

## Nr 237.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående anslag till främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer m. m.; given Stockholms slott den 26 april 1940.*

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

GUSTAF.

*Gustav Möller.*

---

*Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför Hans Maj:ts Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 26 april 1940.*

### Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, ERIKSSON, BERGQUIST, BAGGE, ANDERSSON, DOMÖ.

Efter gemensam beredning med cheferna för finans- och jordbruksdepartementen anför chefen för socialdepartementet, statsrådet Möller:

I årets statsverksproposition har Kungl. Maj:t på min hemställan under femte huvudtiteln, punkterna 21—23, föreslagit riksdagen att, i avbidan på särskild proposition i ämnet, för budgetåret 1940/41 beräkna

*dels till Främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer, ett förslagsanslag av 2,400,000 kronor,*

*dels till Bidrag till främjande av bostadsbyggande å landsbygden ett reservationsanslag av 3,250,000 kronor,*

*dels ock* till Bidrag till inrättande av pensionärshem ett reservationsanslag av 500,000 kronor.

Därjämte har Kungl. Maj:t föreslagit riksdagen att å kapitalbudgeten, i avbidan på särskild proposition i ämnet, beräkna

*dels* under Kapitalinvesteringar, Statens utlåningsfonder till Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer ett reservationsanslag av 20,000,000 kronor och till Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett reservationsanslag av 3,000,000 kronor,

*dels ock* under Kapitalinvesteringar, Fonden för låneunderstöd till Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett reservationsanslag av 3,000,000 kronor och till Lån för bostadsförbättringsverksamhet ett reservationsanslag av 2,000,000 kronor.

Jag anhåller nu att till fortsatt behandling få upptaga hithörande spörsmål.

### Den statliga bostadspolitiken sedan 1933.

#### Allmän översikt.

De statliga åtgärderna för främjande av bostadsproduktion och bostadsförbättring ha sedan 1933 letts av tvenne syften, ett arbetsmarknadspolitiskt och ett bostadspolitiskt. Under verksamhetens första år var det arbetsmarknadspolitiska syftet så starkt framträdande, att man med goda skäl kan säga, att vår moderna bostadspolitik har sin upprinnelse just i det arbetsmarknadspolitiska läget under depressionen 1932—1933. Bostadsproduktionen och byggnadsverksamheten överhuvud taget intaga en nyckelställning i vårt näringsliv, och det är därför naturligt, att den stimulans åt näringslivet från det allmännas sida, som spelade en väsentlig roll i kampen mot den senaste depressionen, i hög grad koncentrerades på detta område. Under senare år, d. v. s. sedan depressionen förbytts i högkonjunktur, har detta syfte alltmera trängts i bakgrunden. Alltjämt gäller emellertid, att bostadsbyggandet bildar en utomordentlig angreppspunkt för kampen emot en allmän depression och att omfattningen av samhällets åtgärder på detta område och beredskapen för dylika åtgärder sålunda alltfört måste avgöras även utifrån arbetsmarknadspolitiska synpunkter. Därtill kommer, att bostadsproduktionen själv — vilket utvecklingen under innevarande budgetår starkt framhäver — är synnerligen känslig för störningar inom det övriga näringslivet och på kapitalmarknadens område. Statliga stödåtgärder kunna därför vara motiveerade även för att möta en arbetslöshet, som åtminstone till en början förefaller vara begränsad till enbart byggnadsbranschen.

Stödåtgärdernas bostadspolitiska syften kunna enklast sammanfattas i en enda strävan, nämligen att förse hela vårt lands befolkning med socialt och hygieniskt tillfredsställande bostäder. I denna strävan inrymmas naturligen dels kravet, att nyproduktionen skall hålla jämna steg med familjebildningen, dels krav på en kvalitativ förbättring av bostadsbeståndet icke minst med hänsyn till utrymmet.

Givetvis har det bostadspolitiska motivet legat bakom statens stödverksamhet ända från början. Det ligger emellertid i sakens natur, att detta motiv, allteftersom det arbetsmarknadspolitiska motivet sjunkit i bakgrunden, blivit alltmera dominerande. Därmed har icke endast omfattningen utan även karaktären av den statliga bostadspolitiken förändrats. Verksamheten har efter hand blivit alltmera differentierad efter olika behov och alltmera inställd på att fylla de utpräglade bostadspolitiska kraven. Denna utveckling till större mångsidighet och större effekt ur rent bostadspolitiska syften synes nu för den närmaste framtiden och i huvudsak vara avslutad. Det torde därför vara motiverat att återgiva denna utveckling i en koncentrerad men samlande översikt.

Den nya statliga bostadspolitiken inleddes 1933 på tvenne linjer nämligen dels genom lån för nyproduktion av bostadshus i städer och stadslänkande samhällen, dels genom förbättringsbidrag och nybyggnadslån till bostäder på landsbygden. Båda åtgärderna ingingo som ett led i den statliga krispolitiken och båda behandlades i samband med övriga arbetslöshetsåtgärder. Lånen till städernas byggnadsföretagare, för vilket ändamål å 1933/34 års budget anvisades 5,000,000 kronor, fingo en utformning, som helt bestämdes av deras krispolitiska syfte. Genom en för varje företag till högst 15 % av fastighetens värde begränsad statlig insats (tertiärkredit) mot inteckning inom 90 % av fastighetsvärdet åsyftades främst att vinna en i förhållande till de anvisade medlen betydande arbetseffekt. Till handhavande av låneärendena upprättades ett särskilt centralorgan, statens byggnadslånebyrå. Den arbetsmarknadspolitiska effekten av stödåtgärderna för landsbygdens bostadsbyggande underströks också från början starkt. Främst betonades därvid, att dessa åtgärder voro synnerligen lämpliga, då det gällde att skapa arbetstillfällen på bredast möjliga front över hela landet. Direktiven för användningen av de 10,000,000 kronor, som för ändamålet anvisades på 1933/34 års stat, finge emellertid en utformning med mycket stark social betoning sammanhängande därmed, att här gavs ett tillfälle att bättra de kvalitativa brister, som i så hög grad kännetecknade och ännu känneteckna den fattigare landsbygdsbefolkningens bostadsstandard. Tyngdpunkten i verksamheten lades sålunda på bidrag åt ekonomiskt behövande för upprustning av hygieniskt mindervärdiga bostäder. Men omfattande ombyggnadsarbeten eller nybyggnad för ersättande av hälsovådliga bostäder kunde dessutom stödjas genom nybyggnadslån eller genom samtidigt utgående förbättringsbidrag och nybyggnadslån. Den bostadshygieniska betoningen i verksamheten underströks därigenom, att hälsovårdsnämnderna gjordes till lokalorgan. Bostadsförbättringsbidrag utgingo med högst 1,000 kronor per bostadslägenhet och skulle som regel understiga 50 % av de beräknade kostnaderna för upprustningen dock med möjlighet att i ömmande fall få stiga till 80 %. Såsom förutsättningar för bidrag gällde sålunda dels att den sökande var i ekonomiskt behov av understöd, dels att han var i stånd att själv bidra till kostnaderna för upprustningen, låt vara att detta bidrag i många fall till stor del utgjordes av hans egen arbetsinsats.

Nybyggnadslånen utgingo med högst 3,000 kronor per lägenhet och fingo ej överstiga 70 % av byggnadskostnaderna.

På grund av den då rådande byggnadskonflikten försenades låneverksamheten för städernas vidkommande avsevärt. På våren 1934 började dock ansökningar inkomma i sådan takt, att man beräknade, att ytterligare medel skulle erfordras. Bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden blev redan från början en verklig framgång. Ansökningar ingingo till hälsovårdsnämnderna till ett antal av nära 40,000, representerande erforderliga förbättringsbidrag och nybyggnadslån till ett sammanlagt belopp av över 40 miljoner kronor. Egnahemsnämnderna beräknade behovet av medel för de ansökningar, som borde beviljas till 25.7 miljoner kronor, medan endast 9.6 miljoner stodo till förfogande. De för budgetåret 1933/34 otillräckliga medlen utökades genom ett anslag å tilläggsstat för samma budgetår på 8,000,000 kronor.

För budgetåret 1934/35 anvisades till bostadsförbättringsverksamheten, alltjämt i samband med övriga arbetslöshetsåtgärder, ett belopp av 8,000,000 kronor, vilket belopp helt skulle tagas i anspråk för verksamheten på landsbygden. Redan då hade emellertid diskussionen om verksamhetens rent bostadspolitiska effekt utifrån vunna erfarenheter börjat skjuta fart. Sålunda framhölls av egnahemsstyrelsen, att stora svårigheter uppstått att i konkurrensen om medelstilldelningen mellan föreliggande ansökningar tillgodose ansökningar, som gällde lantarbetarnas lönebostäder. Hinder emot sökande av förbättringsbidrag för dessa bostäder låg även ofta däri, att sökanden skulle vara i behov av ekonomiskt bistånd för byggnadsföretagets genomförande. Av bostadssociala utredningen väcktes frågan om verksamhetens utsträckande till vissa municipalsamhällen, där bebyggelsen huvudsakligen var av landsbygdskaraktär. De uppkomna önskemålen tillgodosågos sålunda, att av de anvisade medlen 1,500,000 kronor skulle användas företrädevis för lantarbetarbostäder, medan högst 500,000 kronor enligt Kungl. Maj:ts bestämmande skulle få disponeras inom municipalsamhällen. Från flera håll hade slutligen framhållits, att lägenhetsinnehavare m. fl., vilka helt saknade egna medel men ofta sutto med mycket bristfälliga bostäder, voro fullständigt utestängda från tilldelningen av bostadsförbättringsmedel. Egnahemsstyrelsen bemyndigades därför, att i sådana fall söka intressera vederbörande kommun att lämna det ytterligare bidrag, som kunde erfordras.

Även för budgetåret 1935/36 anvisades betydande belopp efter i huvudsak förutvarande principer. Sålunda anvisades 3,000,000 kronor för låneverksamheten i städer, med det tillägget, att lån även skulle få beviljas för ombyggnadsföretag. Motiveringen för låneverksamhetens fortsättande var alltför dess arbetslöshetspolitiska effekt. Från och med detta budgetår anvisades medlen till en särskild fond, benämnd lånefonden för bostadsbyggnad i städer och stadsliknande samhällen. Möjligheterna att med statsbidrag förbättra landsbygdens bostäder voro alltjämt lika eftersökta av allmänheten. Hösten 1934 inkommo sålunda i allt närmare 49,000 ansökningar om förbättringsbidrag och nybyggnadslån gällande inemot 53,000 lä-

genheter. Egnahemsnämndernas framställningar om medel beräknade på grundval av dessa ansökningar slutade på sammanlagt 34 miljoner kronor. För budgetåret anvisades ett belopp av 5,000,000 kronor avsett uteslutande för förbättringsbidrag, varav 1 miljon kronor företrädesvis skulle användas för lönebostäder. För tillgodoseende av behovet av nybyggnadslån inrättades en särskild lånefond, benämnd lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden, och till denna fond anvisades 2,000,000 kronor.

Med bortseende från inrättandet av de nyss nämnda två lånefonderna fortsattes verksamheten efter de gamla riktlinjerna. I två avseenden företogs emellertid vid 1935 års riksdag en nydaning av bostadspolitiken. Sålunda gjordes genom inrättandet av lånefonden för lantarbetarbstäder ett första försök att på längre sikt skapa ett statligt stöd för uppförande av goda lönebostäder åt jordbrukets arbetare. Tanken var att vid sidan om den i hög grad arbetsmarknadspolitiskt motiverade förbättrings- och nybyggnadsverksamheten på landsbygden skapa en normalt bestående stödform. De årliga kapitalinvesteringarna i fonden tänktes motsvara de årliga amorteringarna på utlämnade nybyggnadslån. Såsom första kapitalinsats i fonden anvisades för budgetåret 1935/36 250,000 kronor. Lån ur den nya lånefonden, lantarbetarbstadslån, skulle kunna utgå med högst 3,000 kronor för varje särskild bostadslägenhet och med högst 70 % av de för byggnadsföretaget uppskattade kostnaderna.

Den stora nyheten var emellertid åtgärderna för bostadsförsörjning åt mindre bemedlade, barnrika familjer. I ett av bostadssociala utredningen på nyåret 1935 avgivet betänkande (statens off. utredn. 1935: 2) underströks kraftigt, att bostadsproblemet i städerna huvudsakligen var ett trångboddhets- och barnproblem. Åtgärder emot trångboddheten borde dels tillförsäkra barnen en hygieniskt och moraliskt sundare hemmiljö, dels möjliggöra för föräldrar att fostra barn utan risk för att deras uppväxtförhållanden skulle bli alltför undermåliga. Med denna motivering framhävdes icke endast den allmänt sociala sidan av bostadspolitiken utan tillfördes även ett nytt moment, ett befolkningspolitiskt moment. Det dubbla problemet att dels anskaffa tillräckligt rymliga bostäder för flerbarnsfamiljerna i städer och stadsliknande samhällen och dels göra dessa bostäder åtkomliga för familjer med ganska begränsad inkomst löstes genom en kombination av bostadsanskaffningslån och familjebidrag till gäldande av hyran. Genom bostadsanskaffningslån på högst 45 % av fastighetsvärdet utom tomtvärdet sattes kommunen eller allmännyttigt bostadsföretag i stånd att företrädesvis genom nybyggnad anskaffa för ändamålet lämpliga bostadslägenheter. Kommunens insats begränsades till att gratis ställa tomtmark till förfogande samt att i mån av behov sörja för finansieringen av det utöver statslånet erforderliga fastighetskapitalet. Självfallet fingo kommunerna eller de av dessa kontrollerade allmännyttiga bostadsföretagen därjämte ansvaret för den lokala förvaltningen och därvid uppkommande hyresförluster samt för uttagningen av sökande hyresgäster. Familjebidragen konstruerades sålunda, att hyran för den enskilda familjen skulle fastställas efter avdrag från en

standardhyra beräknad att täcka fastighetskostnaden. Avdragen bestämdes till 30 % för familj med 3 barn under 16 år, till 40 % för familj med 4 barn under 16 år samt till 50 % för familjer med 5 eller flera barn under 16 år. Central myndighet för denna verksamhet blev statens byggnadslånebyrå, sedan dess sammansättning givits en starkare social betoning.

För låneverksamheten inrättades en särskild lånefond, benämnd lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer, och såsom första kapitalinsats i denna fond anvisades för budgetåret 1935/36 10,000,000 kronor. Till bestridande av kostnaderna för familjebidrag anvisades för samma år 500,000 kronor.

Arbetslösheten minskade alltjämt, och särskilt inom byggnadsbranschen i städerna visade sig så småningom tydliga tecken till högkonjunktur. 1936 ansågs det därför icke längre rimligt att lämna ett allmänt stöd åt nybyggnaden av bostäder inom stadssamhällena. De 2,000,000 kronor, som anvisades till lånefonden för bostadsbyggande i städer, reserverades helt för ombyggnadsverksamhet, vilken ur bostadsmarknadens synpunkt var att föredraga. Det alltjämt mycket stora otillfredsställda behovet av bostadsförbättring på landsbygden tillgodosågs för budgetåret 1936/37 dels genom ett anslag på 5,500,000 kronor avsett till förbättringsbidrag, varav högst 1,000,000 kronor till förbättring av lönebostäder, dels genom ett anslag på 2,000,000 kronor såsom kapitalökning för lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden. Avsikten var att företrädesvis tillgodose de ansökningar, som gjorts på hösten 1934 och ännu icke beviljats, ehuru bidrag i särskilda fall skulle kunna få lämnas även på grundval av nyinkomna ansökningar. Till kapitalökning för lånefonden för lantarbetarbostäder anvisades 300,000 kronor.

De beslutade åtgärderna för underlättande av bostadsanskaffning åt barnrika familjer omfattades med livligt intresse ute i landet, ehuru det av naturliga skäl dröjde åtskilliga månader, innan de kommunala förberedelserna resulterade i beslut om byggnadsföretag. Redan under riksdagen 1936 trodde man sig emellertid efter vissa undersökningar skönja så stark efterfrågan på lånemedel för ändamålet, att ytterligare 15,000,000 kronor anvisades till lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer för budgetåret 1936/37, varjämte till familjebidrag anvisades 650,000 kronor. Då verksamheten icke i större omfattning hunnit praktiskt prövas, förelågo givetvis ännu icke några omdömen om dess resultat. Redan vid detta tillfälle underströks emellertid önskvärdheten av att på något sätt starkare främja även egnahemsbildningen för barnrika familjer, vilken i viss utsträckning möjliggjorts i gällande bestämmelser.

Under budgetåret 1937/38 fortsattes den statliga bostadspolitiken under i stort sett oförändrade former. Till lånefonden för bostadsbyggande i städer anvisades sålunda 1,500,000 kronor alltjämt dock endast avsedda för modernisering och ombyggnad av äldre bostadshus. För landsbygdens vidkommande anvisades dels ett anslag av 5,500,000 kronor till bostadsförbättringsbidrag, dels till lånefonden för främjande av bostadsbyggande ett anslag

av 3,000,000 kronor, varjämte till lånefonden för lantarbetarbostäder anvisades ett anslag av 400,000 kronor. Nytt ansökningsförfarande för bostadsförbättringsverksamheten utsattes att äga rum under hösten 1937. Diskussionen rörande principerna för bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden pågick alltjämt och underströks vid detta tillfälle särskilt önskvärdheten av att de barnrika familjernas särskilda behov starkare uppmärksammades. Av bostadsförbättringsmedlen reserverades ett belopp av högst 50,000 kronor för iordningställande av vissa fiskarbostäder å norrlandskusten jämte tillhörande sjöbodan.

Bostadsbyggandet för barnrika familjer med statens stöd fortsatte alltjämt, ehuru knappast i den takt, som man från början räknat med. Såsom ytterligare förstärkning till lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer anvisades emellertid ett anslag av 5,000,000 kronor, varjämte 1,000,000 kronor anvisades till familjebidrag. Vid beviljandet av dessa anslag förutsattes även, att försöksverksamhet med enfamiljstugor innehavda med äganderätt skulle fortsätta enligt av byggnadslånebyrån uppdragna riktlinjer.

För budgetåret 1937/38 är slutligen att anteckna en nyhet i de s. k. tertiärlånen till viss bostadsbyggnadsverksamhet för att därigenom stödja strävanden att åstadkomma rymliga bostäder till för mindre bemedlade överkomliga priser. Verksamheten begränsades till städer och stadsliknande samhällen dock med undantagande av Stockholm, Göteborg och Malmö och andra dylika samhällen med genomsnittligen gott bostadsbestånd och anvisades för ändamålet såsom kapitalökning för fonden för låneunderstöd ett belopp av 500,000 kronor att disponeras av byggnadslånebyrån.

I vissa avseenden fortsattes den statliga bostadspolitikens även under budgetåret 1938/39 utan förändringar. Sålunda anvisades med i huvudsak oförändrade bestämmelser 1,000,000 kronor såsom kapitalökning till lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen, medan 500,000 kronor anvisades till fonden för låneunderstöd för fortsättande av tertiärlåneverksamheten. På andra punkter företogs däremot betydande förändringar eller utvidgningar av verksamheten. Sålunda beslöts beträffande bostadsverksamheten på landsbygden, att maximibeloppen för förbättringsbidrag skulle höjas från 1,000 till 1,200 kronor samt för nybyggnads- och lantarbetarlån från 3,000 till 3,500 kronor, varjämte bostadsförbättringsbidrag skulle få utgå även för förbättring av vattentäkt. Med dessa utvidgningar avsågs att underlätta möjligheterna för inläggning av värme-, vatten- och avloppsledningar vid förbättrings- och nybyggnadsarbeten. Såsom ett led i strävandena att söka vinna bästa möjliga kvalitativa resultat av de anvisade medlen skulle mindre belopp kunna användas för utarbetande av typritningar och byggnadstekniska anvisningar, varjämte en kontrollverksamhet försöksvis och i ganska begränsad omfattning skulle inledas genom ambulerande konsulenter. Till förbättringsbidrag anvisades för budgetåret 1938/39 2,500,000 kronor, till lånefonden för främjande av bostadsbyggande

på landsbygden 3,000,000 kronor samt till lånefonden för lantarbetarbostäder 500,000 kronor.

Beträffande bostadsförsörjningen för barnrika familjer vidtogs den ändringen, att familjebidragen till hyran höjdes till 60 % för familjer med 6 eller 7 barn samt till 70 % för familjer med 8 eller flera barn under 16 år. Ännu mera betydelsefullt var emellertid verksamhetens utsträckning att gälla egna hem, varigenom även landsbygdens barnrika familjer kunde komma i åtnjutande av ett effektivt statligt stöd för sin bostadsförsörjning. Tidigare hade visserligen bedrivits en försöksverksamhet även för enfamiljshus med äganderätt (småstugor) företrädesvis i städernas ytterområden. Nu skapades däremot för hela landet en självständig stödform för tillgodo-seende av de barnrika familjernas bostadsbehov medelst självägda stugor. Bostadsanskaffningslån enligt den nya stödformen beviljas för nybyggnad eller förbättring av bostadshus med högst 90 % av kostnaderna för byggnadsföretaget. Bostadshus för bostadsförsörjning enligt denna form skall utgöras av enfamiljshus innehållande minst 2 rum och kök samt skall, där så kan ordnas inom rimlig kostnad, vara försedd med vattenledning och centralvärme. Familjebidrag enligt nyss omnämnda förändrade grunder utgå även för denna bostadstyp till en årlig normal bostadskostnad omfattande räntor och amortering samt utgifter för underhåll och uppvärmning, varvid dock bidraget icke får överstiga de årliga ränte- och amorteringsbeloppen och beviljas i form av avdrag från dessa belopp. Särskild hänsyn till landsbygdskommunernas begränsade resurser togs på så sätt, att deras medverkan inskränkts endast till förmedlingsverksamhet och ett begränsat ansvar för på verksamheten uppkommande förluster. För städer och stadlika samhällen bibehölls den för hyreshusen gällande skyldigheten att ställa tomtmark till förfogande.

För budgetåret 1938/39 anvisades till familjebidrag för hela verksamheten ett belopp av 1,500,000 kronor. Med hänsyn till att förut anvisade låne-medel icke på långt när fullt utnyttjats anvisades däremot icke något anslag till motsvarande lånefond.

Ett nytt bostadspolitiskt spørsmål, nämligen frågan om samhälleligt stöd för bostadsanskaffning åt folkpensionärer och änkor, anmäldes i bostadspropositionen vid 1938 års riksdag men föranledde då inget förslag.

Även budgetåret 1939/40 kännetecknades av väsentliga nyheter på bostadspolitens område. Sålunda gjordes ett försök att på allvar lösa bostadsproblemet för lantarbetare. Den hittillsvarande erfarenheten hade visat, att bostadsförbättringsverksamheten trots vissa ansträngningar i den riktningen icke i tillfredsställande omfattning utnyttjats för utrustning av lantarbetarbostäderna. Icke heller lantarbetarbostadslånen hade rönt någon större efterfrågan. Såsom mål för en mera effektiv verksamhet uppställdes nu ett tioårsprogram omfattande 2,000 å 3,000 radikalt förbättrade eller nybyggda lägenheter varje år. En förutsättning för en så omfattande verksamhet vore emellertid en omläggning av statsstödet från maximerade och otillräckliga engångsbidrag eller lån till icke maximerade och medelst räntelätt-



nader subventionerade lån. Från dessa utgångspunkter inrättades också en låneform med lån upp till 80 % av byggnadskostnaderna, räntefria under de första 10 åren. Rättelättnaden skulle utgå utan hänsyn till den sökandes ekonomiska läge. Såsom ytterligare stimulans för en verkligt genomgripande standardförbättring infördes lantarbetarbostadsbidrag eller s. k. premier, utgående med 300 kronor för varje lägenhet, som utrustades med såväl vatten- och avloppsledning som centralvärme och med 300 kronor för varje lägenhet om minst tre rum och kök. I samband med dessa förändringar överfördes behållningen i lånefonden för lantarbetarbostäder till fonden för låneunderstöd under rubriken lån för uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder, varjämte för budgetåret 1939/40 såsom kapitalförstärkning ytterligare anvisades 3,000,000 kronor.

Den allmänna bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden blev även föremål för genomgripande justeringar. Sålunda höjdes förbättringsbidragen från 50 % till högst 80 % av förbättringskostnaderna med maximibelopp av 2,000 kronor i stället för 1,200 kronor. I syfte att som jämväl skett beträffande lantarbetarbostäderna giva möjlighet för genomgripande förbättringar av bostäder för det mellanskikt av landsbygdens folk, som knappast skulle behöva bidrag men vore i stånd att förränta och amortera ett lån på gynnsamma villkor, infördes en ny låneform, de s. k. bostadsförbättringslånen. Dessa lån gjordes i övrigt lika med lantarbetarbostadslånen och äro sålunda räntefria under de första tio åren.

För budgetåret anvisades till förbättringsbidrag 3,250,000 kronor, till lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden (de äldre nybyggnadslånen) 1,000,000 kronor samt till fonden för låneunderstöd under rubriken lån för bostadsförbättringsverksamhet (de nya bostadsförbättringslånen) 2,000,000 kronor. Av förbättringsanslaget skulle 30,000 kronor användas till fortsatt förbättring av fiskarbostäder i Norrland och 50,000 kronor till förbättring av bostäder åt Norrbottens kolonister, varjämte premierna för lantarbetarbostäder skulle tagas ur samma anslag.

Bostadsanskaffningen för barnrika familjer fortgick under budgetåret efter de vid riksdagen 1938 fastställda riktlinjerna och anvisades för ändamålet dels till familjebidrag 1,700,000 kronor, dels till lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer ett anslag av 5,500,000 kronor.

Även främjandet av det allmänna bostadsbyggandet i städerna fortgick efter de gamla linjerna och anvisades för ändamålet dels till lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadslänkande samhällen 1,500,000 kronor, dels till tertiärlåneverksamheten ett anslag av 750,000 kronor.

Slutligen bör nämnas, att den förut diskuterade frågan om samhälleligt stöd för bostadsanskaffning åt pensionärer under 1939 års riksdag fick sin lösning genom införande av statsbidrag till inrättande av pensionärshem i huvudsak avsedda för äldre och invalider. Huvudprincipen är härvid, att staten lämnar kommunen ett efter skattetrycket avpassat bidrag för inrättande av pensionärshem på villkor, att hyran sättes så lågt, att den rim-

ligtvis rymmes inom en vanlig folkpensionärs budget. Hemmen äro i övrigt avsedda för sådana åldringar över 60 år, invalider och i undantagsfall änkor med barn även under 60 års ålder, som icke behöva verklig vård, och bostäderna uthyras enligt den vanliga hyresmarknadens villkor.

Till dylika bidrag anvisades för budgetåret 1939/40 1,000,000 kronor.

#### *Gällande författningsbestämmelser.*

Som av denna summariska redogörelse framgår, har utvecklingen sedan 1933 lett fram till ett helt system av bostadspolitiska åtgärder, där varje åtgärd har sitt speciella syfte. De olika åtgärderna och syftena torde kunna samlas i fem huvudgrupper, nämligen

1. Åtgärder för bostadsförbättring på landsbygden syftande till en allmän kvalitativ upprustning av bostadsbeståndet.
2. Åtgärder för att i relativt snabb takt lösa lantarbetarnas speciella bostadsproblem genom stöd åt anskaffningen av fullgoda lönebostäder.
3. Åtgärder för bostadsanskaffningen genom subventionerade hyreslägenheter eller egna hem åt barnrika, mindre bemedlade familjer såväl i städerna som på landsbygden.
4. Åtgärder för bostadsproduktion i städer och stadlika samhällen syftande till modernisering och därmed tillvaratagande av äldre bostäder samt till stöd åt strävanden att anskaffa smålägenheter till överkomligt pris.
5. Åtgärder för bostadsanskaffning i pensionärshem åt folkpensionärer och med dem jämställda.

Följande översikt ger en sammanfattning av nu gällande författningsbestämmelser.

#### *1. Bostadsförbättringsverksamhet på landsbygden.*

Kungl. Maj:ts kungörelse den 22 juni 1939 (nr 464) om förbättringsbidrag samt nybyggnads- och förbättringslån för bostadsbyggnadsföretag på landsbygden.

Centralmyndighet för verksamheten är statens egnahemsstyrelse. Bidrag och lån beviljas av egnahemsnämnderna i den mån av Kungl. Maj:t för ändamålet fördelade medel därtill förslå. Ansökningar om bidrag och lån ingivas till kommunens hälsovårdsnämnd, som efter utredning och med eget yttrande har att insända dem till egnahemsnämnden. Vid prövning av ansökan skall egnahemsnämnden taga hänsyn såväl till byggnadsföretagets angelägenhet ur hälso- och utrymmessynpunkt som till behovet av arbetstillfällen i olika orter. Vid i övrigt lika förhållanden bör företräde givas åt sökande med flera minderåriga barn.

Förbättringsbidrag må lämnas för reparation eller förbättringsarbete å bostadslägenheter, däri inbegripet anordnande av ledningar för vatten och avlopp, så ock för uppförande av nya bostadslägenheter i stället för förut befintliga samt för förbättring av vattentäkt. Bidrag utgår endast under för-

utsättning att sökanden prövas vara i behov av ekonomiskt bistånd för byggnadsföretagets genomförande och fastställes till ett belopp motsvarande viss del av de för företaget uppskattade kostnaderna. Denna del bestämmes med skälig hänsyn till sökandens egen förmåga att själv bidra med penningar, material, transporter och eget arbete och må ej, därest icke särskilt ömmande omständigheter föreligga, överstiga 80 % av kostnaderna. För varje särskild bostadslägenhet må bidraget ej överstiga 2,000 kronor.

Nybyggnads- och förbättringslån må lämnas för uppförande av nya bostadslägenheter i stället för förut befintliga samt för förbättring av vattentäkt, så ock för ombyggnad av samt annat mera omfattande förbättringsarbete å bostadslägenheter, däri inbegripet anordnande av ledningar för vatten och avlopp. Nybyggnads- eller förbättringslån må ej överstiga 80 % av de för byggnadsföretaget uppskattade kostnaderna. Förbättringslån beviljas ej för företag till vilket förbättringsbidrag eller nybyggnadslån utgår. Däremot kan nybyggnadslån förenas med förbättringsbidrag, varvid sammanlagda beloppet ej må överstiga 80 % av kostnaderna. Å nybyggnadslån erlägges ränta efter fast vid lånets beviljande bestämd räntefot och skall lånet återbetalas genom amortering under en tid av tjugo år. Förbättringslån är räntefritt intill dess tio år förflutit från det att byggnadsföretaget fullbordades men däremot skall under de återstående tio åren av amorteringsperioden på det oguldna lånebeloppet erläggas ränta efter fast, vid lånets beviljande bestämd räntefot. Förbättringslån återbetalas under en tid av tjugo år.

## 2. *Lantarbetarbostadslån och -bidrag.*

Kungl. Maj:ts kungörelse den 22 juni 1939 (nr 465) om lantarbetarbostadslån och lantarbetarbostadsbidrag.

Lantarbetarbostadslån och -bidrag sökas hos egnahemsnämnden, vars beslut underställes egnahemsstyrelsens prövning.

Lånen och bidragen utgå till ägare eller brukare av jordbruksfastighet för uppförande å fastigheten av nya bostäder för fastighetens lantarbetare samt för ombyggnad av och annat mera omfattande förbättringsarbete å dylika bostäder.

Lantarbetarbostadslån må beviljas endast under förutsättning att bostäderna, såvitt kan bedömas, äro behöfliga för framtiden. Lån utgår för iordningställande av lägenhet om minst två rum och kök. Bostaden skall, där så kan ordnas inom rimlig kostnad, vara försedd med vattenledning och central uppvärmningsanordning, varjämte bostaden även i övrigt bör utrustas så, att hygienens befordras och det husliga arbetet underlättas.

Lånevillkoren äro i huvudsak desamma som för förbättringslån, sålunda räntefrihet i tio år, därefter förräntning efter statens självkostnadsränta, amortering inom tjugo år samt säkerhet bestående av inteckning i fastigheten, liggande inom fastighetens taxeringsvärde. Särskilda föreskrifter gälla med syfte att förhindra missbruk, i synnerhet att bostadsutrymme, för vilket lantarbetarbostadslån erhållits, användes för annat ändamål än som bostad för fastighetens lantarbetare.

I samband med beviljande av lantarbetarbostadslån må för byggnadsföretaget även beviljas lantarbetarbostadsbidrag med ett fixt belopp av 300 kronor för lägenhet, som förses med vatten- och avloppsledningar samt centraluppvärmning eller innehåller minst tre rum och kök. Där dessa båda krav uppfyllas samtidigt, kan bidraget utgå med 600 kronor.

### 3. *Bostadsförsörjning för barnrika familjer i hyreslägenheter och egnahem.*

Kungl. Maj:ts kungörelse den 4 september 1935 (nr 512) om lån och bidrag av statsmedel för beredande av hyresbostäder åt mindre bemedlade barnrika familjer (ändrad genom kungörelse den 27 maj 1938).

Kungl. Maj:ts kungörelse den 27 maj 1938 (nr 247) om lån och bidrag av statsmedel för beredande av bostäder i egnahem åt mindre bemedlade barnrika familjer.

Centralorgan för verksamheten är statens byggnadslånebyrå. Kommunalt förmedlingsorgan är, där ej annat beslutas, drätselkammare respektive kommunalnämnd.

I fråga om hyresbostäder, förvaltade av kommun eller erkänt allmännyttigt bostadsföretag, beviljas bostadsanskaffningslån för nybyggnad eller förvärv och förbättring av äldre fastighet med högst 45 procent av värdet å fastigheten (eller tomträkten), sedan därifrån avräknats värdet å tomten. Värdet fastställs av byggnadslånebyrån. Som säkerhet för lånet skall lämnas inteckning intill högst 95 procent av det fastställda värdet. Räntan å lånet är fast och bestämmes årligen av Kungl. Maj:t lägst till medelräntan för statens upplåning mot obligationer under det budgetår, som närmast föregått det, varunder lånet beviljats, med tillägg av en fjärdedels procent. Budgetåret 1939/40 utgör räntan 3.15 procent. Amorteringstiden är 40 år i fråga om nybyggnad av sten, 30 år i fråga om nybyggnad av trä. Beträffande äldre byggnad bestämmes amorteringstiden med hänsyn till byggnadens ålder och tillstånd.

Kommunen skall i mån av behov sörja för finansieringen av den del av fastighetskapitalet, som överskjuter det genom statslånet erhållna. Vidare skall kommun ställa tomt till förfogande samt gentemot staten ansvara för den förlust, som kan uppkomma genom försummad hyresbetalning.

Bostadsanskaffningslån till egnahem utgår med 90 procent av ny- eller ombyggnadskostnaden. I stadssamhällen har kommunen att tillhandahålla tomt; i anskaffningskostnaden inräknas därför icke värdet av tomten. På landsbygden, där kommunen icke är förpliktad att ställa tomt till förfogande, inräknas däremot tomtvärdet i anskaffningskostnaden. När kommunen ställer tomtmark till förfogande (eller däremot svarande kapitalbelopp), skall bostadsanskaffningslån utgöra till en tredjedel, en stående del, varå utgår ränta, och till återstoden en amorteringsdel, som skall amorteras inom tjugo år. När kommunen icke tillhandahåller tomt, skall lånet till två niondelar utgöra en räntefri stående del, till likaledes två niondelar en stående del, varå ränta utgår, och till återstoden en amorteringsdel med tjugo års amorteringstid. Den räntefria stående delen kan, där icke särskilda omständigheter

till annat föranleda, av byggnadslånebyrån efterskänkas efter amorteringstidens utgång. Den räntebärande stående delen må efter amorteringstidens utgång uppsägas till betalning; i varje fall skall denna del vara återbetald inom tio år från det sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras.

I fråga om kommunens ekonomiska medverkan gäller — utöver den nämnda olikheten i skyldighet att ställa tomt till förfogande — att i stadssamhällen kommunen skall ansvara för hela den förlust, som kan uppkomma å lånet till följd av att egnahemmet sjunker i värde genom vanvård eller att låntagaren underlåter att erlägga annuitet. På landsbygden gäller detta ansvar endast under den tid, familjebidrag utgår; därefter ansvarar kommunen blott för en fjärdedel av nämnda förlust. Gränsdragningen mellan »stadssamhällen» och »landsbygd» bestämmes i tveksamma fall av byggnadslånebyrån. Efter Kungl. Maj:ts medgivande kunna lån i särskilda fall förmedlas av enskilt företag, varvid de för stadssamhällen gällande villkoren skola tillämpas.

Byggnad innehållande hyreslägenheter för här ifrågavarande ändamål skall vara av lämplig typ och storlek, ha tillgång i närmaste grannskapet till lekplats för barn samt bör, i fråga om större nybyggda flerfamiljshus, vara försedd med lekstuga. Byggnad för eget hem skall vara enfamiljshus av lämplig typ. Lägenheten skall utgöra minst två rum och kök. I fråga om egnahem föreskrives att bostaden skall, där så kan ordnas inom rimlig kostnad, vara försedd med vattenledning och central uppvärmningsanordning, varjämte bostaden även i övrigt bör utrustas så, att hygienens befordras och det husliga arbetet underlättas.

Till fastighetsförvaltande kommun eller allmännyttigt bostadsföretag respektive till barnrika egnahemsägare utgå årliga bidrag, vilka såsom hyresavdrag respektive annuitetslätnad komma familjerna tillgodo. I fråga om hyreslägenheter fastställles för varje lägenhet en s. k. standardhyra, motsvarande kommunens eller bostadsföretagets kostnader (utom tomtkostnad), varefter den hyra, som skall erläggas av familjen, bestämmes genom att från standardhyran göras avdrag, uppgående till 30 procent för familj med tre barn och upp till 70 procent för familj med åtta eller flera barn. Det årliga bidrag av statsmedel, som tillkommer fastighetsförvaltande kommun eller bostadsföretag, utgöres av summan av hyresavdragen för lägenheterna i fastigheten, vilken summa sålunda kan växla alltefter de i fastigheten boende familjernas storlek och sammansättning. I fråga om egnahem utgår familjebidraget som annuitetseftergift, differentierad på samma sätt som hyresavdraget efter barnantalet. Som motsvarighet till standardhyran fastställles ett årligt bostadsvärde, i vilket inräknas kostnader för uppvärmning och normalt underhåll av bostaden. Familjebidraget är maximerat till annuitetens belopp och kan sålunda aldrig utgå i kontant form. Även barnrika familjer, som redan inneha egnahem, ha möjlighet att på gynnsamma villkor kunna genom om- eller tillbyggnad och upprustning förbättra sina bostadsförhållanden upptill den nivå, som i författningen sättes som norm.

4. *Lån för ombyggnad av bostadshus i städer och stadslignande samhällen samt tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet.*

Kungl. Maj:ts kungörelse den 29 maj 1936 (nr 215) om lån för ombyggnad av bostadshus i städer och stadslignande samhällen.

Kungl. Maj:ts kungörelse den 30 juni 1937 (nr 658) angående tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet.

Centralorgan för ombyggnads- och tertiärlåneverksamheten är statens byggnadslånebyrå. Låneverksamhet må förekomma endast i kommun, som åtagit sig att enligt författningens föreskrifter utan kostnad för statsverket eller låntagare förmedla lån av ifrågavarande art. Lån må utgå endast å ort, där sådan byggnadsverksamhet, för vilken lån sökes, icke utan dylikt statligt stöd kan beräknas inom den närmare tiden komma till stånd i den omfattning, som befinner lämplig med hänsyn till bostadsförhållandena å orten. Beträffande ombyggnadslån skall hänsyn även tagas till läget på arbetsmarknaden. Tertiärlån må icke utgå för byggnadsföretag i Stockholm, Göteborg och Malmö.

Ombyggnadslån utgå för främjande av sådant byggnadsföretag, som avser ombyggnad i städer och stadslignande samhällen av byggnader, huvudsakligen avsedda för bostäder. Med ombyggnad avses sådan ändring och modernisering av byggnad, som ej är att hänföra till löpande underhåll. Tertiärlån utgå för främjande av sådant byggnadsföretag, som avser uppförandet i städer och stadslignande samhällen av bostadshus, huvudsakligen innehållande rymliga smålägenheter.

För såväl ombyggnads- som tertiärlån gäller, att lånet ej må överstiga a) en femtedel av summan av under statslånet liggande lån, b) femton procent av fastighetens eller tomträttens av byggnadslånebyrån godkända värde samt c) femton procent av taxeringsvärdet. Beträffande ombyggnadslån gäller ytterligare, att lånet ej må överstiga halva ombyggnadskostnaden.

För lån skall ställas säkerhet, vilken skall bestå av in-teckning i fastigheten eller tomträtten, liggande inom nittio procent av det godkända fastighets- eller byggnadsvärdet respektive taxeringsvärdet.

Räntan på ombyggnads- och tertiärlån utgör  $4\frac{3}{4}$  procent och amorteringstiden är tjugofem år.

Lån må icke beviljas för byggnadsföretag, vilket jämväl utan statligt stöd kan väntas komma till stånd under den närmare tiden och ej heller för byggnadsföretag i vederbörande kommuns egen regi.

5. *Statsbidrag till anordnande av pensionärshem.*

Kungl. Maj:ts kungörelse den 22 juni 1939 (nr 462) om statsbidrag till anordnande av pensionärshem, ändrad genom kungörelse den 30 december 1939 (nr 941).

Statsbidrag till anordnande av hem, avsedda för beredande av billiga hyresbostäder huvudsakligen åt mindre bemedlade åldringar och invalider kun-

na på vissa villkor utgå till kommuner eller kommunalförbund eller till för syftet godkända allmännyttiga bostadsföretag.

Ansökan om statsbidrag till anordnande av pensionärsbostäder skall ställas till Kungl. Maj:t.

Beträffande beskaffenheten av de pensionärshem, för vilka bidrag må utgå, föreskrives, att de skola uppfylla hälsovårdsstadgans krav, vara försedda med vatten- och avloppsledningar, centralvärme och badrum, där så kan ordnas inom rimlig kostnad, samt i övrigt inrättas och utrustas så, att trevnaden och hygienien befordras, det husliga arbetet underlättas och de i hemmet boende vid sjukdoms- eller olycksfall kunna erhålla tillsyn och vård.

Lägenheterna i pensionärshemmen skola som regel upplåtas åt personer, som uppnått 60 års ålder eller utan att hava uppnått denna ålder åtnjuta pension enligt lagen om folkpensionering eller understöd enligt förordningen om invalidunderstöd och som kunna antagas vara ur stånd att med egna medel skaffa sig nöjaktig bostad. Företråde bör givas person, som kan antagas efter erhållande av bostad i hemmet bli i stånd att försörja sig utan annat bidrag från det allmänna än pension eller invalidunderstöd.

Hyresbeloppen, inbegripande vatten och värme, äro maximerade till belopp, som växla efter antalet personer, för vilka lägenheten är avsedd, samt efter ortens placering i den för folkpensioneringen gällande dyrortsgrupperingen enligt följande tabell:

Dyrortsgrupp	Lägenhet för		
	1 person	2—3 personer	4 el. fl. personer
1.....	120	180	210
2.....	180	270	315
3.....	240	310	420

Statsbidrag utgår med viss, för varje fall bestämd procent av kostnaderna, dock med uteslutande av kostnader för tomt och ledningar. Procentsatsen bestämmes med hänsyn till den för de fem senast förflutna kalenderåren genomsnittliga uttaxeringen per inkomstskattekrona i den kommun, för vilken hemmet avses, av kommunal-, landstings- och vägskatt med avdrag för understöd av skatteutjämningsmedel enligt följande tabell:

Uttaxering kronor	Statsbidrag %	Uttaxering kronor	Statsbidrag %
under 10 .....	15	14—14.99 .....	30
10—10.99 .....	16	15—15.99 .....	36
11—11.99 .....	18	16—16.99 .....	43
12—12.99 .....	21	17 och däröver .....	50
13—13.99 .....	25		

Där särskilda skäl så föranleda, kan bidragsprocenten bestämmas annorlunda.

Tabell 1. Av riksdagen beviljade anslag för bostadsförbättring och bostadsförsörjning 1933—1939.

	Anslagsbelopp för budgetår (Kronor)							Summa (Kronor)
	1933/34	1934/35	1935/36	1936/37	1937/38	1938/39	1939/40	
<b>1. Bostadsförbättringsverksamhet på landsbygden.</b>								
Bostadsförbättringsbidrag. [Anslagen under de två första budgetåren även avsedda för nybyggnadslån.] .....	10,000,000	18,000,000	25,000,000	25,500,000	5,500,000	2,500,000	3,250,000	39,750,000
Tilläggsanslag d:o .....	8,000,000		2,000,000	2,000,000	3,000,000	1,500,000	1,500,000	11,000,000
Nybyggnadslån .....						3,000,000	1,000,000	11,000,000
Förbättringslån .....							2,000,000	2,000,000
Summa								63,750,000
<b>2. Förbättring av lantarbetarbostäder.</b>								
Lånefonden för lantarbetarbostäder.....			250,000	300,000	400,000	500,000		1,450,000
Lån för uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder. [Hit överfördes även tillgångarna från lånefonden, vars verksamhet upphört med budgetåret 1938/39.].....							3,000,000	3,000,000
Summa								4,450,000
<b>3. Bostadsanskaffning för barnrika familjer.</b>								
Familjebidrag.....			500,000	650,000	1,000,000	1,500,000	1,700,000	5,350,000
Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer.....			10,000,000	15,000,000	5,000,000		5,500,000	35,500,000
Summa								40,850,000
<b>4. Bostadsbyggande i städer och stadslika samhällen.</b>								
Lån till bostadsbyggnadsföretag i städer och stadslika samhällen .....	5,000,000							5,000,000
Lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadslika samhällen. [Den tidigare bedrivna verksamheten fortsattes genom särskild lånefond fr. o. m. budgetåret 1935/36.] .....			3,000,000	2,000,000	1,500,000	1,000,000	1,500,000	9,000,000
Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ..					500,000	500,000	750,000	1,750,000
Summa								15,750,000
<b>5. Bostadsanskaffning för pensionärer m. fl.</b>								
Bidrag till inrättande av pensionärshem .....							1,000,000	1,000,000
Summa summarum								125,800,000

<sup>1</sup> Därav 1,500,000 avsedda företrädesvis för lantarbetarbostäder. — <sup>2</sup> Därav 1,000,000 avsedda företrädesvis för lantarbetarbostäder.



## Statistisk översikt.

Jag övergår att i den mån siffersammanställningar äro tillgängliga mera detaljerat belysa verksamhetens resultat, varvid jag inledningsvis lämnar en sammanställning över till olika ändamål anvisade anslag (Tabell 1).

## 1. Bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden.

En allmän översikt av bostadsförbättringsverksamhetens omfattning i riket från dess början under år 1933 och t. o. m. år 1939 gives i följande tabell 2, som visar antalet beviljade förbättringsbidrag årligen, fördelade på olika storleksklasser av bidragsbelopp för vanliga bostäder respektive lönebostäder.

Tabell 2. Antal beviljade förbättringsbidrag under åren 1933—1939.

f Vanliga bostäder.

Å r	K r o n o r												Summa
	-99	100- 199	200- 299	300- 399	400- 499	500- 599	600- 699	700- 799	800- 899	900- 999	1,000- 1,099	1,100- 1,200	
1933.....	32	212	401	392	414	384	288	327	336	171	652	—	3,609
1934.....	147	1,284	2,105	2,489	2,486	2,556	1,837	1,744	1,757	899	3,480	—	20,784
1935.....	39	412	936	1,223	1,458	1,519	1,248	1,271	1,379	814	3,774	—	14,073
1936.....	13	187	472	554	599	696	473	451	482	215	1,013	—	5,155
1937.....	38	154	195	251	293	358	279	296	354	196	1,195	—	3,609
1938.....	4	67	210	325	402	606	549	617	779	573	4,040	91	8,263
1939.....	7	227	1,009	285	296	363	288	287	359	216	1,416	883	5,636
Summa	280	2,543	5,328	5,519	5,948	6,482	4,962	4,993	5,446	3,084	15,570	974	61,129
Lönebostäder.													
1933.....	—	—	24	7	5	7	24	11	31	4	43	—	156
1934.....	1	11	18	30	16	31	42	38	77	19	135	—	418
1935.....	3	22	41	50	38	69	75	125	103	69	420	—	1,015
1936.....	—	40	61	173	114	199	174	155	129	103	483	1	1,632
1937.....	11	—	3	15	17	47	63	52	42	37	158	—	445
1938.....	—	—	3	—	11	27	18	21	43	10	120	15	268
1939.....	—	—	2	—	—	2	1	—	—	—	1	—	6
Summa	15	73	152	275	201	382	397	402	425	242	1,360	16	3,940

Sin största omfattning hade bostadsförbättringsverksamheten—i enlighet med det arbetsmarknadspolitiska depressionsbekämpande syfte, varmed den igångsattes — under åren 1934—35, då 20,784 respektive 14,073 bidrag till vanliga bostäder beviljades. Under de följande åren har verksamheten fortgått i en omfattning av 5 å 6,000 bidrag per år i genomsnitt. Av tabellen framgår, vilken relativt ringa roll bostadsförbättringsbidragen haft för förbättring av lönebostäder.

Tabell 3.

Hushållningssällskap	Vanliga bostäder				Lönebostäder			
	Antal ansökningar	Antal företag vartill medel beviljats	Till beviljade företag anvisade bidragsmedel	Till beviljade företag anvisade lånemedel	Antal ansökningar	Antal företag, vartill medel beviljats	Till beviljade företag anvisade bidragsmedel	Till beviljade företag anvisade lånemedel
Stockholms .....	2,264	1,251	676,785	527,560	189	109	121,550	147,200
Uppsala .....	1,750	973	650,900	256,400	184	107	165,845	29,625
Södermanlands .....	1,312	825	599,490	408,450	559	353	655,250	291,200
Östergötlands .....	2,754	1,183	847,278	429,445	415	193	286,312	142,500
Jönköpings.....	2,941	1,538	863,780	356,315	111	49	57,825	19,000
Kronobergs .....	3,353	2,193	873,745	313,350	36	23	14,650	4,500
Kalmar norra .....	1,418	799	505,485	140,790	112	65	106,725	45,200
Kalmar södra .....	2,874	1,269	809,821	304,440	54	28	34,515	21,984
Gotlands.....	2,337	1,243	572,660	146,850	25	18	25,300	15,560
Blekinge .....	6,834	3,234	1,764,490	374,960	21	13	12,700	—
Kristianstads .....	7,911	3,514	1,994,485	409,770	248	97	161,425	65,890
Malmöhus .....	4,124	2,413	1,084,545	70,950	493	171	288,545	30,150
Hallands .....	4,077	2,716	1,599,530	238,720	201	162	194,825	46,800
Göteborgs och Bohus	4,860	2,149	1,661,070	490,665	38	25	49,550	13,200
Älvsborgs läns norra	2,570	1,471	958,425	269,500	59	37	51,775	14,700
Älvsborgs läns södra	2,046	1,190	552,430	116,150	9	3	2,600	2,500
Skaraborgs .....	4,112	2,358	1,631,665	535,210	302	129	254,400	80,650
Värmlands .....	5,504	2,495	1,711,780	715,715	208	117	191,515	41,300
Örebro .....	2,781	1,448	732,760	171,900	74	28	36,300	8,900
Västmanlands .....	1,618	841	598,315	143,700	242	136	153,485	7,500
Kopparbergs .....	3,363	1,551	1,020,750	616,650	2	1	400	—
Gävleborgs.....	4,446	1,892	1,413,928	715,927	1	1	1,000	—
Västernorrlands ....	10,153	4,786	3,349,527	496,282	1	1	1,500	—
Jämtlands .....	7,628	3,207	2,423,600	1,171,180	12	7	5,800	2,300
Västerbottens .....	18,526	5,871	5,001,800	878,000	1	1	1,000	—
Norrbottnens .....	21,015	7,486	5,505,449	2,271,301	8	6	6,140	—
Summa	<b>133,343</b>	<b>59,896</b>	<b>39,404,493</b>	<b>12,570,180</b>	<b>3,605</b>	<b>1,880</b>	<b>2,880,932</b>	<b>1,030,659</b>

Vad angår bidragsbeloppens fördelning på storleksklasser framträder i tabellen en tydlig förskjutning från mindre till större belopp under de år, verksamheten pågått. Under de tre första åren 1933—35, då sammanlagt 38,466 bidrag beviljades för vanliga bostäder, utgingo mer än en tredjedel (36.5 %) av bidragen med belopp lägre än 500 kronor, under det att c:a en femtedel av bidragen lågo vid dåvarande maximum, 1,000 kronor. Under de senaste åren 1938—39, då sammanlagt 13,899 bidrag till vanliga bostäder beviljats, har endast omkring en femtedel av bidragen varit på belopp,

Tabell 4.

Hushållningssällskap och län	Förbättringsbidrag och nybyggnads- lån				Förbättringslån		
	Ingivna ansök- ningar	Egnahemsnämndens pröv- ning			Ingivna ansök- ningar	Egnahemsnäm- dens prövning	
		Till- styrkta ansök- ningar	Bidrag	Lån		Till- styrkta ansök- ningar	Beräknat lånebehov
Stockholms .....	189	155	213,490	89,750	8	3	15,800
Uppsala .....	176	141	187,100	75,700	37	36	149,600
Södermanlands .....	213	116	102,090	96,600	63	57	151,510
Östergötlands .....	172	115	129,200	136,700	60	58	223,900
Jönköpings .....	242	234	391,611	75,800	4	4	8,700
Kronobergs .....	312	228	180,000	150,000	23	23	60,000
Kalmar läns n:a .....	121	110	182,571	25,346	3	3	12,000
» » s:a .....	356	279	404,223	80,453	4	4	16,500
Gotlands .....	232	227	207,000	36,000	7	6	21,500
Blekinge .....	826	756	653,525	144,200	35	35	105,900
Kristianstads .....	963	811	1,010,565	148,650	19	15	37,500
Malmöhus .....	409	168	167,700	56,000	12	10	26,300
Hallands .....	428	378	514,540	100,200	33	32	172,300
Göteborgs och Bohus ...	676	540	926,540	199,090	8	7	29,500
Älvsborgs läns n:a .....	375	297	443,200	147,800	63	61	121,205
» » s:a .....	171	166	181,500	36,800	2	2	6,000
Skaraborgs .....	289	245	405,690	130,200	10	3	12,100
Värmlands .....	966	903	1,164,045	359,400	38	36	81,770
Örebro .....	164	130	82,850	59,500	38	37	71,600
Västmanlands .....	185	163	261,958	48,100	7	7	45,200
Kopparbergs .....	509	266	309,150	198,500	22	21	60,000
Gävleborgs .....	411	324	495,350	139,354	63	63	142,897
Västernorrlands .....	1,455	1,291	1,513,257	360,600	37	33	74,100
Jämtlands .....	1,153	1,094	1,555,900	537,600	38	38	116,180
Västerbottens .....	1,898	1,736	3,020,003	502,433	70	70	181,487
Norrbottnens .....	3,458	3,351	4,942,595	1,897,395	102	98	415,098
	<b>16,349</b>	<b>14,224</b>	<b>19,645,653</b>	<b>5,832,171</b>	<b>806</b>	<b>762</b>	<b>2,358,647</b>

understigande 500 kronor, medan nära hälften uppgått till eller överstigit 1,000 kronor. Detta bestyrker det i annat sammanhang gjorda påpekandet, att verksamheten i början till stor del medförde en endast mindre genomgripande upprustning av landsbygdsbostäderna; tendensen till mera grundliga förbättringsarbeten under senare år är tydlig.

Tabell 3 visar bostadsförbättringsverksamhetens omfattning i olika län från dess början år 1933 t. o. m. år 1939.

Under de år verksamheten pågått ha icke fullt hälften av de ingivna ansökningarna beviljats. Inslaget av såväl ansökningar som beviljade bidrag i de nordligaste länen är påfallande stort. Mer än en fjärdedel av till vanliga bostäder beviljade bidrag ha gått till Västerbottens och Norrbottens län. I fråga om utnyttjandet av förbättringsbidragen för upprustning av lönebo-städer intager Södermanlands län en särställning.

1939 års ansökningar om förbättringsbidrag och nybyggnadslån samt de vid 1939 års lagtima riksdag beslutade förbättringslänen, fördelade på län, framgår av tabell 4.

Av egnahemsnämnderna tillstyrkta ansökningar (sammanlagt 14,986) omfatta 19,645,653 kronor i förbättringsbidrag, 5,832,171 kronor i nybyggnadslån samt 2,358,647 kronor i förbättringslån. För dessa ansökningar finnas disponibla 2,600,000 kronor såsom förbättringsbidrag, 1,000,000 kronor såsom nybyggnadslån samt 2,000,000 kronor såsom förbättringslån. Även i fråga om 1939 års ansökningar är inslaget från de nordliga länen påfallande starkt; mer än hälften av efter egnahemsnämndernas prövning tillstyrkta förbättringsbidrag falla på de fyra nordligaste länen.

## 2. Lantarbetarbostadslån och -bidrag.

Den vid förra årets lagtima riksdag beslutade nya formen för stöd åt förbättring av lantarbetarbostäder har ännu icke hunnit komma i tillämpning i större omfattning. Tabell 5 ger en översikt av verksamhetens omfattning till den 1 mars 1940 i olika län.

Tabell 5.

Beviljade lantarbetarbostadsbidrag och lantarbetarbostadslån till den 1 mars 1940.

Län	Antal ansökn.	Avslagna ansökn.	Beviljade ansökn.	Antal lägenheter	Värme vatten avlopp	3 rum och kök	Beviljat lån	Beviljat bidrag
Stockholms .....	7	1	6	10	9	3	60,200	3,600
Uppsala .....	7	—	7	18	16	—	64,300	4,800
Södermanlands .....	24	6	18	51	51	4	177,700	15,600
Östergötlands .....	23	5	18	38	38	—	177,700	12,300
Kalmar södra .....	2	—	2	5	5	5	21,400	3,000
Gotlands .....	2	1	1	3	3	1	12,000	1,200
Kristianstads .....	9	1	8	17	17	1	66,000	5,700
Malmö .....	6	2	4	10	10	2	68,500	3,600
Hallands .....	4	—	4	8	8	6	39,800	4,200
Göteborgs och Bohus ....	1	—	1	1	1	1	7,500	600
Älvsborgs norra .....	1	—	1	7	7	1	10,000	2,400
Skaraborgs .....	4	—	4	9	9	2	36,000	3,300
Värmlands .....	2	—	2	2	2	—	5,000	600
Västmanlands .....	6	—	6	19	19	—	60,900	5,700
	<b>98</b>	<b>16</b>	<b>82</b>	<b>198</b>	<b>195</b>	<b>26</b>	<b>807,000</b>	<b>66,600</b>

Av hittills ingivna ansökningar ha 82 beviljats avseende 198 lägenheter; av dessa äro 195 försedda med eller skola förses med centralvärme, vattenledning och avlopp. Enligt uppgift inneligga f. n. hos egnahemsstyrelsen oprövade c:a 80 ansökningar.

### 3. Bostadsförsörjning för barnrika familjer.

Bostadsförsörjningsverksamheten till förmån för barnrika familjer tog sin början hösten 1935, i vad angår hyreslägenheter, respektive hösten 1938, i vad angår egnahem. T. o. m. februari 1940 ha enligt från statens byggnadslånebyrå erhållna uppgifter familjebidrag beviljats — i eller utan förening med bostadsanskaffningslån — för sammanlagt 7,747 lägenheter, varav 5,842 hyreslägenheter och 1,905 egnahem.

*Hyreslägenheter.* Bidrag avseende hyreslägenheter ha beviljats för 753 hus, varav 388 flerfamiljshus och 365 enfamiljshus (inklusive s. k. enfamiljstugor). De häri befintliga lägenheterna fördela sig på 7 lägenheter om ett rum och kök, 3,979 lägenheter om två rum och kök, 1,721 lägenheter om tre rum och kök samt 135 lägenheter om fyra eller flera rum och kök. Av hyreslägenheterna äro sålunda något mer än två tredjedelar lägenheter om två rum och kök samt icke fullt en tredjedel större lägenheter.

Antalet hyreslägenheter, för vilka bidrag beviljats t. o. m. februari 1940, å olika orter är följande: Stockholm 2,431, Göteborg 1,633, Malmö 187, Norrköping 117, Hälsingborg 89, Örebro 42, Borås 200, Gävle 51, Eskilstuna 102, Uppsala 25, Västerås 16, Jönköping 90, Linköping 35, orter med 10,000—30,000 invånare 567 samt orter med under 10,000 invånare 257.

Syftet med de efter barnantalet differentierade familjebidragen till flerbarnsfamiljers bostäder har varit att möjliggöra för större familjer med till följd av barnförsörjningsbördan nedsatt hyresbetalningsförmåga att erhålla en bostad avpassad efter familjens storlek och hyresbetalningsförmåga. Följande sammanställningar av byggnadslånebyråns material (av fall, där tillräckliga uppgifter föreligga) ge en uppfattning av i vad mån detta syfte förverkligats.

Tabell 6 framställer fördelningen av familjer med olika antal minderåriga barn på lägenheter av olika storleksklass.

Tabell 6.

## Familjer. fördelade på storleksgrupper av hyreslägenheter.

Familjer med följande antal minderåriga barn	Lägenhet om		
	2 rum o. kök	3 rum o. kök	4 o. fl. rum o. kök
3 barn .....	1,513	333	13
4 » .....	805	394	22
5 » .....	265	391	20
6 » .....	92	185	24
7 » .....	29	74	8
8 o. fl. barn .....	14	47	7

Av familjer med 3—4 barn bo tre fjärdedelar i lägenheter om 2 rum och kök och en fjärdedel i större lägenheter. Av familjer med 5 eller flera barn bo däremot endast omkring en tredjedel i lägenheter om två rum och kök, men två tredjedelar ha större lägenheter. I motsats till vad som gäller på den allmänna hyresmarknaden har sålunda beträffande de subventionerade hyreslägenheterna för barnrika familjer i betydande mån en anpassning av lägenhetens storlek efter familjens åstadkommit.

Förhållandet mellan genomsnittlig familjeinkomst och genomsnittlig bostadskostnad i hyreslägenheter för barnrika familjer å olika orter framgår av tabell 7 (i denna tabell äro ej medtagna familjer, som enligt uppgift erhållit fattigvård eller annat understöd).

Den genomsnittliga hyran är ungefär densamma för 2 rum och kök-lägenheter och 3 rum och kök-lägenheter, vilket innebär att den större kostnaden för de senare lägenheterna för familjernas del enligt syftet med de differentierade bidragen kompenseras av de större hyresavdragen för de mera barnrika familjerna. Sådan kompensation föreligger även å mindre orter beträffande lägenheter om 4 eller flera rum och kök, däremot icke i Stockholm. Den genomsnittliga familjeinkomsten är högre i de större lägenhetskategorierna, varför hyresprocenten i dessa är lägre. Detta motsvaras emellertid av att familjerna i de större lägenheterna ha större barnförsörjningsbörda. En närmare granskning av materialet ger vid handen att den typiska hyresprocenten för familjer med tre eller fyra barn ligger mellan 16 och 20 procent, medan den för familjer med fem eller flera barn ligger mellan 12 och 16 procent.

*Egnahem.* När bostadsförsörjningsverksamheten till förmån för barnrika familjer år 1938 utvidgades till att omfatta egnahem, var ett av de viktigaste syftena, att även landsbygdens flerbarnsfamiljer skulle kunna erhålla fördel av en verksamhet, som tidigare i huvudsak varit begränsad till stadsamhällena eller orter med hyresmarknad. Erfarenheten hade vidare givit vid handen att bostadsförsörjningsverksamheten för barnrika familjer i hyreslägenheter nått spridning i huvudsak endast i södra och mellersta Sveriges stadssamhällen, under det att norrländska orter berörts i mycket ringa grad.

Tabell 7.

## Familjeinkomst och bostadskostnad i beviljade hyreslägenheter för barnrika familjer.

	Genomsnittlig fam.-ink., kr.	Genomsnittlig bost.-kostn., kr.	Bost.-kostn. i % av fam.-ink.
a) 2 rum och kök.			
Stockholm .....	3,349	649	19.4
Göteborg .....	3,133	582	18.6
Malmö .....	2,947	483	16.4
Norrköping .....	3,107	533	17.2
Hälsingborg .....	3,177	574	18.1
Örebro .....	3,613	499	13.8
Borås .....	2,699	574	21.3
Gävle .....	3,043	621	20.4
Eskilstuna .....	3,263	532	16.3
Västerås .....	4,633	652	14.1
Jönköping .....	3,285	501	15.3
Orter med 10,000—30,000 inv. ....	2,871	516	18.0
Orter med under 10,000 inv. ....	2,958	504	17.0
Tillhoppa	<b>3,165</b>	<b>582</b>	<b>18.4</b>
b) 3 rum och kök.			
Stockholm .....	4,125	662	16.0
Göteborg .....	4,134	563	13.6
Malmö .....	3,716	465	12.5
Norrköping .....	3,679	494	13.4
Hälsingborg .....	3,168	461	14.6
Örebro .....	3,162	550	17.4
Borås .....	3,257	637	19.6
Gävle .....	3,200	586	18.3
Uppsala .....	3,299	658	19.9
Linköping .....	3,160	487	15.4
Jönköping .....	3,229	432	13.4
Orter med 10,000—30,000 inv. ....	3,276	485	14.8
Orter med under 10,000 inv. ....	2,989	512	17.1
Tillhoppa	<b>3,754</b>	<b>571</b>	<b>15.2</b>
c) 4 och flera rum och kök.			
Stockholm .....	5,159	741	14.4
Borås .....	4,810	586	12.2
Orter med 10,000—30,000 inv. ....	3,108	660	21.2
Orter med under 10,000 inv. ....	3,420	531	15.5
Tillhoppa	<b>4,568</b>	<b>676</b>	<b>14.8</b>
Samtliga	<b>3,393</b>	<b>581</b>	<b>17.1</b>

Tabell 8 a.

Egnahemslån för barnrika familjer. Nybyggnader. Beviljade lån (t. o. m. febr. 1940).

L ä n	Städer		Köpingar		Kommuner		Hela länet	
	Antal lån	Låne-summa	Antal lån	Låne-summa	Antal lån	Låne-summa	Antal lån	Låne-summa
Stockholms .....	73	894,730	2	28,800	43	560,561	118	1,484,091
Uppsala .....	30	389,810	—	—	12	142,103	42	531,913
Södermanlands .....	3	37,264	—	—	43	502,646	46	539,910
Östergötlands .....	17	253,305	1	14,400	39	474,467	57	742,172
Jönköpings.....	19	247,365	—	—	19	243,994	38	491,359
Kronobergs .....	—	—	4	46,530	19	225,554	23	272,084
Kalmar .....	25	323,087	4	45,760	71	702,057	100	1,070,904
Gotlands.....	5	62,385	2	21,350	8	70,030	15	153,765
Blekinge .....	—	—	—	—	35	331,062	35	331,062
Kristianstads.....	2	30,000	2	28,480	38	395,291	42	453,771
Malmöhus .....	21	323,555	2	32,355	28	329,537	51	685,447
Hallands.....	10	123,100	—	—	15	130,814	25	253,914
Göteborgs och Bohus....	46	572,981	—	—	59	596,341	105	1,169,322
Älvsborgs.....	—	—	—	—	81	954,560	81	954,560
Skaraborgs.....	22	298,676	—	—	28	290,506	50	589,182
Värmlands.....	24	293,210	—	—	37	375,191	61	668,401
Örebro .....	21	284,926	—	—	18	197,267	39	482,193
Västmanlands.....	22	275,490	—	—	25	370,497	47	645,987
Kopparbergs .....	7	99,672	5	64,570	98	1,065,546	110	1,229,788
Gävleborgs.....	15	201,996	—	—	55	581,781	70	783,777
Västernorrlands.....	17	226,151	—	—	56	580,976	73	807,127
Jämtlands .....	—	—	—	—	35	380,177	35	380,177
Västerbottens .....	4	60,010	—	—	54	484,058	58	544,068
Norrbottens.....	35	450,011	—	—	163	1,528,793	198	1,978,804
Hela riket	418	5,447,724	22	282,245	1,079	11,513,809	1,519	17,243,778

De hittillsvarande erfarenheterna ha visat, att bostadsförsörjningsverksamheten för flerbarnsfamiljer i egnahem — även oavsett denna bostadsforms lämplighet i och för sig — i de nämnda hänseendena utgjort en lämplig komplettering av ifrågakarande bostadspolitiska verksamhetsgren.

Tabellerna 8 a och b ge en översikt av den hittillsvarande egnahemslåneverksamheten för barnrika familjer.



Tabell 8 b.

Egnahemslån för barnrika familjer. Förbättringar. Beviljade lån (t. o. m. febr. 1940).

L ä n	Städer		Köpingar		Kommuner		Hela länet	
	Antal lån	Låne-summa	Antal lån	Låne-summa	Antal lån	Låne-summa	Antal lån	Låne-summa
Stockholms .....	4	27,110	1	2,000	12	50,933	17	80,043
Uppsala .....	1	3,780	—	—	—	—	1	3,780
Södermanlands .....	—	—	—	—	4	28,530	4	28,530
Östergötlands .....	1	2,300	—	—	7	37,976	8	40,276
Jönköpings .....	—	—	—	—	1	10,600	1	10,600
Kronobergs .....	—	—	1	4,410	6	28,652	7	33,062
Kalmar .....	—	—	—	—	6	26,244	6	26,244
Gotlands .....	3	14,670	2	5,400	1	5,697	6	25,767
Blekinge .....	—	—	—	—	17	92,802	17	92,802
Kristianstads .....	—	—	—	—	13	47,267	13	47,267
Malmöhus .....	—	—	—	—	10	42,854	10	42,854
Hallands .....	—	—	—	—	12	37,846	12	37,846
Göteborgs och Bohus ...	4	14,944	—	—	17	66,560	21	81,504
Älvsborgs .....	—	—	1	6,165	10	34,318	11	40,483
Skaraborgs .....	1	12,600	—	—	3	13,522	4	26,122
Värmlands .....	—	—	—	—	15	66,678	15	66,678
Örebro .....	2	20,070	—	—	10	41,602	12	61,672
Västmanlands .....	—	—	—	—	2	6,965	2	6,965
Kopparbergs .....	1	5,220	—	—	26	123,418	27	228,638
Gävleborgs .....	—	—	—	—	17	82,375	17	82,375
Västernorrlands .....	—	—	—	—	18	93,715	18	93,715
Jämtlands .....	—	—	—	—	8	43,584	8	43,584
Västerbottens .....	—	—	—	—	43	192,431	43	192,431
Norrbottens .....	10	61,509	—	—	96	481,979	106	543,488
Hela riket	27	162,203	5	17,975	354	1,656,548	386	1,836,726

Av de 1905 bostadsanskaffningslån, som t. o. m. februari 1940 beviljats för egnahem, gälla 1,519 nybyggnad och 386 ombyggnad och förbättring. Till egnahem i städer och köpingar ha beviljats 472 lån, medan 1,433 lån gått till egnahem i landskommuner. En betydande del av de lån, som beviljats i landskommuner, har gått till Norrland och Dalarna. Bland kommuner, som i större omfattning utnyttjat bostadsanskaffningslånen för nybyggnad av

egnahem, märkas Stockholm (65), Uppsala (23), Göteborg (20), Uddevalla (20), Haparanda (19), Örebro (18), Luleå (16), Landskrona (15), Nybro (15), Karlstad (15), Hudiksvall (14), Köping (11), Halmstad (10), Västervik (10), Nederkalix (47), Överkalix (38), Skellefteå landskommun (21), Malung (13), Domnarvet (12), Töre (12), Frösön (11), Skön (11), Kville (11). Även bostadsanskaffningslån om ombyggnad av egnahem ha fått sin starkaste spridning i norra delarna av landet: Nederkalix (24), Bjurholm (18), Norrfjärden (15), Älvsby (14), Skellefteå landskommun (12), Överkalix (11).

Utöver de här redovisade beviljade lånen äro vid slutet av februari 1940 hos statens byggnadslånebyrå inneliggande 457 ansökningar med ett sammanlagt belopp av 4,572,198 kronor.

Fördelningen av familjerna på olika lägenhetskategorier i egnahem framgår av tabell 9.

Tabell 9.

## Beviljade egnahem, fördelade efter familjetyper och rumsantal.

Familjer med följande antal minderåriga barn	2 rum o. kök	3 rum o. kök	4 rum o. kök	5 o. fl. rum o. kök
3 barn.....	103	304	120	20
4 » .....	71	233	148	19
5 » .....	48	176	131	30
6 o. fl. barn .....	30	199	207	57
	<b>252</b>	<b>912</b>	<b>606</b>	<b>126</b>

Den starkast representerade lägenhetskategorien är 3 rum och kök, men även 4 rum och kök är ofta förekommande. För de största familjerna (med 6 eller flera barn) är den senare lägenhetskategorien den vanligaste. Även i fråga om egnahem sker sålunda en viss anpassning av bostadens storlek efter familjens.

En jämförelse mellan förutvarande bostad och den bostad i eget hem, som erhållits med hjälp av bostadsanskaffningslån ger vid handen att för flertalet familjer den förutvarande bostaden hade en nyttig golvyta av mellan 25 och 55 kvm, under det att den nyttiga golvytan i de nya egna hemmen i praktiskt taget samtliga fall ligger mellan 60 och 130 kvm. Denna jämförelse grundar sig på uppgifter angående av byggnadslånebyrån godkända egnahem, vilka hittills uppgå endast till ett hundratal.

Förhållandet mellan familjeinkomst och bostadskostnad i godkända egnahem framgår av tabell 10.

Den relativa bostadskostnaden synes i de egnahem, som åtnjuta familjebidrag, vara av ungefär samma storleksordning som i hyreslägenheter med familjebidrag.

Tabell 10.

## Familjeinkomst och bostadskostnad i godkända egna hem för barnrika familjer.

	Antal läg.	Genomsnittlig fam.ink., kr.	Genomsnittlig bost.-kostn., kr.	Bost.-kostn. i % av fam.-ink.
a) 2 rum och kök				
Orter m. 10 000—30 000 inv. ....	8	3,480	629	18.1
Orter m. under 10 000 inv. ....	9	2,054	403	19.6
b) 3 rum och kök				
Stockholm .....	5	3,761	604	16.1
Uppsala .....	10	3,304	655	19.8
Orter m. under 10 000 inv. ....	30	2,448	472	19.3
c) 4 rum och kök				
Stockholm .....	2	5,750	770	13.4
Orter m. 10 000—30 000 inv. ....	3	3,360	494	14.7
Orter m. under 10 000 inv. ....	32	2,970	487	16.4
d) 5 o. fl. rum och kök				
Orter m. 10 000—30 000 inv. ....	1	4,263	911	21.4
Orter m. under 10 000 inv. ....	7	3,840	394	10.3

## 4. Ombyggnadslån och tertiärlån.

Sedan 1935 har t. o. m. februari 1940 enligt uppgift från statens byggnadslånebyrå som ombyggnadslån utlånats ett belopp av 6,254,025 kronor. Enligt Kungl. Maj:ts beslut skall av återstående till detta ändamål anvisade medel ett belopp av 1,300,000 icke användas. Som tertiärlån har sedan hösten 1937 och t. o. m. februari 1940 utlånats ett belopp av 1,651,350 kronor.

## 5. Pensionärshem.

Enligt uppgift från statens byggnadslånebyrå hade vid utgången av februari inkommit 18 ansökningar om statsbidrag för anordnande av pensionärshem. Av dessa hade vid samma tillfälle 13 ansökningar beviljats med ett sammanlagt belopp av 276,133 kronor. De beviljade ansökningarna ha ingivits av följande kommuner: Trollhättan, Malmö, Landskrona, Lidköping, Ljusnarsberg, Smedjebacken, Stehag, Grangärde (6 st.).

## Bostadsförbättringsverksamhet på landsbygden.

I årets statsverksproposition har, såsom redan erinrats, Kungl. Maj:t på min hemställan under femte huvudtiteln föreslagit riksdagen att, i avbidan på särskild proposition i ämnet, beräkna ett reservationsanslag å 3,250,000 kronor såsom bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden.

Vidare har Kungl. Maj:t föreslagit riksdagen att å kapitalbudgeten beräkna, dels under statens utlåningsfonder till lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden (nybyggnadslån) ett reservationsanslag å 3,000,000 kronor, dels under fonden för låneunderstöd till lån för bostadsförbättringsverksamhet (förbättringslån) ett reservationsanslag å 2,000,000 kronor.

I skrivelse den 29 augusti 1939 har *statens egnahemsstyrelse* beräknat medelsbehovet för budgetåret 1940/41 sålunda att till förbättringsbidrag äskats 3,250,000 kronor, till nybyggnadslån 1,000,000 kronor samt till förbättringslån 2,000,000 kronor, detta dock under förutsättning att Kungl. Maj:t samtidigt ville föreslå riksdagen att å tilläggsstat för budgetåret 1939/40 bevilja ett anslag å 5,000,000 kronor till förbättringsbidrag. Av anslaget till förbättringsbidrag föreslår egnahemsstyrelsen att 200,000 kronor måtte få disponeras för lantarbetarbostadsbidrag och att 25,000 å 30,000 kronor reserveras för förbättring av fiskarbostäder enligt förut tillämpade grunder varjämte ur anslaget torde bestridas arvoden och reseersättningar åt fyra av egnahemsstyrelsen anställda byggnadskontrollanter.

Hösten 1939 förelågo 14,224 ansökningar om förbättringsbidrag och nybyggnadslån, vilka enligt egnahemsnämndernas mening borde tillgodoses, gällande 14,727 lägenheter med en beräknad sammanlagd byggnadskostnad på 43.5 miljoner kronor. Behovet av förbättringsbidrag och nybyggnadslån beräknades på grundval härav till 19.6 resp. 5.8 miljoner kronor. Samtidigt förelågo 762 ansökningar om förbättringslån gällande 817 lägenheter kostnadsberäknade till 3.5 miljoner kronor, vartill behovet av förbättringslån beräknades uppgå till 2.3 miljoner kronor.

I skrivelse av den 19 december 1939 framhåller egnahemsstyrelsen, att de av densamma äskade anslagen, särskilt om tilläggsanslag för budgetåret 1939/40 icke kan beräknas, äro att anse som otillräckliga i jämförelse med det av ansökningarna konstaterade behovet. Samtidigt framlägger egnahemsstyrelsen förslag innebärande att ganska betydande delar av anslagen såväl för innevarande budgetår som för budgetåret 1940/41 skulle reserveras för innehavare av kronolägenheter och understryker därvid angelägenheten av, att anslagen för budgetåret 1940/41 tilltagas så att dessa föreslagna reservationer icke ytterligare skärpa svårigheterna att få medlen att förslå för de ursprungligen avsedda ändamålen.

#### *Egnahemsstyrelsens utredning angående kronolägenheter.*

Egnahemsstyrelsen erinrar i nämnda skrivelse angående förslagen till bostadsförbättringsåtgärder på kronolägenheter, att den av Kungl. Maj:t den 29 augusti 1939 erhållit i uppdrag att i samråd med domänstyrelsen verkställa den utredning och avgiva det förslag rörande kolonisationsverksamheten i Norrland och Dalarna samt upplåtelse av skogstorp, odlingslägenheter, kronotorp och andra lägenheter å kronomark i de sex nordligaste länen, som tidigare åvilat egnahemsutredningen. Utan att ännu kunna fram-

lägga något allmänt förslag i dessa ämnen har egnahemsstyrelsen emellertid funnit det angeläget att framlägga förslag, ägnade att möjliggöra en förbättring av de allvarligaste bristerna på ifrågasvarande bostäder.

Det bostadsbestånd det här gäller utgjordes vid 1938 års utgång av 2,049 skogstorp och odlingslägenheter samt 128 kronotorp. Verksamheten med avseende å samtliga lägenheter handhaves av domänstyrelsen. För samtliga upplåtelseformer gäller, att staten upplåter odlingsmark och bidrager till uppförande av åbyggnader medelst byggnadsbidrag, vilka enligt kungl. brev den 14 juni 1929 jämte kostnader för viss byggnadsmateriel m. m. bestridas från ett under nionde huvudtiteln uppfört anslag till kolonisation: odlings- och byggnadshjälp åt innehavare av odlingslägenheter m. fl. Efter 15 s. k. frihetsår skall innehavaren av dylika lägenheter erlægga arrende beräknat efter markvärde, odlingshjälp och byggnadsbidrag. Sålunda hade de 1,792 lägenheter, för vilka vid slutet av 1938 frihetsåren utgått, att erlægga sammanlagt 54,180 kronor i avgäld för år eller i medeltal kronor 30: 23.

En särskild form av odlingslägenheter utgöra de s. k. fjällägenheterna, vilka enligt kungörelse den 3 juni 1915 upplåtits ovan odlingsgränsen i Västerbottens och Norrbottens lappmarker. Fjällägenheterna, till vilka byggnadshjälp ävenledes utgår, ehuru i ringa omfattning, från nyssnämnda anslag och vilka förvaltas av länsstyrelserna, uppgingo den 1 juli 1939 till 140 st. inom Västerbottens län och 189 inom Norrbottens län.

De kolonat slutligen, vilka upprättats enligt beslut av 1918 års riksdag, uppgingo den 1 juli 1939 till ett antal av 452. Verksamheten handhaves under egnahemsstyrelsens kontroll i Norrbottens och Västerbottens län av särskilda kolonisationsnämnder samt i övriga norrlandslän och i Kopparbergs län av domänstyrelsen. En del av kolonaten ha bebyggets genom statens försorg, medan en del bebyggets av kolonisten, som därtill erhållit visst statsbidrag. Även för kolonat beräknas lega, vilken dock utgår först efter ett antal frihetsår, vilka senast av 1938 års riksdag utsträckts till 20 år.

Under senare år ha åtskilliga framställningar gjorts om åtgärder för bostadsförbättring på här ifrågasvarande kronolägenheter. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* har sålunda i skrivelse den 15 mars 1937 hemställt, att Kungl. Maj:t ville snarast möjligt vidtaga åtgärder i syfte att bostäderna å kronotorp och odlingslägenheter måtte, där så erfordrades, bliva iståndsatta genom domänstyrelsens försorg. I framställningen instämde vid kongress i juni 1937 *Sveriges kronotorpare- och kolonistförbund*. I utlåtande den 14 maj 1938 över en framställning från fjällägenhetsinnehavare i Sorsele socken har *länsstyrelsen i Västerbottens län* bl. a. förordat en kraftig höjning av maximibeloppet för byggnadshjälp åt fjällägenheter. I samband därmed beräknades kostnaderna för iståndsättande av de 140 lägenheterna inom länet (bostäder och ladugårdar) till 430,000 kronor.

*Länsstyrelsen i Västerbottens län* har vidare i skrivelse den 15 mars 1939 framfört erinringar mot att innehavare av kronotorp och odlingslägenheter, kolonat och fjällägenheter vore helt uteslutna från möjligheten att erhålla

lån enligt kungörelsen om beredande av bostäder i egna hem åt mindre bemedlade, barnrika familjer. *Statens byggnadslånebyrå* har med anledning därav i yttrande framhållit, att principiella betänkligheter knappast kunde föreligga emot att bevilja bostadsanskaffningslån och familjebidrag men väl praktiskt ekonomiska hinder däri, att någon realsäkerhet av dessa lägenhetsinnehavare ej kunde ställas för tilldelade lån. Fråga vore i själva verket, om icke vederbörande personers ekonomi merendels är så svag att långivning överhuvud taget knappast kunde anses försvarlig, varför statsbidrag förefölle vara den enda framkomliga understödsformen. Därest den rena statsbidragsformen, som säkerligen skulle ställa stora krav på statsmedel, icke kunde komma till användning, ville byrån icke desto mindre sätta ifråga, huruvida icke med hänsyn till de ömmande omständigheterna åtminstone ett försök borde göras med långivning förknippad med familjebidrag.

Slutligen erinras i egnahemsstyrelsens utredning om 1939 års lagtima riksdags beslut att ur anslaget till bostadsförbättring reservera 50,000 kronor att disponeras av Norrbottens läns egnahemsnämnd för bostadsförbättringsverksamhet bland kolonister. I skrivelse från *kolonisationsnämnden för Norrbottens län* av den 8 oktober 1939 har framställning gjorts om ytterligare 50,000 kronor för ändamålet. På framställning av *Västerbottens läns kolonisationsnämnd* tillstyrkte statens egnahemsstyrelse i skrivelse den 31 mars 1939 en liknande medelsreservation för Västerbottens egnahemsnämnd.

*Egnahemsstyrelsens förslag angående bostadsförbättring å kronolägenheter.*

Egnahemsstyrelsen anser det vara klart ådagalagt, att åtskilliga skogstorp, odlingslägenheter, kronatorp, kolonat och fjällägenheter äro behäftade med allvarliga brister i avseende å byggnadsbeståndet. I avvaktan på en kommande allmän reglering av lägenhetsinnehavarnas förhållanden böra åtgärder av provisorisk karaktär vidtagas för förbättring av bostäderna, varvid uppreser sig icke så mycket en jordbruksfråga som en bostadssocial fråga. Vid övervägandet av detta spörsmål har styrelsen stannat för att föreslå, att åtgärder för förbättring av bostäder på här avsedda kronolägenheter skola anordnas i huvudsak inom ramen för de bestämmelser, som äro meddelade dels i kungörelsen om förbättringsbidrag, nybyggnads- och förbättringslån dels i kungörelsen om lån och bidrag av statsmedel för beredande av bostäder i egnahem åt mindre bemedlade, barnrika familjer.

En effektivare förbättringsverksamhet än hittills torde emellertid förutsätta, att bostadsförbättringsbidragen för här avsedda kategorier höjas till högst 2,500 kronor. Den omständigheten att en lägenhetsinnehavare erhåller bostadsförbättringsbidrag för en byggnad bör vidare icke utgöra hinder för att han avgiftsfritt erhåller virke och, i den mån det eljest ifrågakommer, cement till byggnaden eller att han åtnjuter ersättning för sådant bygg-

nadsmaterial. Värdet härav bör självfallet icke inräknas i den uppskattade kostnaden för byggnadsföretaget.

Ehuru egnahemsstyrelsen anser det önskvärt, att så många lägenhetsinnehavare som möjligt nöja sig med bidrag och därigenom undvika att ikläda sig skuld för byggnadsändamål förordar den dock, med tanke på att förbättringsbidrag icke i alla fall torde vara tillfyllest, möjlighet för dessa lägenhetsinnehavare att komma i åtnjutande av såväl nybyggnads- och förbättringslån som bostadsanskaffningslån med familjebidrag. Härvid föreslås, att lån må kunna utlämnas utan hänsyn till att realsäkerhet icke kan erbjudas. Beträffande särskilt egna hem för barnrika familjer föreslår egnahemsstyrelsen, att det ansvar och den befattning med verksamheten överhuvud taget, som åvilar kommunen, helt bortfaller för dessa kategorier.

Egnahemsstyrelsen övergår därefter till frågan om organisationen av ifrågavarande i vissa stycken ändrade bidrags- och låneverksamhet och förordar därvid, att verksamheten handhaves av de för lägenheterna ansvariga organen, d. v. s. domänstyrelsen, kolonisationsnämnderna samt, beträffande fjälllägenheterna, länsstyrelserna, varvid i avseende å grunderna för verksamheten samråd dock bör ske med egnahemsmyndigheterna och statens byggnadslånebyrå. Som skäl för denna ordning anföres bl. a., att dessa organ ha den bästa kännedomen såväl om lägenheternas beskaffenhet och förutsättningarna för deras upprätthållande i framtiden som om innehavarna och deras familjer. Nämnda organ äro också bättre i stånd att övervaka, att möjligheterna att erhålla byggnadsbidrag och byggnadsmaterial vid sidan av förbättringsbidrag eller lån tillvaratages samt att bidrag eller lån icke utnyttjas på otillbörligt sätt.

Egnahemsstyrelsen påvisar slutligen den orättvisa, som ligger däri, att lägenhetsinnehavare som tidigare enligt 1929 års kungörelse om kronotorp m. m. erhållit byggnadsbidrag äro skyldiga att erlægga ränta efter 3.6 0/0, medan förbättringsbidragen utgå gratis och föreslår, att innehavare av skogstorp och odlingslägenheter, vilka åtnjtit byggnadsbidrag enligt 34 § kungörelsen den 14 juni 1929 (nr 170) angående upplåtande av kronotorp å vissa kronoparker m. m., må till den del byggnadsbidragen enligt domänstyrelsens beprövande avse bostadsbyggnader befrias från härå belöpande höjning av den årliga arrendeavgiften, räknat från och med arrendeåret 1940/41.

Beträffande medelstildelingen för här avsedda ändamål föreslår egnahemsstyrelsen dels att — sedan riksdagens godkännande inhämtats — medel av Kungl. Maj:t tilldelas ur anslagen och fonderna för innevarande budgetår dels att medel för verksamheten reserveras för budgetåret 1940/41 allt efter följande uppställning.

## Budgetåret 1939/40.

	Bostadsför- bättrings- bidrag	Nybygg- nadslån	Förbät- tringslån
Domänstyrelsen för tilldelning åt skogstorp, odlingslägenheter och kronotorp (2,177 lägenheter) .....	125,000	40,000	20,000
Västerbottens läns kolonisationsnämnd (195 lägenheter) ....	35,000	15,000	10,000
Norrbottnens läns kolonisationsnämnd (211 lägenheter) .....	35,000	15,000	10,000
Domänstyrelsen för tilldelning åt kolonat i andra län (46 lägenheter) .....	10,000	5,000	5,000
Länsstyrelsen i Västerbottens län för tilldelning åt fjällägenheter (140 lägenheter) .....	15,000	10,000	5,000
Länsstyrelsen i Norrbottens län för tilldelning åt fjällägenheter (189 lägenheter) .....	20,000	10,000	5,000
Summa	<b>240,000</b>	<b>95,000</b>	<b>55,000</b>

## Budgetåret 1940/41.

	Bostadsför- bättrings- bidrag	Nybygg- nadslån	Förbät- tringslån
Domänstyrelsen för tilldelning åt skogstorp, odlingslägenheter och kronotorp .....	300,000	100,000	20,000
Västerbottens läns kolonisationsnämnd .....	75,000	25,000	10,000
Norrbottnens läns kolonisationsnämnd .....	75,000	25,000	10,000
Domänstyrelsen för tilldelning åt kolonat i andra län .....	25,000	10,000	5,000
Länsstyrelsen i Västerbottens län för tilldelning åt fjällägenheter .....	50,000	10,000	5,000
Länsstyrelsen i Norrbottens län för tilldelning åt fjällägenheter .....	60,000	10,000	5,000
Summa	<b>585,000</b>	<b>180,000</b>	<b>55,000</b>

*Egnahemsstyrelsens förslag angående förfarandet vid fördelningen av bostadsförbättringsbidrag m. m.*

Enligt 22 § kungörelsen den 22 juni 1939 (nr 464) om förbättringsbidrag samt nybyggnads- och förbättringslån för bostadsbyggnadsföretag på landsbygden skall egnahemsnämnd senast den 1 december varje år, sedan samtliga före den 15 oktober samma år till nämnden inkomna ansökningar förberedande granskats och erforderlig ytterligare utredning verkställt, till egnahemsstyrelsen insända till Kungl. Maj:t ställd framställning angående fastställande av de belopp, inom vilka på grund av ifrågavarande ansökningar bidrag och lån må av egnahemsnämnden beviljas. Egnahemsstyrelsen har att så snart ske kan med eget utlåtande överlämna sådan framställning till Kungl. Maj:t.

I skrivelse den 9 januari 1940 upptager egnahemsstyrelsen det sålunda beskrivna förfarings sättet till diskussion och gör därvid gällande, att icke enbart antalet av egnahemsnämnderna tillstyrkta ansökningar kan få vara utslagsgivande vid Kungl. Maj:ts fördelning av ifrågavarande anslag. Med den erfarenhet som numera vunnits och med den kännedom om bostads-, befolknings- och arbetsförhållanden inom de olika länen som är tillfinnandes, torde det icke föreligga några svårigheter att fastställa en relativt bestående



procentuell fördelning på egnahemsnämnderna, varvid dock fördelningen efter hand och på grundval av efterkontroll givetvis skulle kunna justeras. Med en sådan anordning bleve det icke längre nödvändigt, att avvakta varje års ansökningar, innan anvisade medel kunde fördelas mellan nämnderna. Förbättringsarbeten kunna sättas i gång tidigare än nu är fallet. Någon särskild ansökningstid behöver ej fastställas och ej heller torde det vara nödvändigt, att ansökningar, som på grund av bristande medelstillgång icke kunna bifallas under ett budgetår, förnyas under nästa budgetår.

Det sålunda förordade förfaringssättet skulle även underlätta en viss rationalisering av ansökningsförfarandet. Enligt 20 § i kungörelsen skall ansökan vara åtföljd av plan, ritning och kostnadsberäkning. Då nämnderna icke längre skulle behöva verkställa en beräkning av de sammanlagda kostnaderna på grund av inkomna ansökningar varje höst, erfordras icke längre så detaljerade ansökningar, vilka, även om ritningar och planer äro enkla, dock vålla kostnader för de sökande, som äro nog så betungande, särskilt i det fall att ansökningen icke beviljas. Det vore för framtiden tillräckligt om egnahemsnämnderna först i princip tillstyrkte inkomna ansökningar med hänsyn till hälsovårds- och ekonomiska skäl och först därefter införskaffade ritningar och kostnadsberäkningar från dem, som kunde komma i fråga till bidrag eller lån. Kraven på ritningar och kostnadsberäkningar kunde på detta sätt även hållas högre.

Slutligen erinrar egnahemsstyrelsen om att egnahemsnämnderna förstataligas från och med den 1 juli 1940, vilket medför att utbetalningar till nämnderna framdeles böra verkställas från egnahemsstyrelsen i stället för från statskontoret och att nämnderna icke behöva utgiva särskilda förbindelser för mottagna medel.

#### *1937 års utredning angående arbetsförhållandena vid det mindre jordbruket.*

I sitt den 25 februari 1939 avgivna betänkande angående underlättande av kvinnornas arbete i de mindre lanthemmen (Statens off. utredn. 1939: 6) har 1937 års utredning angående arbetsförhållandena vid det mindre jordbruket även berört frågan om åtgärder för förbättring av lantbrukets byggnader. Utredningen erinrar därvid om att den statliga verksamheten för förbättrande av bostadsförhållandena på landsbygden haft synnerligen stor betydelse ehuru vad som därvid kunnat åstadkommas i stort sett inskränkt sig till avhjälpande av de mest framträdande bristerna särskilt med hänsyn till bostädernas hygieniska förhållanden. Åtgärder, som syfta till underlättande av arbetet i hemmen, ha först kunnat komma i andra hand. Utredningen anser det emellertid angeläget, att sådana förbättringar, som innebära ett mera effektivt underlättande av hemarbetet, understödjas. Av dessa torde för närvarande bättre köksinredningar, samt införande av vatten-, avlopps- och värmeledning, där så till rimliga kostnader kan ske, vara mest aktuella. Samtidigt innebära dylika anordningar stora fördelar ur hygieniska synpunkter och för trevnaden i hemmet.

Utredningen har haft under överbägande, huruvida särskilda stödåtgärder kunna vara erforderliga för underlättande av direkt arbetsbesparande installationer. Enär någon bestämd gräns emellertid knappast kan dragas mellan åtgärder, som syfta till bättre arbetsförhållanden, och sådana, som syfta till bättre förhållanden i hygieniska och andra avseenden, och då dessutom en ytterligare utökning av antalet former för statens medverkan på ifrågavarande områden ej kan anses ändamålsenligt, finner utredningen det lämpligast, att statens ekonomiska medverkan för åstadkommande av arbetsbesparande installationer i de mindre lanthemmen lämnas i form av bostadsförbättringsbidrag och nybyggnadslån, innebärande alltså att bidrag och lån kunna utgå även enbart för sådana installationer. Utredningen förutsätter härvid att installation av vattenledning må omfatta även vattenledning för ekonomibyggnader. Det synes vidare utredningen önskligt, att villkoren för erhållande av bostadsförbättringsbidrag resp. nybyggnadslån så utformas, att det tydligt framgår att hjälp för anordnandet av tekniska installationer, såsom vatten-, avlopps- och värmeledning må kunna utgå till lägenheter, som äro belastade med egnahemslån. Vid ett stort antal sådana lägenheter föreligger nämligen starkt behov av förbättringar i det berörda hänseendet.

#### *Departementschefen.*

Emot egnahemsstyrelsens förslag beträffande fördelningen av bostadsförbättringsbidrag och lån mellan egnahemsnämnderna har jag ingenting att erinra, utan torde detsamma kunna läggas till grund för bestämmelser i ämnet.

Egnahemsstyrelsens förslag beträffande bostadsförbättringar på kronolägenheter innebär, att inom de bostadspolitiska stödåtgärdernas ram särskilda åtgärder vidtagas för att effektivisera bostadsförbättringsverksamheten på skogstorp, odlingslägenheter, kronatorp, fjällägenheter och kolonat i Norrbottens, Västerbottens, Jämtlands, Västernorrlands, Gävleborgs och Kopparbergs län. Att en effektivisering är önskvärd med hänsyn till bostadsbeståndets beskaffenhet, synes vara ostridigt. De skäl, som av statens byggnadslånebyrå anförts emot lånevägen, äro emellertid tillräckliga att för detta klientel begränsa stödåtgärderna till bostadsförbättringsbidrag. Det kan icke vara önskvärt, att dessa lägenhetsinnehavare, för vilka statsmakterna gång efter annan måst bevilja lättnader i avgälden, skola ytterligare skuldsätta sig för bostadsförbättringar. Å andra sidan måste bostadsförbättringsbidragen avvägas så att möjligheter givas för en mera genomgripande förbättring i synnerhet då det gäller barnrika familjer. Jag delar sålunda egnahemsstyrelsens mening, att bostadsförbättringsbidragen må kunna utgå med högst 2,500 kronor för de här avsedda lägenhetsinnehavarna, samt att synnerlig vikt lägges vid, att de särskilda möjligheter att erhålla virke eller annat byggnadsmaterial, som stå till buds, också i varje fall bli utnyttjade. Det bidrag, som sålunda vid sidan av bostadsförbättringsbidraget kan erhållas för bostadens upprustning, må ej inräknas i den byggnadskostnad, som lägges till grund för beräkning av bostadsförbättrings-

bidraget. Med utnyttjande av denna förmån och med beaktande av att lägenhetsinnehavarens egen arbetsinsats på ett skäligt sätt inräknas i den byggnadskostnad, på vilken bostadsförbättringsbidrag beräknas, torde i de allra flesta fall en genomgripande bostadsförbättring kunna möjliggöras utan någon penninginsats från lägenhetens innehavare. Då verksamheten inskränkes till utlämnande av bostadsförbättringsbidrag, föreligga knappast tillräckliga skäl att överflytta dess handhavande till de för lägenheterna närmast ansvariga organen, utan bör densamma alltfört handhavas av egnahemsnämnderna, vilka emellertid böra hålla kontakt med dessa organ. Med hänsyn till att här föreligger ett särskilt motiverat behov av stödåtgärder hos en väl avgränsad grupp av bostadsinnehavare torde av anslaget till bostadsförbättring särskilda medel böra reserveras, såsom enligt beslut av 1939 års riksdag skedde för kolonister i Norrbottens län. Det belopp å 50,000 kronor, som därvid reserverades, har ännu ej disponerats.

Med anledning av de i det föregående refererade framställningarna har Kungl. Maj:t dessutom på mitt förslag ännu ej fördelat ett belopp av ytterligare 190,000 kronor avsett för den allmänna bostadsförbättringsverksamheten, varför sammanlagt 240,000 kronor av innevarande budgetårs anslag äro tillgängliga för här avsett ändamål. Därest riksdagen ej däremot framställer erinran, torde därför av bostadsförbättringsanslaget för budgetåret 1939/40 få disponeras 240,000 kronor att fördelas för av egnahemsstyrelsen i dess skrivelse den 19 december 1939 angivna ändamål och enligt däri angivna grunder mellan egnahemsnämnderna i nyss angivna län, varjämte jag förordar, att av anslaget för budgetåret 1940/41 likaledes 240,000 kronor reserveras för samma ändamål. I detta sammanhang förordar jag även egnahemsstyrelsens förslag, att lägenhetsinnehavare, som erhållit byggnadsbidrag enligt 1929 års kungörelse om kronotorp (nr 170), från och med arrendåret 1940/41 befrias från därav föranledd ökning av arrendeavgiften.

Beträffande de synpunkter, som framförts av 1937 års utredning angående arbetsförhållandena vid det mindre jordbruket, bör först framhållas, att enligt nu gällande bestämmelser såväl bostadsförbättringsbidrag som nybyggnadslån och förbättringslån kunna utgå för anordnande av ledningar för vatten och avlopp eller för förbättrande av vattentäkt. Jag anser mig i detta sammanhang endast böra framhålla, att, även om syftet i första hand anges vara att underlätta hushållsarbetet i lanthemmen, anläggning av vatten- och avloppsledning — även i ekonomibyggnader — sami värmeledning jämväl måste betraktas som en hälsovårdande åtgärd, vilket av hälsovårdsnämnderna bör beaktas vid bedömandet av inkomna ansökningar av denna art.

Av anslaget till bostadsförbättring på landsbygden torde, oaktat något anslag för lantarbetarbostadslån icke beräknats för budgetåret 1940/41, 150,000 kronor få disponeras för lantarbetarbostadsbidrag enligt kungörelse den 22 juni 1939 (nr 465) samt 75,000 kronor till förbättring av fiskarbostäder inom de norrländska kustlänen enligt kungörelse den 22 juni 1939 (nr 472). Jag anser mig dessutom för riksdagen böra anmäla, att av anslaget till bostadsförbättring på landsbygden för innevarande budgetår egnahemsstyrelsen till-

delats ett belopp av 36,500 kronor för avlöningar och reseersättningar åt fyra byggnadskontrollanter. Medel torde för samma eller liknande ändamål få disponeras även under budgetåret 1940/41.

Beträffande den totala medelsanvisningen för budgetåret 1940/41 kan visserligen sägas, att behovet av bostadsförbättringar sådant detta kommit till synes i ingivna ansökningar, kunde motivera väsentligt större belopp än de som upptagits i årets statsverksproposition. Å andra sidan torde, som tidigare fastslagits, detta behov få avhjälpas under en längre tidsperiod, varjämte det nuvarande läget på kapitalmarknaden icke tillåter någon väsentlig utvidgning av verksamheten. Jag har sålunda icke kunnat tillstyrka, att anslag för bostadsförbättringsverksamhet anvisas på tilläggsstat för budgetåret 1939/40 och förordar därför, att anslagen för budgetåret 1940/41 upptagas till de belopp, som beräknats i 1940 års statsverksproposition.

### **Bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer.**

I skrivelse den 25 september 1939 framhåller *statens byggnadslånebyrå*, att redan vid tidpunkten för skrivelsens avlåtande ansökningar om bostadsanskaffningslån funnos till ett belopp av 3,700,000 kronor, mot vilket svarade ett då odisponerat belopp av anslagna medel av 1,770,000 kronor. Ett ytterligare behov av omkring 2,000,000 kronor förelåg sålunda. Byggnadslånebyrån hade sig bekant, att nya ansökningar om lån för hyresbostäder kunde förväntas under tiden till den 1 juli 1940; behovet beräknades till 5,000,000 à 6,000,000 kronor. Byggnadslånebyrån beräknar vidare, att ytterligare minst 500 ansökningar om lån för egnahem skola inkomma under återstående delen av detta budgetår och 1,300 ansökningar under budgetåret 1940/41.

Byggnadslånebyrån framhåller, att de medel för beredande av lån, som byrån finner erforderliga, uppgå till betydande belopp. Emellertid ter sig bostadsanskaffningen för de barnrika familjerna enligt byråns mening såsom en samhällsangelägenhet av yttersta vikt, som i och för sig motiverar utgiften. Vidare framhåller byrån, att fortsatt bostadproduktion till de barnrika familjernas fromma frigör de av dessa familjer nu bebodda lägenheterna och sålunda ökar tillgången på bostäder i öppna marknaden för annan hyresklientel och därmed i viss mån kommer att motverka den befärade bostadsbristen.

I detta sammanhang erinrar byggnadslånebyrån om att statsutskottet vid 1939 års lagtima riksdag (utlåtande nr 63) på grund av motionsvis i ämnet framförda önskemål gjorde ett uttalande av innebörd att särskilt den frågan krävde beaktande, huruvida icke den samhälleliga hjälpen för anskaffning av hyresbostäder borde utsträckas till den egentliga landsbygden; jämlikt kungörelserna nr 512/1935 och 246/1938 får verksamhet för anskaffning av hyresbostäder allenast bedrivas i städer och stadsliknande samhällen. Enligt byggnadslånebyråns mening råder det näppeligen tvivel om att bostadsförsörjningsbehovet på den egentliga landsbygden i regel bör tillgodoses genom egnahem. Emellertid har det under byråns verksamhet i enstaka un-

dantagsfall visat sig önskvärt, att hyresbostäder kunnat komma till användning såsom hjälpform på landsbygden. Härvid är att beakta, att — där verksamheten handhaves av allmännyttigt bostadsföretag — kommunens ansvar omfattar allenast den förlust, som kan uppkomma genom försummad hyresbetalning, men däremot icke förlust på grund av att lägenhet icke kunnat uthyras. Byrån framhåller, att därför hyresbostäder icke böra anordnas på den egentliga landsbygden med mindre på orten normalt finnes tillräcklig efterfrågan på bostadslägenheter i hyreshus. Även andra skäl mana till restriktioner. Med hänvisning till att i enstaka fall behov har yppat sig hemställer dock byggnadslånebyrån, att statens hjälpverksamhet för barnrika familjer genom anordnande av hyresbostäder måtte utsträckas till den egentliga landsbygden, om särskilda skäl därtill äro.

Anslagsbehovet till bostadsanskaffningslån för budgetåret 1940/41 beräknas av byggnadslånebyrån till 25,000,000 kronor. Av dessa motsvaras 2,000,000 kronor av redan i september 1939 inkomna ansökningar, för vilka disponibla medel ej funnos, 8,000,000 kronor av beräknade ansökningar under återstående delen av innevarande budgetår (3,000,000 kronor till hyresbostäder och 5,000,000 kronor till 500 egnahem) samt 15,000,000 kronor av beräknade ansökningar under budgetåret 1940/41 (2,000,000 kronor till hyresbostäder och 13,000,000 kronor till 1,300 egnahem).

Beträffande familjebidrag vartill för budgetåret 1939/40 anvisades ett förslagsanslag å 1,700,000 kronor, framhåller byggnadslånebyrån, att beräkningen av erforderligt anslag för budgetåret 1940/41 möter stora svårigheter, då byrån ej på förhand kan förutse från vilken tid familjebidragen skola tagas i anspråk för de egnahem, som äro under arbete eller som skola uppföras under återstående del av innevarande budgetår. Byrån beräknar, att medel för familjebidrag under kommande budgetår erfordras för 5,500 hyresbostäder med 360 kronor i genomsnitt och för 1,500 egnahem med 380 kronor i genomsnitt eller tillsammans ett avrundat belopp av 2,500,000 kronor.

Över byggnadslånebyråns förslag till anslagsäskanden ha yttranden avgivits av *statskontoret*, *egnahemsstyrelsen* och *svenska landskommunernas förbund*. *Statskontoret* framhåller som sin uppfattning, att de statliga åtgärderna i form av bostadsanskaffningslån och familjebidrag till förbättring av bostadsförhållandena för familjer med flera minderåriga barn givetvis i och för sig äro behjärtansvärda, och ställer sig fördenskull ej i princip avvisande mot förslaget, att ifrågasättande hjälpverksamhet genom anordnande av hyresbostäder utsträckes till den egentliga landsbygden om särskilda skäl därtill äro förhanden men vill ifrågasätta om sagda utvidgning i nuvarande läge kan var tillräddig. *Statskontoret* framhåller vidare under hänvisning till socialstyrelsens undersökning rörande läget på byggnadsmarknaden det betydande värde som stödåtgärder av detta slag kunna få ur synpunkten av arbetslöshetens bekämpande, varför *statskontoret* anser sig icke böra motsätta sig, att i den mån möjligheter ur statsfinansiell synpunkt föreligga, medel beviljas för verksamhetens fortsatta bedrivande. Därvid torde dock i betraktande av verksamhetens tidigare omfattning det av statens

byggnadslånebyrå beräknade anslagsbehovet till bostadsanskaffningslån kunna begränsas till förslagsvis 20 miljoner kronor och anslaget till familjebidrag i motsvarande omfattning reduceras. Hänsyn borde även tagas till de amorteringar, som beräknas inflyta under innevarande och nästkommande budgetår, uppgående till i runt tal respektive 150,000 och 300,000 kronor. — *Svenska landskommunernas förbund* biträder byggnadslånebyråns hemställan, att statens hjälpverksamhet för barnrika familjer genom anordnande av hyresbostäder måtte utsträckas till den egentliga landsbygden i de fall, då särskilda skäl därtill föreligga.

I skrivelse den 28 november 1939 har *drätselkammaren i Katrineholm* hemställt om medgivande att familjebidrag få utgå till elva egnahemsbyggare från och med dagen då bostäderna togos i anspråk, oaktat bostadsanskaffningslån icke sökts eller beviljats till bostädernas uppförande. Av utredningen i ärendet framgår, att egnahemsanskaffningen för ifrågavarande familjer planlagts i syfte att familjebidrag skulle kunna utgå jämlikt kungl. brev den 5 juni 1936 jämfört med kungörelse nr 512/1935. De vidtagna åtgärderna vunno stadsfullmäktiges gillande, innan kungörelse nr 247/1938 innehållande de nya reglerna för bostadsförsörjningsverksamheten i fråga om egna hem trädde i kraft. I yttrande den 5 december 1939 av *statens byggnadslånebyrå* hemställde byrån om rätt att pröva ansökningar om familjebidrag åt ifrågavarande elva familjer enligt de föreskrifter, som givits i kungörelse nr 512/1935 och kungl. brev den 5 juni 1936, ehuru ansökningarna icke inkommit till byrån före den 1 juli 1938. *Statskontoret* förklarar sig i utlåtande den 31 januari 1940 med hänsyn till i ärendet föreliggande omständigheter icke motsätta sig, att statens byggnadslånebyrå gives dylikt bemyndigande.

I skrivelse den 22 januari 1940 hemställer *statens byggnadslånebyrå*, att Kungl. Maj:t måtte medverka därtill, att byrån beredes rätt att, där särskilda skäl äro, i undantagsfall bevilja lån och bidrag enligt kungörelse nr 247/1938, änskönt författningen enligt inteckningssäkerhet icke varder ställd. Framställningen har föranletts därav, att i tre fall, där byrån beviljat bostadsanskaffningslån enligt nämnda författning åt personer i Malmös kommun i Göteborgs och Bohus län, det sedermera visat sig, att lånesökandena inneha lägenheterna allenast med arrenderätt på 50 år mot ett årligt arrende av 10 till 15 kronor per lägenhet och att markägaren, granitaktiebolaget C. A. Kullgrens Enka, förklarar sig av principiella skäl icke vilja avhända sig sin äganderätt, varför byggnadslånebyrån icke kunnat — såsom byrån funnit önskvärt — tillhandahålla lånesökandena de beviljade lånen. Byrån funne det angeläget, att omöjlighet för lånesökande att förvärva äganderätt eller tomträtt till erforderlig mark icke under alla förhållanden uteslöte, att bostadsanskaffningslån med familjebidrag beviljades enligt kungörelse nr 247/1938. Då detta innebure ett principiellt avsteg från hittills föreskrivna normer, ifrågasatte byrån jämkning endast i sällsynta undantagsfall, där den genom avsaknad av realsäkerhet ökade förlustrisken minskades genom skärpt prövning av lånesökandes personliga förutsättningar och genom andra särskilda anordningar med syfte att trygga statens fordringsrätt. I

utlåtande den 13 februari 1940 framhöll *statskontoret*, att förslaget avser en av de ur principiell synpunkt viktigaste förutsättningarna för ifrågavarande hjälpverksamhet. Med hänsyn härtill och då de skäl byggnadslånebyrån i ärendet åberopat icke övertygat *statskontoret* om ändringens lämplighet, kunde ämbetsverket icke tillstyrka, att riksdagens medgivande till författningsändring i angivet syfte inhämtades.

#### *Departementschefen.*

Byggnadslånebyråns hemställan att statens hjälpverksamhet för barnrika familjer genom anordnande av hyresbostäder måtte utsträckas till den egentliga landsbygden, om särskilda skäl därtill äro, är föranledd av ett uttalande av statsutskottet vid 1939 års lagtima riksdag och äsyftar en modifikation av den fördelning av stödåtgärderna till förmån för barnrika familjers bostadsförsörjning mellan stadssamhällen och landsbygd, som vid utformningen av hjälpverksamheten avsågs och otvivelaktigt i huvudsak är naturlig med hänsyn till de olikartade bebyggelseförhållandena. Då, såsom framgår av byggnadslånebyråns framställning, det i undantagsfall kan framstå som önskvärt, att även på den egentliga landsbygden hyresbostäder för barnrika familjer skola kunna anskaffas, har jag intet att erinra mot byggnadslånebyråns ändringsförslag. Det torde dock böra understrykas, att vid tillämpningen beviljandet av bostadsanskaffningslån för hyresbostäder på den egentliga landsbygden bör ske restriktivt och med hänsyn till förekomsten på orten av tillräcklig efterfrågan på bostadslägenheter i hyreshus.

Mot byggnadslånebyråns hemställan med anledning av framställning från drätselkammaren i Katrineholm om rätt att pröva ansökningar om familjebidrag åt vissa familjer enligt de föreskrifter som givits i kungörelse nr 512/1935 och kungl. brev den 5 juni 1936, ehuru ansökningarna icke till byrån inkommit före den 1 juli 1938, har jag med hänsyn till i fallet anförda omständigheter intet att erinra.

Byggnadslånebyråns hemställan om rätt att, där särskilda skäl äro, i undantagsfall bevilja lån och bidrag enligt kungörelse nr 247/1938, änskönt författningsenlig inteckningssäkerhet icke varder ställd, är otvivelaktigt ägnad att ingiva principiella betänkligheter. Det är dock å andra sidan uppenbart, att fall kunna givas, där det är omöjligt för en i övrigt bidragsberättigad, skötsam och som egnahemsinnehavare lämplig försörjare av barnrik familj att skaffa tomt med äganderätt eller tomträtt inom det område, där med hänsyn till arbetsplats o. s. v. bosättning för honom är möjlig. Om vid särskild prövning och genom sådana särskilda anordningar, som byggnadslånebyrån antytt, den ökade risken genom bristen på realsäkerhet finnes ringa, synes det rimligt, att möjlighet till dispens, meddelad av Kungl. Maj:t kan givas. Jag vill därför förorda en dylik dispensrätt, vilken givetvis bör tillämpas endast i sällsynta undantagsfall.

Beträffande medelsanvisningen till bostadsanskaffningslån och familjebidrag för budgetåret 1940/41 förordar jag, att anslagen upptagas till de belopp, som beräknats i 1940 års statsverksproposition.

### Bidrag till inrättande av pensionärshem.

I skrivelse den 25 september 1939 anför *statens byggnadslånebyrå*, att vid detta tillfälle ännu inga medel disponerats av det reservationsanslag på 1,000,000 kronor, som anvisats för budgetåret 1939/40, men att förfrågningar från flera kommuner ådagalade, att pensionärshem på flera orter vore under förberedande. Någon beräkningsgrund för behovet under budgetåret 1940/41 ansåg byrån ännu ej föreligga, men byrån förordade, att 1,000,000 kronor anvisas för ändamålet.

Såsom framgår av i det föregående lämnad redogörelse hade vid utgången av februari ingivits 18 och beviljats 13 ansökningar, de senare med ett sammanlagt belopp av 276,133 kronor.

#### *Departementschefen.*

Från åtskilliga kommuner har försports intresse att utnyttja den nya form av statligt stöd åt bostadsförsörjningen, som bidragen till inrättande av pensionärshem utgör. De medel, som ännu icke disponerats av innevarande års anslag, torde icke visa sig tillräckliga för att tillgodose behovet. Medel torde därför böra äskas av riksdagen för budgetåret 1940/41. Jag anser mig icke ha någon anledning att beräkna medelsbehovet annorlunda än som skedde vid framläggandet av 1940 års statsverksproposition och hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen anvisandet av ett reservationsanslag å 500,000 kronor till bidrag till inrättande av pensionärshem.

### Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet.

I skrivelse den 25 september 1939 av *statens byggnadslånebyrå* hemställer byrån, att 3,000,000 kronor äskas för ändamålet. Byrån räknar — med all reservation på grund av att hållpunkter för ett säkert bedömande saknas — närmast med ökad knapphet på bostadslägenheter till följd av minskat bostadsbyggande på enskilt initiativ. Därest denna utgångspunkt visar sig riktig, synes det ofrånkomligt, att staten i större omfattning än hittills medverkar till att stimulera bostadsproduktionen för den allmänna bostadsmarknadens behov, och statens tertiärlån synas såsom lånetyp ändamålsenliga. Icke heller bör man enligt byråns mening bortse från det förhållandet, att man med en vidsträcktare långivning än hittills för bostadsbyggande ernår en arbetsmarknadspolitisk effekt, som kan komma att visa sig värdefull. Den begränsning i tertiärlåneverksamheten, som ligger i undantaget för landets tre största städer, är enligt byråns uppfattning numera icke motiverad; byrån föreslår dess borttagande. Däremot ifrågasätter byrån icke annat än att lån fortfarande icke skola utgå på platser, där tillgången på sådana bostadshus, som i kungörelsen angående tertiärlån åsyftas, är jämförelsevis god.

Över byggnadslånebyråns förslag ha yttranden avgivits av *statskontoret*, *fullmäktige i riksbanken* samt *svenska stadsförbundet*. *Statskontoret* an-



för, att de arbetsmarknadspolitiska skälen för en långivning av ifrågasvarande art nu äro starkare än år 1937, då tertiärlåneverksamheten började och vill därför icke motsätta sig, att medel även för nästkommande budgetår beviljas. Anslaget bör dock icke upptagas med högre belopp än innevarande års anslag eller 750,000 kronor. *Fullmäktige i riksbanken* ha intet att erinra mot bifall till ifrågasvarande anslagsäskande, då varje åtgärd bör undvikas, som kan tänkas försvåra läget för den byggnadsverksamhet, som under nuvarande förhållanden kan upprätthållas. Fullmäktige förutsätter därvid, att den räntesats, som tillämpas vid lån från fonden, anpassas efter läget på kreditmarknaden. I särskilt utlåtande yrkar *herr Rooth*, att byggnadslånebyråns äskande bort avslås. Viktigare än att anslå medel till tertiärkredit för byggande av bostadslägenheter torde vara att söka ordna förhållandena på in-teckningslånemarknaden. så att i första hand bottenin-teckningar och i andra hand sekundärinteckningar kunna belånas. Förrän dessa lånemarknader fungera mera normalt, föreligger enligt reservantens mening icke anledning att i det nuvarande, mycket ansträngda budgetläget anslå statliga medel för tertiärlån. Det borde övervägas, om det för staten icke vore bättre att lämna ett visst understöd under exempelvis två å tre år åt ägare av sådana fastigheter, som komma att påbörjas under år 1940 och som det ur allmän synpunkt kan vara särskilt önskvärt att få uppförda. *Svenska stadsförbundets styrelse* tillstyrker, att tertiärlån skola kunna utlämnas jämväl i rikets största tre städer.

I skrivelse den 12 oktober 1939 hemställer *hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a.* att lån av statliga medel måtte kunna beviljas även för uppförande av småstugor. *Statens byggnadslånebyrå* hänvisar i sitt yttrande över framställningen till sitt yttrande över bostadssociala utredningens promemoria rörande bostadsbyggnadsverksamheten och bostadsförsörjningen.

#### *Departementschefen.*

Då de frågor, som beröras i här förevarande framställningar, ha upptagits till behandling i ett vidare sammanhang i bostadssociala utredningens promemoria rörande bostadsbyggnadsverksamheten och bostadsförsörjningen, återkommer jag till dem i fortsättningen.

### **Bostadssociala utredningens promemoria rörande bostadsbyggnadsverksamheten och bostadsförsörjningen.**

#### *Allmänna synpunkter.*

Det blev efter stormaktskrigets utbrott i september 1939 snart klart, att dess ekonomiska konsekvenser för det svenska näringslivet skulle hårt drabba bostadsproduktionen och därmed indirekt bostadsförsörjningen. Det framstod under sådana omständigheter såsom angeläget, att förhållandena på dessa områden gjordes till föremål för undersökning.

Den 15 september 1939 erhöll socialstyrelsen uppdrag att verkställa en un-

dersökning av läget på byggnadsmarknaden. Den 23 oktober avlämnade socialstyrelsen en preliminär redogörelse för undersökningens resultat, av vilken framgick, att byggnadsföretagarnas produktionsplaner för det kommande byggnadsåret högst avsevärt inskränkts till följd av de svårigheter, som inträtt efter krigsutbrottet. De i början av oktober uppgivna byggnadsplanerna utgjorde beträffande bostadsbyggen mindre än hälften än de före krisen förefintliga planerna. Som skäl för begränsningen uppgavos vissa materialsvårigheter, men framför allt svårigheter att erhålla kredit samt stigande räntor. I början av februari innevarande år gjorde socialstyrelsen en förnyad undersökning, vid vilken enligt preliminära meddelanden framgick en betydande ytterligare inskränkning av byggnadsplanerna beträffande bostadsbyggnader under de gångna vintermånaderna.

Den 22 september 1939 erhöll bostadssociala utredningen Kungl. Maj:ts uppdrag att till undersökning upptaga frågan om krisens inverkan på bostads- och byggnadsmarknaden samt avgiva de förslag, vartill utredningen kunde giva anledning. I direktiven till utredningen anförde dåvarande chefen för socialdepartementet, statsrådet Forslund, bland annat:

Det synes sannolikt att i nuvarande situation den för ordinära ändamål avsedda byggnadsverksamheten kommer att inskränkas. De anspråk, som ställas på kapitalmarknaden för tillgodoseendet av extraordinära ändamål, kunna nämligen göra en dylik inskränkning ofrånkomlig. Det är å andra sidan av utomordentlig vikt, att en sådan begränsning av den ordinära byggnadsproduktionen icke till följd av mer eller mindre tillfälliga svårigheter beträffande materialtillförsel, kreditförsörjning o. s. v. drives längre än som är oundgängligen nödvändigt. I dylikt fall hotar risken av omfattande arbetslöshet samt försämrade bostadsförsörjning.

Under sådana omständigheter synes det finnas fog att till omprövning upptaga frågan om utformningen av de statliga åtgärderna till bostadsförsörjningens befrämjande med beaktande av de nu inträdda förändrade förutsättningarna. Då bostadssociala utredningen enligt uppdrag har bostadsfrågan under behandling, synes det naturligt att denna utredning erhåller uppdrag att verkställa sådan omprövning samt att följa den aktuella utvecklingen av byggnads- och bostadsmarknaderna och utföra de särskilda undersökningar, som i detta sammanhang finnas påkallade.

Den 23 december 1939 överlämnade bostadssociala utredningen en promemoria rörande bostadsbyggnadsverksamheten och bostadsförsörjningen (statens off. utredn. 1939: 50). Promemorian innehåller en översikt av bostadsmarknadens och byggnadsverksamhetens utveckling under senare år, en diskussion av förutsättningarna för bostadsproduktionens och bostadsmarknadens utveckling i fortsättningen, undersökningar av byggnadskostnadernas förändringar samt förslag till vissa åtgärder.

Som sin allmänna utgångspunkt och som den av nu rådande politiska och ekonomiska läge skapade huvudförutsättning angiver bostadssociala utredningen följande:

Att i första hand den löpande bostadsbyggnadsverksamheten och därmed så småningom läget på bostadsmarknaden skulle komma att starkt påverkas av de förändringar i landets försörjningsläge, som kriget medfört och ytterligare kan komma att medföra, var på förhand klart. Man behöver icke tillgripa den farliga och ofta vilseledande metoden att jämföra med de djupt ingripande och länge efterverkande följderna på byggnads-

och bostadsmarknaderna av det föregående världskriget och inflationen. Den avgörande synpunkten är denna. Nuvarande situation ställer staten inför ett stort extraordinärt investeringsbehov, för vilket under rådande högkonjunktur utrymme icke finnes i form av utnyttjade finansiella och reala produktionsreserver. För att en inflatoriskt verkande köpkraftsökning skall kunna undvikas kräves, att annan investeringsverksamhet begränsas. Med den dominerande roll inom den totala investeringsverksamheten, som bostadsbyggandet haft i synnerhet under den senaste högkonjunkturen, är det ofrånkomligt, att begränsningen till betydande del går ut över byggnadsverksamheten och detta oavsett huruvida andra anledningar till ändrad omfattning av byggnadsverksamheten föreligga och oavsett vilka medel för åstadkommande av begränsningen som kunna finnas lämpliga. Utredningen vill från början fastslå som sin uppfattning, att försök att medelst statliga stödåtgärder hålla byggnadsproduktionen uppe i den nivå, den haft under senare år, icke kan ifrågasättas. Ett sådant försök skulle för övrigt sannolikt kräva åtgärder av en omfattning, som skulle betyda oöverkomliga icke endast finansiella utan även praktiskt-organisatoriska svårigheter. Den fråga, som nu kan anses aktuell, är enligt utredningens mening huru med hänsyn till den statsfinansiella situationen och i övrigt till omständigheter, som sammanhånga med den statliga investeringsverksamheten och penningpolitiken, *onödiga* skadeverkningar på byggnads- och bostadsmarknaderna skola kunna motverkas.

#### *Läget på byggnads- och bostadsmarknaderna.*

På grundval av sammanställningar av statistiska och andra uppgifter framhålla bostadssociala utredningen såsom utgångspunkt för bedömandet av det aktuella läget på byggnads- och bostadsmarknaderna 1) att bostadsbyggandet under senare år haft en exceptionellt stor omfattning, varför dess betydelse ur konjunktur- och arbetsmarknadssynpunkt varit större än någonsin, 2) att detta till trots det för närvarande icke funnes någon mera betydande bostadsreserv, samt 3) att efter alla tecken att döma byggnadsverksamheten under det följande året kommer att reduceras mycket starkt.

En jämförelse mellan de senaste årens byggnadsverksamhet och den vid tiden för föregående högkonjunkturs kulmen (som för byggnadsverksamhetens del inföll åren 1930—31) är ägnad att belysa det förstnämnda påståendet. Åren 1930—31 producerades i de orter, som inbegripas i den fortlöpande byggnadsstatistiken (»gemensamma orter»), omkring 60,000 eldstäder (brutto); denna siffra representerar den högsta nivå, som dittills nåtts. Lågkonjunkturåret 1933 sjönk antalet nedemot 40,000, varefter en fortskridande ökning av utomordentlig styrka förevarit. Under sistförflutna år har bostadsproduktionen i de »gemensamma orterna» överstigit 100,000 eldstäder. Sammanräknas bostadsproduktion och byggnadsverksamhet för andra ändamål, erhålles som resultat en samlad byggnadsverksamhet i de av statistiken omfattade orterna, som är ungefär 50 procent större än 1930.

Värdet av det sista årets byggnadsproduktion uppskattas till omkring 1 miljard kronor. Här äro inräknade såväl bostadsbyggnadsverksamhet som byggnadsverksamhet för andra ändamål i städer och på landsbygd, ävensom värdet av ändrings- och reparationsarbeten. Enbart bostadsproduktionen torde representera ett värde av närmare 600 miljoner kronor.

Sysselsättningen inom byggnadsindustrien uppskattas av utredningen till

omkring 140,000 personer med en lönesumma av omkring 360 miljoner kronor. Om härtill lägges produktionsvärde, sysselsättning och lönesumma inom den under det senaste årtiondet snabbt expanderande byggnadsmaterial-industrin, torde byggnadsverksamheten och särskilt bostadsbyggandets betydelse i det senaste årtiondets svenska ekonomiska utveckling klart framgå.

Av nämnda uppskattade data är det i nuvarande situation enligt utredningens mening anledning att särskilt framhäva beloppet för investeringen i byggnadsverksamheten. Någon i detalj utförd beräkning av den totala realinvesteringen (inklusive byggnadsverksamheten) i landet under senaste högkonjunkturår förligger ännu icke. Med ledning av tidigare beräkningar torde emellertid denna totala investering approximativt kunna uppskattas till omkring 2 miljarder kronor. Det förefaller sålunda sannolikt, att investeringen inom byggnadsverksamheten dessa senare år uppgått till omkring hälften av hela realinvesteringen inom landet.

Det är härav klart — såsom av utredningen från början betonas — att den investeringsbegränsning, som kräves för att bereda utrymme åt de statliga investeringarna, måste i hög grad gå ut över byggnadsverksamheten. Det är å andra sidan ävenledes klart, att en dylik stark inskränkning av byggnadsverksamheten — med den betydelse denna haft i den senare ekonomiska utvecklingen — innebär en omställning av de produktiva resursernas användning, som har stora mått och vars praktiska genomförbarhet och konsekvenser måste noga övervägas.

Då trots den omfattning, som bostadsbyggandet under senare år haft, ändock bostadsmarknaden icke, såsom i det följande påvisas uppvisar någon mera betydande bostadsreserv, måste förklaringen sökas i en utomordentligt högt uppdriven bostadsefterfrågan. Vid ett bedömnade av bostadsmarknadens nuvarande läge och utvecklingsmöjligheter kräves att även denna sida av bostadsmarknadsproblemet beaktas.

Den utomordentligt höga nivån hos bostadsbyggandet under de senaste åren kan — från efterfrågesidan betraktat — sägas betingad av en enastående konstellation av faktorer: kulminationen av den demografiskt betingade hushållsbildningen, den allmänna högkonjunktursens ytterligare pådrivande verkan samt en påtaglig tendens till höjning av bostadsstandarderna i utrymmeshänseende. Häri ligger också, att denna nivå med all sannolikhet i längden icke skulle ha kunnat uppehållas, även om förutsättningarna för byggnadsverksamheten i övrigt hade förblivit gynnsamma. I fortsättningen måste till följd av förskjutningarna i befolkningens ålderssammansättning hushållsbeståndets tillväxthastighet komma att successivt dämpas ned. Likaväl som under den senaste högkonjunktursen bostadsbyggandet till följd av forcerad inflyttning och äktenskapsbildning, gynnsamma inkomst- och sysselsättningsförhållanden o. s. v. drivits upp över den nivå, som kan betraktas som på längre sikt normal, skulle det sannolikt under en kommande lågkonjunktur (eller endast avstannande av högkonjunktursen) ha skurit ned under denna nivå, vilken därtill i fortsättningen måste räknas bli sjunkande. En starkt och jämnt fortskridande standardhöjning skulle under sådana förutsättningar ha kunnat bilda en motvikt mot de på byggnads-

behovet nedåt verkande krafterna, men med hänsyn till de kvantitativa förhållanden, som framgå av inom bostadssociala utredningen utförda undersökningar över bostadsbehovets utveckling, synes det osannolikt — särskilt i händelse av en allmän konjunkturavmattning — att en standardhöjning skulle kunna försiggå med sådan snabbhet, att de nedåt verkande krafterna skulle kunnat helt motverkas och sålunda bostadsbyggandets nivå från senaste år skulle kunnat hävdas.

Utredningen vill härmed ha framhållit som sin uppfattning, att en viss inskränkning av byggnadsverksamheten så småningom sannolikt hade visat sig ofrånkomlig, även om i övrigt gynnsamma förutsättningar hade fortsatt vara förhanden. Självklart är det här en fråga om grad. Det måste nämligen fasthållas, att bostadsbehovet lång tid framåt måste komma att växa, även om den demografiskt betingade tillväxthastigheten dämpas ned. Om hushållsbildningen kan fortsätta på lång sikt normalt, måste under alla förutsättningar av beaktansvärd sannolikhet hushållsbeståndet till följd av förskjutningarna i befolkningsstrukturen komma att växa betydligt, och detta även om befolkningen som helhet skulle avtaga. Även om de senaste årens exceptionellt höga nivå icke skulle kunnat upprätthållas, skulle det dock under normala förhållanden funnits rum för ett bostadsbyggande av — jämfört med tidigare perioder, t. ex. 1920-talet och början av 1930-talet — betydande omfattning, i synnerhet om en fortskridande standardhöjning kommit till stånd, men även en sådan förutan.

Under de förutsättningar för bostadsmarknadsutvecklingen, som utredningen utgått ifrån såsom mest sannolika och för vilka härovan redogjorts, ter sig en viss nedgång i bostadsbyggnadsverksamheten såsom naturlig och icke innebärande risker ur bostadsförsörjningssynpunkt. Om bostadsbyggandet däremot stoppas helt eller reduktionen blir mycket kraftig och bestående längre tid, finnes enligt utredningens mening risken för allvarlig kris i bostadsförsörjningen. Det finnes givetvis i nuvarande läge mindre möjligheter än någonsin att bedöma, vilket utvecklingsalternativ, som är mest sannolikt. De inträdda förändringarna i landets ekonomiska och politiska förhållanden kunna komma att på nu oberäknligt sätt påverka bostadsefterfrågan. Men å andra sidan måste det även räknas som ett möjligt utvecklingsalternativ, att bostadsbrist skäligen snabbt inträder, och detta så mycket mera som för närvarande någon större bostadsreserv icke finnes.

Beträffande bostadsreserven erinrar bostadssociala utredningen om att vid utbrottet av föregående världskrig, hösten 1914, förelåg en betydande bostadsreserv. De närmast föregående åren hade utmärkts av en efter den tidens förhållanden stor bostadsproduktion och just hösten 1914 var byggnadskris överhängande. I Stockholm var ledighetsprocenten omkring 4; lägenhetsreserven vid 1915 års ingång motsvarande nära två års produktion av den omfattning som under de föregående åren varit genomsnittlig. Byggnadsverksamheten sjönk under de första krigsåren, dock icke starkare än att lägenhetsproduktionen i Stockholm ännu 1916 var ungefär hälften av 1914 års produktion. Till följd av dessa förhållanden gjorde sig bostadsbrist gällande egentligen först på hösten 1916. Sedermera skärptes denna

som bekant på grund av produktionens ytterligare nedgång. Det är värt att särskilt påpeka, att skärpningen i bostadskrisen fortsatte även under det svåraste året, 1918, trots att då till följd av de depressiva verkningarna av råvarubristen, livsmedelsknappheten o. s. v. Stockholms folkmängd minskade med nära 5,000 personer och trots att bostadsbyggandet ändock hölls uppe i en omfattning, som motsvarade ungefär en fjärdedel av produktionen 1914.

Den omständigheten, att akut bostadsbrist under förra världskriget inträdde först två år efter krigsutbrottet, berodde sålunda till stor del på en omständighet, som nu icke föreligger, nämligen en stor bostadsreserv. Utvecklingen på bostadsmarknaden under denna period ger även ett exempel på att bostadsbrist kan förvärras trots folkminskning och trots att produktionen icke helt stoppats. Det bör även erinras om att under dessa år befolkningsstrukturen var sådan, att hushållsbeståndets tillväxthastighet var betydligt svagare än vad nu är fallet.

Den sedvanliga enquêteundersökning rörande bostadsmarknaden i rikets städer vid oktoberflyttningen, som socialstyrelsen årligen verkställer, visar för hösten 1939 utslag i riktning mot genomsnittligt knappare bostadstillgång beträffande den socialt viktigaste bostadskategorien, smålägenheterna t. o. m. 2 rum och kök, jämfört med förhållanden vid motsvarande tid under föregående år. Som alltid är fallet, växla förhållandena på de lokalt betonade bostadsdelmarknaderna på olika orter. I Stockholm har sålunda ledighetsprocenten stigit från icke fullt 1 procent hösten 1938 till omkring 1  $\frac{1}{2}$  procent innevarande höst. I Göteborg har, enligt senare meddelade uppgifter, ledighetsprocenten under samma tid stigit från 1.1 procent till 2.3 procent. I vissa andra städer uppgives tillgången på smålägenheter vara god; det gäller i första hand de större skånska städerna samt Eskilstuna och ett fåtal mindre städer. Men beträffande såväl större som mindre städer har knapp eller otillräcklig tillgång uppgivits i flera fall än god eller tillräcklig. I fråga om moderna smålägenheter, vilka ur bostadsmarknadssynpunkt ha speciellt intresse, eftersom de kunna sägas i viss mån vägleda hyresutvecklingen och i huvudsak bilda bostadstillgången för de nybildade hushållen, har tillgången i större städer (med över 10,000 invånare) uppgivits vara knapp eller otillräcklig i 26 fall, god eller tillräcklig i 17 fall; motsvarande siffror för mindre städer äro knapp eller otillräcklig tillgång i 52 fall, god eller tillräcklig i endast 19 fall. Det är sålunda uppenbart, att för stadsbygden som helhet tillgången på nya smålägenheter trots den livliga nybyggnadsverksamheten snarare måste betecknas som knapp än som tillräcklig.

I motsvarighet härtill kan även enligt uppgifterna från byggnadsnämnderna i rikets städer konstateras en övervägande stigande tendens i hyresnivån.

Bostadssociala utredningen anser, att de anförda omständigheterna rättfärdiga omdömet, att trots den utomordentligt livliga byggnadsverksamheten under de senare åren man icke i nuvarande läge, betraktat som utgångsläge för en krispräglad kommande utveckling, kan räkna med någon mera betydande bostadsreserv, vars ianspråktagande kunde ersätta nyproduktion

och förhindra bostadsbrist för den händelse bostadsefterfrågan skulle få nytillskott. De närmaste frågorna gälla därför utsikterna för å ena sidan bostadstillgångens utveckling genom nyproduktion under följande år och å andra sidan bostadsefterfrågans utveckling.

*Förutsättningarna för den närmaste framtidens bostadsproduktion.*

Såsom i det föregående berörts visade socialstyrelsens undersökning av läget på byggnadsmarknaden i oktober 1939 en mycket stark inskränkning i byggnadsplanerna för det följande året. Bostadssociala utredningen håller före, att vid tidpunkten för här förevarande promemorias framläggande (december 1939) byggnadsverksamhetens utsikter tedde sig ännu mörkare än vad man efter den första krigsmånaden hade anledning att förmoda. Det framgår av vad ovan anförts, att denna uppskattning bestyrkts av socialstyrelsens i februari innevarande år förnyade enquête rörande byggnadsföretagarnas produktionsplaner.

Beträffande orsakerna till inskränkningen i byggnadsplanerna framhåller bostadssociala utredningen, att det icke är direkta svårigheter att erhålla vissa material, som faller utslaget. Stegringen av byggnadskostnaderna utgör givetvis ett starkt hämmande moment. Byggnadskostnadsstegringen har dock hittills hållit sig inom relativt måttliga gränser och icke obetydliga möjligheter att kompensera prisstegringen på vissa material förefinnas. Den svårighet, som överskuggar alla andra och som hotar att driva byggnadsverksamhetens nedgång längre än vad som enligt utredningens mening är nödvändigt och lämpligt, är kreditsvårigheten. För att erhålla möjlighet att bedöma olika faktorerers inbördes vikt har inom utredningen utförts vissa undersökningar rörande byggnadskostnadernas stegring under de första krigsmånaderna samt räntestegringens verkan på de årliga kostnaderna.

Då olika byggnadstyper kunnat antagas påverkas olika ur kostnadssynpunkt av krisen, har undersökningen omfattat tre olika hustyper, nämligen ett höghus av vanlig typ med 9 bostadsvåningar, utfört på Ladugårdsgärde år 1938, ett tre våningars så kallat smalhus, utfört i stadsdelen Hammarby i Stockholm under vintern 1938—39, samt slutligen ett envånings enfamiljsbostadshus av trä, utfört av monteringsfärdiga delar. För de båda förstnämnda hustyperna har jämförelse skett mellan den verkliga byggnadskostnaden, fastställd på grundval av verifikationer och fakturor, som av företagen ställts till utredningens förfogande, och de kostnader, som skulle uppkommit, därest byggnaderna skulle utförts med de priser på material och arbete, som voro rådande den 1 augusti 1939 och 1 november 1939. För träbyggnaden har jämförelsen grundats på uppgifter, lämnade av HSB. Den verkställda utredningen har givit till resultat, att följande procentuella ökning av den totala byggnadskostnaden inträtt från den 1 augusti till den 1 november.

Höghuset .....	8.30 %
Smalhuset .....	8.60 %
Trähuset .....	7.29 %

Den lägre ökningen för trähuset beror på att priset på trävaror, vilka i denna byggnad representera en relativt betydande del (cirka 13.4 procent) av byggnadskostnaden, icke vidkännts någon nämnvärd prisstegring på grund av krisen. I övrigt visar utredningen att i fråga om större byggnader intet material spelar en så betydande roll ur kostnadssynpunkt som järnet. Det blir därför järnet och material med järn som ingående grundsubstans, som mest påverkar kostnaderna. På grund av sin användning som dels bärande konstruktion, dels huvudmaterial i beslag och inredningsgods av olika slag och i installationerna för värme, vatten, avlopp och gas intager järnet en mycket betydande plats i material- och kostnadsbudgeten. Å andra sidan varierar järnets proportionella andel i kostnaden med nu tillämpade byggnadsmetoder förhållandevis litet från den ena hustypen till den andra, och järn ingår även i stor mängd i den rena träbyggnaden, som ju är försedd med moderna sanitets- och värmeinstallationer. Av detta förhållande följer, att skillnaden mellan kostnadsökningen för träbyggnaden och de båda övriga hustyperna här ovan icke blir större än 1.01—1.31 procent, trots att priset på trävirke icke ökat.

Man kan dock inom byggnadsindustrien med relativt stor framgång skydda sig mot en del av dessa prisstegringar genom att övergå till andra konstruktionsmetoder. Särskilt nära till hands ligger övergången från järn till träkonstruktioner i bjälklagen. Enligt uppgifter, som inhämtats från HSB, har man där för ett visst antal byggen kunnat genom omkonstruktioner och i samband därmed övergång till träbjälklag nedpressa den nödvändiga järnvikten från cirka 3,000 ton till cirka 910 ton. Nya bjälklagskonstruktioner och bättre järnsorter kunna också minska järnvikten även för det fall att man fortfarande vill använda betongbjälklag.

Byggnadskostnadernas stegring vore dock trots allt ej så hindrande för byggnadsverksamhetens fortsättande, om icke den samtida stegringen av räntnivån hade inträffat.

Den inverkan som de stegrade byggnads- och räntekostnaderna utöva på den färdiga fastighetens driftkostnader och därmed på den för täckandet av denna erforderliga hyran vid uthyrningsfastigheter må åskådliggöras genom följande beräkning av driftkostnaderna under olika förutsättningar. Som underlag för beräkningen väljes en byggnad innehållande smålägenheter och av den typ och standard, som i Stockholm tillämpats vid husbyggnader för barnrika familjer. Fastighetsvärdet antages vara

Tomt .....	kr.	200,000: —
Byggnad .....	>	880,000: —
	Summa	kr. 1,080,000: —

Om man utgår från den byggnadskostnadsnivå, som var rådande innevarande år före krigsutbrottet, vilket för en byggnad av den antagna kvaliteten innebar en byggnadskostnad av cirka 300 kronor per kvm netto lägenhetsyta, kan byggnaden beräknas innehålla 3,000 kvm sådan yta.



Till grund för beräkningen läggas vidare följande förutsättningar. Byggnadsvärdet nedskrivs årligen med 1.25 procent, så att det vid slutet av det åttionde driftsåret är helt avskrivet. Installationen för vatten, avlopp och värme, som är underkastad en snabbare förslitning, skall vara nedskriven till 0 vid slutet av 25:e driftsåret, motsvarande en årlig avskrivning av 4 procent. Värdet av den totala installationen för nämnda ändamål utgör 15—16 procent av den totala byggnadskostnaden. Då dels vissa ledningar kunna antagas hava en längre livslängd och dels en förnyelse av vissa delar av installationen ingår i det löpande underhållet, beräknas emellertid den del som omfattas av den 25-åriga amorteringen utgöra 12.5 procent av den totala byggnadskostnaden, utgörande i det valda exemplet kronor 110,000:—. Den återstående byggnadskostnaden, som skall slutamorteras på 80 år, blir därefter kronor 770,000:—. Finansieringen förutsättes ske genom ett bottenlån motsvarande  $\frac{2}{3}$  av fastighetsvärdet, ägarens egen insats uppgående till 20 procent av fastighetsvärdet och resten 13.3 procent genom ett sekundärlån. Driftkalkylen, som i följande exempel baserats på den genomsnittliga årskostnaden under de första tio åren, genomföres för följande alternativ:

I. Räkta å bottenlån .....	3.0 %
»    » sekundärlån .....	3.5 %
»    » insats .....	4.0 %
II. Räkta å bottenlån .....	4.0 %
»    » sekundärlån .....	4.5 %
»    » insats .....	5.0 %
III. Räkta enl. I.) Byggnadskostnaderna ökade med .....	5.0 %

Räntor 1:sta året:	Alt. I.	Alt. II.
Bottenlån 720,000:— .....	21,600:—	28,800:—
Sekundärlån 144,000:— .....	5,040:—	6,480:—
Eget kapital 216,000:— .....	8,640:—	10,800:—
Summa 1,080,000:—	35,280:—	46,080:—

Avskrivning å värme- och sanitetsanl. m. m., 4 % å 110,000:— .....	4,400:—	4,400:—
Avskrivning å övrig byggnadskostnad 1.25 % å 770,000:— .....	9,625:—	9,625:—
Summa årlig avskrivning .....	14,025:—	14,025:—

Räntor 10:de året:		
Bottenlån 720,000:— .....	21,600:—	28,800:—
Sekundärlån 43,000:— .....	1,505:—	1,935:—
Eget kapital 190,775:— .....	7,631:—	9,538:—
Summa 953,775:—	30,736:—	40,273:—

	Alt. I.	Alt. II.
Medelutgift per år för räntor under de första 10 driftsåren .....	33,008: —	43,177: —
Avskrivning .....	14,025: —	14,025: —
Skatter 0.42 % av byggnadskostnaden 880,000: — ....	3,696: —	3,696: —
Underhåll 0.5 % å byggnadskostnaden 880,000: — ....	4,400: —	4,400: —
Övriga omkostnader, hyresförluster m. m. 2.45 % å byggnadskostnaden 880,000: — .....	21,560: —	21,560: —
	<u>Summa årlig kostnad</u>	<u>86,858: —</u>
Årliga kostnadens ökning, jämfört med alt. I. ....		% 13.2

*Räntor 1:sta året:*

		Alt. III.
Bottenlån 749,000: — .....		22,470: —
Sekundärlån 150,000: — .....		5,250: —
Eget kapital 20 % 225,000: — .....		9,000: —
Summa 1,124,000: —		36,720: —

Avskrivning å värme och sanitetsanl. m. m. 4 % å 115,500: — .....	4,620: —
Avskrivning å övriga byggnadskostnader 1.25 % å 808,500: — .....	10,106: —
Summa årlig avskrivning .....	14,726: —

*Räntor 10:de året:*

Bottenlån 749,000: — .....	22,470: —
Sekundärlån 42,466: — .....	1,486: —
Eget kapital 200,000: — .....	8,000: —
Summa 991,466: —	31,956: —

Medelutgift per år för räntor under de 10 första driftsåren .....	34,338: —
Avskrivning enl. ovan .....	14,726: —
Skatter 0.42 % av byggnadskostnaderna enl. I. ....	3,696: —
Underhåll 0.5 % av byggnadskostnaderna 924,000 .....	4,620: —
Övriga omkostnader, hyresförlust m. m., 2.45 % å byggnadskostnaderna enl. I. ....	21,560: —
	<u>Summa årskostnad</u>
	78,940: —

Årliga kostnadens ökning jämf. med alt. I. .... % 2.93

Till grund för bestämningen av kostnaderna utöver räntor och avskrivningar hava lagts procentsatser, uttryckande dessa kostnaders relation till byggnadskostnaderna. Dessa procentsatser äro baserade på erfarenhetsmaterial, hänförande sig till före krisen rådande förhållanden. Även om man kunnat fastställa, att omkostnaderna åtminstone approximativt följa byggnadskostnadernas utveckling, har för alternativ III beloppen för skatter och övriga omkostnader upptagits till samma nominella belopp som i alternativ I. Därigenom har inverkan av byggnadskostnadernas ökning ren-

odlats. Underhållskostnaderna hava däremot självfallet höjts i förhållande till byggnadskostnadernas ökning.

Undersökningen har givit till resultat, att en ökning av ränteläget med en procent medför en höjning av den årliga kostnaden och därmed av den erforderliga hyran med 13.2 procent. Då vid tidpunkten för promemorians framläggande (dec. 1939), jämfört med det i alternativ I beräknade, vilket torde motsvara förkrigsläget, inträtt en höjning av ränteläget med 1.5 procent, innebär detta därför, att på grund av räntestegring den årliga kostnaden blir 19.8 procent högre än motsvarande kostnad för en före krisen uppförd byggnad. Därutöver hava ökade driftkostnader uppkommit på grund av ökade byggnads- och bränslekostnader. Den sistnämnda kostnadsökningen, vilken drabbar icke blott nybyggda fastigheter, torde i detta sammanhang kunna förbigås.

Det framgår av jämförelserna att en räntestegring på 1.5 procent har en verkan, som är mer än sex gånger så stark som en byggnadskostnadsstegring på fem procent.

Såsom ovan anförts har utredningens kostnadsundersökning visat, att från krigsutbrottet och fram till den 1 november 1939 byggnadskostnaderna ökats med mellan 7.29 och 8.60 procent. Väl torde det icke vara uteslutet att denna kostnadsökning till viss del kan gå tillbaka på grund av den inverkan som en minskad efterfrågan kan komma att få på prissättningen i fortsättningen och genom substitution av vissa materialier mot andra, exempelvis trä mot järn, och i ovanstående kalkyler har därför räknats med en kostnadsstegring av endast 5 procent. Men å andra sidan måste man räkna med möjligheten att prisrörelsen icke stagnerat den 1 november och att ytterligare prisstegringar för vissa materialier kunna komma att inträda. Räknar man med en stegring av byggnadskostnaderna på från cirka 7 (för trähus) till cirka 8 procent (för stenhus), motsvarande en ökning av årskostnaderna med 4—5 procent, skulle genom räntestegringen och ökningen av byggnadskostnaden ha uppkommit en ökning av de årliga kostnaderna för en nyuppförd byggnad med 24 à 25 procent, varav omkring fyra femtedelar komma på räntans inverkan.

Beträffande verkan av byggnadskostnads- och räntestegringen på byggnadsverksamhetens omfattning framhåller bostadssociala utredningen, att denna kommer att göra sig gällande först vid den tid, då normalt byggnadsverksamhetens vår- och sommarsäsong skulle komma i gång. Ännu kan ingenting därav märkas, eftersom dels den gångna byggnadssäsongens avslutningsarbeten ha pågått, dels avmattningen under höstmånaderna är säsongmässigt normal. Härtill kommer, att under de senaste månaderna vissa byggnadsarbeten torde ha forcerats med tanke på eventualiteten av skärpta svårigheter. I själva verket har byggnadsverksamheten under dessa månader på dessa grunder varit ovanligt livlig. Härtill kommer, att många byggnadsarbetare beretts arbete i skyddsrumbyggen o. d., varför sysselsättningen inom byggnadsfacken under dessa månader varit större och arbetslöshets-siffrorna lägre än för årstiden vanligt. Men detta är icke en vederläggning, utan snarare -- i den mån det är fråga om forcerat färdigställande av ti-

digare påbörjade byggen — en bekräftelse av den uppfattningen, att nästa byggnadsår kommer att innebära en drastisk inskränkning av bostadsbyggandet.

Bostadssociala utredningen påpekar, att den räntestegring, som inträtt efter krigsutbrottet, dock icke drivit räntan över den nivå, som för ett decennium sedan gällde såsom normal. Hyresnivån är nu ungefär densamma som då. Utredningen ställer frågan: varför är bostadsbyggande icke räntabelt vid denna ränte- och hyresnivå nu, då det ändå var det för 10 år sedan? För att belysa denna fråga framlägger utredningen vissa jämförande kalkyler avseende byggnadsföretag under det senaste året resp. vid tidigare tidpunkter. Kalkylerna gälla byggnadsföretag i Stockholm samt en landsortsstad.

Det framgår av jämförelserna, att de mest betydande förändringarna beträffande de i Stockholm utförda byggnadsföretagen (åren 1928 resp. 1939), gälla tomtkostnaden och byggnadskostnaden. Beträffande tomtkostnaden kunna dock inga generella slutsatser dragas ur jämförelsen, då denna omfattar endast två konkreta fall. Materialpriser och arbetslöner ha under jämförelseperioden stigit med 11 à 12 procent, varav 7 à 8 procent kommer på materialpriserna och c:a 4 procent på arbetslönerna. Härtill är att lägga fördyringen till följd av förbättrat utförande och höjd standard, som i det anförda jämförelsefallet svarar för en stegring på 15 à 16 procent. Tillsammans betinga dessa faktorer en ökning av byggnadskostnaderna på 26 à 28 procent. Under jämförelseperioden har emellertid en icke obetydlig rationalisering skett och tack vare denna reduceras stegringen i byggnadskostnaden till c:a 22 procent.

De största förändringarna i fråga om utförande och standard ligga i dels förbättrad ljudisolering, bland annat åstadkommen genom övergång från enkla träbjälklag till betongbjälklag, dels bättre ventilation genom nya och mer effektiva ventilationssystem och dels en starkare uppdelning av lägenhetsytan. Vidare har den sanitära utrustningen samt köksinredningen förbättrats.

Liknande jämförelser för bostadsbygge i en landsortsstad visa samma inverkan faktorer men med annan inbördes vikt. Även om tomtkostnaden procentuellt stiger starkt, blir verkan härav på den totala fastighetskostnaden mera obetydlig ju mindre ort det gäller under det att ökningen i byggnadskostnad spelar en större roll. Beträffande lönekostnaderna torde i landsorten utnyttjandet av avtalsbestämmelserna på senare år haft förhållandevis större inverkan på byggnadskostnaden än i Stockholm, där mera ingående kännedom om avtalens utnyttjande under längre tid kunnat erhållas och arbetarparten lättare kunnat erhålla sakkunnig hjälp, som tillvaratagit dess intressen vid ackordsuppmätningar och avtalstolkningar. Men framför allt torde byggnadskostnadsstegringen i landsortsstäder i relativt högre grad än i Stockholm under innevarande decennium vara att hänföra till standardförbättringar, såsom t. ex. införandet av hel badrumsinstallation, gas- eller elspisar i stället för vedspisar och en genomgripande köksinredningsförbättring. Fullt moderna lägenheter byggdes knappast på mindre orter för arbetare och

jämnställda under 1920-talet utan endast i mindre utsträckning för mera väl-situerade. Genom det kraftiga räntefallet på 1930-talet möjliggjordes en bättre, fullt modern kvalitetsstandard för övriga befolkningslager, och den välinrättade bostaden i småstaden blev ekonomiskt överkomlig även för folk med begränsade ekonomiska resurser.

Mot dessa på bostadsbyggandets produktionssida verkande faktorer står en hyresutveckling under det senaste decenniet som lett till en snarast lägre hyresnivå. Trots bristen på statistiskt material förefaller det av vissa uppgifter, som anförs av utredningen, befogat att räkna med att hyresnivån för nybyggda bostäder — trots standardhöjning i fråga om utförande och utrustning — nu är lägre än under senare delen av 1920-talet i Stockholm. För landsortsstädernas del måste omdömet om hyresnivån vara mera tveksamt, men där har man, såsom nyss utvecklats, att räkna med en relativt starkare stegring av standarden.

Här anförda omständigheter ge vid handen, att de senare årens räntefall på fastighetsmarknaden konsumerats av skilda faktorer, varav för huvudstadens del en varit en mindre hyressänkning, andra och mera generellt verksamma varit stegrade materialpris, något ökade arbetskostnader, höjda tomtpriser samt särskilt för landsortens del förbättrad standard med avseende å lägenhetsutrustningen. Man har enligt utredningens mening fog att fråga, om icke nuvarande situation och med en inbrytande nödtid för byggnadsindustrien som framtidsperspektiv borde leda till att dessa fördyrande faktorer vika tillbaka och därigenom den nu inträdda räntehöjningen kompenseras. På vissa punkter och till viss grad borde så kunna ske, men den effekt som på sådan väg kan erhållas är begränsad. Utredningen vill särskilt framhålla lämpligheten av att tomtpriserna sänkas i de fall statliga och kommunala organ inverka på tomtprissättningen. Detta har dock större betydelse endast i de största städerna. Materialprisstegringen under de senaste månaderna har ju väsentligen bestämts av förhållandena utom byggnadsmarknaden och så torde även bli fallet i fortsättningen, även om stagnation inom byggnadsindustrien kan komma att bryta udden av prisstegringstendenser beträffande specifika byggnadsmaterial. Det är även uppenbart, att en reduktion av de senare årens högkonjunkturmässigt bestämda vinstmarginal inom byggnadsverksamheten kan bidra att kompensera kostnadsökningen; att kvantitativt uppskatta i vilken grad detta kan ske låter sig dock icke göra. Arbetslönernas utveckling torde icke bli opåverkad av eventuellt stigande levnadskostnader; å andra sidan bör risken för omfattande arbetslöshet inom byggnadsfacken verka dämpande och i varje fall lorde en del vara att vinna ur byggnadsindustriens synpunkt om ackordsättningen kunde ges en mera lämplig utformning i förhållande till nya arbetsmetoder. Alla dessa omständigheter falla dock utanför det område där utredningen kan framlägga förslag eller statliga åtgärder kunna tillgripas.

Frågan om standarden och möjligheterna att förenkla utförandet återstår; de ha i förevarande sammanhang speciellt intresse, då det ju kunde tänkas, att vid statliga stödåtgärder knöts villkor om sådan förenkling. Det är även

en populär uppfattning att alla svårigheter på vår bostadsmarknad skulle lösas genom större enkelhet i byggandet och avskaffande av bostadslyxen. Denna uppfattning bygger emellertid till stor del på felaktiga föreställningar om möjligheten för en industri att tåga baklänges i sitt arbetssätt. Bostaden av i dag kan och bör av såväl sociala som fastighetsekonomiska skäl icke byggas utan badrum, utan varmvatten, utan tillfredsställande ljudisolering, utan tillfredsställande ventilation o. s. v. Planläggningen kan lämpligen icke heller återgå till äldre, mindre differentierad bostadsmodell, när äntligen utvecklingen börjat komma igång från 1 rum och kök såsom vanligaste typ fram emot den önskade minimistandarden, 2 rum och kök, även om utrymmena äro små. Standardförbättringar, som skäligen kunna kallas lyxbetonade, spela ur kostnadssynpunkt en mindre roll än man vanligen föreställer sig. I sitt första betänkande (S. O. U. 1935: 2, bilaga 7, sid. 214 ff.) har utredningen visat, att t. o. m. en radikal förenkling av bostadsutrustningen skulle sänka byggnadskostnaden förhållandevis litet. Utredningen påvisar, att om av de förbättringar i fråga om utförande och standard, som i det undersökta Stockholmsfallet förekommit, allting toges bort utom de saker, som kunna sägas representera hygieniskt och arbetsekonomiskt väsentliga vinster, den kostnadsstegrande effekten av standardförbättringen kan reduceras från 15 à 16 procent till c:a 9 procent, vilket — om materialpriser och arbetslöner antagas givna — betyder en reduktion av byggnadskostnadsstegringen från 1928 till 1939 från 22 procent till 15 à 16 procent.

Även ur andra synpunkter ter sig enligt utredningens mening ett försök till mera drastisk kostnadsnedskärning genom förenkling av utförandet betänkligt. Det lönar sig helt enkelt inte att nybygga omodernt; lägenheter i sådana omoderna nybyggen kunna ändå inte konkurrera med de »riktiga» omoderna lägenheterna i äldre hus. Man har anledning att befara — och erfarenheten ger stöd härför — att bostadsfastigheter, som givits ett i väsentliga hänseenden enklare utförande än det i ett visst tekniskt utvecklingsskede sedvanliga få en särprägel, som lätt medför snabb förslumning och värdesänkning. Utredningen kan därför icke anse det klokt, att statliga stödåtgärder förknippas med särskilda villkor om enkelt utförande; sådan kostnadsbesparing genom förenkling, som kan åstadkommas utan skada för väsentliga kvalitetskrav, torde i praktiken tillvaratagas i och med den prövning, som ombesörjes av centralt organ.

De här anförda omständigheterna torde ge förklaring till, varför vid nuvarande hyresnivå bostadsbyggande icke kan bli räntabelt med de högre räntor, som krisen framdrivit. I de exempel, varmed utredningen räknat, har dock räknats med en bottenlåneränta av 4 procent. I själva verket är den nu föreliggande räntenivån högre. Även om vissa kostnadsreduktioner äro möjliga, äro de dock till sin verkan begränsade och uppvägas av stegringar i räntekostnaderna utöver de i ovan anförda kalkyler förutsedda.

Beträffande bostadsbehovets och bostadsefterfrågans utveckling under närmast följande år framhåller bostadssociala utredningen, att en prognos stöter på utomordentligt stora svårigheter. Man har anledning att antaga att utvecklingen blir starkt splittrad med hastigt uppkommande bostadsbrist på

sådana orter, där sysselsättningen växer vid industriens omställning till en avspärrnings- eller krigshushållning, medan efterfrågans tillväxt kan dämpas, avstanna eller förbytas i efterfrågeminskning till följd av minskad hushållsbildning, reducerad inflyttning eller nettoutflyttning från städerna på andra håll.

Man har att utgå från den i det föregående diskuterade omständigheten, att hushållsbeståndets tillväxthastighet under de senaste åren varit exceptionellt hög och att en neddämpning under alla omständigheter varit att vänta förr eller senare. Det förefaller sannolikt att denna neddämpning påskyndas genom den osäkerhet, som det nuvarande läget innehåller. Antalet ingångna äktenskap kan visserligen enligt erfarenheten tillfälligt ökas under situationer av stark ovisshet om framtiden, men en sådan ökning torde i allmänhet icke följas av motsvarande ökning i den reguljära hushållsbildningen. Över huvud har man att räkna med, att äktenskapsbildningen under nuvarande förutsättningar i stor utsträckning icke följes av självständig hushållsbildning. Till en viss grad kan man möjligen även räkna med en återgång till inneboendesystem. Blotta upphörandet av utrymmesstandardens höjning, som uppenbarligen varit en betydande faktor i de senare årens bostadsefterfrågan, skulle komma att reducera följande års efterfrågan i jämförelse med de gångna årens.

En avmattning i bostadsefterfrågan ter sig sålunda sannolik. De mot minskad efterfrågan verkande faktorerna böra emellertid icke överskattas. Såsom förut framhållits befinna sig fortfarande de i befolkningens åldersstruktur liggande, för hushållsbildningen bestämmande faktorerna — trots den nedåtriktade framtidstendensen — på en hög nivå, jämfört med tidigare perioder. Det är vidare att märka, att även om inflyttningen till städerna starkt minskas eller rentav förbytes i nettoutflyttning, detta icke betyder en omedelbar förändring i bostadsefterfrågan av motsvarande styrka. Erfarenheten ger vid handen, att flyttningarnas variationer till väsentlig del sker inom sådana grupper, som icke äro självständigt hushållsbildande och som sålunda icke direkt påverka bostadsefterfrågan. Såsom tidigare påpekats, skärptes bostadsbristen i Stockholm under år 1918, då nettoutflyttning förekom, och detta trots att en icke obetydlig nybyggnadsverksamhet utfördes under året. Utflyttning i samband med evakuering torde icke i nämnvärd grad betyda ett definitivt friställande av bostäder.

Att kvantitativt uppskatta de tendenser, som kunna komma att göra sig gällande på bostadsmarknadens efterfrågesida under följande år, är givetvis ogörligt. Över huvud ter sig varje bedömning synnerligen vanskelig. Om man utgår från att nybildningen av hushåll icke helt upphör, synes det dock enligt utredningens mening finnas anledning att frukta, att upphörande av eller mycket stark begränsning i bostadsproduktionen kommer att medföra, att den obetydliga nu förefintliga bostadsreserven snabbt konsumeras och akut bostadsbrist inställer sig.

Den konsekvens som enligt utredningens mening ger anledning till de största betänkligheterna i nuvarande situation, är att i händelse av akut bostadsbrist vid oregerad hyresmarknad en allmän hyresstegring kunde ut-

lösas, vilket allvarligt kunde äventyra strävandet att motverka allmän inflation. Såsom av föregående kostnadsutredningar framgår, skulle hittills inträffade kostnads- och räntestegringar — om de icke på olika sätt kompenserades — medföra en höjning av hyresavkastningskravet för nybyggda bostadsfastigheter på inemot 25 procent. Om en dylik hyresnivå komme att bestämma hela hyresmarknaden, kunde oöverskådliga konsekvenser för pris- och penningpolitiken uppstå. Givetvis skulle frågan om hyresreglering bli aktuell, om utvecklingen kom att följa dylika linjer. Det vore dock uppenbarligen lyckligare, om genom åtgärder som befordra tillkomsten av ett tillräckligt billigt bostadsutbud till förhindrande av bostadsbrist i mera skarp form hyresstegringstendenserna kunde dämpas.

*Byggnadsindustrien ur arbetsmarknads- och kapitalmarknadssynpunkt.*

Bostadssociala utredningen har från början som sin uppfattning deklarerat, att det är nödvändigt under nu inträdda förutsättningar att byggnadsverksamheten begränsas för att lämna utrymme för en statlig investeringsexpansion. Frågan är vilken grad av begränsning, som är lämplig eller nödvändig ur allmän folkhushållningssynpunkt.

Självklart är att det icke är möjligt att nu med exakthet lämna svar på denna fråga. Vad först arbetsmarknadssynpunkten angår, skulle den lämpliga begränsningen vara den, vid vilken byggnadsverksamheten utan större arbetslöshet kunde sysselsätta de arbetare, som icke finna sysselsättning genom militärtjänstgöring, vid byggnadsarbeten för försvarsändamål och efter eventuell snabb omskolning vid sådana arbeten, som måste betraktas som prioriterade i förhållande till det ordinära bostadsbyggandet. Någon kvantitativ uppskattning är här ännu icke möjlig. Om man utgår från den förut gjorda uppskattningen av sysselsättningen inom byggnadsindustrien under senaste år, 140,000 man, förefaller det dock utredningen sannolikt att en inskränkning av byggnadsverksamheten i den grad, som nu framstår som trolig, kommer att resultera i arbetslöshet. Här, liksom på varje punkt, måste givetvis göras reservation för möjligheter i den kommande utvecklingen, som nu icke kunna bedömas.

Ur kapitalmarknadssynpunkt ter sig frågan enligt utredningens mening på liknande sätt. Hela det belopp, som vid tidpunkten för promemorians framläggande nämnts i sammanhang med den statliga investeringsexpansionen, och mera därtill skulle täckas av en investeringsminskning, som en nedgång av byggnadsverksamheten till hälften av hittillsvarande nivå skulle betyda. Beträffande räntestegringen framhåller utredningen som sin uppfattning, att byggnadsverksamheten säkerligen skulle ha begränsats i en ur olika synpunkter tillräcklig grad, även om räntehöjningen varit mera måttlig. Utredningen utgår från såsom sannolikt — med reservation för en svår skärpning av krisläget — att i framtiden en anpassning nedåt av räntenivån skall komma till stånd. Det är även av här anförda omständigheter klart, att de för byggnadsverksamheten viktigaste åtgärder, som av statsmakterna nu kunna vidtagas, äro sådana av allmän kreditpolitisk innebörd med syfte



att begränsa räntestegringen. Några åtgärder av denna innebörd kan bostadssociala utredningen till följd av begränsningen i sitt uppdrag självfallet icke föreslå.

I detta sammanhang påpekar utredningen, att byggnadsindustrien visserligen är en stor järnkonsument, men trots detta konsumerar relativt litet av landets egen järnproduktion. Det inom byggnadsindustrien använda järnet är till större delen importerat i form av färdiga balkar, rör o. s. v. Endast beträffande radiatorer, värmeledningspannor, varmvattenberedare och dylikt är den inhemska tillverkningen dominerande. Byggnadsindustriens konsumtion av järn medför därför icke i större grad någon konkurrens om järn, som kan behövas för försvarsanordningar.

Utredningen vill slutligen framhålla vissa risker beträffande den framtida utvecklingen, som skapas om byggnadsindustrien helt lamslås. Det som nämligen nu sker eller kommer att ske inom detta industriområde är att hela produktionsapparaten kommer i olag för långa tider. Erfarenheten från tidigare kriser på fastighetsmarknaden visar nämligen, att ett stopp i produktionsprocessen på detta område har en stor benägenhet att bli mångårig. Att pauserna bli så långa beror på att företagarna på byggnadsmarknaden icke kunna hålla ihop kontor och personal under någon längre depressionstid samt att vederbörande får sitt rörelsekapital fastlåst i sina sist byggda men på grund av krisen otillfredsställande belånade fastigheter. När det sedan ur allmän synpunkt skulle visa sig vara lämpligt att åter sätta i gång byggandet, är företagarkåren skingrad för alla världens vindar och måste nyskapas, vilket först sker, när en mycket förhöjd hyresnivå genom sina vinstmöjligheter framlockar nya män och företagarorganisationer på marknaden.

Dessa synpunkter peka på att samhället skulle ha det största intresse av att åtminstone så stor företagsamhet kan fortsätta, att de värdefullaste delarna av produktionsapparaten bevaras.

Faran av bostadsbyggandets alltför kraftiga nedgång kan i nuvarande situation även ses ur en annan synvinkel. Ökningen i familjebildningen fortfar ännu flera år även om farten minskas undan för undan, och om nyproduktionen då samtidigt avsaknas för kraftigt, måste svår bostadsbrist uppstå. Efterfrågans tryck blir kraftigare och kraftigare och när äntligen byggnadsverksamheten, stimulerad av stigande hyresnivå, kommer i gång, blir produktionen så häftig, att överproduktion lätt kan uppstå, när familjebildningen år från år avtar i omfattning. Hela utvecklingen blir ryckig och karakteriserad av häftiga svängningar och kriser. En rimlig produktion i nuvarande tider skulle kunna mildra de framtida vågrörelserna på området.

#### *Sammanfattning av motiveringen.*

Utredningen sammanfattar sina allmänna synpunkter på läget på byggnads- och bostadsmarknaderna samt på behovet av åtgärder på följande sätt. Utredningen utgår från såsom säkert och ofrånkomligt, att bostadsbyggnadsverksamheten under följande år kommer att mycket starkt in-

skränkas. Verkningarna härav på kapitalmarknad, arbetsmarknad och bostadsmarknad äro i flera hänseenden svårbedömbara. Det finns dock allvarlig risk för å ena sidan en arbetslöshet, som icke kan uppsugas genom sysselsättningsexpansion på andra aktuellt mera angelägna arbetsområden, varför den »besparing» ur folkhushållets synpunkt, som bostadsbyggandets inskränkning skulle innebära, till motsvarande del blir illusorisk, och å andra sidan för bostadsbrist. Uppstår bostadsbrist, kommer den redan föreliggande tendensen till stegring av hyresnivån att skärpas, vilket med hänsyn till den allmänna prisutvecklingen innebär väsentliga risker. Dessa kunna visserligen mötas medelst en hyresreglering. En bindning av hyrorna för redan befintliga hyresbostäder måste emellertid komma att ytterligare försämra betingelserna för nyproduktion och sålunda bidraga att skärpa bostadsbristen, varjämte en med hänsyn till bostadsmarknadens normala funktioner i framtiden olycklig splittring av hyresnivån skapas. Utredningen förbiser icke, att en auktoritär reglering av hyrorna kan komma att bli nödvändig av socialpolitiska och prispolitiska skäl, men är av den uppfattningen, att man först bör söka med positiva medel förhindra uppkomsten av bostadsbrist och mera avsevärd hyresstegring. Då bostadsproduktionen under nästföljande år måste komma att bli starkt begränsad, framstår det som angeläget, att den kvarstående produktionen inriktas på tillgodoseende av de socialt mest angelägna bostadsbehoven. Trots de allmänna skäl av statsfinansiell och penningpolitisk art, som i nuvarande läge tala för begränsning av sådan statlig verksamhet, som icke tillgodoser akuta försvarsberedskapsbehov, är det därför enligt utredningens mening — och särskilt med hänsyn till den prispolitiska betydelsen av att motverka hyresnivåns stegring — angeläget, att de statliga stödåtgärder, som främja bostadsanskaffningen, icke begränsas. Det synes även utredningen angeläget, att den kommunala byggnadsverksamheten — som måhända kommer att påkallas av arbetsmarknadspolitiska skäl — näst efter tillgodoseendet av anläggningar för civila försvarsändamål inriktas på bostadsförsörjning, om bostadsknapphet föreligger eller hotar, framför sådana byggnadsföretag med administrativa, kulturella och andra ändamål, som icke i nuvarande läge äro oundgängligen nödvändiga.

För att man skall kunna nå syftet att i största möjliga mån motverka bostadsbrist och hyresstegring är det nödvändigt icke endast att en viss nyproduktion av bostäder uppehålls, utan även att det utbud av nya bostäder, som kan komma till stånd nästa år, kan göras till priser, som ej alltför mycket överstiga de hittillsvarande. Det gäller sålunda att söka med tjänliga medel begränsa verkan av inträdda höjningar i byggnadskostnaderna och framför allt räntestegringen, utöver vad i sådant hänseende kan åstadkommas genom allmänna kreditpolitiska åtgärder. I det föregående ha diskuterats möjligheterna att genom förändrade konstruktioner och förenkling av utförandet motverka kostnadsstegringen. Dessa möjligheter måste givetvis utnyttjas, men de äro begränsade och i nuvarande läge långt ifrån tillräckliga. Utredningen vill understryka angelägenheten av att kom-

munerna i sin tomtförsäljningspolitik taga vederbörlig hänsyn till bostadsbyggandets försämrade betingelser och till behovet att kompensera kostnadsstegringarna, vilket jämväl torde vara ett kommunalt intresse, ävensom att vissa bestämmelser om beräkning av ackord, vilka verka hinderligt och fördyrande på byggnadsverksamheten, justeras i arbetsavtalen. Alla dessa medel tillsammans torde dock vara långt ifrån tillräckliga för att nå ovan uppställda syftemål. Därest icke genom allmänna kreditpolitiska medel röntan kan bringas att sjunka tillbaka avsevärt från nuvarande läge, kvarstår till större delen uppgiften att motverka den hotande hyresstegringen.

Utredningen utgår ifrån, att för närvarande ekonomiska stödåtgärder (utöver redan existerande) för befordrande av bostadsanskaffningen, vilka skapa en avsevärd statsfinansiell belastning, icke kunna ifrågakomma. Sådana åtgärder som allmän räntediskriminering till förmån för byggnadsverksamheten, d. v. s. lån till underränta för bostadsbyggandet i allmänhet, och engångsbidrag till kapitalnedskrivning torde därför icke behöva upptagas till diskussion.

#### *Förslag angående ändrade villkor för tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet.*

Om syftet är att hindra, att en såsom övergående ansedd räntestegring driver upp kraven på hyresavkastning hos en fastighet utöver den nivå, som är betingad av en förväntad ränteutveckling på lång sikt, synes det vara en naturlig åtgärd att för övergångsperioden anpassa amorteringskravet nedåt, för att när sedermera röntan sjunker låta amorteringsbeloppet stiga. Detta skulle innebära, att annuiteten göres fast, men amorteringstiden till viss grad elastisk. Om därigenom den amorteringstid, som svarar till amorteringsbeloppet i början, är längre än som med hänsyn till fastighetens livslängd och risker är försvarligt, utgör detta s. a. s. en diskontering av en förväntad framtida sänkning av räntenivån. Om en sådan sänkning icke inom viss tid kommer till stånd, måste givetvis ändock amorteringsbeloppet och i sådant fall därmed även annuiteten höjas till att motsvara en ekonomiskt försvarbar amorteringstid. Innebörden av en sådan anordning är att en räntehöjning, som bedömes såsom sannolikt övergående, icke tillåtes att omedelbart verka på kraven på avkastning. Om det högre ränteläget däremot icke skulle visa sig övergående, släppes räntehöjningens verkan fram efter viss tid.

Tertiärlånen löpa för närvarande med en ränta av  $4\frac{3}{4}$  procent samt amorteras på 25 år. Vad angår röntan, är att märka, att denna tidigare utgjorde 4 procent, varjämte 1 procent avsattes till en riskfond, av vilken återbetalning skulle ske till låntagarna i den mån fondens medel icke konsumerades av förluster. De  $\frac{3}{4}$  procent varmed röntan ökades år 1938, torde få betraktas som riskpremie, motsvarande den förutvarande avsättningen till riskfond. I nuvarande läge då sammanbrott inom byggnadsindustrien hotar och då det ur det allmännas synpunkt måste framstå som angeläget att motverka de allvarliga konsekvenserna av ett sådant, synes det rimligt att staten släpper efter på säkerhetskravet och själv övertager den risk, som alltid måste vara

förbunden med långivning till så hög belåningsgräns som föreligger beträffande tertiärlånen. Ett sådant riskövertagande förekommer som bekant i flera fall av socialt motiverad kreditgivning till bostadsbyggande. Utredningen föreslår därför att räntan på tertiärlånen fastställs till 4 procent. På grundval av beräkningar över tertiärlånegivningens betydelse ur fastighetsfinansieringssynpunkt, som utredningen låtit verkställa, synes det lämpligt att lånebeloppet ökas från 15 till 20 procent av fastighetsvärdet, varmed även den s. k. femtedelsregeln måste slopas. Även i fråga om amorteringstiden torde vissa modifikationer kunna försvaras.

Med tillämpning av den i det föregående framlagda tankegången med syfte att förhindra att den allmänna räntestegringens verkan omedelbart överföres på den årliga fastighetskostnaden föreslår utredningen följande ändringar i övrigt i reglerna för tertiärlånen. Annuiteten fastställs till en början till ett belopp, som motsvarar en mycket lång amorteringstid. Utredningen föreslår en annuitet av  $4\frac{3}{4}$  procent under de första fem åren; denna annuitet motsvarar — om den bleve bestående — en amorteringstid av boråt 50 år. Då en dylik amorteringstid för ett så högt beläget lån icke kan anses lämplig, böra lånevillkoren kompletteras med bestämmelsen, att lånet efter en löptid av 5 respektive 10 år skall kunna av staten konverteras på sådant sätt att amorteringstiden etappvis förkortas till en definitiv amorteringstid av 30 år. En sådan konvertering, innebärande höjd annuitet och förkortad amorteringstid för tertiärlånet, borde dock vid det första tillfället, efter 5 år, då fastighetens ekonomi måhända ännu icke kunnat tillgodoföras ett eventuellt lägre ränteläge för primär- och sekundärlån, dock ej ske med mindre endera av det allmänna ränteläget sjunkit eller hyresnivån på orten stigit i en sådan grad, att antingen den låntagande fastighetens utgifter minskats och fastigheten därigenom kan bära ökad amorteringsbörda för tertiärlån, eller också att hyrorna ha kunnat höjas för vinnande av samma ändamål. Vid det senare tillfället, efter 10 år, bör anpassningen av annuiteten till belopp, som motsvarar en amorteringstid av sammanlagt 30 år, ske ovillkorligt.

Tertiärlån utgå för närvarande endast till fastigheter innehållande hyres- eller bostadsrättslägenheter. Många skäl tala för att i nuvarande situation stödja produktionen av mindre enfamiljshus. Det synes därför utredningen finnas skäl att utsträcka tertiärlånegivningen till enfamiljshus. Då enfamiljshus, åtminstone på mindre orter, dock måste anses vara av lägre värde ur kreditsäkerhetssynpunkt, synes det utredningen lämpligt, att lånegränsen beträffande dem sättes lägre än för flerfamiljshus; i stället kan lånebeloppet i förhållande till fastighetsvärdet ökas. Utredningen föreslår därför en lånegräns av 85 procent och ett lånebelopp av 35 procent av fastighetsvärdet för tertiärlån till enfamiljshus. Beträffande enfamiljshus, för vilkas taxering en synnerligen varierande praxis tillämpas på olika håll i landet, torde det vara lämpligt att bestämma lånebeloppet icke i relation till taxeringsvärdet, utan till en särskild värdering, vid vilken hänsyn tages till de faktiska byggnadskostnaderna, såsom sker beträffande bostadsanskaffningslån. Utredningen inser väl att häri ligger ett ökat risktagande från statens sida men förmenar detta vara nödvändigt för effektivitetens vinnande.

Om man utgår från hittills sedvanliga finansieringsvillkor för småstugor och övriga enfamiljshus, skulle en amorteringstid på 25 år för tertiärlån vid de villkor i övrigt, som härövan föreslagits, betyda en lättnad i finansieringen, som i väsentlig mån skulle motväga räntehöjningen. Även här torde det vara lämpligt att fastställa en konverteringsregel som konsekvens av tankegången, att räntestegringens verkan bör uppskjutas i väntan på en framtida tillbakagång men ej definitivt hindras, för den händelse räntan icke skulle falla tillbaka. Utredningen föreslår att efter tio år anpassning av annuiteten till en återstående amorteringstid av tio år sker.

#### *Förslag angående befrielse i vissa fall från fastighetsskatt.*

Utredningen säger sig vara väl medveten om att de föreslagna åtgärderna i form av modifikationer i reglerna för tertiärlånen endast kunna få en skäliga begränsad effekt. Den ofrånkomliga knappheten i de medel, som från statens sida kunna ställas till byggnadsverksamhetens förfogande, betyder att på de föreslagna vägarna kan finansieras en byggnadsverksamhet, som måhända utgör endast en ringa del av den, som skulle behövas för att icke bostadsbrist skulle uppstå. Man kan t. o. m. säga, att i den mån de nå syftet att hålla tillbaka hyresstegring bidraga de även till att göra förutsättningarna för annan byggnadsverksamhet sämre. Önskvärt vore att finna ett medel med mera generell verkan, som utan belastning av statens finanser kunde för bostadsbyggandet i allmänhet motverka kostnads- och räntestegringarna. Då en allomfattande direkt subventionsverksamhet i form av räntediskriminering, bidrag till kapitalnedskrivning eller löpande bidrag kan anses utesluten i nuvarande situation, återstår såvitt utredningen kan finna endast skattebefrielse för de bostadsfastigheter, som byggas under kristillståndet.

Skattebefrielse är en inom bostadspolitiken ofta använd metod för stöd åt viss bostadsbyggnadsverksamhet. I senare tid har den i Sverige dock endast tillämpats i sammanhang med den speciella byggnadsskatt, som 1921 infördes för att skaffa medel till bostadssubvention; nybyggda fastigheter voro undantagna från denna skatt. Flerstädes i utlandet har emellertid metoden tillämpats. Så har exempelvis i Belgien ända sedan tiden före föregående världskrig egnahemsbyggande av personer med begränsade tillgångar gynnats genom skattelindring. Sedan 1928 har varje nybyggt hus, vars avkastningsvärde icke överstiger ett visst belopp, undantagits från skatt i tio år. I Danmark ha kommuner rätt att undantaga nybyggnad från hela eller del av den fastighetsskatt (Ejendomsskyld), som uppbäres av kommunerna. År 1933 befriades all nybyggnadsverksamhet under tio år framåt från den statliga fastighetsskatten. I Frankrike utgöres en mycket väsentlig del av det statliga stödet åt bostadsbyggande av skattebefrielse. Även i Norge, Tyskland, U. S. A. och Canada har denna metod vunnit tillämpning.

Skattebefrielse för viss tid eller visst slag av bostadsbyggande är sålunda ett ofta använt medel. I synnerhet lämpar det sig i tider, då en allmän stimulans åt bostadsbyggandet är önskvärd men de finansiella omständigheterna icke tillåta en omfattande direkt subvention. Utredningen inser

väl, att ett förslag i sådan riktning kommer att möta motstånd, grundat på betänkligheter med hänsyn till de kommunala finanserna och vissa komplikationer, som sammanhånga med det svenska skattesystemets konstruktion. Vad angår de kommunala finanserna synes det emellertid utredningen uppenbart, att skattebefrielse för viss tid för bostadsfastigheter, som skattefriheten förutan icke skulle ha kommit till stånd, icke kan betyda förlust men väl vinst, i den mån nämligen därigenom sysselsättning och inkomstbildning inom kommunen kunna hävdas. Den andel av fastighetsbeståndet, för vilken en skattebefrielse tillämpad under ett fåtal år — och utredningen åsyftar här liksom i det föregående tillfälliga åtgärder under ett begränsat kritiskt skede — kan komma att gälla, måste för övrigt vara en mycket liten del av hela fastighetsbeståndet; med den begränsning av bostadsbyggnadsverksamheten, som kan förutses, kan närmast följande års byggnadssats icke komma att genomsnittligen motsvara mer än högst någon procent av fastighetsbeståndet i fortsättningen.

Den omständigheten, att fastighetsskatten i och med den kommunala utdebiteringen är olika i olika kommuner, torde icke böra tillmätas större betydelse; skattefrihet betyder därvid undanröjande av en bestående ojämnhet, som i och för sig icke är motiverad ur byggnadsmarknadens synpunkt. Av större vikt är att fastighetsskatten inom varje kommun varierar år till år. Det skulle vara en obestriddig olägenhet, om det ekonomiska stöd, som utgjordes i form av viss tids skattefrihet, vore till sitt belopp obestämt. Som alternativ till skattebefrielse kunde med hänsyn härtill tänkas ett åtagande från kommunens sida att årligen under viss tid ge bidrag till fastighetens förvaltningskostnader med belopp, som bestämmas av fastighetsskattens belopp i utgångsläget. En sådan metod skulle möjligen även kunna undanröja vissa psykologiska motiverade farhågor mot att använda kommunala skatter som instrument för bostadspolitiken. Det förefaller emellertid utredningen mera naturligt att använda skattebefrielsemetoden, men maximera skattefrihetens belopp för hela perioden till det i utgångsläget gällande. Å andra sidan bör, för att icke sammanblandning mellan fastighetens ekonomi och en måhända tillfällig fastighetsägares ekonomi skall ske, beloppet icke få bevaras högre än den eventuellt lägre fastighetsskatt, som ett senare år kan komma att gälla. Det förefaller sålunda utredningen riktigt, att skattefriheten bestämmas till det belopp, som i utgångsläget gäller, eller det lägre belopp, som i framtiden kan komma att gälla.

I fråga om tiden för skattebefrielse synes 10 år vara en lämplig period. Då med hänsyn till syftet skattefrihet icke bör gälla byggnader för övervägande industriellt, kommersiellt eller annat ändamål än bostadsändamål, måste en gräns dragas för vad som anses som bostadsfastighet. Utredningen föreslår härvidlag att som bostadsfastighet räknas sådan, där byggnadens golvyta till minst två tredjedelar är avsedd att användas för bostadsändamål. Då det icke är ett önskemål att stimulera ombyggnad, bör skattebefrielse gälla endast nybyggnad.

*De föreslagna åtgärdernas verkan.*

Effekten av de föreslagna åtgärderna på ett bostadsbyggnadsföretags räntabilitet och sålunda på hyresavkastningskravet framgår av kalkyler, som utredningen framlägger i en bilaga. Dessa kalkyler ådagalägga, att vid en bottenlåneränta av 4 procent de föreslagna åtgärderna möjliggöra endast obetydligt högre fasta årsomkostnader än tidigare. Vid en bottenlåneränta av 4 1/2 procent bli de fasta årsomkostnaderna givetvis högre, men icke mera än att det kan sägas att syftet i huvudsak nåtts. Den föreslagna skattefriheten svarar härvid för en icke obetydlig del av effekten. Vid en kommunal utdebitering av 10 kronor motsvarar skattebefrielse ungefär två tredjedelar av den inverkan, som en procents räntehöjning medför.

I sina anslagsäskanden för nästföljande budgetår har statens byggnads-lånebyrå föreslagit 25 miljoner kronor till bostadsanskaffningslån för barnrika familjer och 3 miljoner kronor till tertiärlån. Utifrån de förutsättningar, som förelågo vid tidpunkten för detta förslags framläggande, synas utredningen dessa proportioner väl avvägda. Då emellertid förutsättningarna i hög grad förändrats, vill utredningen ifrågasätta en ändrad fördelning av de medel, som för nästföljande budgetår må komma att anvisas. För frambringandet av en bostadstillgång, som kan inverka på bostadsmarknadsläget i allmänhet, äro tertiärlånen, som endast motsvara en mindre del av byggnadsvärdet, mera effektiva än bostadsanskaffningslånen. Utredningen är givetvis angelägen om att största möjliga belopp anvisas till bostadsanskaffningslånen, vilka tillkommit på utredningens egna förslag, men måste anse det i nuvarande situation vara mera angeläget att till tertiärlån anvisa större belopp än det av byggnadslånebyrån föreslagna, även om därigenom med hänsyn till statsfinansiella skäl bostadsanskaffningslånen belopp skulle behöva minskas. För att nå nämnvärd effekt på bostadsmarknadsutvecklingen torde krävas ett belopp för tertiärlån av minst 10 miljoner kronor, vilka skulle möjliggöra en byggnadsverksamhet av 40 å 50 miljoner kronor.

Det ställer sig nu mycket svårt att bedöma, huruvida en byggnadsverksamhet av dylik omfattning och på de villkor, som de föreslagna åtgärderna skulle möjliggöra, kan komma att effektivt motverka uppkomsten av en bostadsbrist eller en omfattande arbetslöshet. Utredningen utgår emellertid ifrån att de statsfinansiella omständigheterna icke tillåta en utsträckning av stödåtgärderna utöver här ifrågasatta gränser.

*Yttranden.*

Över bostadssociala utredningens förslag ha i vanlig ordning inhämtats yttranden från statskontoret, socialstyrelsen, medicinalstyrelsen, byggnadsstyrelsen, egnahemsstyrelsen, statens industrikommission, statens byggnads-lånebyrå, kammarrätten, överståthållarämbetet och samtliga länsstyrelser. Tillfälle att avgiva yttrande har vidare lämnats fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret, svenska stadsförbundet, svenska landskommunernas förbund, svenska bostadskreditkassan, svenska fattigvårds- och

barnavårdsförbundet, kommunalskatteberedningen, Sveriges husmodersförningars riksförbund, Sveriges fastighetsägareförbund, svenska arbetsgivareföreningen, landsorganisationen i Sverige samt ett antal kommuner.

Utredningens uppfattning av läget och av behovet av åtgärder har med endast få undantag vunnit anslutning av de myndigheter och organisationer, som yttrat sig över promemorian. Förslagen rörande modifieringar i reglerna för tertiärlånen ha ävenledes i flertalet fall tillstyrkts eller lämnats utan erinran. Förslaget angående befrielse i vissa fall från fastighetsskatt har däremot i många fall väckt tveksamhet eller avstyrkts.

Jag övergår först till en redogörelse för yttranden angående behovet av åtgärder överhuvud, i vilken utredningens allmänna synpunkter vinna anslutning.

*Statskontoret.* Den av bostadssociala utredningen verkställda undersökningen synes ämbetsverket klart giva vid handen, att särskilda åtgärder från statens sida äro av behovet påkallade för att i fortsättningen inom vissa gränser upprätthålla bostadsbyggnadsverksamheten.

*Socialstyrelsen.* Det läge på byggnads- och bostadsmarknaderna, som uppkommit genom den nuvarande krisen, påkallar utan tvivel överväganden om åtgärder från det allmännas sida. Uppläggningsen av problemet synes i det hela vara sakligt välgrundad. Det är av stor betydelse, att de under årens lopp tillskapade organisatoriska förutsättningarna för en i större skala bedriven bostadsproduktion åtminstone till sina mera värdefulla delar bevaras under krisskedet såsom en beredskap för en återgång till mera normala förhållanden.

*Medicinalstyrelsen* understryker vikten av att åtgärder vidtagas i det av utredningen angivna syftet. Medicinalstyrelsen ifrågasätter, om det ej skulle vara berättigat att stadgande utfärdades att vid av staten understödd bebyggelse vissa hygieniskt betydelselösa utrustningsdetaljer böra såvitt möjligt undvikas, där ej av särskilda skäl deras anordnande kan ske utan fördyring av bygget; föreskrift i dylik riktning kunde få viss psykologisk betydelse.

*Byggnadsstyrelsen.* Utredningens bedömande av läget på byggnadsmarknaden och dettas befarade inverkan på hyresmarknaden torde i allt väsentligt vara riktigt.

*Statens byggnadslånebyrå.* Då bostadssociala utredningen funnit situationen mana till extraordinära statsåtgärder — långt utöver vad byrån på tidigare stadium föreslagit — i syfte att stimulera bostadsproduktionen för att motverka arbetslöshet, bostadsbrist och hyresstegring, är detta en följd av den hittillsvarande utvecklingen. Byrån delar sålunda den uppfattning, som legat till grund för utredningens förslag.

Flertalet *länsstyrelser* tillstyrka eller lämna utan erinran, att åtgärder att mildra krisen på byggnadsmarknaden vidtagas.

*Svenska stadsförbundets styrelse*, som ställer sig övervägande kritisk till utformningen av utredningens förslag, finner dock att utredningen övertygande har bevisat, att förhållandena inom bostadsproduktionens område inom snar framtid kunna väntas utveckla sig på ett sätt, som även ur kom-



munernas synpunkt starkt motiverar ett ytterligare ingripande från det allmännas sida.

*Styrelsen för svenska landskommunernas förbund* biträder utredningens åsikt, att vissa åtgärder böra vidtagas från det allmännas sida, så att onödiga skadeverkningar på byggnads- och bostadsmarknaderna undvikas samtidigt som hänsyn tages till den statsfinansiella situationen.

*Landsorganisationen i Sverige*, som inhämtat gemensamt yttrande av *svenska byggnadsträarbetareförbundet*, *svenska murareförbundet* och *svenska grov- och fabriksarbetareförbundet*, understryker dessas synpunkt, att vid en utbredd arbetslöshet inom byggnadsindustrien den statliga understödsverksamheten kan komma att föranleda större statsfinansiella svårigheter än förebyggande stödåtgärder för byggnadsverksamhetens upprätthållande.

*Stadsfullmäktige i Göteborg* uttala som sin åsikt, att under nuvarande situation statligt ingripande till stöd för bostadsproduktionen är synnerligen av behovet påkallat.

Flertalet övriga *kommunala myndigheter*, som yttrat sig i frågan, anse åtgärder behövliga.

Vissa myndigheter och organisationer ha i sina yttranden givit uttryck åt den uppfattningen, att de föreslagna åtgärderna äro otillräckliga och att mera vittgående åtgärder böra övervägas.

*Svenska stadsförbundets styrelse*. I det läge, som nu icke längre hotar att inträda utan redan synes ha inträtt på bostadsmarknaden, torde det allmännas insatser för att hålla bostadsproduktionen i gång få ta sikte på helt andra hjälpkällor än de av utredningen föreslagna. Främst gäller det härvid uppenbarligen, såsom utredningen förutsett redan i det tidigare skede, då promemorian tillkom, att söka skaffa byggnadsproduktionen tillgång på tillräckligt kapital till rimliga räntesatser.

*Länsstyrelsen i Malmöhus län* anser det vara tvivel underkastat, huruvida de föreslagna åtgärderna i verkligheten leda till åsyftad effekt. De rådande kreditsvårigheterna med höga räntesatser är en faktor som nog på sina håll kommer att verka förlamande på byggnadsverksamheten och som ej kan i tillräcklig omfattning motverkas av här avsedda statliga låneverksamhet.

*Stadsfullmäktige i Stockholm*. De av bostadssociala utredningen föreslagna åtgärderna till bostadsproduktionens stimulerande kunna icke förväntas få avsedd effekt. Härför skulle otvivelaktigt under rådande förhållanden erfordras väsentligt mera vittgående subventionsåtgärder.

*Drätselkammaren i Västerås* har kommit till den uppfattningen, att de föreslagna åtgärderna endast i mycket ringa grad äro ägnade att medföra den därmed avsedda effekten eller att stimulera bostadsbyggnadsverksamheten. Skulle på grund av de inträdda förhållandena och om dessa en längre tid komma att fortbestå, bostadsbrist av mera allvarlig beskaffenhet inträda eller hota, erfordras från det allmännas sida åtgärder av vida mera ingripande och omfattande slag än de nu ifrågasatta, och därvidlag lära kommunerna eller många av dem icke kunna undgå att medverka till och påtaga sig betydande kostnader och ekonomiska risker för upphjälpande eller lindran-

de av de inträdda eller befarade sociala missförhållanden, som följa av bostadsbristen.

*Drätselkammaren i Borås.* En katastrofal minskning av byggnadsverksamheten under den nu inträdda krisen kan endast undvikas, om förutsättningar skapas för byggnadsföretags finansiering. Dylig finansiering måste omfatta hela kreditproblemet, botten-, sekundär- och tertiärlån.

Vissa myndigheter och organisationer ha ifrågasatt, huruvida stödåtgärder för byggnadsverksamheten, såsom bostadssociala utredningen funnit lämpligt, böra i första hand gälla bostadsbyggande.

*Medicinalstyrelsen.* Det synes utredningen angeläget, att den kommunala byggnadsverksamheten näst efter tillgodoseendet av anläggningar för civila försvarsändamål inriktas på bostadsförsörjning framför sådana byggnadsföretag med administrativa, kulturella och andra ändamål, som icke i nuvarande läge äro oundgängligen nödvändiga. Medicinalstyrelsen har intet att invända mot formuleringen av denna sats, under förutsättning att en del kommunala sjukhusbyggnader inräknas bland civila försvarsändamål.

*Styrelsen för svenska landskommunernas förbund* delar i princip utredningens uppfattning på ifrågavarande punkt. Beträffande landskommunerna torde det emellertid vara att förvänta, att frågan om bostadsförsörjningen i regel icke kommer att bli lika aktuell som i städerna och de stadsliknande samhällena. I de rena landskommunerna torde man alltså, där det är nödvändigt med hänsyn till arbetslöshetsfrågan, och där alltså icke vikten av återhållsamhet i nuvarande situation kan tillmätas avgörande betydelse, icke sällan få inrikta en byggnadsverksamhet, om sådan skall komma i fråga, på just administrativa eller andra byggnader av gemensamt kommunalt intresse.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* anser det synnerligen önskvärt att någon form av understöd lämnas av staten för att i lämplig utsträckning hålla byggnadsverksamheten i gång. I vissa av länets städer torde bostadsbeståndet vara så pass rikligt, att byggnadsverksamheten ej uteslutande bör eller behöver inriktas på bostadsförsörjning.

Jag övergår härefter till yttranden, i vilka en principiellt avstyrkande hållning gentemot åtgärder till stöd för byggnadsverksamheten och bostadsförsörjningen i nuvarande läge kommit till uttryck.

*Statens industrikommission.* Det förefaller sannolikt, att den sparsamhet, till vilken allmänheten tvingas genom höjda skatter, även kommer att gå ut över den under senare år starkt höjda utrymmesstandarden. Vidare kan, när sysselsättningen inom byggnadsbranschen och därav beroende yrken nedgår, en tendens göra sig gällande till utflyttning från orter, där byggnadsverksamheten varit särskilt livlig, och därmed skulle efterfrågan på bostäder lokalt minskas. I vilken utsträckning dessa senare tendenser, som verka i riktning mot en minskad efterfrågan på bostäder, komma att överväga, ter sig för närvarande ovisst. Sannolikt kommer utvecklingen att bli ganska lokalt särpräglad. Brist på bostäder har redan uppstått på några orter, där sysselsättningen för rustningsändamål har ökats. Man måste vara beredd på, att även i fortsättningen lokala behov av nya bostäder på detta sätt

kunna uppstå. — Under den närmaste framtiden synes en sträng hushållning bli nödvändig med olika slag av råvaror och produktionsmedel, som användas inom byggnadsverksamheten. De kunna nämligen i viss utsträckning användas för mera trängande behov. Vid import av byggnadsråvaror tagas vidare i anspråk valutor, varigenom vid nuvarande läge på valutamarknaden möjligheten till annan nödvändig import begränsas. Trots detta knapphetsläge, kunna dock fall tänkas, då bostadsbristen lokalt blir så svårartad, att råvaror, produktionsmedel och valutor i viss utsträckning måste reserveras för bostadsbyggande. — Kommissionen är medveten om, att det kommer att möta betydande svårigheter att överföra de byggnadsarbetare, som varit sysselsatta med bostadsbyggande, till annan verksamhet. En viss arbetslöshet kan tänkas kvarstå inom byggnadsbranschen, även sedan alla ansträngningar gjorts att överföra arbetskraften till andra områden. Huruvida i sådant fall de kvarstående byggnadsarbetarna böra beredas sysselsättning med bostadsbyggande, torde få avgöras från fall till fall med hänsyn tagen till möjligheterna att reservera råvaror, valutor och kapital för ändamålet. — När det sålunda i nuvarande läge ter sig ovisst, i vilken utsträckning man behöver räkna med bostadsbrist, om byggnadsverksamheten stagnerar, och när dessutom ovisshet råder om de framtida förutsättningarna för bostadsproduktionen i fråga om tillgång på produktionsfaktorer, måste industrikommissionen för sin del ställa sig avvisande till förslaget, att statsmakterna nu skulle binda sig för att efter generella linjer i viss förutbestämd utsträckning subventionera bostadsbyggandet, på sätt som bostadssociala utredningen föreslagit. Skall stöd lämnas bostadsbyggandet under nästkommande budgetår, bör det enligt kommissionens uppfattning ske i form av beredskapsanordningar, som av Kungl. Maj:t kunna sättas i kraft på sådana orter, där en bostadsbrist uppstår, som ej kan väntas bli avhjälpt genom enskilt initiativ, och i den mån det visar sig, att råvaror, arbetskraft, kapital och valutor kunna disponeras för bostadsbyggande, utan att man därvid inkräktar på mera nödvändiga behov.

*Länsstyrelsen i Skaraborgs län* finner farhågorna för arbetslöshet som följd av nedgången i bostadsbyggnadsverksamheten överdrivna. Enligt länsstyrelsens mening måste nämligen räknas med dels att ett mycket stort antal byggnadsarbetare, sannolikt den övervägande delen, under det närmaste året kommer att beredas arbete vid skyddsrumbyggen eller eljest av försvarsberedskapen föranledda byggnadsarbeten dels ock att ett tilläventyrs uppkommande överskott av arbetskraft inom byggnadsindustrien torde kunna uppsugas genom uppstående sysselsättningsexpansion på andra, i nuvarande läge särskilt angelägna arbetsområden. Vad beträffar den av utredningen befarade krisen på bostadsförsörjningens område torde den knappast kunna betecknas som överhängande, om hänsyn toges därtill att bostadsproduktionen under de sistförflutna åren i städer och stadsliknande samhällen varit synnerligt stor.

*Sveriges fastighetsägareförbund* ställer sig principiellt avvisande till åtgärder med syfte att upprätthålla en produktion, som icke utan subvention

kan komma till stånd. Förbundet håller före att brist på bostäder icke skulle föreligga eller behöva befaras ävensom att risk för arbetslöshet icke skulle finnas. Med hänvisning till erfarenheterna från föregående världskrig varnar förbundet vidare mot åtgärder som syfta till en tvångsreglering av hyrorna. Förbundet anser, att sådana omständigheter icke blivit ådagalagda att någondera av de föreslagna åtgärderna är påkallad. Det gäller i stället, om man vill bibehålla en ekonomiskt sund och livskraftig byggnadsproduktion, att åstadkomma jämvikt mellan produktionskostnader och hyresavkastning.

*Svenska arbetsgivareföreningen.* Övervägande skäl torde tala för nödvändigheten av en sådan radikal och hastig allmän konsumtionsbegränsning för den enskilde, att efterfrågan på antal lägenheter avsevärt minskas, samtidigt som anspråken på utrymmet komma att nedgå. Även om en temporär spänning mellan tillgång och efterfrågan på bostäder på grund av den starkt minskade byggnadsproduktionen skulle verka uppåtpressande på hyresnivån, bör denna utveckling kunna något så när bemästras efter för närvarande tillämpade allmänna prispolitiska riktlinjer. Även om en betydande kader av byggnadsarbetare skulle till följd av byggnadsproduktionens begränsning bli lösgjord, finnes det skäl att antaga, att det under den kommande tiden för densamma kommer att finnas andra arbetsuppgifter så viktiga och av sådan betydelse för samhället, att det ur allmänna synpunkter ej finnes anledning att begränsa utbudet av arbetskraft på sätt utredningen föreslår.

Utan att avstyrka att åtgärder i nuvarande situation vidtagas betona *fullmäktige i riksbanken* nödvändigheten av att i nuvarande statsfinansiella läge så långt möjligt åtgärder undvikas, vilka medföra ökade statsutgifter eller ökad statsupplåning. Åtgärder böra även undvikas, vilka leda till konkurrens med annan investeringsverksamhet, som i nuvarande läge måste givas företräde framför bostadsproduktionen. I konsekvens härmed anse sig fullmäktige icke kunna tillstyrka en ökning av anslaget till tertiärlån utöver det belopp av 3 miljoner kronor, som föreslagits av statens byggnadslånebyrå. Herrar *Rooth* och *Stendahl* avstyrka även detta belopp.

Några myndigheter, däribland *länsstyrelsen i Kristianstads län*, finna lägets ovisshet tala för att situationens vidare utveckling bör avvaktas innan man skrider till åtgärder.

De myndigheter och organisationer, som i princip delat utredningens uppfattning om läget och ansett åtgärder överhuvud påkallade, ha som regel även tillstyrkt förslaget angående modifierade regler för tertiärlåneverksamheten. Detta förslag har sålunda i huvudsak tillstyrkts eller lämnats utan erinran av *statskontoret, socialstyrelsen, byggnadsstyrelsen, statens byggnadslånebyrå, flertalet länsstyrelser, fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret, svenska stadsförbundets styrelse, svenska landskommunerna förbund, landsorganisationen i Sverige*, samt praktiskt taget samtliga de kommuner, som avgivit yttrande.

Jag upptager i det följande vissa allmänna synpunkter och anmärkningar rörande detaljer i utredningens förslag angående tertiärlån.

Statskontoret tillstyrker, att tertiärlånebeloppen ökas från 15 till 20 procent av fastighetsvärdet, samt att begränsningen i lånetilldelningen beträffande Stockholm, Göteborg och Malmö bortfaller. Ämbetsverket gör ingen erinran mot den förordade konverteringsregeln eller mot att räntan fastställles till en för hela lånetiden gällande procentsats men ställer sig tveksamt till den av utredningen förordade räntesatsen av 4 procent. I betraktande av den allmänna räntestegringen vill statskontoret ifrågasätta om icke räntan bör fixeras till samma procentsats, med vilken staten har att räkna vid sin egen upplåning. Statskontoret avstyrker att tertiärlånegivningen utsträcker till att omfatta jämväl enfamiljshus.

*Statens byggnadslånebyrå.* Att slopa riskpremien är visserligen betänkligt men synes vara den bästa formen att vinna nedsättning i räntekostnaden. Vad räntespörsmålet i övrigt angår, har utvecklingen tyvärr redan gått förbi den räntesats, varmed utredningen räknat. Om man vill fasthålla vid en av utredningens grundförutsättningar skall statens utlåning icke vara billigare än upplåningen. Önskar man nå detta syfte, måste emellertid förslaget ändras i denna del, t. ex. på det sätt, att räntesatsen av Kungl. Maj:t bestämmes till den effektiva medelräntan för statens upplåning under — förslagsvis — den kalendermånad, som närmast föregår utfärdandet av de nya bestämmelserna. Byrån ansluter sig till utredningens uppfattning att räntan bör vara fast. I fråga om förslaget till stigande annuitet anför byrån, att betänkligheterna mot en sådan anordning äro betydande, vilket ock utredningen torde ha funnit. Då annuitetens höjning innebär ökad kapitalåterbetalning, möta visserligen icke här alldeles samma synpunkter som i fråga om fast eller rörlig ränta, men man kan icke bortse från att den efter 5 respektive 10 år skeende utvidgningen av årlig betalningsskyldighet kan vålla allvarlig svårighet för den enskilde och därmed förlust för staten. Byggnadslånebyrån har emellertid ingen bättre lösning att föreslå och inskränker sig därför till att framhålla såsom en fördel hos förslaget, att den årliga betalningsskyldighetens maximum städse kan på förhand beräknas. — Möjligheten att fördjupa tertiärlånen för hyreshus med 5 procent av värdet och borttagandet av »femtedelsregeln» innefattar förslag väl motiverade av praktiska och ekonomiska skäl. — I fråga om förslaget att utsträcka tertiärlånegivningen till enfamiljshus anför byrån, att enfamiljshuset är hyreshuset underlägset ur kreditvärdessynpunkt. Då byrån det oaktat tillstyrker förslaget sker det med tvekan och under förutsättning, att åt byrån anses inrymd en vidsträckt diskretionär prövningsrätt, huruvida lån i det särskilda fallet må utgå. Långivningen bör i regel icke avse att medverka till uppförandet av enstaka enfamiljshus på skilda orter utan huvudsakligen begränsas till sådana samhällsbildningar, där man normalt kan påräkna en viss marknad för hus av denna typ. Vidare måste de lånesökande noga sovräs. Man kan skäligen begära, att lånesökanden gör reda för vissa möjligheter, såvitt bedömas kan, att framdeles bestrida bostadskostnaden. Uttrycklig föreskrift bör givas därom, att uppgifter om sammansättningen av lånesökandens familj och om hans ekonomiska förhållanden skola tillhandahållas byggnadslånebyrån.

*Överståthållarämbetet.* De jämkningar som föreslås synas icke för det allmänna innebära avsevärd ökning av de risker, som äro förknippade med tertiärlån med stöd av gällande bestämmelser, till vilka statsmakterna redan tagit ställning.

*Länsstyrelsen i Södermanlands län* ifrågasätter, huruvida ej en utvidgning av den statliga låneverksamheten skulle kunna ske på sådant sätt, att i förekommande fall medel ställdes till en företagares förfogande såsom kreditiv under själva byggnadstiden.

*Länsstyrelsen i Gävleborgs län* ifrågasätter, huruvida ej vid beviljandet av teritiärlån för flerfamiljshus hänsyn bör tagas till kostnaderna för byggnadernas uppförande och lånen liksom i fråga om enfamiljshus utgå efter det av värderingsmännen åsatta värdet. *Gefle fastighetsägareförening* förordar att de föreslagna stödåtgärderna vidtagas endast efter ingående behovsprövning samt att förrättningsmännens värdering och icke taxeringsvärdet lägges till grund för en utsträckning av tertiärlånegränsen utöver den s. k. femtedelsregeln och upp till 90 % av förstnämnda värde.

*Fullmäktige i riksbanken* anse att den föreslagna räntesatsen skulle innebära icke blott ett överförande på staten av den med dessa lån förbundna risken, utan även en avsevärd statlig subvention i jämförelse med de villkor, som kunna uppnås på den öppna kreditmarknaden. Fullmäktige anse därför att räntan bör bringas i nivå med de räntesatser, som bostadskreditkassan tillämpar vid utlåning inom 75 % av fastigheternas taxeringsvärde. En temporär förlängning av tertiärlånens amorteringstid synes däremot försvarlig. De lånegränser och lånebelopp i förhållande till fastighetsvärdet, som föreslås av utredningen, förefalla jämväl vara lämpligt avvägda. — Fullmäktige ifrågasätta, huruvida produktion av enfamiljshus i nuvarande läge med hänsyn till dessas högre stadsplanekostnader för kommunerna och sämre värmeekonomi bör av staten understödjas i samma utsträckning som tidigare.

*Fullmäktige i riksgäldskontoret* anföra i fråga om de föreslagna lånevillkoren samma synpunkter som fullmäktige i riksbanken. I särskilt yttrande av herr *Råstock* tillstyrkes utredningens förslag rörande räntesatsen. Enär beträffande statens utlåningsfonder full förräntning för närvarande anses föreligga vid en räntesats av 4 %, skulle enligt reservanten ett godtagande av utredningens förslag i denna del få karaktär av statlig subvention först när berörda förräntningskvot behöver höjas, i vilket fall givetvis ett mot subventionen svarande avskrivningsanslag bör uppföras i riksstaten under driftbudgeten.

*Stadsfullmäktige i Göteborg.* Om avsedd effekt skall ernås, synes det nödvändigt att räntan å tertiärlånen sättes till högst 4 %, även om detta skulle komma att innebära en direkt statlig subvention till byggnadsföretagen.

Bostadssociala utredningens förslag rörande befrielse från fastighetsskatt under viss tid har i högre grad än förslaget rörande tertiärlån väckt betänkligheter. Dock har ett icke ringa antal myndigheter och organisationer tillstyrkt förslaget eller lämnat det utan erinran. Yttranden av

denna innebörd ha sålunda avgivits av *statens byggnadslånebyrå, länsstyrelserna i Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Gotlands, Kalmar, Jönköpings, Malmöhus, Värmlands, Västmanlands och Norrbottens län samt ett antal kommuner*. I vissa yttranden yrkas att den föreslagna skattebefrielsen icke göres generell utan beroende av kommunala myndigheters beslut under prövning av behovet i särskilda fall eller att skattebefrielsen utbytes mot kommunal subvention i annan form. I dylik riktning ha yttrat sig bl. a. *socialstyrelsen, länsstyrelserna i Gävleborgs, Kopparbergs, Västernorrlands och Västerbottens län, fullmäktige i riksbanken, fullmäktige i riksgäldskontoret, svenska landskommunernas förbund, stadsfullmäktige i Göteborg och vissa andra städer*. Av principiella eller praktiska skäl avstyrkande ha yttrat sig bl. a. *statskontoret, kammarrätten, överståthållarämbetet, länsstyrelserna i Stockholms, Kronobergs, Blekinge, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs, Skaraborgs, Örebro och Jämtlands län, kommunalskatteberedningen samt vissa städer*.

Jag anför i det följande ur yttrandena vissa synpunkter, som förefalla vara av allmän vikt.

*Socialstyrelsen*. Övervägande skäl synas i det hela tala mot förslaget att taga i anspråk den kommunala skattekraften för stöd åt bostadsproduktionen. I varje fall bör detta förslag efter styrelsens mening icke komma till utförande i den form, som det har fått i den remitterade promemorian. För den händelse att statsmakterna skulle vilja överväga en åtgärd i den angivna riktningen, torde det framställda förslaget böra modifieras, i åtminstone två avseenden. Dels synes det vara i sin ordning, att åtgärden begränsas till de socialt mest angelägna bostadsbehoven. Det torde därjämte vara befogat att som villkor för skattebefrielsen föreskriva skyldighet för fastighetsägaren att låta hyressättningen komma under kommunal kontroll.

*Statens byggnadslånebyrå* delar de principiella betänkligheter, åt vilka utredningen själv givit uttryck. I föreliggande situation torde emellertid betänkligheterna böra vika. Dels får nämligen effekten av skattebefrielse antagas bli en god med avseende på bostadsbyggandet, dels innebär subventionsformen icke nytillkommande kommunala utgifter och torde för övrigt inom varje ort få en för de kommunala finanserna ganska begränsad betydelse.

*Kammarrätten* betvivlar att skattebefrielse skulle vara effektiv för det avsedda syftet. Varje skattebefrielse bildar mycket lätt underlag för krav på motsvarande eller kompenserande skattebefrielse från andra grupper av skattskyldiga och medför ovillkorligen en överflyttning av den individerna åvilande skattebörd, som föranledes av det under ett visst år föreliggande skattebehovet, från de befriade till andra skattesubjekt. *Kammarrättsrådet Franzén*, som instämde med majoriteten, yttrade därjämte bl. a.: Städer och samhällen, som verkligen behöva vidtagna åtgärder för att motverka bostadsbrist och hyresstegring, hava måhända intresse av skattebefrielse för nybyggnad. Det kan dock därmed icke anses motiverat att för nybyggnad å andra orter införa bestämmelse om sådan skattebefrielse.

*Överståthållarämbetet*. Det finnes anledning att befara, att ett genomfö-

rande av förslaget om skattelindring kommer åtminstone i så måtto att förfela syftet, att de förmånliga ekonomiska åtgärderna därav skulle till övervägande del, om ej helt, bli en fördel för byggnadsföretagarna. Även ur rent principiella skäl synas erinringar mot den föreslagna skattefriheten vara att göra. Det har sedan länge varit ett mål för lagstiftaren att avlägsna alla skatter, som ej drabbade jämligt och rättvist alla skatteobjekt av enahanda art.

*Länsstyrelsen i Stockholms län.* Den skatt, varför befrielse föreslås, utgör i verkligheten såväl fastighetsskatt som inkomstskatt. I den mån procentavdraget kan utnyttjas förvandlas nämligen fastighetsskatten från objektskatt till inkomstskatt. En följd av ett genomförande av utredningens förslag skulle således bliva, att befrielse medgäves från skatt å inkomst av viss fastighet; att detta med hänsyn till den svenska inkomstskattens principer icke är tillrädligt, torde icke kunna bestridas.

*Fullmäktige i riksbanken.* En lag, som generellt ålägger kommunerna i riket att bevilja skattebefrielse, är ägnad att inge starka betänkligheter. Lämpligare vore om kommunerna gäves rätt att bevilja sådan skattebefrielse.

*Fullmäktige i riksgäldskontoret.* Den av utredningen antydda alternativa formen för kommunal subvention vore att föredraga. Därvid skulle det vara möjligt att kunna förfara med tillbörlig hänsyn till förhållandena på särskilda orter. I särskilt yttrande förordar *herr Lindkvist* utredningens förslag om skattebefrielse.

*Svenska stadsförbundets styrelse* avböjer av principiella skäl förslaget om skattebefrielse. Vid en generell skattebefrielse skulle kommunerna icke bli i tillfälle att öva något inflytande på urvalet av de bostadsföretag, som skulle understödjas. Detta skulle däremot bli möjligt genom en direkt kommunal subvention. *Svenska landskommunernas förbund* förordar alternativ form för kommunal subvention av enahanda skäl.

*Kommunalskatteberedningen.* Då vidtagandet av åtgärder i föreslagen riktning, om och i den mån sådana finnas erforderliga, framför allt torde ligga i statens intresse, finner beredningen det närmast böra ankomma å staten att bestrida de därför erforderliga kostnaderna. — Skattebefrielse som form för kommunalt understöd till bostadsproduktionen, är enligt beredningens uppfattning otidsenlig och ingalunda lämpad att fylla sitt ändamål. Är kommunernas medverkan nödvändig, bör denna hellre ske genom direkta understöd och anknytas till någon annan post bland fastighetskostnaderna än kommunalskatten. — Kommunalskatteberedningen påpekar även vissa svårigheter av teknisk art, vilka jämväl illustreras i en till yttrandet som bilaga fogad särskild promemoria.

*Sveriges fastighetsägareförbund.* Genom att skattefriheten icke inflyter i vederbörande samhällsbudget såsom en utgift är den ägnad att dölja storleken av den subvention, som det allmänna lämnar.

*Stadsfullmäktige i Stockholm.* Att medgiva skattebefrielse för all bostadsbebyggelse inom landet, oberoende av å orten förefintligt bostadsbehov samt utan skyldighet för fastighetsägaren att underkasta sig samhällelig kontroll över hyressättningen, synes ej böra ifrågakomma.



*Stadsfullmäktige i Göteborg* föreslå att befrielsen från fastighetsskatt utbytes mot rätt för kommunerna att efter prövning av bostadsföretagets art lämna vederbörande företagare motsvarande subvention.

*Departementschefen.*

Utvecklingen på byggnadsmarknaden under de senaste månaderna synes i stort sett bestyrka den uppfattning om denna marknads läge och utsikter, som bostadssociala utredningen framställt i sin promemoria. Vid en förnyad enquête bland byggnadsföretagare, som socialstyrelsen verkställde i februari månad innevarande år, framgick en ytterligare begränsning i produktionsplanerna utöver den, som konstaterades vid en undersökning, företagen i oktober 1939. Även uppgifterna om meddelade byggnadslov visa en stark sammankrympningstendens. Under den sista månaden föregående år, då verkan av det inträdda kritiska läget för byggnadsverksamheten hade hunnit framträda i siffrorna rörande byggnadslov, var enligt uppgift från socialstyrelsen i större och medelstora städer antalet beviljade eldstäder genomsnittligen mindre än en femtedel av antalet under motsvarande månad föregående år. Enligt preliminära, hittills tillgängliga uppgifter från första kvartalet innevarande år var i 30 städer med mer än 10,000 invånare antalet beviljade eldstäder endast föga mer än en tiondel av motsvarande antal under första kvartalet år 1939. Även om uppgifter rörande byggnadsplaner och byggnadslov av naturliga skäl icke kunna ge en preciserad anvisning om den kommande utvecklingen utan alltid måste utmärkas av den osäkerhet, som gäller produktionsplanerna själva, synes det befogat att räkna med en synnerligen stark minskning av den enskilda byggnadsverksamheten såsom sannolik eller säker. Denna minskning torde starkast gå ut över bostadsproduktionen.

Verkningarna på arbetsmarknaden av byggnadsverksamhetens förklamation har under de senaste månaderna börjat göra sig gällande. Avslutningsarbetena på förra årets stora byggnadsverksamhet höllo under en del av den gångna vintern sysselsättningen i ungefär samma nivå som den under senare år sedvanliga. Genom uteblivandet av det för årets första kvartal vanliga säsonguppsvinget har därefter situationen på byggnadsindustriens arbetsmarknad allvarligt försämrats, jämfört med tidigare år. Byggandet av skyddsrum o. d. har i en viss, om än skäligen begränsad, grad motverkat denna försämring; verkan av dylika företag torde även vara av mera tillfällig art. Under den senaste tiden synas även i viss utsträckning byggnadsarbetare ha sökt och erhållit arbete inom andra områden, särskilt skogsbruk och jordbruk. Även inkallelserna till militärtjänstgöring ha givetvis medverkat till att minska den öppna arbetslösheten. Den sammanlagda verkan av dessa faktorer — av vilka vissa äro av tillfällig art — är dock icke större än att arbetslöshet kvarstår i en omfattning, som är ägnad att ingiva allvarliga bekymmer. Jämväl sysselsättningen inom byggnadsmaterialindustrierna och andra av byggnadsverksamheten beroende industrier har påverkats i ogynnsam riktning.

Bostadssociala utredningen utgår från såsom ofrånkomligt, att byggnadsverksamheten under nu innevarande år kommer att mycket starkt in-

skränkas, och fastslår som sin uppfattning, att försök att medelst statliga stödåtgärder hålla byggnadsproduktionen uppe i den nivå, den haft under senare år, icke kan ifrågasättas. Sätillvida skiljer sig utredningens utgångspunkt endast till graden från den, som förelegat för de myndigheter och organisationer, som med hänvisning till den statsfinansiella situationen och till nödvändigheten att inrikta användningen av landets produktiva resurser och valutatillgångar efter nu mera angelägna ändamål än bostadsbyggande ställt sig principiellt avvisande till alla stödåtgärder för bostadsbyggandet.

Det är här uppenbarligen en fråga om en praktisk avvägning, vid vilken hänsyn måste tagas såväl till bostadsmarknads- och arbetsmarknadsläget som till statsfinansiella och andra omständigheter, som i nuvarande läge dominera. Många av de faktorer, som vid en sådan avvägning kräva beaktande, kunna ännu endast med ringa visshet bedömas. Utredningen har påpekat, att enligt socialstyrelsens sedvanliga undersökning i oktober månad av läget på bostadsmarknaden i rikets städer bostadstillgången under sistförflutna höst icke var särdeles riklig och att vissa för hushållsbildningen bestämmande faktorer fortfarande ligga på en hög nivå, varför det icke vore otänkbart att trots den begränsning i bostadsefterfrågan, som krisläget kan medföra, bostadsbrist kan uppkomma, om bostadsutbudet snabbt och starkt reduceras. Enligt preliminära uppgifter från den pågående allmänna hyresräkningen, som meddelats av socialstyrelsen, voro i oktober 1939 i 31 städer med mer än 10,000 invånare av 556,000 lägenheter (motsvarande c:a 80 procent av alla lägenheter i städer av nämnda storleksordning) ett antal av 11,090, eller 2.0 procent, lediga; för smålägenheter upp t. o. m. 2 rum och kök var ledighetsprocenten 1.8. Dessa siffror kunna icke sägas representera någon mera betydande bostadsreserv. I de orter, till vilka de anförda uppgifterna hänföra sig, uppgick antalet av under år 1939 ingångna äktenskap — den viktigaste faktorn för bestämmandet av nytillskottet till bostadsefterfrågan — till 21,139, d. v. s. bostadsreserven utgjorde endast omkring hälften av ett års äktenskapsbildning. Uppgifter om äktenskapsfrekvensen under den hittills gångna delen av innevarande år föreligga ännu endast för Stockholm, där siffrorna för första kvartalet 1940 beydligt överstiga dem för motsvarande tid föregående år. Även om de under nuvarande förhållanden nybildade äktenskapen endast till en begränsad del leda till reguljär hushållsbildning och bostadsefterfrågan, torde det dock av ovan anförda uppgifter vara uppenbart att risken för bostadsbrist icke kan negligeras. Det är här vidare att märka, att i den mån strävan att inskränka bostadskostnaderna tager sig uttryck i flyttningar från större till mindre lägenheter detta ökar risken för bostadsbrist beträffande de socialt viktigaste lägenhetskategorierna, smålägenheterna. Det är givetvis icke möjligt att på förhand beräkna, i vilken grad bostadsefterfrågan kan komma att påverkas av det nu rådande politiska läget och dess ekonomiska konsekvenser. Sannolikt kommer utvecklingen att bli lokalt starkt splittrad. Självklart är att stödåtgärder för bostadsbyggande måste fördelas med hänsyn till de under en sådan utveckling växlande behoven på olika orter. Om på vissa orter bostadsbehovet skulle vara helt fyllt men arbetsmarknadshänsyn skulle kräva åtgärder, torde dessa få vara av

annan art än de nu föreslagna, vilka enligt utredningens uppdrag endast avse bostadsbyggande. Jag håller det dock för sannolikt, att på åtskilliga orter ett behov av stödåtgärder för bostadsbyggande i syfte att skapa en tillgång av nya, icke alltför fördrjade bostäder skall visa sig föreligga.

Vad arbetsmarknadssynpunkten beträffar torde det vara ofrånkomligt att många inom den stora byggnadsarbetarkår, som de senare årens högt uppdrivna byggnadsverksamhet skapat, tillfälligt eller permanent söka sysselsättning på andra områden. Åtgärder till stöd för byggnadsverksamheten böra icke få fördölja detta faktum eller fördröja omflyttningsprocessen. Det torde dock vara en illusion, att vid en nedgång av byggnadsverksamheten av den omfattning, som synes hota, de därinom förut sysselsatta arbetarna samt och synnerligen skulle kunna överföras till andra områden och arbetslöshet alltså icke uppstå. Sätillvida ha stödåtgärder för bostadsbyggandet även sin arbetslöshetspolitiska motivering. Det kan komma att visa sig, att åtgärder av den begränsade omfattning, som utredningen av hänsyn till det statsfinansiella läget föreslagit, få skäligen begränsad betydelse ur denna synpunkt. Med hänsyn till situationens ovisshet torde det vara lämpligt att beträffande denna fråga avvakta lägets vidare utveckling.

Det argument mot stöd åt bostadsbyggandet, som hänför sig till behovet att reservera valutor för andra ändamål än för import av råvaror för bostadsbyggande, torde icke behöva tillmätas avgörande betydelse. Endast ca 10 procent av byggnadskostnaderna för ett bostadshus motsvaras av importerade råvaror. Härtill kommer, att på grund av forcerad import under den gångna hösten behovet av importråvaror för byggnadsändamål på de flesta punkter torde vara fyllt för lång tid framåt, varför valutor icke torde behöva tagas i anspråk för sådan import i en grad, som kan verka avgörande på bedömandet av frågan om stöd åt bostadsbyggandet i dess helhet.

Med hänsyn till anförda omständigheter delar jag den uppfattningen, att nu åtgärder med det syfte, som utredningen angivit, böra vidtagas. Angelägenheten av att en nödvändig överflyttning av arbetskraft från byggnadsverksamheten till andra, aktuellt mera angelägna arbetsområden icke fördröjes samt ovissheten om de förutsättningar, som komma att skapas av den följande allmänna politiska och ekonomiska utvecklingen, synes mig dock göra det naturligt, att åtgärder som ha avseende på bostadsbyggandet betraktas som en beredskap, vars ikraftsättande efter Kungl. Maj:ts bedömande göres beroende av situationens utveckling. De medel, som kunna komma att anvisas till stödjande av byggnadsverksamheten, böra i enlighet med detta betraktelsesätt icke omedelbart till hela beloppet ställas till respektive förvaltningsorgans förfogande utan utportioneras på sätt, som kan finnas lämpligt med hänsyn till utvecklingen av läget på bostadsmarknad och arbetsmarknad.

Förslaget angående modifikationer i reglerna för tertiärlånegivningen synes mig i det hela välgrundat. I vissa remissyttranden har emellertid erinrats om att genom ränteutvecklingen efter promemorians avgivande den föreslagna räntesatsen kommit att innebära icke endast ett statens riskövertagande utan även en viss direkt räntesubvention. En viss höjning av räntesatsen

torde på grund härav böra ske. Räntan bör emellertid avvägas så att icke syftet att bidraga till tillkomsten av billigare bostäder äventyras. Efter övervägande av nämnda förhållanden förordar jag en räntesats av  $4\frac{1}{2}$  procent.

Övervägande skäl synas mig tala för förslaget att utsträcka tertiärlånegivningen till enfamiljshus. Dessa äro visserligen underlägsna hyreshus ur kreditvärdessynpunkt. Med tillämpning av de prövningsregler, som byggnadslånebyrån i sitt yttrande angivit, torde dock förlustriskerna kunna väsentligt reduceras.

Då anledningen till det undantag beträffande landets tre största städer, som hittills gällt i tertiärlånetilldelningen, icke längre synes föreligga, vill jag icke motsätta mig byggnadslånebyråns, av bostadssociala utredningen stödda yrkande att undantaget upphäves.

Det torde kunna komma att visa sig, att även om tertiärlån på gynnsamma villkor ställas till byggnadsverksamhetens förfogande, denna dock röner avgörande hinder på grund av svårighet eller omöjlighet att erhålla bottenlån och sekundärlån på villkor, som göra byggnadsföretag ekonomiskt möjliga. Detta är emellertid en fråga av allmänt kreditpolitisk natur, som torde få tagas upp i ett vidare sammanhang än det här förevarande.

Jag kan icke ansluta mig till utredningens förslag angående befrielse från fastighetsskatt under viss tid. De skäl av praktisk och principiell art, som i flera remissyttranden anförts mot en sådan skattebefrielse, synas mig överväga. Härvid är dock uppenbart, att om sådan skattebefrielse icke föreskrives kommunalt stöd åt bostadsbyggande måste givas i annan form för att det av utredningen angivna syftet i fråga om graden av kostnadsreducerande verkan skall nås; att det statliga stödets verkningsgrad skulle ökas genom ökad subvention i någon form är jag i nuvarande läge icke beredd att föreslå. Lämpliga och tidigare använda former för kommunalt stöd åt byggnadsverksamheten synas vara billig eller gratis upplåtelse av tomtmark, vilken dock har väsentlig betydelse endast på större orter, samt medverkan vid kreditanskaffning. Frågan om kommunala stödåtgärder i andra former än nu nämnda torde här böra lämnas öppen. Behovet av stödverksamhet kan växla starkt i olika kommuner och därmed ock kommunernas intresse av att sätta in ett stöd. Under sådana omständigheter torde den smidigaste anpassningen av åtgärder efter situationens krav nås, om formen för och omfattningen av kommunala stödåtgärder lämnas åt kommunernas eget avgörande.

Bostadssociala utredningen har, utan direkt förslag, angivit ett belopp av 10 milj. kronor åt tertiärlån såsom behövt, för att någon mera avsevärd verkan skall kunna nås. Sett i förhållande till de belopp, som bostadsbyggandet under senare år krävt på den allmänna kreditmarknaden, respektive de belopp, varmed den totala bostadsproduktionens värde under innevarande år synes komma att minskas, framstår den angivna summan och även totalsumman av den bostadsbyggnadsverksamhet, som med hjälp därav kan komma till stånd, såsom skäligen ringa. Det statsfinansiella läget och andra tidigare angivna förhållanden nödvändiggöra emellertid viss försiktighet. Jag förordar därför, att till förevarande ändamål såsom reservationsanslag anvisas ett belopp av 10,000,000 kronor.

### Hemställan.

Under åberopande av vad jag sålunda i skilda hänseenden anfört, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att

*dels godkänna av mig förordade ändrade grunder för bidrag till främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer och för låneverksamheten för samma ändamål;*

*dels godkänna av mig förordade ändrade grunder för bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden;*

*dels godkänna av mig förordade ändrade grunder för tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet;*

*dels ock för budgetåret 1940/41 anvisa*

a) under femte huvudtiteln

1) till *Främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer ett förslagsanslag av 2,400,000 kronor;*

2) till *Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett reservationsanslag av 3,250,000 kronor;*

3) till *Bidrag till inrättande av pensionärshem ett reservationsanslag av 500,000 kronor;*

b) under Kapitalinvesteringar, Statens utlåningsfonder,

1) till *Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer ett reservationsanslag av 20,000,000 kronor;*

2) till *Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett reservationsanslag av 3,000,000 kronor;*

c) under Kapitalinvesteringar, Fonden för låneunderstöd

1) till *Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett reservationsanslag av 10,000,000 kronor;*

2) till *Lån för bostadsförbättringsverksamhet ett reservationsanslag av 2,000,000 kronor.*

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan förordnar Hans Maj:t Konungen, att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

*Bertha Klemedtson.*

**Bostadssociala utredningens utkast till kungörelse angående ändring i vissa delar av kungörelsen den 30 juni 1937 (nr 658) angående tertiärlån till viss byggnadsverksamhet.**

Häri genom förordnas, att 20 och 21 §§ i kungörelsen den 30 juni 1937 angående tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet skola utgå samt att 1—4 §§, 7 §, 10 § och 19 § i samma kungörelse skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives:

**1 §.**

Lån enligt denna kungörelse utgår för främjande av sådant byggnadsföretag, som avser uppförandet i städer och stadslänkande samhällen av bostadshus, huvudsakligen innehållande rymliga smålägenheter (flerfamiljshus), eller av egna hem (enfamiljshus).

Lån må utgå endast å ort, där sådan byggnadsverksamhet, som i första stycket sägs, icke utan dylikt statligt stöd kan beräknas inom den närmare tiden komma till stånd i den omfattning, som befinner önskvärd med hänsyn till bostadsförhållandena å orten.

Låneverksamhet — — — ifrågavarande art.

Vad enligt — — — kommun.

Förmedlingsorgan — — — municipalnämnden.

**2 §.**

Lån må ej överstiga

a) beträffande flerfamiljshus *vare sig* tjugu procent av det värde å fastigheten eller, där fråga är om tomträtt, å byggnaden, som statens byggnadslånebyrå med ledning av särskild, enligt 19 § första stycket verkställd värdering godkänt, *eller* tjugu procent av det taxeringsvärde, som efter byggnadsföretagets fullbordande åsättes fastigheten eller, där fråga är om tomträtt, byggnaden;

b) beträffande enfamiljshus trettiofem procent av det värde å fastigheten eller, där fråga är om tomträtt, å byggnaden, som byggnadslånebyrån med ledning av särskild, enligt 19 § första stycket verkställd värdering godkänt.

**3 §.**

För lån skall ställas säkerhet, vilken skall bestå av in-teckning i vederbörande fastighet eller tomträtt, liggande beträffande flerfamiljshus inom nittio procent av det godkända fastighets- eller byggnadsvärde, som i 2 § sägs, och beträffande enfamiljshus inom åttiofem procent av sådant värde. I fråga om flerfamiljshus skall in-teckningen jämväl vara belägen inom nittio procent av det taxeringsvärde, som efter byggnadsföretagets fullbordande åsättes fastigheten eller, där fråga är om tomträtt, byggnaden. I båda fallen skall in-teckningen ligga inom summan av brandförsäkrings- och tomtvärdena eller, där fråga är om tomträtt, inom brandförsäkringsvärdet. In-teckning, som är utgiven — — — statslånet.

Såsom ytterligare — — — dess ställe.

## 4 §.

Från dag, som Kungl. Maj:t bestämmer, skola samtliga lån enligt denna kungörelse utgöra amorteringslån.

Intill den sålunda bestämda dagen löper lån utan amortering och med fyra procent årlig ränta från den dag, det utbetalats av statskontoret.

Annuiteten å amorteringslånet skall beträffande flerfamiljshus utgöra fyra och tre fjärdedels procent av ursprungliga lånebeloppet under de första fem åren av lånets löptid. Efter denna tid äger byggnadslånebyrån, om det allmänna ränteläget eller förhållandena på hyresmarknaden därtill giva anledning, förhöja annuiteten för resterande lånebeloppet till fem och en halv procent av ursprungliga lånebeloppet. Efter ytterligare fem år skall annuiteten ökas till det belopp, som erfordras för att lånet skall vara slutamorterat efter trettio år från den dag, då lånet börjat löpa som amorteringslån.

Beträffande enfamiljshus skall annuiteten å amorteringslån utgöra sex och fyra tiondels procent av ursprungliga lånebeloppet under de första tio åren av lånets löptid; därefter skall annuiteten höjas till det belopp, som erfordras för att lånet skall vara slutamorterat efter tjuguo år från den dag, då lånet börjat löpa som amorteringslån.

Av annitet skall, å oguldna lånebeloppet räknat, fyra procent utgöra ränta.

## 7 §.

1. Ansökan — — — kommunen.

2. Ansökan skall innehålla:

a) uppgift — — — statslån;

b) uppgift — — — för lånet;

c) plan för byggnadsföretagets finansiering med särskilt angivande av dels — där fråga är om flerfamiljshus — beräknad hyresinkomst för varje lägenhet, dels ock på vad sätt lån mot säkerhet av inteckningar med bättre förmånsrätt än säkerheten jämlikt 3 § första stycket för statslånet beräknas bliva ordnade i vad rör kreditgivare, lånebelopp, ränta, låneform samt villkor i övrigt;

d) uppgift om den beräknade tiden för byggnadsföretagets utförande; samt

e) uppgift å tomtkostnad eller årlig avgäld för tomträtt.

3. Vid ansökan — — — stadgar.

4. Det åligger — — — byggnadslånebyrån.

## 10 §.

1. Sedan — — — låneärendet.

2. Sådan framställning — — — ordnade.

3. Vid framställningen — — — nämligen

a) äganderättsbevis eller bevis om inskrivning av tomträtt;

b) bevis angående senast fastställt taxeringsvärde (gäller dock endast flerfamiljshus);

c) bevis om — — — brandförsäkringsvärdet; samt

d) gravationsbevis — — — statslånet.

Vidare skall — — — deras värde.

4. Förmedlingsorganet — — — exemplaret.

## 19 §.

Byggnad, för vars uppförande lån beviljats, skall innan slutligt besked meddelas i låneärendet, besiktigas och värderas av ojäviga förrättnings-

män, som för dylikt ändamål utses av byggnadslånebyrån. Vid värderingen skall hänsyn tagas till vad byggnaden kan ha kostat i uppförande. Förutsättningen för denna värderingsgrunds tillämpning är dock, att fastigheten uppförts med iakttagande av klok planläggning och sparsamhet.

Vart femte — — — äger rum.

För förrättningsmännen — — — byrån.

Kostnad för besiktning — — — låntagaren.

Besiktningssinstrumentet — — — byggnadslånebyrån.

---

Denna kungörelse träder i kraft den 1 juli 1940 och skall äga tillämpning å lån, som slutligt beviljats efter kungörelsens ikraftträdande till byggnadsföretag, som påbörjats efter den 1 oktober 1939. För lån, som slutligt beviljats före den 1 juli 1940, skola hittillsvarande bestämmelser gälla.

Genom denna kungörelse upphäves kungörelsen den 27 maj 1938 (nr 218) angående ändrade villkor för tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet.

---