

## Nr 224.

Av herr **Fast**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 62, angående lån till främjande av bostadsproduktionen m. m.

I Kungl Maj:ts proposition nr 62 till årets riksdag föreslås, dels ökning av bostadslånefonden med 5,000,000 kronor, dels att räntan för lån ur bostadslånefonden skall tillsvidare nedsättas till fyra procent;

dels att av vissa besparingar ett belopp av högst 3,000,000 kronor må användas för beredande av extra statsbidrag till ägare av vissa byggnader, för vilkas uppförande lämnats lån ur statens byggnadslånefond enligt 1920 eller 1921 års kungörelse i ämnet, samt för vilka byggnadstiden huvudsakligen infallit under nämnda år eller något av dem och byggnadskostnaderna avsevärt överstigit de numera å orten vanliga. I regel skulle extra bidrag ej utgå för byggnader, tillhöriga kommun, utom i de undantagsfall då de vore hårt skattetyngda och som under kristiden gjort betydande uppoffringar för bostadsproduktionens främjande; att av vissa besparingar ett belopp av 10,000 kronor må ställas till ingenjörsvetenskapsakademiens förfogande för vissa tekniskt-vetenskapliga undersökningar på byggnadsområdet.

Inom de vidaste kretsar av vårt folk emotses med största bekymmer den tid, då hyresstegringslagen upphör att gälla och då prisbildningen regleras genom tillgång och efterfrågan på bostäder. Ju mera vi närma oss denna tid, ju mera nödvändigt blir det, att bostadsproduktionen forceras i största möjliga utsträckning.

Enligt mitt förmenande finnas rätt stora förutsättningar för en livlig bostadsproduktion under den närmaste tiden. Inom snart sagt alla områden finnes överproduktion, men på bostadsmarknaden kommer efterfrågan under lång tid framåt att vara betydligt större än tillgången. Någon fara för överproduktion och hastiga prisfall på bostadsmarknaden föreligger således icke.

Den svårighet som är att övervinna, för att få fart i produktionen av bostäder, är frågan om sekundärkrediten. Den penningeknapphet som nu

råder, gör det ytterst svårt för dem som ej förfoga över några större kapital, att skaffa sig ett eget hem.

Innan bankerna kommo i sina nuvarande kända svårigheter, beviljades inteckning utan borgen i bostadshus intill 60 % av byggnadsvärdet. Numera ha bankerna, framför allt sparbankerna, måst bliva försiktigare och bevilja i regel ej sådana inteckningar till mera än 40 och högst 50 % av byggnadsvärdet.

Sekundärkrediten har således fått större betydelse än tidigare. Att erhålla lån mot inteckning och namnborgen är givetvis ytterst svårt, då de flesta ha fullt upp att klara sina egna affärer.

Skall en livlig bostadsproduktion komma till stånd, måste helt säkert kommunerna i rätt stor utsträckning ställa sig som borgenärer för en viss del av sekundärkrediten. Det blir också kommunerna, som när hyresstegringslagen upphör, få bära ansvaret för, att de, som ej själva kunna skaffa sig bostäder, erhålla sådana. Om kommunerna skola ikläda sig viss borgen för bostadsproduktionen, kan detta knappast ske på annat sätt, än att staten ställer sig som lånegivare och lämnar lån mot sådan skälig ränta som i propositionen föreslagits.

Den summa, som i propositionen föreslagits till ökning av statens bostadslånefond, 5.000.000 kronor, att disponeras under år 1923, räcker emellertid icke till, om vad som åsyftats skall kunna vinnas. Statens byggnadsbyrå har också föreslagit, att fonden skulle ökas med minst samma belopp som under 1922, eller 11,500,000 kronor.

Endast statsfinansiella skäl synas varit avgörande för departementschefen, då han föreslagit en så väsentligt lägre summa än byggnadsbyrån.

Då emellertid ökningen av bostadslånefonden skall ske genom upplåning, förefaller det som om statens resurser härtill skulle vara större än för såväl kommunerna som de enskilda byggnadsföretagarna. Rusdrycksmedelsfonden synes mig rätt väl lämpad att stödja en så pass viktig social angelägenhet som främjande av bostadsproduktionen. Även om rusdrycksmedelsfonden, utöver de 5,000,000 kronor som i propositionen föreslagits som lån till bostadslånefonden, skulle oundgängligen behövas för täckande av bristen i statsbudgeten, borde det ej vara omöjligt att av lånemedel anskaffa ytterligare 4,000,000 kronor till ökande av statens bostadslånefond.

Risken för kommunerna att ikläda sig borgen för viss del av sekundärkrediten för bostadsbyggnader synes vara betydligt mindre nu, sedan byggnadskostnaderna blivit väsentligt billigare än under de närmast föregående åren.

Det blir också Kungl. Maj:t som prövar, huruvida en kommuns ekonomiska ställning är sådan, att kommunen tål vid ytterligare skuldsättning.

Jag föreslår på dessa skäl sådan ändring av Kungl. Maj:ts proposition, att för ökning av statens bostadslånefond må såsom lån ur statens rusdrycksmedelsfond disponeras för år 1923 ett belopp av 9,000,000 kronor.

I propositionens tredje punkt föreslås:

att av det på extra stat för år 1923 under femte huvudtiteln till statsbidrag åt kommuner med flera för uppförande av vissa bostadsbyggnader anvisade reservationsanslaget jämte därunder anförda besparingar ett belopp av högst 3,000,000 kronor må användas för beredande av extra statsbidrag i huvudsaklig överensstämmelse med av departementschefen angivna grunderna.

Av motiveringen till denna punkt framgår bland annat, att dylikt extra statsbidrag endast bör ifrågakomma till ägare av byggnader, för vilkas uppförande lämnats lån ur statens bostadslånefond, enligt 1920 eller 1921 års kungörelse i ämnet, samt för vilka byggnadstiden till huvudsaklig del infallit under nämnda år eller något av dem.

Denna begränsning till, att bidraget endast skulle omfatta tiden för byggnaders huvudsakliga uppförande under 1920 eller 1921, är tydligen motiverad med, att byggnadskostnaderna under dessa år vore avsevärt högre än tidigare. Emellertid torde det kunna ifrågasättas, om icke även för de byggnader, som huvudsakligen uppfördes under år 1919, borde kunna utgå extra statsbidrag. I Kungl. Maj:ts proposition nr 239 till 1919 års riksdag framhölls, att byggnadskostnaderna den 1 januari 1919 beräknades till 200 % högre än vid kristidens början. Erfarenheterna ute i bygderna jäva icke denna beräkning av byggnadskostnadernas stegring. Snarare synes denna erfarenhet gå i den riktningen, att prisstegringen gått i raskare tempo. De ekonomiska svårigheterna för dem, som uppförde bostadshus under 1919, synas ingalunda vara mindre än för dem, som uppfört bostadshus senare.

Bland direktiven för extra statsbidrags erhållande ingår, att endast de som erhållit lån ur statens bostadslånefond skulle kunna komma i åtnjutande av sådant statsbidrag. Det skulle sålunda vara endast mot dessa som erhållit lån, som staten skulle nu vidkännas några förpliktelser. Det är dock fråga, om icke staten har förpliktelser även mot andra. År 1918 söktes statsbidrag till en summa av kronor 6,532,994:69, medan endast 3,000,000 kronor funnos till fördelning. År 1919 söktes statsbidrag till en summa av 6,217,486 kronor, och endast 2,000,000 kronor funnos då att fördela. Det torde väl knappast vara troligt, att alla de, som sökt lån samt

uppfyllt fordringarna för låns erhållande, enligt 1920 och 1921 års kungörelse kunnat erhålla sådant lån.

Av de, som enligt 1919 års kungörelse sökte och uppfyllde fordringarna för statsbidrags erhållande, icke alla erhöilo sådant statsbidrag, framgår av skillnaden mellan summorna av sökt och utbetalt statsbidrag. Frågan är då, om icke även dessa, som uppförde bostadshus utan hjälp av staten, men under förhoppning att erhålla sådan hjälp, nu äro lika berättigade och i behov av hjälp som dessa, vilka dock i någon mån erhållit statens stöd. Många av dessa egnahemsbyggare, som ej erhållit något stöd från staten, befinna sig i en förtvivlad situation och nödgas lämna sina egna hem, där de dock nedlagt så mycket arbete och uppoffringar för att få till stånd och kunna behålla.

Förvisso skulle det vara av behovet påkallat att hjälpa även bland dem, som sökte eller erhöilo bidrag enligt 1918 års kungörelse.

Emellertid har jag ansett att riksdagen ej gärna kan gå längre än som här föreslås, dels på grund av att byggnadskostnaderna före 1919 voro lägre, men framför allt därför, att om hjälpen skall bredas ut mera, den då kommer att bliva allt för ringa.

Mot den utvidgning, som i motionen föreslagits, kan naturligtvis göras den invändningen, att då dessa 3,000,000 kronor skola fördelas bland flera sökande, så blir den hjälp, som kan erhållas, ineffektiv.

Man kunde dock tänka vissa andra begränsningar för det extra statsbidragets erhållande. En sådan begränsning vore, att endast extra statsbidrag beviljades sökande, som uppfört bostadsbyggnad inom sådant område, där hyresstegringslagen varit tillämpad.

Givetvis har behovet av bostäder varit störst å de orter där hyresstegringslagen varit tillämpad. Byggnadskostnaderna ha också i allmänhet varit högre på orter med mera sammanträngd befolkning.

En annan begränsning, som också kan anses rätt rimlig, vore, att endast egnahemsbyggare, som uppfört bostadshus med ett byggnadsvärde exempelvis ej överstigande 20,000 kronor, komme i åtnjutande av extra statsbidrag.

Utöver vad i den Kungl. propositionen uppställles såsom villkor för erhållande av extra statsbidrag får jag således föreslå: Att ägare av byggnader, för vilkas uppförande erhöilts statsbidrag eller lämnats lån ur statens bostadslånefond enligt någon av 1919, 1920 eller 1921 års kungörelser i ämnet, eller enligt någon av dessa kungörelser sökt statsbidrag eller bostadslån och uppfyllt de villkor som i dessa kungörelser uppställts, samt för vilka byggnadstiden till huvudsaklig del infallit under nämnda

år eller något av dem och byggnadskostnaderna avsevärt överskridit de numera i orten vanliga, må kunna erhålla extra statsbidrag. Övriga villkor i likhet med vad i den Kungl. propositionen föreskrivits.

Med stöd av vad ovan anförts, hemställer jag,

att riksdagen måtte bifalla Kungl. Maj:ts proposition nr 62 med följande ändringar:

- 1:o. att för räkning .....  
ett belopp av 9,000,000 kronor:
- 2:o. att räntan .....  
fyra procent: .....
- 3:o. att av det på extra stat .....  
i huvudsaklig överensstämmelse med de grunder  
som angivits i den Kungl. propositionen och denna  
motion;
- 4:o. att av nämnda .....  
på byggnadsområdet.

Stockholm den 2 mars 1923.

*Erik Fast.*