

Nr 161.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående lån till främjande av bostadsproduktionen; given Stockholms slott den 14 februari 1930.

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

Under Hans Maj:ts
Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Sven Lübeck.

Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 14 februari 1930.

Närvarande:

Statsministern LINDMAN, ministern för utrikes ärendena TRYGGER, statsråden LÜBECK, BESKOW, LUNDAVIK, BORELL, VON STEYERN, MALMBERG, LINDSKOG, BISSMARK, JOHANSSON, DAHL.

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

I årets statsverksproposition, femte huvudtiteln, sid. 77—81, anmälde jag den 24 september 1929 dagtecknad framställning från statens byggnadsbyrå angående anslag till byrån för budgetåret 1930/1931. Jag omnämnde därvid, att byggnadsbyrån i en senare skrivelse av den 12 december 1929 jämväl gjort framställning om att till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond måtte få av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för åren 1929 och 1930 disponeras ett belopp av högst 3,000,000 kronor för budget-

året 1930/1931. I anledning därav anförde jag, att jag ännu icke varit i tillfälle att fatta ståndpunkt till frågan om anvisande av nya medel till fortsättande av ifrågavarande låneverksamhet.

Jag anhåller nu att få till behandling upptaga detta spörsmål.

*Tidigare
åtgärder.*

Härvid vill jag till en början i korthet erinra om de senare årens statsåtgärder på området.

Statsåtgärder
för åren
1920—1929.

I 1922 års proposition angående lån till främjande av bostadsproduktionen (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. Motsvarande redogörelser för de därefter följande åren hava lämnats i propositionerna i ämnet för åren 1923 (nr 62 sid. 2), 1924 (nr 68 sid. 2), 1925 (nr 202 sid. 2), 1926 (nr 153 sid. 2), 1927 (nr 107 sid. 2), 1928 (nr 84 sid. 2) och 1929 (nr 217 sid. 2).

Till dessa redogörelser tillåter jag mig nu hänvisa.

1929 års riksdagsbeslut och kungörelse.

År 1929 medgav riksdagen (skrivelse nr 235) i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 217, att för år 1930 finge, till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond, av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1929 disponeras ett belopp av högst 3,000,000 kronor.

För bostadslånefondens bildande och ökning ställdes under åren 1920—1924 till förfogande sammanlagt 55,500,000 kronor. För åren 1925, 1926 och 1927 ställdes sedermera till förfogande för det förstnämnda året 8,000,000 kronor samt för de båda senare åren, i den mån angivna medel därtill kunnat förslå, 8,000,000, respektive 6,000,000 kronor. Det för år 1926 verkligen disponibla beloppet kom att uppgå till 6,900,000 kronor. För år 1928 ställdes till förfogande 6,000,000 kronor, för år 1929 2,000,000 kronor och för år 1930, såsom nyss nämnts, 3,000,000 kronor. För åren 1920—1930 hava sålunda gjorts disponibla för utlåning ur bostadslånefonden sammanlagt 89,400,000 kronor. Härav har emellertid en del utgjorts av amorteringar å tidigare beviljade lån ur fonden. Jämväl må nämnas, att år 1923 ett belopp av 3,000,000 kronor enligt riksdagens medgivande fick disponeras för beredande av extra statsbidrag. Beloppet, som utgick av byggnadsskattemedel, användes till avskrivningar å lån ur bostadslånefonden, och de icke fullt 3,000,000 kronor, som sålunda tillfördes fonden, utlånades samma år på nytt. Samtliga av bostadslånefonden disponerade medel hava erhållits såsom lån från rusdrycksmedelsfonden.

Med avseende å de för år 1930 disponibla lånemedlen hava bestämmelser meddelats i *kungörelsen den 6 juni 1929 (nr 127) angående lån ur statens bostadslånefond*. Bestämmelserna ansluta sig till föreskrifterna i 1928 års motsvarande kungörelse (nr 192), för vilkens huvudsakliga innehåll redogörelse lämnades i 1929 års proposition i ämnet (nr 217).

Här må lämnas en översikt av de viktigare bland de föreskrifter, vilka gälla i förevarande avseende.

Lån ur bostadslånefonden kan lämnas för bostadsbyggande i stad, köping eller annat samhälle, där större bostadsbrist förefinnes eller sådant statsunder-

stöd av andra omständigheter är särskilt påkallat. Lån må tillgodokomma kommun eller, under förmedling av särskild låneförmedlare, bolag, förening, stiftelse eller enskild person för uppförande av bostadshus, innehållande en eller flera lägenheter. 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 (kommunala eller halvkommunala företag, kooperativa företag, egnahemsföretag eller liknande). Låneförmedlare må vara vederbörande kommun samt bolag, förening eller stiftelse, som Kungl. Maj:t lämnat tillstånd därtill.

Lån må ej, med mindre Kungl. Maj:t på synnerliga skäl lämnar tillstånd därtill, utgå för större lägenheter än om tre rum och kök eller, där fråga är om egnahemsbyggnad innehållande allenast *en* lägenhet, om fyra rum och kök.

Lån må ej överstiga femtio procent av byggnadskostnaden, tomtkostnaden däri ej inberäknad, och får — med iakttagande av nyssnämnda belåningsgräns — utgå med högst åttatusen kronor för lägenhet. Inteckning, som lämnas såsom säkerhet för lån, skall ligga inom sjuttiofem procent eller, där fråga är om stenhus inom stads planlagda område, inom åttio procent av den belånade egendomens värde, i båda fallen med den jämkning av procentsatsen, som kan betingas av intecknings avrundning till helt hundratal kronor.

Låneförmedlare må ej av byggnadsföretagare betinga sig strängare lånevillkor, än som gälla i fråga om förmedlarens förbindelse mot staten. Härutinnan göres dock beträffande enskilda låneförmedlare undantag för de bidrag till förvaltningskostnader och till täckande av förluster, som förmedlaren efter Kungl. Maj:ts medgivande må kunna betinga sig av företagaren. I intet fall må låneförmedlare av företagaren mottaga sådan säkerhet för lånet, att den sistnämnde förhindras att i skälig omfattning för byggnadsföretaget upptaga annat byggnadslån med förmånsrätt framför förmedlarens fordran.

Lån löper med fem procent ränta från lyftningsdagen och såsom amorteringslån med amortering från och med ingången av kalenderåret näst efter det, då lånet utlämnats. Amorteringen jämte ränta å oguldet lånebelopp utgöres genom en annuitet av tillhoppa sex och en halv procent.

Ansökningar om lån skola ställas till Kungl. Maj:t och varje år senast den 1 november ingivas till statens byggnadsbyrå, som har att till Kungl. Maj:t inkomma med förslag till fördelning av lånemedlen.

Under erinran att särskilda redogörelser för användningen av tillgängliga medel för beredande av lån ur statens bostadslånefond m. m. för åren 1920—1929 varit fogade till respektive propositioner i förevarande ämne (1921 nr 357 sid. 6, 1922 nr 228 sid. 4, 1923 nr 62 sid. 3, 1924 nr 68 sid. 3, 1925 nr 202 sid. 4, 1926 nr 153 sid. 4, 1927 nr 107 sid. 4, 1928 nr 84 sid. 4 och 1929 nr 217 sid. 4) övergår jag nu till en redogörelse för dispositionen av 1930 års låne-medel.

Användningen
av 1930 års
lånemedel.

I skrivelse den 15 november 1929 framlade *byggnadsbyrån* förslag till fördelning av då disponibla medel, vilka utgjordes dels av det för året 1930 an-

visade beloppet 3,000,000 kronor, dels av uppkommen besparing å tidigare beviljade lån till ett beräknat belopp av 523,700 kronor eller sammanlagt 3,523,700 kronor.

Vid ansökningstidens utgång den 1 november 1929 hade förelegat ansökningar från det antal låneförmedlare och till de belopp, som i följande förteckning angivas. I densamma angivas tillika de belopp, vilkas beviljande byrån i sitt förslag förordat.

L å n e s ö k a n d e	Sökt belopp	Av byggnadsbyrån föreslaget belopp
	kronor	kronor
14 städer	1,716,775	1,505,500
3 köpingar	76,395	29,700
1 landskommun	7,700	3,700
5 enskilda låneförmedlare	4,320,000	1,982,500
1 enskild person	6,000	—
Summa	6,126,870	3,521,400

Rörande de grundsatser, som varit vägledande vid förslagets upprättande, anförde byrån i sistnämnda skrivelse följande.

Vid prövningen av ansökningarna och uppgörande av förslag till fördelning av tillgängliga medel hade jämlikt kungörelsen den 6 juni 1929 (nr 127) hänsyn i främsta rummet tagits till inom respektive kommun förefintlig bostadsbrist, och hade kännedom därom vunnits icke blott genom ansökningshandlingarna utan även genom från socialstyrelsen inhämtade uppgifter.

I likhet med vad som tillämpats under föregående år, hade såsom »eget hem» ansetts sådan byggnad, som utom bostad för ägaren, innehöll ytterligare *en* lägenhet, avsedd för uthyrning. Byggnad, innehållande tre eller flera lägenheter, ävensom mindre byggnad, i vilken ägaren icke skulle hava sin bostad, hade betraktats såsom hyreshus.

På grund av den i förenämnda kungörelse givna föreskriften, att lånen skulle så fördelas, att därigenom särskilt främjades företag av direkt allmännyttig natur eller med anordningar, som avsåge att bereda den boende äganderätt eller annan stadigvarande rätt till bostaden, hade vid förslagets uppgörande lån företrädesvis föreslagits åt egnahemsföretag och kooperativa bostadsföretag. De hyreshus, för vilka lån föreslagits skola utgå, vore endast sådana byggnader, som innehöll tre mindre lägenheter och som sålunda kunde anses stå på gränsen till egna hem.

Med hänsyn till av 1926 års riksdag gjorda uttalanden hade byggnadsbyrån ansett sig böra i vissa fall föreslå en rätt så betydande reduktion av de avsevärda belopp, som av enskilda låneförmedlare begärts för den kooperativa byggnadsverksamheten.

I överensstämmelse med de principer, som tillämpats vid fördelningen av de närmast föregående årens lånemedel, hade byggnadsbyrån vid fördelningen av 1930 års medel med hänsyn till nu rådande lägre byggnadskostnad icke ansett, att lån borde utgå med den fastställda högsta procenten av byggnadskostnaden utan att lånesumman borde kunna begränsas till omkring 35 % av nämnda kostnad.

Den 6 december 1929 lämnade Kungl. Maj:t jämlikt 1929 års kungörelse på därom gjorda och av byggnadsbyrån med utlåtanden överlämnade ansökningar

följande enskilda sammanslutningar tillstånd att förmedla lån ur statens bostadslånefond av 1930 års lånemedel, nämligen: föreningen Bromma trädgårdar u. p. a., hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a., Stockholms kooperativa bostadsförening u. p. a., Stuvsta fastighetsägareförening u. p. a. och bostadsföreningen Örebro u. p. a. De villkor, som därvid uppställdes, ansluta sig i huvudsak till de betingelser, som i brev den 26 mars 1926 fastslogos för omförmälda förbund vid meddelande av tillstånd för förbundet att förmedla lån ur bostadslånefonden av 1926 års lånemedel. Till sistnämnda betingelser, som äro intagna å sid. 9 i propositionen nr 107 till 1927 års riksdag, ber jag här att få hänvisa.

Samma dag, *den 6 december 1929*, fattade Kungl. Maj:t beslut rörande byggnadsbyråns förslag till lånemedlens fördelning. Med bifall till byggnadsbyråns förslag beviljade Kungl. Maj:t sålunda genom brev nämnda dag vissa låneförmedlare lån ur statens bostadslånefond att i enlighet med bestämmelserna i nyssnämnda kungörelse utgå med högst angivna belopp, under förutsättning beträffande kommun att, därest jämlikt bestämmelserna i § 74 i förordningen den 21 mars 1862 om kommunalstyrelse i stad eller § 73 i förordningen av samma dag om kommunalstyrelse på landet så erfordrades, kommunen erhöle Kungl. Maj:ts tillstånd till länets upptagande. Brevet innefattade tillika föreskrift om de slag av byggnadsföretag, till vilka länen i huvudsak skulle utgå. De sålunda beviljade länen voro följande.

	Städer:	Kronor	Kronor
Eskilstuna	för enskilda egnahemsbyggnader	129,900	
	» enskilt hyreshus	10,500	140,400
Gävle	» av fonden för större arbetarbostäder uppförda byggnader		60,000
Göteborg	» enskilda egnahemsbyggnader		86,500
Halmstad	» » »	56,300	
	» kooperativa byggnadsföretag	12,700	69,000
Landskrona	» enskilda egnahemsbyggnader		150,000
Malmö	» kooperativa byggnadsföretag		465,000
Norrköping	» » »		192,500
Nyköping	» enskilda egnahemsbyggnader		29,100
Söderhamn	» » »		120,400
Södertälje	» enskild egnahemsbyggnad		4,000
Uppsala	» enskilda egnahemsbyggnader		6,000
Vänersborg	» » »	50,000	
	» kooperativt byggnadsföretag	33,600	83,600
Västerås	» enskilda egnahemsbyggnader		70,000
Östersund	» » »		29,000
		<u>Kronor 1,505,500</u>	

Köpingar:

	Kronor
Björkhamre för enskilda egnahemsbyggnader	18,200
Nynäshamn » » »	11,500
	Kronor 29,700

Landskommun:

Backa socken för enskild egnahemsbyggnad	3,700
	Kronor 3,700

Enskilda låneförmedlare:

Föreningen Bromma trädgårdar u. p. a. för egnahemsbyggnader	65,000
Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a.	
för kooperativa byggnadsföretag i Stockholm	835,000
» » » » Göteborg	200,000
» » » » Halmstad	168,000
» » » » Västerås	94,500
	1,297,500
Stockholms kooperativa bostadsförening u. p. a. för kooperativt byggnadsföretag	500,000
Stuvsta fastighetsägareförening u. p. a. för egnahemsbyggnader	50,000
Bostadsföreningen Örebro u. p. a. för kooperativt byggnadsföretag	70,000
	Kronor 1,982,500

Sammanfattning:

Städer	1,505,500
Köpingar	29,700
Landskommun	3,700
Enskilda låneförmedlare	1,982,500
	Summa kronor 3,521,400

Vidare bemyndigade Kungl. Maj:t i brevet statens byggnadsbyrå att efter framställning av vederbörande låneförmedlare, med iakttagande av vissa villkor, i särskilda fall överflytta för visst slag av byggnadsföretag beviljat lån till annat slag av byggnadsföretag.

1929 års riksdags beslut om ordnande av viss bostadskredit.

I detta sammanhang får jag vidare erinra, att Kungl. Maj:t genom proposition nr 214 förelade 1929 års riksdag förslag till förordning om svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar m. m. Detta förslag avsåg att på ett stadigvarande sätt tillgodose behovet av primär- och sekundärkredit för

egnahem samt av sekundärkredit till bostadskooperationen och för övriga bostadsfastigheter i städer och andra tätare bebyggda samhällen. Kreditbehovet skulle enligt förslaget tillgodoses genom inrättandet av en ny kreditorganisation för bostadsbelåning, som skulle utgöras av en sammanslutning av låntagarna själva och alltså, ehuru organiserad under statlig medverkan, vara en enskild kreditinrättning.

Under hänvisning härtill anförde jag i förenämnda proposition nr 217 till sistnämnda års riksdag bland annat följande.

Det av kristidsförhållandena föranledda extraordinära behovet av bostadsproduktion syntes dåmera vara praktiskt taget tillfredsställt, och de kreditbehov, som det gällde att tillgodose, kunde sägas vara av mera normal karaktär. Beträffande hyreshus i allmänhet syntes en direkt statlig kreditgivning icke behöva ifrågakomma, och även vad bostadsegnahemmen och bostadskooperationen anginge syntes utvecklingen hava lett därhän, att kreditförhållandena borde kunna i största utsträckning ordnas utan statens direkta långivning. Det normala kreditbehov, som sålunda förefunnes, syntes kunna tillgodoses genom den nya organisationen. Den genom bostadslånefonden bedrivna verksamheten syntes därför böra avvecklas. Emellertid vore det tydligt, att den nya organisationen icke kunde omedelbart komma i funktion. Även om åtgärder för organisationens bildande vidtoges redan under år 1929, kunde det icke antagas, att densamma komme att erhålla någon egentlig omfattning förrän tidigast under år 1930. Den kunde därför i endast ringa utsträckning bliva av betydelse för byggnadsverksamheten under sistnämnda år. I den mån behov under samma år föreläge av understöd för denna byggnadsverksamhet, kunde detsamma således icke tillgodoses genom den föreslagna organisationen.

I sin i anledning av sistnämnda proposition avlätna skrivelse nr 235 åberopade riksdagen vad jag sålunda anförde.

Sedermera biföll riksdagen i skrivelse den 4 juni 1929 i huvudsak Kungl. Maj:ts proposition nr 214, varefter Kungl. Maj:t genom beslut den 3 augusti 1929 (nr 256) utfärdade förordning om Svenska bostadskreditkassan och om bostadskreditföreningar. Därefter har på därom i förordningen föreskrivet sätt interimistisk styrelse utsetts för nämnda kassa.

I skrivelse den 12 december 1929 har *statens byggnadsbyrå*, såsom jag förut erinrat, framlagt förslag i fråga om beredande av medel för lån ur statens bostadslånefond för år 1931.

*Förslag om
lånemedel för
år 1931.*

I skrivelsen berör byrån till en början frågan om *behovet av fortsatta åtgärder från statens sida* för förbättrande av läget på bostadsmarknaden och anför därvid inledningsvis följande.

*Statens
byggnadsbyrå.*

Frågan om långivningen ur nämnda fond hade under de senare åren kommit att bedömas ur något ändrade synpunkter mot de ursprungliga. När fonden inrättades år 1920, åsyftades därmed allenast att främja den bostadsproduktion, som påkallades med hänsyn till då rådande kristidsförhållanden på bostadsmarknaden. Efter hand och i den mån som bostadsbristen minskats eller i vissa orter övervunnits, hade emellertid långivningen kommit att tjäna kreditändamål av beskaffenhet att böra fyllas genom anordningar av stadigvarande natur. Alltsedan år 1926 — då jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande sakkunniga till-

kallades inom socialdepartementet för att verkställa utredning om anordningar för tillgodoseende av detta kreditbehov — hade byrån givit uttryck åt uppfattningen, att långivningen i fråga borde fortgå, intill dess andra anordningar av stadigvarande natur träffats, som vore ägnade att tillgodose motsvarande kreditbehov, nämligen företrädesvis behovet av kredit för bostadskooperationen samt för bostadsegnahem i städer och stadsliknande samhällen. När denna nya situation inträdde, borde långivningen ur bostadslånefonden avvecklas.

Att de av byggnadsbyrån sålunda framförda synpunkterna även vunnit Kungl. Maj:ts och riksdagens gillande syntes framgå av lånefrågans behandling vid 1929 års riksdag, vid vilken, bland annat, spörsmålet om sekundärkreditens stadigvarande ordnande erhållit sin lösning.

Byggnadsbyrån anför härefter, att byrån, som icke haft anledning att frångå sin tidigare uppfattning om förutsättningarna för den statliga långivningens avveckling, ansett sig böra i första hand söka utröna, huruvida den vid 1929 års riksdag beslutade nya kreditorganisationen kunde förväntas bliva i stånd att inom så nära tid övertaga de uppgifter, vilka långivningen ur statens bostadslånefond hittills haft att fylla, att ett fortsättande av den statliga långivningen på den grund vore obehövt. För detta ändamål hade byrån hänvänt sig till *interimsstyrelsen för bostadskreditkassan* med anhållan om ett uttalande i ämnet. Nämnda styrelse hade därvid under hand framhållit huvudsakligen följande.

Styrelsen fullföljde för närvarande sin uppgift att snarast möjligt organisera kassans kreditverksamhet. Det vore dock ännu icke styrelsen möjligt att lämna några närmare uppgifter angående den tidpunkt, då kassans verksamhet kunde bliva i stånd att i allmänhet ersätta den statliga långivningen för bostadsändamål. Oavsett den tidsutdräkt, som bildandet av bostadskreditföreningar över hela landet kunde väntas medföra, syntes det ej heller uteslutet, att tillgodoseendet av sekundärkreditbehovet även för det färdiga byggnadsbeståndet kunde befaras komma att inkräkta på möjligheterna att omedelbart och i full utsträckning tillgodose det särskilda behov av kredit för nyproduktion av egna hem och kooperativa byggnadsföretag, på vilka byggnadsbyråns verksamhet kommit att företrädesvis inriktas. Det syntes därför styrelsen lämpligt, att — därest statens bistånd på detta område funnes böra oavbrutet lämnas i dittills tillämpad utsträckning — den direkta statliga långivningen för dessa ändamål utsträcktes ännu någon kortare tid. Först med ledning av därunder vunnen erfarenhet angående utvecklingen av bostadskreditkassans rörelse syntes möjlighet föreligga att fatta definitiv ställning till frågan om tidpunkten för den statliga låneverksamhetens slutliga avveckling.

Till belysande av läget på *bostadsmarknaden* lämnar byggnadsbyrån vissa uppgifter dels angående nytillkomna bostadslägenheter, dels angående den befintliga bostadstillgången.

I det förra hänseendet meddelar byggnadsbyrån en del bostadsstatistiska uppgifter avseende städer och stadsliknande samhällen. Uppgifterna hava lämnats av socialstyrelsen och återfinnas i Sociala meddelanden 1929, nr 4 och 12.

Byrån återgiver först en tablå över antalet *nyttillkomna bostadslägenheter* i städer och stadsliknande samhällen under vart och ett av åren 1920—1928 samt under år 1913, vilket års siffror ansetts såsom en god utgångspunkt för jämförande indexberäkningar.

Med avseende å tablån, vilken här återgives, må anmärkas, att med smålägenheter avses lägenheter om högst två rum och kök.

	1913	1920	1921	1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928
Antal tillkomna bostadslägenheter	8,594	4,524	6,365	6,360	9,461	11,901	13,068	14,221	15,095	16,399
Index	100	53	74	74	110	138	152	165	176	191
Antal tillkomna smålägenheter	5,957	3,293	4,656	3,974	5,595	7,783	8,991	10,427	11,293	12,551
I % av samtliga	69.3	72.8	73.2	62.5	59.1	65.4	68.8	73.3	74.8	76.5
Index	100	55	78	67	94	131	151	175	190	211

Antalet nytillkomna lägenheter vore sålunda år 1928 91 procent större än år 1913. Om siffrorna i fråga ställdes i relation till befolkningssiffrorna, hade antalet per 10,000 invånare nytillkomna lägenheter under de båda jämförelseåren ökats från 49 till 72 eller med 46.9 procent.

För enbart de större städerna (med över 10,000 invånare) hade antalet nytillkomna lägenheter ökats från 6,155 (index 100) år 1913 till 13,476 (index 219) år 1928. I förhållande till invånarantalet hade antalet nytillkomna lägenheter i dessa städer ökats proportionsvis mera än i samtliga orter, nämligen, per 10,000 invånare, från 49 år 1913 till 85 år 1928 eller med cirka 74 procent.

Vidare återgives av byggnadsbyrån en tablå, utvisande antalet nytillkomna lägenheter om ett rum och kök i procent av hela antalet nytillkomna lägenheter i samtliga redovisade orter under år 1913 och 1920—1928. Enligt tablån har denna lägenhetsgrupps relativa andel i totalproduktionen under de senaste åren stigit icke obetydligt och för år 1928 nått upp till 1913 års siffra (30.8 %).

Byggnadsbyrån meddelar härefter vissa uppgifter rörande den *icke-spekulative byggnadsverksamhet*, som bedrivs av stat, kommuner, bostadsföreningar, stiftelser med flera, samt påpekar därvid bostadskooperationens absoluta och relativa frammarsch. Dess relativa andel i den icke-spekulativa lägenhetsproduktionen hade ökats från 17.6 procent år 1924 till 72.8 procent år 1928.

Till belysande av *bostadstillgången* har byggnadsbyrån härefter anfört följande.

Sedan ett antal år hade socialstyrelsen hos vederbörande myndigheter i våra städer gjort förfrågan, huruvida tillgången på lägenheter vore att anse såsom »otillräcklig», »knapp» eller »tillräcklig». Sedan år 1925 hade också termen »god» upptagits. För att kunna siffermässigt bestämma bostadstillgången hade man ersatt de erhållna omdömena med siffrorna 1, 2, 3 och 4, därvid 1 motsvarade otillräcklig, 2 knapp, 3 tillräcklig och 4 god. Medelst dessa siffror hade uppgjorts följande tablå, vilken avsåge den genomsnittliga tillgången på smålägenheter om högst två rum och kök vid tiden strax efter den 1 oktober under vart och ett av åren 1923—1929 i å ena sidan de 36 större städerna och å den andra övriga, mindre städer.

	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929
större städer.....	1.47	1.59	1.78	1.86	2.39	2.47	2.17
mindre »	2.45	2.55	2.75	2.86	2.86	2.88	2.78

Ehuru siffror av denna art icke medgäve allt för långt gående slutsatser, återspeglade de dock — anför byggnadsbyrån — på ett omiskännligt sätt den

gradvisa förbättring i tillgången på smålägenheter, som tvivelsutan ägt rum i städerna från år 1923 till åren 1927—1928. I fråga om de mindre städerna hade siffrorna för åren 1928 och 1929 sjunkit en obetydlighet. Beträffande de större städerna åter vore sänkningen från år 1928 till år 1929 icke alldeles oväsentlig (resp. 2.47 och 2.17).

Man syntes däri hava ett stöd för uppfattningen, att viss försämring av tillgången på smålägenheter gjort sig märkbar under den senaste tiden. I allt fall lämnade dessa siffror ingalunda stöd för antagandet, att behovet av smålägenhetsproduktion för närvarande skulle vara mindre än år 1928.

I samma riktning talade även vissa av socialstyrelsen meddelade uppgifter om hyresnivån för smålägenheter, vilken enligt de kommunala myndigheternas bedömande i stort sett vore stillastående. Å de relativt fåtaliga orter, där förändringar sedan föregående år konstaterats, hade tendensen varit svagt stigande snarare än fallande.

Nämnas kunde slutligen, att antalet i kommunala nödbostäder omhändertagna familjer och personer den 10 oktober 1929 enligt socialstyrelsens uppgifter utgjort 219 respektive 1,225 (11 städer). Motsvarande siffror för samma tidpunkt år 1928 hade varit 250 och 1,465 (14 städer).

Till ytterligare belysning av frågan om bostadstillgången hänvisar byggnadsbyrån till några utdrag ur de framställningar om lån ur statens bostadslånefond, som av olika kommuner ingivits närmast före den 1 november 1929. Av dessa utdrag inhämtas följande.

Eskilstuna: Bostadsbrist vore fortfarande rådande inom staden. Till följd därav vore ett flertal familjer inhysta i s. k. nödfallsbostäder, varjämte en del bostadslägenheter borde utdömas, vilket dock icke kunde ske, förrän bostadsbristen lindrats.

Gävle: Stor efterfrågan på smålägenheter vore alltjämt rådande. Härtill komme, att ett icke obetydligt antal mindervärdiga lägenheter ännu användes i bostadsmarknaden, ehuru deras utrangerande vore av behovet synnerligen påkallat.

Halmstad: Ett stort antal familjer i staden måste fortfarande bo i »nödbostäder» på grund av för ringa tillgång på smärre lägenheter. Fortfarande rådde brist särskilt på smålägenheter upp till tre rum och kök, vadan fortsatt produktion av dylika lägenheter vore önskvärd.

Landskrona: En betydande brist av smålägenheter förefunnes. I början av september månad 1929 hade bostadsförmedlingen till drätselkammaren anmält, att ett 50-tal sökande till lägenheter om två rum och kök eller ett rum och kök icke kunde tillfredsställas på grund därav, att inga lägenheter av sådan storlek anmälts hyreslediga. Genom annons i stadens tidningar hade vederbörande husägare anmodats att till bostadsförmedlingen anmäla eventuellt lediga lägenheter. Med anledning därav hade anmälan inkommit om två lediga lägenheter. Bostadskris syntes därför vara förestående. Det försämrade läget beträffande smålägenheter syntes sammanhänga med stadens industriella utveckling.

Malmö: Av bostadsförmedlingens rapport för tredje kvartalet 1929 framginge, att efter oktoberflyttningen samma år hos bostadsförmedlingen kvarstode en anmäld brist av 105 enrums- och 13 tvårumslägenheter, under det att på bostadslägenheter av större typ förefunnes något överskott. I stadens nödbostäder kvarbodde 24 familjer, och inom staden funnes dessutom omkring 160 mindre lägenheter, vilka hälsovårdsnämnden ansåge böra utdömas såsom bostäder men vilka på grund av rådande bostadsbrist dock tills vidare fått bebos. Statistiskt funnes alltså för det dåvarande en brist av 278 smålägenheter.

Norrköping: Tillgången på lägenheter intill 2 rum och kök vore fortfarande otillräcklig, vilket framginge därav, att 26 familjer vore inhysta i provisoriska

bostäder. Vidare finnes en del undermåliga mindre bostadslägenheter, som inom den närmaste tiden torde komma att utsynas.

Nyköping: Bostadsbristen i staden hade under året lättat, men brist rådde alltjämt på smålägenheter. Den 1 oktober 1929 hade ännu funnits 11 familjer, bestående av 38 personer, provisoriskt inkvarterade genom kommunens försorg.

Söderhamn: Bostadsfrågans läge i staden vore fortfarande mycket otillfredsställande beträffande lägenheter om 1—3 rum och kök.

Södertälje: Tillgången på smålägenheter inom staden vore alltjämt otillräcklig, och många av de befintliga smålägenheterna vore av dålig beskaffenhet, varför behov föreläge för produktion av goda sådana lägenheter.

Uppsala: Beträffande lägenheter om 1 rum och kök vore en tämligen kännbar brist alltjämt rådande. Detta förhållande komme bland annat till uttryck däri, att efter den 1 oktober 1929 10 familjer, bestående av tillsammans 39 personer, fortfarande härbärgerades i stadens nödbostäder.

Vänersborg: På grund av bostadsbrist hade den 1 oktober 1929 8 familjer måst av staden omhändertagas. Bristande tillgång föreläge särskilt på en- och tvårumslägenheter.

Västerås: En inom staden verkställd utredning hade visat, att sedan åren 1924 och 1925 å ena sidan beboelsen i starkt befolkade lägenheter något uttunnats, men att å andra sidan den genomsnittliga beboelsetätheten i staden ökats från 135 till 141 boende per 100 rum, vilken siffra betydligt överstege medeltalet för riket.

Östersund: Brist på smärre bostäder förefunnes fortfarande i staden, vilket hade till följd att en del därstädes anställda personer vore bosatta i Ås och Frösö socknar.

Björkhamre köping: Inom köpingen rådde fortfarande en tämligen konstant bostadsbrist, framför allt på praktiska och hygieniska bostäder.

Byggnadsbyrån förklarar även, att de år 1929 ingivna framställningarna om lån ur statens bostadslånefond i det stora hela syntes byrån väl grundade och att byrån därför ej skulle hava tvekat att i större omfattning, än som skett, tillstyrka bifall till desamma. därest bostadslånefondens disponibla tillgångar hade medgivit det.

Med stöd av det anförda yttrar härefter byrån, att enligt dess uppfattning *tidpunkten för den slutliga avvecklingen av långivningen ur statens bostadslånefond ännu icke uppnåtts* och att alltså medel ur densamma fortfarande böra i viss omfattning ställas till förfogande.

Vad angår storleken av det *belopp*, som kan antagas bliva erforderligt *för utlåning under år 1931* ur bostadslånefonden, har byggnadsbyrån uttalat sig på följande sätt:

Försiktigheten bjöde, att nämnda belopp ej sattes lägre än 3,000,000 kronor. I betraktande av att svenska bostadskreditkassan kunde beräknas komma att i någon utsträckning tillgodose det kreditbehov, varom fråga vore, syntes emellertid nämnda belopp för statlig utlåning förslå. Byrån förutsatte, att de medel, som eventuellt komme att anvisas, liksom dittills varit fallet finge av bostadslånefonden disponeras såsom lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel. Någon ny överföring av medel ur rusdrycksmedelsfonden syntes ej påkallas, utan torde till bostadslånefonden inflytande räntor och amorteringar, enligt vad byrån under hand inhämtat från statskontoret, därtill förslå.

Med avseende å *lånevillkoren* har byggnadsbyrån ansett, att bestämmelserna i 1929 års kungörelse böra gälla i huvudsak oförändrade. Dock har

byrån — förutom de ändringar av fastställda data, som enligt sakens natur påkallas — förordat vissa smärre ändringar. Härom har byrån anfört följande.

Enligt de senare årens kungörelser i ämnet hade ansökan om lån för visst år skolat ingivas senast den 1 november näst föregående år. Denna regel syntes böra upprätthållas beträffande huvuddelen av lånemedlen. Därjämte syntes emellertid möjlighet böra öppnas att i fråga om någon del av det disponibla beloppet, förslagsvis 1,000,000 kronor, inkomma med ansökningar vid ett tidigare datum, exempelvis *den 1 juli 1930*. Lån av dessa medel syntes böra få disponeras även för byggnadsföretag, som påbörjades redan under nämnda år.

Vad *räntefoten* för länen anginge, utgjorde denna sedan länge 5 procent; annuiteten, amorteringskvoten alltså inbegripen, vore 6½ procent. Någon ränte- eller amorteringsfrihet hade under senare år ej medgivits. En räntefot av 5 procent torde för närvarande ungefär motsvara den ränta, som erhöles å den del av rusdrycksmedelsfonden, vilken utlånats mot annan säkerhet. Byggnadsbyrån hade emellertid vid flera tillfällen givit uttryck åt den uppfattningen, att det stöd, som nu ifrågavarande statliga verksamhet åsyftade att bereda, borde begränsa sig till att tillhandahålla en ordnad kredit, där tillgång till sådan eljest saknades. Denna kredit borde därför ej lämnas mot billigare ränta, än densamma skulle betinga vid ändamålsenligt organiserad sekundär kreditgivning på den öppna marknaden. Genom inrättandet av svenska bostadskreditkassan hade dylik långivning erhållit en därför avpassad organisation. Om ytterligare medel enligt byggnadsbyråns förslag anvisades till statens bostadslånefond, kunde nämnda kassa förväntas komma att — dock endast under någon kortare tid och i mindre omfattning — bedriva låneverksamhet jämsides med den genom bostadslånefondens utövade. Det kunde då ej anses lämpligt, att ränteskillnaden mellan de olika länen bleve alltför stor, ty därigenom skulle ett slags konkurrens kunna anses föreligga mellan de två långivarna, vilket uppenbarligen ej vore önskvärt. Att döma av nu rådande räntesatser på penningmarknaden syntes det uteslutet, att kassan skulle kunna erbjuda sina låntagare krediter mot en ränta av allenast 5 procent. Räntefoten för lån ur bostadslånefondens torde ej behöva exakt anpassas efter kassans låneräntor, ty utom inteckningssäkerheten förefunnes beträffande länen ur bostadslånefondens en ytterligare säkerhet i det ansvar vederbörande låneförmedlare måste ikläda sig. Det syntes dock ej obilligt, att åtminstone större delen av förvaltningskostnaden bestredes av låntagarna. Räntesatsen syntes därför böra höjas till 5½ procent. Annuiteten borde i så fall höjas från 6½ procent till 7 procent av ursprungliga lånebeloppet.

Socialstyrelsen. Över byggnadsbyråns framställning har *socialstyrelsen* till följd av remiss avgivit utlåtande den 31 december 1929.

Däri har socialstyrelsen inledningsvis anfört, att ett ställningstagande till framställningen syntes böra bliva beroende av *dels* huruvida jämväl under år 1931 kunde antagas föreligga det särskilda behov av kredit för nyproduktion av egna hem och kooperativa byggnadsföretag, varpå byggnadsbyråns verksamhet hitintills företrädesvis inriktats, *dels* i vad mån svenska bostadskreditkassan under samma tid kunde tänkas vara i stånd att tillgodose även ett sådant kreditbehov.

Beträffande sistnämnda fråga framhåller socialstyrelsen, att det icke av det av bostadskreditkassans interimsstyrelse gjorda, i det föregående återgivna uttalandet framginge, huruvida styrelsen ansåge, att den direkta statliga långgiv-

ningen å förevarande område borde omfatta även år 1931, samt att det därför vore önskligt, att uttalandet bleve närmare preciserat.

Socialstyrelsen har härefter bekräftat riktigheten av de statistiska uppgifter över byggnadsverksamheten och andra företeelser på bostadsmarknaden, vilka byggnadsbyrån åberopat, samt i anslutning därtill anfört följande.

I likhet med byggnadsbyrån ansåge jämväl socialstyrelsen, att föreliggande siffror ingalunda lämnade stöd för ett antagande, att behovet av smålägenhetsproduktion för närvarande skulle vara mindre än år 1928. Däremot kunde man ställa sig mera tveksam till, i vad mån de något ogynnsammare omdömen, kommunalmyndigheterna i några större städer avgivit i fråga om bostadstillgången vid oktoberflyttningen 1929 i jämförelse med bostadssituationen ett år tidigare, verkligen kunde tagas som bevis för en faktisk försämring av tillgången på smålägenheter under den senaste tiden. Med hänsyn till dessa uppgifters subjektiva karaktär syntes man icke böra tillmäta angivna skiftningar alltför stor betydelse, låt vara att den minskning i tillgången på billiga smålägenheter, som under de senaste åren framträtt i huvudstaden såsom en följd av de ökade rivningarna och bostadsproduktionens starka inriktning på moderna smålägenheter, även i någon mån gjort sig gällande i en del större landsortsstäder. Den vid olika tidpunkter föreliggande efterfrågan å bostäder sammanhängde nämligen till en avsevärd del med den sedan åtskilliga år pågående kraftiga höjningen av de mindre bemedlades bostadsstandard, vilken ekonomiskt möjliggjordes genom reallönens betydande ökning för industriarbetare och med dem jämfästa. Då frågan huru länge en dylik utveckling skulle kunna fortgå undandroge sig varje exakt bedömande, borde givetvis en viss försiktighet iakttagas såväl när det gällde att bedöma den sannolika bostadsefterfrågan vid en så pass avlägsen tidpunkt som år 1931, som när det vore fråga om att planera hjälpåtgärder för tillgodoseende av ifrågavarande bostadsbehov. Det ville emellertid synas, som om även med nödig förtänksamhet och försiktighet i förevarande avseenden statens byggnadsbyrås hemställan skulle kunna i princip bifallas. Framställningen avsåge ju ej beviljande av särskilda medel till främjande av viss småbostadsproduktion utan allenast ett medgivande att för sådant ändamål få disponera visst belopp av till bostadslånefonden inflytande räntor och amorteringar, vilka under alla omständigheter måste erhålla viss räntebärande placering. Därest det längre fram skulle visa sig, att bostadsmarknaden under år 1931 sannolikt komme att befinna sig i ett sådant läge, att småbostadsproduktionen icke alls eller blott i begränsad utsträckning kunde anses erbjuda ur ekonomiska och sociala synpunkter lämpliga objekt för placering av statsmedel, syntes hinder ej möta att inom ramen av det gjorda medgivandet vidtaga av omständigheterna betingade inskränkningar och omläggningar. I sådant syfte syntes det dock önskvärt, att under år 1930 ansökningar om lån icke infordrades till en tidigare tidpunkt än den 1 november. Först efter oktoberflyttningen syntes man nämligen med någon grad av visshet kunna bedöma bostadsmarknadens sannolika läge under nästföljande år.

Under nu angivna förutsättningar samt under antagande av att svenska bostadskreditkassan icke kunde beräknas komma att i större utsträckning tillgodose här ifrågavarande kreditbehov har socialstyrelsen för sin del tillstyrkt statens byggnadsbyrås hemställan om anvisande för budgetåret 1930/1931 av vissa medel för främjande av småbostadsproduktionen.

Härefter har infordrat utlåtande i ärendet den 9 januari 1930 avgivits av Statskontoret, statskontoret, som därvid i huvudsak yttrat följande.

Det kunde knappast anses uteslutet, att den nybildade kreditorganisationen för bostadsändamål kunde bliva färdig att övertaga den med anlåtande av statens bostadslånefond dittills bedrivna låneverksamheten från det år, under vilket de nu avsedda nya lånen skulle börja att utlämnas, eller år 1931. Statskontoret hade vidare svårt att föreställa sig, att, även om så ej skulle bliva fallet, det avbrott i långivningen, som genom bostadslånerörelsens upphörande, innan bostadskreditkassan trädde i verksamhet, skulle uppstå, vore ägnat att medföra några allvarligare följder för bostadsproduktionen. Statskontoret måste därför ställa sig betänksamt till det nu framlagda förslaget om ytterligare anvisande av medel för fortsatt utlåning ur statens bostadslånefond. Skulle emellertid ett dylikt avbrott i möjligheten att erhålla lån för bostadsändamål anses komma att utöva en alltför menlig inverkan på bostadsproduktionen — något som statskontoret icke hade möjlighet att mera ingående bedöma — ville statskontoret icke motsätta sig vidtagandet av åtgärder för fortsatt utlåning från bostadslånefonden även under år 1931.

Med sitt förslag att räntesatsen för de nya lånen från bostadslånefonden skulle höjas till 5 $\frac{1}{2}$ procent och annuiteten i så fall utgå med 7 procent av ursprungliga lånebeloppet syntes byggnadsbyrån hava avsett att göra övergången från den dittillsvarande lånerörelsen till den kreditgivning, som komme att bliva föremål för bostadskreditkassans verksamhet, smidigare. Denna höjning av räntesatsen syntes emellertid — såvitt statskontoret kunde bedöma — komma att medföra, att någon större efterfrågan från kommunernas sida på lån från fonden knappast torde vara att förvänta.

De nu ifrågasatta nya lånemedlen syntes endast böra anvisas under den förutsättningen, att bostadskreditkassan icke vid den tidpunkt, då ansökningar om nya lån skulle vara ingivna — vilken tidpunkt statskontoret ansåge böra som dittills fastställas till den 1 november — trätt i sådan funktion, att kassan kunde tillgodose föreliggande kreditbehov.

Vad frågan om tillgängliga medel beträffar har statskontoret meddelat, att under budgetåret 1930/1931 beräknades å statens bostadslånefond i amorteringar och räntor inflyta sammanlagt 4,700,000 kronor.

Då år 1929 tillskapades en organisation för ordnande på ett stadigvarande sätt av statens medverkan beträffande bostadskrediten i förevarande hänseenden, avsågs givetvis, att denna organisation skulle ersätta den medelst anlåtande av statens bostadslånefond sedan åtskilliga år bedrivna statliga låneverksamheten. Emellertid förutsattes det från början, att det måste taga viss tid, innan den nya organisationen kunde träda i funktion. Med hänsyn därtill ansågs den genom fonden bedrivna kreditgivningen böra fortsättas även för år 1930. Såsom framgår av det föregående, har nu emellertid statens byggnadsbyrå ansett omständigheterna motivera en statlig kreditgivning från bostadslånefonden också under år 1931.

Av byggnadsbyråns utredning framgår, att det fortfarande på flera platser förefinnes viss knapphet på bostäder, särskilt vad angår smålägenheter, och att det alltjämt måste anses önskvärt, att medel finnas tillgängliga för att, i den mån det prövas lämpligt, användas till åtgärder från det allmännas sida för bostadsproduktionens främjande. Även om det numera kan antagas, att ifrågasvarande kreditbehov kommer att under år 1930 kunna i stor utsträckning fyllas genom den nya kreditorganisationen, lär det kunna förekomma fall, där så

icke kan ske men där kredit är ur social synpunkt önskvärd. På grund härav synes det böra möjliggöras, att den genom bostadslånefonden bedrivna statliga kreditgivningen kan i någon utsträckning fortgå även för år 1931. Givetvis bör det emellertid noga tillses, att denna kreditgivning i enlighet med vad nu anförts blir rent supplerande till bostadskreditkassans verksamhet, så att någon slags konkurrens icke ifrågakommer. Garanti för att detta beaktas föreligger däri, att det är Kungl. Maj:t, som för varje år fördelar lånemedlen; det gäller ju här endast att bereda möjlighet för Kungl. Maj:t att vidtaga åtgärder, därest sådana skulle finnas erforderliga.

Vad angår storleken av det belopp, som för nu angivna ändamål bör ställas till förfogande, är det uppenbart, att med hänsyn till vad jag här framhållit det av byggnadsbyrån föreslagna beloppet kan betydligt reduceras, förslagsvis till 1,000,000 kronor. Detta belopp kan disponeras av de till bostadslånefonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1930.

Vidkommande lånevillkoren synes anledning i stort sett saknas att frångå de grunder, som tillämpats beträffande utlåningen för år 1930. Då jag lika med byggnadsbyrån anser, att ifrågavarande lån numera avse att täcka det normala behovet av en ordnad kredit och att man därför icke bör för dessa lån bevilja förmånligare villkor, än som skulle gälla vid ändamålsenligt organiserad kredit i öppna marknaden, biträder jag emellertid byggnadsbyråns förslag att för de nya lånen höja räntesatsen från 5 till 5½ procent samt i anledning därav öka annuiteten från 6½ till 7 procent. I övrigt torde de för år 1930 gällande bestämmelserna böra i huvudsak bibehållas med de ändringar i fråga om data, som påkallas av sakens natur. Med hänsyn till vad socialstyrelsen anført synes mig skäl icke föreligga att möjliggöra något undantag med avseende å den tid, då ansökan om lån ur fonden senast skall till byggnadsbyrån ingivas. Denna tidpunkt synes alltså böra för alla fall vara den 1 november 1930.

Under återopande av vad sålunda anförts får jag hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att för år 1931 må, till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond i huvudsaklig överensstämmelse med av mig i det föregående angivna grunder, av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1930 disponeras ett belopp av högst 1,000,000 kronor.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan förordnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Åke Natt och Dag.