

Nr 94.

Av herr Pettersson i Köping m. fl., om sänkning av räntan
å lån från statens bostadslånefond m. m.

I årets statsverksproposition (femte huvudtiteln sid. 288—289) ställas i utsikt senare regeringsförslag om åtgärder för bostadsproduktionens främjande. Av det sålunda lämnade meddelandets ordalydelse att döma, synas dessa förslag i huvudsak blott komma att avse statens bostadslånefonds förstärkande med ett belopp av 5 miljoner kronor, att användas för beredande åt kommuner och enskilda av ytterligare tillfällen till erhållande av lån för bostadsbyggande. Däremot vill det förefalla, som om regeringen för sin del icke vore betänkt på att taga initiativ i syfte att lindra det ekonomiska betryck, vari många statsunderstödda byggnadsföretagare råkat, som åt sig uppfört bostäder under den svåraste kristiden. Då denna fråga enligt vår mening är av utomordentligt stor betydelse såväl ur allmänt social synpunkt som med hänsyn till en lyckosam utveckling av egnahemsrörelsen i de svenska stadssamhällena, hava vi ansett oss böra på detta sätt bringa den under riksdagens prövning.

Därvid må till en början erinras, att riksdagen årligen sedan 1917 beviljat vissa anslag för understödjande av allmännyttig byggnadsverksamhet, företrädesvis i rikets stadssamhällen. Åren 1917, 1918 och 1919 anvisades sålunda respektive 4, 3 och 2 miljoner kronor att utgå i form av direkta subventioner utan återbetalningsskyldighet till uppförande av bostadshus med smålägenheter. Förutsättningarna för dessa subventioner hava något växlat under de olika åren, men huvudgrunderna äro hela tiden desamma: Subventionerna skulle förmedlas av vederbörande kommun, vilken det ålåg att tillskjuta minst hälften så stort belopp som erhöles i statsunderstöd. Statens och kommunens gemensamma tillskott avsågo att täcka intill $\frac{1}{3}$ av den beräknade totala byggnadskostnaden. I verkligheten torde dock sällan så stort statsbidrag hava erhållits, att detta, jämte motsvarande kommunbidrag, uppgick till fulla tredjedelen av byggnadskostnaden. Men många kommuner hava av egen drift beviljat ytterligare subventioner under skiftande former och av olika storlek, varjämte kommunerna i allmänhet torde hava medverkat vid anskaffandet av det högst liggande byggnadskapitalet, i den mån detta icke åstadkoms på subventionsvägen. Föremål för subvention voro

hyreshus med smålägenheter, varmed förstods lägenheter om högst 2 rum och kök, samt smärre egnahem med ett byggnadsvärde av ursprungligen högst 10,000, sedermera högst 15,000 kronor. Kommunen skulle ansvara för att byggnaden så förvaltades, att under 10 år hyresavkastningen ej översteg en viss, måttlig procent av byggnadsvärdet. I allt väsentligt hava understöden använts till åstadkommande av hyreshus, vanligen kommunala eller halvkommunala, medan egnahemsbyggandet under denna period spelade en jämförelsevis underordnad roll.

År 1920 ägde en omläggning av understödsverksamheten rum, väsentligen kännetecknad därav att kravet på direkt kommunal subvention såsom villkor för statsunderstöd frånfölls, att statens egen direkta subvention nedsattes men i gengäld kompletterades med statslån på efter dåtida förhållanden förmånliga villkor, för vilka emellertid kommunen skulle teckna garanti, samt att hela verksamheten, från att tidigare hava varit främst inriktad på åstadkommande av ökning av hyreslägenheter, nu i huvudsak skulle främja tillkomsten av nya egna hem eller andra slag av bostäder, till vilka den boende ägde stadigvarande rätt (kooperativa byggnadsföretag). Kommunen skulle alltså intaga ställningen såsom förmedlare av understöden och såsom närmast ansvarig gentemot staten för byggnadsföretagens utförande och förvaltning i enlighet med gällande föreskrifter. Tidigare föreskrivna begränsningar i fråga om lägenheternas storlek bortföll, men en viss sådan begränsning upprätthölls dock genom de maxima, som uppställdes för subventions- och lånebeloppen, varjämte statens byggnadsbyrå i cirkulär till kommunerna framhöll, att lägenheter med högst 3 rum och kök borde givas företräde. Statsbidraget sattes till maximum 15 % av byggnadskostnaden (absolut maximum 4,500 kronor pr lägenhet). Lån kunde, då statsbidrag ej ifrågakomma, meddelas intill 50 % av byggnadskostnaden (absolut maximum 15,000 kronor pr lägenhet). Där både statsbidrag och lån förekommo, skulle sistnämnda begränsningar gälla för dem båda tillsammans. Även dessa maxima hava i praktiken ytterst sällan nåtts, utan det sammanlagda understödet (subventionen och lån) har vanligen hållit sig mellan 40 och 30 %, därav 8—12 % understöd och resten lån. Lånen äro *räntefria* under ett år från utlämnandet och löpa därefter med 5 % ränta. Amorteringsskyldighet inträder ej förrän på sjunde året, från vilken tid förräntningen och amorteringen fullgöres genom en annuitet av 7 % å ursprungliga lånebeloppet. Kommunen får såsom förmedlare av lånen ej betinga sig strängare villkor än som gälla för kommunens betalningsskyldighet mot staten. Ej heller får kommunen fordra sådan säkerhet, att byggnadsföretagaren hindras att i skälig omfattning upptaga annat byggnadslån med förmånsrätt framför kommunens fordran.

För möjliggörande av dessa *låneunderstöd* grundades en statens bostads-

lånefond, till vilken från rusdrycksmedelsfonden överfördes 15 miljoner kronor för vardera av åren 1920 och 1921. De för *subventionerna* erforderliga medlen skulle anskaffas genom en särskild skatt, den s. k. byggnadsskatten, avsedd att utgå under åren 1921—1922 och beräknad att inbringa ett avsevärt antal miljoner kronor, varav 4 miljoner anslagits för 1920, 6,5 miljoner för 1921 och 1,5 miljoner för 1922. Emellertid befanns det snart, att man missräknat sig ifråga om byggnadsskattens avkastning. Statens byggnadsbyrå anbefalldes därför att vid fördelningen av 1921 års anslag icke gå längre än till högst 4,5 miljoner kronor. På grund av numera föreliggande erfarenheter anses byggnadsskatten komma att giva inalles 11,775,000 kronor, därav 8,550,000 kronor utdelats i form av subventioner. Ett överskott av byggnadsskattemedel å runt 3,200,000 kronor är för närvarande outnyttjat.

Enligt beslut av förlidet års riksdag ökades bostadslånefonden med 11,5 miljoner kronor i syfte att *långivningen* under 1922 skulle kunna fortgå på i huvudsak samma sätt som de bägge föregående åren. *Understöden* avfördes däremot från statens bostadsprogram, och något avgörande angående utnyttjandet av de odisponerade byggnadsskattemedlen träffades icke.

Ännu föreligger ej tillräckligt material för möjliggörande av en samlad överblick över resultaten av de insatser till bostadsnödens lindrande, som sålunda från statens sida ifrågakommit. Med ledning av de verksamhetsberättelser, som det för hithörande uppgifter tillsatta förvaltningsorganet, *statens byggnadsbyrå*, avgivit och i övrigt kända förhållanden, torde dock kunna antagas, att inom samtliga rikets stadssamhällen kommun och stat i förening under åren 1917—1921 (sålunda bortsett från 1922 års byggnadsverksamhet) mobiliserat åtminstone 110 miljoner kronor för allmännyttig bostadsproduktion, därav staten i form av subvention bidragit med runt 17 miljoner kronor, kommunerna, likaså i subvention, med 4,5 miljoner kronor, bostadslånefonden mot kommunal garanti med 28 miljoner kronor och återstående 60,5 miljoner, motsvarande den sekundärbelåning, som icke kunnat ordnas med anlåtande av bostadsfonden, upplånats av kommunerna, vilka i sista hand stå ansvaret för såväl för dessa sekundärlån som för lånen ur bostadsfonden. Betänker man, att av de 17 miljoner, som utgått i statssubvention, icke mindre än 8,5 miljoner erhållits genom den fastighetsägarna i städerna pålagda särskilda byggnadsskatten och att praktiskt taget all risk för förlust å bostadsfondens utlåningsrörelse eliminerats genom kommunalgarantien, så torde med fog kunna sägas, att staten sluppit synnerligen lindrigt ifrån omsorgerna för kristidens bostadsfråga.

Hur ställer det sig i sådant avseende för kommunerna och de enskilda byggnadsföretagarna?

Vad först angår *kommunerna* är det uppenbart, att ovan antydda låne-

engagemang, sträckande sig ofta, att ej säga oftast ända upp till 90 % av de under krisen rådande abnorma byggnadskostnaderna, icke kunna avvecklas utan mycket betydande förluster. På denna fråga skola vi emellertid i förevarande sammanhang ej vidare ingå.

För de *enskilda byggnadsföretagarna* och särskilt för det stora antal egnehemsbyggare, som — tvingade av bostadsbristen och lockade av de till synes liberala villkoren för åtnjutande av statsunderstöd — igångsatte och utförde sina byggnader under tiden för den värsta prisstegringen, har läget, sedan byggnadskostnaderna numera väsentligen nedgått och möjligheterna att erlægga hyror, som motsvara de verkliga kostnaderna, i följd av den allmänna depressionen avsevärt förminskats, mångenstädes blivit hart förtvivlat. Det är deras sak, vi i denna vår framställning velat lägga riksdagen på hjärtat.

Härvid kunna vi i allt väsentligt stödja oss på de utredningar och förslag i ämnet, som statens byggnadsbyrå i skrivelse av den 4 november 1922 överlämnat till Kungl. Maj:t.

Byggnadsbyrån erinrar, att byrån i en tidigare skrivelse berört frågan om disponerandet av byggnadsskattens överskottsmedel och därvid omnämnt tvenne önskemål, som under överläggningarna kommit till uttryck, nämligen att medlen skulle användas *antingen* till minskande av de risker, som kommuner och enskilda fått ikläda sig i samband med åtgärder för lindrande av bostadsnöden, *eller ock* för beredande av ett värdefullt garantikapital vid en framtida lösning av ett utav bostadsfrågans mest centrala spörsmål, ordnandet av sekundärkrediten. Sedan numera beloppet av de besparingar, som funnes tillgängliga, vore mera exakt känt, anhöll byggnadsbyrån att ånyo få upptaga frågan om utnyttjandet av dessa besparingar och anförde i sådant hänseende följande:

»Det här ovan berörda uppslaget, att medlen skulle komma till användning för ordnandet av sekundärkrediten, är enligt byggnadsbyråns mening i och för sig behjärtansvärt. Emellertid kan ifrågasättas, huruvida en användning av dessa medel för berörda ändamål står i god överensstämmelse med syftet med byggnadsskattens påläggande. Av byggnadsskattefrågans behandling vid 1920 års riksdag framgår, att skattens ändamål varit att bereda medel för främjande av bostadsproduktionen eller eljest till förbättrande av de mindre bemedlades bostadsförhållanden, givetvis med hänsyn till de förhållanden, som rådde vid tiden för fattande av beslutet om skattens utgörande. Byggnadsskatten var med andra ord tänkt såsom ett medel för avhjälpande eller lindrande av de särskilda svårigheter med avseende av bostadsmarknaden, som världskriget och dess följdföreteelser medfört. Besparingarnas användande för tillgodoseende av andra behov, sådana som en på lång sikt ordnad sekundärkredit, torde kunna anses berättigad, blott under förutsättning att medlen ej erfordras för en tillfredsställande avveckling av de kristidsuppgifter, staten på förevarande område påtagit sig. Denna förutsättning är, såvitt byrån kunnat finna, icke nu för handen.

I sin förut åberopade underdåniga skrivelse den 5 november 1921 hade byggnadsbyrån alternativt framfört tanken på, att besparingarna å byggnadsskatte-medlen

skulle användas för lindring av de risker, som kommuner och enskilda under kristiden måst ikläda sig i samband med vidtagna åtgärder för lindring av bostadsnöden. Denna tankegång vill byggnadsbyrån nu fullfölja genom framläggande av förslag om byggnadsskattemedlens användande till ett något ökat statsbidrag för de byggnadsföretagare, som uppfört statsunderstödda bostäder under den dyraste kristiden eller i huvudsak under åren 1920 och 1921.

För att utröna vilka åtgärder lämpligast borde vidtagas för avhjälpande eller lindrande av de svårigheter, vari dessa statsunderstödda byggnadsföretagare sålunda kommit, har statens byggnadsbyrå satt sig i förbindelse med svenska stadsförbundets centralbyrå, som från ett trettiotal för bostadsfrågan intresserade kommunalmän å orter, där statsunderstödd byggnadsverksamhet i större omfattning förekommit, anhållit om upplysningar rörande vissa förhållanden, som kunde anses vara av vikt för en lycklig lösning av denna fråga.

Av centralbyrån har utarbetats en sammanfattning av de inkomna svaren, varav inhämtas huvudsakligen följande.

Upplysning hade av centralbyrån begärts, huruvida det i större utsträckning förekommit, att byggnadsföretag, som utförts med statsunderstöd, råkat i det läget, att nedlagt kapital, subventionen oräknad, icke kunde på skäligt sätt förräntas enligt å platsen gängse hyresnivå, eller om en sådan situation vore att förvänta. De inkomna svaren gäve vid handen, att den förutsatta situationen i mycket stor utsträckning redan inträtt. Läget målades på sina håll i mycket mörka färger. Så hette det t. ex. i svaret från *Falun*: »Beträffande de byggnader, som uppförts med statsbidrag under dyraste tiden, äro svårigheterna mycket stora; redan färdigställandet har för flera visat sig svårt, då gjorda kostnadsberäkningar avsevärt överskridits, och stadens marknämnd har på flera sätt och med ytterligare lån utöver värderingen fått hjälpa fram företagen utan att dock kunna hindra att i några fall leverantörer blivit lidande och byggen fått byta ägare.» I *Kristinehamn* hade staden i två fall måst inropa fastigheter på exekutiv auktion, ådragande sig i vardera fallet en förlust å 4,000 kronor. I ett annat fall hade staden föredragit att taga hela förlusten av lånet jämte obetalda låneräntor i stället för att inropa fastigheten. Flera liknande fall förväntades. Även i *Sundsvall* hade en ägare till subventionerat hyreshus gjort konkurs och en annan väntades göra detsamma. På sitt eget bygge hade kommunen redan tagit förlusten och avskrivit 102,000 kronor, men ansåges företaget ändock, även med nuvarande höga hyror, vara en mycket dålig affär för staden. Där svårigheterna ännu icke lett till frånträdande av fastigheten, syntes dock på många håll läget vara sådant, att hyrorna icke räckte att förränta det nedlagda kapitalet. Där förräntningen ännu något så när kunde ske, väntades med fallande hyror, att så icke längre kunde bli förhållandet, i synnerhet när man om något år hade att räkna med amortering på statslånet — och icke som nu enbart med räntor — samt behov av underhåll av fastigheten uppstode. Från *Boden* upplystes, att med *nuvarande* hyror ungefär hälften av byggnadsföretagen kunde anses räntabla och från *Sollefteå* att sju av sjutton företagare behövde subvention för att få företagen »blygsamt räntabla».

Av centralbyrån hade vidare begärts upplysning, huruvida en ytterligare subvention av förslagsvis 7 % av byggnadskostnaden, — skillnaden mellan författningens maximisats, 15 %, och vad som i allmänhet beviljats, 8 %, — kunde anses bli va verklig betydelse för företagens konsolidering eller om högre bidrag måste

förutsättas. Svaren visade på denna punkt en viss tveksamhet. I ett par svar framhölls visserligen, att 7 % vore tillräckligt. Andra åter höllo före, att större belopp erfordrades, t. ex. 10 à 12 % (*Härnösand*) eller »uppåt 20 %» (*Örebro*). I *Landskrona* fann man ett bidrag på 40 % nödvändigt, om företagen skulle verkligt konsolideras. Med skärpa framhölls i många av svaren, att en individuell prövning vore oundgängligen nödvändig. På en och samma ort vore ett understöd på 7 % i vissa fall fullt tillräckligt, i andra åter utan varje betydelse. Man behövde, framhålles det från *Kristinehamn*, för de olika fallens bedömande vetskap om kapitalanskaffningssättet, omständigheterna vid det iråkade trångmålet, uppgift om detta trångmål verkats av bostadsbygget och därmed sammanhörande ofrivilliga orsaker samt uppgift å den summa, som erfordrades för konsolidering av byggarens ekonomiska ställning. I ett av svaren ansågs, att ansökningarna borde prövas av statens byggnadsbyrå. Från annat håll hävdades, att det borde vara kommunerna själva, som finge disponera medel för utdelande efter prövning av de olika fallen. I *Örebro* önskade man visserligen, att kommunen slapp taga hand om medlen, »då de kommunala organen härvid skulle komma i en delikat ställning gent emot de enskilda», men förutsatte att kommunen för varje företag finge avgiva motiverat förslag.

Till sist hade av centralbyrån framställt en förfrågan, huruvida kommunen kunde tänkas vara villig att i en eller annan form träda emellan, eller om uppställande från statens sida av en sådan förutsättning kunde väntas medföra, att statshjälpen bleve outnyttjad. I svaren från *Eskilstuna*, *Jönköping*, *Landskrona*, *Falun* och *Husvarna* sades mycket bestämt ifrån, att staden på grund av sina utgifter för arbetslösheten icke torde se sig i stånd att ikläda sig ytterligare kostnader för ifrågavarande byggen. På samma ståndpunkt hade man ställt sig i svaren från *Boden* och *Luleå*. I *Härnösand* ansågs det icke osannolikt, att staden skulle anslå medel, om detta fordrades såsom villkor för ytterligare statssubvention och det icke överstege stadens redan förut strängt ansträngda krafter. I många av svaren hade denna fråga icke alls berörts. Uppgiftslämnarna hade tydligen icke vågat uttala sig om stadens ställning för denna eventualitet. De redogörelser som lämnats rörande vederbörande stads hittillsvarande utgifter för dessa bostadsbyggen syntes dock knappast giva vid handen, att städerna skulle vilja ytterligare engagera sig härvidlag. I svaret från *Örebro* framkastades den tanken, att i den blivande författningen borde upptagas en bestämmelse att i särskilda fall, då omständigheterna därtill föranledde, fyllnadssubvention icke borde lämnas med mindre vederbörande kommun antingen lämnade direkt tillskott eller annorledes, exempelvis genom nedsättning i låneräntan, understödde företagare. Frågan om kommunal subvention skulle således ställas på framtiden.

I en del yttranden framhävdes med skärpa, att det torde vara statens sak att hjälpa de personer, som under alla värsta kristiden byggt och därvid vid sidan av eget intresse också gjort uppoffringar av största betydelse för det allmänna. Från *Falun* förordades utom fyllnadssubventionen också, att staten sänkte räntan å bostadslånen. I flera svar framhölls, att ytterligare subventionsmedel framför allt borde utgå enbart till städer, som själva iklätt sig mera betydande uppoffringar för bostadsfrågan. Från *Eskilstuna* gjordes gällande, att medlen borde särskilt komma de skattetyngda arbetaresamhällena till godo i förhållande till av dem under kristiden uppförda bostadsbyggen.

Från *Karlshamn* framhölls nödvändigheten av, att belopp motsvarande fyll-

nadssubventionen avbetalades på fastigheten betungande lån, på vilka sekundära in-teckningar lämnats, således statslån och lån från pensionsförsäkringsfonden. Liknande påpekanden ha gjorts från *Jönköping*.

Av de genom kommunala centralbyrån sålunda inhämtade upplysningar samt av i övrigt för byggnadsbyrån kända förhållanden framgår, att för ett flertal av dem, som byggt under den dyraste kristiden och därigenom i sin mån bidragit att mildra den under denna tid särskilt tryckande bostadsbristen, den ekonomiska situationen är synnerligen brydsam, samt att i många fall risk föreligger, att vederbörande byggnadsföretagare ej kunna ekonomiskt bevara sina hem. Det är även uppenbart, att byggnadskostnaderna numera fallit med vida större be-lopp än som motsvaras av de särskilda bidrag, som under denna tid lämnades av det allmänna.

Endast i enstaka fall hava emellertid, enligt tillgängliga uppgifter, några större svårigheter yppats för dem, som byggt med hjälp av de för åren 1917, 1918 och 1919 beviljade statsbidragen. Dels voro byggnadskostnaderna då icke så höga som under de följande åren, dels hade dessa statsbidrag beviljats under förutsättning, att även kommunalt bidrag lämnades till viss minimiomfattning, och vederligen hava åtskilliga kommuner sträckt sitt understöd avsevärt utöver vad sålunda minst fordrades. Om i särskilda fall åtgärder erfordras för eko-nomiskt stödjande av de nämnda byggnadsföretagarna, torde det få antagas, att vederbörande kommuner ej undandraga sig att, efter måttet av sin förmåga, lämna ytterligare bistånd.

Något annorlunda synes frågan ligga med avseende på de byggnadsföretag, som efter år 1919 uppförts med lån ur statens bostadslånefond och med stats-bidrag av byggnadsskattemedlen. För dessa företag har i ekonomiskt avseende icke kommunal medverkan krävts i annan form än att kommunen fått inträda såsom låneförmedlare och såsom sådan ytterst ansvara inför staten för den eko-nomiska risk, som företagen kunde medföra. Av tillgängliga upplysningar fram-går, att denna risk allmänt anses vara stor och överhängande samt att den för kommunerna sannolikt kan komma att medföra synnerligen betänkliga bördor. Då härtill kommer, att de förväntade ekonomiska förlusterna i första hand gi-vetvis komma att drabba de enskilda företagarna och de av dem skapade egna hemmen, så synes det byggnadsbyrån synnerligen angeläget att för dessa, under den dyraste tiden uppförda byggnadsföretagen, viss ytterligare lättnad av stats-verket beredes.

Enligt riksdagens beslut löpa de ur bostadslånefonden lämnade lånen med en ränta av 5 %, vilken räntefot vid den tidpunkt, då den av riksdagen fastställ-des, uppenbarligen avsågs att ligga något under den allmänna lånemarknadens. Så kan dock numera ej längre anses vara fallet. En allmän räntesänkning å 1920, 1921 och 1922 års bostadslån skulle helt visst utgöra den mest effektiva och mest betryggande hjälp, som nu kan lämnas kristidens byggnadsföretagare. Byggnadsbyrån vill därför föreslå en dylik åtgärd. Angående räntesänkningens storlek har byggnadsbyrån med framhållande av önskvärdheten av så stor sänkning, som rusdrycksfondens nöjaktiga förräntning medgiver, velat uttala, att den med hänsyn till räntefoten för obligationslån för det allmännas räkning bör avse räntans sänkning till 4 %.

I detta sammanhang vill byggnadsbyrån även erinra, att en stor del av här ifrågakvarande byggnadsföretag delvis finansierats genom lån till kommunerna ur

pensionsförsäkringsfonden, vilka lån med hänsyn till ändamålet utlämnas till en vid dåvarande tidpunkt relativt låg ränta. Även med avseende på flertalet av dessa lån är numera samma förhållande rådande som i fråga om lånen ur bostadslånefonden. Från ett flertal kommunala myndigheter hava även framställningar gjorts angående skälig sänkning av räntefoten å dessa för bostadsproduktionen under kristiden så betydelsefulla bostadslån. Med framhållande av önskvärdheten av att varje möjlig lättnad måtte beredas de hårdast ansatta byggnadsföretagarna, får därför statens byggnadsbyrå hemställa, att åtgärder vidtagas för att en sådan sänkning av räntefoten för bostadslånen ur pensionsförsäkringsfonden, som med hänsyn till nu gällande ränta kan anses befogad, må komma till stånd. Det synes även rimligt, att de kommuner, som så önskade medgivas rätt att uppsäga de nu för lång tid bundna och med jämförelsevis hög ränta löpande byggnadslån, som erhållits från nämnda fond.

Även om byggnadsbyråns här ovan framställda förslag till räntelindringar vinna beaktande, är det dock tydligt och bestyrkes av de verkställda undersökningarna, att den sålunda föreslagna räntenedsättningen icke kan anses tillräcklig för att fullt hjälpa de byggnadsföretagare, vilka uppfört sina byggnader under den allra dyraste kristiden. Från det övervägande flertalet kommuner har med avseende på dessa företagare framhållits den trängande angelägenheten av, att ytterligare statsbidrag beviljas desamma för skälig nedskrivning av byggnadskostnaderna. Angående storleken av den erforderliga avskrivningen föreligga varierande uppgifter, men allmänt synes dock ett ytterligare bidrag av 7 % av byggnadskostnaden, motsvarande skillnaden mellan det genomsnitt av 8 %, som flertalet kommuner erhållit, och det maximum av 15 %, som gällande bestämmelser medgiva, anses som ett oundgängligt minimum.

Enligt byggnadsbyråns uppfattning föreligger här ett nödläge, för vilket det allmänna, som bidragit att stimulera den ifrågavarande byggnadsverksamheten, ej kan helt undandraga sin hjälp. Vid bestämmandet av storleken av de för 1920 och 1921 gällande statsbidragen förelåg ännu icke möjlighet att med säkerhet bedöma omfattningen av det framtida prisfall, för vilket compensation då lämnades, och det är därför rätt naturligt, att denna compensation tillmättes för knapp. Det torde vara av intresse att här erinra, att svenska stadsförbundets bostadsråd redan i sin framställning till Konungen den 13 december 1919 (Kungl. Maj:ts proposition nr 314 till 1920 års riksdag, sid. 86) beaktade detta förhållande samt framhöll såsom principiellt riktigast, att det direkta bidraget från staten icke borde slutligt fixeras förrän vid en senare tidpunkt, då en mera ekonomisk hyresnivå vore uppnådd. Ehuru denna tanke då måste förkastas, huvudsakligen på grund av de ovissa förbindelser, staten därigenom skulle ikläda sig, synes det dock ej orimligt, att i enlighet med densamma en mindre efterreglering nu sker med avseende på de statsbidrag, som utgått till de hårdast belastade byggnadsföretagarna. Den lämpliga tidpunkten för en dylik reglering synes även föreligga, sedan numera åtminstone sådan ekonomisk jämvikt å byggnadsmarknaden uppnåtts, att statsbidrag för nya företag ej längre ansetts böra utgå.

Snar hjälp är emellertid av nöden. Från flera håll hava klagomål förspotts, att byggnadsföretagare, som under den dyraste tiden uppfört sina byggnader, numera på grund av den sjunkande hyresnivån kommit i ekonomiska svårigheter. Om hjälp ej erhöles, skulle därför många tvingas att lämna sina egna

hem, i vilka de nedlagt sina egna och ofta även sina närmaste anhörigas besparingar.

Med avseende på de ekonomiska möjligheterna för en ökning av vissa statsbidrag vill byggnadsbyrån erinra, att, såsom ovan omförmäts, ännu omkring 3,200,000 kronor komma att återstå av de inflytande byggnadsskattemedlen. Dessutom förefinnas besparingar å de under åren 1917—1921 anvisade statsbidragsmedlen uppgående till omkring 118,000 kronor.

Angående grunden för det ökade statsbidragets bestämmande har från vissa kommuner föreslagits, att fyllnad skulle lämnas utöver redan erhållet statsbidrag upp till den enligt gällande bestämmelser fastställda maximigränsen av 15 % av byggnadskostnaden. Till detta förslag har byggnadsbyrån icke kunnat ansluta sig. De procental, med vilka statsbidrag hittills utlämnats, hava av byggnadsbyrån såvitt möjligt rättvist avvägt med hänsyn till på varje ort gällande förhållanden, varför ett ökande över lag av de procentuellt lägre statsbidragsbeloppen till en gemensam nivå skulle innebära slopandet av en fördelningsprincip, som förut befunnits rättvis och lämplig. I enlighet härmed bör även det extra statsbidraget i stort sett ansluta sig till samma fördelningsgrund samt vid dess fördelning huvudsaklig hänsyn tagas endast till byggnadskostnadernas fall och gällande hyror å olika orter.

Det extra statsbidraget torde, med hänsyn till storleken av de besparingar, som finnas tillgängliga, böra begränsas till ett visst maximibelopp förslagsvis *högst* 10 % av den verkliga byggnadskostnaden och kunna utgå även om endast lån men icke statsbidrag förut erhållits. Givetvis skall vid den slutliga fördelningen av de extra statsbidragen proportionen av bidragen regleras efter de å varje ort rådande förhållandena. I genomsnitt torde det extra bidraget komma att stanna vid de 7 % av byggnadskostnaden, som av ett flertal kommuner angivits såsom nödvändigt.

Det extra statsbidraget bör icke utbetalas till vederbörande byggnadsföretagare utan användas till avbetalning av det för byggnadsföretaget lämnade lånet ur bostadslånefonden. Byggnadsbyrån förutsätter, att de belopp, som härigenom komma att tillföras statens bostadslånefond, skulle få användas för utlämnande av nya lån.

Extra statsbidrag torde vidare böra inskränkas till sådana med statsunderstöd av 1920 eller 1921 års anslag uppförda byggnader, vilka i huvudsak utförts under de båda nämnda åren och därvid drabbats av byggnadskostnader, som avsevärt överstiga de numera å orten gällande.

Vid fördelningen av det extra statsbidraget bör, i enlighet med vad ovan erinrats, hänsyn i all huvudsak tagas till byggnadskostnadernas fall å varje ort samt företräde lämnas byggnadsföretagare, i den mån de hårdast drabbats härav. Viss hänsyn till gällande hyresnivå samt företagets möjlighet att därigenom förräntas bör givetvis även tagas. I båda dessa avseenden torde nödig kontroll kunna erhållas genom vederbörande kommunala myndigheter. För byggnadsföretag, som tillhöra vederbörande kommun, torde i regel extra statsbidrag ej behöva ifrågakomma. Undantagsvis synes dock sådant bidrag kunna tilldelas hårt skattetyngda kommuner, som under kristiden gjort mera betydande uppofferingar för bostadsproduktionens befrämjande, för av kommuner uppförda byggnader.

Ansökningar om extra statsbidrag synas böra i ett sammanhang och enligt enhetliga grunder prövas vid lämplig tidpunkt under loppet av år 1923, sedan

frågan kunnat underställas riksdagen, och visshet angående byggnadsskatte-medlens disponibla belopp föreligger. Angående ansökningarna och deras prövning torde särskild kungörelse böra utfärdas.»

Den utredning angående behovet av särskilda hjälpåtgärder till förmån för vissa statsunderstödda byggnadsföretagare, som byggnadsbyrån sålunda förebragt, måste anses övertygande. Personligen känna vi ett flertal fall, då byggnadsföretagare råkat i sådana svårigheter, att knappast några utsikter till bibehållande av det egna hemmet förefinnas, därest icke staten träder hjälpande emellan. Enligt vad vi försport, hava, sedan byggnadsbyråns förenämnda skrivelse avläts, vederbörande myndigheter i tvenne städer, Kristinehamn och Sala, i framställningar till byggnadsbyrån ytterligare understrukit nödvändigheten av att något göres till undvikande av ekonomisk ruin för de personer, varom här är fråga. I framställningen från Sala, ingiven av stadens drätselkammare, omnämnas särskilt 4 fall av mycket ömmande natur. Ostridigt är, säger drätselkammaren, att dessa 4 byggnadsföretagare, vilka hårt drabbats av de dyrtidsförhållanden på byggnadsmarknaden, som med år 1920 nådde sin kulmen, »vid uppförandet av sina byggnader lagt i dagen en energi och företagsamhet, man ej så ofta får tillfälle att iakttaga. Det skulle under sådana förhållanden vara sorgligt för dem att nödgas lämna de egna hem, som de med så mycken osparad möda och även ekonomiska uppoffringar förskaffat sig. Icke förty torde, såvitt drätselkammaren kan förstå, så bliva fallet, därest de ej på ett eller annat sätt erhålla ekonomiskt bistånd. Skulle det däremot för dem vara möjligt att genom ett extra statsbidrag få sina skulder nedbringade med åtminstone 3 à 4,000 kronor och därjämte eventuellt erhålla någon räntenedsättning, torde möjlighet förefinnas, att hemmen kunna bevaras åt sina nuvarande innehavare.» Liknande synpunkter och erfarenheter komma till uttryck i framställningen från Kristinehamn. Var och en, som haft tillfälle att något följa de senare årens egnahemssträvanden inom stadssamhällena, torde kunna vitsorda, att de lämnade skildringarna icke på något sätt äro överdrivna utan sanningsenligt teckna det öde, som väntar hundratals egnahemsinnehavare i små ekonomiska villkor.

Annat får och kan ej ifrågasättas än att statsmakterna skola finna det angeläget att, så långt görligt är, bringa hjälp i det uppkomna nödläget. Därom torde full enighet råda. Återstår då spørsmålet, huruvida inom ramen för de resurser, över vilka staten förfogar, hjälp kan lämnas i sådan utsträckning och under sådana former, att det åsyftade målet — bostadsföretagens bevarande åt nuvarande innehavare — vinnes.

I detta avseende har byggnadsbyrån anvisat tre parallella vägar, som enligt byråns på synnerligen goda skäl grundade uppfattning skulle kunna leda till det önskade resultatet.

Först och främst bör räntan å statens bostadslånefond sänkas från nuvarande 5 till 4 %. Skäligheten av denna åtgärd torde ligga i så öppen dag, att någon argumentering för densamma, utöver vad byggnadsbyrån förebragt, icke erfordras.

Den andra av byggnadsbyrån föreslagna åtgärden avser att, med anlitande av besparade byggnadsskattemedel, göra det möjligt för de hårdast tryckta byggnadsföretagarna att vinna nedskrivning å lånen hos bostadsfonden och på detta sätt en gång för alla minska det kapital, som vederbörande företag har att amortera och förränta.

Att en sådan åtgärd, genomförd i huvudsak enligt de grunder byggnadsbyrån angivit, skulle verksamt bidra till förbättrande av byggnadsföretagarnas ställning torde vara uppenbart. De begränsade medel, som stå till förfogande, nödvändiggöra givetvis en ganska stark koncentration av ifrågasvarande hjälpverksamhet. Vad byggnadsbyrån i sådant avseende föreslagit kunna vi i det väsentliga biträda. Dock vilja vi såsom vår mening uttala, att rätten till supplerande statsbidrag icke bör ovillkorligen begränsas till visst eller vissa års byggnadsföretagare, utan att möjlighet bör hållas öppen att i ömmande fall lämna dylikt bidrag, oavsett tidpunkten för byggnadsföretagets utförande. Även om så sker, kommer hjälpen otvivelaktigt i främsta rummet dem tillgodo, som byggt med anlitande av 1920 och 1921 års statsanslag, då enligt sakens natur dessa haft den starkaste kännningen av byggnadskostnadsstegringen. Förhållandena kunna dock vara sådana, att jämväl tidigare igångsatta byggnadsföretag rönt synnerligt inflytande av kostnadsfördyringen. Att alldeles utestänga dessa sistnämnda från förnyat understöd synes oss med hänsyn härtill olämpligt.

Vid bedömande av föreliggande fråga måste hållas i minnet, att det icke gäller att pålägga statskassan några som helst nya uppoffringar. De medel, som skulle komma till användning för beredande av ett supplementärt statsbidrag, finnas redan tillgängliga. De hava, enligt vad förut visats, åvägbragts genom en särskild, å stadssamhällellenas fastighetsägare lagd beskattning, vilken haft till klart angivet syfte att bilda det finansiella underlaget för statens åtgärder till lindrande av bostadsnöden under krisen. Uppkomna besparingar å byggnadsskattemedel kunna fördenskull icke, utan frångående av de grundläggande förutsättningarna för skattens utgörande, tagas i anspråk annorledes än för upphjälpande av stadsbefolkningens bostadsförhållanden, en uppfattning som även kraftigt understrukits av socialministern i proposition nr 228 till föregående års riksdag och av riksdagen lämnats obestridd. Problemet inskränker sig sålunda till att avgörande, *var* dessa medel bäst skola insättas för främjande av nyss angivna syfte. För vår del kunna vi icke finna, att medlen kunna användas på effektivare och bättre sätt än till

Amorteringstid	4 ¹ / ₂ %	4 ³ / ₄ %	5 %	5 ¹ / ₄ %
40 år				
Lån mot »billig» ränta	117,675: —	17,741,895: 71	4,441,827: 09	1,539,093: 62
D:o »vanlig» »	—	—	100,000: —	1,464,846: 50
Summa	117,675: —	17,741,895: 71	4,541,827: 09	3,003,940: 12
35 år				
Lån mot »billig» ränta	—	—	—	—
30 år				
Lån mot »billig» ränta	—	—	303,621: 13	—
25 år				
Lån mot »vanlig» ränta	—	—	—	—
20 år				
Lån mot »billig» ränta	—	—	—	70,675: 94
D:o »vanlig» »	—	—	—	—
Summa	—	—	—	70,675: 19
10 år				
Lån mot »billig» ränta	—	—	16,820: 59	26,308: 19
D:o »vanlig» »	—	—	—	—
Summa	—	—	16,820: 59	26,308: 19
Summa summarum	117,675: —	17,741,895: 71	4,862,268: 81	3,100,924: 25
Lån mot »billig» ränta	117,675: —	17,741,895: 71	4,762,268: 81	1,636,077: 75
D:o »vanlig» »	—	—	100,000: —	1,464,846: 50
	117,675: —	17,741,895: 71	4,862,268: 81	3,100,924: 25

stödjande av dem, som genom att under en oerhört svår tid hålla bostadsproduktionen vid makt, gjort samhället betydande tjänster och nu, på grund av fullkomligt oförutsebara omständigheter, såsom en följd av denna samhällsgagnande verksamhet hotas av ekonomisk undergång.

Ihågkommas bör ock, att besparingarna till mycket avsevärd del uppkommit därigenom att Kungl. Maj:t på byggnadsbyråns hemställan nära nog genomgående nedsatt den ursprungliga subventionen under det maximum, som riksdagen för sin del medgivit. Detta förfarande skulle säkerligen icke hava tillämpats, om man vid tiden för anslagsfördelningen annat det våldsamma prisfall, som sedermera inträtt. Myndigheterna och byggnadsföretagarna

5 $\frac{1}{2}$ %	5 $\frac{3}{4}$ %	6 %	6 $\frac{1}{4}$ %	6 $\frac{1}{2}$ %	S u m m a
511,808: 15 1,846,960: 80	1,338,334: 74 —	1,151,589: 67 2,173,975: 03	— —	296,472: 73 —	27,138,696: 71 5,585,782: 33
2,358,768: 95	1,338,334: 74	3,325,564: 70	—	296,472: 73	32,724,479: 04
—	245,132: 57	—	—	—	245,132: 57
—	—	—	—	—	303,621: 13
228,777: 87	—	—	—	—	228,777: 87
— 35,000: —	— —	16,051: 46 —	267,722: 88 —	— —	354,450: 28 35,000: —
35,000: —	—	16,051: 46	267,722: 88	—	389,450: 28
— 100,000: —	— —	— —	— —	— —	43,128: 78 100,000: —
100,000: —	—	—	—	—	143,128: 78
2,722,546: 82	1,583,467: 31	3,341,616: 16	267,722: 88	296,472: 73	34,034,587: 67
511,808: 15 2,210,738: 67	1,583,467: 31 —	1,167,641: 13 2,173,975: 03	267,722: 88 —	296 472: 73 —	28,085,029: 47 5,949,560: 20
2,722,546: 82	1,583,467: 31	3,341,616: 16	267,722: 88	296,472: 73	34,034,587: 67

hava i lika mån missbedömt den blivande utvecklingen, vilket icke skall läggas någondera parten till last. Men att byggnadsföretagarna ensamma skola bära följderna av detta missbedömmande kan efter vår mening så mycket mindre anses med billighet överensstämmande, som statens passivitet, så länge besparade byggnadsskattemedel finnas, ingalunda grundas på nödtvång. En utjämning så att säga i efterskott av riskerna är, såsom byggnadsbyrån påpekat, här på sin plats. Sker icke en sådan åtminstone till den omfattning, byggnadsskattemedlen tillstådja, måste det befaras, att de bittra konsekvenser, som därav följa, komma att till omätlig skada för det sociala framstegsarbetet för lång tid hämma egnahemsrörelsen i stadssamhällena.

Såsom en tredje och sista utväg har byggnadsbyrån framhållit vidtagande av skälig sänkning av räntefoten å de lån, som från Pensionsförsäkringsfonden utlämnats för bostadsproduktionens understödjande. Då ordnad sekundärkreditsbelåning överhuvudtaget icke finnes här i landet, hava stadskommunerna, såsom inledningsvis erinrats, sett sig nödsakade att i mycket stor omfattning själva upplåna och genom vidareutlåning tillhandahålla byggnadsföretagarna de för finansiering av kristidens bostadsproduktion erforderliga penningmedel, som icke kunnat genom vederbörande byggnadsföretagares egen försorg anskaffas. Bortsett från vad som erhållits ur den statliga bostadslånefonden torde de sekundärlån, för vilka kommunerna under tiden 1917—1921 sålunda engagerat sig, icke understiga ett belopp av 60 miljoner kronor. Härav har enligt inhämtade upplysningar en summa av, mer än 35 miljoner kronor ställts till kommunernas förfogande av Pensionsförsäkringsfonden.

Lånen hava utlämnats antingen mot s. k. *billig* ränta eller mot *normal* ränta. Båda dessa räntesatser hava växlat från tid till annan i samband med räntefluktuationerna å den allmänna lånemarknaden. Den vanligaste amorteringstiden är 40 år, och i fråga om lån mot »billig» ränta synes konverteringsrätt i allmänhet icke hava medgivits.

Fondens bestånd av bostadslån den 31 december 1922 efter då verkställda amorteringar framgår av ovanstående tabell, utvisande beloppens fördelning efter lån mot »billig» ränta och mot »normal» ränta och efter räntesatser.

Det har i avseende å de s. k. »billiga» lånen, vilka ju spela den ojämförligt viktigaste rollen, städse förutsatts, att denna pensionsfondens låneverksamhet, med hänsyn till det allmännyttiga ändamål, den tjänat, skulle så bedrivas, att bostadsproduktionen därigenom bereddes gynnsammare villkor än den öppna lånemarknaden kan erbjuda. Så har ock till för kort tid sedan varit fallet. Men även härutinnan hava de ekonomiska omvälvningar, som stå i samband med fredskrisen, medfört förändring. F. n. torde de större städerna kunna på lånevägen anskaffa praktiskt taget hur stora belopp som helst emot en effektiv ränta av $4\frac{1}{2}$ %, medan de mindre torde få betala omkring $4\frac{3}{4}$ %, allt under förutsättning av tioårig konverteringsrätt för låntagaren. Under sådana förhållanden framstår det naturligtvis såsom högeligen otillfredsställande att för den allmännyttiga byggnadsverksamheten nödgas till en statens anstalt gälda de högre räntesatser, som finnas angivna i tablan här ovan. Räntan borde, för att i nuvarande situation stå i samma förhållande till räntesatserna på den allmänna lånemarknaden, som ursprungligen avsetts, sänkas åtminstone till 4 %, en siffra som ändock med en halv % överskrider den från början för folkpensioneringens behöriga finansiering förutsatta genomsnittsräntan. Vilken ofantlig betydelse en sådan åtgärd skulle

hava för stabiliseringen av de ifrågavarande byggnadsföretagens ekonomi, torde omedelbart framgå av förut lämnade sifferuppgifter. Kan en allmän räntesänkning icke åstadkommas, vore det synnerligen önskvärt, att kommunerna åtminstone berättigades att genast eller, när de så önskade, inbetala lånen hos pensionsfonden.

Ett uttalande i sådan riktning från riksdagens sida vore enligt vårt förmenande av sakläget betingat.

På grund av vad sålunda anförts tillåta vi oss hemställa, att riksdagen ville besluta,

att räntan å de lån, som på grund av riksdagens beslut 1920, 1921 och 1922 utlämnats från statens bostadslånefond, skall fr. o. m. den 1 april 1923 utgå med 4 %;

att för sin del medgiva, att förefintliga besparingar av byggnadsskattemedel må användas till beredande åt statsunderstödda byggnadsföretagare av ytterligare statsbidrag i huvudsaklig överensstämmelse med statens byggnadsbyrås i skrivelse den 4 november 1922 till Kungl. Maj:t avgivna förslag, jämkat på sätt ovan framhållits.

Stockholm den 20 januari 1923.

A. W. Pettersson,
Köping.

Helge Bäcklund.

Algot Sjöström.

I motionens syfte instämma:

A. J. Bårg.

Adolf Janson.

Erik Laurén.

Mauritz Västberg.

Ruben Wagnsson.

Gust. Pettersson,

Conrad Jonsson.

Hällbacken.