

Nr 293.

Av herr **Andersson** i Stockholm m. fl., angående lagstiftning till
åstadkommande av mera hygieniska och billigare bostäder.

Tusentals människor i detta land sakna en bostad, som kan betecknas som människovärdig, och tusentals andra sakna alldeles bostad. De förhållanden, som ifråga om bostäder råda i landet, äro sådana, att mycket återstår, innan man kan tala om att bostadsfrågan är ordnad.

De läkare, som ägnat intresse åt frågan om sjukdomarnas orsaker, vittna allmänt om hurusom de dåliga bostäderna alstra både kroppsliga och själsliga sjukdomar.

Sälunda anförde docenten J. Axel Höjer följande i ett föredrag på allmänna svenska bostadskongressen:

»Ännu borttryckes flertalet av dem, som dö i den livskraftigaste medelåldern, av tuberkulos, en sjukdom, för vilkens uppträdande trånga, mörka och fuktiga bostäder spela en mycket stor roll. Ännu har vart femte barn, som intages på den Flensburgska vårdanstalten i Malmö, en stark »engelsk sjuka», som är många gånger vanligare i sämre bostäder än i goda. Även s. k. banala katarrer i luftvägarna, svalg-, luftrörs- och lungkatarrer, som i det allmänna hälsotillståndet spela en huvudroll, äro att i viss utsträckning räkna som bostads-sjukdomar, liksom vissa barnsjukdomar och ögonsjukdomar. Även om bostaden icke för uppkomsten av sjukdomen spelar en bestämmande roll, kan den i en dålig sådan få ett förvärrat förlopp. Man kan därför tryggt göra det påståendet, att i ett demokratiskt samhälle, med allas beroende av alla och allas ansvar för alla, det är dålig samhällsekonomi att tolerera dåliga bostäder eller att icke med största energi gå in för att förbättra en dålig bostadsstandard.

Detta gäller desto mer, som dåliga bostadsförhållanden hava en kanske ännu större betydelse för den själsliga hygienien än för den kroppsliga. Ett bevis härför har lämnats av den förflyttning av hela kvarters befolkning, som på flera håll i England har skett i samband med rivningen av centrala kåkstäder. De flesta personer, som i den gamla omgivningen visat sig på många sätt asocialt inriktade, ha efter förflyttningen återvunnits till ett samhällsnyttigt liv. Den själsliga hälsan är med så många trådar knuten till en god omgivning, närmast till ordentliga bostäder, att det allmännas utgifter för sådana kunna väntas väsentligt minska utgifterna för sjukvård, barnuppfostningsanstalter, arbetshem, fängelser och andra sådana inrättningar.»

Dessa skäl och synpunkter skulle vara tillräckliga även för dem, som icke
Bihang till riksdagens protokoll 1931. 4 saml. 61 häft. (Nr 293—296.) 1

hysa intresse för de enskilda fattiga människornas välbefinnande utan endast för 'samhället och dess ekonomi', att medverka till kräftåtgärder från samhällets sida för ett lösande av bostadsfrågan.

Då bostaden och bostadsfrågan äro av sådan betydelse för folkhälsan, borde samhället tillse, att varje människa beredes en bostad, vilken fyllde de fordringar, som rimligen kunna ställas på en sådan. De som våga sig på att bestrida samhällets plikt att tillse, att det finnes sjukhus, där de sjuka kunna beredas vård, äro allt färre. Man sluter sig även mer allmänt till den uppfattningen, att sjukhusen skola åstadkommas på sådant sätt, att enskilda ej bliva i tillfälle att erhålla profit på i sjukhusen nedlagt kapital. Bostaden är för den friska människan lika nödvändig som sjuksängen för den sjuke. Därav borde följa att sådana principer genomfördes beträffande bostäder, att ingen tillätes profitera på det behov som bostadsbehovet utgör.

Orsaken till det svåra läge, vari bostadsfrågan befinner sig för alla dem, som icke hava inkomst nog att betala hyra för en ordentlig bostad, ligger i det oerhörda ocker, som i detta samhälle är tillåtet, även på ett sådant mänskligt behov som behovet av en bostad.

Detta ockrande på bostadsbehovet förekommer såväl i städer och industrisamhällen som på landsbygden, såväl i nyuppförda relativt goda bostäder som i gamla fallfärdiga ruckel byggda för hundratals år sedan.

Den stora grupp av arbetare, som erhåller bostad in natura, bland vilka lantarbetarna torde utgöra det stora flertalet, får genom att lämna sin arbetskraft för en låg kontantlön och ett gammalt fallfärdigt ruckel till bostad betala ockerhyra likaväl som den arbetare som av sin lön måste betala 30 å 40 % i hyra till en fastighetsägare. Frågan om bostad, bostadsstandard och hyrespris är sålunda en för alla arbetare gemensam fråga. I anslutning till det ovan sagda borde problemet vara en samhällsangelägenhet av första ordningen. Samhället har emellertid icke behandlat bostadsfrågan på sådant sätt. Mot de små försök, som i särskilt svåra situationer gjorts från en del kommuner, har den nuvarande samhällsordningens tillskyndare reagerat allvarligt under förmenande, att bostadsfrågan är ett område, där det kapitalistiska samhällets rovridare ensamma skola regera. Så länge den nuvarande samhällsordningen består, komma även missförhållandena på detta liksom på andra områden att bestå. Det är dock uppenbart, att om det funnes vilja att minska på missförhållandena, så skulle detta vara möjligt genom samhällets ingripande.

Vi ha tidigare påstått, att tusenden sakna människovärdiga bostäder, och att detta är fallet såväl i städerna som på landsbygden. Man behöver ej resa långt utanför Stockholms tullar för att finna lantarbetare boende i gamla ruckel, där vinden tämligen obehindrat spelar in genom springor i väggarna och regnet tränger in genom taket. I de större städerna finner man utan att söka där- efter bostäder som minst av allt äro lämpade till människoboningar. Lägenheter, där fukten är så stark, att det rinner av väggarna, där det icke in-

tränger så mycket dagsljus, att man på dagen kan vägleda sig utan artificiell belysning, där vägglöss och råttor utgöra en ständig plåga för de fatiga människor, som tvingas bo i dylika kyffen. Hyrorna för dessa s. k. bostäder äro ändå så stora, att de taga ända upp till hälften av vederbörande arbetares lön.

Om någon av riksdagens ledamöter tvivlar på att detta är knapphändig skildring av de verkliga förhållandena, så går det mycket väl för sig att utan större tidsutdräkt själv studera eländet.

Det är emellertid ej endast i dessa fallfärdiga ruckel som bostadseländet existerar. Det existerar även i nyuppförda och relativt nyuppförda fastigheter. I de senare fallen äro orsakerna desamma, nämligen de höga hyrorna. På grund av dessa har familjen icke möjlighet att hyra en tillräckligt rymlig bostad utan måste packa in sig så många i ett litet rum, att detta på grund därav icke kan fylla det ändamål som en bostad skall göra.

I städerna bo tusentals familjer i enkelrum eller rum med kokvrå. Utrymmen som äro alldeles otillfredsställande som bostad för en familj. För en industriarbetare, som har skiftsarbete, är en lägenhet om två rum och kök ett absolut minimum för en bostad som skall fylla behovet. Sådana frågor måste beaktas, då åtgärder vidtagas för lösande av bostadsfrågan. Förbättrande av bostadsstandarden skulle även medföra en annan omedelbar fördel genom att det över hela landet gav arbete åt tusentals människor.

Den hyrespolitik som fastighetsägarna, bakom vilka man så gott som undantagslöst finner bankerna, bedriva är orsaken till de förhållanden, som råda på bostadsmarknaden. Man talar om bristen på bostäder. Ingen torde med framgång kunna göra gällande, att det i vår tid i detta land saknas byggnadsmateriel för uppförande av tillräckligt med bostäder. Ingen torde heller kunna göra gällande, att det saknas arbetskraft, ty brist på sådan råder icke. Det saknas icke heller mark, där bostäder kunna uppföras. På allt detta råder det riklig tillgång. En ytterligare faktor är erforderligt kapital. Sådant släppes i detta samhälle ej fram till bostadsändamål i större utsträckning än det är med bankernas intressen förenligt. Däri ligger sålunda den verkliga orsaken. Det vore givetvis icke omöjligt för samhället att ingripa mot detta, men så länge bankpolitiken är bestämmande för samhällets åtgörande på detta som på andra områden, då bankernas ledande män ibland i regeringsställning dirigera, är det uppenbart, att allt fortsätter i de gamla hjulspåren. Och vad betyder detta? Jo, att de som äga kapitalet tillåtas att på bostadsområdet, för att skaffa sig ockrarräntor, driva en politik som leder till alstrande av kroppsliga och själsliga sjukdomar, leder till att sjukhus, sanatorier och hospital fyllas av människor, som i dåliga bostäder ådragit sig sina lidanden. Ja, så ser verkligheten ut, då man granskar verkningarna av den politik, som den »fosterlandsälskande» klassen bedriver. De åtgärder ifråga om bostadskredit och dylikt, som hittills åstadkommit, ha visat sig fullständigt otillräckliga.

Taga då fastighetsägare och banker mer än »skälig ränta» på det kapital, som är nedlagt i fastigheten? Den frågan kan utan vidare besvaras med ja. Innan vi gå in på den frågan, skola vi emellertid framhålla, att vi i det följande icke ingå på den principiella frågan om kapitalets rätt till ränta, utan sysselsätta oss med frågan sådan den ligger till med den nu rådande »ordningen».

Till besvarande av den ovan framställda frågan skola vi använda oss av ett par exempel, som äro nog så belysande för den hyrespolitik som fastighetsägarna t. ex. i Stockholm bedriva. En lägenhet i en fastighet vid Karlbergsvägen i Stockholm uthyrdes år 1914 för 520 kronor pr år. Hyran ökades därefter 1917 till 550 kronor, 1918 till 575 kronor, 1919 till 650 kronor, 1920 till 780 kronor, 1923 till 825 kronor, 1924 till 900 kronor, 1926 till 950 kronor och 1929 till 1,075 kronor pr år. Och här ett annat exempel. En lägenhet i en fastighet vid Hälsingegatan i Stockholm uthyrdes år 1916 för 610 kronor pr år. År 1918 ökades hyran till 715 kronor, år 1919 till 785 kronor, år 1920 till 950 kronor, år 1921 till 1,040 kronor, år 1924 till 1,150 kronor, år 1925 till 1,200 kronor, år 1928 till 1,300 kronor och år 1930 till 1,500 kronor.

I dessa fastigheter har icke nedlagts något nytt kapital, utan här är endast fråga om ökade inkomster för fastighetsägaren. En granskning av hyresstegringen i Stockholm för tiden 1871—1930 utvisar en förhöjning med över 450 %. Hyresockrarna i alla grader lära väl visa på fastighetsvärdenas stegring som skäl för ockerhyrorna, ty här går det ju ej ens att tala om »byggnadsarbetarnas löner» som orsak. Med talet om ökade fastighetsvärden kommer man emellertid in på ett kapitel, som i bostadsfrågan spelar en oerhörd roll, nämligen tomt- och husjobberiet.

Till belysande av den s. k. jordvärdestegringen — tomtjobberiet — skola vi anföra några uppgifter, som lämnades i ett föredrag på den förut nämnda bostadskongressen:

»Ett visst jordområde i Klara församling i trakten av Sveavägen såldes 1889 för ett pris av kr. 116:22 pr kvm. och år 1927 för ett pris av 799:80 pr kvm. Värdestegringen utgjorde sålunda 588 % under en tid av 38 år. På Kungsholmen i trakten av Hantverkare- och Polhemsgatorna försålles ett tomtområde år 1888 för kr. 36:66 pr kvm. År 1928 såldes samma område efter kr. 200:49 pr kvm., vilket betyder en jordvärdestegring av 447 % under 40 år. Inom en annan trakt av Kungsholmen — Fleminggatan-Inedalsgatan — utgjorde försäljningspriset år 1883 på ett stycke tomtmark kr. 4:72 pr kvm. År 1920 hade priset stigit till kr. 113:64 pr kvm. eller med 2,308 % på 37 år. I Adolf Fredriks församling — Dalagatan-Tegnérgatan — försålles ett tomtområde år 1888 efter kr. 36:81 pr kvm. för att ånyo försäljas 39 år därefter eller år 1927 för kr. 193:80 pr kvm. Värdestegringen här är ej så våldsam som i nyssnämnda fall men dock tillräcklig, nämligen 427 %. Vid Odengatan i Gustav Vasa församling, i närheten av Vasaparken, försålles ett jordom-

råde år 1881 efter kr. 2:89 pr kvm. Under innevarande år, eller sedan 49 år förflutit, har samma område försålts efter kr. 231:34 pr kvm. Procenttalet för jordvärdestegringen är i detta fall 7,904. — Vi skola emellertid fortsätta med exempelplockningen, så att åtminstone något exempel gives för varje stadsdel. Vi vända oss alltså nu till Matteus församling. År 1882 såldes ett område, beläget icke långt från nuvarande Vanadisplan, för kr. 5:08 pr kvm. Vid försäljning år 1927 betingade samma område kr. 119:34 pr kvm. Jordvärdestegringen utgjorde här 'endast' 2,249 % på 45 år. Om vi nu begiva oss till stadens östra delar, komma vi att bevittna samma förhållanden: En ohejdad, ständigt fortgående stegring av tomtvärdena. I Hedvig Eleonora församling uppemot Valhallavägen försålles en tomt år 1870 till ett pris av 84'öre pr kvm. År 1926 eller 56 år senare såldes samma tomt för kr. 50:71 pr kvm. Värdeökningen utgjorde här 5,937 % eller nära 6,000 %. I Oscars församling nära Narvavägen försålles år 1880 ett tomtområde efter kr. 1:56 pr kvm. Nästa försäljning, som förekom 45 år senare eller år 1925, betingade kvadratmetern tomtmark ett pris av kr. 133:38 pr kvm., vilket innebär en jordvärdestegring av 8,450 %. Efter dessa exempel i de norra stadsdelarna kunna några siffror från Södermalm nämnas. Åt Hammarbysjön i Sofia församling försålles år 1887 ett tomtområde för kr. 2:85 pr kvm. för att år 1929, d. v. s. 32 år senare, ånyo försäljas till ett pris av kr. 46:17 pr kvm. Ehuru jordvärdestegringen här ej kommer upp till sådana siffror som i norra Stockholm, så är den ingalunda föraktlig. I det nämnda fallet utgjorde den 1,526 %. En annan tomt inom samma område såldes år 1903 för ett kvadratmeterpris av kr. 11:13 och år 1928 för ett pris av kr. 46:31 pr kvm, vilket utgör en ökning av 316 % på 25 år. Längre österut i samma församling såldes viss tomtmark år 1898 för kr. 16:43 pr kvm. och år 1929 efter kr. 116:82 pr kvm. På 31 år utgjorde värdestegringen 611 %. Inom samma stadsdel såldes 1883 ett annat tomtområde till kr. 6:76 pr kvm., vilket område 45 år senare eller år 1928 såldes till kr. 124:29 pr kvm. Jordvärdestegringen är här 1,737 %. I Katarina församling i trakten av Nytorget såldes ett jordstycke år 1897 till ett pris av kr. 12:06 pr kvm. och år 1929 till kr. 167:16 pr kvm., vilket innebär en ökning av jordvärdet med 1,286 % på 32 år. I de västra delarna av Södermalm är ej jordvärdestegringen mindre. År 1930 såldes nämligen en tomt i Högalids församling åt Riddarfjärden efter kr. 109:74 pr kvm., vilken 35 år tidigare eller år 1895 gått i köp för ett kvadratmeterpris av kr. 3:22. Jordvärdestegringen var sålunda 3,308 %. Åt Liljeholmshållet till i samma församling såldes år 1929 en tomt efter kr. 178:69 pr kvm. Näst föregående notering av tomtpriset, vilken skedde år 1881, visade ett kvadratmeterpris av kr. 3:52. På de mellanliggande 48 åren hade markvärdet stegrats med 4,976 %.»

På dessa uppjobbade tomtpriser skola hyresgästerna betala ränta år efter år. Men icke nog med de uppjobbade tomtpriserna. De gamla fastigheterna liksom de nya undergå samma »undergörande behandling» i husjobbnarnas hand,

varigenom »värdet» på kort tid stiger med tio- till hundratusentals kronor. Hyresgästernas riksförbund har i en år 1926 utgiven skrift lämnat några exempel om vilka författaren försäkrar, att de inte äro utvalda utan »tagna ur högen».

Uppgifterna om det första huset äro följande:

År 1912 köptes det för 620,000 kr. Den, som då köpte det, behöll det till 1920, då han sålde det för 705,000 kr. Han hade under dessa år suttit och tagit 10, 12 eller kanske rent av 14 % av hyresgästerna och stoppade vid försäljningen 85,000 kr. i sin ficka. Den, som sedan köpte det, var en arkitekt, och det har tydligen varit så, att denne fått i uppdrag av någon, som sedan köpte huset, att vara vänlig se ut ett lämpligt hus, där denne skulle kunna placera sina pengar och som han skulle kunna tjäna pengar på. Arkitekten köpte då först själv huset för 705,000 kr. och sålde det till den andre — en general — för 765,000 kr. och stoppade alltså 60,000 kr. i sin ficka. Generalen behöll sedan huset i två år, varefter han sålde det för 810,000 kr. Han hade då tjänat åtskilligt på det under den tid han haft det, och vid försäljningen stoppade han därutöver 45,000 kr. i sin ficka.

Här är ett annat exempel från samma gata, ett gammalt ruckel. 65,000 kr. kostade huset år 1887, då det ägdes av en ölutkörare. Denne sålde det år 1902 för 75,000 kr. Huset ser likadant ut i dag, verkar »museum» i allra högsta grad. Den, som köpte det år 1902, sålde det 1918 under den värsta kristiden för 105,000 kr. Det är väl ingen, som undrar över, att hyrorna i det huset på tio år sprungit upp för en enrumslägenhet till 750 kr.?!

Ett annat liknande hus stod i 13,000 kr. år 1883 och kostade år 1890 22,000 kr. År 1925 såldes det för 86,000 kr.

Ett annat hus blev färdigt år 1916 och köptes då för 335,000 kr. År 1918 såldes det för 500,000 kr., 1919 för 510,000 kr. och 1921 för 575,000 kr.

Vidare ett hus, som byggdes 1917. Dess första köpare betalade 420,000 kr. Han sålde det 1918 i april för 500,000 kr. och stoppade då, efter att ha haft det i ett år, 80,000 kr. i sin ficka. Den, som köpte det 1918 för 500,000 kr., sålde det i augusti 1920 för 590,000 kr. och stoppade 90,000 kr. i sin ficka. Den, som då köpte det, sålde det 1923 för 700,000 kr. och stoppade 110,000 kr. i sin ficka. Slutligen sålde samme man, som köpte det för 700,000 kr., det dagen därefter till en bostadsförening för 800,000 kr. och stoppade 100,000 kr. i sin ficka.

Detta är endast några få exempel. En utredning, som Hyresgästföreningen i Stockholm låtit verkställa angående »Atlasområdet», visar, att endast på denna lilla del av Stockholm ha »fastighetsvärdena» jobbats upp med omkring 5,000,000. Om man då tänker sig vad jobbarna tillskansat sig i Stockholm och i hela landet i övrigt och betänker att även på dessa summor skola hyresgästerna betala en ränta av vanligen 10 till 15 %, så kan man göra sig en föreställning om den oerhörda utplundring av fattiga människor, som sker på detta område. Vad här sagts är endast en ringa erinran om vad som hittills skett. Hur många människor är det icke, som genom av dessa jobberier föran-

ledda hyror tvingats in i osunda och hälsovådliga bostäder. En uppgift där- om skulle visa hurusom bostadsskojarna bidragit till att befolka sjukhusen och huru många liv de ha på sina, av allt att döma rymliga, samveten.

Det är emellertid icke endast med tomter och fastigheter som jobbarna labo- rera. När det gäller uppförandet av bostadshus, äro de med och taga för sig på det vanliga sättet. En i Stockholm utkommande borgerlig tidning nödgas för några månader sedan konstatera, att de »provisioner», som måst be- talas på sekundärlån och byggnadskreditiv, fördyra byggena med ända till 15 %.

Tidningen anför bland annat:

»Den kraftigaste provisionssumma, som kommit fram under undersökningarna, är 155,500 kr. för en fastighet taxerad till 1,160,000 kr., eller c:a 14 proc. på taxeringsvärdet. Provisionen fördelar sig med 76,250 kr. till borgesmannen för byggnadskreditivet på 750,000 kr. samt 11,250 till banken för samma kre- ditiv. Därtill kommer 68,000 kr. utöver räntan för sekundärlån på samman- lagt 325,000 kr. Fastigheten såldes sedermera för 1,145,000 kr., varvid dock byggmästaren förlorade c:a 50,000 kr.

Samme byggmästare hade för ett hus taxeringsvärderat till 1,050,000 kr. fått sitt byggnadskreditiv på 700,000 kr. till det relativt billiga priset av 25,000 kr. Däremot fick han betala 120,000 kr. utom räntan för ett sekundärlån på c:a 300,000 kr., alltså sammanlagt 145,000 i provisioner. Huset såldes för 1,150,000 kr.

En annan byggmästare fick för ett byggnadskreditiv på 725,000 kr. betala borgesmannen 70,000 kr. i »provision», men behövde ej anlita någon annan se- kundärkredit än leverantörernas. Huset taxerades till 1,000,000 kr. Ett lik- nande fall berättas från annat håll, där vederbörande kan visa kvitto på att han betalt 30,000 kr. för ett byggnadskreditiv på 300,000 kr.

Vid ett bygge där bankkreditivet uppgick till 675,000 kr. och leverantörernas kredit till c:a 150,000 kr. behövde byggmästaren ytterligare 155,000 kr. i se- kundärlån. För detta fick han lämna in teckningar närmast över byggnadskre- ditivet för 245,000 kr., alltså en provision på 90,000 kr. Fastigheten taxerings- värderades till 1,100,000 kr. Det kan som jämförelse nämnas att byggmä- starens totala utgift för arbetslöner på detta bygge uppgick till c:a 180,000 kr.

Vid ett annat bygge uppgick byggnadskreditivet till 575,000 kr. och leve- rantörernas kredit till 200,000 kr. För ett sekundärlån härutöver på 200,000 kr. fick vederbörande betala c:a 55,000 kr. i provisioner och räntor. I båda de sistnämnda fallen, vilket också uppges vara det vanliga, låg den privata långivarens in-teckning under leverantörernas säkerhet och torde alltså ha inne- burit relativt liten risk.»

På alla dessa uppbyggade belopp skola så hyresgästerna betala hyror, som lämna banker och fastighetsägare betydande summor. Verkligheten visar, att dessa trots allt betinga sig vinster på bostadsbehovet som gott kan betecknas som rent ocker.

Om vi som exempel taga en fastighet som nu värderas till 1,000,000 kronor. För en sådan betingar sig fastighetsägaren en hyra utgörande minst 10 %. Alltså 100,000 kronor. Vad har han då för omkostnader? Med välvillig beräkning kunna vi säga, att det går 2 %, d. v. s. 20,000 kronor till omkostnader för fastigheten. Han har då 80,000 kronor kvar. Om han nu belånat fastigheten upp till 80 % av värdet, alltså 800,000 kronor för en ränta av 6 % — det torde vara vanligt med något lägre — så betalar han till banken 48,000 kronor och har då 32,000 kronor kvar, som han får i ränta på sina 200,000 som han insatt i fastigheten. Han har då 16 % på sitt kapital. Banken som för inlåning vanligen betalar 4 % har tjänat 2 % eller 16,000 på att låna ut andras penningar. Det är fortfarande hyresgästerna som få betala. Om den s. k. ockerlagen skulle betyda något, borde den hava tillämpning på dem som bedriva ocker på sätt som det för närvarande förekommer på bostadsmarknaden.

Finnes det då någon möjlighet att för framtiden i någon mån råda bot för det på sådant sätt framskapade eländet? Om samhället vill ingripa, saknas det icke möjlighet därtill. En åtgärd som skulle medföra omedelbara resultat vore en lagstiftning, genom vilken allt jobberi med tomter och fastigheter förbjödes och genom vilken alla uppjobbade värden avskrevos och endast en hyra fick tagas, som gav begränsad ränta på fastighetens verkliga värde.

En lagstiftning för reglerande av dessa förhållanden såväl i gamla som nyuppförda fastigheter skulle innebära ett första steg till åstadkommande av sundare förhållanden på bostadsmarknaden. Kompletterad med klara lagföreskrifter om hur bostäderna skola vara beskaffade skulle lagen, om dess efterlevnad övervakades, betyda mycket med hänsyn till folkhälsan.

Om man nu skulle tänka sig, att kapitalet fick nöja sig med 5 % och omkostnaderna fortfarande få utgöra 2 %, så skulle detta innebära, att hyrorna sänktes från 100,000 till 70,000 kronor, vilket skulle innebära en hyressänkning med 30 %. Som bevis för att dessa beräkningar äro riktiga kan anföras att hyrorna i kooperativt ägda hus i Stockholm för närvarande ligga omkring 25 % under hyrorna i privata hus.

I anledning av vad ovan sagts äro vi beredda på den invändningen, att sådana åtgärder skulle stävja bostadsbyggandet och öka bostadsbristen. Alla profithajar komma utan tvivel att söka efter andra områden för erhållande av ockerräntor. Deras medverkan på bostadsmarknaden torde ej heller vara särdeles önskvärd. Ett ordnande och utvidgande av krediten för de kooperativa bostadsföreningarna är en väg på vilken bostadsbehovet kan fyllas.

Om man så räknar med ett förnuftigt reglerande av tomtpriiser, varvid samhället med nyttjanderätt upplät mark för bostadsändamål, skulle detta medföra en ytterligare betydande reducering av hyrespriserna. I en stad som Stockholm skulle hyresprisen med ett effektivt genomförande av åtgärder efter här antydda riktlinjer komma att medföra en sänkning av hyresprisen med 50 % trots att den fordran ställes på alla bostäder, att de skola vara av

sådan beskaffenhet, att de icke skada utan befrämja folkhälsan. Med ett sådant ingripande från samhällets sida skulle det bliva möjligt för tusenden, som nu få svälta ihop medel till en orimligt hög hyra, att få några kronor av en knapp avlöning över till mat och kläder. Det skulle för många som nu icke kunnat hyra en tillfredsställande bostad bliva möjligt att erhålla en sådan. Kvar står fortfarande bostadsfrågan olöst för alla dem som under längre eller kortare perioder sakna arbete och inkomst. Med den betydelse som frågan om bostad har för varje människa måste det betecknas som samhällets plikt att i sådana situationer tillse att hemmet bevaras orubbet.

I anslutning till vad sålunda anförts få vi härmed föreslå,

att riksdagen måtte besluta hos Kungl. Maj:t hemställa om utredning och framläggande av lagförslag till 1932 års riksdag angående:

1) minimifordringar som skola ställas på lägenhet, vilken skall användas till bostad, för att denna ur hälso- och andra synpunkter skall fylla sitt ändamål,

2) genomförande av en effektiv bostadsinspektion för såväl städerna som landsbygden, vilken övervakar lagens efterlevnad,

3) nedskrivning av alla tomt- och fastighetsvärden, så att alla jobbarevinster bortskrivs och hyrorna fastställas efter det på sådant sätt beräknade fastighetsvärdet,

4) grunder för hyressättning, vari föreskrives, att hyran högst får sättas så, att den täcker verkliga omkostnader för fastigheten samt 5 % ränta på det verkliga fastighetsvärdet, till vilket räknas endast på godkännbart sätt i fastighet investerat kapital.

Stockholm den 14 januari 1931.

K. Kilbom.
Verner Karlsson.

Nils Flyg.
Oskar Öhman.

Edoff Andersson.
Viktor Herou.
J. P. Dahlén.

