

Nr 155.

Ankom till riksdagens kansli den 30 maj 1927 kl. 11 f. m.

Memorial i anledning av kamrarnas skiljaktiga beslut i fråga om Kungl. Maj:ts proposition angående lån till främjande av bostadsproduktionen jämte i ämnet väckta motioner. (3:e avd.)

Uti en till riksdagen avlåten, den 11 februari 1927 dagtecknad proposition, nr 107, vilken hänvisats till statsutskottets förberedande behandling, hade Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för samma dag, föreslagit riksdagen medgiva,

att för år 1928 *ej mindre* till statens bostadslånefond inflytande amorteringar för år 1927 finge disponeras till beredande av nya lån ur fonden i huvudsaklig överensstämmelse med av departementschefen i sagda statsrådsprotokoll angivna grunder, *än även* att för samma ändamål och enligt enahanda grunder finge disponeras såsom nya lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel *dels* de till bostadslånefonden inflytande räntorna för år 1927 och *dels* av rusdrycksmedelsfondens tillgångar den 30 juni 1927 ytterligare så stort belopp, att detsamma tillhopa med förenämnda räntor och amorteringar uppginge till sammanlagt högst 6,000,000 kronor.

I sammanhang med Kungl. Maj:ts förevarande proposition hade utskottet till behandling förehaft tre inom riksdagens andra kammare i ämnet väckta motioner.

I motionen nr 301, som väckts av herr *K. Ward* m. fl., hade hemställts, att riksdagen, med avslag å de av Kungl. Maj:t föreslagna förändringar av grunderna för lån ur statens bostadslånefond, måtte besluta, att det av Kungl. Maj:t i proposition nr 107 för lån till bostadsändamål äskade beloppet av högst 6,000,000 kronor finge disponeras och fördelas efter samma grunder som de av 1926 års riksdag till bostadsproduktionens främjande anvisade medel.

Vidare hade i motionen nr 342, väckt av herr *J. Hedvall* m. fl., yrkats, att riksdagen måtte medgiva, att för år 1928 *ej mindre* till statens bostadslånefond inflytande amorteringar för år 1927 finge disponeras till beredande av nya lån ur fonden i huvudsaklig överensstämmelse med de grunder, som i motionen framförts, d. v. s. de grunder, som nu gälla, *än även* att för samma ändamål och enligt enahanda grunder finge disponeras såsom nya lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel *dels* de till bostadslånefonden inflytande räntorna för år 1927 och *dels* av rusdrycksmedelsfondens tillgångar den 30

juni 1927 ytterligare så stort belopp, att detsamma tillhopa med förenämnda räntor och amorteringar uppginge till sammanlagt högst 7,000,000 kronor.

Slutligen hade herr O. Järte m. fl. i motionen nr 357 hemställt, att Kungl. Maj:ts förevarande proposition icke mått av riksdagen bifallas.

I sitt utlåtande nr 114 hade statsutskottet hemställt,

att riksdagen måtte med bifall till Kungl. Maj:ts förevarande proposition och med avslag å herrar Wards m. fl. och Hedvalls m. fl. ovanberörda motioner, II: 301 och II: 342, i vad de skilde sig från Kungl. Maj:ts förslag, samt med avslag å herr Järtes motion, II: 357, medgiva, att för år 1928 *ej mindre* till statens bostadslånefond inflytande amorteringarna för år 1927 finge disponeras till beredande av nya lån ur fonden i huvudsaklig överensstämmelse med i statsrådsprotokollet över socialärenden den 11 februari 1927 angivna grunder, *än även* att för samma ändamål och enligt enahanda grunder finge disponeras såsom nya lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel *dels* de till bostadslånefondens inflytande räntorna för år 1927 och *dels* av rusdrycksmedelsfondens tillgångar den 30 juni 1927 ytterligare så stort belopp, att detsamma tillhopa med förenämnda räntor och amorteringar uppgår till sammanlagt högst 6,000,000 kronor.

Utskottets yttrande var av följande lydelse:

»Den av statens byggnadsbyrå i ärendet förebragta utredningen synes utskottet till fyllest ådagalägga, att, även om läget på bostadsmarknaden efter den genomgångna krisen i viss mån förbättrats, en kännbar knapphet på bostäder, enkannerligen för de mindre bemedlade klasserna, ännu är på åtskilliga håll rådande. Fortsatta statliga åtgärder för bostadsproduktionens främjande synas därför utskottet önskvärda och motiverade. I betraktande härav och med hänsyn till den utomordentliga betydelsen av en tillfredsställande bostadsstandard har utskottet sålunda ansett sig böra tillstyrka, att produktionen allt fortfarande understödjes och synes utskottet, att detta lämpligast bör ske på sätt, som för närvarande är fallet, d. v. s. genom lån ur statens bostadslånefond. Härav följer, att utskottet icke kan biträda det i motionen II: 357 framställda yrkandet om avslag å Kungl. Maj:ts förevarande proposition.

Vad lånevillkoren beträffar, har departementschefen ansett, att de nu gällande villkoren och föreskrifterna med vissa skärpningar böra bibehållas oförändrade. Dessa skärpningar gå ut på *dels* att den nu medgivna räntefriheten under första kalenderåret hädanefter skulle bortfalla, *dels* att låneförmedlande kommun skulle äga rätt att bereda sig viss gottgörelse, förslagsvis en procent, å den förmedlade krediten, *dels ock* att den övre belåningsgränsen skulle sättas till sjuttiofem procent, med möjlighet dock att beträffande stenhus inom stads planlagda område höja belåningsgränsen till 80 procent. Härjämte har i fråga om lånens utanordnande ifrågasatts, att såsom regel skulle gälla, att lånen utanordnades först efter byggnadsföretagets fullbordande, dock att departementschefen ansett lämpligast, att man

endast i nu gällande författning utslöte bestämmelserna om *skyldighet* för låneförmedlare att utanordna lånet successivt i mån av byggnadsföretagets fortskridande.

De sålunda föreslagna skärpningarna hava synts utskottet tillfyllest motiverade och har utskottet sålunda, då utskottet funnit de i ämnet väckta motionerna icke vara av beskaffenhet att föranleda ett frångående av vad Kungl. Maj:t föreslagit, ansett sig böra tillstyrka Kungl. Maj:ts förslag.

Vad angår storleken av det maximibelopp, varmed bostadslånefonden bör utökas, har utskottet jämväl funnit sig böra tillstyrka Kungl. Maj:ts förslag och kan utskottet således icke biträda det i motionen II: 342 gjorda yrkandet om höjning av sagda belopp med ytterligare 1 miljon kronor.

Beträffande slutligen Kungl. Maj:ts förslag i vad detsamma avser bestridande av kostnaderna för statens byggnadsbyrås verksamhet har förslaget härutinnan icke givit utskottet anledning till erinran.»

I en vid utskottets utlåtande fogad reservation hade herr *Oscar Olsson* m. fl. förklarar sig anse, att utskottets yttrande och förslag bort hava följande lydelse:

»Den av — — — — — byggnadsföretagets fortskridande.

Såsom nämnts, har i motionen II: 301 hemställts, att riksdagen måtte, med avslag å de av Kungl. Maj:t föreslagna förändringarna av grunderna för lån ur statens bostadslånefond, besluta, att det av Kungl. Maj:t i propositionen för lån till bostadsändamål äskade beloppet finge disponeras och fördelas efter samma grunder som de av 1926 års riksdag till bostadsproduktionens främjande anvisade medlen.

Till stöd för sitt förslag hava motionärerna anfört följande:

I sin till riksdagen avlämnade proposition nr 107 angående lån till främjande av bostadsproduktionen föreslår Kungl. Maj:t vissa skärpningar av nu gällande bestämmelser rörande lån ur statens bostadslånefond. Även om det kan förefalla en och annan, som om dessa skärpningar icke beteckna några mera väsentliga avvikelser från nu gällande bestämmelser och från den praxis, som på grundval av dessa bestämmelser utbildats, synes man dock på goda grunder kunna anföra vissa betänkligheter mot desamma.

Skärpningarna äro till antalet tre och innebära: 1) att räntefriheten under första kalenderåret hädanefter måtte bortfalla, 2) att låneförmedlande kommun må äga rätt att bereda sig »viss gottgörelse», förslagsvis en procent å den förmedlade krediten, samt 3) att den övre belåningsgränsen måtte sättas till 75 procent, med möjlighet dock att beträffande stenhus inom stads planlagda område höja belåningsgränsen till 80 procent.

Ur synpunkten av att numera ingen som helst subvention utgår till låntagarna, torde man visserligen böra medgiva, att borttagandet av den nuvarande temporära räntefriheten konsekvent ansluter sig till de för byggnadskrediten fastställda allmänna principerna. Men å andra sidan torde det vara uppenbart, att byggnadsföretagarna — vi åsyfta naturligtvis härvid endast de båda kategorier, som låta uppföra fristående egna hem eller ingå som intressenter i kooperativa byggnadsföretag — just under byggnadstiden måste finna räntebelastningen ganska tryckande, då den ju kommer som ett betydande plus till löpande utgifter för bostadsändamål. Den ringa avvikelse från eljest allmänt erkända principer, som räntefriheten under första kalender-

året kan sägas utgöra, torde följaktligen, åtminstone tills vidare, kunna försvaras såsom en med hänsyn till låntagarnas ställning av bärande billighets-skäl motiverad åtgärd.

Vad sedan beträffar den föreslagna rätten för låneförmedlande kommun att tillgodogöra sig ersättning för sitt besvär med låneförmedlingen, kunna naturligtvis från rent affärsmässiga synpunkter vissa skäl anföras för åtgärden i fråga. Utgår man däremot ifrån att kommunerna ur såväl sociala som ekonomiska synpunkter ha all anledning att med tillfredsställelse betrakta den enskilda eller kollektiva självhjälpsverksamhet, som tager formen av en god bostadsproduktion, så synes det knappast kunna förebringas bärande skäl för en ersättning vid sidan om den här antydda indirekta gottgörelsen. Nu är det visserligen icke Kungl. Maj:ts avsikt att *älägga* kommunerna någon skyldighet att uttaga den föreslagna tilläggsprocenten, och det kan måhända därför anses opåkallat att göra några erinringar mot förslaget i fråga; kommunerna komma möjligen i stor utsträckning att avstå från sin rätt att uttaga tilläggsprocent, och därmed förbleve ju i detta hänseende allt vid det gamla. Denna invändning kan givetvis icke fränkännas allt berättigande, men å andra sidan är det alldeles säkert, att det i många fall kommer att uppstå mycket skarpa meningsbrytningar för och emot denna sak. Härigenom komme de redan förut ganska tillspetsade debatterna om kommunal medverkan i bostadsproduktionen att tillföras ett nytt allvarligt irritationsmoment, till icke ringa förfång för det kommunala arbetet på detta område.

Emellertid skulle man måhända, trots här berörda synpunkter, kunna förlika sig med den framförda tanken på gottgörelse åt kommunerna, om det kunde påvisas, att dessa verkligen ådraga sig några nämnvärda kostnader för förmedlingsbestyret. Att kommunerna icke kunna helt komma ifrån utgifter för förmedlingen är uppenbart, men då kommunerna härvid givetvis i regel benytta sig av förut befintliga kommunala institutioner, torde omkostnaderna för låneförmedlingen i själva verket vara ganska obetydliga. Att, såsom skett, i debatten om tilläggsprocenten inblanda den flera gånger dryftade frågan om åtgärder till lindrande av den risk, kommunerna ikläda sig, när de uppträda som låneförmedlare, kan knappast anses motiverat; riskfrågan måste, såsom närmare utvecklades av Kungl. Maj:t vid 1925 års riksdag, tydligen lösas efter i viss mån försäkringstekniska grunder, en sak som helt visst skulle kunna ordnas med en lägre tilläggsränta än den nu föreslagna.

Vad slutligen angår den övre belåningsgränsen torde onekligen vissa skäl förefinnas för den differentiering olika byggnadstyper emellan, som förordas i den kungl. propositionen. Men fråga blir sedan, om det kan vara välbetänt och ur långivarens, respektive låneförmedlarens synpunkt erforderligt, att fastlåsa maximibelåningen vid 75, respektive 80 procent. Erfarenheten har faktiskt visat, att det i vissa fall — så vitt man verkligen önskat att bostadsföretag måtte komma igång — är behövt med en långivning upp till 85 procent vad de kooperativa företagen beträffar, och det torde icke från statens eller kommunernas synpunkt vara förenat med någon allvarligare risk att åtminstone undantagsvis deltaga i finansieringen av förstklassiga bostadshus till nyss angivna nivå. Bestämmelserna synas därför böra så utformas, att byggnadsbyrån medgives rätt att i de fall, då särskilda skäl härför kunna åberopas, fastställa lånegränsen vid belopp, som ligger högst 5 procent över de av Kungl. Maj:t i propositionen föreslagna övre belåningsgränserna.

De av Kungl. Maj:t förordade skärpningarna synas undantagslöst ha emanerat från de s. k. bostadskreditsakkunnige, vilka funnit det välbetänt att redan i nuvarande låneorganisation inpressa vissa regler, som kunna

väntas komma att ligga till grund för de sakkunniges blivande förslag. För de sakkunnige kan givetvis en dylik åtgärd förefalla ganska naturlig, men för riksdagen torde det finnas anledning att i nuvarande läge betrakta saken på ett annat sätt. Den nuvarande låneorganisationen är ju alltså en provisorisk anordning, organiserad med hänsyn till den genom kristiden uppkomna stora bristen på bostäder. Ännu kvarstå ju också på bostadsmarknaden vissa kristidsmoment, som påkalla särskild uppmärksamhet. Den kreditorganisation åter, som kan komma att bli resultatet av bostadskreditsakkunniges arbete, är avsedd för mera normala förhållanden, och dess regler kunna därför lämpligen bli av delvis annan innebörd än när det gäller en provisorisk organisation, som har till speciell uppgift att råda bot mot särskilt svårartade sociala missförhållanden. Därför förefaller det rimligt att låta statens byggnadsbyrås arbete fortskrida enligt i huvudsak samma grunder som under de senaste två åren och helst ända till dess att en ny organisation för sekundärkreditens ordnande kan träda i funktion.'

De av motionärerna till stöd för deras förslag sålunda förebragta skälen hava synts utskottet vara av bärande beskaffenhet. På grund härav och då det icke synts utskottet lämpligt att i avvaktan på resultaten av bostadskreditsakkunniges utredningsarbete vidtaga några förändringar i bestämmelserna på nu ifrågavarande område, har utskottet i likhet med motionärerna ansett, att de nu stadgade grunderna för lån ur statens bostadslånefond böra bibehållas oförändrade. Någon ändring i fråga om tiden för lånens utanordnande synes utskottet sålunda icke heller böra ske.

Vad angår storleken av det maximibelopp, varmed bostadslånefonden bör utökas, har utskottet funnit sig böra förorda Kungl. Maj:ts förslag och kan utskottet således icke biträda det i motionen II: 342 gjorda yrkandet om höjning av sagda belopp med ytterligare 1 miljon kronor.

Beträffande slutligen Kungl. Maj:ts förslag i vad detsamma avser bestridande av kostnaderna för statens byggnadsbyrås verksamhet har förslaget härutinnan icke givit utskottet anledning till erinran.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen må i anledning av Kungl. Maj:ts förevarande proposition och herrar Wards m. fl. och Hedvalls m. fl. ovanberörda motioner, II: 301 och II: 342, samt med avslag å herr Järtes motion, II: 357, medgiva att för år 1928 *ej mindre* till statens bostadslånefond inflytande amorteringarna för år 1927 må disponeras till beredande av nya lån ur fonden i huvudsaklig överensstämmelse med av utskottet angivna grunder, *än även* att för samma ändamål och enligt enahanda grunder må disponeras såsom nya lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel *dels* de till bostadslånefonden inflytande räntorna för år 1927 och *dels* av rusdrycksmedelsfondens tillgångar den 30 juni 1927 ytterligare så stort belopp, att detsamma tillhoppa med förenämnda räntor och amorteringar uppgår till sammanlagt högst 6,000,000 kronor.»

Enligt utskottet tillhandakomna protokollsutdrag har första kammaren bifallit utskottets hemställan, under det att andra kammaren bifallit den av herr Oscar Olsson m. fl. avgivna reservationen.

Kamrarna hava sålunda fattat sammanstämmande beslut i fråga om ökning av bostadslånefonden samt det av Kungl. Maj:t föreslagna maximibeloppet härutinnan. Den av herr Järte m. fl. väckta motionen, II: 357, har alltså av kamrarna avslagits liksom det i motionen II: 342 av herr Hedvall m. fl. gjorda yrkandet om maximibeloppets bestämmande till 7,000,000 kronor. Beträffande Kungl. Maj:ts förslag i övrigt och de i ämnet väckta motionerna hava kamrarna däremot stannat i skiljaktiga beslut, i det att första kammaren bifallit Kungl. Maj:ts förslag i fråga om vissa skärpningar i lånevillkoren och föreskrifterna för låns erhållande, under det att andra kammaren, i överensstämmelse med vad motionsvis föreslagits, beslutat, att de nu stadgade grunderna för lån ur statens bostadslånefond skulle bibehållas oförändrade.

Såsom ovan nämnts, gå de av Kungl. Maj:t föreslagna skärpningarna i lånevillkoren ut på *dels* att den nu medgivna räntefriheten under första kalenderåret hädanefter skulle bortfalla, *dels* att låneförmedlande kommun skulle äga rätt att bereda sig viss gottgörelse, förslagsvis en procent, å den förmedlade krediten, *dels ock* att den övre belåningsgränsen skulle sättas till sjuttiofem procent, med möjlighet dock att beträffande stenhus inom stadsplanlagda område höja belåningsgränsen till 80 procent. Härjämte har i fråga om lånens utanordnande ifrågasatts, att såsom regel skulle gälla, att lånen utanordnades först efter byggnadsföretagets fullbordande, dock att departementschefen ansett lämpligast, att man endast i nu gällande författning uteslöte bestämmelserna om *skyldighet* för låneförmedlare att utanordna lånet successivt i mån av byggnadsföretagets fortskridande.

Mellan de skiljaktiga beslut, vari kamrarna sålunda stannat, synes en sammanjämkning kunna ske på det sätt, att första kammaren frånträder sitt beslut i fråga om rätt för låneförmedlande kommun att bereda sig viss gottgörelse för förmedlad kredit samt beträffande tiden för lånens utanordnande, medan åter andra kammaren godtager det av första kammaren fattade beslutet i fråga om bortfallande av nu medgiven räntefrihet under första året samt den övre belåningsgränsens fastställande till i regel sjuttiofem procent.

Utskottet hemställer alltså,

att riksdagen må — vardera kammaren med frånträdande av sitt tidigare fattade beslut i vad detsamma avser grunderna för lån ur statens bostadslånefond — beträffande det utskottets yttrande i denna fråga, vartill i båda kamrarnas beslut hänvisas, godkänna följande uttalande.

»Vad lånevillkoren beträffar, har departementschefen ansett, att de nu gällande villkoren och föreskrifterna med vissa skärpningar böra bibehållas oförändrade. Dessa skärpningar gå ut på *dels* att den nu medgivna räntefriheten under första kalenderåret hädanefter skulle bortfalla, *dels* att låneförmedlande kommun skulle äga rätt att bereda sig viss gottgörelse, förslagsvis en procent, å den förmedlade krediten, *dels ock* att den övre be-

låningsgränsen skulle sättas till sjuttiofem procent, med möjlighet dock att beträffande stenhus inom stads planlagda område höja belåningsgränsen till 80 procent. Härjämte har i fråga om lånens utanordnande ifrågasatts, att såsom regel skulle gälla, att lånen utanordnades först efter byggnadsföretagets fullbordande, dock att departementschefen ansett lämpligast, att man endast i nu gällande författning uteslöte bestämmelserna, om *skyldighet* för låneförmedlare att utanordna lånet successivt i mån av byggnadsföretagets fortskridande.

Såsom nämnts, har i motionen II: 301 hemställts, att riksdagen måtte, med avslag å de av Kungl. Maj:t föreslagna förändringarna av grunderna för lån ur statens bostadslånefond, besluta, att det av Kungl. Maj:t i propositionen för lån till bostadsändamål äskade beloppet finge disponeras och fördelas efter samma grunder som de av 1926 års riksdag till bostadsproduktionens främjande anvisade medlen.

För egen del har utskottet funnit nu gällande lånevillkor och föreskrifter böra i huvudsak bibehållas oförändrade. I ett par avseenden har utskottet dock ansett sig böra förorda Kungl. Maj:ts förslag om skärpningar av dessa villkor. Enligt utskottets mening synes sålunda den nu medgivna räntefriheten under första kalenderåret böra bortfalla samt en övre belåningsgräns fastställas för lån ur bostadslånefonden. Denna gräns synes utskottet böra bestämmas på sätt Kungl. Maj:t föreslagit. Härjämte vill utskottet hava uttalat, att i de fall, då kommun står såsom låneförmedlare, lånen böra såsom regel utanordnas på sätt nu är fallet samt att det torde böra ankomma på Kungl. Maj:ts prövning att vid enskild låneförmedling bestämma tidpunkten för lånens utanordnande.»

Stockholm den 30 maj 1927.

På statsutskottets vägnar:

S. H. KVARNZELIUS.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit:
från första kammaren: herrar *S. H. Kvarnzélius, A. C. Lindblad, A. F. Vennersten, J. L. Widell, C. P. V. Nilsson* i Gränebo, *O. Bergqvist, J. G. Walles, E. A. Hallin, C. I. Asplund, P. A. Bergström, C. Johansson* i Hälsingborg och *G. Kobb*;
från andra kammaren: herrar *A. Anderson* i Råstock, *K. V. Rydén, C. R. Jansson* i Falun, *P. Nilsson* i Bonarp, *L. J. Carlsson-Frosterud, O. Olsson* i Kullenbergstorp, *A. Å:son Törnkvist* i Karlskrona, *P. M. Olsson* i Blådinge, *E. Kristensson* i Göteborg, *J. Olofsson* i Digernäs, *O. E. F. Järte* och *C. A. Anderson* i Storegården.

Reservation:

av herrar *Järte* och *Anderson* i Storegården.