bostadsrabatt tills vidare bör ha försökskaraktär, och anse därför en höjning av det begärda anslaget med 300 000 kronor tillräcklig.

Slutligen vilja vi beröra frågan om fördelningen i den nuvarande bostadsproduktionen mellan å ena sidan en- och tvåfamiljshus och å den andra flerfamiljshus. Av uppgifter i statsverkspropositionen framgår, att långivningen från statens lånefond för bostadsbyggande under nästa budgetår beräknas uppgå till ca 300 000 000 kronor. Därav beräknas ca 85 000 000 kronor åtgå för tertiärlån till flerfamiljshus, ca 205 000 000 kronor för olika former av egnahemslån till en- och tvåfamiljshus och ca 10 000 000 kronor till förbättringslån. Utan att givetvis på minsta sätt vilja bortse ifrån det egna hemmets sociala och andra fördelar kunna vi ändå icke underlåta att ifrågasätta, om det i nuvarande skärpta läge kan anses motiverat att arbeta med en sådan fördelning av den statliga långivningen. Att uppmuntra bildandet av egna hem är förvisso under normala förhållanden

en uppgift av första ordningen för det allmänna. Vi anse det emellertid berättigat att ställa under diskussion, om det icke under nuvarande omständigheter, då så många människor sakna bostäder, som tillfredsställa ens elementära nutida krav, eller kanske äro alldeles utan fast bostad, är en ännu mera angelägen uppgift att få fram största möjliga *antal* lägenheter av tillfredsställande kvalitet, även om detta icke kan ske i egna hemmets form. Det är väl allmänt erkänt, att en- och tvåfamiljshusen äro jämförelsevis dyra och materialkrävande bostadstyper. På den rena landsbygden och i de mindre tätorterna kan givetvis icke bostadsbehovet merendels tillfredsställas i någon annan form än genom sådan bebyggelse. Vi anse det dock berättigat att utreda, om icke under nuvarande pressade förhållanden uppförandet av en- och tvåfamiljshus i städer och större tätorter borde temporärt inskränkas till förmån för större hustyper och om några mera betydande fördelar i fråga om möjligheterna att öka antalet nytillkommande lägenheter inom ramen för en given investeringsvolym härigenom kunna vinnas. En sådan utredning borde kunna göras av bostadsstyrelsen så pass snabbt, att resultatet kan föreligga och eventuella åtgärder föreslås vid nästa års riksdag.

Med stöd av ovanstående hemställa vi därför,

att riksdagen måtte besluta

1. att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning om i vad mån villkoren för den statliga långivningen behöva justeras i enlighet med vad ovan anförts;

2. att i denna skrivelse även framhålla önskvärdheten av att utredningen söker framlägga förslag till förenklingar i de bostadspolitiska organens organisation och arbetsätt;

3. att utvidga gränserna för det s. k. trekronorsbidraget till att omfatta andra fastigheter än kommunala och allmännyttiga samt av industrier för anställda uppförda;

4. att för detta ändamål utöka anslaget till särskilda bostadsrabatter med 300 000 kronor till 1 800 000 kronor;

5. att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning huruvida några mera betydande fördelar kunna vinnas i form av ett större antal lägenheter inom en given investeringsram genom en relativ utökning av bebyggelsen med flerfamiljshus.

Stockholm den 5 april 1949.

Sven Wedén.

Manne Ståhl.

K. Gust. Wirtén.

Alg. Gunnarsson.

Sven Gustafson,
Göteborg.

Olov Rylander.

Ingrid Gärde Widemar.

Ragnar Huss.

Carl Christenson.

Gust. Kollberg.