

## Nr 221.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående anslag till främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer; given Stockholms slott den 15 mars 1935.*

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande 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.*

### Närvarande:

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

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

Vid behandlingen i årets statsverksproposition av frågan om anslag till statliga och kommunala beredskapsarbeten (femte huvudtiteln, punkt 21) meddelade jag, att — efter vad jag inhämtat — de av mig jämlikt Kungl. Maj:ts be- myndigande den 6 oktober 1933 tillkallade sakkunniga för utredning rörande omfattningen och beskaffenheten av städernas och stadsliknande samhällens

slumbostadsbestånd ävensom rörande åtgärder, ägnade att undanröja missförhållanden i sådant hänseende — bostadssociala utredningen — hade för avsikt att under den närmaste tiden framlägga förslag rörande dels statlig stödverksamhet för uppförande i städer och stadsliknande samhällen genom kommuners eller stiftelsers medverkan av bostadshus, avsedda för mindre bemedlade, barnrika familjer, dels ock årliga bidrag till hyreskostnaderna för sådana familjer. Jag uttalade, att det syntes mig sannolikt, att detta ärende skulle kunna föreligga färdigberett i sådan tid, att förslag kunde föreläggas årets riksdag. Tillika förklarade jag, att i nu förevarande sammanhang anslag torde böra beräknas för sistberörda ändamål, medan anslagsbehovet för stödverksamheten lämpligen borde tillgodoses i annan ordning. Frågan om beräkning av anslag för stödverksamheten upptogs därpå till behandling vid min anmälan av de under socialdepartementets handläggning hörande ärendena angående utgifter för kapitalökning under budgetåret 1935/1936. Enligt min därvid (punkten 3) gjorda hemställan skulle de för ändamålet erforderliga medlen utgå ur en särskild lånefond för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer.

I överensstämmelse med vad jag hemställt föreslog Kungl. Maj:t riksdagen att i avbidan på särskild proposition i ämnet dels såsom kapital för lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer beräkna ett reservationsanslag av 30,000,000 kronor dels ock till främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer för budgetåret 1935/1936 beräkna ett reservationsanslag av 1,500,000 kronor.

Sedan bostadssociala utredningen numera avgivit betänkande med förslag rörande lån och årliga bidrag av statsmedel för främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer (statens offentliga utredningar 1935: 2), samt förslaget varit föremål för yttranden av myndigheter och sammanslutningar, får jag ånyo anmäla detta ärende. Innan jag närmare ingår på de spörsmål, vartill förslaget ger anledning, torde en redogörelse böra lämnas för det uppdrag, som givits bostadssociala utredningen. Angående statliga åtgärder i bostadsfrågan under senare tider tillåter jag mig hänvisa till den framställning härutinnan, som givits i bostadssociala utredningens betänkande (kap. 3).

#### ***Bostadssociala utredningens uppdrag.***

Då jag den 6 oktober 1933 efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anhöll om Kungl. Maj:ts bemyndigande att tillkalla de sakkunniga, anförde jag bland annat följande:

På skilda håll verkställda undersökningar hade givit vid handen, att en icke ringa del av de i städer och stadsliknande samhällen befintliga bostäderna vore av så underhaltig beskaffenhet, att deras begagnande, särskilt såsom bostäder för familjer med minderåriga barn, icke kunde ur allmänt hygieniska synpunkter försvaras. Med fog torde man sålunda flerstädes kunna tala om verkliga slumbostäder. Det hade vidare gjorts sannolikt, att trångboddheten på många håll även i lägenheter, som i och för sig ej vore undermåliga, vore så stor, att allvarlig fara förefunnes för den psykiska och fysiska hälsan hos dem, som där levde.

Dessa missförhållanden förtjänade allvarlig uppmärksamhet från det allmänna sida. Det syntes därför önskvärt, att en utredning komme till stånd rörande de åtgärder, som erfordrades för deras undanröjande.

De undersökningar, som hittills företagits, tydde på att många i hög grad underhaltiga bostäder beboddes av personer, som icke vore nödgade därtill på grund av fattigdom. Utredningen borde giva klarhet om i vad mån det vore möjligt att genom en mera effektiv bostadsinspektion föranleda sådana personer till söka sig till andra lägenheter.

Ett stort antal familjer, som här komme i fråga, befunne sig emellertid i sådant ekonomiskt läge, att de icke kunde betala kostnaderna för lämpligare bostäder. Att åstadkomma en förändring till det bättre torde därför icke vara möjligt, med mindre ett saneringsarbete beträffande slumbostadsbeståndet subventionerades. Utredningen borde i sådant syfte bl. a. avse möjligheten att ersätta utdömda lägenheter genom igångsättandet av nybyggnadsverksamhet. Härvid borde icke blott en undersökning av ifrågavarande byggnadsverksamhets organisation — genom rent kommunala organ, genom halvkommunala bolag eller föreningar, genom de kooperativa bostadsföretagen eller enskilda företagare — och det lämpligaste sättet för dess finansiering, den lämpligaste bostadstypen o. s. v. verkställas. Jämväl borde utredas frågan om en subventionerad bostadsproduktions verkningar å den allmänna hyres- och bostadsmarknaden samt de åtgärder, vilka kunde vidtagas i syfte att förebygga en ogynnsam inverkan på denna marknad.

I den mån det under utredningens gång visade sig behövt borde uppmärksamhet ägnas åt bostadslagstiftningen och bostadsövervakningen. Den sistnämnda hade hittills icke kunnat göras i önskvärd grad effektiv, detta, i vad nu vore i fråga, framför allt beroende på bristande möjligheter att hänvisa familjer, vilka på grund av ekonomiskt betryck bebodde underhaltiga bostäder, till sådana, som tillgodosåge rimliga hygieniska krav.

Det allmänna hade under senare år anslagit betydande belopp till bekämpande av arbetslösheten. Tyvärr måste det förutsättas, att stora insatser från samhällets sida måste krävas även under nästa budgetår. Det vore av största vikt, att de allmänna medel, som ansloges, komme till en så samhällsnyttig användning som möjligt. Härvid borde en systematiskt genomförd förbättring av det bostadsbestånd, som icke motsvarade samhällshygienens krav, träda i förgrunden bland samhällsnyttiga arbetsföretag. Då det sålunda vore önskvärdt, att åtgärder vidtoges redan under nästa budgetår, torde den av mig förordade utredningen lämpligen böra ske i två etapper, den första avseende jämförelsevis omedelbara åtgärder, som toge sikte på den värsta bostadsnödens avhjälpan, och den andra avseende en planmässig bostadspolitik på längre sikt.

Bostadssociala utredningen hade sålunda i första hand att utarbeta förslag till vissa omedelbara åtgärder, vilka lämpligen redan under budgetåret 1934/1935 kunde vidtagas till förbättring av det bostadsbestånd, som icke motsvarade samhällshygienens krav, och vilka på samma gång kunde innebära tillskapandet av samhällsnyttiga arbetsföretag, lämpliga att infoga som ett led i statsmakternas arbetslöshetspolitik under rådande depression. Vid behandlingen av 1934 års statsverksproposition uttalade jag, att det vore min förhoppning, att bostadssociala utredningen skulle kunna framlägga preliminära förslag i utredningens syfte inom en jämförelsevis kort tid, samt att avsikten vore att förelägga 1934 års riksdag dylika förslag, därest de efter prövning syntes komma att tjäna sitt syfte. På min hemställan beslöt Kungl.

Maj:t även föreslå riksdagen att, i avbidan på särskild proposition i ämnet, beräkna medel för ändamålet för budgetåret 1934/1935.

Den 19 februari 1934 avlämnade bostadssociala utredningen en promemoria angående vissa omedelbara åtgärder för förbättring av slumbostadsbeståndet i städer och stadsliknande samhällen m. m., över vilken promemoria yttranden därefter inhämtades från myndigheter och sammanslutningar.

Vid granskningen av promemorian och de däröver avgivna yttrandena fann jag emellertid, att förslag i ämnet icke lämpligen borde föreläggas 1934 års riksdag, och beslöt Kungl. Maj:t på min hemställan tillkännage riksdagen, att proposition angående anslag till förevarande ändamål icke komme att avlätas till riksdagen (Kungl. Maj:ts skrivelse nr 236).

### *Bostadssociala utredningens nu föreliggande förslag.*

#### *Förslagets allmänna grunder.*

De sakkunniga ha funnit, att bostadsproblemet i våra städer till huvudsaklig del är ett trångboddhetsproblem och att detta i övervägande grad betingas därav, att lägenheter om ett rum och kök användas som familjebostad. Vidare ha de sakkunniga kunnat fastslå, att trångboddhetsproblemet väsentligen är ett barnproblem, och detta icke endast i den meningen att den faktiskt bestående trångboddheten i mycket hög grad sammanhänger med förekomsten av barn, enkannerligen flera än två, utan även i den meningen att sänkningar i boendetätheten på senare tid till stor del äro att hänföra till barnantalets kraftiga begränsning. De skadeverkningar på den fysiska och psykiska hälsan, som kunna åstadkommas genom otillfredsställande bostadsförhållanden, skulle även i särskilt hög grad gå ut över barnen. Trångboddheten reser därför enligt de sakkunnigas mening främst ett familje- och barnavårdsproblem: genom åtgärder mot trångboddheten kan man tillförsäkra barnen en hygieniskt och moraliskt sundare hemmiljö samt, i den mån åtgärderna äro av ekonomisk innebörd, i högre grad göra det möjligt för föräldrar att sätta barn till världen utan risk att dessas uppväxtvillkor i här förevarande avseende skola bli alltför undermåliga.

Med dessa utgångspunkter ha de sakkunniga ansett, att åtgärder för bostadsförhållandenas förbättring i främsta rummet borde avse mindre bemedlade, barnrika familjer. Hjälp åt dessa skulle beredas genom att ställa till förfogande sunda och tillräckligt rymliga bostäder mot reducerad hyra. Bostäderna skulle rymma minst två rum och kök eller likvärdig lägenhetstyp och anskaffas genom nybyggnad eller inköp av äldre, för ändamålet lämpliga fastigheter. Fastighetsförvaltande organ skulle vara kommunerna eller under dessas förmedling erkända allmännyttiga bostadsföretag. Mellan Kungl. Maj:t och de byggande och fastighetsförvaltande kommunerna och allmännyttiga bostadsföretagen skulle finnas ett centralt organ.

De sakkunniga ha vidare ansett, att en förbättring av bostadsförhållandena i städer och stadsliknande samhällen förutsatte en omfattande nybyggnadsverksamhet. En analys av nu pågående och för framtiden beräkneliga för-

skjutningar i befolkningens ålders- och civilståndsfördelning gåve vid handen, att med största sannolikhet antalet familjer och därmed även behovet av familjebostäder komme att tillväxa mycket starkt under följande decennium, varför ett betydande nettotillskott till lägenhetsbeståndet bleve behöfligt. Åtgärder, som syftade till bostadsförhållandenas varaktiga förbättring, måste därför gå ut på att stimulera nybyggnadsverksamheten. Härigenom skulle även bättre betingelser erhållas för ingripanden genom bostadsinspektionen mot kvalitativt undermåliga bostäder, vilkas utdömning hitintills i hög grad hämmats av bristen på ersättningsbostäder i överkomligt hyresläge.

Det genom statens ekonomiska medverkan möjliggjorda hyresförbilligandet för mindre bemedlade, barnrika familjer skulle enligt de sakkunnigas förslag åstadkommas först därigenom att staten lämnade lån till självkostnadsränta — bostadsanskaffningslån — från lägst 50 till högst 95 % av fastighetens byggnads- respektive inköpsvärde, exklusive tomtvärdet, varvid förutsattes, att kommunen ställer tomt till förfogande utan kostnad samt i mån av behov sörjer för finansieringen av den del av byggnads- eller inköpskostnaden, som ligger över det av staten beviljade lånet. Genom dessa åtgärder, som bortsett från ett visst risktagande icke skulle innebära egentlig subvention från statens sida, ha hyrorna — standardhyrorna — beräknats kunna sättas i en nivå, som med 10—30 % understiger hyrorna för motsvarande nybyggda lägenheter i den allmänna marknaden. Därefter skulle den egentliga statssubventionen utgå som årliga bidrag till fastighetsförvaltande kommun eller allmännyttigt bostadsföretag. Dessa bidrag, familjebidrag, skulle användas att täcka avdrag från standardhyrorna, vilka avdrag skulle vara anpassade efter de olika familjernas på visst sätt definierade behov av hyresförbilligande. Familjebidrag skulle under vissa villkor kunna utgå även för fastigheter, för vilkas byggande eller inköp bostadsanskaffningslån ej erhållits. I fråga om differentieringen av hyresavdragen ha de sakkunniga efter hänvisning till erfarenheter från olika länder anfört bland annat följande:

I praktiken kan tänkas differentiering efter enbart inkomst och efter enbart barnantal eller någon kombination därav. En differentiering enbart efter inkomst är ur socialpolitisk synpunkt skäligen ofullkomlig, då den icke på ett rättvisande sätt tar hänsyn till det verkliga hjälpbehovet. Vid given inkomst stiger nämligen hjälpbehovet med barnantalet. Olägenheterna av praktisk art av en sådan differentiering efter enbart inkomst äro därjämte mycket stora. Den torde förutsätta en fortlöpande individuell prövning och ett närgånget granskande av familjernas privata ekonomi. Den ställer dessutom utomordentligt stora krav på förvaltningen och behandlingen av hyresgästerna. Förändring av hyran vid förändring i inkomsten kan verka som en bestraffning av skötsamheten. Vidare kan det vid ett sådant system vara svårt att klart draga gränsen mellan den bostadssubventionering, som staten åtager sig, och arbetslöshetshjälpens, fattigvårdens och andra sociala hjälpinstitutioners förpliktelser. Detta i synnerhet om hyran för vinnande av största möjliga hjälpeffekt skulle smidigt, t. ex. år till år, anpassa sig efter även mera tillfälliga växlingar i familjens ekonomi. De sakkunniga vilja här erinra om sitt tidigare gjorda uttalande rörande önskvärdheten av att denna bostadsförsörjningshjälp till barnrika familjer icke minst av befolkningspolitiska skäl hålles möjligast fri från fattigvårds- och välgörenhetssynpunkter. Känslan

av förpliktelsen att betala hyra kan även tänkas menligt påverkas av dylik efter inkomsten växlande anpassning av hyran. — De här anförda praktiska olägenheterna av en differentiering enbart efter inkomst vidlåda även en kombinerad differentiering efter inkomst och barnantal.

Differentiering efter enbart barnantal ger ett betydligt enklare och mera lättgripligt kriterium. En sådan differentiering erbjuder icke heller några större administrativa svårigheter. Det viktigaste är emellertid, att en differentiering efter barnantal också i väsentlig mån är en differentiering efter hyresbetalningsförmåga, om man håller sig till den inkomstkategori, som från detta förslags synpunkt kan komma i fråga. Hos flerbarnsfamiljerna, som framför andra under nuvarande förhållanden äro trångbodda, inkräktade kostnaderna för barnen på möjligheterna att betala hyra: behovet av offentligt stöd växer progressivt med barnantalet. En väl avvägd differentiering av hyran efter barnantal kan avsevärt underlätta för de barnrika familjerna åtkomsten av bostäder, som lämpa sig för deras behov, och helt eller delvis undanröja den olägenhet, som ofta visat sig i verkligheten, nämligen att de barnrika familjerna just till följd av sin barnrikedom icke haft råd att hyra de bostäder, som varit avsedda för dem.

Det har sålunda synts de sakkunniga lämpligast att låta hyresdifferentieringen bestämmas av barnantalet och låta inkomsten spela in endast genom fastställandet, på sätt som finnes lämpligt efter förhållandena på varje särskild ort, av vissa övre inkomststreck, olika för olika familjestorlekar och dyrorter. Tre barn skulle vara det minsta antal, som skulle berättiga till hyresavdrag. Vid urvalet av hyresgäster skulle företräde principiellt ges åt en mindre bemedlad familj framför en mera bemedlad under dessa inkomststreck. Hyresavdragen skulle bestämmas till 30 % för familj med 3 barn, 40 % för familj med 4 barn och 50 % för familj med 5 eller flera barn.

Antalet av de familjer med 3 eller flera barn, som för närvarande äro såväl trångbodda som mindre bemedlade, skulle enligt den av de sakkunniga föranstaltade bostadsstatistiska undersökningen utgöra drygt 20,000 i rikets samtliga städer och stadslignande samhällen, om som mindre bemedlad räknas familj med mindre än 1,000 kronors inkomst per personenheter (= 1 vuxen eller 2 barn) i dyrortsgrupp G. Dessa familjer skulle med hänsyn till barnantal fördela sig på sådant sätt, att de för att icke vara trångbodda till omkring 60 % kräva 2 rum och kök och till omkring 40 % minst 3 rum och kök. Enligt verkställda beräkningar över nuvarande byggnadskostnader skulle dylika lägenheter kunna uppföras för en genomsnittlig kostnad av c:a 9,000 resp. 11,000 kronor. Därest för alla nu trångbodda, mindre bemedlade flerbarnsfamiljer nybyggdes lägenheter, tillräckliga för familjernas behov, skulle med nuvarande byggnadskostnader det totala byggnadsvärdet utgöra omkring 200 miljoner kronor. Härav skulle högst 45 % finansieras genom statskredit eller 90 miljoner kronor. Enligt de sakkunnigas beräkningar är barnfrekvensen inom de familjer, som här äro att räkna med, sådan, att enligt de föreslagna procentavdragen den genomsnittliga årliga hyresrabatten skulle utgöra c:a 37 %. Det samlade årliga subventionsbeloppet skulle således uppgå till något under  $5\frac{1}{2}$  miljoner kronor, när hela det antagna byggnadsprogrammet genomförts.

*Förslagets närmare utformning.*

Såsom nämnts har bostadssociala utredningen föreslagit, att för beredande av billiga hyresbostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer av statsmedel skola kunna utgå bostadsanskaffningslån och familjebidrag eller ock enbart dylika bidrag. Dessa lån och bidrag skola kunna beviljas såväl kommun som under förmedling av denna allmännyttigt bostadsföretag. De närmare bestämmelser i ämnet, som ansetts erforderliga, ha av bostadssociala utredningen sammanförts i ett författningsförslag, vilket torde få fogas som bilaga till detta protokoll.

*Tillämpningsområdet* för den bostadsförsörjande verksamheten skall vara städer, köpingar och andra samhällen, där 1 kap. hälsovårdsstadgan är gällande.

Beslut om *beviljande* av lån och bidrag skola meddelas av det centrala organet.

Vid beviljande av lån och bidrag skall *förtursrätt* ges åt sådana kommuner, som genom välordnad bostadsinspektion och åtgärder för undanröjande av undermåliga bostäder visat verksamt intresse för bostadsförhållandenas förbättring å orten.

*Bostadsanskaffningslån* skall kunna beviljas såväl för uppförande av ny fastighet som för inköp och förbättring av äldre sådan. Lånesumman må utgöra högst 45 % av fastighetens värde, därvid — med hänsyn till kommunens skyldighet att svara för tomtmarken — värdet å tomten skall vara frånräknat. Innehar bostadsföretag tomten allenast med tomträtt, skall lånet utgå med högst 45 % av värdet å tomträtten och vad därtill lagligen hör. Värdet å fastigheten efter avdrag för tomtvärdet eller å tomträtten och vad därtill lagligen hör skall fastställas av det centrala organet.

För bostadsanskaffningslån skall ställas säkerhet, vilken skall bestå av in-teckning i fastigheten eller, där tomten innehaves allenast med tomträtt, i tomt-rätten. In-teckningen skall ligga mellan lägst 50 och högst 95 % av värdet å fastigheten efter avdrag för tomtvärdet eller å tomträtten och vad därtill lag-ligen hör.

Bostadsanskaffningslån skall utbetalas genom det centrala organets försorg.

Räntan å bostadsanskaffningslån har bestämts till 3 %, vilken ränta antagits motsvara statens nuvarande självkostnadsränta. Därest förändrade förhållan-den skulle inträda å kapitalmarknaden, har därav betingad ändring ansetts böra ske i räntesatsen. Sådan ändring skulle dock blott avse lån, som där-efter tillkomma.

Från dag, som bestämmes av det centrala organet, skall bostadsanskaffnings-lån utgöra amorteringslån. Lån skall vara slutamorterat på 40 år i fråga om nybyggnad av sten och på 30 år i fråga om nybyggnad av trä. Beträffande äldre fastighet skall amorteringstiden bestämmas av det centrala organet med hänsyn till fastighetens ålder och tillstånd, dock längst till 20 år.

Bostadsföretag må beviljas bostadsanskaffningslån endast på villkor, att kommunen förbinder sig att *dels*, i den mån så erfordras, tillhandahålla före-taget den del av fastighetskapitalet, som ligger över det genom lån av stats-medel erhållna, utan rätt att å sålunda tillskjutet kapitalbelopp åtnjuta ränta

och amortering i vidare mån än som av det centrala organet prövas skälig, *dels* fritt ställa tomt till förfogande eller på annat sätt utan kostnad för företaget svara för den del av fastighetskapitalet, som motsvarar tomtens värde, *dels ock* ersätta företaget den förlust, som kan uppkomma genom försummad betalning av hyror i fastigheten.

*Familjebidrag* må beviljas kommun eller bostadsföretag för att såsom hyresavdrag tillkomma vederbörande familjer. Bidraget skall utgå under det antal år, inom vilket bostadsanskaffningslån för fastigheten skall vara slutamorterat. Har sådant lån ej erhållits, skall bidraget utgå för den tid, som av det centrala organet prövas skälig, dock högst under 10 år. Emellertid skall det centrala organet, när särskilda skäl därtill föreligga, äga besluta, att familjebidrag skall utgå jämväl för tid utöver vad nu sagts. Sådant beslut får dock avse en tid av högst 10 år varje gång.

Beloppet av familjebidrag skall preliminärt fastställas varje år före hyres tidens ingång och skall därvid beräknas till summan av de för fastigheten bestämda hyresavdragen. Slutlig avräkning skall sedan göras inom en månad från hyresårets utgång. Härvid skall redovisning ske för de av kommunen eller bostadsföretaget faktiskt gjorda hyresavdragen, varefter skillnaden mellan dessa och det preliminärt bestämda bidraget skall regleras genom tillskott eller återbetalning av skillnadsbeloppet.

Som *allmännyttigt bostadsföretag* för här avsett syfte skall av det centrala organet kunna erkännas redan bestående eller för ändamålet nybildade bolag, föreningar och stiftelser. Villkor för erkännande som allmännyttigt bostadsföretag skola vara:

*att* företagens utdelning på eget kapital stadgeenligt icke får överstiga vad som av det centrala organet prövas skäligt;

*att* övriga ekonomiska fördelar för delägare, ledare och anställda utöver rimlig ersättning för utfört arbete stadgeenligt äro uteslutna;

*att* företaget förbinder sig att ej utan det centrala organets tillstånd avhända sig eller med inteckning belasta fastighet, för vilken bostadsanskaffningslån åtnjutes;

*att* vid upplösning av företaget delägare stadgeenligt må erhålla endast det ursprungligen tillskjutna nominella kapitalet, med avdrag av tidigare kapitalåterbetalning, jämte uppskjuten utdelning;

*att* företaget för förvaltning av fastighet, för vilken bostadsanskaffningslån och familjebidrag åtnjutas, underkastar sig kommunal kontroll och av kommunen godkänd revision jämte statlig inspektion; samt

*att* företaget underkastar sig de bestämmelser, som meddelats för det fall, att erkännande återkallats.

I fråga om stiftelse skola dock rörande nu angivna villkor jämkningar kunna beviljas efter det centrala organets prövning.

Skulle det centrala organet finna, att bostadsföretag icke längre uppfyller nyss angivna villkor eller eljest icke är lämpligt att vidare utöva ifrågavarande verksamhet, skall erkännandet kunna återkallas. Återkallas erkännande, skall utbetalning av familjebidrag omedelbart upphöra. Vidare skall företaget,



därest det för fastigheten erhållit bostadsanskaffningslån, vara skyldigt att efter det centrala organets prövning antingen återbetala av lånet återstående belopp eller ock till kommunen eller annat erkänt allmännyttigt bostadsföretag, som anvisas av det centrala organet, överlåta fastigheten ävensom, där reservfond som i det följande stadgats finnes, denna mot övertagande blott av de skulder, som avse fastigheten, samt det ursprungligen tillskjutna nominella kapitalet, med avdrag av tidigare kapitalåterbetalning, jämte uppskjuten utdelning. I den mån närmare föreskrifter erfordras för avveckling av mellanhavandet i överensstämmelse med vad nu sagts, skall det ankomma å det centrala organet att meddela sådana. De särskilda svårigheter, som kunna uppkomma i samband med avvecklingen, ha främst ansetts gälla inteckningsförhållandena. Dessa ha syntts böra efter det centrala organets anvisning ordnas i anpassning till skuldöverlåtelsen.

Beträffande de *fastigheter, för vilka bostadsanskaffningslån och familjebidrag kunna utgå*, skall fastighet, som nybygges för bostadsförsörjning, innehålla lägenheter om minst två rum och kök eller likvärdig lägenhetstyp. Undantag härifrån får beviljas endast för enstaka butiksutrymmen samt för sådana mindre lägenheter, som kunna vara nödvändiga av hänsyn till effektiv planlösning. Äldre fastighet, som inredes för ifrågavarande ändamål, skall övervägande innehålla lägenheter om minst två rum och kök. Såväl ny som äldre fastighet skall ha nära tillgång till lekplats för barn. Ny fastighet bör tillika, då fråga är om större flerfamiljhus, vara försedd med motsvarande anordning inomhus (lekstuga o. d.). Äldre fastighet skall vidare vara så belägen, att fastigheten icke inom beräknad användningstid kan komma att beröras av stadsplanemässiga saneringsarbeten, samt vara i sådant skick, att den utan större ombyggnad kan under avsevärd tidrymd bereda försvarliga bostadsmöjligheter för flerbarnsfamiljer, varjämte äldre fastighet skall kunna förvärfvas till pris, som prövas skäligt av det centrala organet. Beträffande själva fastighetstypen ha däremot bestämda regler ej givits. Avgörandet härutinnan har ansetts i sista hand böra ankomma å det centrala organet.

*Familjer, för vilka familjebidrag kunna utgå*, skola vara mindre bemedlade familjer med tre eller flera hemmavarande barn i beroende ställning. Någon närmare bestämning av begreppet mindre bemedlad har ej ansetts böra meddelas (jfr ovan sid. 6). Med familj skall avses man och hustru med barn eller annan vuxen person, som försörjer minderåriga anhöriga. För att anses som man och hustru skall ej erfordras, att vederbörande äro förenade genom vigsel. Till barn skola räknas även adoptiv- och fosterbarn. Som barn i beroende ställning skall anses hemmavarande barn, som ej fyllt 16 år, dock må jämväl äldre barn, som erhåller fortsatt utbildning eller eljest är utan arbetsförtjänst, efter prövning av kommunen eller bostadsföretaget medräknas. I vad mån sådana barn skola medräknas, som på grund av skolgång e. d. äro hemmavarande endast en del av året, har ansetts böra avgöras efter prövning av det fastighetsförvaltande organet.

Vid antagande av hyresgäster har förordats, att under i övrigt lika förhållanden företräde ges åt familj med flera barn, lägre inkomst och sämre förut-

varande bostad än annan familj. Då bostadsföretag förvaltar fastighet av här ifrågavarande slag, har antagandet av hyresgäster ansetts böra tillkomma företaget efter förslag av kommunen.

Vid *hyressättningen* skola i första hand efter förslag av kommunen eller bostadsföretaget av det centrala organet standardhyror fastställas för de särskilda lägenheterna. Standardhyrorna skola bestämmas på grundval av de förhållanden, som ha avseende å fastighetens ekonomi, därvid såsom utgift för kommuns del ej får medräknas kostnaden för förräntning och amortering av tomt. Till klagörande av fastighetens ekonomiska förhållanden har det ansetts böra åvila det fastighetsförvaltande organet att uppgöra en tablå över fastighetens beräknade inkomster och utgifter. Denna tablå skulle godkännas av det centrala organet, som jämväl skulle äga pröva beloppet av föreslagna avskrivningar. De hyror, som skola erläggas, skola därpå bestämmas genom att från standardhyrorna göras procentuella hyresavdrag, uppgående till 30 % för familj med 3 barn, 40 % för familj med 4 barn samt 50 % för familj med 5 eller flera barn. Beträffande av stiftelse ägd fastighet, i vilken hyrorna till följd av donationsmedel väsentligt understiga de standardhyror, som kunna erhållas i andra jämförliga fastigheter, skall det centrala organet äga fastställa de ändrade procenttal för hyresavdragen, som med hänsyn därtill kunna prövas befogade.

Hyreskontrakt skall löpa per år, räknat från den 1 april eller den 1 oktober, med tre månaders uppsägningstid. Hyran skall erläggas månadsvis i förskott.

Vid ökning av familjs barnantal skall därav föranledd höjning av hyresavdraget inträda från och med nästföljande månad. Vid minskning av barnantalet skall sänkningen av hyresavdraget inträda från och med ingången av det hyresår, till vilket uppsägning kan ske.

Familj, som genom minskning av barnantalet icke längre är att anse som flerbarnsfamilj, skall erlægga standardhyra eller ock, om annan mindre bemedlad flerbarnsfamilj synes vara i större behov av lägenheten, uppsägas till avflyttning. Familj, som genom förbättrad ekonomi icke längre är att anse som mindre bemedlad, skall, därest förbättringen synes varaktig och avsevärd, erlægga standardhyra eller ock uppsägas till avflyttning, om annan mindre bemedlad flerbarnsfamilj synes vara i större behov av lägenheten. Höjning av hyran till standardhyra skall inträda från och med det hyresår, till vilket uppsägning kan ske.

Vart femte år skall det centrala organet taga under omprövning, huruvida de allmänna pris- och hyresnivåernas förskjutning eller förändring i den allmänna hyresbetalningsförmågan eller andra omständigheter göra förändring i standardhyrorna befogad, och där så befinnes vara fallet verkställa reglering av standardhyrorna i enlighet därmed.

Skulle genom standardhyrnas höjning överskott uppstå för fastighet, för vilken bostadsanskaffningslån erhållits, skall överskottet avsättas till en för främjande av bostadsförsörjningen inom kommunen avsedd reservfond. När denna vuxit till 10 % av fastighetsvärdet, skall ytterligare överskott årligen

inbetalas till statsverket, dock högst intill det belopp, som motsvarar statens årliga bidrag till hyresavdrag inom fastigheten.

Skulle genom den allmänna hyresmarknadens utveckling sänkning av standardhyrorna i fastighet, för vilken bostadsanskaffningslån erhållits, bli nödvändig i den omfattning, att förlust å fastigheten uppkommer för kommun eller bostadsföretag, har frågan om anskaffande av medel till förlustens täckande ansetts böra hänskjutas till Kungl. Maj:ts prövning.

Utöver nu anförda bestämmelser har bostadssociala utredningen ansett föreskrifter böra lämnas om den ordning, i vilken beslut om beviljande av bostadsanskaffningslån och familjebidrag skola meddelas, om den ordning, i vilken bostadsanskaffningslån skola utbetalas, samt om det centrala organets verksamhet i övrigt.

#### *Yttranden över bostadssociala utredningens förslag.*

I anledning av bostadssociala utredningens betänkande ha yttranden avgivits av statskontoret, socialstyrelsen, medicinalstyrelsen, byggnadsstyrelsen, fullmäktige i riksgäldskontoret, statens byggnadslånebyrå, statens inspektör för fattigvård och barnavård, överståthållarämbetet, länsstyrelserna, stadskollegierna i Stockholm och Göteborg, drätselkamrarna i vissa större och medelstora städer samt styrelserna för svenska stadsförbundet, svenska landskommunernas förbund, svenska bostadskreditkassan, svenska bankföreningen, svenska sparbanksföreningen, svenska fattigvårds- och barnavårdsförbundet, Fredrika-Bremer-Förbundet och Sveriges husmodersföreningars riksförbund.

Det övervägande flertalet av de hörda myndigheterna och sammanslutningarna har gett sin anslutning till förslagets huvudprinciper. De enda myndigheter, som kunna anses ha helt avstyrkt förslaget, äro statskontoret, länsstyrelserna i Örebro och Västerbottens län samt drätselkamrarna i Luleå och Umeå. Bland de myndigheter, som i princip anslutit sig till förslaget, har flertalet endast gjort anmärkningar i detaljfrågor. Mera väsentliga ändringsförslag ha framställts bland annat av socialstyrelsen, styrelsen för svenska bankföreningen, länsstyrelserna i Södermanlands, Östergötlands, Hallands och Västmanlands län samt vissa städer, såsom Stockholm, Malmö, Norrköping och Gävle.

I fråga om *förslagets allmänna grunder* anföres i de *tillstyrkande* yttrandena bland annat följande.

**Medicinalstyrelsen:** Trångboddheten torde i icke ringa mån ha medverkat till den anmärkningsvärda nativitetsminskning, som vårt land numera kan uppvisa. Medicinalstyrelsen finner det därför berättigat att tillmäta sistnämnda omständighet avgörande betydelse vid ställningstagandet till problemet. Bostadens betydelse ur familjesynpunkt och för de boendes hälsa har därjämte på ett övertygande sätt framhållits i betänkandet och medicinalstyrelsen har endast att understryka betydelsen av de fakta och argument, som de sakkunniga i detta avseende framlagt.

**Byggnadsstyrelsen** instämmer till fullo med de sakkunniga i att subventionen bör inriktas på frambringandet av de något större smålägenheterna och att i regel ej mindre lägenheter än två rum och kök böra komma i fråga.

Statens byggnadslånebyrå: Främjandet av socialt tillfredsställande bostadsstandard just åt de barnrika familjerna förtjänar det allmännas stöd. — Ur befolkningsproblemets synpunkt måste starkt understrykas, att bostadssociala åtgärder böra sikta mot att i hemmen skapa den trivsel, som hör till betingelserna för livsmod och tro på framtiden.

Fattigvårds- och barnavårdsinspektören: Att stora svårigheter föreligga för barnrika familjer att erhålla lämplig bostad såväl i fråga om utrymme som hyreskostnad är ett förhållande, som länge varit känt inom fattigvårdsarbetet. De utredningar härom, som förekomma i det av bostadssociala utredningen avgivna betänkandet, bestyrka även denna uppfattning. Åtgärder, som kunna medverka till förbättrade förhållanden på området, äro därför att hälsa med tillfredsställelse.

Överståthållarämbetet framhåller, att de spörsmål, som i betänkandet avhandlas, uppenbarligen äro av utomordentlig betydelse för samhället ej blott ur rent bostadssociala utan även ur andra minst lika viktiga synpunkter, av vilka de befolkningspolitiska äro särskilt framträdande. Det steg, som tagits genom betänkandets framläggande, är därför ägnat att väcka synnerlig tillfredsställelse.

Länsstyrelsen i Stockholms län: Det torde vara klart, att en effektiv förbättring av bostadsförsörjningen för sådana barnrika familjer, för vilka trångbodheten är betingad av ekonomiskt nödläge, icke kan under nu rådande ekonomiska förhållanden åstadkommas på annat sätt än genom bistånd från det allmänna. Länsstyrelsen har därför intet att i princip erinra mot det föreliggande förslaget, som synes lämpligt avvägt i fråga om de grunder, som skola gälla för lämnandet av detta bistånd.

Länsstyrelsen i Uppsala län: Förslaget innebär så extraordinära åtgärder, att de för blott några få år sedan knappast skulle kunna ifrågasättas. De iakttagelser angående nativitetens nedgång, som senare undersökningar meddelat, synas dock motivera långt gående förslag.

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Mot de principer, som framkommit i det avgivna betänkandet, synes rättvisligen befogad erinran knappast kunna framställas. Fastmera synas de enligt länsstyrelsens mening vara ägnade att på ett lämpligt och rättvist sätt främja det med dem avsedda syftet.

Länsstyrelsen i Kronobergs län: Uppenbarligen är det en i hög grad angelägen uppgift att söka i möjligaste mån undanröja de olägenheter, vilka framträda såsom en följd av bostadsbrist och dåliga bostäder. Att statsmakterna lämna sitt stöd till åtgärder i sådant syfte synes särskilt motiverat i fråga om de mindre bemedlade barnrika familjerna. Det vill synas, som om den föreslagna subventionen är på ett, såvitt länsstyrelsen kan finna, tillräckligt fast och praktikabelt sätt knuten till mindre bemedlade barnrika familjers behov av förbättrade bostäder.

Länsstyrelsen i Gotlands län finner förslaget att i främsta rummet bereda hjälp åt mindre bemedlade barnrika familjer vara väl motiverat. Att från de enskilda familjerna avlyfta en del av de med barnantalet växande kostnaderna kan icke anses vara annat än till gagn för staten ur befolkningspolitisk synpunkt.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län: Erfarenheten giver onekligen vid handen, att en undermålig eller för trång bostad kan för de inneboende, särskilt de unga, medföra fysiska skadeverkningar av allvarlig art. Men även ur psykisk synpunkt kunna, såsom också utredningen framhållit, otillfredsställande bostadsförhållanden ha en synnerligen ogynnsam inverkan på de boendes personliga utveckling och deras moraliska livsföring. Under sådana förhållanden framstår det som en angelägenhet av synnerlig stor vikt, att, där bostadsförhållandena med hänsyn till den fysiska eller psy-

kiska hälsan visa sig otillfredsställande, strävandena inriktas på ett undanröjande av dessa missförhållanden. Ett betydelsefullt led härutinnan måste en ändamålsenlig bostadsförsörjning för mindre bemedlade barnrika familjer innebära. De riktlinjer, som bostadssociala utredningen uti det nu framlagda förslaget i detta hänseende anvisat, synas i stort sett vara väl avvägda.

Länsstyrelsen i Älvsborgs län framhåller bostadsförhållandenas betydelse som en grundväsentlig betingelse för samhällelig trivsel och socialt framåtskridande och den nytta, som förslaget i ett, om än begränsat, antal fall måste komma att medföra, men pekar samtidigt på de missförhållanden på byggnadsmarknaden, som få sitt uttryck i de högt uppdrivna byggnadskostnaderna.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anser en särskild förtjänst hos förslaget vara, att det i huvudsak avser beredande av bostäder genom nybyggnad och icke trycker alltför hårt på utdömande redan nu av bostäder.

Länsstyrelsen i Norrbottens län: De sakkunnigas inställning till ämnet synes länsstyrelsen lycklig och fruktbarande. Utifrån deras till synes oangripbara utgångspunkter framstår ock det förordade systemet med efter barnantalet differentierat hyresförbilligande för mindre bemedlade, barnrika familjer som naturligt och ändamålsenligt.

Fastighetskontoret i Stockholm: Med hänsyn till de kommunala organens begränsade ekonomiska resurser och nödvändigheten att bedriva en allsidig bostadspolitik har det hittills i regel icke varit möjligt för kommunerna att i önskvärd utsträckning undanröja de svårigheter, som föreligga för de mindre bemedlade och barnrika familjernas bostadsförsörjning. Med hänsyn härtill måste det initiativ till stödåtgärder från statens sida, som av de sakkunniga tagits, ur städernas synpunkt hälsas med stor tillfredsställelse.

Fattigvårdsdirektören i Stockholm: Förslagets syfte och motivering rikta på ett verkningsfullt sätt uppmärksamheten på den för närvarande otvivelaktigt främsta av de bostadssociala frågorna, nämligen frågan om avvecklingen av trångboddheten för de barnrika familjerna. Fattigvårdsdirektören instämmer livligt i de välgrundade befolkningspolitiska och hälsovårdspolitiska motiveringarna för samhällets kraftiga och snara ingripande för att lösa eller mildra trångboddhetsfrågan.

Styrelsen för svenska stadsförbundet: Vilka befolkningspolitiska reformlinjer man än kan komma att följa, torde det icke kunna undvikas, att det allmänna genom en subventionspolitik medverkar till ett ökat bostadsutrymme åt vissa samhällskategorier.

Styrelsen för svenska landskommunernas förbund: Ett samhälleligt ingripande i bostadsförsörjningen till förmån för mindre bemedlade barnrika familjer är synnerligen motiverat. Den form de sakkunniga ha stannat för vid prövningen av olika metoder för samhälleligt ingripande förefaller i stort sett tillfredsställande.

Styrelsen för svenska fattigvårds- och barnavårdsförbundet: Det torde knappast förut i svensk officiell utredning med samma styrka ha påvisats, huru skadliga verkningarna av dåliga bostadsförhållanden äro på individernas psykiska hälsa, deras arbetsförmåga och moraliska utveckling. — Förbundet behjärtar livligt angelägenheten av omfattande bostadssociala åtgärder.

Styrelsen för Fredrika-Bremer-Förbundet ansluter sig helt till bostadssociala utredningens uppfattning, att det är de barnrika familjerna, som främst böra hjälpas. För visso åligger det alltid samhället att vårda sig om de mindre lyckligt lottade barnens bästa, och härtill kommer, att i nuvarande befolkningspolitiska läge samhället har särskild anledning att be-

akta den risk för ytterligare utbredd barnbegränsning, som svårigheter för familjer med barn att finna lämpliga bostäder kunna innebära.

Styrelsen för Sveriges husmodersföreningars riksförbund framför som sin åsikt att en lösning av de mindre bemedlade barnrika familjernas bostadsproblem ej torde vara möjlig att åstadkomma utan subvention samt att de av de sakkunniga uttryckta allmänna principerna för en sådan bostads-subvention synas i stort sett riktiga.

I de *avstyrkande* yttrandena anföres i fråga om förslaget allmänna grunder bland annat följande.

Statskontoret: Bland våra sociala problem intager bostadsfrågan en central plats, och statskontoret vill icke bestrida att statsmakterna, i den mån detta är förenligt med statsfinansiella hänsyn och andra synpunkter, böra söka medverka till skapandet av gynnsammare förhållanden på detta område. Alldeles särskilt torde därvid den del av nämnda problem, som avser mindre bemedlade barnrika familjers bostadsförsörjning, böra ägnas positivt beaktande.

Som en grundväsentlig anmärkning mot förslaget vill statskontoret emellertid framhålla, att detsamma med varandra sammankopplar tvenne skilda problem, nämligen dels frågan om själva bostadsanskaffningen, dels frågan om en efter vissa grunder reglerad hyresgästsubventionering, vilken närmast faller inom den sociala hjälpverksamhetens ram. Denna sammankoppling medför å ena sidan att ett konstlat samband åvägabringas mellan de båda frågorna, vilka med större fördel behandlas var för sig från sina särskilda utgångspunkter, samt å andra sidan att de föreslagna åtgärderna brytas ut ur sitt naturliga sammanhang med andra likartade frågor på respektive områden.

Vad angår de ifrågasatta familjebidragens finansiering kan statskontoret icke underlåta att fästa uppmärksamheten vid att med den konstruktion, som givits åt de sakkunnigas förslag, medelsbehovet till täckande av dessa bidrag — vilka givetvis skola bestridas av andra statsinkomster än lånemedel — kommer att förete bilden av en stigande aritmetisk serie, då bidragen, vilka äro avsedda att under följande år alltjämt utgå även för de tidigare subventionerade bostadsföretagen, för varje nytt år under vilket bostadssubventionen fortsätter komma att ökas med ytterligare ett årsbelopp. Här är alltså fråga om ett typiskt fall av automatiskt starkt stigande anslagsbehov. Statskontoret anser därför, att ur statsfinansiell synpunkt mycket starka betänkligheter möta mot ifrågavarande bidrag.

Länsstyrelsen i Örebro län: Med det föreliggande förslaget framlägges ett mycket omfattande program för sanering av bostadsbeståndet i städer och stadslänkande samhällen ävensom för hyressubvention åt mindre bemedlade barnrika familjer. Ehuru verkningarna av detta programs genomförande icke kunna för närvarande klart överblickas, kan man dock redan nu förutse, att dess realiserande, åtminstone i den utsträckning, som enligt förslaget avsetts, skulle kunna medföra betänkliga konsekvenser för fastighetsmarknaden och fastighetskrediten.

Drätselkammaren i Luleå: Den sociala hjälpverksamhet, som staden tidigare bedrivit för anskaffandet av billiga bostäder, har varit av sådan art, att de ekonomiska uppoffringar, som gjorts, avskräcka från ytterligare kapitalinvesteringar av detta slag, så mycket mer som det knappast synes troligt, att den föreslagna understödsverksamheten kommer de familjer tillgodo, som kunna lämna ett önskvärt befolkningstillskott.

I de yttranden, som utan att vara avstyrkande dock innehålla *väsentliga erinringar* mot förslaget allmänna grunder, framhålles bland annat följande.

Socialstyrelsen: Bostadspolitikerna lär tillhöra socialpolitikens ständiga följeslagare och främjas näppeligen genom övergående, till synes nog så

radikala åtgärder. Den mest radikala egenskap, som bör utmärka bostadspolitiken, är enligt styrelsens mening ihärdigheten, det systematiska arbetet på lång sikt, som ej får göras till en tillfällig och övergående modesak och där man erkänner det faktum, att bostadsfrågan alltid också måste vara en ekonomiskt-praktisk fråga samt att de mindre bemedlades bostadsförhållanden aldrig inom överskådlig tid komma att bli sådana, att icke deras ytterligare förbättrande ter sig socialt önskvärt.

Även om statens utgifter för beredande av hyresavdrag kunna begränsas, på sätt de sakkunniga beräknat, samt låneräntan sättes i sådan relation till statens egen upplåningsränta, att någon löpande förlust av ränteskillnad ej behöver ifrågakomma, är programmet dock byggt på principen om tillsvidare stigande årliga statsutgifter, för vilka staten, även sedan dessa utgifter till äventyrs nått ett jämviktsläge, bundit sig under ytterligare en lång följd av år framåt. Denna princip är betänkelig, i och med att man sålunda i själva verket kastar bördorna av hjälpsystemet väsentligen på framtiden.

Frågan bör även bedömas direkt ur bostadspolitisk synpunkt. Den årliga stegringen tillsvidare av statsutgifterna och statsmakternas faktiska bundenhet vid dessa under en lång följd av år även efter uppnådd jämvikt torde efter hand ej kunna undgå att ingiva statsfinansiella betänkligheter, som komma att resa svårigheter för verksamhetens fortsatta upprätthållande. En sådan konsekvens står i uppenbar motsättning till den av styrelsen ovan hävdade grund-satsen, att bostadspolitiken bör arbeta på lång sikt. En redan vidtagen åtgärd bör så vitt möjligt bekostas omedelbart, så att den icke framdeles kommer att utgöra en tyngande ekonomisk motvikt mot de andra, nya åtgärder, som då provas erforderliga.

Fullmäktige i riksgäldskontoret ha vid granskningen av förslaget icke kunnat frigöra sig från den uppfattningen, att betänkan-det, på samma gång det så starkt framhåller de rent sociala motiven, icke i jämförlig mån kunnat angiva de ekonomiska samt uppdraga gränslinjerna dem emellan. I varje fall måste en klarare bild ges över de uppoffringar, som staten skulle komma att åtaga sig vid ett eventuellt genomförande av förslaget. Skulle statsmakterna igångsätta bostadssubventionsverksamhet i enlighet med de av utredningen uppdragna linjerna, syntes det angeläget, att statens åtgärder på detta och närliggande områden samordnades och bedreves efter i möjligaste mån enhetliga principer.

Styrelsen för svenska bankföreningen: Styrelsen, som med stort intresse tagit del av de i betänkan-det framlagda upplysningarna och de slutsatser, vartill desamma givit anledning, håller emellertid före, att vägande in-vändningar göra sig gällande mot den metod för den föreliggande frågans an-gripande, som av utredningen förordas. Det av utredningen planlagda syste-met synes vara onödigt stelt och komplicerat och dessutom ägnat att utsätta bostadsproduktionens utveckling för alla de vådor, vilka statliga ingripanden av ekonomisk natur ej minst på detta känsliga produktionsområde enligt erfa-renheten pläga föra med sig.

Enligt styrelsens mening borde en mera rationell och enklare lösning av proble-met i av utredningen avsedd riktning kunna åstadkommas enbart genom ett system för utanordnande av hyresbidrag från det allmänna för sådana barn-rika familjer, som hade behov av rymligare och lämpligare bostäder än famil-jernas ekonomiska ställning medgäve. Självfallet finge sådana bidrag i ingen mån givas karaktär av fattigvård i detta ords tekniska mening. Bidraget bor-de genom vederbörande kommuns försorg utbetalas till hyresvärderna, sedan det konstaterats, att de föreskrivna förutsättningarna vore för handen.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anser det tveksamt, om under nu rådande konjunktur bör från det allmännas sida igångsättas en så

vittomfattande och kostsam aktion för ökande av bostadsproduktionen i städerna samt höjande av vanorna och anspråken i bostadshänseende. Däremot kan det knappast råda mer än en mening om att något bör göras för åstadkommande av hyreslindring åt mindre bemedlade barnrika familjer i städer med höga bostadshyror.

Länsstyrelsen i Hallands län finner sig kunna i princip förorda förslaget om familjebidrag, ehuru det synes behöva i viktiga avseenden omarbetas, men anmäler allvarliga betänkligheter mot förslaget om bostadsanskaffningslån. Det synes ej för syftmålet ernående erforderligt, att staten nu går in för ett dylikt system. Den enskilda byggnadsverksamheten företer nämligen för närvarande en livlighet, som nästan är oroande. Den torde ej behöva någon sådan extra stimulans, som bostadsanskaffningslånen skulle innebära.

Länsstyrelsen i Västmanlands län anser att de framlagda förslagen äro för omständliga och att kommunerna böra lämnas större frihet i fråga om såväl bebyggelsens ordnande som handhavandet av hyresnedsättningen.

Jag övergår härefter till en redogörelse för de huvudsakliga anmärkningarna rörande *förslagets närmare utformning*.

Vad angår *tillämplighetsområdet* för de föreslagna åtgärderna har från några håll påyrkats, att municipalsamhälle och varje annan tätare befolkad ort på landet jämställdes med städer, oavsett om där hälsovårdsstadgans 1 kap. vore gällande.

Beträffande förslaget om *förtursrätt* vid beviljande av lån och bidrag åt sådana kommuner, som genom välordnad bostadsinspektion och åtgärder för undanröjande av undermåliga lägenheter visat verksamt intresse för bostadsförhållandenas förbättring å orten, har från flera myndigheters och sammanslutningars sida gjorts gällande, att en dylik regel vore mindre lämplig, då den skulle missgynna i synnerhet mindre kommuner, där intresset för saken, måhända främst av ekonomiska hänsyn, ännu icke kommit till uttryck i positiva åtgärder. I stället borde fordras, såsom föreslagits bland annat av länsstyrelsen i Uppsala län, ett åtagande av kommun att för framtiden ordna bostadsövervakningen enligt de forskrifter, det centrala organet meddelade.

I fråga om *bostadsanskaffningslånen* ha anmärkningar i olika hänseenden framställts.

Från några håll, såsom av styrelsen för svenska bankföreningen, ha farhågor anförts för att den genom dessa lån stimulerade byggnadsverksamheten skulle kunna på ett menligt sätt skapa konkurrens på byggnads- och fastighetsmarknaden.

Styrelsen för svenska bostadskreditkassan, som även delar de nämnda farhågorna, framhåller emellertid, att förslaget åsyftar att fylla ett alldeles speciellt bostadsbehov, som hittills i stor utsträckning tillgodosetts genom utnyttjande av undermåliga bostäder. Det rör sig med andra ord här om en efterfrågan på bostäder, som icke i nämnvärd mån kunnat göra sig gällande i konkurrensen om den fria marknadens lägenheter. Under sådana förhållanden reduceras givetvis riskerna för kreditgivarna i nämnda marknad.

Statens byggnadslånebyrå håller före att spörsmålet om åtgärdernas inverkan på den fria bostadsmarknaden löses därigenom, att det centrala organ, som skall handhava låneverksamheten, ständigt tillser, att nybyggnads-



verksamheten för de barnrika familjerna vid varje tidpunkt sprides ut över största möjliga antal orter i landet, och icke koncentreras endast till enstaka städer och samhällen.

Förslagets angivande av belopp och belåningsgränser för bostadsanskaffningslånen har å några håll väckt betänkligheter. Sålunda yttrar socialstyrelsen: De sakkunniga ha förordat den osedvanligt höga belåningsgränsen av 95 procent. I betraktande av att man i förevarande sammanhang i viss mån lär vara principiellt nödsakad att bortse från strängt ekonomiska synpunkter, synes en hög belåningsgräns böra kunna godtagas. Att märka är emellertid, att den ur läntagarens synpunkt stora förmånen av en hög belåningsgräns, i vad rör statslånet, till väsentlig del är allenast ett sken. Om tomten representerar 15 procent av fastighetsvärdet och denna upplåtes gratis av kommunen och kommunen vidare har att svara för ett toppbelopp, 5 procent av byggnadens värde, kommer statslånet i själva verket att ligga inom allenast 80.75 procent av fastighetsvärdet. Belåningsgränsen är visserligen ganska hög, men dock icke på långt när så hög, som den angivna 95 procentgränsen — av byggnadens värde — ger anledning förmoda. I själva verket fyller staten ett kreditbehov, som med allenast 5.75 procent av fastighetsvärdet överskrider gränsen för den belåning, som är författningenligt medgiven svenska bostadskreditkassan. Men man har ej begränsat statslånet till att täcka det svårfinansierade tertiära kreditbehovet, utan låtit statslånet kunna omfatta även sådan sekundärkredit, som nu på goda villkor kan erhållas bland annat, under statens mellankomst, hos bostadskreditkassan, samt till dels också den lätt finansierade primärkrediten.

Statkontoret uttalar härutinnan: Då kommunen skall vara skyldig att kostnadsfritt ställa tomtmarken till förfogande, skulle lån mellan lägst 50 och högst 95 % av värdet å fastigheten efter avdrag för tomtvärdet — under förutsättning att tomtmarkens värde belöper sig exempelvis till 15 procent av fastighetsvärdet — innebära, att bostadsanskaffningslånet komme att ligga inom cirka 80 procent av sistnämnda värde. Då lånet skulle få utgå med intill 45 procent av fastighetsvärdet, framgår härav, att ifrågavarande nya kreditgivning skulle gripa ej blott över hela området av vad som gemenligen innefattas under begreppet sekundär kreditgivning utan därutöver ett stycke in på området för primärkrediten.

Styrelsen för svenska sparbanksföreningen ifrågasätter, om icke sparbankerna kunde medverka vid finansieringen av bostadsanskaffningslånen med statsgaranti. För sparbankerna, som huvudsakligast förvalta de mindre bemedlades sparkapital, torde tillgodoseendet av bostadsbehovet inom ifrågavarande befolkningsgrupper vara en näraliggande uppgift.

Beträffande inteckningssäkerhet för bostadsanskaffningslån anföres av drätselkammaren i Södertälje: Det torde icke vara erforderligt eller ens principiellt riktigt, att kommun för av densamma erhållet bostadsanskaffningslån skulle ställa säkerhet genom inteckning. Genom sådan säkerhet skulle ju staten som borgenär intaga en gynnad ställning i förhållande till övriga kommunens borgenärer.

Åtskilliga myndigheter anse, att bestämd räntesats för bostadsanskaffningslån ej bör utsättas i författningen. I stället bör ett uttryck för statens självkostnadsränta utfinnas. Tvenne riksgäldsfullmäktige uttala att statens självkostnadsränta för fast upplåning bör bli normerande.

De villkor i fråga om kommunernas ekonomiska medverkan, som i förslaget uppställts, anses av vissa myndigheter och sammanslutningar innebära för stora uppoffringar från kommunernas sida.

Beträffande kravet att kommun skall ställa tomt fritt till förfogande anför sålunda styrelsen för svenska stadsförbundet: Tomtkostnaden torde i de större städerna, där subventionen sannolikt är mest nödvändig, bliva betydande, i åtskilliga fall säkerligen representerande en tiondel av de sammanlagda kostnaderna. Man måste med hänsyn därtill finna det mindre välbetänt att på förslaget sätt skärpa kravet på tomtens läge (och följaktligen dess värde) genom att fordra nära tillgång till lekplats för barn. Ju flera restriktioner, som uppställas med avseende å tomt eller äldre fastighet, desto svårare, och i vissa fall dyrare, torde det bliva för städerna att ställa tomt eller fastighet till förfogande.

Fastighetskontoret i Stockholm anser däremot intet i princip vara att erinra däremot, att kommunen vid nyproduktion av här avsedd art skall kostnadsfritt ställa tomtmark till förfogande. Vidare yttrar fastighetskontoret: Det ifrågavarande villkoret avser emellertid också att kommunen jämväl vid allmännyttigt bostadsföretags förvärv av äldre fastighet skall påtaga sig den mot tomtvärdet svarande delen av fastighetskostnaden. Med hänsyn till att i fråga om äldre fastigheter tomtvärdet ofta utgör en mycket betydande del av totala fastighetsvärdet och det icke kan anses rimligt att kommunen i sådana fall skall belastas med häremot svarande kostnad, får kontoret förorda sådan modifiering av detta stadgande, att kommunens åtagande i berörda hänseende begränsas till att avse högst en viss skälig procentuell andel av totala fastighetskostnaden.

I fråga om villkoret att kommunen skall, i den mån så erfordras, tillhandahålla den del av fastighetskapitalet, som ligger över det genom lån av statsmedel erhållna, utan rätt att å sålunda tillskjutet kapitalbelopp åtnjuta ränta och amortering i vidare mån än som av det centrala organet prövas skälig, yttrar fastighetskontoret i Stockholm bl. a. följande:

Enligt förslaget skall förräntning och amortering av kommunens insatskapital av 5 % endast ifrågakomma, i den mån det för verksamhetens övervakande tillsatta statliga centralorganet finner sådant skäligt. Någon anledning att fränkänna kommunen rätt att själv i dessa hänseenden bestämma över det av dem insatta kapitalet synes ej föreligga, helst som det statliga organet enligt förslaget tillerkännes vidsträckt befogenheter att i olika hänseenden tillse att respektive bostadsföretags verksamhet tillgodoser det avsedda syftet.

Drätselkammaren i Halmstad finner det opraktiskt, att man skall behöva handskas med tre olika lån, dels ett primärlån upp till 50 %, placerat i öppna marknaden, dels ett anskaffningslån upp till 95 % och dels ett tredje lån på återstående 5 %. I varje fall förefaller det lämpligt, att kommunen beredes tillfälle upptaga sistnämnda lån hos det centrala organet på samma villkor, som gälla för anskaffningslånet.

Beträffande den föreslagna bestämmelsen att kommun skall ersätta bostadsföretag den förlust, som kan uppkomma genom försummad betalning av hyror i fastigheten, ha erinringar från flera håll framställts.

Statskontoret vill fästa uppmärksamheten på att i praktiken detta åtagande innebär, att kommunen tillförbindes att — givetvis med den begränsning, som föranledes av de påräkneliga familjebidragen — garantera avkastningen å det i fastigheten investerade kapitalet, såväl statslånet som eventuellt förekommande enskilda lånemedel. Orimligheten härav framstår så mycket klarare, om man betänker, att — i normalfallet, då ett allmännyttigt bostadsföretag skulle stå för fastigheten — kommunen ej själv skulle få bestämma rörande utväljandet av hyresgästerna, samt att det under alla omständigheter

lärer kunna förutsättas, att det av sociala skäl skulle visa sig förenat med svårighet för kommunen att med tvångsmedel avhysa en barnrik familj, som tredskar med hyresbetalningen.

Fullmäktige i riksgäldskontoret anse bestämmelsen, att den förmedlande kommunen endast skall ersätta den förlust, som kan uppkomma genom försummad betalning av hyror, knappast tillfredsställande. I det tänkta fallet att fastigheten i större eller mindre utsträckning förblir outhyrd finnes ingen kommunal plikt att ersätta förlusten. Då emellertid den av sociala skäl betingade bostadsproduktionen torde vara ett framträdande kommunalt intresse att tillgodose, anse fullmäktige det vara angeläget att även här en justering av statens och kommuns förlustrisk kommer till stånd. Fullmäktige vilja förorda, att det uttryckligt bestämmes, att kommunen ytterst står i ansvar för de av staten lånfångna medlen icke blott när kommunen själv står som låntagare utan jämväl när allmännyttigt bostadsföretag ombesörjer byggnadsverksamheten.

Statens byggnadslänsbyrå finner bestämmelsen vara av den art, att den motverkar syftet att bostadssubventioneringen hålles möjligast fri från fattigvårds- och välgörenhetssynpunkter.

Styrelsen för svenska stadsförbundet yttrar: En primär förutsättning för kommunens ansvar för hyresbeloppen synes vara ett avgörande inflytande på hyresgästernas utväljande. De sakkunnigas erinran, att hyror i motsvarande grad eljest måste betalas av fattigvården, har visserligen något fog för sig. Betalas hyror av fattigvården, har kommunen dock regressrätt. — Att utsträcka ansvaret för oguldna hyror även till butikslägenheterna i huset synes föga påkallat.

Styrelsen för svenska fattigvårds- och barnavårdsförbundet tillmäter stor betydelse, att man vid förslaget genomförande vidtager sådana anordningar, att hyresgästerna förmås att, såvitt möjligt är, erlägga de fastställda hyror och att de allmännyttiga bostadsföretagen, där dessa äro hyresvärdar, få intresse av att söka indriva hyror. Stadgas det endast, såsom i förslaget, att kommun skall förbinda sig att ersätta bostadsföretag den förlust, som kan uppkomma genom försummad betalning av hyror i fastigheter, kunna ledsamma följder uppstå. Enligt förbundets mening är det helt enkelt nödvändigt att finna sådana former för bostadshjälpen åt de mindre bemedlade barnrika familjerna, att hyresbetalningen i största möjliga mån säkerställles. Mycket beror i varje fall på valet av de — helst socialt utbildade — krafter, vilka som vicevärdar böra ställas i spetsen för bostadsfastigheterna.

Beträffande *familjebidragen* ha flera myndigheter och sammanslutningar uttryckt önskemålet, att bidragen ej måtte knytas till enbart lägenheter i av kommuner eller allmännyttiga bostadsföretag ägda fastigheter utan även till speciella lägenheter av för ändamålet lämplig beskaffenhet i av enskilda ägda fastigheter. Det huvudsakliga motivet härför har varit att undvika att barnrika familjer i alltför hög grad sammanföras i vissa fastigheter, som därigenom skulle kunna få en olämplig särprägel.

Sålunda understryker bland andra styrelsen för svenska stadsförbundet vikten av att familjebidragen icke få för snävt knytas till den ena eller andra formen av kommunens insatser.

Borgarråden i Stockholm för fastighets- och socialrotlarna framhålla angelägenheten av att bestämmelserna rörande familjebidragen så utformas, att desamma må kunna komma icke blott i uthyrda utan jämväl i med tomträtt eller äganderätt innehavda bostäder boende familjer till

godo, i den mån dylika familjer och bostäder uppfylla de för statshjälpens utgående föreskrivna villkoren.

Fastighetskontoret i Stockholm yttrar sig till förmån för att familjebidrag även medgivas beträffande lägenheter i enskilda fastigheter, förutsatt att dispositionsrätten till desamma kan i erforderlig mån tryggas. På sådant sätt borde möjlighet kunna skapas att för ändamålet utnyttja en hel del av de omoderna lägenheter av större och medelstor typ, vilka för närvarande på grund av ringa efterfrågan stå outnyttjade. Genom träffande av hyresavtal på längre sikt, exempelvis 10 år, borde dispositionsrätten till dylika lägenheter kunna av det allmänna, representerat av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag, förvärvas på förmånliga villkor.

Drätselkammaren i Malmö anser att olägenheterna av att sammanföra barnrika familjer i särskilda byggnader kunna undvikas, om vederbörande kommun berättigades att, sedan byggnader med hjälp av bostadsanskaffningslån tillkommit, efter eget beprövande placera de barnrika familjer, vilkas bostadsförhållanden det gällde att förbättra, antingen i lägenheter i dessa byggnader eller i lägenheter, som därmed vore likartade, i andra byggnader. Därvid skulle sammanlagda antalet av de familjer, till vilkas hyresavgifter familjebidrag skulle utgå, icke få överstiga antalet lägenheter i de med bostadsanskaffningslån uppförda byggnaderna.

Länsstyrelsen i Uppsala län påpekar, att familjebidraget i beskattningsavseende kommer att betraktas som inkomst; ville man undvika detta bör uttrycklig föreskrift meddelas.

Rörande de *allmännyttiga bostadsföretag*, som vid sidan av kommuner enligt förslaget skulle kunna vara organ för byggande och fastighetsförvaltning, ha uttalanden i olika hänseenden gjorts.

Styrelsen för svenska stadsförbundet yttrar sålunda: Med hänsyn till de väsentliga insatser, kommunerna skulle göra för tillkomsten av subventionshusen, synes deras inflytande på företagens utväljande och ledning måhända väl snävt utmätt. Så skulle t. ex. det statliga centralorganet kunna taga initiativ till erkännandets återkallande. Men om kommunen, efter rapport av sina ombud i styrelse och revision, skulle önska bryta samarbetet, skulle möjligheterna därtill vara beroende av initiativ från det statliga organet. På detta organ skulle också ankomma att bestämma, att fastigheten, till vilken tomt och kontanta medel dock tillskjutits av kommunen, skulle överlätas på annat allmännyttigt bolag, utan att kommunens medgivande därtill förutsättes. Man torde kunna utgå ifrån, att ett alltför starkt inflytande åt centrala statsorganet på kommunens förhållande till de allmännyttiga bostadsföretagen stimulerar kommunerna att själva taga hand om verksamheten, en utveckling således i strid med den av de sakkunniga önskade.

Länsstyrelsen i Uppsala län anser, att i stället för förbindelse av bostadsföretag att ej utan centralorganets tillstånd avhända sig eller med inteckning belasta fastighet, för vilken bostadsanskaffningslån åtnjutes, borde såsom villkor för erkännande fordras, att förbud i förevarande avseende intagits i företagets stadgar.

Fastighetskontoret i Stockholm anför: I de sakkunnigas förslag saknas stadganden huru förfaras skall, när familjebidragen upphöra att utgå. Detta kan icke, i vad avser de allmännyttiga bostadsföretagen, anses tillfredsställande med hänsyn till den kommunala kapitalinvesteringen i respektive företag. I och med familjebidragens och hyresrabatternas upphörande förlorar ju företaget till väsentlig del sin möjlighet att fylla det avsedda syftmålet, och synes det med hänsyn härtill befogat, att kommunen i så fall tillerkännes rätt att återfå det av densamma investerade kapitalet, lämpligen i

form av befogenhet att inlösa fastigheten till dess dåvarande värde med frånräknande av kommunens kapitalinvestering.

Jämväl de *fastigheter, för vilka bostadsanskningslån och familjebidrag kunna utgå*, ha från skilda synpunkter varit föremål för diskussion.

Byggnadsstyrelsen, som instämmer i att subventionen bör inriktas på frambringandet av de något större smålägenheterna, anser att statsbidragen i första hand borde användas för att stödja försöksföretag med till uthyrning avsedda enfamiljshus. Däremot kan styrelsen ej undgå att starkt ifrågasätta lämpligheten av att äldre fastigheter skulle kunna inköpas med stöd av statsbidrag.

Byggnadslånebyrån yttrar: Byggnaderna böra icke på något i ögonen fallande sätt skilja sig från den omgivande bebyggelsen och framför allt böra de icke anhopas på en enda plats i något visst kvarter eller i någon viss stadsdel. Byrån ifrågasätter, huruvida ej denna synpunkt borde komma till uttryck i själva författningstexten. — Övervägas bör även lämpligheten av att i författningen i stället för bestämmelsen om »lägenheter om minst två rum och kök eller likvärdig lägenhetstyp» införes det minimum kvadratmeter lägenheten skall innehålla.

Styrelsen för svenska stadsförbundet finner intet att erinra mot de sakkunnigas förslag angående minimum för lägenhetsstorleken. Frågan om »moderna bekvämligheter» bör bedömas ur praktiska synpunkter utan förutfattad mening och nödig hänsyn bör tagas till bekvämligheternas förbildande inverkan på levnadskostnaderna för de boende.

Fattigvårds- och barnavårdsinspektören förordar att socialt kunniga vice värdinnor skola finnas för de bostadshus, där uthyrningsverksamhet bedrivs med statsbidrag. I samma riktning uttala sig styrelsen för svenska fattigvårds- och barnavårdsförbundet samt fattigvårdsdirektören i Stockholm.

Överståthållarämbetet vill ej förneka fördelarna av att badrum och varmvatten inredas i de nybyggda fastigheterna men framhåller, att huvudvikten bör läggas därå, att tillräckligt rymliga bostäder beredas barnrika familjer. Ur denna synpunkt torde äldre fastigheter, även om de ej äro utrustade med samma bekvämligheter som nyuppförda bostadshus, kunna vara minst lika användbara som dessa senare. Äldre fastigheter kunna dessutom ha fördelen att bereda bostäder på kortare avstånd från arbetsplatsen. Avgörandet av fastighetstyperna bör tillkomma kommunerna i stället för det centrala organet.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län understryker den synnerliga vikten av att vid det slutliga utformandet av statens bostadspolitiska program all hänsyn tages till vad de sakkunniga anfört i fråga om lägenhetstyper och lägenhetsutrustning vid nybyggnad för mindre bemedlade flerbarnsfamiljer. Det måste nämligen anses vara av särskild betydelse, att en av det allmänna stödd nyproduktion av bostäder för att tjäna barnrika familjers bostadsbehov från början gives en god standard såväl i fråga om storleken av lägenhetstyperna som i fråga om desammas konstruktion, rumsdifferentiering, förvaringsutrymmen samt sanitetsteknisk och hygienisk utrustning. Härvid bör givetvis all onödig byggnadslyx undvikas. Men då å andra sidan av den allmänna utvecklingen på övriga områden av samhällslivet med säkerhet torde kunna slutas, att jämväl på bostadsområdet kraven komma att avsevärt stegras, synes det angeläget, att den statsunderstödda bostadsproduktionen ordnas på sådant sätt, att garanti vinnes för att de på denna väg nytillskapade bostäderna icke allenast för tillfället avhjälpa trångboddhetens missförhållanden utan att de under relativt lång tid kunna beräknas motsvara skäliga krav.

Ytterligare skäl för angelägenheten av att nyproduktionen av bostäder i förevarande avseenden sker efter fullt rationella och moderna principer torde kunna hämtas av erfarenheten från den rent privata byggnadsverksamheten, att en klok och förständig samt väl genomtänkt planlösning av en nybyggnad, även om byggnadskostnaderna härigenom skulle komma att ställa sig något dyrare, är längden dock blir billigast.

Fastighetskontoret i Stockholm förordar att det äldre fastighetsbeståndet tages i anspråk för ifrågavarande ändamål i större utsträckning än de sakkunniga avsett samt att de villkor, som skola garantera fullvärdighet hos de i äldre fastigheter inredda familjebostäderna, icke göras för snäva. Obligatoriska krav beträffande hustyper och lägenhetsutrustning böra ej uppställas. — Beträffande lämpligheten av att producera småstugor för uthyrning ställer sig fastighetskontoret i hög grad tveksamt men vill dock ifrågasätta möjligheten av att här försöka en medelväg i så måtto, att i vissa fall, beträffande barnrika familjer, där förutsättningarna för erhållande av småstuga i vanlig ordning ej föreläge, förvärvet av småstuga finge komma till stånd först efter vissa år, varvid densamma under mellantiden av vederbörande blott innehades på arrende.

Stadskamreren och drätselkammarens arkitekt i Göteborg anse att hänsyn i första hand bör tagas till de väsentliga utrymmebehoven och bekvämligheterna, men att sådana bekvämligheter som badrum och varmvatten ej böra göras obligatoriska. Hänsyn till lokala vanor och behov bör även tagas.

Med avseende å de familjer, för vilka familjebidrag kunna utgå, ha av åtskilliga myndigheter och organisationer påpekats lämpligheten av vissa restriktioner rörande fosterbarn i syfte att motverka missbruk samt rörande rätten att hysa inneboende.

Frågan om definitionen av »mindre bemedlad», som i de sakkunnigas motivering och i författningsförslaget lämnats öppen, har i flera yttranden tagits upp i anslutning till de statistiska inkomststreck, som de sakkunniga använt i kostnadsöverslaget. Tvenne ledamöter i styrelsen för bostadskreditkassan finna dessa inkomststreck olämpligt låga. Fastighetskontoret och fattigvårdsdirektören i Stockholm uttala sig i liknande riktning.

Fastighetskontoret tillägger: Att de sakkunniga ansett sig nödsakade att draga inkomstgränsen så snävt har givetvis sin orsak i finansiella hänsyn. Emellertid reduceras härigenom otvivelaktigt, vad Stockholm beträffar, den avsedda subventionen väsentligen till att avse de av samhället understödda. Denna begränsning av hjälpen måste givetvis anses mycket beklaglig, särskilt med tanke på det befolkningspolitiska syftet med subventionsåtgärderna.

Stadskamreren och drätselkammarens arkitekt i Göteborg anse däremot, att de inkomststreck, varmed de sakkunniga i kostnadsöverslaget räknat, blivit satta väl högt. Denna mening biträdades dock ej av drätselkammarens bostadskommitté.

Länsstyrelsen i Uppsala län anser, att familjer som stadigvarande uppbära fattigvårdsunderstöd ej böra komma i fråga. Fattigvårds- och barnavårdsinspektören håller före att vid antagande av hyresgäster hänsyn ej bör tagas till den hyressökandes hemortsrätt, medan länsstyrelsen i Västernorrlands län anser, att endast familjer med hemortsrätt i kommunen i fattigvårdshänseende böra ifrågakomma. Flera myndigheter och sammanslutningar framhäva önskvärdheten av att vid urvalet hänsyn tages till skötsamhet samt vilja till självförsörjning.

I fråga om *hyressättningen* har det från några håll framhållits, att fastställandet av standardhyrorna borde tillkomma kommunerna i stället för det centrala organet. Vidare har det i flera yttranden ansetts obefogat att upphöra med graderingen av hyresavdragen vid 5 barn.

Medicinalstyrelsen påpekar, att med de bestämmelser, de sakkunniga föreslagit rörande höjning och sänkning av hyresavdrag vid ökning respektive minskning av barnantal, möjlighet till otillbörligt ekonomiskt utnyttjande av fosterbarn föreligger, i det familj får större hyresavdrag från närmast följande månad till hyresårets slut, även om fosterbarnet behålles endast en kortare tid.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anser att femårsperioden för omprövning av standardhyrorna icke bör vara ovillkorlig, eftersom katastrofer kunna inträffa under tiden, vilka nödvändiggöra en reglering. Det centrala organet bör därför äga befogenhet, eventuellt efter Kungl. Maj:ts medgivande, att där särskilda omständigheter det påfordra, även under pågående femårsperiod verkställa reglering.

Drätselkammaren i Södertälje finner förslaget procental för reservfonden allt för lågt med hänsyn till de säkerligen betydande underhållskostnader, som utöver löpande sådana kunna beräknas uppstå efter längre tid (10—15 år).

Beträffande det *centrala organet* betonar medicinalstyrelsen vikten av att hygienisk sakkunskap är där representerad, byggnadsbyråns vikten av medverkan av byggnads- och stadsplanemässig sakkunskap. Övriga myndigheter, som yttrat sig i frågan, anse i allmänhet, att det centrala organet ej bör göras för omfattande och kostsamt.

Bostadssociala utredningens betonande av att i vårt land bostadsproblemet för stadsbefolkningens del i främsta rummet är ett trångboddhetsproblem och att trångboddheten i hög grad sammanhänger med förekomsten av flera barn i familjehushållen synes mig vara en riktigt vald utgångspunkt. Att frågans lösning under nuvarande ekonomiska förhållanden förutsätter ekonomiskt stöd från det allmänna är även uppenbart och har knappast förnekats av någon av de myndigheter och sammanslutningar, som yttrat sig i ärendet.

Av väsentlig vikt för bedömandet av den lämpliga utformningen av ett bostadspolitiskt program är det av utredningen påvisade förhållandet, att antalet familjehushåll befinner sig i en fortsättande stark tillväxt, vilken kräver ett ökat lägenhetsbestånd. Ett effektivt motarbetande på längre sikt av trångboddheten har därför som första förutsättning en omfattande nyproduktion av bostäder, vilken även ur arbetsanskaffningssynpunkt ter sig som önskvärd. Ur bostadssociala synpunkter framstår det som angeläget att det genom nyproduktion åstadkomna tillskottet i lägenhetsbeståndet tillföres marknaden till lägsta möjliga hyrespriser och att bland annat statens resurser som förmedlare av billig kredit utnyttjas för detta ändamål. De bostadspolitiska åtgärder, som vidtagas till hjälp för trångbodda, mindre bemedlade familjer, böra därför i huvudsak knytas till nyproduktion, finansierad med stöd av det allmänna.

De erinringar, som framställts mot förslaget allmänna grunder, synas mig

Departements-  
chefen.

till en del bottna i missuppfattningar av vad som med detsamma avses. Anmärkningen att förslaget med varandra sammankopplar tvenne skilda problem, nämligen dels frågan om bostadsanskaffningen, dels frågan om en efter vissa grunder reglerad hyressubvention framstår som mindre befogad, då man be-sinnar, att vid nästan varje annan till bostadsproduktion knuten form för subvention — och behovet därav måste vara utgångspunkten — dessa båda frågor lösas i ett sammanhang och utan möjlighet att anpassa det årliga subventionsbeloppet till med tiden växlande behov. Det nu föreliggande förslaget avser just att avgränsa själva produktions- och finansieringsfrågan från frågan om den årliga subventionen i syfte att möjliggöra en dylik anpassning av den senare. Anmärkningen att medelsbehovet skulle komma att förete bilden av en stigande aritmetisk serie, varför man här skulle stå inför ett typiskt fall av automatiskt stigande anslagsbehov, är berättigad endast under förutsättning att antalet barn i de subventionerade bostäderna skulle komma att stiga efter en aritmetisk serie; i övrigt är givetvis stegringen begränsad genom omfattningen av de nya anslag, som för ändamålet kunna komma att anvisas. Anordningen med efter antalet barn upp till 16 år varierande hyressubvention innesluter tvärtom möjlighet till en automatisk avveckling av subventionen, i den mån denna icke genom nya anslag fullföljes.

Farhågorna att en genom bostadsanskaffningslån stimulerad bostadsproduktion skulle kunna skapa en skadlig konkurrens på byggnadsmarknaden och verka desorganiserande på fastighetsmarknaden synas mig överdrivna. Det gäller nämligen här icke endast att påverka bostadstillgången utan även att aktualisera ett latent bostadsbehov, som tidigare icke i högre grad kunnat göra sig effektivt gällande. Därtill måste man, som nämnts, räkna med ett betydligt växande lägenhetsbehov. I övrigt lärer det ankomma på kommunerna, som närmast ha att taga initiativ till eller medverka vid här ifrågasvarande bostadsbyggnadsföretag, att beakta läget på orten, så att krisartade situationer undvikas.

I fråga om tillämplighetsområdet för de föreslagna åtgärderna anser jag det lämpligt att ange detta till städer och stadslänkande samhällen. Genom en sådan gränsdragning erhåller det centrala organet möjlighet att pröva behovet även beträffande andra samhällen med sammanträngd befolkning än dem, för vilka hälsovårdsstadgans 1 kap. är gällande.

Den av de sakkunniga föreslagna förtursrätten vid beviljande av lån och årliga bidrag för sådana kommuner, som genom välordnad bostadsinspektion och åtgärder för undanröjande av undermåliga lägenheter visat verksamt intresse för bostadsförhållandenas förbättring å orten, bör utvidgas till att avse även sådana kommuner, som åtaga sig att för framtiden ordna bostadsövervakningen på sätt, som finnes lämpligt efter ortens förhållanden.

Vad angår de av utredningen föreslagna bostadsanskaffningslånen vill jag till en början erinra, att den anmärkningen, att dessa skulle gripa ett stycke in på området för primärkrediten, icke synes mig hållbar. De angivna beloppen och belåningsgränserna avse nämligen enligt motiveringen för förslaget all-nast att bestämma lånebeloppets maximum, vilket givetvis kan underskridas,



då primärkredit till lägsta ränta kan erhållas på den allmänna marknaden till högre gräns än 50 % av fastighetsvärdet, exklusive tomtvärdet.

Det i yttrandena framkomna förslaget att sparbanker skulle kunna medverka till finansieringen av bostadsanskaffningslånen med statsgaranti synes beaktansvärt. Dock bör enligt min mening det av de sakkunniga förordade finansieringssättet prövas i oförändrat skick och nya finansieringsmetoder tillgripas först i mån av vunnen erfarenhet.

Vad angår den ränta, som skall gäldas å bostadsanskaffningslånen, biträder jag utredningens förslag, i vad det innebär att räntan skall motsvara statens självkostnad för lånen och att den vid lånens beviljande fastställda räntan därefter skall oförändrad gälla under hela lånetiden. Räntefoten torde — i likhet med vad som i propositionen nr 187 till årets riksdag föreslagits angående räntan å lån ur statens sekundärlånefond för jordbrukare — böra för varje budgetår, beträffande de lån, som därunder beviljas, fastställas av Kungl. Maj:t och dess beräkning synes böra ske med hänsyn tagen till medelräntan under nästföregående budgetår för statens upplåning mot obligationer. Emellertid torde — på grund av statens utgifter för de med lånerörelsen förenade förvaltningskostnaderna — utlåningsräntan böra överstiga sagda medelränta med en kvarts procent. Om omständigheterna därtill föranleda, torde hinder icke böra möta för Kungl. Maj:t att fastställa en ännu något högre räntefot. Anledning lär dock icke föreligga att under de första åren av låneverksamheten, till dess erfarenhet rörande densamma vunnits, tillämpa annan räntesats än den enligt angivna grunder lägsta möjliga. Skulle förhållandena gestalta sig sålunda, att en sänkning av räntan finnes påkallad, torde, på samma sätt som beträffande utlåningsräntan vid andra statens utlåningsfonder, frågan få underställas riksdagen.

Beträffande de med bostadsanskaffningslån och familjebidrag enligt förslaget förknippade villkoren om ekonomisk medverkan från kommunerna och påpekanterna i flera yttranden, att standardhyrornas låga nivå till huvudsaklig del vore att tillskriva kommunernas insatser, vill jag framhålla, att den egentliga statssubventionen enligt förslagets konstruktion ligger i familjebidragen, under det att bostadsanskaffningslånen endast avse att underlätta finansieringen utan egentlig subvention från statens sida. Det är därför icke riktigt att jämföra statens och kommunernas insatser endast i vad angår bostadsanskaffningslånen. Dessa måste tillsammans med familjebidragen ses som ett helt.

I de fall fråga enbart är om familjebidrag skulle, såvitt förslaget utvisar, några egentliga insatser från kommunernas sida ej påfordras. Detta kan enligt min mening ej vara riktigt. Såsom förutsättning för beviljande av enbart familjebidrag synes mig böra gälla, att fastigheten är genom kommunens försorg eller eljest på ett betryggande sätt så finansierad, att standardhyrorna kunna hållas på samma låga nivå, som skulle blivit fallet, därest bostadsanskaffningslån jämväl beviljats och kommunen måst åtaga sig därmed förbundna villkor om ekonomisk medverkan.

Med hänsyn till kommunernas stora intressen i bostadsfrågan förefaller det

skäligen att de åtaga sig att i mån av behov bidra till finansieringen av fastigheterna med de översta 5 procenten och detta på villkor, som ej alltför starkt belasta omkostnaderna. Att kommuner vid nybyggnad ställa tomt till förfogande utan kostnad, har i allmänhet ansetts naturligt. Att begränsa kommunens åtagande i avseende å tomtkostnaden, när det gäller äldre fastigheter, synes ej böra ifrågakomma, då sådana fastigheter, för vilka tomtvärdet utgör en mycket betydande del av hela fastighetsvärdet, i allmänhet torde vara äldre fastigheter med ur kommersiell synpunkt fördelaktiga lägen, som i regel ej lämpa sig för ifrågavarande ändamål.

I fråga om förslaget att kommun skall ansvara för förluster i allmännyttiga bostadsföretag på grund av försummad hyresbetalning, ha från många håll uttalats farhågor, att därigenom missbruk av hyressubventionen skulle kunna uppkomma och att kommunen skulle sakna möjlighet att avvärja detta. Dessa farhågor synas mig överdrivna. I de flesta fall torde bostadsföretaget, ehuru formellt fristående, komma att kunna betraktas blott som en kommunens förvaltningsform för här avsett ändamål. Även när så icke är fallet böra kommunens intressen kunna tillvaratagas genom lämplig uppgörelse med bostadsföretaget. Dylik uppgörelse bör kunna innefatta såväl rätt för kommunen att utöva avgörande inflytande vid urvalet av hyresgäster som ock skyldighet för företaget att, när kommunen det påfordrar, till avflyttning uppsäga hyresgäst, som försummat sin hyresbetalning, ävensom att å kommunen överlåta fordran på ogulden hyra.

De förslag, som framförts i flera remissyttranden, att familjebidrag böra kunna knytas icke endast till av kommunen och allmännyttiga bostadsföretag ägda fastigheter utan även till strödda lägenheter i av enskilda ägda fastigheter, till vilka lägenheter kommunen skulle skaffa sig mera varaktig dispositionsrätt, äro ägnade att ur olika synpunkter väcka betänkligheter. Så synes det mig uppenbart, att därigenom hyresnivån kan komma att konserveras. Därtill kommer svårigheten att effektivt kontrollera lägenheternas lämplighet och skötsel. Det i hög grad beaktansvärda syftet att undvika, att barnrika familjer anhopas alltför mycket och att ifrågavarande fastigheter få en mindre lycklig anstaltsprägel, torde kunna tillgodoses genom lämpligt valt och till ändamålet anpassat byggnadssätt. När större flerfamiljshus byggas, böra dessa icke, såsom de sakkunniga synas ha avsett, till övervägande delen utan endast till exempelvis hälften disponeras av flerbarnsfamiljer, som åtnjuta familjebidrag.

Från något håll har påpekats, att de hyresavdrag, som föranledas av familjebidragen, i beskattningsavseende kunna komma att betraktas såsom inkomst. Med hänsyn härtill synes vid bestämmelsernas definitiva utformning böra tillses, att en dylik eventualitet undvikas.

Vad angår de allmännyttiga bostadsföretagen, har från kommunalt håll gjorts gällande, att kommunerna med hänsyn till de väsentliga insatser, som från deras sida skulle ifrågakomma, tillerkänts alltför ringa inflytande å företagens utväljande och ledning samt vid avgörande av frågor rörande återkallande av meddelat erkännande. Härvid må till en början erinras om att kom-

munernas medverkan i förevarande fall är helt beroende på kommunernas egen prövning. Kommunerna kunna således för sin medverkan uppställa de villkor och i övrigt träffa de anstalter, som de finna med sina intressen förenliga. Härför lära särskilda bestämmelser ej vara erforderliga. Ävenledes torde det utan särskild föreskrift vara uppenbart, att vid alla avgöranden, som träffas av det centrala organet, väsentlig betydelse måste tillmätas den ståndpunkt, som intages av vederbörande kommun.

De av de sakkunniga föreskrivna villkoren för erkännande av allmännyttigt bostadsföretag synas mig i huvudsak väl avvägda. Dock torde, såsom från något håll påyrkats, i stället för förbindelse av bostadsföretag att ej utan det centrala organets tillstånd avhända sig eller med in-teckning belasta fastighet, för vilken bostadsanskaffningslån åtnjutes, krävas att föreskrift om förbud i sådant avseende intagits i företagens stadgar. Med den möjlighet till jämkningar i de uppställda villkoren, förslaget öppnar i fråga om stiftelse, lärer på ett tillfredsställande sätt vara sörjt för att hinder ej uppkommer mot erkännande för här avsett syfte av redan bestående stiftelser.

Lika med de sakkunniga anser jag, att erkännande bör kunna återkallas, därest det centrala organet skulle finna, att bostadsföretag ej längre uppfyller föreskrivna villkor eller eljest icke är lämpligt att vidare utöva ifrågavarande verksamhet. Emellertid finner jag det sätt, de sakkunniga förordat för regleringen av de rättsförhållanden, som uppkomma vid ett återkallande av meddelat erkännande, i vissa avseenden böra undergå jämkningar. Att åt samtliga dessa rättsförhållanden på förhand giva en bestämd reglering, torde ej vara lämpligt eller ens möjligt. I stället synes åt det centrala organet böra medgivas en tämligen vidsträckt befogenhet att i de särskilda fallen träffa de avgöranden, som efter omständigheterna befinnas mest ändamålsenliga. Har bostadsföretaget enbart åtnjutit familjebidrag, torde å det centrala organet blott ankomma att avgöra, från vilken tid utbetalning av bidraget skall upphöra. Denna tid lärer i regel böra bestämmas så, att den sammanfaller med utgången av ett hyresår. Har bostadsföretaget för fastigheten erhållit bostadsanskaffningslån, torde å det centrala organet i första hand böra ankomma att i samråd med kommunen bestämma, huruvida fastigheten även i fortsättningen skall användas för ifrågavarande ändamål. Befinnes detta lämpligt, bör det centrala organet söka genomföra en överlåtelse av fastigheten från bostadsföretaget till kommunen eller annat erkänt allmännyttigt bostadsföretag på de villkor, som äro förenliga med de särskilda kontrahenternas berättigade intressen. Att i regel svårigheter ej behöva möta för genomförandet av en dylik överlåtelse, torde med skäl kunna antagas med hänsyn såväl till de villkor, bostadsföretaget underkastat sig vid erkännandets meddelande, som till det inflytande kommunen får förutsättas äga över bostadsföretaget. Sedan i förevarande fall överlåtelse fullbordats, bör enligt det centrala organets förordnande utbetalning av familjebidrag i stället ske till det nya fastighetsförvaltande organet. Kan överlåtelse av fastigheten ej lämpligen komma till stånd eller finner det centrala organet, att fastigheten ej vidare bör användas för ifrågavarande ändamål, böra stat och kommun vara berättigade att återfå

sina insatser. Å det centrala organet bör det därför ankomma att träffa de avgöranden, som erfordras för återbetalningen av ogulden del av bostadsanskaffningslånet samt för upphörandet av vidare utbetalning av familjebidrag. För kommunens del synas härvid emellertid särskilda bestämmelser ej vara av nöden. Det torde nämligen böra förutsättas, att kommunen redan från början träffat det avtal med bostadsföretaget, som kommunen för tillvaratagandet av sin rätt i förevarande fall funnit lämpligt.

Från något håll har gjorts gällande, att bestämmelser borde meddelas om hur kommuns och bostadsföretags inbördes förhållanden skola avvecklas, när tiden för företagens verksamhet normalt utlöper och verksamheten ej anses böra fortsättas. Ej heller härutinnan synas mig emellertid av skäl jag nyss åberopat några särskilda föreskrifter vara erforderliga.

Vad angår de fastigheter, för vilka bostadsanskaffningslån och familjebidrag kunna utgå, ha anmärkningar ej riktats mot de sakkunnigas förslag om fastställandet av två rum och kök eller likvärdig lägenhetstyp såsom minimum för familjebostad i här ifrågavarande fall. Även för sådana lägenheter i med bostadsanskaffningslån nybyggda flerfamiljsfastigheter, som icke skola med familjebidrag uthyras till flerbarnsfamiljer, synes med hänsyn till de av de sakkunniga anförda skälen för byggnadsverksamhetens inriktning på större lägenhetstyper böra fastställas samma minimikrav. I fråga om valet av hustyper och lägenhetsutrustning bör lämnas vidsträckt frihet för kommunerna att anpassa detta till ortens förhållanden och behov, dock under iakttagande av att icke uppenbart olämpliga hustyper användas och att utrustningen, särskilt med hänsyn till de boendes levnadsomkostnader, gives en god standard, vilket allt i sista hand bör tillkomma det centrala organet att pröva.

Lika med de sakkunniga anser jag att vid inköp av äldre fastigheter för ifrågavarande ändamål relativt stränga krav på fastighetens belägenhet och bostädernas beskaffenhet böra upprätthållas.

Det har av vissa myndigheter framförts önskemål, att familjebidrag även skulle kunna utgå för småstugor, som sedermera kunna förvärfvas av innehavaren med äganderätt. Det syfte, man därmed velat tillgodose, är behjärtansvärt, och det synes mig böra övervägas att lämna frihet för kommun att med hjälp av bostadsanskaffningslån och familjebidrag ordna bebyggelse av småstugor eller andra hus av egnahemstyp att upplåtas mot hyra, så länge familjebidragen utgå, för att därefter överlåtas mot äganderätt på de villkor, kommunen kan finna lämpliga.

I fråga om de familjer, för vilka bidrag kunna utgå, har påpekats nödvändigheten att förhindra att i de lägenheter, till vilka familjebidrag äro knutna, olämpliga boendeförhållanden uppkomma genom tagandet av fosterbarn samt inneboende. Till barn, som berättiga till hyresavdrag, böra enligt min mening icke räknas fosterbarn, annat än i sådana av fastighetsförvaltningen prövade fall, där på grund av släktskapsförhållande eller dylikt fosterbarnet försörjes utan ersättning. I hyreskontrakten bör vid äventyr att medgivet hyresavdrag eljest bortfaller införas förbud mot att utan fastighetsförvaltningens tillstånd taga inneboende eller andra icke familjetillhöriga i lägenheten.

Beträffande urvalet av hyresgäster anser jag i likhet med de sakkunniga, att vissa inkomststreck icke böra fastställas i författningen. Jag vill tillägga, att det ur praktisk synpunkt torde vara olämpligt att draga inkomststrecken så lågt, att hyresgästerna till någon större del komma att utgöras av understödstagare. Sådana kunna å andra sidan icke helt uteslutas, lika litet som familjer, som sakna hemortsrätt inom kommunen, men som av sitt arbete äro där bundna. Den urvalsregel, som kommit till uttryck i de sakkunnigas förslag, synes mig ägnad att motverka de sakkunnigas syfte att undvika fattigvårds- och välgörenhetsprägel över de föreslagna åtgärderna. Kommunens inflytande över urvalet av hyresgäster torde, såsom jag redan i det föregående erinrat, kunna tillräckligt garanteras genom uppgörelse mellan kommunen och bostadsföretaget.

I fråga om hyressättningen finner jag lika med de sakkunniga, att standardhyrorna böra fastställas av det centrala organet. Vidare synes mig anledning ej föreligga att utsträcka graderingen av hyresavdragen efter barnantal längre än de sakkunniga föreslagit. Farhågorna för otillbörligt utnyttjande av rätten till hyresavdrag genom tillfälligt tagande av fosterbarn undanröjas, när fosterbarn i regel ej inräknas i antalet av barn, som berättiga till hyresavdrag.

Omprövningen av standardhyrorna bör, när särskild anledning därtill föreligger, kunna företagas även under pågående femårsperiod. Den reservfond på högst 10 procent av fastighetsvärdet, som av de sakkunniga föreslagits, synes väl njuggt beräknad. Efter min mening bör man lämpligen kunna medgiva en sådan reservfond intill 20 procent av fastighetsvärdet.

Enighet synes praktiskt taget råda därom, att de uppgifter, som anförtrots det centrala organet, lämpligen kunna uppdragas åt statens byggnads-lånebyrå. Även jag delar denna mening. Den särskilda sakkunskap, som med anledning av byråns nya uppgifter kan erfordras, torde kunna tillföras densamma inom ramen för dess nuvarande organisation. De ökade kostnaderna för byråns verksamhet lära, i anslutning till vad hittills skett, kunna för nästa budgetår bestridas ur den fond, varur bostadsanskaffningslånen skola utgå.

De föreslagna bestämmelserna torde böra träda i kraft den 1 juli 1935.

Anslagsbehovet för de bostadsanskaffningslån, som kunna komma att utlämnas under nästa budgetår, torde böra tillgodoses i den ordning och med det belopp, som föreslagits vid frågans behandling i samband med årets statsverksproposition. Vad angår anslag för familjebidrag, lära med hänsyn till de grunder, efter vilka dylika bidrag skola utgå, anslaget böra erhålla karaktären av förslagsanslag; och torde på grund av den tid, som måste antagas åtgå, innan fastigheter hinna uppföras eller iordningställas för ändamålet, för nästa budgetår ett anslag å 500,000 kronor vara tillfyllest.

Under åberopande av det anförda får jag — med framhållande av att proposition i ärendet jämlikt § 54 riksdagsordningen lära kunna avlätas, utan hinder att den för propositioners avlämnande till riksdagen i allmänhet stadgade tiden redan gått till ända — hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att

*dels* besluta inrättandet av en statlig utlåningsfond, benämnd lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer;

*dels* medgiva, att lån ur nämnda fond må utlämnas i huvudsaklig överensstämmelse med de grunder, som av mig förordats;

*dels* såsom kapital för samma fond anvisa för budgetåret 1935/1936 bland Utgifter för kapitalökning under rubrik Statens utlåningsfonder ett reservationsanslag av 30,000,000 kronor, att utgå av lånemedel;

*dels ock* till främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer anvisa för budgetåret 1935/1936 under femte huvudtiteln ett förslagsanslag av 500,000 kronor att utgå i huvudsaklig överensstämmelse med de grunder, som av mig förordats.

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

Ur protokollet:

*Nils Ekblom.*

---

## Bilaga.

**Bostadssociala utredningens utkast**  
till  
**förordning angående lån och årliga bidrag av statsmedel för främjande  
av viss bostadsförsörjning.**

**Allmänna bestämmelser.**

1 §.

För beredande av billiga hyresbostäder åt vissa familjer i stad, köping eller annat samhälle, där 1 kap. hälsovårdsstadgan är gällande, kunna under de villkor, här nedan stadgas, lån (*bostadsanskaffningslån*) och årliga bidrag (*familjebidrag*) av statsmedel eller ock enbart dylika bidrag beviljas vederbörande kommun eller under förmedling av denna sådant allmännyttigt bostadsföretag, som omförmäles i 12 §.

2 §.

Beslut om beviljande av bostadsanskaffningslån och familjebidrag meddelas i den ordning och av det centrala organ Konungen bestämmer, varjämte Konungen utfärdar de närmare föreskrifterna för detta organs verksamhet.

3 §.

Vid beviljande av bostadsanskaffningslån och familjebidrag gives förtursrätt åt sådana kommuner, som genom välordnad bostadsinspektion och åtgärder för undanröjande av undermåliga bostäder visat verksamt intresse för bostadsförhållandenäs förbättring å orten.

**Bostadsanskaffningslån.**

4 §.

Bostadsanskaffningslån beviljas för uppförande av ny fastighet eller inköp och förbättring av äldre sådan samt utgår med högst fyrtiofem procent av värdet å fastigheten, sedan därifrån avräknats värdet å tomten.

Innehar bostadsföretag tomten allenast med tomträtt, skall lånet utgå med högst fyrtiofem procent av värdet å tomträkten och vad därtill lagligen hör.

Värdet å fastigheten efter avdrag för tomtvärdet eller å tomträkten och vad därtill lagligen hör fastställs av det centrala organet.

5 §.

För bostadsanskaffningslån skall ställas säkerhet, vilken skall bestå av inteckning i fastigheten eller, där tomten innehaves allenast med tomträtt,

i tomträtten, liggande mellan lägst femtio och högst nittiofem procent av det enligt 4 § sista stycket fastställda värdet å fastigheten efter avdrag för tomtvärdet eller å tomträtten och vad därtill lagligen hör.

#### 6 §.

Bostadsanskaffningslån utbetalas genom det centrala organets försorg. Närmare föreskrifter om den ordning, i vilken utbetalandet skall ske, meddelas av Konungen.

#### 7 §.

Bostadsanskaffningslån löper med ränta av 3 procent.

#### 8 §.

Från dag, som bestämmes av det centrala organet, skall bostadsanskaffningslån utgöra amorteringslån.

Lån skall vara slutamorterat på fyrtio år i fråga om nybyggnad av sten och på trettio år i fråga om nybyggnad av trä. Beträffande äldre fastighet bestämmes amorteringstiden av det centrala organet med hänsyn till fastighetens ålder och tillstånd, dock längst till tjugo år.

I fall, som omförmäles i 13 §, kan lån tidigare förfalla till betalning.

#### 9 §.

Bostadsföretag må beviljas bostadsanskaffningslån endast på villkor, att kommunen förbinder sig att *dels*, i den mån så erfordras, tillhandahålla företaget den del av fastighetskapitalet, som ligger över det genom lån av statsmedel erhållna, utan rätt att å sålunda tillskjutet kapitalbelopp åtnjuta ränta och amortering i vidare mån än som av det centrala organet prövas skälig, *dels* fritt ställa tomt till förfogande eller på annat sätt utan kostnad för företaget svara för den del av fastighetskapitalet, som motsvarar tomtens värde, *dels* ock ersätta företaget den förlust, som kan uppkomma genom försummad betalning av hyror i fastigheten.

#### Familjebidrag.

#### 10 §.

Familjebidrag beviljas kommun eller bostadsföretag för att såsom hyresavdrag, bestämda på sätt i 18 § sägs, tillgodokomma de familjer, som omförmälas i 16 §.

Familjebidrag utgår under det antal år, inom vilket bostadsanskaffningslån för fastigheten enligt 8 § skall vara slutamorterat. Har sådant lån ej erhållits, utgår bidraget för den tid, som av det centrala organet prövas skälig, dock högst under tio år.

Det centrala organet må, när särskilda skäl därtill föreligga, besluta, att familjebidrag skall utgå jämväl för tid utöver vad i andra stycket stadgas. Sådant beslut må dock avse en tid av högst tio år varje gång.



I fall, som omförmåles i 13 §, kan utbetalning av familjebidrag upphöra tidigare.

### 11 §.

Beloppet av familjebidrag fastställs preliminärt varje år före hyresårets ingång och beräknas därvid till summan av de på sätt i 18 § sägs bestämda hyresavdragen.

Sälunda fastställt bidrag utbetalas med en fjärdedel sista söckendagen före varje kvartals början.

Inom en månad från hyresårets utgång göres slutlig avräkning. Härvid sker redovisning för de av kommunen eller bostadsföretaget faktiskt gjorda hyresavdragen, varefter skillnaden mellan dessa och det preliminärt bestämda bidraget regleras genom tillskott eller återbetalning av skillnadens belopp.

### Allmännyttiga bostadsföretag.

### 12 §.

Som allmännyttigt bostadsföretag för här avsett syfte kan av det centrala organet erkännas redan bestående eller för ändamålet nybildade bolag, föreningar och stiftelser.

Villkor för erkännande som allmännyttigt bostadsföretag äro:

*att* företagens utdelning på eget kapital stadgeenligt icke får överstiga vad som av det centrala organet prövas skäligen;

*att* övriga ekonomiska fördelar för delägare, ledare och anställda utöver rimlig ersättning för utfört arbete stadgeenligt äro uteslutna;

*att* företaget förbinder sig att ej utan det centrala organets tillstånd avhända sig eller med inteckning belasta fastighet, för vilken bostadsanskaffningslån åtnjutes;

*att* vid upplösning av företaget delägare stadgeenligt må erhålla endast det ursprungliga tillskjutna nominella kapitalet, med avdrag av tidigare kapitalåterbetalning, jämte uppskjuten utdelning;

*att* företaget för förvaltning av fastighet, för vilken bostadsanskaffningslån och familjebidrag åtnjutas, underkastar sig kommunal kontroll och av kommunen godkänd revision jämte statlig inspektion; samt

*att* företaget underkastar sig de bestämmelser, som i 13 § omförmålas.

I fråga om stiftelse må dock rörande nu angivna villkor jämkningar beviljas efter det centrala organets prövning.

### 13 §.

Därest det centrala organet skulle finna, att bostadsföretag icke längre uppfyller i 12 § stadgade villkor eller eljest icke är lämpligt att vidare utöva ifrågavarande verksamhet, må erkännandet återkallas.

Återkallas erkännande, skall utbetalning av familjebidrag omedelbart upphöra. Vidare skall företaget, därest det för fastigheten erhållit bostadsan-

skaffningslån, vara skyldigt att efter det centrala organets prövning antingen återbetala av lånet återstående belopp eller ock till kommunen eller annat erkänt allmännyttigt bostadsföretag, som anvisas av det centrala organet, överlåta fastigheten ävensom, där reservfond som omförmäles i 23 § finnes, denna mot övertagande blott av de skulder, som avse fastigheten, samt det ursprungligen tillskjutna nominella kapitalet, med avdrag av tidigare kapitalåterbetalning, jämte uppskjuten utdelning.

I den mån närmare föreskrifter erfordras för avveckling av mellanhavandet i överensstämmelse med vad som nu sagts, skola sådana meddelas av det centrala organet.

**Fastigheter, för vilka bostadsanskaffningslån och familjebidrag kunna utgå.**

14 §.

Fastighet, som nybygges för bostadsförsörjning enligt denna förordning, skall innehålla lägenheter om minst två rum och kök eller likvärdig lägenhetstyp. Undantag härifrån må beviljas endast för enstaka butiksutrymmen samt för sådana mindre lägenheter, som kunna vara nödvändiga av hänsyn till effektiv planlösning.

Fastighet, som avses i första stycket, skall hava nära tillgång till lekplats för barn samt bör, då fråga är om större flerfamiljshus, vara försedd med motsvarande anordning inomhus (lekstuga o. d.).

15 §.

Äldre fastighet, som inredes för ifrågavarande ändamål, skall övervägande innehålla lägenheter om minst två rum och kök.

Vidare skall sådan fastighet

hava nära tillgång till lekplats för barn;

vara så belägen, att fastigheten icke inom beräknad användningstid kan komma att beröras av stadsplanemässiga saneringsarbeten;

vara i sådant skick, att den utan större ombyggnad kan under avsevärd tidrymd bereda försvarliga bostadsmöjligheter för flerbarnsfamiljer; samt kunna förvärfvas till pris, som prövas skäligt av det centrala organet.

**Familjer, för vilka familjebidrag kunna utgå.**

16 §.

Familjer, som i förevarande fall kunna komma i åtnjutande av hyresavdrag, bestämda på sätt i 18 § sägs, äro mindre bemedlade familjer med tre eller flera hemmavarande barn i beroende ställning.

Med familj avses i denna förordning man och hustru med barn eller annan vuxen person, som försörjer minderåriga anhöriga. Till barn räknas även adoptiv- och fosterbarn.

Som barn i beroende ställning anses hemmavarande barn, som ej fyllt 16 år; dock må jämväl äldre barn, som erhåller fortsatt utbildning eller eljest är utan arbetsförtjänst, efter prövning av kommunen eller bostadsföretaget, medräknas.

## 17 §.

Vid antagande av hyresgäster bör under i övrigt lika förhållanden företräde givas familj med flera barn, lägre inkomst och sämre förutvarande bostad än annan familj.

Då bostadsföretag förvaltar fastighet av här ifrågavarande slag, bör antagandet av hyresgäster göras av företaget efter förslag av kommunen.

**Hyressättningen.**

## 18 §.

På grundval av de förhållanden, som ha avseende å fastighetens ekonomi, därvid såsom utgift för kommuns del ej må medräknas kostnaden för förrentning och amortering av tomt, skola efter förslag av kommunen eller bostadsföretaget av det centrala organet *standardhyror* fastställas för de särskilda lägenheterna.

De hyror, som skola erläggas, bestämmas genom att från standardhyrorna göras procentuella *hyresavdrag*, uppgående till

30	procent	för	familj	med	3	barn,
40	»	»	»	»	4	» samt
50	»	»	»	»	5	eller flera barn.

Beträffande av stiftelse ägd fastighet, i vilken hyror till följd av donationsmedel väsentligt understiga de standardhyror, som kunna erhållas i andra jämförliga fastigheter, må det centrala organet fastställa de ändrade procenttal för hyresavdragen, som med hänsyn därtill kunna prövas befogade.

## 19 §.

Hyreskontrakt skall löpa per år, räknat från den 1 april eller den 1 oktober, med 3 månaders uppsägningstid. Hyran skall erläggas månadsvis i förskott.

## 20 §.

Vid ökning av familjs barnantal skall därav föranledd ökning av hyresavdraget inträda från och med nästföljande månad. Vid minskning av barnantalet skall sänkningen av hyresavdraget inträda från och med ingången av det hyresår, till vilket uppsägning kan ske.

## 21 §.

Familj, som genom minskning av barnantalet icke längre är att anse som flerbarnsfamilj enligt 16 §, skall erlägga standardhyra eller ock, om annan

mindre bemedlad flerbarnsfamilj synes vara i större behov av lägenheten, uppsägas till avflyttning.

Familj, som genom förbättrad ekonomi icke längre är att anse som mindre bemedlad, skall, därest förbättringen synes varaktig och avsevärd, erlægga standardhyra eller ock uppsägas till avflyttning, om annan mindre bemedlad flerbarnsfamilj synes vara i större behov av lägenheten.

Höjning av hyran till standardhyra inträder från och med det hyresår, till vilket uppsägning kan ske.

#### 22 §.

Vart femte år skall det centrala organet taga under omprövning, huruvida de allmänna pris- och hyresnivåernas förskjutning eller förändring i den allmänna hyresbetalningsförmågan eller andra omständigheter göra förändring i standardhyrorna befogad, och där så befinnes vara fallet verkställa reglering av standardhyrorna i enlighet därmed.

#### 23 §.

Därest genom standardhyrornas höjning överskott skulle uppstå för fastighet, för vilken bostadsanskaffningslån erhållits, skall överskottet avsättas till en för främjande av bostadsförsörjningen inom kommunen avsedd reservfond. När denna vuxit till 10 procent av fastighetsvärdet, skall ytterligare överskott årligen inbetalas till statsverket, dock högst intill det belopp, som motsvarar statens årliga bidrag till hyresavdrag inom fastigheten.

Därest genom den allmänna hyresmarknadens utveckling sänkning av standardhyrorna i fastighet, för vilken bostadsanskaffningslån erhållits, skulle bli va nödvändig i den omfattning, att förlust å fastigheten uppkommer för kommun eller bostadsföretag, må frågan om anskaffande av medel till förlustens täckande hänskjutas till Konungens prövning.

---

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1935.

---