

Nr 215.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående anslag till lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen samt anslag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden; given Stockholms slott den 15 mars 1935.

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

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Gustav Möller.

Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 15 mars 1935.

N ä r v a r a n d e:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena SANDLER, statsråden UNDÉN, SCHLYTER, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON, VENNERSTRÖM, LEO, ENGBERG, EKMAN, SKÖLD.

Chefen för socialdepartementet, statsrådet Möller anför:

I årets statsverksproposition har Kungl. Maj:t *dels* bland Utgifter för kapitalökning, bilaga 2, under rubriken »Statens utlåningsfonder», punkt 4, föreslagit riksdagen att, i avbidan på blivande proposition i ämnet, såsom kapital för lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen för budgetåret 1935/1936 beräkna ett reservationsanslag av 5,000,000 kronor, vilket anslag förutsattes skola täckas av lånemedel, *dels ock* under femte huvud-

Bihang till riksdagens protokoll 1935. 1 saml. Nr 215.

titeln, punkt 22, föreslagit riksdagen att, i avbidan på särskild proposition i ämnet, till främjande av bostadsbyggande för budgetåret 1935/1936 beräkna ett reservationsanslag av 5,000,000 kronor.

Jag anhåller nu att få upptaga dessa frågor till förnyad behandling.

Lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen.

Vid anmälan till årets statsverksproposition av frågan om främjande genom statlig låneverksamhet av bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen anförde jag, att enligt vad jag inhämtat statens byggnadslånebyrå hade för avsikt att under den närmaste tiden hemställa om anvisande av anslag för nästa budgetår till nämnda ändamål. Lån skulle därvid lämnas såväl till uppförande av bostäder som ock till ombyggnad av äldre bostäder. För möjliggörande av verksamheten i fråga ansåg jag böra inrättas en särskild lånefond, benämnd lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen. För grundandet av denna fond beräknades ett reservationsanslag av 5,000,000 kronor.

I skrivelse den 5 februari 1935 har statens byggnadslånebyrå framlagt utredning och förslag rörande lån till främjande av ny- eller ombyggnad av bostadshus i städer och stadsliknande samhällen samt hemställt om anvisande av ett anslag å 5,000,000 kronor för beredande av sådana lån.

Förslaget innebär ett fullföljande enligt något utvidgat program av tidigare låneverksamhet till främjande av bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen. Innan jag ingår på förslaget, vill jag därför något uppehålla mig vid denna låneverksamhet.

Den av 1933 års riksdag beslutade låneverksamheten.

I proposition nr 211 till 1933 års riksdag framlade Kungl. Maj:t — såsom ett led i statens övriga åtgärder till motverkande av arbetslösheten — förslag till beredande av statlig tertiärkredit för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen. Förslaget grundade sig på en av bostadsproduktionsakkunniga i ämnet gjord utredning.

1933 års riksdag anvisade till främjande av bostadsbyggande ett reservationsanslag av 15,000,000 kronor, varav 5,000,000 kronor voro avsedda för lån till uppförande av bostäder i städer och stadsliknande samhällen.

Genom beslut den 7 juli 1933 förordnade Kungl. Maj:t om inrättande av statens byggnadslånebyrå, som skulle hava till uppgift att i överensstämmelse med de av riksdagen godkända grunderna handhava ärenden rörande lån av statsmedel till främjande av bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen. Samtidigt meddelade Kungl. Maj:t beslut angående ordförande och ledamöter i nämnda byrå. Instruktion för byrån fastställdes av Kungl. Maj:t den 24 november 1933 (nr 683).

Genom kungörelse den 16 september 1933 (nr 558) meddelade Kungl. Maj:t närmare föreskrifter beträffande lån till främjande av bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen. I huvudsak innebära dessa följande.

Statslån utgår för främjande av uppförandet i städer och stadsliknande samhällen av byggnader, huvudsakligen avsedda för bostäder. Lån må dock utgå endast å ort, där sådan byggnadsverksamhet icke utan dylikt statligt stöd kan beräknas inom den närmare tiden komma till stånd i den omfattning, som befinnes lämplig med hänsyn till bostadsförhållandena å orten och önskvärd med hänsyn till läget på arbetsmarknaden. Låneverksamhet må vidare förekomma allenast i kommun, som åtagit sig att utan kostnad för statsverket eller låntagare förmedla lån av ifrågavarande art.

Lån får icke beviljas för byggnadsföretag, vilket jämväl utan statligt stöd kan väntas komma till stånd under den närmare tiden, och ej heller för byggnadsföretag i vederbörande kommuns egen regi. Som förutsättningar för att lån skola få utgå gäller härjämte bland annat, att vederbörande byggnadsföretag utförts inom viss tid samt att den på öppna marknaden erhållna, i fastigheten bättre belägna krediten är på betryggande sätt ordnad (ej leverantörskredit och liknande).

I avseende å lånebeloppen är stadgat, att lån ej må överstiga en femtedel av nyssnämnda kredit med bättre förmånsrätt i fastigheten. Ej heller får statslånet uppgå till högre belopp än som svarar mot 15 procent av ett på visst sätt fastställt fastighetsvärde eller överstiga 15 procent av fastighetens taxeringsvärde efter byggnadsföretagets fullbordande.

För lån skall ställas säkerhet, vilken skall bestå av inteckning i vederbörande fastighet, liggande inom 90 procent av fastighetsvärdet. Inteckningen skall jämväl vara belägen inom 90 procent av fastighetens taxeringsvärde efter byggnadsföretagets fullbordande ävensom inom summan av brandförsäkrings- och tomtvärdena. Såsom ytterligare säkerhet för lånet skola även pantförskrivnas hos annan långivare belånade inteckningar med bättre förmånsrätt i fastigheten än den för statslånet ställda säkerheten eller deras värde, i den mån dessa inteckningar, eller värdet av dem, icke behöva tagas i anspråk för gäldande av den fordran, för vilken inteckningarna i första hand blivit pantförskrivna eller som på grund av omsättning trätt i dess ställe.

Intill viss, av Kungl. Maj:ts fastställd, för alla låntagare gemensam dag skola lånen löpa utan amortering och med 5 procent årlig ränta. Därefter skola de utgöra amorteringslån. Annuiteten å amorteringslån skall utgöra $7\frac{1}{2}$ procent av det ursprungliga lånebeloppet. Av annuiteten skola, å oguldna lånebeloppet räknat, $4\frac{1}{2}$ procent utgöra ränta och en procent avsättning till en riskfond, avsedd att användas till täckande av förluster å verksamheten. Återstoden skall utgöra amortering.

Lånen kunna i vissa fall utbetalas redan under byggnadstiden. Härför fordras emellertid, att långivningen under denna tid bedrivs på kommunalt betalningsansvar.

I avseende å förfarandet i låneärendena är föreskrivet, att ansökan om lån göres av byggnadsföretagaren och skall, ställd till statens byggnadslånebyrå, som utgör ett för handhavandet å statens vägnar av verksamhetens administration inrättat provisoriskt organ, ingivas till förmedlingsorganet inom kommunen. Förmedlingsorgan är, där kommun ej annorlunda bestämmer, i stad drättselkammaren och på landet kommunalnämnden eller municipalnämnden. Förmedlingsorganet översänder därefter jämte eget yttrande ansökningen till byggnadslånebyrån, som meddelar beslut, huruvida lån beviljas och i så fall till vilket belopp, på vilka villkor och under vilka förutsättningar lånet, såvitt då kan bedömas, må komma att utgå. Sedan byggnadsföretaget fullbordats, verkställs besiktning och värdering av fastigheten, varefter byggnadslånebyrån har att fatta slutligt beslut i ärendet.

Kontroll skall utövas dels av det kommunala förmedlingsorganet, dels ock av särskilda, utav byggnadslånebyrån för ändamålet utsedda värderingsmän.

Där byggnadsföretag med statslån bedrivs i anslutning till kooperativ organisation, må jämväl sådan organisation förbehålla sig rätt att utöva kontroll över företaget.

Enligt 1933 års riksdags beslut skulle utförandet av genom låneverksamheten finansierade byggnadsföretag icke få begynnas, innan avtalsförhållandena blivit ordnade för ifrågavarande arbetsmarknadsområde, där allmän konflikt då pågick. Med anledning härav meddelades i berörda kungörelse icke några bestämmelser angående tiden, då låneansökan senast skulle ingivas m. m., samt angående den tid, inom vilken byggnadsföretag skulle utföras. Sedan byggnadskonflikten blivit löst, meddelade Kungl. Maj:t i kungörelse den 16 februari 1934 (nr 20) föreskrifter härvidlag.

I skrivelse den 19 juni 1934, nr 428, har riksdagen medgivit, att såsom säkerhet för statslån finge godtagas jämväl in-teckning i tomträtt, som upplåtits på betryggande villkor.

I samma skrivelse meddelade riksdagen, att det för budgetåret 1934/1935 till främjande av bostadsbyggande anvisade anslaget å 8,000,000 kronor helt borde tagas i anspråk för landsbygdsverksamhet. Av Kungl. Maj:t framlagt förslag, att viss del av anslaget skulle kunna disponeras till lämnande av tertiärkredit i städer och stadsliknande samhällen hade riksdagen alltså icke funnit sig kunna bifalla.

Angående de för ifrågavarande låneverksamhet givna bestämmelserna och deras tillämpning i praktiken anför byggnadslånebyrån i sin förenämnda skrivelse bland annat följande.

Man hade helt naturligt ej velat med statliga lånemedel stödja en bostadsproduktion, som kunde beräknas komma till stånd jämväl utan sådant stöd. Men å andra sidan hade man — särskilt i betraktande av den mer än tioåriga högkonjunkturen, som rätt inom bostadsproduktionen — ej kunnat förbise den risken, att statsingripande i vissa orter med mättat bostadsbehov skulle kunna stimulera till en icke behövlig, kanske till och med skadlig överproduktion.

En garanti mot det senare alternativet vore, att statens stöd lämnades såsom lån; det låge i öppen dag, att man med stödbidrag utan ränte- eller återbetalningsskyldighet löpt vida större risk att stimulera en icke av behovet påkallad företagsamhet. Vidare hade som förutsättning uppställts, att vederbörande kommun förmedlade lånen. Det torde ligga i sakens natur, att en kommun icke gärna påtog sig en dylik arbetskrävande uppgift, där man ansåge, att bostadsbehovet i orten nöjaktigt tillgodosåges i annan väg. Man torde i denna anordning, i sig själv erforderlig, på samma gång kunna se en garanti för, att statsmedlen ej disponerades vare sig för byggnadsföretag, som jämväl utan statsingripande skulle komma till stånd, eller för icke erforderliga byggnadsföretag.

Den ledande grundsatsen hade varit att genom statens medverkan få till stånd sådana bostäder, som i varje ort ansåges begärliga och efterfrågade, något som i sin tur utgjorde en viss garanti för statslånets behöriga förräntning och amortering. Då låntagaren ensam bure det ekonomiska ansvaret för byggnadsföretaget, låge däri en naturlig garanti för att icke i orten obehörliga lägenhetstyper tillskapades. Nämnas kunde, att det övervägande antalet lägenheter i byggnader, för vilka statslån beviljats, utgjorts av smålägenheter.

Självfallet vore det en av huvuduppgifterna för byggnadslånebyrån, att vid den slutliga behandlingen av låneärendena upptaga dem till bedömande just ur risksynpunkt. Emellertid hade man genom en särskild anordning sökt en direkt anknytning till och förankring hos det enskilda kreditväsendets riskbedömning i varje föreliggande fall. Författningen föreskrev sålunda, att statslånet ej finge utgå med högre belopp, än som svarade mot en femtedel av den kredit, vilken på betryggande villkor erhöles på den öppna marknaden. Ju större förtroende, som enskilt kapitalintresse visade ett byggnadsföretag, desto större kunde statens lån utmätas. I intet fall kunde dock lånet utgå med mer än 15 procent av fastighetsvärdet och ej heller finge såsom säkerhet godtagas inteckning liggande över 90 procent av samma värde.

Det torde ligga i sakens natur, att med denna regel automatiskt utgallrats sådana byggnadsföretag, som ej varit av behovet påkallade och på denna grund eller eljest icke kunnat anses baserade på sunda ekonomiska principer. Byggnadslånebyrån ville beteckna denna bestämmelse, vilken byrån benämnde femtedelsregeln, såsom en av hörnstenarna för förevarande statliga långgivning.

Enligt vad byrån kunnat iakttaga, hade anordningen med preliminärt beviljande av lån fungerat tillfredsställande; det hade ej visat sig svårt för låntagaren att med stöd av byråns villkorliga beslut hos enskilda kreditgivare temporärt erhålla kredit till belopp, motsvarande statslånet. Det kunde förtjäna nämnas, att anordningen syntes ägnad främja ett ändamålsenligt ordnande jämväl av krediter med förmånsrätt framför statslånet. Den kontroll och den planmässighet i finansieringen, som följde med statslånet, syntes ha gjort kreditgivare benägna att medverka även vid ordnandet av de bättre krediterna.

Hittills hade allenast en ansökning om lån mot inteckning i tomträtt ingivits och fullföljts. Med anledning härav hade bestämmelser om lån mot dylik säkerhet ej påkallats i författningsväg. Byrån hade emellertid vid det förhållandet, att bygget var väl planlagt och lämpligt, preliminärt beviljat lånet och komme att, om en utanordning prövades böra ifrågakomma, underställa de närmare villkoren Kungl. Maj:ts prövning. Härvid torde i allt väsentligt bestämmelserna i kungörelsen den 16 september 1933 bliva tillämpliga, allenast med den skillnaden, att tomtvärdet av naturliga skäl måste frånräknas vid byråns värdering.

Beträffande resultatet av långivningen, framhåller byggnadslånebyrån, torde — även om en slutredovisning ännu ej kunde givas, enär byggnadsverksamheten för närvarande påginge som bäst — kunna sägas, att den motsvarat sitt syfte. Lånemedlen hade begärligt absorberats och byggnadsföretagen hade präglats av vederhäftighet. De bostadshus, för vilka lån beviljats, syntes hava varit önskvärda ur bostadsmarknadssynpunkt och farhågor för överproduktion hade ej behövt inställa sig. Vidare trodde sig byrån av åtskilliga omständigheter kunna konstatera, att byggnadsföretagen i fråga näppeligen kommit till stånd, därest statslån ej beretts dem. Byggnadstiden fölle till stor del under vintersäsongen 1934/1935 och byggnadsföretagen syntes i huvudsak komma att slutföras inom föreskriven tid, det vill säga före utgången av första kvartalet 1935.

Vid prövningen av låneansökningarna hade, påpekar byggnadslånebyrån, hänsyn givetvis tagits till arbetslöshetsituationen.

Byrån anför härom följande.

För utrönande av behovet av att arbetstillfällen tillskapades under statens mellankomst hade beträffande varje särskild ort samarbete anordnats med statens arbetslöshetskommission. Sedan lån preliminärt beviljats, hade byrån omedelbart dels till kommissionen och dels till vederbörande organ för den offentliga arbetsförmedlingen på platsen lämnat meddelande härom, ävensom om byggnadsföretagarens namn, tiden för byggets igångsättande samt det för detsamma beräknade behovet av arbetskraft. Byrån föreställde sig, att de arbetsmarknadspolitiska synpunkter, som vore att anlägga på byråns verksamhet, härigenom blivit behörigen beaktade och att verksamheten på nöjaktigt sätt kommit att inordnas såsom ett naturligt led i statsmakternas åtgärder till arbetslöshetens bekämpande.

Vad anginge den arbetsmarknadspolitiska effekten av verksamheten, anför byggnadslånebyrån, läte sig denna knappast exakt beräkna. Visserligen hade varje byggnadsföretagare att månatligen avgiva rapport om antalet dagsverken under månaden. Det kunde emellertid ej fördöljas, att ganska stora brister vidlåde dessa rapporter, brister, som icke vore att tillskriva försumlighet från företagarens sida utan väsentligen berodde på materiella bokföringssvårigheter, särskilt på de numera så vanliga delentreprenaderna.

Med olika, approximativa beräkningssätt, vilka alla pekade i ungefär samma riktning, uppskattade byrån emellertid det totala antalet dagsverken, som genom ifrågavarande statsaktion bringats eller komme att bringas till stånd direkt på byggnadsplatserna till 870,000.

Antalet indirekt föranledda dagsverken — med körslor, vid tegel-, järn- och glasbruk, snickerifabriker och så vidare — vore givetvis än vanskligare att angiva. Man syntes dock kunna anslå antalet sådana dagsverken till inemot samma siffra som den nyssnämnda.

Statens ekonomiska utlägg för ernående av denna arbetseffekt skulle alltså, framhåller byggnadslånebyrån, approximativt kunna anslås, om hänsyn toges till allenast arbetet på byggnadsplatserna, till inemot 6 kronor per dagsverke och, om hänsyn toges till totalantalet arbeten, 3 kronor per dagsverke. Det förtjänade erinras, att även om dessa statliga utlägg icke vore ekonomiskt riskfria, de dock principiellt lämnades mot fullgod ränta samt återbetalningskyldighet.

Byggnadslånebyrån meddelar, att, sedan medel till kostnaderna för byråns verksamhet reserverats, anslaget till fullo disponerats. Väsentligen hade det tagits i anspråk för preliminärt beviljade lån. En besparing å cirka 100,000 kronor förefunnes dock. Denna växlade från dag till dag, allteftersom definitiva lånebeslut fattades och lånebeloppen slutligt fastställdes. I vissa fall syntes justeringar uppåt böra göras; i andra åter fastställdes lånen till lägre belopp än de preliminärt beviljade. Även om ett eller annat helt nytt lån till äventyrs skulle kunna ifrågakomma, syntes beloppet i fråga i det stora hela böra reserveras för justeringar av ifrågavarande natur. Praktiskt taget kunde anslaget sålunda anses som till fullo disponerat.

S a m h ä l l e	Preliminärt beviljat lånebelopp Kronor	Beräknat antal dagsverken	Antal byggnads- företag
<i>Städer:</i>			
Borås	60,000: —	13,800	10
Falköping	20,270: —	6,100	4
Falun	25,500: —	6,000	1
Göteborg	827,650: —	124,112	35
Huskvarna	16,200: —	3,500	1
Hälsingborg	110,600: —	23,660	5
Kalmar	67,400: —	12,750	2
Karlskrona	55,575: —	12,950	2
Kristianstad	66,000: —	17,000	2
Kristinehamn	36,000: —	8,200	1
Landskrona	137,000: —	32,240	8
Lidköping	47,900: —	11,292	13
Lindesberg	59,425: —	17,875	24
Linköping	26,700: —	5,600	1
Lund	98,200: —	41,418	6
Malmö	479,524: —	106,616	6
Mölnadal	11,590: —	2,375	5
Norrköping	125,250: —	26,500	3
Nyköping	32,300: —	7,000	1
Skövde	38,700: —	10,100	2
Stockholm	1,887,630: —	235,777	29
Strängnäs	8,050: —	1,420	2
Sundbyberg	24,000: —	4,400	1
Södertälje	66,900: —	13,675	2
Uddevalla	7,000: —	2,200	1
Uppsala	97,500: —	22,500	1
Vetlanda	6,940: —	1,885	4
Visby	6,700: —	1,840	3
Vänersborg	25,200: —	4,750	3
Västerås	42,000: —	9,000	1
Ystad	43,300: —	9,600	1
<i>Köpingar:</i>			
Borlänge	29,020: —	6,200	3
Hallsberg	8,540: —	1,925	7
Sandviken	26,400: —	5,900	1
Valdemarsvik	13,275: —	3,450	7
<i>Municipalsamhällen:</i>			
Borgs villastad	9,000: —	2,050	1
Fullersta	2,000: —	—	1
Hässelby villastad	1,600: —	559	1
Sävedalen	3,000: —	725	1
<i>Övriga orter:</i>			
Frösö kommun	3,000: —	1,135	2
Summa	4,652,839: —	818,079	204

I sin årsberättelse för budgetåret 1933/1934 har byggnadslånebyrån lämnat bland annat följande uppgifter angående låneverksamheten.

Vid utgången av budgetåret 1933/1934 hade det sökta totala lånebeloppet uppgått till 8,663,749 kronor. Byrån hade vid samma tid preliminärt beviljat lån till ett sammanlagt belopp av 4,652,839 kronor, vartill kommo 244,500 kronor, som reserverats för ett lån mot inteckning i tomträtt. Under anslaget återstod då 102,661 kronor.

Beträffande det preliminärt beviljade lånebeloppets fördelning på olika orter och antal företagare samt beräknat antal dagsverken hänvisade byggnadslånebyrån till en översikt, vilken finnes intagen å sid. 7.

Vad angår antalet utförda dagsverken under tiden februari 1934—januari 1935 må hänvisas till vidstående inom socialdepartementet gjorda sammanställning (sid. 9).

Byggnadslånebyråns förslag.

Lån till nybyggnad.

Byggnadslånebyrån erinrar, att det redan 1933 yppade sig viss tvekan om behovet och lämpligheten av statliga åtgärder till stimulerande av bostadsproduktion i städer och stadsliknande samhällen; det betonades, att viss fara för överproduktion föreläge inom en del orter.

Det kunde ej fördöljas, anför byggnadslånebyrån, att under de tvenne år, som gått, sedan bostadsproduktionssakkunniga avgåvo sitt förslag, betänkligheter av denna art vunnit i styrka. Sedan dess hade å ena sidan — med eller utan statlig mellankomst — en ingalunda obetydlig bostadsproduktion ägt rum på många håll och å andra sidan hade den tidigare i vårt land starkt accentuerade tillväxten av stadsbefolkningen — företrädesvis beroende på inflyttning från landsbygden — under de sista åren i stort sett reducerats. Förhållandena härutinnan växlade ju i olika orter, men totalbilden vore dock oförtydlig.

Byrån ville med det anförda på intet sätt bestrida, att en allmän expansion av bostadsbehovet bland de mindre bemedlade klasserna alltjämt vore ett socialt önskemål av första ordningen och ej heller att, om detta behov kunde tillgodoses, den nuvarande bostadstillgången säkert vore otillräcklig. Det syntes emellertid icke — i allt fall ej i detta sammanhang — ankomma på byrån att överväga dylika vittomfattande frågor av bostadssocial natur. Den här föreliggande frågan syntes gälla, huruvida ett stimulerande — av arbetsmarknadsskäl — till ytterligare bostadsproduktion utifrån givna sociala och ekonomiska förutsättningar vore ekonomiskt försvarlig eller med andra ord om en bostadsproduktion utöver den, som det enskilda initiativet i allt fall komme att bringa till stånd, för närvarande erbjöde en ekonomiskt hållbar plattform för arbetsmarknadspolitiskt betingade statliga stödåtgärder.

Frågan kunde, anför byggnadslånebyrån, i närvarande stund knappast nöjaktigt besvaras. Dels torde sålunda förhållandena i nu berörda hänseende

Sammanställning av antalet dagsverken utförda under tiden februari 1934—januari 1935 för medel, som anvisats till främjande av bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen.

	1934 Febr.	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dec.	1935 Jan.	Summa
Stockholms stad	111	2,315	3,778	6,898	13,578	15,886	18,233	18,922	14,484	16,024	17,246	19,565	147,040
Stockholms län	—	318	417	1,823	2,319	2,336	2,175	1,312	388	20	904	24	12,036
Uppsala »	—	480	893	826	1,813	2,127	2,359	2,364	1,513	680	—	1,223	14,278
Södermanlands »	—	317	639	981	1,021	1,144	1,145	763	183	60	40	44	6,337
Östergötlands »	462	731	1,304	1,889	1,733	2,422	1,407	2,743	1,967	2,325	2,311	1,972	21,266
Jönköpings »	334	247	95	150	104	216	305	207	—	—	—	—	1,658
Kronobergs »	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Kalmar »	—	—	549	572	767	1,092	1,248	1,117	167	—	—	—	5,512
Gotlands »	—	—	96	50	72	256	145	74	45	62	84	78	962
Blekinge »	—	608	672	1,359	1,841	1,889	2,445	2,237	1,647	660	—	—	13,358
Kristianstads »	—	358	816	1,333	1,825	1,920	2,424	2,685	661	—	—	—	12,022
Malmöhus »	469	3,016	5,309	9,949	12,663	14,077	15,828	19,843	8,742	6,837	6,893	8,089	111,715
Hallands »	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Göteborgs o. Boh. »	70	563	2,108	4,948	4,477	11,185	12,294	10,539	9,275	6,297	6,527	6,112	74,395
Älvsborgs »	—	—	343	1,305	2,341	2,792	3,083	2,484	1,359	598	521	—	14,826
Skaraborgs »	—	—	163	1,331	2,504	1,669	3,050	1,820	748	628	687	982	13,582
Värmlands »	—	696	738	842	938	1,065	1,095	524	136	—	—	—	6,034
Örebro »	3	118	126	274	371	560	1,075	926	598	622	335	276	5,284
Västmanlands »	100	450	460	845	922	1,052	728	466	—	—	—	—	5,023
Kopparbergs »	—	—	600	550	871	1,091	1,094	576	30	169	78	212	5,271
Gävleborgs »	35	308	354	464	573	696	684	642	489	692	540	597	6,074
Jämtlands »	—	—	—	—	—	—	—	—	270	—	—	—	270
Summa	1,584	10,525	19,460	36,889	50,733	63,475	70,817	70,244	42,702	35,674	36,166	39,174	476,943

Kungl. Maj:ts proposition nr 215.

variera ganska betydligt i olika orter; bostadsmarknaden vore ju en lokal företeelse. Betydande bostadsöverskott i en ort kunde förefinnas parallellt med bostadsknapphet i en annan. Exempel härå torde även för närvarande kunna påvisas. Dels åter kunde förhållandena på bostadsmarknaden, enligt vad erfarenheten noggsamt utvisade, uppvisa mycket snabba svängningar mellan bostadsbrist och bostadsöverskott och vice versa. Vid stigande konjunktur syntes bostadsöverskott å en ort lätt kunna förbytas i bostadsknapphet inom loppet av en så kort period, som i förevarande sammanhang vore att taga i betraktande.

Även om byrån med det anförda velat understryka lämpligheten av att man i fråga om åtgärder till främjande av nyproduktion framginge med stor försiktighet och urskillning, anser sig byrån dock våga förorda, att man under det kommande budgetåret fullföljde den år 1933 inslagna vägen att genom stödåtgärder främja bostadsbyggande.

Vid sådant förhållande, fortsätter byrån, syntes de beträffande 1933 års lånededel gällande bestämmelserna, vilka enligt byråns mening visat sig ändamålsenliga och lämpliga, böra fortfarande tillämpas. Självfallet vore ju dock, att ändring påkallades, i vad anginge terminerna för ansökningars ingivande och byggnadsföretags igångsättande och slutförande m. m. Vid det förhållandet att riksdagen år 1934 beslöt, att in-teckning i tomträtt finge godtagas såsom säkerhet för 1933 års lån, syntes så böra bliva fallet även beträffande de nu föreslagna lånen. Härav syntes böra föranledas vissa närmast redaktionella avvikelser från 1933 års författning.

Lån till ombyggnad.

Byggnadslånebyrån erinrar inledningsvis, att det äldre bostadsbeståndets modernisering vore ett problem av i övervägande mån ekonomisk natur. Byrån åsyftade härvid icke mindervärdiga slumbostäder — dithörande spörsmål borde behandlas ur andra synpunkter — utan bostadssocialt nöjaktiga men omödrerna bostäder, vilka på grund av mindre ändamålsenlig utrustning vore mindre efterfrågade. De åtgärder, som byrån ville ifrågasätta, borde enligt byråns mening — i likhet med den verksamhet byrån hittills haft att företräda — bedömas ur företrädesvis ekonomisk synpunkt samt betraktas såsom förestavade av arbetsmarknadspolitiska hänsyn.

Till belysning av behovet av det äldre bostadsbeståndets modernisering åberopar byggnadslånebyrån vissa statistiska uppgifter, som på hemställan av byrån sammanställts av t. f. aktuarien i socialstyrelsen R. Sterner och som torde få såsom bilaga fogas till statsrådsprotokollet i detta ärende.

Byggnadslånebyrån erinrar härefter om den tilltagande övergången till moderna lägenheter. Byrån vänder sig härvid mot den uppfattningen, att de moderna bekvämligheterna äro att anse såsom lyx och tolkar efterfrågan på moderna lägenheter såsom uttryck för ett varaktigt behov av ekonomisering med arbetet i hemmet. Byrån anför härvidlag i huvudsak följande.

Byggnadsteknik och bostadsvanor hade under senare tid, särskilt efter världskriget, undergått en synnerligen i ögonen fallande förskjutning. En lång rad av bostadsanordningar, såsom värmeledning, elektriskt ljus, badrum, w. c., varmvattenberedning, kökets inredning, hiss, fönstrens anordnande m. m., allt anordningar, som i dagligt tal betecknades såsom moderna bekvämligheter och som ännu före världskriget i allmänhet voro förbehållna de förmögnares bostäder samt på den grund i viss mån betraktades såsom lyx, hade numera blivit så vanliga, att de nära nog bedömdes såsom ofrånkomliga. Anmärkas kunde ju dock, att i detta hänseende ännu rådde en märkbar skillnad mellan större städer å ena sidan och de mindre städerna och framför allt landsbygden å den andra.

I den bostadspolitiska diskussionen betecknades ofta de s. k. moderna bekvämligheterna allt fortfarande såsom lyx och man förordade gärna, att bostadsproduktionen skulle återgå till de äldre bostadstyperna med enklare utrustning. En sådan återgång förordades särskilt såsom ett medel för att nedbringa hyreskostnaden.

Byggnadslånebyrån delade ej den uppfattning, som låge till grund för ett dylikt resonemang. Sant vore visserligen, att moderna lägenheter ej sällan till själva utförandet erhöle en fullständigt onödig lyxkaraktär, som ofta trädde mest i ögonen, i vad rörde de moderna bekvämligheternas utförande, exempelvis i luxuöst och dyrbart inredda badrum. Men man förbisåge därvid, att i dylika fall inredningen även i övrigt plögade vara luxuös, exempelvis i vad rörde tapetsering och målning, användning av onödigt dyrbara träslag i dörrar och fönsterkarmar och så vidare.

Men därför att de moderna bekvämligheterna emellanåt till utförandet vore onödigt lyxbetonade, kunde de ej såsom sådana betecknas såsom lyx, utan de måste i allt väsentligt betecknas såsom ytterst värdefulla hjälpmedel, ägnade att avsevärt underlätta det i allt fall nog så tunga arbetet med hemmets skötsel.

Uppfattningen om vad som menades med moderna bekvämligheter växade genom tiderna; numera torde väl vatten- och avloppsledningar icke i stadssamhällena hänföras till sådana.

När nu efterfrågan på bostäder — vanligen med betydande avkall i kravet på bostadens utrymme — på ett mycket deciderat sätt riktade sig mot dessa moderna lägenheter, finge denna allmänna företeelse i stort sett ej betraktas såsom en tillfällig smak- eller modeströmning utan såsom uttryck för ett varaktigt behov av ekonomisering med arbetet i hemmet. Detta gällde icke blott de samhällsgrupper, som jämväl tidigare varit hänvisade till att med egna krafter utföra arbetet i hemmet utan andra stora samhällsgrupper. Erinras borde nämligen, att hembiträdesfrågan vore ett alldeles specifikt arbetsmarknadsspörsmål; tillgången på yrkeskunniga hembiträden motsvarade sällan behovet och inom alla samhällsklasser tvingades man att starkt ekonomisera med eller helt avvara lejd arbetskraft för hemarbetet. De omoderna lägenheterna ställde sig, liksom omoderna maskiner, så att säga alltför dyra i driften.

Den omständigheten, att moderna lägenheter så begärligt absorberades och att en nyproduktion sålunda kunde bliva fullt räntabel, påpekar byggnadslånebyrån, utgjorde i och för sig ej bevis för att denna nyproduktion varit motiverad av ett bostadsbehov, som överhuvud taget ej varit tillgodosett. Det kunde också bero på, att bostadsbehovet icke tillgodosetts på det sätt, som motsvarat de boendes önskningsar. Uthyrningen och därmed räntabiliteten av en ny-

produktion kunde hava vunnits så att säga på det mindre moderna bostadsbeståndets bekostnad, något varom hyreslediga omoderna lägenheter kunde vittna.

Byggnadslånebyrån behandlar härefter frågan om kapitalinvestering i sådan nyproduktion av bostäder, vilken visserligen är räntabel men motsvarar ett bostadsbehov, som redan är tillgodosett, om också icke på det sätt, de boende önska. Byrån betraktar frågan ur såväl socialekonomisk som privatekonomisk och bostadssocial synpunkt. Byrån framhåller väsentligen följande.

Att betydande kapital investerades i en nyproduktion av bostäder, som — ehuru räntabel — dock på förut anförda skäl ej vore strängt av behovet påkallad, torde ur *socialekonomisk synpunkt* få anses såsom ett visst slöseri. Det innebure ju, att det i omoderna hus investerade kapitalet gjordes mer eller mindre oräntabelt och att det, i samma mån så skedde, faktiskt förintades.

Ur *privatekonomisk* synpunkt vore en dylik förintelse givetvis kännbar för innehavarna av dessa omoderna fastigheter. Härvid kunde erinras om en känd men sällan tillräckligt beaktad omständighet, nämligen att just ifrågasvarande fastighetsägare ofta utgjordes av personer i relativt blygsamma ekonomiska villkor, vilka genom dylik investering velat göra för ålderdomen sparad kapital räntabelt, detta dels med hänsyn till att dylika placeringar tidigare ansetts särskilt betryggande och dels i syfte att komma i åtnjutande jämväl av den del av avkastningen, vilken kunde betraktas såsom gottgörelse för arbetet med fastighetens skötsel. Vederbörande hade med andra ord åsyftat att — jämte själva kapitalplaceringen — bereda sig tillfälle till en viss ekonomiskt nyttig sysselsättning.

Frågan hade även en *bostadssocial* sida. I den mån ägare till dylika fastigheter genom ihållande hyresledighet efter hand ekonomiskt försvagades, torde avkastningens utsinande i första hand gå ut över fastigheternas underhåll och man kunde skönja faran av slumbildning. Det talades icke utan fog om att vissa stadsområden började »ruttna ned».

Givet vore, att företeelsen i fråga sällan komme till uttryck i allmän hyresledighet inom en fastighet. Särskilt i betraktande av att dessa äldre bostadshus uppförts mot vida lägre byggnadskostnader än de nuvarande, kunde företeelsen balanseras av att hyrorna sänktes i sådan grad, att lägenheterna på grund av sin relativa prisbillighet bleve konkurrensdugliga och efterfrågade. Så vore emellertid icke alltid fallet. Särskilt gällde detta sådana omoderna stora lägenheter, som ursprungligen varit avsedda för de förmögnare samhällsgrupperna. Dessa vore ofta av beskaffenhet, att de ej kunde på ändamålsenligt sätt fylla ekonomiskt mindre välsituerades bostadsbehov och att de på den grund överhuvud taget icke efterfrågades. Och där så i allt fall skedde, bleve användningen ofta ur bostadssocial synpunkt ett mindre önskvärd art, exempelvis starkt utvecklade inneboendesystem eller flera familjers sammanförande i en lägenhet.

I vissa fall torde, yttrar byggnadslånebyrån, en ekonomiskt tillfredsställande lösning beträffande en omodern byggnad överhuvud taget ej stå att vinna; lägenheternas planlösning och andra förhållanden kunde vara av beskaffenhet, att intet annat återstode, än att ge huset till spillo och riva det. I andra fall åter kunde en omodern byggnad genom modernisering åter göras acceptabel och fullt konkurrensduglig på den öppna marknaden, varvid stora labila värden kunna räddas.

Byggnadslånebyrån hade, anför byrån, genom en av sina sakkunniga, byggnadsingenjören Andreas Nordström låtit verkställa undersökning rörande vissa i moderniseringssyfte utförda ombyggnadsarbeten. Härvid konstaterades, att behovet av ombyggnad växlade avsevärt från fall till fall, varför något visst så att säga typiskt ombyggnadsarbete ej kunde förebringas. Ett konstruerat fall av ombyggnadsarbete i moderniseringssyfte syntes emellertid vara ägnat att belysa spørsmålets innebörd. Även om fallet vore konstruerat, finge det icke betraktas såsom saknande stöd i verkligheten. Byrån uttalar härom följande.

En fastighet vore taxerad till 1,000,000 kronor och belånad till 750,000 kronor. Byggnaden innehölle bland annat i varje etage två lägenheter om 7 rum och kök. Halva antalet av dessa stode outhyrt. Hyresinkomsten, som beräknats till 8.2 procent av fastighetsvärdet, utgjorde på grund av hyresledigheten 5.9 procent och komme på grund av väntad uppsägning av övriga lägenheter av nämnda storlek att sjunka till 4.2 procent, vid vilket förhållande inkomsterna ej längre täckte utgifterna.

Byggnaden ansåges böra förses med värmeledning, varmvattenberedning, ny elektrisk installation, badrum, moderniserad köksinredning samt hiss. Sju-rumslägenheterna borde uppdelas vardera i en trerumslägenhet och två lägenheter om vardera ett rum och kök, vilka lägenhetstyper ansåges efterfrågade.

Moderniseringen jämte därmed förknippade ombyggnadsarbeten beräknades draga en kostnad av 400,000 kronor. Arbetena utfördes.

Det visade sig nu, att fastigheten kunde lämna en relativt tryggad bruttoavkastning om 7.6 procent av det nya taxeringsvärdet av 1,200,000 kronor.

Vad hade man då vunnit genom nyinvesteringen av kapital och den därigenom möjliggjorda ombyggnaden?

Ur bostadsmarknadssynpunkt att börja med hade vunnits, att tillhopa 8 icke efterfrågade 7-rumslägenheter ersatts med 8 3-rumslägenheter och 16 lägenheter om ett rum och kök av beskaffenhet att vara efterfrågade och därmed ägnade att, på tillfredsställande sätt, tillgodose ett förefintligt behov på bostadsmarknaden.

Ur ekonomisk synpunkt ställde sig resultatet på följande sätt. Givet vore, att det gamla fastighetsvärdet om 1,000,000 kronor varit synnerligen labilt och tenderat att sjunka till nollpunkten, i den mån det ej hänförde sig till tomtens värde. I allt fall hade en avskrivning varit oundviklig. En sådan hade även här skett men kunnat begränsas till 200,000 kronor; nyinvesteringen hade blivit räntabel. Av osäkra 1,000,000 kronor och nyinvesterade 400,000 kronor hade alltså erhållits ett räntabelt värde av tillhopa 1,200,000 kronor. Om man tänkte sig, att förintelseprocessen fortgått till nollpunkten, om nyinvesteringen ej skett, hade man med densamma räddat 800,000 kronors värde eller — på annat sätt uttryckt — för 400,000 kronor friska pengar erhållit bostäder av efterfrågad typ till ett värde av 1,200,000 kronor.

Resultatet i det anförda fallet måste, konstaterar byggnadslånebyrån, ur såväl bostadspolitisk som privat- och socialekonomisk synpunkt anses tillfredsställande. Man frågade sig vid sådant förhållande, fortsätter byrån, varför icke dylika ombyggnadsarbeten allmänt företoges och varför åtgärder från det allmännas sida till deras främjande överhuvud taget behövde ifrågasättas. Härutinnan anför byrån följande.

Att börja med hade man att konstatera, att *ombyggnadsarbeten i viss, icke så ringa utsträckning faktiskt förekomme* på öppna marknaden utan det allmännas mellankomst.

Vidare borde framhållas, att *det ekonomiska resultatet av en ombyggnad varierade* i en glidande skala från ett bevarande till fullt av såväl det gamla som det nyinvesterade kapitalet — en ombyggnad kunde understundom till och med medföra direkt vinst — ned till ett rent negativt resultat, där det faktiskt varit lämpligare att riva det gamla huset och att uppföra ett helt och hållet nytt. Byrån hade i det konstruerade exemplet sökt ange ett av de många varierande fall, som återfunnes på denna långa skala, vilket, utan att behöva vara ovanligt i verkligheten, dock kunde betecknas såsom gott.

Det vore ju en vanlig företeelse, att en kapitalinvestering kunde vara en ekonomiskt välbetäckt och fördelaktig åtgärd utan att den, det oaktat, kunde bringas till stånd på grund av företagarens svaga ekonomi och begränsade kreditmöjligheter. Så syntes i mycket stor utsträckning vara fallet just på förevarande område; detta beroende på den förut berörda omständigheten, att *ifrågasättande fastighetsbestånd i så stor utsträckning låge i ekonomiskt förhållandevis svaga händer*. Med hänsyn bland annat till att ägarna på sätt, som i det föregående berörts, äsyftat att vinna en arbetsinkomst av fastighetens skötsel, syntes de småkapitalister, som här komme i betraktande, gemenligen eftersträva att förvärva så stora fastigheter som möjligt i förhållande till det kapital, som de själva satte in. Lånemöjligheterna måste sålunda redan från början starkt anlitas. En ombyggnad medförde ju under själva byggnadstiden vissa risker redan för den väl beviljade fastighetskrediten, vilka risker måste täckas. Vore ägaren i kreditavseende ansträngd, kunde han ej täcka dessa risker. Än mindre hade han utsikt att kunna upptaga de nya krediter, som krävdes för ombyggnaden. Man föredroge att ekonomiskt hanka sig fram trots den besvärande hyresledigheten, och för det resoluta grepp, som en ombyggnad innebure, funnes intet svängrum.

På nu anförda skäl, framhåller byggnadslånebyrån, torde moderniseringar av äldre bostadshus, vilka vore både byggnadstekniskt, ekonomiskt och bostadssocialt önskvärda och lämpliga, ej kunna bringas till stånd. Jämväl kunde antagas, fortsätter byrån, att ägaren ofta skulle vara villig att företaga moderniseringen, om tillfälle därtill erbjöde sig. Slutligen syntes man kunna utgå från att det statliga kreditstöd, som byggnadslånebyrån ville ifrågasätta, i många fall skulle undanröja de ekonomiska hindren för dylika ombyggnader.

Man frågade sig då, anför byggnadslånebyrån vidare, i vilken omfattning modernisering av bostadshus kunde tjäna såsom en ekonomiskt bärig bas för statsåtgärder till motverkande av arbetslöshet, d. v. s. i vilken utsträckning det kunde förekomma, att samtliga erforderliga tre faktorer — ombyggnadsföretagets lämplighet, ägarens beredvillighet och statslånets effektivitet — kunde anses föreligga. Byrån yttrar härom följande.

Byrån hade avstått från att härutinnan söka förebrija någon siffermässig utredning; den första av de tre faktorerna skulle ej kunna fastställas utan ett alldeles ofantligt utredningsarbete och de båda senare faktorerna kunde överhuvud taget ej angivas. Det hade också ansetts, att en dylik utredning knappast vore av behovet påkallad. Bostadsbeståndet i våra städer och stadsliknande samhällen representerade ju sammanlagt värden, som räknades i miljar-

der, och en mycket stor del av detta bestånd torde få anses omodernt i den bemärkelse, varom här vore fråga. Då vidare flykten från omoderna lägenheter vore en mycket allmän företeelse, som på många håll ingåve allvarlig oro, kunde man antaga, att om statskredit på lämpliga villkor ställdes till förfogande, mycket betydande belopp kunde absorberas.

Byggnadslånebyrån framhåller, att byrån med sitt förslag till statslån för ombyggnadsarbeten givetvis ej åsyftade att anvisa en väg till en generell lösning av en så vittutseende fråga som spörsmålet om det omoderna bostadsbeståndets modernisering. Ej heller kunde det anses, att denna åtgärd skulle få prejudicerande betydelse för ett fortsatt statligt ingripande på området; åtgärden vore ju för närvarande arbetsmarknadspolitiskt betingad. Icke desto mindre föreställde sig byrån, att åtgärderna kunde få betydelse såsom ett försök, där resultatet kunde tjäna till viss vägledning vid eventuella framtida överväganden — exempelvis från fastighetsägarnas och fastighetskreditgivarnas sida — av moderniseringsfrågan ur direkt bostadspolitisk och ekonomisk synpunkt.

Då långivningen åsyftade att bereda arbete, anför byggnadslånebyrån, frågade man sig efter arbetseffekten. I sådant hänseende hade byggnadsingenjören Andreas Nordström verkställt vissa beräkningar, grundade på olika konkreta fall. Enligt dessa syntes antalet dagsverken per investerad total kapitalenhet i regel vara större, understundom väsentligt större vid ombyggnad än vid nybyggnad. I så måtto vore effekten ju gynnsam. Om man däremot toge i betraktande antalet dagsverken per investerad kapitalenhet i statslån, syntes effekten bliva något mindre gynnsam vid ombyggnad än vid nybyggnad. Byrån ansåge nämligen, att statslån påkallades till en större kvot av det nyinvesterade totala kapitalet vid ombyggnad än vid nybyggnad.

I frågan om vad som bör avses med ombyggnad, för vilken statslån kan ifrågakomma, yttrar byrån, att man borde lämna rum för en mycket vid latitud. I vissa fall syntes inre murverk, trappor med mera behöva ombyggas för ernående av praktisk nygestaltning av lägenheter av helt ändrad storlek, indelning och planläggning. Ofta syntes inredande av badrum och enkla lägenhetsklyvningar, exempelvis avskiljande från en sexrumsvåning av en dubblett eller ett enkelrum med kokvrå ifrågakomma. Anmärkas kunde, att sådan klyvning ur bostadssocial synpunkt vore att betrakta som en vinst, när knapphet på smålägenheter vore en nära nog kronisk företeelse. En vanlig ombyggnad bestode i anordnandet av värmeledning. Exemplet kunde mångfaldigas nära nog hur långt som helst. Det enda förbehåll, som syntes påkallat, vore att ombyggnaden åsyftade en verklig, av behovet påkallad modernisering och alltså ej vore att betrakta allenast såsom löpande underhåll, även om detta eftersatts i sådan grad, att en genomgripande reparation komme att te sig såsom en grundförbättring.

Frågor om ombyggnad av fastighet fölle under byggnadsnämnds prövning, påpekar byggnadslånebyrån. Byrån föresloge därför beträffande ombyggnader en ny föreskrift, nämligen att förmedlingsorgan vid överlämnande av ansökan om ombyggnadslån skulle till densamma foga inhämtat yttrande från byggnadsnämnden.

En långivning för ombyggnad, anför byggnadslånebyrån, skulle erhålla en bostadsmarknadseffekt av alldeles speciell, gynnsam natur, som förtjänade framhållas. Byrån yttrar härom följande.

Det hade i det föregående påpekats, att läget på bostadsmarknaden på flera håll vore ansträngt och att fara för överproduktion föreläge. Vidare hade erinrats, att även i orter, där så vore fallet, nyproduktion av bostäder kunde äga rum och göras räntabel på grund av de nya lägenheternas konkurrensförmåga. Även om staten i sådana fall icke borde stimulera till nyproduktion, funnes ju ej hinder för enskilda företagare att starta nybyggnadsföretag; de önskade sig självfallet arbete och utkomst. I samma mån som företagaren liksom arbetskraften genom statslån dirigerades till ombyggnadsföretag, som beredde dem arbete och utkomst, förhindrades ju uppkomsten av icke strängt behövligen nybyggen.

Vid mera omfattande ombyggnader måste bostadshus givetvis utrymmas och de boende söka sig ut på hyresmarknaden. Det syntes icke vara olämpligt, att man i en ansträngd situation på detta sätt, låta vara temporärt, eliminerade någon del av bostadsbeståndet och beredde tillfälle till en viss andhämtning. Saken vore i allt fall ägnad att något utjämna den ryckighet, som i stor utsträckning kännetecknade bostadsmarknadens sätt att fungera och som ur bostadssocial synpunkt näppeligen vore till fördel.

Vad beträffar frågan om villkoren för ombyggnadslån förordar byggnadslånebyrån, att de bestämmelser, som meddelats i 1933 års kungörelse beträffande nybyggnadslån, i tillämpliga delar finge gälla också för ombyggnadslån, ävensom att anordningarna vid låneärendenas behandling i stort sett bleve desamma som hittills. Byrån erinrar emellertid om det förut framförda förslaget beträffande yttrande av byggnadsnämnd samt föreslår särskilda bestämmelser angående lånens läge och relativa storlek. Härom anför byrån följande.

Byrån förordade till en början, att ombyggnadslån finge beviljas mot in-teckning inom högst 90 procent av det av byrån godkända värdet efter ombyggnaden respektive det då fastställda taxeringsvärdet. Erinras kunde, att ombyggnad ej sällan syntes bliva av beskaffenhet att föranleda omtaxering.

Statslånet syntes vidare böra få utgå med högst en femtedel av den bättre belägna krediten samt motsvara högst 15 procent av totalvärdet. Den förra regeln tarvade emellertid dels en komplettering och dels en inskränkning. Med den s. k. femtedelsregeln ville man ju, såsom förut berörts, ernå, att den statliga kreditgivningen erhöles en förankring i den enskilda kreditgivningens bedömning av byggnadsföretagets kreditvärdighet. Här rörde det sig, om man bortsåge från eventuell tidigare belåning av tomten, om en helt ny kreditgivning och en rent aktuell kreditbedömning, hänförande sig till själva bygget.

Vid ombyggnad erbjöde en redan tidigare verkställd belåning av fastigheten inga hållpunkter för bedömande av ombyggnadsprojektets ekonomiska berättigande. En hållpunkt för ett sådant bedömande borde sökas.

Byrån föresloge för ändamålet en kompletterande bestämmelse av innehåll, att *statslånet högst finge utgå med belopp, motsvarande halva kostnaden för ombyggnaden.*

Vidare gällde, som nämnts, att lån med förmånsrätt framför statslånet skulle vara på betryggande sätt ordnat. Byrån föreställde sig, att en nyinvestering av kapital för ett ombyggnadsföretag icke alltid kunde åstadkommas på sådana villkor, att krediten kunde betecknas som en betryggande fastighets-

kredit i egentlig mening, utan att mera affärsmässigt betonade krediter ofta måste anlitas, exempelvis bankkrediter, där in-teckningssäkerheten förstärktes med borgen. Det torde, för att praktiska resultat skulle kunna uppnås, vara ofrånkomligt, att man *beträffande nyinvesterat kapital gjorde vissa eftergifter till förmån för mer affärsmässigt betonade krediter.*

Nämnas kunde, att man i de fall, där ombyggnaden finansierades med statslån och i övrigt med av ägaren tillskjutet eget kapital, icke genom förut förordade regel erhöle något stöd för bedömande av ombyggnadsföretagets ekonomiska berättigande i ett enskilt kreditbedömande. I ett dylikt fall syntes emellertid ägarens egna kapitalinsatser utgöra en jämbördig ekvivalent.

Ägaren syntes ej böra få till skyddande av egen insats förfoga över in-teckning med förmånsrätt framför statslånet. Däremot syntes det rimligt, att vid beräkning enligt femtedelsregeln av statslånets belopp, viss hänsyn finge tagas till egna insatser. Det syntes nämligen orättvist och olämpligt, att en person, som upplånade medel på öppna marknaden och därmed sköte säkerheten för statslånet upp mot 90-procentgränsen, skulle erhålla statslån till större belopp än om han ansträngde sig att själv prestera det nödiga kapitalet. Saken torde belysas genom följande fall, där förutsättningarna anslöte sig till det i det föregående konstruerade exemplet.

	I.	II.
Fastighetsvärde	1,200,000 kr.	1,200,000 kr.
Tidigare lån	750,000 »	750,000 »
Nytt enskilt lån	— »	150,000 »
Statslån, 1/5 av lånen	150,000 » (inom 75 %)	180,000 » (inom 90 %)
Egen insats för ombyggnaden beräknad till 400,000 kr.	250,000 »	70,000 »

I och med att låntagaren i exempel II anskaffat 150,000 kronor i låneväg på öppna marknaden och skjutit upp statslånet till 90 procent av värdet och sålunda föranlett staten större risk än i exempel I, skulle han dessutom kunna få förmånen av ett 30,000 kronor större statslån än i fallet I. Orimligheten härav vore uppenbar.

Överhuvud taget torde låneförhållandena vid ombyggnadsföretag, framhåller byggnadslånebyrån, komma att förete synnerligen mångskiftande variationer, som syntes böra föranleda, att av byrån förordade regler beträffande lånens läge och relativa storlek erhöle karaktären av allmänna direktiv, vilka medgäve praktiskt betingade jämkningar. Dock syntes det ligga i sakens natur, att avsteg ej finge göras från bestämmelsen om den högsta belåningsgränsen, 90 procent.

Vad anginge ränta för statslånen, anför byggnadslånebyrån, syntes, liksom hittills, den regeln böra tillämpas, att staten betingade sig samma ränta som vid egen upplåning. Det ankomme därför ej på byrån att förordna någon viss procentsats för räntans storlek. Det allmänna ränteläget hade ju sjunkit och byrån föreställde sig, att räntefoten till äventyrs kunde sättas lägre än för 1933 års lån, 4.25 procent. I den mån så kunde ske, förordade byrån emellertid, att avsättningen till riskfonden höjdes i ungefär motsvarande grad, som räntan kunde sättas lägre än 4.25 procent, under iakttagande dock, dels

att annuiteten bibehölles vid 7.25 procent och dels att amorteringen så avvägdes, att amorteringstiden liksom nu stannade inom gränsen av 25 år.

Beträffande riskfonden hade byggnadslånebyrån övervägt, yttrar byrån, huruvida låntagarna enligt de nya bestämmelserna borde göra avsättningar till den riskfond, som skulle bildas enligt 1933 års kungörelse. Fördelen med en sådan anordning vore ju, att riskfördelningen och därmed riskutjämnningen bleve större och följaktligen effektivare. Bortsett från de privaträttsliga betänkligheter, som till äventyrs kunde resa sig mot en sådan anordning, syntes den av ett speciellt skäl i allt fall icke kunna ifrågakomma. Det måste givas en bestämd dag, då det kunde avgöras, huruvida riskfonden försloge att täcka återstoden av utelöpande lån. I samma stund tillhörde fonden 1933 års låntagare och skulle tillhandahållas dem genom avskrivning av återstoden av annuiteterna. Det låte sig då uppenbarligen ej göra att skjuta på detta avgörande, tills man ett par år senare kunde avgöra, att vidare förluster ej kunde inträffa på nu föreslagna lån. De eventuella olikheterna i avsättningarnas storlek syntes också förbjuda en sammanblandning. Byrån förordade sålunda inrättandet av en ny fristående riskfond för här föreslagna lån. Fonderna borde till namnet skiljas åt och benämnas exempelvis »1933 års bostadsriskfond» och »1935 års bostadsriskfond».

Någon viss på förhand fastställd fördelningsgrund, efter vilken det tillgängliga anslaget skulle utgå för beredande av lån å ena sidan för nybyggnads- och å andra sidan för ombyggnadsändamål, anser byggnadslånebyrån ej böra ifrågakomma.

Under åberopande av det anförda hemställer statens byggnadslånebyrå om proposition till riksdagen med förslag att 5,000,000 kronor ställdes till förfogande för beredande av lån enligt av byrån förordade grunder till främjande av om- eller nybyggnad av bostadshus i städer och stadsliknande samhällen.

Yttranden över byggnadslånebyråns förslag.

Över byggnadslånebyråns förslag hava yttranden avgivits av socialstyrelsen, statskontoret och fullmäktige i riksgäldskontoret den 19 februari 1935 samt av svenska bostadskreditkassan den 18 i samma månad.

Socialstyrelsen anför inledningsvis, att på grund av det knapphändiga sätt, varpå byggnadslånebyrån framlagt och motiverat sina förslag till stödåtgärder, mötte det vissa svårigheter att närmare intränga i och bedöma arten av de föreslagna åtgärderna. Med hänsyn härtill hade styrelsen nödgats i huvudsak inskränka sig till en granskning av förslagets allmänna principer.

Vad först beträffade stödåtgärder å nyproduktionen av bostäder, anför socialstyrelsen, funne styrelsen i likhet med byggnadslånebyrån, att vissa skäl talade för ett fullföljande av denna stödverksamhet även under budgetåret 1935/1936, om ock i begränsad utsträckning. Styrelsen yttrar härom följande.

Den statistik över byggnadsverksamheten i vissa större städer, tillsammans representande över hälften av bostadsproduktionen i samtliga stads-

samhällen, vilken sammanställts inom styrelsen och komme att offentliggöras i »Sociala Meddelanden», syntes genom sina uppgifter om en fördubbling av byggnadsloven under år 1934 i jämförelse med år 1933 och en än större ökning av de vid årsskiftet 1934/35 under byggnad varande lägenheterna ge vid handen, att bostadsproduktionen under år 1935 torde bli väsentligt större än under år 1934. Likväl komme den med all sannolikhet icke att nå upp till bostadsbyggandet under åren 1930—1932, utan snarare hålla sig vid den visserligen i och för sig höga nivån under åren före nämnda toppår. Vad anginge efterfrågan på bostadsmarknaden torde det äga sin riktighet att, såsom byggnadslånebyrån påpekat, inflyttningen till städerna och därmed tillväxten av stadsbefolkningen icke ägt rum i samma snabba takt som under vissa tidigare år. Det kunde emellertid framhållas, att behovet av självständiga lägenheter i hudsak betingades icke av antalet individer utan av antalet hushåll och att dessa vore i raskt tilltagande, under inverkan av talrikheten hos och den alltjämt fortgående ökningen av de familjebildande åldrarna. Det torde väl ej heller vara uteslutet, att, såsom byggnadslånebyrån också antydde, en allmän expansion av bostadsbehovet kunde komma att äga rum bland de mindre bemedlade klasserna såsom en följd dels av den i allt vidare samhällslager spridda uppfattningen om betydelsen av tillfredsställande bostadsförhållanden för samhällelig trivsel och socialt framåtskridande, dels av åtgärder från det allmännas sida och från enskilt håll i syfte att främja en sådan utveckling.

Socialstyrelsen ansluter sig till byggnadslånebyråns uppfattning, att det jämväl med avseende på budgetåret 1935/1936 kunde anses befogat att vidtaga åtgärder, om ock med stor försiktighet och urskillning, för att medelst statlig tertiärkredit stöda nyproduktionen av bostadslägenheter.

Beträffande byggnadslånebyråns nya förslag att efter liknande grunder främja moderniseringen av äldre fastigheter genom statliga ombyggnadsplaner anser sig styrelsen böra framföra vissa synpunkter, vilka närmast avse sådana orter, där dylik ombyggnadsverksamhet kunde tänkas bli mera omfattande, nämligen de större städerna.

Socialstyrelsen anför, att styrelsen delade byggnadslånebyråns uppfattning, att moderna bekvämligheter icke i och för sig vore att anse som lyx utan fastmer såsom värdefulla hjälpmedel ägnade att underlätta det i allt fall nog så tunga arbetet med hemmets skötsel. Det vore också allmänt bekant, att en betydande del av fastigheterna i våra städer vore att betrakta som omoderna. Men styrelsen ansåge sig böra framhålla, att egenskapen av omodern ej blott, såsom byggnadslånebyrån syntes vilja göra gällande, berodde på, att lägenheterna blivit omoderna såsom saknande centralvärme, varmvatten, w. c., badrum etc., utan även kunde sammanhånga med, att stadsplanen (stadsdelen) blivit omodern med hänsyn till tidens ökade fordringar på ljus och luft, på bättre hygien, på parker och lekplatser o. s. v. Denna sistnämnda form av omodernitet syntes vara den för fastighetsägaren och hans långgivare menligaste, enär värdeminskningen i sådant fall kunde drabba ej blott byggnaden utan även tomen.

Med hänsyn härtill, framhåller styrelsen, syntes beviljande av statlig tertiärkredit upp till 90 procent för ombyggnad av bostadshus väsentligt mera riskfyllt än liknande kredit för nybyggnader även ur den privatekonomiska synpunkt, som byggnadslånebyrån i sin framställning företrädesvis anlade.

Såge man saken ur vidare samhällelig synpunkt, uttalar styrelsen, ökades

än mer betänkligheterna, särskilt med hänsyn till att kvarterssaneringsfrågan för närvarande vore föremål för särskild utredning.

I praktiken torde det näppeligen, påpekar styrelsen, vara möjligt att draga någon bestämd gräns mellan å ena sidan av privatekonomiska och arbetsmarknadspolitiska hänsyn betingade ombyggnadsföretag, å den andra av bostads-sociala och stadsplanemässiga skäl motiverade saneringsföretag. Byggnadslånebyrån syntes även ge ett visst erkännande åt denna synpunkt genom att i lånevillkoren föreslå en ny föreskrift, nämligen att förmedlingsorgan vid överlämnande av ansökan om ombyggnadslån skulle till densamma foga inhämtat yttrande från byggnadsnämnden. Härtill kunde erinras, att i den mån en byggnadsnämnd i handling visat intresse för kvarterssaneringsfrågan och vad därmed sammanhörde, kunde dess yttrande bliva av värde för prövningen av ett ombyggnadsföretag även ur de vidare samhällliga synpunkter, som styrelsen framfört. Det torde emellertid vara bekant, att flertalet byggnadsnämnder hittills näppeligen ägnat något större intresse åt dylika frågor, låt vara att de, åtminstone vad de större städerna anginge, sannolikt bleve nödsakade därtill i en närmare eller avlägsnare framtid. Vid sådant förhållande syntes det emellertid bliva nödvändigt för byggnadslånebyrån att vid prövning av ansökningar om ombyggnadslån underkasta dem en ingående sakkunnig prövning även ur synpunkten av huruvida ifrågakommande fastighet vore så belägen, att dess ombyggnad skulle kunna lägga hinder i vägen för en inom överskådlig tid beräknelig stadsplanemässig sanering.

Med anledning av byggnadslånebyråns framhållande såsom en gynnsam bostadsmarknadseffekt, att uppkomsten av icke strängt behövliga nybyggen förhindrades, i samma mån företagare liksom arbetskraft genom statslån dirigerades till ombyggnadsföretag, anför socialstyrelsen följande.

Härtill kunde invändas, att ombyggnadsverksamhet mestadels innebure avgång av billiga lägenheter inom räckhåll för de minst bemedlade inom olika socialgrupper, ävensom att i de orter, där behov föreläge att sanera lägenheter, kvarter och hela stadsdelar, strävandena härtill lätt förfelade sin verkan, om icke grundförutsättningen föreläge i ett tillräckligt stort bestånd av nya lämpliga lägenheter i överkomligt prisläge. Även för saneringsfrågornas lösning vore därför en efter rationella linjer inriktad nyproduktion av bostäder en första förutsättning, vilket gällde så mycket mera i nuvarande situation, som, såsom inledningsvis antytts, det närmaste årtiondet torde komma att utmärka sig genom stark ökning av familjeantalet och särskilt av antalet familjer i de åldrar, där bostadsbehovet vore som störst.

Under återopande av de synpunkter socialstyrelsen sålunda anført anser sig styrelsen kunna tillstyrka byggnadslånebyråns förslag jämväl i vad det avsåge åtgärder för främjande av modernisering av äldre fastigheter genom statliga ombyggnadslån.

Statskontoret anför, att ett fullföljande, såsom byggnadslånebyrån ifrågasatt, av stödåtgärderna till främjande av ytterligare bostadsproduktion utöver den, som genom det enskilda initiativet kunde förväntas komma till stånd, syntes böra vara beroende på, huruvida i huvudsak samma arbetsmarknadspolitiska skäl, som år 1933 motiverade lånerörelsens igångsättande, kunde anses

fortfarande vara för handen. Med hänsyn till det under senare tid inträdda förbättrade läget på penningmarknaden med god tillgång till kredit på billiga villkor och till den ökade bostadsproduktionen kunde detta enligt statskontorets förmenande knappast sägas vara förhållandet. Den av statens byggnadslånebyrå nu framlagda utredningen gäve icke heller stöd för ett sådant påstående.

Vad särskilt anginge byggnadslånebyråns förslag om subvention för ombyggnad av omoderna bostadshus, yttrar statskontoret, syntes visserligen starka skäl tala för att sådana omändringsarbeten i lämplig omfattning komme till utförande. Såsom byrån framhållit, hade emellertid dylika arbeten i stor utsträckning förekommit utan någon det allmännas mellankomst. I betraktande av nyssberörda förhållanden på penningmarknaden och den rikliga tillgången till enskild kreditgivning funnes ej heller, såvitt statskontoret kunde bedöma, anledning antaga, att för fortsättandet av ifrågavarande arbeten medverkan från statens sida skulle utgöra en väsentlig förutsättning. Att statsverket — i första hand till nytta för ägarna av vissa, merendels större fastigheter — skulle ikläda sig de ekonomiska risker, som vore förbundna med en kreditgivning å intill 90 procent av den ombyggda fastighetens taxeringsvärde, syntes under sådana omständigheter näppeligen motiverat.

Av vad sålunda anförts framginge, fortsätter statskontoret, att enligt statskontorets mening statens byggnadslånebyrå icke kunde anses hava förebragt övertygande skäl för att fortsatta stödåtgärder på förevarande område vore av nöden. Vid sådant förhållande funne sig statskontoret icke hava tillräcklig anledning att tillstyrka det av byrån nu framlagda förslaget till anvisande av medel för beredande av lån till främjande av om- eller nybyggnad av bostadshus i städer och stadslänkande samhällen.

Därest likväl åtgärder i föreslagen riktning ansåges böra vidtagas, förklarar statskontoret, hade statskontoret intet att erinra emot att, såsom avsikten syntes vara, de medel, som kunde komma att anvisas, avsattes till en för ändamålet bildad utlåningsfond. Framhållas kunde emellertid, att enligt gängse principer, vilka syntes hava tillämpats jämväl i årets statsverksproposition, kapitaltillskottet till utlåningsfond borde delvis utgå av andra statsinkomster än lånemedel, om och i den mån full förräntning å utlånade medel, beräknad efter en räntefot av 4.5 procent, icke vore att påräkna.

Fullmäktige i riksgäldskontoret förklara, att de ansåge sig för sin del ej böra uttala sig om lämpligheten och behövligheten av ifrågavarande nya fond, utan inskränkte sig till att beröra sättet för medlens anskaffande och räntefoten för de lån, som skulle komma att utlämnas från fonden.

Vad först angår sättet för fondmedlens anskaffande hava fullmäktige ej velat motsätta sig att anslag till fonden anvisas till utgående av lånemedel. Fullmäktige anföra härom närmare följande.

I sitt den 2 mars 1933 till Kungl. Maj:t avgivna yttrande över de s. k. bostadsproduktionssakkunnigas förslag angående främjande av bostadsbyggande till motverkande av arbetslöshet, vilket förslag föranledde beviljandet av det av 1933 års riksdag anvisade anslaget, uttalade fullmäktige bland annat, att ett ur arbetsmarknadspolitisk synpunkt motiverat statsingripande till främ-

jande av fortsatt bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen enligt fullmäktiges mening måste uppfattas som en subvention, även om den toge formen av långivning. Det vore här fråga om tertiärkredit, eventuellt upp till en belåningsgräns av 90 % av fastighetsvärdet, varigenom risken för av staten tillskjutna medel bleve så stor, att det under normala förhållanden ej borde ifrågakomma, att upplånade medel komme till användning vid finansiering av en dylik stödaktion.

Då enligt byggnadslånebyråns förslag villkoren för lån från det nya anslaget skulle bli i huvudsak desamma som enligt kungörelsen den 15 september 1933 och sålunda lån alltjämt kunna lämnas intill 90 % av fastighetsvärdet, vore fullmäktiges nyssnämnda uttalande även nu tillämpligt.

Under erinran om ett uttalande av det särskilda utskottet vid 1933 års riksdag, att ej oväsentliga delar av de anslag, som då föreslagits för arbetslöshetens bekämpande och bland andra just anslagen till främjande av bostadsbyggande, vore av den art, att de åtminstone delvis kunde beräknas komma att lämna staten avkastning och därför kunde täckas genom lånemedel enligt sedvanliga grunder, ville fullmäktige ej direkt motsätta sig, att anslagen till den ifrågasatta nya fonden, om den komme till stånd, anvisades till utgående av lånemedel, ehuru detta med hänsyn till förlustriskerna enligt fullmäktiges mening ej borde ifrågakomma under mera normala förhållanden. Visserligen hade, framhålla fullmäktige, den lånesökande att årligen vid erläggande av föreskriven annuitet betala — utöver ränta och amortering — ytterligare 1 % av oguldet lånebelopp till bildande av en riskfond, som i första hand vore avsedd att täcka statens eventuella förluster på långivningen. Huruvida fonden emellertid vid eventuell stark påfrestning och i en påkommen kris kunde vara tillräckligt konsoliderad för att då möta förlusterna undandroge sig givetvis ett bedömande i förväg.

Fullmäktige förorda, att räntan å lån från fonden ej sättes lägre än 4.25 %. De anföra härvidlag följande.

Räntefoten å lån från det av 1933 års riksdag anvisade anslaget för ifrågavarande ändamål hade av Kungl. Maj:t efter förslag av fullmäktige fastställts till 4.25 %.

I sitt den 12 september 1933 avgivna yttrande till Kungl. Maj:t över förslag till kungörelse angående byggnadslån utgingo fullmäktige vid beräkning av räntefoten å lån för främjande av bostadsbyggande vid arbetslöshet från vad staten kunde beräknas få erlægga i ränta å sin nya fasta upplåning. Med förmälan att denna fasta upplåning då kunde verkställas till en effektiv ränta av omkring 4 %, föreslogo fullmäktige, med hänsyn bland annat till den rådande osäkerheten i de ekonomiska förhållandena, att räntefoten å lån från det av 1933 års riksdag anvisade anslaget, sedan lånen övergått till amorteringslån, skulle bestämmas till 4.25 %.

Nu angivna beräkningsgrund för räntefoten utgjorde emellertid ett av de år 1933 rådande synnerligen svåra förhållandena å arbetsmarknaden och den, såvitt fullmäktige då kunde bedöma, tillfälliga karaktären av ifrågavarande utlåningsverksamhet betingat avsteg från den beräkningsgrund, som i regel tillämpades vid bestämmande av räntan å lån från statens utlåningsfonder, nämligen att denna ej skulle understiga medelräntefoten å statens hela fasta upplåning. Då förhållandena å ifrågavarande område av arbetsmarknaden numera väsentligen förbättrats och avsikten syntes vara att genom inrättande av en fond giva utlåningen till främjande av bostadsbyggande en mera stadigvarande karaktär, borde därför enligt fullmäktiges mening vid utlåning från den ifrågasatta fonden komma till användning samma beräkningsgrund för räntan som beträffande utlåningsfonderna i allmänhet. Medelräntan för sta-

tens fasta upplåning utgjorde för närvarande 4.35 % och kunde under nästkommande budgetår väntas komma att nedgå med endast någon tiondels procent. Vid sådant förhållande kunde fullmäktige ej förorda, att räntan å lån från den nya fonden sattes lägre än 4.25 % d. v. s. samma ränta, som gällde för lånen från 1933 års anslag. I detta sammanhang ansåge sig fullmäktige böra erinra om, att räntan å lån från flertalet utlåningsfonder alltjämt utgjorde 4.5 % och att någon nedsättning därav enligt fullmäktiges mening för närvarande ej borde ifrågakomma.

Svenska bostadskreditkassan meddelar, att kassan för sin del icke hade något att erinra mot byggnadslånebyråns förslag.

Departementschefen.

Inledningsvis vill jag nämna, att jag framdeles, då jag går att hemställa om anslag till statliga och kommunala beredskapsarbeten, kommer att lämna en närmare redogörelse för det nuvarande arbetslöshetsläget. Till denna framställning tillåter jag mig hänvisa. Trots den väsentliga förbättring, som låtit sig skönjas, påkallar enligt min mening situationen på arbetsmarknaden fortfarande omfattande åtgärder från statens sida till motverkande av arbetslösheten. Ett fullföljande, såsom nu ifrågasatts, av den år 1933 införda låneverksamheten till främjande av bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen utgör ett synnerligen önskligt led i hjälpsystemet. Den omedelbara arbetsmarknadseffekten av de för verksamheten i anspråk tagna statliga medlen blir nämligen med hänsyn till den begränsade statsinsatsen mycket hög. Bostadsbyggande bereder därjämte även indirekt sysselsättning i betydande omfattning.

Byggnadslånebyrån understryker lämpligheten av att man i fråga om åtgärder till främjande av nyproduktion framgår med stor försiktighet och urskillning men anser dock, att låneverksamheten med detta syfte bör fullföljas enligt hittillsvarande grunder under nästa budgetår. Socialstyrelsen delar denna uppfattning. Svenska bostadskreditkassan har lämnat det ifrågavarande förslaget utan erinran.

I likhet med byggnadslånebyrån och socialstyrelsen anser jag avgörande skäl tala för att låneverksamheten för nyproduktion fortsättes enligt oförändrade grunder. Bostadsproduktionen under 1935 beräknas visserligen bliva väsentligt större än under 1934 och stiga till jämnhöjd med vad den utgjorde under åren före kulminationsperioden 1930—1932, medan å andra sidan inflyttningen till städerna och tillväxten av stadsbefolkningen icke äger rum i samma snabba takt som vissa föregående år. Häremot kan emellertid, som socialstyrelsen påpekat, framhållas, att behovet av självständiga lägenheter i huvudsak icke betingas av antalet individer utan av antalet hushåll och att dessa äro i raskt tilltagande, under inverkan av den fortgående ökningen av de familjebildande åldrarna. Vidare torde man kunna räkna med en avsevärd ökning av bostadsbehovet som en följd av den allt allmännare insikten om vad goda bostadsförhållanden betyda för den samhälleliga såväl som den personliga välfärden. Den vanligaste familjebostaden är ju alltjämt ett rum och kök eller ännu blygsammare.

Vad angår förslaget att låneverksamheten skulle komma att avse även ombyggnad av omoderna bostadshus, håller jag före, att byggnadslånebyrån anfört goda skäl för en dylik utvidgning. Såsom av byråns utredning framgår, stå för närvarande till följd av flykten från de omoderna lägenheterna stora värden, som nedlagts i det omoderna bostadsbeståndet, inför fara att förintas. På den grund att detta bostadsbestånd i väsentlig utsträckning ligger i ekonomiskt förhållandevis svaga händer kunna moderniseringar av äldre bostadshus, vilka vore både byggnadstekniskt, ekonomiskt och bostadssocialt önskvärda och lämpliga, ej komma till stånd. Genom ett statligt kreditunderstöd skulle emellertid i många fall de ekonomiska hindren för dylika ombyggnader kunna undanröjas och såmedelst stora labila värden räddas. Nu avses emellertid icke någon generell lösning av spørsmålet om det omoderna bostadsbeståndets modernisering utan endast, som byggnadslånebyrån framhållit, en arbetsmarknadspolitiskt betingad försöksverksamhet, vars resultat kan tjäna till vägledning vid framtida överväganden av frågan.

Byggnadslånebyrån förordar, att bestämmelserna om nybyggnadslån i tillämpliga delar få gälla även beträffande ombyggnadslån. Dessa bestämmelser skulle emellertid kompletteras av föreskrifter, att statslånet högst finge utgå med belopp motsvarande halva kostnaden för ombyggnaden samt att beträffande nyinvesterat kapital jämkningar finge göras beträffande kravet på betryggande fastighetskredit till förmån för mer affärsmässig sådan. Ägarens egna kapitalinsatser till ombyggnad skulle vidare betraktas såsom jämbördig ekvivalent med enskild kredit. Ägaren skulle emellertid ej äga att till skyddande av egen insats förfoga över inteckning med förmånsrätt framför statslånet. Däremot skulle vid beräkning enligt femtedelsregeln av statslånets belopp viss hänsyn tagas till ägarens egna insatser. Reglerna rörande lånens läge och relativa storlek — med undantag av bestämmelsen om den högsta belåningsgränsen, 90 procent — böra enligt byggnadslånebyråns mening erhålla karaktären av allmänna direktiv, vilka medgiva praktiskt betingade jämkningar. Mot detta byggnadslånebyråns förslag har jag icke något att erinra.

Byggnadslånebyrån föreslår vidare för ombyggnadslån den föreskriften, att förmedlingsorgan vid överlämnande av låneansökan till byrån skall till densamma foga yttrande från byggnadsnämnd. Härigenom torde beredas möjlighet att förebygga, att efter rent individuella synpunkter planlagda moderniseringsföretag komma i konflikt med och förhindra förverkligandet av mera allmänna av samhälleliga hänsyn motiverade saneringsplaner. Såsom socialstyrelsen framhållit, blir det nödvändigt, att byggnadslånebyrån vid prövning av ansökningar om ombyggnadslån underkastar dem en ingående sakkunnig prövning även ur synpunkten av huruvida ifrågakommande fastighet är så belägen, att dess ombyggnad skulle kunna lägga hinder i vägen för en inom överskådlig tid beräknelig stadsplanemässig sanering.

Likaledes torde byggnadslånebyrån vid beviljande av ombyggnadslån böra hava uppmärksamheten fäst på den av socialstyrelsen påpekade risken ur ekonomisk synpunkt, att en till modernisering ifrågasatt byggnad kan vara omodern icke blott med hänsyn till avsaknaden av viss modern utrustning utan också med hänsyn till sitt läge.

För möjliggörande av ifrågavarande låneverksamhet för ny- och ombyggnader torde, såsom jag redan tidigare ifrågasatt, böra inrättas en särskild lånefond, benämnd lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadslänkande samhällen. För grundandet av fonden bör beräknas det tidigare angivna beloppet 5,000,000 kronor, vilket, med hänsyn till vad fullmäktige i riksgäldskontoret anfört, torde få utgå av lånemedel.

Räntan å lån från fonden torde böra sättas till 4.25 procent, d. v. s. samma procentsats som gäller för ränta å lån från 1933 års anslag.

För lån från fonden bör inrättas en särskild riskfond, fristående från riskfonden för lån från 1933 års anslag.

Någon viss fördelningsgrund, efter vilken fondmedlen skola användas för ny- eller ombyggnadslån, anser jag icke påkallad.

Administrationskostnaderna torde, i principiell överensstämmelse med vad hittills skett, få bestridas av fondmedlen.

Anslaget till främjande av bostadsbyggande på landsbygden.

Vid anmälan till årets statsverksproposition av frågan om anslag till bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden meddelade jag, att statens egna-hemsstyrelse i skrivelse den 1 december 1934, under framhållande bland annat att ifrågavarande byggnadsverksamhet vore av den största betydelse för folkhälsans bibehållande och förbättrande samt för avhjälpande av arbetslösheten, hemställt, att för nämnda ändamål måtte å tilläggsstat till riksstaten för löpande budgetår anvisas ett reservationsanslag av 15,000,000 kronor.

I denna form ansåg jag mig likväl icke kunna förorda framställningen. Verksamheten förtjänade emellertid för visso att fullföljas, framhöll jag, även om tillgodoseendet av det obestridligen starkt kännbara behovet måste utsträckas över en längre period.

Anslagsbehovet för budgetåret 1935/1936 uppskattade jag till 5,000,000 kronor.

Innan jag ingår på frågan om anslagsbehovet, vill jag något uppehålla mig vid den hittillsvarande utvecklingen av bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden.

I fråga om bidrag och lån till bostadsbyggnadsföretag på landsbygden har Kungl. Maj:t meddelat närmare föreskrifter i kungörelserna den 30 juni 1933 (nr 473) angående förbättringsbidrag och nybyggnadslån till främjande av byggnadsverksamhet på landet samt den 16 september 1933 (nr 545) om utsträckt tillämpning av förstnämnda kungörelse. Beträffande innehållet av nämnda föreskrifter tillåter jag mig hänvisa till den redogörelse, som finnes intagen i propositionen nr 234 till 1934 års riksdag. Här må blott erinras om att enligt dessa föreskrifter förbättringsbidrag och nybyggnadslån kunna beviljas för bostadsbyggnadsföretag på landet, med undantag av sådant samhälle som i 34 § hälsovårdsstadgan sägs, så ock inom sådan del av stad, där hälsovårdsföreskrifterna i 2 kap. hälsovårdsstadgan tillämpas.

I nyssnämnda proposition framlade *Kungl. Maj:t* vissa ändringsförslag i fråga om reglerna för den här förevarande verksamhetens bedrivande. Dessa förslag avsågo *dels* lantarbetarnas lönebstäder, *dels* verksamhetens utsträckande i vissa fall till municipalsamhällen, *dels ock* särskilda åtgärder för att bereda de i ekonomiskt hänseende sämst ställda ökade möjligheter att med tillhjälp av förbättringsbidrag upprusta sina bostäder.

Beträffande dessa ändringsförslag anförde jag i huvudsak följande.

I fråga om *lantarbetarnas lönebstäder* hade *egnahemsstyrelsen* i skrivelse den 22 december 1933 framhållit, att stora svårigheter visat sig möta att i konkurrensen om medelstildelning mellan föreliggande ansökningar kunna i önskvärd utsträckning beakta ansökningar, som avsågo dylika bostäder. Dessas innehavare kunde icke själva vinna delaktighet av statshjälpen utan vore beroende av arbetsgivarens möjlighet härtill. Det syntes därför *egnahemsstyrelsen*, som borde ett särskilt belopp bestämmas för lantarbetarbostädernas förbättrande. I skrivelse den 13 januari 1934 hade *egnahemsstyrelsen* återkommit till detta förslag och därvid förordat, att ett belopp av 1,500,000 kronor företrädesvis skulle få användas för lönebstäder.

Frågan om *verksamhetens utsträckande i vissa fall till municipalsamhällen* hade väckts av *bostadsociala utredningen*. I skrivelse den 12 januari 1934 omförmälde nämnda utredning, att i anledning av en utav utredningen anordnad enquête från ett flertal municipalsamhällen och köpingar ävensom från åtskilliga städer framförts den uppfattningen, att det knappast syntes befogat eller med rättvisan överensstämmande att från förbättringsbidrag och nybyggnadslån utestänga alla de *egnahemsägare* o. d., som bodde inom områden, där hälsovårdsstadgans bestämmelser för stad vore gällande.

Bostadsutredningen för landsbygden, som till följd av remiss avgivit yttrande häröver, föreslog med anledning av vad sålunda anförts, att verksamheten med förbättringsbidrag och nybyggnadslån under budgetåret 1934/1935 i vissa fall skulle utsträckas jämväl till municipalsamhällen. Enär emellertid någon allmängiltig gränstdragning knappast kunde ske mellan samhällen, som syntes kunna tilldelas statshjälp, och sådana, där så ej borde bliva fallet, ansåg utredningen det böra ankomma på *Kungl. Maj:t* att efter prövning i varje särskilt fall, på framställning av vederbörande samhälles hälsovårdsnämnd, bestämma huruvida förbättringsbidrag och nybyggnadslån finge utgå inom samhället.

Bostadsutredningen föreslog vidare, att för verksamheten inom municipalsamhällena skulle avses ett visst begränsat belopp, förslagsvis högst 500,000 kronor.

Vad härefter anginge förslaget till *särskilda åtgärder för att bereda de i ekonomiskt hänseende sämst ställda ökade möjligheter att med tillhjälp av förbättringsbidrag upprusta sina bostäder*, hade detta framlagts av *bostadsutredningen för landsbygden*, som i sådant hänseende ifrågasatte huruvida icke bidrag skulle kunna påräknas från vederbörande kommuner. *Bostadsutredningen* ansåg det lämpligt, att *egnahemsstyrelsen*, som ju hade att utöva viss ledning av och uppsikt över verksamheten, vidtog erforderliga åtgärder i syfte att intressera vederbörande kommuner för en sådan anordning.

Slutligen kunde nämnas, att *bostadsutredningen* — under framhållande av att den hittills bedrivna verksamheten med förbättringsbidrag och nybyggnadslån företedde betydande differenser för de olika lärens och kommunernas vidkommande — ifrågasatt, om icke i vissa fall särskilda åtgärder borde vidtagas för att söka på upplysningens och handledningens väg åstadkomma mera enhetlighet i verksamhetens bedrivande på skilda orter.

Under återopande av den redogörelse för dessa förslag och de för dem anförda motiven, som jag lämnat, tillstyrkte jag desamma. De åtgärder, som kunde finnas böra vidtagas för att åstadkomma större enhetlighet i verksamhetens bedrivande på skilda orter, borde enligt min mening ankomma på egnahemsstyrelsen.

Av det begärda anslaget till främjande av bostadsbyggande ansåg jag 1.5 miljon kronor företrädesvis böra användas till lönebostäder och högst 500,000 kronor böra enligt Kungl. Maj:ts bestämmande få utgå inom municipalsamhällen.

Riksdagen anförde i skrivelse den 19 juni 1934, nr 428, beträffande ifrågasvarande förslag i huvudsak följande.

I sin skrivelse till Kungl. Maj:t den 23 maj 1934, nr 263, vari riksdagen bland annat anmälde anvisandet av förstärkningsanslag för budgetåret 1933/1934 till bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden, framhöll riksdagen, att det vore synnerligen angeläget ej mindre att genom ifrågasvarande statshjälp i första hand sådana bostäder förbättrades, där förbättringsbehovet vore som störst, än även att de förbättringsarbeten, som utfördes, ur hygieniska och ekonomiska synpunkter vore ändamålsenliga. En maktpåliggande uppgift påvilade med hänsyn härtill egnahemsnämnderna, vilka också nedlagt ett betydande arbete vid de utredningar i anledning av inkomna ansökningar, som nämnderna enligt gällande bestämmelser hade att företaga. Svårigheterna att erhålla en likformig behandling av ifrågasvarande ärenden syntes emellertid icke hava kunnat övervinnas.

Motsvarande spörsmål hade berörts i föreliggande proposition. Under framhållande av att den hittills bedrivna verksamheten med förbättringsbidrag och nybyggnadslån företedde betydande differenser för de olika länens och kommunernas vidkommande hade bostadsutredningen för landsbygden ifrågasatt, om icke i vissa fall särskilda åtgärder borde vidtagas för att söka på upplysningens och handledningens väg åstadkomma mera enhetlighet i verksamhetens bedrivande på skilda orter. Departementschefen hade framhållit, att de åtgärder, som i sådant syfte lämpligen borde vidtagas, syntes böra ankomma på egnahemsstyrelsen. Riksdagen underströke betydelsen av att dylika åtgärder vidtoges.

I sin nyssnämnda skrivelse uttalade riksdagen vidare, att landsbygdens befolkningsgrupper borde på ett sins emellan så långt möjligt rättvist sätt tillgodonjuta ifrågasvarande statshjälp. Såsom framginge av statsrådsprotokollet hade ansökningar om bidrag och lån för förbättring av lönebostäder endast gjorts i relativt ringa omfattning. Genom att, på sätt i statsrådsprotokollet blivit ifrågasatt, föreskriva, att visst belopp företrädesvis borde användas till lönebostäder, framhävdes angelägenheten av att lönebostädernas brister bleve avhjälpna, varjämte den omedelbara konkurrensen om tillgängliga medel mellan sökande av bidrag och lån till lönebostäder, å ena, samt övriga sökande, å andra sidan, i viss mån hävdes. På grund av vad sålunda anförts hade riksdagen bifallit Kungl. Maj:ts förslag i denna del.

Riksdagen hade jämväl bifallit förslaget, att högst 500,000 kronor av anslaget skulle, enligt Kungl. Maj:ts bestämmande, få utgå inom municipalsamhällen. Såsom i statsrådsprotokollet blivit förutsatt, borde det ankomma på Kungl. Maj:t att efter prövning i varje särskilt fall bestämma, huruvida förbättringsbidrag och nybyggnadslån finge utgå inom municipalsamhälle.

I statsrådsprotokollet hade vidare berörts frågan, om särskilda åtgärder borde vidtagas för att bereda de i ekonomiskt hänseende sämst ställda ökade möj-

ligheter att med tillhjälp av förbättringsbidrag upprusta sina bostäder. Bostadsutredningen för landsbygden hade i sådant hänseende ifrågasatt, att man skulle söka intressera vederbörande kommuner för att genom kommunala bidrag öka möjligheterna för lägenhetsägare o. d., som saknade all förmåga att bidraga med eget arbete eller penningar, att erhålla förbättringsbidrag. Detta av departementschefen tillstyrkta förslag hade icke givit riksdagen anledning till erinran.

Genom kungörelse den 30 juni 1934, nr 411, förordnade Kungl. Maj:t, att av det för budgetåret 1934/1935 anvisade anslaget till främjande av bostadsbyggande finge beviljas förbättringsbidrag och nybyggnadslån enligt bestämmelserna i förutnämnda kungörelser 1933 nr 473 och nr 545, dock med iakttagande bland annat, att förbättringsbidrag och nybyggnadslån finge beviljas jämväl för bostadsbyggnadsföretag i sådant samhälle, som i 34 § hälsovårdsstadgan sägs, så framt Kungl. Maj:t, på framställning av hälsovårdsnämnden i samhället, genom särskilt beslut lämnat medgivande härtill. Tillika meddelades nya bestämmelser om tid för ansöknings ingivande, bidragets eller lånets utbetalande m. m. Vissa av dessa tidsbestämmelser blevo emellertid ändrade genom kungörelse den 28 september 1934 (nr 486).

Genom särskilda beslut har Kungl. Maj:t sedermera lämnat medgivande till bostadsförbättringsverksamhet i ett sextiototal municipalsamhällen.

Den 30 juni 1934 anbefalldes Kungl. Maj:t tillika egnahemsstyrelsen att, i enlighet med vad i nyssnämnda proposition och riksdagsskrivelse därom anförts, vidtaga erforderliga åtgärder dels för åstadkommande av enhetlighet i bedrivandet på skilda orter av den statsunderstödda bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden, dels ock för beredande av ökade möjligheter åt de i ekonomiskt hänseende sämst ställda att med tillhjälp av förbättringsbidrag upprusta sina bostäder.

För åstadkommande av enhetlighet i bostadsförbättringsverksamhetens bedrivande har egnahemsstyrelsen med anledning härav igångsatt en omfattande upplysningsverksamhet genom sammanträden i länen med representanter för hälsovårdsnämnderna och respektive egnahemsnämnd samt vidare genom **cirkulär**, särskilda anvisningar m. m.

För beredande av ökade möjligheter åt de i ekonomiskt hänseende sämst ställda att med tillhjälp av förbättringsbidrag upprusta sina bostäder har egnahemsstyrelsen i promemoria den 12 juli 1934 till hälsovårdsnämnderna meddelat följande föreskrifter.

Det åläge hälsovårdsnämnderna att efter verkställda undersökningar framlägga för kommunernas beslutande organ — fullmäktige eller stämma — *de förslag till beviljande av kommunala bidrag, som funnes erforderliga för de lägenhetshavare, vilka icke kunde själva delta med arbete eller penningar*, men vilkas bostäder vore i sådant bristfälligt skick, att ingripande vore påkallat. Härvid torde nämnderna kunna räkna med ett statsbidrag av upp till 75 å 80 procent av de beräknade kostnaderna för byggnadsföretagen, dock givetvis begränsat till 1,000 kronor för varje bostadslägenhet, under villkor att kommunerna tillskötte vad därutöver erfordrades för genomförande av företagen i form av kontantbidrag, byggnadsmaterial, transporter eller arbete. Till ledning vid prövningen av ifrågakommande ansökningar skulle egna-

hemsnämnderna — om möjligt redan genom hälsovårdsnämndernas yttranden över ansökningarna — underrättas om i vilken utsträckning kommunala medel funnes eller kunde påräknas för ansökningarna. I angivet syfte vore det lämpligt, att hälsovårdsnämnderna och egnahemsnämnderna samrådde om uppkommande spörsmål.

Beträffande hittills för bostadsförbättringsverksamheten anvisade anslag och deras användning må anföras följande.

Till främjande av bostadsbyggande anvisade 1933 års riksdag för budgetåret 1933/1934 ett reservationsanslag av 15,000,000 kronor, av vilket 10,000,000 kronor voro avsedda för landsbygden. Å tilläggsstat för budgetåret 1933/1934 anvisade 1934 års riksdag ytterligare 8,000,000 kronor för bostadsförbättringsverksamheten å landsbygden. Det av sistnämnda riksdag för budgetåret 1934/1935 anvisade anslaget å 8,000,000 kronor till främjande av bostadsbyggande var, som tidigare nämnts, avsett att helt tagas i anspråk för fortsatt bedrivande av landsbygdsverksamheten. För ifrågavarande verksamhet har alltså beviljats anslag om tillhoppa 26,000,000 kronor.

Från dessa anslag har Kungl. Maj:t anvisat medel på sätt framgår av följande tablå.

Dag för beslut	Ä n d a m å l	Anvisat belopp kronor
$\frac{1}{9}$ och $\frac{1}{12}$ 1933 samt $\frac{9}{2}$ 1934	förbättringsbidrag och nybyggnadslån, som må beviljas av egnahemsnämnderna	9,600,000
$\frac{18}{8}$ och $\frac{9}{12}$ 1933 samt $\frac{16}{3}$ 1934	egnahemsstyrelsens administrationskostnader	18,000
$\frac{17}{11}$ 1933 och $\frac{31}{5}$ 1934	viss upplaga av en handledning för uppförande och underhåll av lantbostäder	5,540
$\frac{2}{8}$ 1934	förbättringsbidrag och nybyggnadslån i ärenden, som på grund av klagomål kommit under egnahemsstyrelsens prövning . .	100,000
$\frac{30}{6}$ 1934	förbättringsbidrag och nybyggnadslån, som må beviljas av egnahemsnämnderna	7,750,000
$\frac{21}{9}$ och $\frac{21}{12}$ 1934	egnahemsstyrelsens administrationskostnader	14,000
$\frac{28}{9}$ 1934	egnahemsnämndernas administrationskostnader	192,600
$\frac{12}{10}$ 1934	förbättringsbidrag och nybyggnadslån i ärenden, som på grund av klagomål kommit under egnahemsstyrelsens prövning . .	50,000
$\frac{22}{2}$ 1935	förbättringsbidrag och nybyggnadslån, som må beviljas av egnahemsnämnderna	7,600,000
	Summa	25,330,140

Av anslagen återstå alltså odisponerade (26,000,000—25,330,140) 669,860 kronor. Detta belopp har ansetts bära reserveras för dels egnahemsstyrelsens och egnahemsnämndernas administrationskostnader, dels medelsbehovet vid prövning av klagomål hos styrelsen och dels ytterligare tilldelning framdeles till egnahemsnämnd, inom vars område förbättringsbehovet kunde visa sig särskilt starkt framträdande.

Beträffande bostadsförbättringsverksamhetens omfattning under tiden 1 juli 1933—31 december 1934 får jag hänvisa till följande uppgifter angående antalet utförda dagsverken under nämnda tid.

L ä n	Dagsverken 1/7 1933— 30/6 1934	Dagsverken 1/7—31/12 1934	Summa dagsverken
Stockholms län	20,561	38,249	58,810
Uppsala län	15,915	28,795	44,710
Södermanlands län	16,360	28,542	44,902
Östergötlands län	15,577	38,876	54,453
Jönköpings län	24,428	39,601	64,029
Kronobergs län	12,457	31,905	44,362
Kalmar län	21,458	37,589	59,047
Gotlands län	9,824	23,688	33,512
Blekinge län	15,590	32,342	47,932
Kristianstads län	32,826	57,566	90,392
Malmöhus län	29,562	27,018	56,580
Hallands län	28,337	49,367	77,704
Göteborgs och Bohus län	21,311	36,300	57,611
Älvsborgs län	36,923	55,852	92,775
Skaraborgs län	36,304	57,723	94,027
Värmlands län	18,448	54,103	72,551
Örebro län	11,385	34,202	45,587
Västmanlands län	14,077	24,330	38,407
Kopparbergs län	18,336	36,724	55,060
Gävleborgs län	21,485	53,452	74,937
Västernorrlands län	31,482	90,921	122,403
Jämtlands län	31,285	83,744	115,029
Västerbottens län	44,479	76,927	121,406
Norrbottnens län	47,754	85,992	133,746
Summa	576,164	1,123,808	1,699,972

Egnahemsstyrelsen har, såsom inledningsvis nämnts, i skrivelse den 1 december 1934 hemställt, att för bostadsförbättringsverksamheten på landet måtte å tilläggsstat för budgetåret 1934/1935 anvisas 15,000,000 kronor. Till stöd härför har styrelsen anfört i huvudsak följande.

För att utröna omfattningen av till hälsovårdsnämnderna under hösten 1934 inkomna ansökningar om förbättringsbidrag och nybyggnadslån hade egnahemsstyrelsen tillställt hälsovårdsnämnderna cirkulärkort med anhållan om uppgift i dylikt avseende. Uppgifter hade ditills influitit från samtliga tillfrågade hälsovårdsnämnder utom 83.

Av dessa uppgifter framginge, att till nämnderna inkommit 46,868 ansökningar avseende 50,151 lägenheter (varav 954 ansökningar för 2,156 löne-bostäder).

Enligt tillgängliga uppgifter från den hittillsvarande verksamheten uppginge antalet ansökningar 1933 till 39,560, avseende 42,894 lägenheter, varav 1,231 lönebostäder. Av dessa ansökningar hade intill den 1 oktober 1934 23,992 avseende 25,045 lägenheter, eller omkring 60 %, blivit — i regel med vissa ändringar och jämkningar — bifallna. Bland avslagna ansökningar funnes ett betydande antal, som bort bifallas, om medel stått till förfogande i tillräcklig utsträckning, vilket med tydlighet framgått vid granskning av hos egnahemsstyrelsen överklagade beslut. För tillgodoseende av ansökningarna hade egnahemsnämnderna till den 1 oktober 1934 använt 17,233,645 kronor eller i medeltal för lägenhet cirka 700 kronor, medan återstoden av till nämnderna anvisade medel vid nämnda tidpunkt ännu ej var fördelad. Även om av nu inkomna ansökningar avseende cirka 50,000 bostadslägenheter fortfarande endast 60 % av de för förbättring avsedda lägenheterna ansåges kunna komma i fråga vid beviljande av understöd, uppginge antalet lägenheter till cirka 30,000. Om för varje lägenhet beräknades ett belopp av cirka 700 kronor, skulle medelsbehovet bli 21,000,000 kronor. Å sammanträden med hälsovårdsnämndernas ordförande hade dryftats angelägenheten av, att nämnderna måtte tillse, att det sämsta bostadsbeståndet bleve föremål för upprustning, även om något tillskott från kommunerna skulle bli erforderligt till de minst bemedlade av sökandena. Därtill komme att i jämförelse med 1933 förekomme ett betydligt större antal ansökningar för lönebostäder, för vilka medelsåtgången per lägenhet vore betydligt större än den genomsnittliga. Med ledning därav hade egnahemsstyrelsen beräknat medelsbehovet för budgetåret 1934/1935 till minst 23,000,000 kronor. Utöver av riksdagen för samma budgetår anvisade 8,000,000 kronor skulle sålunda erfordras ytterligare 15,000,000 kronor, varav 2,000,000 kronor företrädesvis till lönebostäder.

Med skrivelse den 11 januari 1935 har egnahemsstyrelsen överlämnat en sammanställning av de från hälsovårdsnämnderna infordrade uppgifterna rörande under hösten 1934 inkomna ansökningar om förbättringsbidrag och nybyggnadslån. Sammanställningen återfinnes å sid. 32—33. Ansökningarnas gruppering under A, B och C har verkställts med anledning av följande direktiv från egnahemsstyrelsen till hälsovårdsnämnderna.

Inkomna ansökningar skulle till ledning för egnahemsnämnderna i och för ett i möjligaste mån rättvist bedömande med avseende på deras inbördes företräde av hälsovårdsnämnderna grupperas i A, B och C. Denna gruppering skedde sålunda:

Grupp A.

Med A betecknas ansökning, som befunes avse sådan bostad, att nämnden ansåge, *dels* att det vore ur hälsosynpunkt oundgängligen påkallat, att skyndsamt upprustning eller ombyggnad komme till stånd, *dels ock* att sökanden saknade möjlighet att utan förbättringsbidrag med eller utan nybyggnadslån genomföra byggnadsföretaget.

Grupp B.

Med B betecknades ansökning, som befunes avse sådan bostad, att nämnden visserligen ansåge det vara med hänsyn såväl till hälsosynpunkten som till sökandens behov av ekonomiskt bistånd påkallat, att hjälp i form av förbättringsbidrag med eller utan nybyggnadslån lämnades för byggnadsföretagets genomförande, men där hjälpen likväl icke kunde anses vara för närvarande oundgänglig såsom i fråga om ansökning i gruppen A.

Omfattningen av de hösten 1934 inkomna ansökningarna

Hushållnings- sällskap och län	Antal landskommuner inom verksamhetsområdet	Antal hälsovårdsnämnder, varifrån ansökningar inkommit				Hela antalet ansökningar	Antal bostadslägenheter varom ansökningar inkommit			Antal avstyrkta lägenheter.	Antal lägenheter	Kostnadsberäkning Kronor	
		Landskommuner	Städer	Köpingar	Municipalsamhällen		Landskommuner, städer och köpingar		Municipalsamhällen				
							Lönebostäder	Andrabostäder					
Stockholms	108	83	2	1	3	1,019	192	1,031	11	1,234	61	903	1,624,590
Uppsala	85	64	1	1	—	646	114	644	—	758	32	494	871,661
Södermanlands	88	85	3	—	1	777	489	684	3	1,176	64	871	1,817,562
Östergötlands	145	126	7	—	1	776	149	762	12	923	21	733	1,346,563
Jönköpings	126	118	5	1	1	1,142	24	1,259	11	1,294	72	903	1,591,288
Kronobergs	84	80	—	1	2	1,185	22	1,232	9	1,263	16	1,042	1,327,198
Kalmar norra	28	28	2	—	—	599	63	716	—	779	70	531	768,242
Kalmar södra	73	73	1	—	3	1,228	29	1,264	27	1,320	74	848	1,119,702
Gotlands	92	92	1	—	1	1,117	34	1,113	7	1,154	87	726	1,058,148
Blekinge	36	36	1	—	—	2,830	18	2,853	—	2,871	149	1,871	2,373,740
Kristianstads	143	143	2	—	5	3,179	144	3,156	81	3,381	183	2,297	3,066,525
Malmöhus	234	177	2	—	3	1,935	384	1,887	18	2,289	78	1,594	1,913,455
Hallands	86	85	3	—	—	2,349	201	2,359	—	2,560	89	1,929	2,902,876
Göteborgs o. Bohus	86	74	4	—	10	1,422	18	1,351	210	1,579	26	1,093	1,712,530
Älvsborgs norra	103	92	3	1	1	1,257	59	1,259	5	1,323	26	1,002	1,703,064
Älvsborgs södra	114	98	—	—	—	775	10	791	—	801	15	576	985,971
Skaraborgs	258	246	5	1	6	2,036	162	2,020	40	2,222	—	1,637	3,023,358
Värmlands	86	84	3	—	2	2,108	148	2,127	24	2,299	125	1,477	2,455,762
Örebro	59	53	4	1	2	849	22	890	6	918	57	577	781,940
Västmanlands	65	59	4	—	1	736	88	723	7	818	35	538	997,036
Kopparbergs	48	48	—	—	1	1,052	4	1,047	29	1,080	111	712	1,311,592
Gävleborgs	48	45	3	—	1	1,668	—	1,754	23	1,777	88	1,072	1,834,406
Västernorrlands	63	63	4	—	2	2,997	—	3,168	16	3,184	186	1,977	2,984,583
Jämtlands	60	60	1	—	3	2,508	2	2,672	60	2,734	160	1,834	3,183,266
Västerbottens	28	28	2	—	7	5,933	—	5,896	262	6,158	788	3,879	6,618,137
Norrbottnens	25	25	2	—	1	6,629	8	6,761	26	6,795	514	3,973	6,940,333
Summa	2,371	2,165	65	7	57	48,752	2,384	49,419	887	52,690	3,127	35,089	56,313,528
Därav summa för landskommuner, städer och köpingar											2,986	32,514	52,269,465
Därav summa för municipalsamhällen											52	625	886,105
Därav summa för lönebostäder											89	1,950	3,157,958

garna om förbättringsbidrag och nybyggnadslån.

Hälsövardsnämndernas förslag

Grupp A			Grupp B				Grupp C				Hela anslags- behovet för bidrag och lån Kronor
Förbättrings- bidrag Kronor	Nybygg- nadslån Kronor	Kom- munalt tillskott Kronor	Antal lägen- heter	Kost- nadsbe- räkning Kronor	Förbättrings- bidrag Kronor	Nybygg- nadslån Kronor	Antal lägen- heter	Kost- nadsbe- räkning Kronor	Förbättrings- bidrag Kronor	Nybygg- nadslån Kronor	
638,058	302,495	—	228	313,819	127,145	27,640	42	97,286	—	60,088	1,155,426
350,258	120,029	2,537	182	253,552	106,964	22,726	50	56,512	—	24,618	624,595
669,921	431,246	3,142	194	367,069	128,026	75,547	47	114,896	—	62,122	1,366,862
510,105	276,433	2,511	140	220,221	82,412	38,276	29	45,190	—	13,915	921,141
627,396	165,214	9,096	297	409,657	153,868	38,935	22	36,688	—	21,763	1,007,176
594,307	152,879	17,057	168	172,148	64,630	13,300	37	42,562	—	5,835	830,951
340,655	67,296	2,353	158	191,234	69,921	15,707	20	44,163	—	4,940	498,519
480,733	116,771	5,080	396	428,263	181,741	30,308	2	7,200	—	3,500	813,053
453,807	157,149	4,399	288	296,195	127,914	18,266	53	71,364	—	20,017	777,153
1,081,097	277,075	19,827	760	806,762	361,761	64,432	91	109,012	—	62,115	1,846,480
1,346,962	346,130	10,027	776	807,368	353,770	46,586	125	161,394	54,709	27,475	2,175,632
821,325	159,980	5,525	559	571,945	224,505	18,670	58	108,905	—	50,900	1,275,380
1,219,085	156,910	14,711	491	603,561	240,127	8,280	51	70,611	—	26,255	1,650,657
755,040	276,129	7,860	389	496,082	214,516	52,246	71	83,785	—	56,921	1,354,852
718,541	139,614	6,332	245	369,032	148,425	16,700	50	69,659	—	23,834	1,047,114
387,557	54,183	1,200	204	246,320	110,494	14,234	6	8,213	—	3,850	570,318
1,191,673	216,611	42,131	499	700,461	285,552	40,708	86	130,971	—	20,673	1,755,217
1,017,115	307,467	10,367	596	836,569	332,881	82,633	101	166,904	—	58,710	1,798,806
337,155	56,618	2,977	219	235,077	97,434	13,945	65	59,741	21,650	2,800	529,602
408,076	108,228	2,889	202	310,478	121,821	28,155	43	84,051	18,168	10,800	695,248
557,665	231,016	16,300	207	280,229	121,967	56,544	50	75,962	1,700	26,402	995,294
785,343	353,794	27,423	496	641,948	281,990	83,964	121	184,690	—	91,110	1,596,201
1,338,669	103,838	26,800	866	987,437	445,955	10,910	155	181,954	—	46,747	1,946,119
1,327,993	425,136	16,446	619	800,130	362,697	78,581	121	176,311	—	86,067	2,280,474
2,908,178	149,272	43,017	1,440	2,205,368	962,898	30,655	51	59,023	—	54,685	4,105,688
2,970,373	633,485	48,817	1,884	2,897,384	1,143,695	196,630	424	687,762	—	310,212	5,254,395
23,837,087	5,781,998	348,829	12,503	16,448,309	6,853,109	1,124,378	1,971	2,934,809	96,227	1,176,354	38,872,353
22,198,922	5,157,289	303,203	12,051	15,773,382	6,600,667	1,044,228	1,868	2,712,896	82,684	1,070,065	36,153,855
373,309	117,526	9,533	195	221,072	92,654	26,035	15	44,857	—	18,305	627,829
1,264,856	510,183	36,093	257	453,855	159,788	54,315	88	177,056	13,543	87,984	2,090,669

Grupp C.

Med C betecknades ansökning, som befundes avse sådan bostad, att nämnden visserligen ansåge byggnadsföretaget ur hälsosynpunkt påkallat, men sökanden prövades vara i stånd att genomföra företaget med endast nybyggnadslån — alltså utan förbättringsbidrag.

På grundval av de i nyssnämnda sammanställning upptagna ansökningarna gjorde egnahemsnämnderna sedermera framställningar angående de belopp, inom vilka förbättringsbidrag och nybyggnadslån finge av nämnderna beviljas. Dessa ansökningar överlämnades av egnahemsstyrelsen till Kungl. Maj:t med skrivelse den 22 januari 1935. Egnahemsnämndernas framställningar och Kungl. Maj:ts den 22 februari 1935 med anledning av desamma fattade beslut finnas angivna i vidstående tablå (sid. 35).

Departementschefen.

Även bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden bör enligt min mening med hänsyn till arbetslöshetsläget fullföljas under nästa budgetår såsom ett led i statens hjälpåtgärder för arbetslöshetens motverkande. Genom ifrågavarande verksamhet beredes sysselsättning åt ett i förhållande till statens bidrag betydande antal arbetslösa. Därjämte torde det ur bostadshygienisk synpunkt vara i hög grad angeläget, att verksamheten fortsättes. Statens kostnader för lägenheternas upprustning ställa sig också relativt blygsamma, ungefär 700 kronor för lägenhet.

Den lämnade redogörelsen utvisar, att anslagsbehovet för innevarande budgetår vida överstiger det belopp, som står till förfogande. Av föreliggande ansökningar, avseende ett sammanlagt belopp av inemot 39 miljoner kronor, har endast en mindre del kunnat bifallas. Enbart de allra mest trängande behoven kräva för tillgodoseende närmare 30 miljoner kronor, medan anslaget såsom nämnts utgör allenast 8 miljoner kronor. Såsom jag redan tidigare framhållit, torde man vara nödsakad att utsträcka tillgodoseendet av det föreliggande starkt kännbara bostadsförbättringsbehovet under en längre period. Jag anser mig böra vidhålla mitt preliminära förslag om anvisande för nästa budgetår av 5 miljoner kronor, av vilket belopp 1 miljon kronor torde böra företrädesvis användas till lönebostäder. Med hänsyn till den begränsade omfattningen av ansökningar, avseende municipalsamhällen, lär tillräcklig anledning icke föreligga att nu fixera något bestämt maximibelopp för denna sida av verksamheten.

Jag anser mig böra tillfoga, att bostadsutredningen för landsbygden i skrivelse den 18 september 1934 framlagt ett förslag om fullföljande av bostadsförbättringsverksamheten jämväl i annan ordning än den nu åsyftade. Till detta förslag får jag anledning att i annat sammanhang återkomma.

Tidpunkten, då byggnadsföretag, som komma att finansieras med bidrag och lån från ifrågavarande anslag, skola vara fullbordade, torde böra bestämmas till utgången av år 1936. Motsvarande tid beträffande bidrag och lån från innevarande budgetårs anslag till främjande av bostadsbyggande är utgången av år 1935. På grund av det betydande antal ansökningar, som re-

Tablå öfver egnahemsnämndernas framställningar om medel för under hösten 1984 inkomna ansökningar om förbättringsbidrag och nybyggnadslån samt av Kungl. Maj:t med anledning av dessa framställningar fastställda belopp.

E g n a h e m s n ä m n d	Egnahemsnämndernas framställningar om tilldelning av statsmedel				Av Kungl. Maj:t fastställda belopp		
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	för bostäder i municipal-sambällen	för löne-bostäder	för andra bostäder	Summa	belopp, som av egnahemsnämnden må användas till bostadsbyggnads-företag	belopp, som av de i kol. 5 angivna beloppen företradesvis böra användas till lönebostäder	belopp, som av de i kol. 5 angivna beloppen högst må användas till bostadsbyggnadsföretag i sådant i 34 § hälsövrdestad-gan avsett samhälle, i vilket bidrag och lån må beviljas
	Kronor	Kronor	Kronor	Kronor	Kronor	Kronor	Kronor
Stockholms läns och stads . . .	11,400	202,356	772,624	986,380	320,000	151,000	10,000
Uppsala läns	—	70,000	530,000	600,000	152,000	52,000	—
Södermanlands läns	1,500	534,900	760,425	1,296,825	561,200	401,000	1,200
Östergötlands läns	13,465	108,995	588,425	710,885	203,000	82,000	10,000
Jönköpings läns	12,896	15,805	978,455	1,007,156	148,000	11,800	10,000
Kronobergs läns	4,000	9,000	557,000	570,000	135,500	6,500	3,000
Kalmar läns norra	—	31,746	466,254	498,000	111,000	23,500	—
Kalmar läns södra	7,712	29,689	775,652	813,053	165,000	22,000	6,000
Gotlands läns	1,650	58,700	454,035	514,385	128,200	44,000	1,200
Blekinge läns	—	5,500	1,352,672	1,358,172	194,500	4,000	—
Kristianstads läns	42,229	142,605	1,862,745	2,047,579	429,000	107,000	34,000
Malmöhus läns	8,905	288,515	998,030	1,295,450	487,000	216,000	7,000
Hallands läns	—	86,990	1,407,460	1,494,450	300,000	65,000	—
Göteborgs och Bohus läns	135,485	23,760	1,073,705	1,232,950	320,000	17,500	120,000
Älvsborgs läns södra	—	7,000	343,000	350,000	71,000	5,000	—
Älvsborgs läns norra	2,000	57,000	841,000	900,000	192,500	42,700	1,500
Skaraborgs läns	23,350	175,000	1,487,250	1,685,600	418,500	131,000	18,500
Värmlands läns	10,565	83,548	1,591,901	1,686,014	360,500	62,000	8,500
Örebro läns	2,200	5,300	291,575	299,075	61,500	4,000	2,000
Västmanlands läns	2,045	63,010	569,910	634,965	151,700	47,000	1,700
Kopparbergs läns	6,190	450	940,437	947,077	185,800	400	5,400
Gävleborgs läns	6,903	—	1,093,097	1,100,000	196,000	—	6,000
Västernorrlands läns	10,000	—	1,870,213	1,880,213	358,000	—	8,000
Jämtlands läns	36,385	1,000	2,044,035	2,081,420	420,800	800	30,000
Västerbottens läns	132,000	—	2,932,000	3,064,000	625,000	—	100,000
Norrbottnens läns	—	5,240	4,934,760	4,940,000	904,300	3,800	—
Summa	470,880	2,006,109	31,516,660	33,993,649	7,600,000	1,500,000	384,000

dan föreligga vederbörligen granskade och bedömda, synes förnyat ansökningsförfarande behöva ifrågakomma allenast vad angår lönebostäder. För användningen av nu ifrågavarande anslag torde i övrigt böra gälla enahanda grunder, som för användningen av sistnämnda anslag.

Hemställan.

Under återopande av vad jag i det föregående anfört och under framhållande att proposition i ärendet jämlikt § 54 riksdagsordningen lärer kunna avlätas utan hinder av att den för propositioners avlämnande till riksdagen i allmänhet stadgade tid gått till ända, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att

I. besluta, att en fond, benämnd lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen, skall inrättas, från vilken lån må utlämnas till ny- och ombyggnad av bostadshus i städer och stadsliknande samhällen,

medgiva, att lån ur nämnda fond må utlämnas i huvudsaklig överensstämmelse med av mig förordade grunder,

samt såsom kapital för fonden anvisa för budgetåret 1935/1936 bland Utgifter för kapitalökning under rubrik »Statens utlåningsfonder», ett reservationsanslag av 5,000,000 kronor, att utgå av lånemedel, ävensom

II. under femte huvudtiteln till Främjande av bostadsbyggande på landsbygden för budgetåret 1935/1936 anvisa ett reservationsanslag av 5,000,000 kronor samt

godkänna de av mig förordade grunderna för ifrågavarande anslags användning.

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

Ur protokollet:

Nils Ekblom.

Bilaga.

Statistiska uppgifter rörande bostadsbeståndets fördelning efter ålder och modernitet inom vissa städer och stadsliknande samhällen m. m.

I avsikt att i någon mån belysa behovet av en modernisering av det äldre bostadsbeståndet samt vissa härmed sammanhängande spörsmål ha i det följande sammanställts en del statistiska data, av vilka flertalet erhållits genom bearbetning av det bostadsräkningsmaterial, som insamlades i samband med den år 1933 företagna mantalsskrivningen. Det må emellertid framhållas, att tiden ingalunda medgivit något fullständigt utnyttjande vare sig av denna eller av andra källor, vilka för övrigt vid en mera ingående bearbetning knappast skulle kunna ge svar på alla de frågor, som härvidlag äro av intresse.

Det för år 1933 insamlade bostadsräkningsmaterialet har underkastats en dubbel bearbetning. Sålunda har socialstyrelsen på grundval av detsamma verkställt en hyresräkning, varav vissa resultat publicerats i Sociala Meddelanden årg. 1935, häfte 1. Dessutom har bostadssociala utredningen med hjälp av detsamma utfört en bostadssocial undersökning samt på grund härav meddelat vissa preliminära uppgifter för 31 orter i en särskild bilaga (nr 2) till ett i januari 1935 utkommet betänkande. (Statens offentliga utredningar 1935:2.)

Dessa redogörelser — till vilka i fråga om undersökningsmetoder och dylikt hänvisas — innehålla emellertid stundom endast summariska uppgifter om sådana förhållanden, som äro av intresse för här förevarande problem, varför man i denna översikt bland annat inriktat sig på att genom ytterligare utnyttjande av nämnda undersökningar i några punkter komplettera de uppgifter, som där lämnas.

Vissa uppgifter rörande bostadsbeståndets ålderssammansättning återges i efterföljande *tab. 1*. I fråga om de 31 orter, varom uppgifter hittills meddelats av bostadssociala utredningen, redovisas här det procentuella antalet lägenheter i hus, som tagits i bruk under åren 1924—1933. Denna del av lägenhetsbeståndet utgör för samtliga redovisade orter tillsammans antagna över $\frac{1}{5}$ eller 22.9 %.

Med hänsyn till sättet för urvalet av det bostadsbestånd, för vilka uppgifter sålunda publicerats, vill det synas, som om denna siffra skulle vara synnerligen representativ för förhållandena inom de svenska stadssamhällena i gemen — så mycket mera, som den i stort sett stämmer med vad man kan beräkna på grundval av statistiken rörande byggnadsverksamheten. Emellertid torde en något större del av lägenhetsbeståndet ha tillkommit under den senaste tioårsperioden, än vad den anförda siffran anger, i det att sådana lägenheter, som åstadkommits genom om- och tillbyggnad av äldre fastigheter ju icke ingå i densamma. Man torde sålunda kunna säga, att i varje fall nära $\frac{1}{4}$ av stadssamhällenas bostadsbestånd åstadkommits genom det senaste decenniets intensiva byggnadsverksamhet.

Emellertid visar tabellen, att härvidlag förefinnas betydande lokala olikheter. Bortser man från stockholmsförorten Stuvsta, som till huvudsaklig del tillkommit under den senaste tioårsperioden, befinnes att Skellefteå (48.6 %)

Tab. 1. Lägenheter i under åren 1924—1933 tillkomna hus i % av samtliga lägenheter.

Orter	L ä g e n h e t e r b e s t å e n d e a v							
	1 rum el. 1 kök	1 rum med kokvrå	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 o. fl. rum och kök	Samt- liga läg.
Sundbyberg	6.5	74.9	52.3	29.3	26.2	19.6	31.1	43.6
Norrhälje	13.0	.	10.3	13.3	13.4	9.8	14.3	12.2
Stuvsta	87.5	72.3	73.7	78.7	69.3	53.3	72.9
Uppsala	1.8	14.6	10.0	30.2	21.8	15.1	14.6	17.5
Eskilstuna	6.1	10.2	19.1	34.8	26.4	24.5	33.8	22.2
Linköping	3.6	42.1	17.2	30.9	17.9	18.5	26.8	21.2
Norrköping	5.5	52.2	22.0	26.4	26.2	5.3	9.3	20.2
Jönköping	10.3	23.3	11.0	23.9	29.8	31.3	19.1	18.9
Huskvarna	14.5	.	10.5	23.6	18.6	18.2	17.8	17.8
Kalmar	11.6	22.2	25.5	34.1	27.9	26.1	16.4	26.3
Oskarshamn	3.7	9.4	4.2	13.2	14.0	9.3	9.2	9.0
Karlskrona	1.9	4.4	10.3	12.7	11.1	16.7	6.5	9.2
Kristianstad	13.7	5.6	24.2	29.0	16.8	15.0	16.4	20.3
Malmö	21.4	28.5	28.8	31.3	30.7	29.5	25.2	28.9
Landskrona	5.0	13.3	8.7	17.9	17.1	16.0	5.8	13.4
Hälsingborg	20.7	40.2	38.1	29.7	30.9	29.2	21.9	29.8
Göteborg	10.7	31.5	26.4	31.8	19.6	18.7	26.6	27.9
Uddevalla	16.8	30.8	20.9	31.8	20.1	18.4	14.5	22.5
Borås	43.0	67.4	26.2	37.6	30.0	30.3	17.4	34.9
Falköping	3.6	.	6.3	9.1	13.5	25.0	17.1	10.2
Karlstad	8.8	66.0	15.3	34.1	27.6	21.6	19.0	24.4
Forshaga	6.7	—	4.7	17.1	16.7	18.2	22.2	11.2
Örebro	20.7	26.4	27.3	30.8	33.5	23.2	12.7	28.2
Västerås	7.0	28.0	10.2	24.7	17.6	5.8	17.1	14.7
Falun	11.2	.	8.1	15.4	12.9	11.8	15.8	12.5
Avesta	3.9	.	2.2	7.7	12.8	3.3	5.7	4.6
Gävle	12.2	32.1	15.2	20.5	19.7	21.3	13.6	16.6
Sundsvall	7.7	41.9	12.5	24.0	19.4	18.2	20.6	17.7
Östersund	7.9	.	13.1	17.3	8.7	11.9	9.6	13.1
Skellefteå	43.8	.	40.1	59.2	47.9	34.8	40.2	48.6
Luleå	15.4	.	18.2	21.5	24.3	12.9	18.5	19.7

och därefter Sundbyberg (43.6 %) uppvisar den största proportionen nya lägenheter bland de här redovisade orterna. Bland dessa ingår icke Stockholm, där liksom i Borås, omkring 35—40 % av lägenhetsbeståndet synes ha tillkommit sedan 1924. För Göteborg, Malmö och Hälsingborg uppgår motsvarande tal till ungefär 30 %. Å andra sidan finnas emellertid också orter, sådana som t. ex. Avesta, där endast några få procent av lägenhetsbeståndet tillkommit under senaste decennium.

Beträffande de skilda lägenhetskategorierna kunna vissa olikheter iakttagas, men härvidlag är tendensen icke alltid enhetlig. Särskilt stor proportion nya lägenheter framträder emellertid i allmänhet inom kategorien enkelrum med kokvrå, medan enkelrum utan kokvrå och enkelkök däremot oftast till relativt betydande del härstamma från ett äldre byggnadsskede än 1920-talets. Inom flertalet orter uppvisar vidare lägenhetstypen 1 rum och kök en något mindre proportion nya lägenheter, än vad fallet är med bostadsbeståndet i dess helhet, medan förhållandet vanligen är motsatt i fråga om lägenheten med 2—3 rum och kök. Lägenheter om 4 eller flera rum och kök synas däremot oftast till jämförelsevis ringa antal tillhöra de yngre årsklasserna. Bort-

Tab. 2. Förekomsten av lägenheter, som sakna både tambur och hall samt sådana som sakna vatten- och avloppsledning.

O r t e r	Proc. antal läg. som sakna såväl tambur och hall						Proc. antal läg. som sakna vatten- och (el.) avloppsledning.					
	läg. i nya hus	läg. i äldre hus	därav läg. bestående av			Samtl. läg.	läg. i nya hus	läg. i äldre hus	därav läg. bestående av			Samtl. läg.
			högst 2 rum o. kök	3—4 rum o. kök	5 o. fl. rum o. kök				högst 2 rum o. kök	3—4 rum o. kök	5 o. fl. rum o. kök	
Sundbyberg	2.6	27.2	29.9	9.6	3.2	16.5	0.5	5.4	5.8	2.2	3.2	3.2
Norrstälje	36.5	49.0	57.9	25.7	9.1	47.5	19.0	27.9	32.5	15.2	9.1	26.8
Nyströva	8.1	10.5	13.1	6.5	—	8.7	47.4	54.1	60.6	46.8	.	49.2
Uppsala	5.1	47.4	61.6	9.8	3.4	40.0	1.9	15.7	21.0	1.2	0.5	13.3
Eskilstuna	17.8	50.4	54.9	11.0	8.5	43.2	16.1	16.2	17.2	9.7	2.1	16.2
Linköping	14.1	54.1	65.4	14.4	6.7	45.6	6.0	21.4	25.9	5.8	1.9	18.1
Norrköping	15.0	51.5	59.2	11.0	2.9	44.1	22.0	23.4	26.7	7.0	1.7	23.1
Jönköping	13.6	47.4	54.5	23.4	7.3	41.0	5.0	13.7	15.6	8.8	0.8	12.1
Huskvarna	12.7	46.8	51.2	25.6	3.3	40.7	6.5	9.9	10.3	9.7	1.7	9.3
Kulmar	6.9	44.3	57.0	19.0	2.9	34.5	7.8	12.4	15.7	5.7	2.0	11.2
Oskarshamn	25.8	57.7	67.3	34.4	17.2	54.9	23.5	27.8	32.1	16.7	10.9	27.4
Karlskrona	10.2	27.3	33.8	14.3	—	25.8	29.8	21.0	24.7	13.7	4.2	21.8
Kristianstad	14.3	37.4	52.8	16.6	3.8	32.7	7.0	15.7	22.1	6.5	2.5	13.9
Malmö	6.9	25.7	30.2	10.9	1.9	20.3	11.2	10.6	11.0	11.5	4.1	10.8
Landskrona	16.7	47.0	54.1	32.3	2.5	42.9	3.1	7.8	9.2	4.1	1.9	7.2
Hälsingborg	11.2	40.8	50.9	17.1	3.5	32.0	4.3	9.0	9.8	7.2	6.3	7.6
Göteborg	5.5	32.6	38.4	9.4	1.5	25.0	3.2	10.9	12.2	6.5	1.9	8.7
Uddevalla	25.6	58.3	69.8	26.6	3.2	51.0	25.0	34.6	40.4	20.0	1.1	32.4
Borås	22.4	48.8	59.3	18.2	5.3	39.6	10.6	19.9	22.7	13.5	4.5	16.6
Falköping	18.5	39.8	49.9	16.3	6.9	37.6	9.5	17.7	22.7	5.4	3.9	16.9
Karlstad	23.4	45.2	55.0	13.3	4.5	39.9	17.5	22.1	25.0	13.7	7.6	21.0
Forshaga	31.1	78.1	84.8	52.2	.	72.9	12.2	16.0	16.8	10.1	.	15.5
Örebro	5.4	30.4	35.2	11.9	1.7	23.3	2.3	14.6	16.8	6.0	1.7	11.1
Västerås	10.9	44.0	50.7	12.1	—	38.7	4.9	13.0	14.7	6.0	—	11.8
Falun	28.9	52.2	65.1	19.4	4.9	49.3	17.2	28.8	35.7	10.9	4.2	27.4
Åvesta	50.7	84.0	89.0	45.5	9.1	82.5	20.3	30.0	31.7	17.8	3.0	29.6
Gävle	40.5	58.8	67.3	16.5	6.6	55.8	21.7	19.7	22.5	5.3	3.9	20.1
Sundsvall	23.4	50.6	59.9	17.2	5.4	45.8	17.6	24.0	28.5	8.4	0.8	22.9
Östersund	31.1	40.8	51.8	10.1	1.9	39.5	34.9	12.7	16.2	3.1	—	15.6
Skellefteå	30.8	47.1	62.4	19.1	4.6	39.1	38.6	38.0	48.4	18.6	10.4	38.3
Luleå	38.4	53.1	62.5	19.7	5.3	50.2	34.6	33.2	39.6	10.7	—	33.4

ser man från sistnämnda grupp synes bostadsbeståndet alltså i stort sett ha företett någon förskjutning gentemot större lägenhetskategorier, dock i allmänhet ej i södra Sverige, där utvecklingen snarast synes gå i motsatt riktning. Att de minsta bostadstyperna emellertid i stort sett äro något starkare representerade inom det äldre bostadsbeståndet än inom det nyare, torde även till någon del bero på, att större lägenheter delats eller i starkare utsträckning än mindre avgått genom rivning.

Av intresse för här förevarande problem vore även att få närmare kännedom om den relativa storleken av det bostadsbestånd, som nått sådan ålder, att mera omfattande ombyggnads- och moderniseringsarbeten äro nödvändiga, för att byggnaderna skola kunna bevaras eller i varje fall icke alltför mycket sjunka i värde. Några fullt exakta uppgifter härom föreligga emellertid icke. Av vissa beräkningar, som bland annat grunda sig på byggnadsverksamhetsstatistikens uppgifter, vill det emellertid förefalla, som om grovt räknat $\frac{2}{3}$ av bostadsbeståndet i städer och stadsliknande samhällen skulle vara äldre än 20 år, d. v. s. ha tillkommit före 1914. Ser man endast på städer med över 10,000 invånare torde motsvarande andel utgöra ungefär 60 %.

I fråga om sistnämnda städer ha utförts vissa mera ingående kalkyler, vilka återgivas i en av docent Alf Johansson utarbetad bilaga (nr 8) till bostads-sociala utredningens ovannämnda betänkande (sid. 262 o. f.). Enligt dessa beräkningar, vilka hänföra sig till förhållandena år 1935, skulle c:a 45 % av de större och medelstora städernas lägenhetsbestånd ha en minst 30-årig livslängd och närmare 25 % ha tillkommit före mitten på 1880-talet och sålunda ha nått en ålder av minst 50 år.

Av docent Johanssons undersökning framgår emellertid vidare, att städernas bostadsbestånd inom en icke alltför avlägsen framtid sannolikt kommer att förete en småningom allt starkare tendens till förskjutning gentemot högre åldersgrupper. Detta sammanhänger med den pågående förändringen i befolkningens åldersfördelning och en härmed förenad nedgång i hushållsbildningen samt gäller även, om man utgår ifrån, att städernas andel av landets totala folkmängd ökas i oförändrad takt. Även i övrigt synes valet av förutsättningar för beräkningarna knappast inverka på tendensens riktning. I varje fall ha kalkylerna utförts på grundval av flera olika antaganden, vilka i denna mening ge samstämmiga resultat, låt vara att intensiteten i den väntade förändringen framträder med olika styrka, allteftersom man räknar med, att t. ex. den ökning i rivningsfrekvensen, som nämnda föråldringstendenser kunna medföra, blir större eller mindre, eller att byggnadsverksamheten genom andra förändringar (t. ex. produktionsförbilligande rationaliseringsåtgärder, inre omflyttning, ändrade bostadsvanor, nya offentliga ingripanden) stimuleras — eller hämmas — i starkare eller svagare grad. Därest tendensen helt skulle kunna elimineras, erfordras, att ifrågavarande förskjutningar bli synnerligen betydande.

I detta sammanhang förtjänar framhållas, att icke endast rivningsverksamheten utan även ombyggnads- och moderniseringsarbetena kunna tänkas öka i betydelse i samband med de sannolikt inträdande förändringarna i bostadsbeståndets åldersammansättning.

Vid bedömandet av behovet av ombyggnads- och moderniseringsarbeten har man emellertid icke endast att taga hänsyn till byggnadernas ålder utan bör även direkt söka beakta deras grad av modernitet, i den mån denna kan iakttagas på grundval av förefintliga uppgifter om lägenheternas utrustning med olika slag av bekvämligheter. Härutinnan meddelas vissa upplysningar i tab. 2. Det framgår härav, att en sådan elementär bekvämlighet som vatten och avlopp saknas i hälften av lägenheterna inom egnahemssamhället Stuvsta, där

Tab. 3. Förekomsten av lägenheter med centralvärme resp. av sådana med bad- eller duschrum.

Orter	Procentant. läg. med bad- el. duschrum					Samtl. läg.	Procentant. läg. med centralvärme					Samtl. läg.	Procentant. läg. med såväl centralvärme som bad- eller duschrum					Samtl. läg.
	läg. i nya hus	läg. i äldre hus	därav läg. bestående av				läg. i nya hus	läg. i äldre hus	därav läg. bestående av				läg. i nya hus	läg. i äldre hus	därav läg. bestående av			
			högst 2 rum o. kök	3-4 rum o. kök	5 o. fl. rum o. kök				högst 2 rum o. kök	3-4 rum o. kök	5 o. fl. rum o. kök				högst 2 rum o. kök	3-4 rum o. kök	5 o. fl. rum o. kök	
Sundbyberg . . .	56.7	3.5	0.9	15.2	54.8	26.7	95.6	16.0	12.8	33.1	61.8	50.7	56.7	2.7	0.8	10.1	45.2	26.2
Norrhälje . . .	18.5	2.8	0.1	4.0	39.4	4.7	31.2	5.6	22.5	8.0	42.4	8.3	16.4	1.9	—	1.4	33.3	3.7
Stuvsta . . .	9.1	6.8	4.4	3.9	.	8.2	42.1	21.8	17.1	23.4	.	36.6	8.8	6.4	3.4	3.9	.	8.1
Uppsala . . .	61.6	13.8	5.3	20.6	64.9	22.1	75.3	21.2	13.4	31.1	62.0	30.7	60.7	12.0	5.1	15.7	56.6	20.5
Eskilstuna . . .	23.2	3.7	0.6	16.6	76.6	8.0	65.4	13.6	10.1	33.2	78.7	25.4	22.6	3.2	0.4	15.2	68.1	7.5
Linköping . . .	40.3	9.4	1.8	23.4	74.0	15.9	64.9	13.9	7.2	31.7	55.8	24.7	37.0	7.2	1.4	18.7	53.8	13.5
Norrköping . . .	19.9	7.6	0.7	28.2	75.4	10.1	48.2	11.2	6.0	21.6	70.3	18.7	19.3	5.8	0.6	16.8	64.0	8.5
Jönköping . . .	37.5	6.6	0.4	13.2	65.0	12.7	61.7	12.1	6.1	23.4	60.2	21.5	36.3	5.6	0.4	11.7	54.5	11.4
Huskvarna . . .	23.0	5.2	1.4	13.8	73.3	8.4	38.5	7.4	3.1	23.1	65.0	12.9	21.2	4.1	0.9	11.3	61.7	7.1
Kalmar . . .	33.6	4.9	1.3	4.7	40.2	12.4	38.7	9.9	5.4	11.3	46.1	17.4	23.7	4.8	1.1	4.7	39.2	9.8
Oskarshamn . . .	28.2	3.7	0.6	3.8	42.2	5.9	38.5	4.6	2.5	4.0	32.8	7.7	25.4	2.6	0.5	2.8	27.3	4.6
Karlskrona . . .	18.2	5.8	0.6	7.6	57.6	7.0	28.4	9.2	4.3	12.5	52.1	11.0	17.8	4.6	0.5	5.7	45.8	5.8
Kristianstad . . .	42.2	10.3	1.6	12.1	55.7	16.8	69.0	15.9	11.1	19.6	34.2	26.7	41.7	4.8	0.7	6.5	24.7	12.3
Malmö . . .	43.6	9.1	1.5	23.2	76.7	19.0	63.2	16.1	8.4	35.0	72.2	29.7	42.6	6.5	0.6	15.1	63.7	16.9
Landskrona . . .	20.1	8.3	2.7	12.4	63.6	9.9	73.3	13.6	8.1	20.5	59.9	21.6	20.1	6.7	2.7	8.1	51.2	8.5
Hälsingborg . . .	34.1	9.8	2.0	18.9	67.8	17.1	79.1	26.7	18.5	40.6	74.8	42.4	34.0	9.1	1.9	17.4	63.6	16.6
Göteborg . . .	46.0	10.9	2.5	33.0	82.3	20.7	84.2	19.3	13.0	38.0	68.3	37.4	45.2	8.4	1.9	25.6	63.4	18.6
Uddevalla . . .	17.5	5.4	0.5	8.9	62.8	8.1	66.9	20.3	11.9	37.4	81.9	30.8	17.5	5.2	0.5	8.5	59.6	8.0
Borås . . .	29.7	10.5	2.0	17.9	81.2	17.2	76.1	28.4	17.3	52.6	90.2	45.0	29.3	10.4	1.9	17.5	81.2	17.0
Falköping . . .	41.8	8.3	1.0	20.1	51.0	11.8	64.6	22.4	14.2	38.3	59.8	26.7	40.2	6.6	0.8	14.9	43.1	10.0
Karlstad . . .	36.1	10.9	3.0	22.8	71.2	17.0	59.6	18.1	10.8	33.1	65.9	28.2	34.5	8.8	2.3	17.9	59.8	15.1
Forsnaga . . .	10.8	3.7	0.6	5.8	.	4.5	59.5	5.9	3.4	15.9	.	11.9	9.5	1.9	0.4	4.3	.	2.7
Örebro . . .	38.4	11.3	4.4	29.6	73.5	19.0	65.8	19.5	14.9	27.0	73.5	32.6	36.8	9.5	4.1	20.1	67.5	17.2
Västerås . . .	46.3	9.8	1.5	42.8	81.6	15.1	80.9	16.9	10.3	44.7	71.3	26.3	46.2	7.1	1.1	28.8	64.4	12.9
Falun . . .	22.6	9.6	1.7	15.1	67.4	11.2	52.3	23.3	14.3	40.5	66.7	26.9	21.8	8.4	1.6	14.4	54.9	10.0
Avesta . . .	17.4	1.8	0.2	7.9	45.5	2.5	50.7	8.9	5.4	40.6	51.5	10.9	17.4	1.5	0.2	6.9	33.3	2.2
Gävle . . .	24.3	5.7	1.2	18.8	71.1	8.8	45.8	18.2	12.7	41.3	71.1	22.8	24.3	5.0	1.2	15.5	64.5	8.2
Sundsvall . . .	31.0	9.0	1.9	21.9	74.0	12.9	72.6	30.9	23.2	53.2	80.5	38.6	31.0	8.3	1.9	18.9	69.9	12.8
Östersund . . .	39.1	15.6	4.5	35.2	36.5	18.7	56.2	31.1	21.9	46.3	84.6	33.8	39.1	13.2	3.2	29.6	79.8	16.6
Skellefteå . . .	17.7	10.3	0.8	17.5	64.2	13.9	44.2	19.2	11.0	30.1	53.7	31.5	16.7	7.8	0.6	14.2	46.8	12.2
Luleå . . .	24.3	9.5	3.2	25.8	60.0	12.4	55.1	27.6	19.6	53.2	76.0	33.0	24.3	9.1	3.1	24.0	58.7	12.1

ledningssystemet icke synes vara fullt ordnat. För Skellefteå, Uddevalla och Luleå gäller detsamma om $\frac{1}{3}$ eller mera av bostadsbeståndet, och för flertalet redovisade orter framträder ifrågavarande brist inom mer än 10 % av lägenheterna. Minst dubbelt så vanligt är emellertid i allmänhet, att bostäderna sakna såväl tambur som hall. (Att man i fråga om denna redovisning även tagit hänsyn till sistnämnda utrymme, betingas av, att hallen i vissa smålägenheter kan tjänstgöra såsom tambur.) Å vissa orter är denna brist sålunda utmärkande för mer än hälften av bostadsbeståndet.

Av naturliga skäl framträda dylika förhållanden mera inom den äldre delen av bostadsbeståndet, varmed här, liksom i det följande, avses den del som tillkommit före 1924, än inom den nyare. Särskilt smålägenheter i äldre hus äro i mycket betydande utsträckning i avsaknad av här ifrågavarande bekvämligheter och utrymmen. Sålunda förekomma flera orter, där mer än $\frac{2}{3}$ eller rentav mer än $\frac{3}{4}$ av de äldre smålägenheterna äro utan tambur och hall. I de större lägenheterna är det däremot i regel inte så vanligt, att man påträffar dylika brister. I det i byggnadsavseende relativt stillastående Oskarshamn skulle dock enligt föreliggande uppgifter 17.2 % av de äldre lägenheterna om 5 eller flera rum och kök sakna tambur och hall och 10.9 % vatten- och (eller) avloppsledning.

I fråga om förekomsten av centralvärme och bad- eller duschrum må meddelas, att för samtliga här redovisade orter tillsammansantagna 70.0 % av lägenheterna enligt gängse språkbruk äro att beteckna såsom helt omoderna, i det att de sakna båda de nämnda bekvämligheterna. Alltså äro 30.0 % hel- eller halvmoderna. Av dessa tillhöra 13.0 % den förstnämnda typen, d. v. s. de äro utrustade med båda bekvämligheterna, medan 17.0 % endast ha endera; i det alldeles övervägande antalet fall (15.5 %) är det härvidlag fråga om lägenheter, vilka ha centralvärme men icke badrum, medan däremot den motsatta kombinationen är mycket ovanlig (1.5 %). I enlighet härmed uppgår hela antalet lägenheter med centralvärme till 28.5 %, medan lägenheter med bad- eller duschrum äro ungefär hälften så många eller 14.5 %.

Såsom närmare framgår av de uppgifter för de olika orterna, som härutinnan meddelas i *tab. 3*, förefinnas även i detta avseende betydande skiljaktigheter mellan olika orter. I Sundbyberg är sålunda — liksom i Stockholm, som icke heller här redovisas — minst halva antalet lägenheter försedda med centralvärme, medan i vissa smärre orter med föga betydande allmän utveckling mindre än 10 % av lägenhetsbeståndet har dylik utrustning. Vidare framgår, att också dessa bekvämligheter äro betydligt sparsammare förekommande inom äldre lägenheter än inom nyare. Den åtminstone i vissa orter dock icke alldeles obetydliga frekvensen av moderna bekvämligheter i äldre hus tyder emellertid på, att ett ganska omfattande moderniseringsarbete ägt rum inom dessa.

I fråga om förekomsten av vattenklosett må hänvisas till följande summariska uppgifter, som avse 16 orter:

Lägenheter med vattenklosett i % av samtliga lägenheter.

Eskilstuna	15.8	Landskrona	30.4
Linköping	33.4	Hälsingborg	48.6
Norrköping	41.8	Göteborg	46.3
Jönköping	20.2	Karlstad	35.8
Kalmar	52.5	Örebro	48.5
Oskarshamn	24.7	Falun	35.4
Kristianstad	42.4	Östersund	56.1
Malmö	39.1	Luleå	44.1

När det äldre bostadsbeståndet i en stad är koncentrerat till stadskärnan, medan däremot den nyare bebyggelsen ligger mera utåt periferien, kan man icke alltid i hyressiffrorna spåra, hur de äldre fastigheterna lida av konkurrensen från de nyare. De lägre tomtpiserna, de högre resekostnaderna, den eventuellt mera lantliga bebyggelsen m. m. tendera nämligen att hålla hyresnivån nere i de yttre delarna. I fråga om Stockholm kan emellertid konstateras, hurusom hyrorna för vissa inre stadsdelar med relativt ålderdomlig bebyggelse, nämligen Storkyrkoförsamlingen och Klara församling ligga lägre än för övriga delar av staden. Förhållandet framgår av följande tablå:

	Medelhyra pr eldstad Kr. ¹		
	Lägenheter utan c. v. ²	Läg. med c. v. (totalhyra) ²	Läg. utan o. med c. v. tills. ³
Storkyrkoförsaml.	280	496	304
Klara församl.	305	517	366
Kungsholms »	350	610	478
S:t Görans »	328	531	421
Adolf Fredr. »	351	593	437
Gustaf Vasa »	360	585	437
Mattens »	363	550	438
Jakobs »	355	605	460
Johannes »	336	582	410 ³
Engelbrekts »	356	630	493 ³
Hedv. Eleonora »	360	610	461 ³
Oscars »	360	662	527 ³
Katarina »	318	514	398 ³
Sofia »	286	531	408 ³
Maria »	304	531	359 ³
Högalids »	316	553	414 ³

Tabell 4 torde ge en viss hållpunkt för ett bedömande av hur en modernisering skulle inverka på förräntningen, nämligen i den mån denna är beroende av hyresnivån. Här jämföras medelhyrorna i äldre och nya hus med centralvärme med dem för äldre hus utan nämnda bekvämlighet; givetvis kan dock härvid icke erhållas någon säker uppfattning om, i hur hög grad en modernisering verkar höjande på hyresnivån, ty den här framträdande hyresskillnaden mellan exempelvis de två grupperna av äldre lägenheter betingas givetvis även av andra förhållanden än förekomsten eller frånvaron av centralvärme. Bland de äldre lägenheter, vilka icke ha nämnda utrustning, ingår sålunda huvudmassan av de mer eller mindre mindervärdiga bostäderna, vilket givetvis måste verka sänkande på medeltalen inom denna grupp. Även med hänsyn till denna omständighet förefaller det emellertid troligt, att den enligt tabellen oftast rätt avsevärda skillnaden i hyror mellan de två grupperna av äldre bostäder — varvid är att märka, att värmekostnaden i förekommande fall är frånräknad — åtminstone till betydande del får tillskrivas den omständigheten, att själva utrustningen med centralvärme gör en lägenhet mera eftertraktad. Att märka är emellertid, att de med nämnda bekvämlighet utrustade äldre lägenheterna i allmänhet icke nå upp till samma hyresnivå som de nyare centralvärmelägenheterna.

¹ Boningsrum eller kök. Kokvrå ej räknad som eldstad.

² Centralvärme.

³ För centralvärmelägenheterna är här räknat med grundhyran, d. v. s. med bortseende från värmeersättningen.

Tab. 4. Jämförelse mellan hyrorna i gamla hus utan centralvärme (c. v.) samt i gamla och nya hus med centralvärme.
(Kostnaden för centralvärme frånräknad i förekommande fall.)

Orter	Medelhyror år 1933 (kr.) för lägenheter om									Indextal för nedanst. läg. med c. v. om medelhyran för läg. i gamla hus utan c. v. sättes = 100					
	1 rum o. kök			2 rum o. kök			3 rum o. kök			1 rum o. kök		2 rum o. kök		3 rum o. kök	
	gamla hus utan c. v.	gamla hus med c. v.	nya hus med c. v.	gamla hus utan c. v.	gamla hus med c. v.	nya hus med c. v.	gamla hus utan c. v.	gamla hus med c. v.	nya hus med c. v.	gamla hus med c. v.	nya hus med c. v.	gamla hus med c. v.	nya hus med c. v.	gamla hus med c. v.	nya hus med c. v.
Sundbyberg	478	617	737	715	833	1,086	941	1,211	1,455	129	154	117	152	129	155
Norrhälje	272	292	335	422	444	645	622	796	1,014	107	123	105	153	128	163
Stuvsta	420	457	484	570	812	723	700	960	910	109	115	142	127	137	130
Uppsala	397	518	670	681	891	1,064	987	1,317	1,487	130	169	131	156	133	151
Eskilstuna	336	472	567	575	768	837	815	1,090	1,317	140	169	134	146	134	162
Linköping	339	461	645	572	768	943	849	1,179	1,301	136	190	134	165	139	153
Norrköping	373	469	624	640	775	947	916	1,139	1,334	126	167	121	148	124	146
Jönköping	291	398	524	503	676	793	723	955	1,123	137	180	134	158	132	155
Huskvarna	236	245	324	370	418	486	517	626	726	104	137	113	131	121	140
Kalmar	324	454	513	501	664	755	724	902	1,052	140	158	133	151	125	145
Oskarshamn	272	360	528	412	492	604	606	870	877	132	194	119	147	144	145
Karlskrona	350	345	443	534	696	679	771	970	1,120	99	127	130	127	126	145
Kristianstad	279	323	605	461	548	890	712	906	1,147	116	217	119	193	127	161
Malmö	394	509	675	608	755	984	879	1,107	1,352	129	171	124	162	126	154
Landskrona	265	341	516	402	595	698	628	742	999	129	195	148	174	118	159
Hälsingborg	326	393	525	492	598	768	710	887	1,078	121	161	122	156	125	152
Göteborg	440	581	701	779	979	1,100	1,153	1,328	1,516	132	159	126	141	115	131
Uddevalla	303	359	407	496	607	662	687	879	934	118	134	122	133	128	136
Borås	364	428	499	608	710	794	872	995	1,061	118	137	117	131	114	122
Falköping	281	355	373	481	567	625	701	834	1,063	126	133	118	130	119	152
Karlstad	373	472	486	597	792	762	916	1,124	1,074	127	130	133	128	123	117
Forshaga	215	154	224	307	308	320	463	421	340	72	104	100	104	91	73
Örebro	418	523	648	666	853	1,019	948	1,277	1,395	125	155	128	153	135	147
Västerås	409	517	591	690	854	914	1,054	1,255	1,330	126	144	124	132	119	126
Falun	333	409	464	565	699	797	815	993	1,107	123	139	124	141	122	136
Åvesta	236	279	230	415	457	596	581	822	1,146	118	97	110	144	141	197
Gävle	366	495	450	646	829	831	925	1,202	1,180	135	123	128	129	130	128
Sundsvall	402	550	558	653	847	874	923	1,166	1,295	137	139	130	134	126	140
Östersund	486	553	589	771	884	975	1,021	1,224	1,266	114	121	115	126	120	124
Skellefteå	424	515	451	657	688	749	860	1,033	1,122	121	106	105	114	120	130
Luleå	392	491	461	674	791	788	959	1,217	1,291	125	118	117	117	127	135

Emellertid är ju förräntningen även beroende av flera andra faktorer, bl. a. hyresledigheten. I detta avseende torde följande sammanfattningstal för de 31 i undersökningen ingående orterna ge en viss uppfattning om förhållandena.

Proc. antal lediga lägenheter inom olika lägenhetstyper.

Kvalitetsgrupper	L ä g. i ä l d r e h u s				Läg. i nya hus
	små- läg.	läg. m. 3-4 rum o. kök	större läg.	saml. läg.	
Utan vatten o. (el.) avlopp	3.4	2.7	2.5	3.3	2.4
Med vatten o. avlopp utan c. v. utan badrum	1.1	2.4	3.1	1.3	1.3
» » » » med » » »	2.5	2.4	2.3	2.5	2.0
» » » » » » med »	6.0	2.0	3.4	3.4	2.6
Samtliga lägenheter	1.8	2.5	3.3	2.0	2.1

Bland lägenheter utan vatten- och avloppsledning befinnes ledighetsprocenten vara jämförelsevis hög. Däremot är den relativt obetydlig bland övriga helt omoderna lägenheter, under det att de halvmoderna och ännu mera de halvmoderna lägenheterna härvidlag synas ligga sämre till. Det är emellertid väsentligen i fråga om smålägenheterna, som dylika olikheter framträda. I fråga om större och medelstora lägenheter synes risken för hyresledighet i varje fall knappast vara större bland de moderna än bland de omoderna lägenheterna.

Följande uppgifter för Stockholm, vilka bestyrka, att bostadsreserven vanligen till större del består av lägenheter med centralvärme, än vad som svarar mot dessa lägenheters andel i det totala bostadsbeståndet, synas emellertid tyda på, att risken för konjunkturbetonade förändringar i ledighetsreserven dock kan vara mindre för moderna lägenheter än för omoderna sådana:

Slutet av år	Antal lediga läg.	D ä r a v		v	
		utan centralvärme antal	%	med centralvärme antal	%
1930	1,641	231	14.1	1,410	85.9
1931	2,617	700	26.7	1,917	73.3
1932	4,517	1,496	33.1	3,021	66.9
1933	4,084	2,026	49.6	2,058	50.4
1934	2,849	1,224	43.0	1,625	57.0

Som synes har lägenhetsreserven under depressionen ökat betydligt kraftigare bland de omoderna än bland de moderna lägenheterna. Men även nedgången under det sista året var mest utpräglad i fråga om lägenheter utan centralvärme. Sistnämnda förhållande kan dock möjligen bero på, att omoderna hus med många lediga lägenheter underkastats modernisering. I varje fall ge siffrorna snarast det intrycket, att de moderna lägenheterna i allmänhet i större utsträckning än de omoderna bebos av hushåll med säkrad ekonomi — en omständighet, som icke endast är av betydelse i fråga om risken för hyresledighet utan även för hyresbetalningen.

Stockholm den 4 febr. 1935.

Rich. Sterner.