

Nr 62.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående lån till främjande av bostadsproduktionen m. m.; given Stockholms slott den 16 februari 1923.

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härigenom föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF.

Herm. Lindqvist.

Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 16 februari 1923.

Närvarande:

Statsministern och ministern för utrikes ärendena BRANTING, statsråden LINDQVIST, THORSSON, OLSSON, SANDLER, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, ÅKERMAN, LINDERS, SCHLYTER, ÖRNE.

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anför chefen för socialdepartementet, statsrådet Lindqvist, följande:

I årets statsverksproposition, femte huvudtiteln, sid. 288 och 289, erinrade jag om vissa spörsmål på bostadsfrågans område, vilka syntes

böra föreläggas riksdagen, och ifrågasatte därvid först och främst, att till ökning av statens bostadslånefond skulle få disponeras ytterligare 5,000,000 kronor såsom lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel. Härvid förutsattes, att en särskild proposition i ämnet senare skulle föreläggas riksdagen.

Jag anhåller nu att få till behandling upptaga ifrågavarande spörsmål.

1920 och 1921
års stats-
åtgärder.

I 1922 års bostadsproposition (nr 228, sid. 2) lämnades en sammanfattande översikt över de åtgärder, som från statens sida vidtagits under åren 1920 och 1921 för att genom direkt ekonomiskt stöd främja bostadsproduktionen.

Till denna redogörelse tillåter jag mig nu att hänvisa.

1922 års
riksdagsbeslut
och kun-
görrelse.

År 1922 medgav riksdagen (skrivelse nr 281) i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 228, bland annat, att för ökning av statens bostadslånefond finge såsom lån från statsverkets fond av rusdrycksmedel för nämnda år disponeras ett belopp av 11,500,000 kronor. Bostadslånefonden bragtes härmed upp till ett belopp av sammanlagt 41,500,000 kronor.

Med avseende å de för år 1922 disponibla lånemedlen hava bestämmelser meddelats i *kungörelse angående lån ur statens bostadslånefond den 30 juni 1922* (sv. förf.-saml. nr 413). Då dessa i det väsentliga ansluta sig till de tidigare meddelade föreskrifterna i ämnet, torde endast de betydelsefullare ändringarna behöva här framhållas.

Lånemaximum för lägenhet, vilket förut utgjorde 15,000 kronor, blev, i enlighet med vad som förordades i propositionen och av riksdagen lämnades utan erinran, nedsatt till 12,000 kronor.

Föreskrifterna angående statsbidrag utan ränte- och återbetalningsskyldighet uteslötos. Visserligen funnos medel för sådant ändamål tillgängliga till belopp av mera än 3,000,000 kronor, men, i enlighet med vad som föreslagits i propositionen och vunnit riksdagens gillande, skulle dylikt bidrag utgå allenast när synnerliga skäl kunde därtill föranleda. Därest bestämmelser om dylikt statsbidrag intagits i kungörelsen, skulle de kunnat ingiva byggnadsföretagarna falska förhoppningar och sålunda verka vilseledande. Nämnas må, att i det fåtal fall, där statsbidrag under år 1922 utgått, bestämmelserna i 1920 och 1921 års kungörelser tillämpats, dock med iakttagande av att bidraget, i enlighet med vad i propositionen förutsatts, icke fått överstiga 3,500 kronor för lägenhet.

I fråga om ansökningstiden hade uttalats önskemålet, att denna

skulle sättas till ett tidigare datum än som skett i de båda föregående kungörelserna (den 15 september). Efter verkställd utredning, av vilken framgick, att de mera betydande kommunerna i allmänhet snarast hyste en motsatt önskan, föreskrevs emellertid i kungörelsen, att ansökning om lån ur bostadslånefonden skulle vara ingiven eller insänd senast den 15 september 1922 samt att statens byggnadsbyrå på därom av kommun gjord framställning skulle kunna bevilja anstånd med ansöknings ingivande till senast den 16 nästföljande oktober.

Under erinran, att särskilda redogörelser för användningen av 1920 och 1921 års medel för beredande av lån ur bostadslånefonden och statsbidrag utan ränte- eller återbetalningsskyldighet varit fogade till tidigare bostadspropositioner (1921, nr 357, sid. 6 och 1922, nr 228, sid. 4), övergår jag nu till en redogörelse för dispositionen av de lånemedel, som för år 1922 varit tillgängliga.

Den 16 oktober 1922 förelågo hos byggnadsbyrån ansökningar om lån ur bostadslånefonden från det antal sökande och till de sammanlagda belopp, som följande tabell utvisar.

	Lån, kronor.
54 städer	17,958,712: —
11 köpingar	613,462: 50
38 municipalsamhällen och landskommuner	1,811,757: 50
1 enskild person	300,000: —
	<hr/> Summa 20,683,932: —

Använd-
ningen av
1922 års
lånemedel.

De avsedda byggnadsföretagen beräknades draga en sammanlagd byggnadskostnad av omkring 47 miljoner kronor.

Med anledning av att Stockholms stad senare begränsade sin ansökan, bör det nyss återgivna totalbeloppet av sökta lån minskas med 4,563,350 kronor eller till 16,120,582 kronor.

I skrivelse den 4 november 1922 framlade statens byggnadsbyrå till Kungl. Maj:ts prövning förslag till fördelning av tillgängliga lånemedel. Byrån anmälde därvid, att, förutom de för året avsedda medlen, 11,500,000 kronor, uppkomna besparingar å tidigare lånemedel funnes tillgängliga, nämligen å 1920 års medel 48,030: 35 kronor och å 1921 års medel 123,316 kronor, vadan det sammanlagda disponibla beloppet uppgick till 11,671,346: 35 kronor. För besparingarna å anslagen till statsbidrag utan ränte- eller återbetalningsskyldighet, vilka här ej äro inräknade, skall redogörelse lämnas i det följande.

Statens
byggnads-
byrå.

Efter att hava lämnat en redogörelse för de inkomna ansökningarna anförde byrån i sin skrivelse följande rörande de grundsatser, som varit vägledande vid förslagets uppgörande:

Vid prövning av ansökningarna i övrigt och uppgörandet av förslag till fördelning av tillgängliga lånemedel hava jämlikt berörda kungörelse den 30 juni 1922 hänsyn i främsta rummet tagits till inom respektive kommun förefintlig bostadsbrist, och har kännedom härom vunnits icke blott genom de företedda ansökningshandlingarna utan även genom från socialstyrelsen inhämtade upplysningar.

På grund av den i § 2 av förenämnda kungörelse givna föreskriften att lånen skola så fördelas, att därigenom särskilt främjas företag av direkt allmännyttig natur eller med anordningar, som avse att bereda den boende äganderätt eller annan stadigvarande rätt till bostaden, har vid förslagets uppgörande i främsta rummet lån föreslagits åt kommunala eller halvkommunala företag, egnahemsföretag och kooperativa bostadsföretag. Härvid har, i likhet med vad som tillämpats under föregående år, såsom »eget hem» ansetts sådan byggnad, som utom bostad för ägaren innehållit ytterligare *en* lägenhet, avsedd för uthyrning. Byggnad, innehållande tre eller flera lägenheter, ävensom sådan mindre byggnad, i vilken icke ägaren skall hava sin bostad, har betraktats såsom hyreshus. På grund av den stegrade efterfrågan på hyreslägenheter, som vid hyreslagens upphörande kan förväntas inträda, har emellertid större hänsyn än föregående år tagits till behovet av hyreshus med mindre sådana lägenheter.

I överensstämmelse med de principer, som tillämpades vid fördelningen av 1921 års understöd har byggnadsbyrån, med hänsyn till de nu rådande lägre byggnadskostnaderna, icke ansett att lån bör utgå med den fastställda högsta procenten av byggnadskostnaden, utan att lånesumman kan begränsas till omkring 40 % av nämnda kostnad och detta endast i kommun, där byggnadskostnaden för eldstad varit relativt hög. Å övriga orter har byrån beräknat lån böra utgå med omkring 35 % av byggnadskostnaden. Vid förslagets uppgörande har särskilt tagits i beaktande, om det på grund av lägre byggnadskostnad kunde antagas, att företaget även med sålunda reducerat understöd kunde komma till stånd, eller att en nedsättning vore möjlig, utan att företagets ekonomi äventyrades.

Givet är, att vid ansökningarnas bedömande byrån även nu haft sin uppmärksamhet fäst därpå, att icke sådana omständigheter varit för handen, att genom understödjande av byggnadsverksamheten inom en kommun en av förhållandena ej ovillkorligen påkallad inflyttning från landsbygden skulle befordras.

Utom de synpunkter, som sålunda av byrån tillämpats vid uppgörandet av nu föreliggande förslag, har även särskild hänsyn tagits till inom respektive kommuner konstaterad folktillväxt och förefintligt bostadsbestånd under nästlidet år, varjämte byggnadsbyrån sökt att, i den mån sådant låtit sig göra, tillmötesgå framställningar från sådana kommuner, som under föregående år anhållit om statsunderstöd men, oaktat de synta förtjänta av dylikt understöd, icke då kunnat på grund av anslagens otillräcklighet tilldelas sådant.

Kungl. Maj:ts
beslut
angående
fördelningen.

Med bifall till byggnadsbyråns förslag beviljade Kungl. Maj:t genom beslut den 9 november 1922 vissa kommuner lån ur statens bostadslånefond att enligt bestämmelserna i 1922 års kungörelse om sådana

lån utgå med angivna högsta belopp, under förutsättning dock att vederbörande kommun, därest jämlikt bestämmelserna i § 74 i förordningen den 21 mars 1862 om kommunalstyrelse i stad, § 73 i förordningen av samma dag om kommunalstyrelse på landet eller § 30 i förordningen den 23 maj 1862 om kommunalstyrelse i Stockholm så erfordrades, erhöles Kungl. Maj:ts tillstånd till lånets upptagande. I sistnämnda hänseende skulle vederbörande länsstyrelse tillse, att framställning i ämnet, jämte länsstyrelsens yttrande, skyndsamt och, så vitt möjligt, icke senare än den 31 december 1922 inkomme till Kungl. Maj:t. Brevet innefattar tillika föreskrifter om de slag av byggnadsföretag, till vilka lånen, i huvudsak, skulle utgå. Jag får här framlägga en förteckning över de sålunda beviljade lånen.

Av besparing å 1920 års lånemedel:

Eksjö stad för enskilda hyreshus	kronor	17,000: —	
» » egnahemsbyggnader	»	31,000: —	48,000: —

Av besparing å 1921 års lånemedel:

Hedemora stad för enskilda hyreshus	»	31,000: —	
» » egnahemsbyggnader	»	12,000: —	43,000: —
Falkenbergs stad för av bostadsaktiebolag uppförda egnahemsbyggnader			50,000: —
Östra Kärrstorps s:n för enskilda hyreshus	kronor	11,000: —	
» » egnahemsbyggnader	»	8,000: —	19,000: —
Överluleå s:n för enskilda egnahemsbyggnader			11,000: —
	eller tillhopa kronor		123,000: —

Av 1922 års lånemedel:

Städer.

Arvika	för enskilda egnahemsbyggnader		60,000: —
Boden	» » hyreshus	kronor	61,500: —
	» » egnahemsbyggnader	»	71,000: —
			132,500: —
Borås	» » »		300,000: —
Eskilstuna	» » »		165,000: —
Eslöv	» » »		64,000: —
Falköping	» » hyreshus	kronor	107,000: —
	» » egnahemsbyggnader	»	119,000: —
			226,000: —
Gävle	» av kommun och bostadsförening uppförda hyreshus	»	37,000: —
	» enskilda hyreshus	»	17,000: —
	» » egnahemsbyggnader	»	298,000: —
			352,000: —

Göteborg	för av kommun och bostadsförening			
	uppförda hyreshus	kronor	248,000: —	
	» enskilda egnahemsbyggnader	»	112,000: —	360,000: —
Halmstad	» av egnahemsförening, bostadsförening och enskilda			
	uppförda egnahemsbyggnader			250,000: —
Hjo	» enskilda egnahemsbyggnader			9,500: —
Hudiksvall	» » »			210,000: —
Hälsingborg	» » hyreshus	kronor	54,000: —	
	» » egnahemsbyggnader	»	746,000: —	800,000: —
Härnösand	» » hyreshus	»	10,500: —	
	» » egnahemsbyggnader	»	49,500: —	60,000: —
Jönköping	» av kooperativ förening och bo-			
	stadsbolag uppförda hyreshus	»	87,000: —	
	» enskilda hyreshus	»	17,000: —	
	» » egnahemsbyggnader	»	226,000: —	330,000: —
Kalmar	» » hyreshus	»	175,000: —	
	» » egnahemsbyggnader	»	165,000: —	340,000: —
Karlskrona	» » »			6,500: —
Karlstad	» » hyreshus	kronor	28,000: —	
	» » egnahemsbyggnader	»	222,000: —	250,000: —
Katrineholm	» » »			38,000: —
Kristianstad	» » »			79,000: —
Kristinehamn	» » hyreshus	kronor	7,000: —	
	» » egnahemsbyggnader	»	93,000: —	100,000: —
Kungälv	» » »			5,000: —
Köping	» » »			5,000: —
Landskrona	» » »			85,000: —
Lidköping	» » »			28,000: —
Ludvika	» av bostadsbolag uppförda egnahemsbyggnader			26,500: —
Lund	» enskilda egnahemsbyggnader			175,000: —
Malmö	» av kooperativ bostadsförening upp-			
	fört bostadshus	kronor	123,000: —	
	» enskilda egnahemsbyggnader	»	677,000: —	800,000: —
Mjölby	» » »			38,000: —
Motala	» » »			40,000: —
Mölndal	» » hyreshus	kronor	38,000: —	
	» » egnahemsbyggnader	»	282,000: —	320,000: —
Nässjö	» » hyreshus	»	25,500: —	
	» » egnahemsbyggnader	»	82,500: —	108,000: —
Ronneby	» » »			21,000: —
Skara	» » hyreshus	kronor	10,500: —	
	» » egnahemsbyggnader	»	31,500: —	42,000: —
Skellefteå	» » »			36,000: —
Sollefteå	» » »			50,000: —

Stockholm	för av bostadsföreningar uppförda kooperativa byggnader samt enskilda egnahemsbyggnader ävensom enskilda hyreshus	2,750,000: —
Strängnäs	» av aktiebolag uppfört hyreshus .. kronor 8,000: —	
	» enskilda egnahemsbyggnader	47,000: —
Söderhamn	» »	55,000: —
Sölvesborg	» »	69,000: —
Tranås	» »	12,500: —
Trälleborg	» »	59,000: —
Trollhättan	» »	41,000: —
Umeå	» »	30,000: —
Uppsala	» »	44,000: —
Vadstena	» »	125,000: —
Vänersborg	» »	15,000: —
	hyreshus	kronor 33,000: —
	egnahemsbyggnader	» 37,000: —
Örebro	» »	70,000: —
Örnsköldsvik	» »	175,000: —
Östersund	» »	16,000: —
	eller tillsammans kronor	300,000: —
		9,673,500: —

Köpingar.

Bollnäs	för enskilda hyreshus	17,000: —
Borlänge	» » egnahemsbyggnader	32,000: —
Hallsberg	» »	8,500: —
Kopparberg	» »	13,000: —
Lidingö	» »	250,000: —
Ljusdal	» »	12,000: —
Nynäshamn	» »	
	hyreshus	kronor 10,500: —
	egnahemsbyggnader	» 12,500: —
Saltsjöbaden	» »	23,000: —
Sundbyberg	» »	21,000: —
	hyreshus	kronor 31,500: —
	egnahemsbyggnader	» 21,500: —
	av bostadsförening uppförd byggnad	» 53,000: —
Tomelilla	» enskilda egnahemsbyggnader	106,000: —
	eller tillsammans kronor	7,500: —
		490,000: —

Municipalsamhällen och landskommuner.

Björkhamre	m:e för enskilda egnahemsbyggnader	48,000: —
Bollnäs	s:n » »	41,000: —
Bromstens	m:e » »	33,000: —
Danderyds	s:n » »	9,500: —
Dorotea	» » »	24,000: —
Duvbo	m:e » »	53,000: —
Falköpings förstäders	» » »	42,000: —
Fosie	s:n » »	46,500: —

Gudmundrå	s:n	för enskilda egnahemsbyggnader	48,000: —	
Höganäs	»	»	23,000: —	
Jokkmokks	»	»	9,000: —	
Järna	m:e	»	11,000: —	
Kroppa	s:n	»	35,000: —	
Långsele	»	»	53,000: —	
Motala	»	»	62,000: —	
Osby	m:e	»	6,500: —	
Ronneby	s:n	»	15,500: —	
Råsunda	m:e	»	hyreshus kronor 275,000: —	
	»	egnahemsbyggnader	» 18,000: —	
			293,000: —	
Snöstorps	s:n	»	egnahemsbyggnader	98,000: —
Solhems	m:e	»	»	28,000: —
Sollentuna	s:n	»	»	9,000: —
Stora Tuna	»	»	»	76,000: —
Storviks	m:e	»	»	26,000: —
Timrå	s:n	»	»	57,000: —
Täby	»	»	»	19,000: —
Vansbro	m:e	»	»	48,000: —
Vilhelmina	s:n	»	hyreshus kronor 56,000: —	
	»	egnahemsbyggnader	» 44,000: —	
			100,000: —	
Ytterlännäs	»	»	hyreshus » 5,000: —	
	»	»	egnahemsbyggnader » 5,500: —	
			10,500: —	
Åstorps	m:e	»	egnahemsbyggnader	12,000: —
				eller tillsammans kronor 1,336,500: —

Sammanfattning av lån ur 1922 års lånemedel.

Städer	kronor	9,673,500: —
Köpingar	»	490,000: —
Municipalsamhällen och landskommuner	»	1,336,500: —
		Summa kronor 11,500,000: —

Genom samma brev bemyndigade Kungl. Maj:ts statsens byggnadsbyrå att, efter framställning av vederbörande kommun, med iakttagande av bestämmelserna i § 2 i kungörelsen den 30 juni 1922, i särskilda fall överflytta kommunen för visst slag av byggnadsföretag beviljat lån till annat slag av byggnadsföretag samt anbefalldes byggnadsbyrå, bland annat, att dels meddela de kommuner, som i samband med berörda låneansökningar anhållit om statsbidrag utan ränte- eller återbetalnings-skyldighet, att sådant icke blivit beviljat, och dels, därest besparing skulle uppstå å de sålunda beviljade lånen, inkomma med förslag till fördelning av de belopp, som därigenom bleve tillgängliga.

Statens byggnadsbyrå har i skrivelse den 4 november 1922 inkommit med förslag till fortsatta statsåtgärder på bostadsfrågans område och därvid i fråga om ökning av statens bostadslånefond anfört följande:

Ytterligare lån till främjande av bostadsproduktionen.

För att visa i vilken utsträckning 1920 och 1921 års understödsmedel kommit till användning meddelas i nedanstående tablå uppgift å de byggnadsföretag, för vilka byggnadsbyrån, jämlikt bestämmelsen i § 8 av kungörelsen den 9 juli 1920 angående statsunderstöd till främjande av bostadsproduktionen, intill utgången av nästlidne oktober månad medgivit, att understöd av förberörda medel må utgå, ävensom sammanlagda byggnadskostnads- och understödsbeloppen för dessa byggnader:

		1920 Års anslag.	1921 års anslag.
Hyreshus	st.	43	71
Kooperativa byggnader	»	14	11
Egna hem	»	1,733	1,708
Lägenheter	»	3,114	3,314
Eldstäder	»	10,558	11,868
Beräknad byggnadskostnad	kr.	51,540,420: 29	46,402,410: 76
Beviljade lån	»	14,614,913: 24	13,194,814: —
» statsbidrag	»	3,834,913: 80	3,724,461: 48

På grund av att ansökningar icke blivit helt eller delvis fullföljda, eller genom att de verkliga byggnadskostnaderna understigit de beräknade och till följd därav beviljade understöd måst återbäras, hava uppstått besparingar, av vilka Kungl. Maj:t på framställningar utav byggnadsbyrån tilldelat vissa kommuner i nedanstående tablå angivna belopp.

	Uppkomna besparingar.				Av besparingar beviljade understöd.				För närvarande förefintliga besparingar.			
	Lån kronor.		Statsbidrag kronor.		Lån kronor.		Statsbidrag kronor.		Lån kronor.		Statsbidrag kronor.	
1920 års anslag ...	757,290	35	188,670	80	709,260	—	180,968	—	48,030	35	7,702	80
1921 års anslag ...	284,456	—	66,940	—	161,140	—	50,040	—	123,316	—	16,900	—
Summa	1,041,746	35	255,610	80	870,400	—	231,008	—	171,346	35	24,602	80

Förslag till fördelning av ännu odisponerade besparingar å lånemedel har byggnadsbyrån till Kungl. Maj:t ingivit i samband med förslaget till fördelningen av de för år 1922 anvisade lånemedlen.

Genom att de verkliga byggnadskostnaderna i ett flertal fall kommit att understiga de beräknade kostnader, efter vilka understöd utgått, torde särskilt å de för år 1921 anvisade understödsmedlen ytterligare besparingar uppstå.

Huru stora dessa besparingar komma att bli är givetvis nu omöjligt att förut säga, men de torde i varje fall icke uppgå till några större belopp.

Då en avsevärd bostadsbrist å många orter ännu förefinnes, lär statens understödjande verksamhet för bostadsproduktionen icke ännu kunna upphöra, utan torde det få anses nödigt, att staten även under år 1923 lämnar bostadsproduktionen sitt stöd. De skäl, som byrån anfört i sin skrivelse den 5 november 1921 för byggnadsverksamhetens understödjande medelst av staten tillhandahållna lån, äga alltjämt sin fulla giltighet.

Vid den förberedande undersökning, som byggnadsbyrån verkställt rörande behovet av fortsatt statsunderstöd under år 1923 till bostadsproduktionens befrämjande, har byrån haft överläggningar i frågan med representanter för vissa kommuner. Därvid har inhämtats, att svårigheterna att erhålla billig sekundärkredit för byggnadsverksamheten fortfarande på vissa håll äro stora, särskilt för byggnadsföretagare i mera blygsam ekonomisk ställning. Med hänsyn härtill synes det önskvärt, att staten för detta ändamål även för år 1923 ställer låne-medel mot skälig ränta till bostadsproduktionens förfogande.

För tillgodoseendet av föreliggande behov har byggnadsbyrån gjort framställning om anvisande till statens bostadslånefond för år 1923 av minst samma belopp som för år 1922 eller 11,500,000 kronor.

Angående de villkor, under vilka bostadslånen skulle utlämnas, har byggnadsbyrån ansett sig böra i huvudsak föreslå, att de i kungörelsen den 30 juni 1922 angående lån ur statens bostadslånefond intagna bestämmelserna fortfarande skola äga tillämpning, dock med den ändring att räntefoten av skäl, som här nedan anföras, bör bestämmas till fyra procent.

Departements-
chefen.

Lika med statens byggnadsbyrå anser jag, att läget på bostadsmarknaden alltjämt påkallar åtgärder från statens sida till främjande av byggnadsverksamheten. Om det också ej kan förnekas, att situationen i vissa avseenden under den senaste tiden betydligt förbättrats, äro dock kristidens svårigheter på bostadsmarknaden långt ifrån övervunna. Å medelstora samt mindre bostadslägenheter — och det är ju uteslutande produktionen av sådana, som de statliga åtgärderna avse att främja — råder alltjämt på de flesta håll stor knapphet och mångenstädes betydande brist. Den enskilda företagsamheten synes också fortfarande ställa sig avvaktande i fråga om smålägenhetsproduktionen. Härtill kommer, att beslutet om avveckling av kristidens hyresregleringslagstiftning vid utgången av det nu löpande hyresåret medför en situation, som ej kan med säkerhet bedömas och som på många håll motses med stor oro. Om man också må hoppas, att farhågorna icke skola besanna sig, torde dock en kraftig bostadsproduktion vara den nödvändiga förutsättningen för att det tagna steget ej skall medföra ofördelaktiga verk-

ningar. Behovet av statliga åtgärder för bostadsproduktionens främjande kvarstår således enligt min mening allt fortfarande.

Såsom nämnt vidtogs år 1922 den omläggningen av den statliga bostadspolitiken, att statsbidrag utan återbetalningsskyldighet i stort sett upphörde att utgå och understöd lämnades endast såsom lån ur bostadslånefonden. Visserligen är det ännu för tidigt att med full visshet uttala sig om effekten av denna rena låneverksamhet, men den begärighet, med vilken lånen enligt nyss lämnade uppgifter absorberats, ingiva de bästa förhoppningar om ett tillfredsställande resultat. Trots den brydsamma statsfinansiella situationen torde en fortsatt understödsverksamhet icke vara ägnad ingiva betänkligheter, om statsmedlen sålunda ställas till förfogande såsom räntebärande lån mot betryggande säkerhet. Jag får alltså förorda, att staten fortfarande följer den under fjolåret inslagna vägen och således genom ökning av statens bostadslånefond bereder möjlighet att lämna nya lån för bostadsbyggande.

Byggnadsbyrån har föreslagit, att bostadslånefonden för år 1923 skulle tillföras samma belopp som under år 1922 eller 11,500,000 kronor och att de erforderliga medlen skulle, liksom hittills skett, disponeras såsom lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel. Chefen för finansdepartementet har ej haft något att erinra mot att lånemedlen anskaffas på det föreslagna sättet. Däremot har han meddelat, att den statsfinansiella situationen syntes nödvändig göra en nedsättning av det föreslagna beloppet till 5,000,000 kronor.

Med hänsyn till vad nu anförts får jag förorda, att för ökning under år 1923 av bostadslånefonden ett belopp av 5,000,000 kronor måtte få disponeras såsom lån ur rusdrycksmedelsfonden.

Med avseende å förräntningen av de medel, som sålunda skulle få disponeras ur rusdrycksmedelsfonden, synes mig den grundsatsen fortfarande böra tillämpas, att nämnda fond gottgöres ränta för disponerade medel enligt samma grunder, som gälla för lån ur bostadslånefonden. Beträffande räntefoten för lån ur sistnämnda fond skall jag omedelbart framlägga ett ändringsförslag, berörande såväl de nu ifrågasatta som de tidigare utlämnade lånen. Med avseende å lånevillkoren i övrigt synas mig förut tillämpade regler i huvudsak böra fortfarande gälla, dock att lån för så kallad lägenhetsklyvning ej torde böra förekomma.

Byggnadsbyrån har i nyss omförmälda skrivelse framlagt förslag till vissa åtgärder för att bereda ytterligare hjälp åt byggnadsföretagare, som med statsunderstöd uppfört bostadshus under den dyraste tiden, och därvid bland annat förordat en nedsättning av räntan för de under åren 1920—1922 lämnade lånen ur bostadslånefonden från fem till fyra procent.

Räntefoten
för lån ur
bostadslåne-
fonden.

Statens bygg-
nadsbyrå.

Denna lägre ränta skulle enligt byggnadsbyråns förslag gälla även beträffande de nya lånemedel, som kunde ställas till förfogande.

Till stöd för sin hemställan om räntesänkning har byggnadsbyrån anfört följande:

Enligt riksdagens beslut löpa de ur bostadslånefonden lämnade lånen med en ränta av 5%, vilken räntefot vid den tidpunkt, då den av riksdagen fastställdes, 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. Angående räntesänkningens storlek har byggnadsbyrån med framhållande av önskvärdheten av så stor sänkning, som rusdrycksmedelsfondens nöjaktiga förräntning medgiver, velat uttala, att den med hänsyn till räntefoten för obligationslån för det allmännas räkning bör avse räntans sänkning till 4 %.

En av byggnadsbyråns extra ledamöter har i en avgiven reservation förordat, att räntan med avseende å de hårdast betryckta byggnadsföretagarna skulle kunna efter individuell prövning ytterligare sänkas, förslagsvis till tre procent.

Statskontoret. Statskontoret, som det åligger att förvalta bostadslånefonden, har till följd av remiss den 23 november 1922 avgivit utlåtande över byggnadsbyråns framställning, såvitt angår frågan om räntan för lån, som beviljats ur fonden, och därvid anfört följande:

Av de för bildandet av nämnda lånefond disponerade medel — för år 1920 15 000,000 kronor, för år 1921 likaledes 15,000,000 kronor och för innevarande år 11,500.000 kronor — hava till olika kommuner från statskontoret utlämnats lån med tillhopa kronor 26,806,913: 95, därav under år 1921 kronor 13,650,437: 95 och under år 1922 kronor 13,165,476: —.

Räntan för ifrågavarande lån är såväl i kungörelsen angående statsunderstöd till främjande av bostadsproduktionen den 9 juli 1920 (sv. förf.-saml. nr 520) som i kungörelsen angående lån ur statens bostadslånefond den 30 juni 1922 (sv. förf.-saml. nr 413) bestämd till fem procent. Beträffande beviljat låns återbetalning är stadgat, att lånet, som under ett år från utlämningsdagen är räntefritt, och under det kalenderår, då det utlämnats, samt under andra, tredje, fjärde, femte och sjätte kalenderåren löper utan amortering, från och med sjunde kalenderårets ingång amorteras genom en annuitet av sju procent å ursprungliga lånebeloppet, varav fem procent utgöres av den föreskrivna räntan.

De räntebelopp, som kunna beräknas inkomma på utlämnade bostadslån under år 1923 eller det år, då ränta första gången skall gäldas, belöpa sig, med den dittills gällande räntesatsen, till kronor 682,521: 85, och motsvarande belopp utgör för år 1924 kronor 1,340,345: 65. Med en ränta av fyra procent, såsom föreslagits, skulle ränteavkastningen för nämnda år bliva respektive kronor 546,017: 48 och kronor 1,072,276: 72. Den föreslagna lägre räntan skulle även medföra, att, då amorteringen väl fortfarande skulle ske efter två procent och

annuiteten sålunda utgöra sex procent, tiden för ett låns återbetalande komme att förlängas med ungefär tre år.

De skäl, statens byggnadsbyrå anført för en sänkning av räntan å bostadslånen, finner statskontoret beaktansvärda, och en räntesats av fyra procent torde för övrigt under nu rådande förhållanden och med särskilt fäst avseende å ändamålet med ifrågavarande lånerörelse icke kunna anses alltför låg. En dylik räntenedsättning skulle givetvis medföra en direkt inkomstminskning för rusdrycksmedelsfonden, varifrån medel såsom lån disponerats för bostadslånefondens räkning. Men om överhuvudtaget en sänkning av räntan för lånen ur sistnämnda fond kan anses motiverad, torde en dylik åtgärd låta sig väl förena med de sociala ändamål, rusdrycksmedelsfonden har att främja. Denna fonds tillgångar belöpa sig för närvarande till i runt tal 33,000,000 kronor.

På grund av vad sålunda anförts har statskontoret hemställt, att Kungl. Maj:t måtte i proposition till riksdagen föreslå, att räntan å de från bostadslånefonden beviljade lånen skall bestämmas till fyra procent.

När bostadslånefonden år 1920 inrättades och den sedan dess tillämpade räntefoten, fem procent, fastställdes att gälla för lån ur fonden, var läget på penningmarknaden ett helt annat än nu. Tillgången på låne-medel var knapp och den allmänna räntefoten hög. Överföringen av medel såsom lån från rusdrycksmedelsfonden till den nyinrättade bostadslånefonden avsåg givetvis icke så mycket att göra den förra fondens medel på ett fördelaktigt sätt räntebärande som att främja bostadsbyggandet genom att bereda företagarna lån mot en ränta, liggande något under den allmänna lånemarknadens. Sedan nämnda tid har den allmänna räntefoten avsevärt sjunkit. Bibehölles med avseende å de lån, som kunna komma att beviljas under år 1923, räntan oförändrad vid fem procent, måste lånen, relativt sett, bliva vida mindre fördelaktiga för låntagarna nu än år 1920, och det synes mig sannolikt, att statens fortsatta ingripande till bostadsproduktionens främjande därigenom skulle bliva otillfredsställande. Jag finner därför i likhet med statens byggnadsbyrå, att räntan för de bostadslån, som hädanefter beviljas, under nu rådande förhållanden bör utgå efter fyra procent.

*Departements-
chefen.*

Även i fråga om de lån, som tidigare utlämnats ur fonden, synes en motsvarande räntenedsättning väl motiverad. Det skulle särskilt te sig obilligt, om sådana företagare, som fått vidkännas de under åren 1920 och 1921 till sin topp uppdrivna byggnadskostnaderna, skulle nödgas erlagga ränta enligt högre räntefot än andra företagare. Och en sänkning av räntan å bostadslånen är förvisso, på sätt byggnadsbyrån framhållit, den förnämsta hjälp, som staten nu kan lämna byggnadsföretagarna från kristiden. Också i denna del ansluter jag mig till byggnadsbyråns förslag.

Med avseende å tiden för räntenedsättningen får jag till en början erinra därom, att räntor å lån ur bostadslånefonden för första gången förfallit till betalning under innevarande år. Det sammanlagda beloppet av sålunda till betalning år 1923 förfallna räntor, som upplupit under det gångna året, utgör enligt statskontorets beräkningar 682,521: 85 kronor. Den föreslagna nedsättningen av räntefoten synes mig emellertid icke böra avse dessa räntor, som redan torde hava till stor del inbetalats, utan böra inträda först i fråga om de räntor, som belöpa å tid efter ingången av 1923.

Det är ingalunda uteslutet, att under den långa lånetiden — för närvarande cirka trettioett år — kan inträda ett sådant läge på penningmarknaden, att en högre räntefot än fyra procent åter ter sig såsom låg i förhållande till den allmänna låneräntan. En återgång till en högre räntefot, givetvis dock högst fem procent, kan då bliva väl motiverad.

Jag förordar därför, att räntefoten för lån ur statens bostadslånefond skall, räknat från och med 1 januari 1923, tills vidare utgöra allenast fyra procent, men att densamma skall kunna av Kungl. Maj:t, efter riksdagens hörande, åter höjas, dock högst till fem procent.

De nu förordade räntesänkningarna böra icke föranleda någon nedsättning av sådan ränta, som skall utgå i det fall, att lånemedel icke inom föreskriven tid kommit till användning eller de för låns tillgodonjutande stadgade villkoren blivit överträdde.

Med avseende å lånetiden får jag erinra därom, att amorteringstiden för ett annuitetslån mot lägre ränta måste bliva längre än för ett dylikt lån mot högre ränta, under förutsättning att den ursprungliga amorteringskvoten i båda fallen är densamma. För nu ifrågavarande lån kommer därför, såsom statskontoret påpekat, lånetiden, som vid fem procent ränta är ungefär trettioett år, att vid en till fyra procent nedsatt ränta bliva ungefär trettiofyra år. Om emellertid räntefoten nu ej definitivt fastslås för hela amorteringstiden, kan icke heller den sammanlagda lånetiden angivas närmare, än att den kommer att uppgå till lägst ungefär trettioett och högst ungefär trettiofyra år. Denna omständighet synes mig emellertid ej behöva föranleda någon ändring i bestämmelserna vare sig om den amorteringsfria perioden vid lånetidens början eller om amorteringskvoten. Annuiteten skulle följaktligen vid fyra procent ränta utgå efter sex procent.

De föreslagna räntenedsättningarna avse visserligen kommunernas lån ur bostadslånefonden, men komma medelbart själva byggnadsföretagarna till godo på grund av regeln, att, om aunan än kommunen är företagare, kommunen icke må mot denne betinga sig strängare villkor

än som gälla för kommunens betalningsskyldighet mot staten (kungörelsen den 30 juni 1922, nr 413, § 5 mom. 4).

Statens byggnadsbyrå har i förevarande sammanhang hemställt om vidtagande av åtgärder, för att räntan må sänkas för sådana lån, som ur pensionsförsäkringsfonden lämnats kommuner för finansiering av bostadsbyggen, samt kommunerna bliva berättigade att uppsäga dessa för lång tid bundna och med jämförelsevis hög ränta löpande byggnadslån. Denna hemställan torde icke föranleda annat beslut från Kungl. Maj:ts sida, än att densamma skall delgivas fullmäktige för pensionsförsäkringsfonden.

För beredande av hjälp åt de byggnadsföretagare, som med statsunderstöd uppfört sina hus under den dyraste kristiden, har statens byggnadsbyrå föreslagit, utom räntenedsättning å lämnade bostadslån, jämväl andra åtgärder. I detta hänseende har byggnadsbyrån i sin skrivelse den 4 november 1922 anført i huvudsak följande:

Extra statsbidrag för tidigare byggnadsföretagare.

Statens byggnadsbyrå.

I propositionen nr 228 till 1922 års riksdag omförmäles, att riksdagen såsom statsbidrag utan ränte- och återbetalningsskyldighet anvisat för vart och ett av åren 1920, 1921 och 1922 särskilda reservationsanslag å respektive 4,000,000, 6,500,000 och 1,500,000 kronor. Alla tre anslagen skulle, direkt eller indirekt, täckas genom de för åren 1921 och 1922 inflytande byggnadsskattemedlen.

Denna skatt belöpte sig år 1921 till 5,937,801:88 kronor, och då skatten under 1922 skall utgå efter samma grunder som under år 1921 synes den komma att inbringa ytterligare ett ungefärligen lika stort belopp. Den sammanlagda skatteintäkten kan sålunda med tämligen stor visshet beräknas till omkring 11,875,000 kronor. Nyssnämnda trenne reservationsanslag lära följaktligen icke kunna beräknas till mer än sammanlagt sistnämnda belopp. Av 1920 års anslag äro emellertid hela beloppet och av 1921 års anslag ett belopp av 4,500,000 kronor redan fördelade, varjämte 55,000 kronor ur 1922 års anslag ställts till förfogande för byggnadsbyråns verksamhet. Utöver de på nämnda sätt disponerade medel, tillhoppa 8,555,000 kronor, skulle sålunda återstå ett belopp av i runt tal 3,300,000 kronor. Detta belopp bör dock minskas med dels 75,000 kronor, som 1922 års riksdag anvisat till utförande av tekniskt-vetenskapliga undersökningar på byggnadsområdet m. m., dels ock 25,000 kronor, som anvisats till bestridande av kostnaderna för statens byggnadsbyrås verksamhet under första halvåret 1923, varför nu ifrågavarande medel för närvarande torde kunna beräknas till omkring 3,200,000 kronor.

Härtill komma vidare de besparingar, som uppstått å de för åren 1917—1922 anvisade statsbidragsmedlen, vilka uppgå till

av 1917 års anslag	.....	kronor	2,756: 07
» 1918 » »	.....	»	15,033: 27
» 1919 » »	.....	»	46,421: 44
» 1920 » »	.....	»	7,702: 80
» 1921 » »	.....	»	16,900: —

eller tillsammans kronor 88,813: 58

I nyss åberopade proposition framhöll departementschefen, att han ej ansåge sig böra tillstyrka, att Kungl. Maj:t alldeles avhände sig rätten att förfoga över de ännu icke disponerade statsbidragsmedlen för deras ursprungliga ändamål. Det kunde nämligen komma att visa sig nödvändigt att bereda byggnadsföretagare statsbidrag utan ränte- eller återbetalningsskyldighet. Departementschefen förutsatte dock, att det borde vara synnerliga skäl, som skulle föranleda dylik användning av medlen ifråga.

I sin skrivelse den 5 november 1921 upptog statens byggnadsbyrå jämväl frågan om användningen av de besparingar, vilka kunde komma att uppstå å de anslag, som anvisats för beredande åt vissa byggnadsföretag av statsbidrag utan ränte- eller återbetalningsskyldighet, och anförde byggnadsbyrån därvid, bland annat, följande:

Det slutliga beloppet av ifrågavarande medel vore vid skrivelsens avlåtande ännu icke känt. Redan denna omständighet försvårade ett ståndpunkttagande till frågan om det lämpligaste användandet av uppkommande besparingar. Byggnadsbyrån förutsatte emellertid, att besparingarna å dessa anslag, som skulle täckas av byggnadsskattemedel, borde jämlikt § 1 av byggnadsskatteförordningen den 19 november 1920 (nr 765) i en eller annan form användas för främjande av bostadsproduktionen. Det vore likväl synnerligen vanskligt att under rådande förhållanden bestämma sättet för besparingarnas användning, så att därmed vunnes den största effekten ur bostadsfrågans synpunkt. Byggnadsbyrån ansåge sig dock böra omnämna ett par önskemål, som under överläggningar i denna fråga trätt i förgrunden. Medlen skulle således tänkas komma till användning antingen för 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, nämligen ordnandet av sekundärkrediten. Byrån anhöll emellertid att framdeles få inkomma med förslag i ämnet.

Sedan numera beloppet av de besparingar, som uppkommit å de för beredande av statsbidrag anvisade medel, mera exakt kan beräknas, anhåller byggnadsbyrån att få ånyo upptaga frågan om användningen av dessa besparingar.

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 å bostadsmarknaden, som världskriget och dess följdfeitelser 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, så vitt byrån kunnat finna, icke nu för handen.

I sin förut åberopade skrivelse den 5 november 1921 hade byggnadsbyrån alternativt framfört tanken på, att besparingarna å byggnadsskattemedlen

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 stats 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.

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 av 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, framhålls det från Kristinehamn, för de olika fallens bedömande vetskap om kapitalanskaffnings sättet, 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.

Även om byggnadsbyråns 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 såsom 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 år 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 förr än 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 försports, 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 omförmålt, 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 88,000 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 procenttal, med vilka statsbidrag hittills utlämnats, hava av byggnadsbyrån så vitt möjligt rättvist avvägts 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, fortsätter byggnadsbyrån, 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 det belopp, 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, skola 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 företagens 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 böra kunna tilldelas hårt skatte-tyngda kommuner, som under kristiden gjort mera betydande uppföringar för bostadsproduktionens befrämjande, för av kommunerna 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 byggnadsskattemedlens disponibla belopp föreligger. Angående ansökningarna och deras prövning torde särskild kungörelse böra utfärdas.

Mot byggnadsbyråns förslag i denna fråga har reservation anförts av en av byråns extra ledamöter. Reservanten, som ej haft något att erinra mot förslaget i och för sig, har ansett, att besparingarna å de omnämnda reservationsanslagen skulle kunna bli till större gagn för bostadsproduktionen, om de användes såsom garantikapital vid bildande av

en kassa, som hade till uppgift att bereda lån mot sekundär säkerhet i bostadshus.

*Departements-
chefen.*

Det ligger i sakens natur, att byggnadsföretagen från den hårdaste dyrtiden för närvarande måste vara ytterst svåra att finansiera till följd av det prisfall, som inträtt på detta liksom på andra områden. Till belysande av graden av de svårigheter, som i sådant hänseende måste förefinnas, må endast nämnas, att byggnadskostnaderna, då de år 1921 nådde sin toppunkt, torde hava varit mellan tre och fyra gånger så höga som före världskriget och att de numera torde hava sjunkit tillbaka till inemot hälften mot vid toppunkten. Den avskrivning, som de lämnade statsbidragen utan ränte- eller återbetalningsskyldighet kunna anses hava inneburit, har uppgått högst till femton procent men i de flesta fall blott till åtta procent av byggnadskostnaden. Den av byggnadsbyrån lämnade redogörelsen visar också, att ifrågavarande byggnadsföretagare, som till betydande del äro egnahemsbyggare i små ekonomiska villkor, i stor utsträckning råkat i ekonomiska svårigheter och i många fall stå inför hotet att behöva frånträda sina byggen, på vilka de offrat sina besparingar och sin arbetskraft.

Det var under krisåren ett starkt samhällsintresse att få till stånd nya bostäder. Om dessa uppförts direkt genom det allmännas försorg, hade den stora förlust, som uppkommit genom byggnadernas värdeminskning, drabbat det allmänna. Nu undvek man i stort sett direkt statlig och kommunal byggnadsverksamhet, men lyckades i stället med lån och statsbidrag uppmuntra den enskilda företagsamheten. Härigenom synes mig det allmänna hava ådragit sig en viss förpliktelse att, i den mån omständigheterna så medgiva, bistå dem, som genom statsunderstöden erhållit möjlighet att bygga, men nu i följd av det oförutsett starka prisfallet äro i fara att förlora sina fastigheter.

I detta sammanhang må framhållas, att de medel, som nu finnas tillgängliga, nästan uteslutande influtit genom byggnadsskatten och att denna av riksdagen beviljats i det uttryckligen angivna syftet att bereda medel till bostadsproduktionens främjande. Om det under åren 1920 och 1921 varit möjligt att med någon säkerhet förutse den blivande utvecklingen på byggnadsmarknaden, hade antagligen större statsbidrag beviljats och de nu besparade medlen blivit konsumerade. Med hänsyn härtill kunde man nästan säga, att de nu ifrågasatta åtgärderna avse att, medan tid är, rätta ett begånget misstag, låt vara att detta på sin tid var oundvikligt. Ännu torde nämligen de byggnadsföretagare, varom fråga är, i allmänhet hava lyckats behålla äganderätten till sina fastig-

heter. Lämnas nu ytterligare statsunderstöd, kan, enligt vad byggnadsbyråns utredning synes giva vid handen, den hotande katastrofen avväjas för många bland dem.

Jag vill slutligen nämna, att från ett stort antal kommuner och enskilda ingått enträgna förfrågningar och framställningar rörande tilläggsbidrag, vilka nogsamtt vittna både om byggnadsföretagarnas brydsamma belägenhet och om de förhoppningar, som de fästa vid byggnadsbyråns förslag.

Vid övervägande av nu anförda förhållanden har jag, utan att förbise de krav på den strängaste sparsamhet med statens medel, som för närvarande måste göra sig gällande, kommit till den uppfattningen, att staten icke bör undandraga sig att inom den ram, som förefintliga besparingar anvisa, bispringa de byggnadsföretagare, varom fråga är. Jag får därför förorda, att åtgärder vidtagas för detta ändamål i huvudsaklig överensstämmelse med vad byggnadsbyrån härutinnan föreslagit. De särskilda understöd av statsmedel, som sålunda skulle utgå till vissa tidigare byggnadsföretagare, torde lämpligen kunna benämnas *extra statsbidrag*.

De ännu odisponerade medlen av 1921 och 1922 års reservationsanslag till statsbidrag utan ränte- eller återbetalningsskyldighet uppgå enligt byggnadsbyråns förut återgivna beräkning till omkring 3,300,000 kronor, vilket belopp dock måste minskas med dels de 100,000 kronor, som 1922 års riksdag ställt till Kungl. Maj:ts förfogande för angivna ändamål, och dels ytterligare 10,000 kronor, som Kungl. Maj:t, på sätt jag strax skall nämna, nyligen disponerat för utarbetande av byggnadsritningar.

Vad angår besparingarna å beviljade bidrag, har byggnadsbyrån angivit dessa till ett sammanlagt belopp av omkring 90,000 kronor. I detta belopp har byrån medräknat besparingar jämväl å de av 1917—1919 års riksdagar under sjätte huvudtiteln anvisade anslagen till uppförande av bostadshus med smålägenheter, vilka besparingar enligt 1922 års bostadsproposition (nr 228, sid. 19), som i denna del lämnats utan erinran av riksdagen, skulle få utgå på samma villkor som statsbidragen utan ränte- eller återbetalningsskyldighet ur senare anvisade anslag. Sammanlagt skulle alltså ungefär 3,280,000 kronor stå till förfogande. Uteslutet är ju icke, att detta belopp kan komma att något ökas genom uppkommande ytterligare besparingar.

Med anledning av en från riksräkenskapsverket nyligen inkommen framställning, däri erinrats om nyss berörda uttalande i 1922 års bostadsproposition, har Kungl. Maj:t tidigare i dag föreskrivit, att samtliga nu

omförmälda medel skola sammanföras under det för år 1922 beviljade reservationsanslaget å 1,500,000 kronor. Denna Kungl. Maj:ts åtgärd synes mig böra genom omnämnande i detta protokoll bringas till riksdagens kännedom.

Jag ämnar strax föreslå, att av dessa medel dels ett belopp av 50,000 kronor avses för uppehållande av byggnadsbyråns verksamhet under budgetåret 1923—1924, dels ock ett belopp av 10,000 kronor ställes till ingenjörsvetenskapsakademiens förfogande. Under år 1923 torde ock, liksom under nästföregående år, möjlighet böra finnas att i undantagsfall, när synnerliga skäl därtill föranleda, bevilja statsbidrag för nya byggnadsföretag. Vidare synes det välbetänkt, att även i övrigt medel reserveras för kommande behov. Närmast tänker jag då på byggnadsbyråns fortsatta verksamhet, men även för andra ändamål på bostadsfrågans område kommer det sannolikt att erfordras medel, vilka, med riksdagens medgivande, lämpligen kunna utgå av förevarande behållning. Jag föreslår, att för dylika ändamål reserveras det belopp, varmed den föreliggande behållningen överstiger 3,000,000 kronor. För beredande av extra statsbidrag bör alltså enligt min mening få disponeras högst 3,000,000 kronor.

Vad angår villkoren för erhållande av extra statsbidrag ansluter jag mig i allt väsentligt till vad byggnadsbyrån i sådant hänseende föreslagit.

Till erhållande av dylikt bidrag böra således ifrågakomma endast 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 och byggnadskostnaderna avsevärt överstigit de numera i orten vanliga. De, som på grund av hittills gällande föreskrifter allenast kunnat erhålla lån ur bostadslånefonden men icke statsbidrag utan ränte- eller återbetalningsskyldighet, skulle följaktligen ej av denna anledning vara utestängda från möjligheten att få extra statsbidrag.

Det torde vidare i allmänhet böra gälla, att extra statsbidrag endast utgår, om byggnaden fortfarande äges av den, som åtnjutit statsunderstöd för dess uppförande. Undantag från denna regel kan dock vara påkallat i vissa fall, exempelvis då byggnaden vid bodelning eller genom arv övergått till den ursprunglige ägarens hustru eller barn.

I regel böra extra bidrag ej utgå för byggnader, tillhöriga kommun, men i undantagsfall torde hårt skattetyngda kommuner, som under kristiden gjort betydande uppostringar för bostadsproduktionens främjande, kunna ifrågakomma till erhållande av extra bidrag för av dem med statsunderstöd uppförda bostadshus.

Det extra bidraget får icke överstiga tio procent av byggnadskostnaden, och torde härjämte ett maximum av 3,000 kronor för lägenhet böra fastställas.

I enlighet med byggnadsbyråns förslag bör gälla, att det extra bidraget skall användas till omedelbar inbetalning av motsvarande belopp å det lån, som erhållits ur statens bostadslånefond. Lika med byggnadsbyrån förutsätter jag också, att sålunda till bostadslånefonden återflytande medel skola få utlämnas såsom nya lån.

Samtliga ansökningar om extra statsbidrag böra provas i ett sammanhang å lämplig tid under år 1923.

I övrigt synas hittills gällande föreskrifter angående statsbidrag utan ränte- eller återbetalningsskyldighet i tillämpliga delar böra gälla med avseende å extra statsbidrag.

Statens byggnadsbyrå, för vilken Kungl. Maj:t den 26 september 1921 meddelat instruktion (sv. förf.-saml. nr 560), har under år 1922 bedrivit sin verksamhet efter i huvudsak samma riktlinjer som tidigare. Några förändringar i byråns organisation hava ej vidtagits under året. Byråns granskande och rådgivande verksamhet beträffande insända byggnadsritningar har blivit mera omfattande än förut.

Statens
byggnads-
byrå.

Byrån har i sin skrivelse den 4 november 1922 lämnat en redogörelse beträffande kostnaderna för verksamheten under året intill nämnda dag. Efter att hava erinrat, att Kungl. Maj:t genom beslut den 26 september 1921 ställt ett belopp av 45,000 kronor till byråns förfogande för 1922 års verksamhet samt den 4 april 1922 ytterligare 10,000 kronor för samma ändamål i samband med bemyndigande för byrån att låta utarbета vissa typritningar till egnahem, anför byrån följande.

Samtliga kostnader för byråns verksamhet hava uppgått till:

Arvoden åt ledamöter, sekreterare och biträden.....	kronor 24,985: 56
Tryckningskostnader för blanketter m. m.	» 352: —
Postporto	» 690: 09
Telefonavgift.....	» 345: 20
Hyra jämte värme, belysning och städning	» 2,840: —
Skrivmateriel	» 235: 04
Arvoden för granskning av ritningar	» 9,955: 12
Övriga utgifter.....	» 312: 15
	<hr/> kronor 39,715: 16

Härtill komma kostnaderna för utarbetandet och mångfaldigandet av förenämnda typritningar:

Arkitektarvode	kronor	4,934: 50
Tryckningskostnader	»	5,665: —
Kopiering av ritningar för försäljning.....	»	1,149: 84
Övriga utgifter	»	168: 49
		<hr/>
		kronor 11,917: 83

Häriifrån avgår det genom försäljning av typritningar hittills influtna belopp	»	5,740: 20
--	---	-----------

och utgör alltså kostnaden för byggnadsbyråns verksamhet under tiden januari—oktober 1922.....	kronor	45,892: 79
--	--------	------------

Av för innevarande år anvisade belopp 55,000 kronor återstå således 9,107: 21 kronor, vilket belopp, såvitt nu kan bedömas, torde bli tillräckligt för bestridande av kostnaderna för byråns verksamhet under återstående del av året.

I proposition nr 228 till innevarande års riksdag förutsatte departementschefen möjligheten av att för första halvåret 1923 ett något högre belopp än hälften av det som för år 1922 ställts till förfogande, dock högst 25,000 kronor, kunde bli erforderligt.

Byggnadsbyrån har funnit, att för budgetåret 1923—1924 för bestridande av kostnaderna för byråns verksamhet torde komma att erfordras högst 50,000 kronor.

Vad angår ovan omförmälda belopp av 10,000 kronor, som ställts till förfogande i samband med bemyndigande för byrån att låta utarbeta vissa *typritningar till egnahemsbyggnader*, får jag hänvisa till 1922 års bostadsproposition (nr 228 sid. 20 och 21).

I skrivelse den 18 november 1922 inkom byggnadsbyrån med anhållan, att byrån måtte bemyndigas utarbeta typritningar till vissa tvåfamiljshus och att i samband därmed ytterligare 10,000 kronor måtte ställas till förfogande. Därvid anförde byggnadsbyrån bland annat följande:

Typritningar, om vilkas utarbetande bemyndigande lämnades den 4 april 1922, förelägo färdiga i en tryckt volym redan samma vår. Priset för denna volym är 5 kronor. Enstaka ritningar tillhandahållas för ett pris av 2 kronor per styck. Efter samråd med statens egnahemsinspektör har byrån låtit utföra kopior i s. k. rokotryck av vissa ritningar, vilka till ett pris av 25 öre per styck tillhandahållas egnahemsnämnderna.

Samlingsvolymen trycktes i en upplaga av 2,000 exemplar. Vid tiden för avlatande av byråns skrivelse hade härav försålts omkring 1,200 ex., varjämte 120 ex. till något reducerat pris inköpts av jordbruksdepartementet för att utlämnas till egnahemsnämnderna. Efter avdrag av vissa exemplar, som gratis ställts till förfogande för ämbetsverk, bibliotek, vissa tidningar m. fl., återstode ungefär 500 ex., som beräknades komma att försälgas under år 1923. Av kopior till enstaka hus hade försålts 1,660 ex.

Nu berörda ritningar avsågo att tillgodose det mest trängande behovet av ritningar till mindre egna hem. Emellertid förelåge utan tvivel ett starkt behov av ritningar till något större tvåfamiljshus — lägenheter intill fyra rum och kök — och hade stadsarkitekten Sigurd Westholm, som lett arbetet med utarbetandet av 1922 års typritningar, nu framlagt en plan för utarbetande av ritningar jämväl till sådana hus. Publiceringen syntes böra ske på samma sätt som år 1922, och kostnaderna för det hela beräknades komma att uppgå till ungefär lika stort belopp som för motsvarande arbete under nämnda år.

Genom beslut den 30 december 1922 ställde Kungl. Maj:t till byggnadsbyråns förfogande det sökta beloppet, 10,000 kronor, att utgå av 1922 års reservationsanslag till statsbidrag, vilket beslut synes mig böra genom omnämnande i detta protokoll bringas till riksdagens kännedom.

Med avseende å byggnadsbyråns organisation kan fortfarande konstateras, att densamma är ändamålsenlig och fungerat på ett i allo tillfredsställande sätt. Jag har därför i denna del icke någon ändring att föreslå.

*Departements-
chefen.*

Vad angår kostnaderna för byråns verksamhet under budgetåret 1923—1924 kunde måhända synas, att den av mig föreslagna nedsättningen av det belopp, som enligt byråns framställning skulle tillföras statens bostadslånefond för år 1923, borde föranleda en minskning av dessa kostnader, vilka byrån i anslutning till beräkningarna rörande första halvåret 1923 uppskattat till högst 50,000 kronor. Emellertid må erinras, att byrån har att taga befattning med en del ärenden rörande statsunderstödda byggnadsföretag under lång tid, efter det understöden beviljats. Antalet ärenden ökas sålunda, i samma mån som det totala beloppet av de beviljade understöden växer. Härtill kommer, att ett bifall till förslaget om extra statsbidrag måste medföra ett lika omfattande som krävande arbete för byrån. Jag anser mig därför böra, lika med byggnadsbyrån, beräkna kostnaderna för byråns verksamhet under budgetåret 1923—1924 till högst 50,000 kronor.

Medel till förevarande ändamål hava, såsom nämnts, hittills utgått av vederbörande anslag till statsbidrag. Någon ändring härutinnan synes ej böra ifrågakomma, varför nu ifrågavarande belopp torde få utgå ur det för år 1922 till statsbidrag anvisade reservationsanslaget å 1,500,000 kronor.

Med anledning av framställning från Kungl. Maj:t har riksdagen för utförande genom ingenjörsvetenskapsakademien av vissa tekniskt-vetenskapliga undersökningar på byggnadsområdet för vart och ett av åren 1920, 1921 och 1922 samt för första halvåret 1923 anvisat särskilda anslag å 50,000, 75,000, 85,000 samt 50,000 eller tillhoppa 260,000 kronor.

*Tekniskt-
vetenskap-
liga under-
sökningar
på byggnads-
området.*

Ingenjörsvetenskapsakademien.

Akademien har i skrivelse den 8 september 1922 framlagt en plan för fortsatta dylika undersökningar och anhållit, att för ändamålet ett belopp av 75,000 kronor måtte ställas till förfogande för budgetåret 1923—1924.

Byggnadsstyrelsen.

Över akademiens framställning har byggnadsstyrelsen den 28 september 1922 avgivit infordrat utlåtande och däri tillstyrkt bifall till framställningen.

Departementschefen.

När frågan om anslag till omförmälda undersökningar för första halvåret 1923 behandlades i 1922 års bostadsproposition (nr 228, sid. 28), antyddes möjligheten, att ytterligare medel utöver det för nämnda halvår ifrågasatta anslaget på grund av den statsfinansiella situationen icke komme att beviljas, varför det planerade arbetet syntes böra läggas så, att slutgiltiga resultat kunde framgå redan av undersökningarna under nämnda halvår. Då medlen sedermera av Kungl. Maj:t ställdes till akademiens förfogande, lämnades också en föreskrift i sådan riktning.

Med fullt erkännande av den stora betydelse, dylika undersökningar äga för bostadsfrågan, får jag dock erinra därom, att de uppenbarligen främst åsyfta resultat på lång sikt, medan deras omedelbara betydelse för den praktiska byggnadsverksamheten är jämförelsevis mindre. Fortsättandet av dessa undersökningar synes mig därför under den nu rådande statsfinansiella situationen kunna tills vidare anstå. Då det emellertid enligt under hand inhämtade upplysningar vore av värde, att akademien även efter den 1 juli 1923 kunde disponera medel för vissa avslutningsarbeten, synes för sådant ändamål ett belopp av 10,000 kronor böra ställas till förfogande. Beloppet torde i likhet med motsvarande understöd för första hälften av år 1923 böra få utgå av tillgängliga statsbidragsmedel.

Under åberopande av vad i det föregående anförts, får jag hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

1:o) att för ökning av statens bostadslånefond må såsom lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel disponeras för år 1923 ett belopp av 5,000,000 kronor;

2:o) att räntan för lån ur bostadslånefonden må för tiden från och med den 1 januari 1923 tillsvidare utgå efter fyra procent;

3:o) att av det på extra stat för 1922 under femte huvudtiteln till statsbidrag åt kommuner med flera för uppförande av vissa bostadsbyggnader anvisade reservationsanslaget jämte där-

under omförda besparingar ett belopp av högst 3,000,000 kronor må användas för beredande av extra statsbidrag i huvudsaklig överensstämmelse med de av mig angivna grunderna; samt

4:o) att av nyssnämnda reservationsanslag och besparingar ett belopp av 10,000 kronor må ställas till ingenjörsvetenskapsakademiens förfogande för slutförande av vissa tekniskt-vetenskapliga undersökningar på byggnadsområdet.

Statsrådet Linders, med vilken statsrådet Olsson instämmer, anför följande:

»I fråga om extra bidrag åt vissa tidigare byggnadsföretagare kan jag ej biträda föredragande departementschefens hemställan. De byggnadsföretagare det här gäller ha redan fått sig tillerkänd statssubvention just på den grund, att de skulle påtaga sig byggnadsrisken under högkonjunktur. Ytterst vanskligt blir det att i varje särskilt fall tillmäta nytt statsbidrag. För olika byggnadsföretagare under ett och samma år ha kostnaderna växlat betydligt.

Skulle emellertid ytterligare statssubvention beredas dem, som förlorat kapitalvärden genom konjunkturfall, så för detta med sig allvarliga konsekvenser genom statens förpliktelser i andra fall såsom ifråga om liknande bidrag till de egnahemsbyggare under samma tid, vilka erhållit lån ur statens egnahemslånefond, samt ifråga om nedsättning av de arrendeavgifter för publik jord, som bestämts under högkonjunkturen. Endera av dessa frågor bör icke avgöras utan samtidigt ståndpunkts-tagande till de andra.

Vid sådant förhållande kan jag icke tillstyrka föredragande departementschefens hemställan i punkt 3:o.)»

Statsrådets övriga ledamöter instämma med föredragande departementschefen.

Vad föredragande departementschefen hemställt behagar Hans Maj:t Konungen bifalla samt förordnar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Conr. Falkenberg.
