

Nr 193.

Ankom till riksdagens kansli den 17 juni 1941 kl. 3 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående åtgärder för främjande av ökad bostadsproduktion m. m. jämte i ämnet väckta motioner.

(3:e avd.)

I anslutning till sina i statsverkspropositionen dels å driftbudgeten under femte huvudtiteln, punkterna 20—22, och dels å kapitalbudgeten under statens utlåningsfonder och fonden för låneunderstöd, bilaga 2, punkterna 3, 4, 6 och 7, gjorda framställningar har Kungl. Maj:t i propositionen nr 251 föreslagit riksdagen att

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

dels godkänna av departementschefen förordade ändrade grunder för lån för ombyggnad av bostadshus i städer och stadslänkande samhällen;

dels godkänna av departementschefen förordade ändrade grunder för låneverksamheten för främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer;

dels godkänna av departementschefen förordade ändrade grunder beträffande räntefoten å förbättringslån, nybyggnadslån och lantarbetarbostadslån;

dels medgiva, att den behållning, som kan komma att förefinnas vid utgången av budgetåret 1940/41 å Lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadslänkande samhällen, på sätt departementschefen angivit, överföres till Fonden för låneunderstöd;

dels ock för budgetåret 1941/42 anvisa

a) under femte huvudtiteln

1) till Främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer ett förslagsanslag av 3,250,000 kronor;

2) till Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett reservationsanslag av 20,000,000 kronor;

3) till Bidrag till inrättande av pensionärshem ett reservationsanslag av 3,000,000 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 11,000,000 kronor;

- c) under Kapitalinvesteringar, Fonden för låneunderstöd
- 1) till Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett reservationsanslag av 60,000,000 kronor;
 - 2) till Lån för uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder ett reservationsanslag av 3,000,000 kronor;
 - 3) till Lån för bostadsförbättringsverksamhet ett reservationsanslag av 11,000,000 kronor.

I samband med Kungl. Maj:ts ifrågavarande förslag har utskottet till behandling förehått följande motioner, nämligen inom första kammaren:

- nr 80 av herr *S. Linderot*,
- | | | | |
|---------|---|---|-------------------------------------|
| » 229 » | » | » | <i>B. von Stockenström m. fl.</i> , |
| » 232 » | » | » | <i>E. von Heland m. fl.</i> , |
| » 233 | } | » | <i>S. Linderot</i> ; |
| » 234 | | | |
| » 235 | | | |
| » 236 | | | |

inom andra kammaren:

- nr 79 av herr *S. Persson* i Stockholm *m. fl.*,
- | | | | |
|---------|---|---|--|
| » 314 » | » | » | <i>O. Carlström m. fl.</i> , |
| » 317 » | » | » | <i>E. Lindberg</i> i Umeå, |
| » 318 » | » | » | <i>E. Thorell m. fl.</i> , |
| » 321 » | » | » | fru <i>Disa Västberg</i> , |
| » 322 » | » | » | herr <i>S. B. Norup m. fl.</i> , |
| » 323 » | » | » | herrar <i>M. Skoglund</i> i Doverstorp och <i>M. Ljungberg</i> , |
| » 324 | } | » | <i>H. Hagberg</i> i Luleå och <i>S. Persson</i> i Stockholm. |
| » 325 | | | |
| » 326 | | | |
| » 327 | | | |

De i dessa motioner framställda yrkandena redovisas nedan efter redogörelse för innebörden av Kungl. Maj:ts förslag.

Innebörden av Kungl. Maj:ts förslag.

Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 1 augusti 1940 hava tillkallats fem sakkunniga med uppdrag att verkställa utredning rörande nuvarande byggnadskostnader på land och i stad samt undersöka vilka åtgärder, som tarvades för deras förbilligande, ävensom inkomma med det förslag, var till utredningen kunde giva anledning. De sakkunniga antogo benämningen 1940 års byggnadskostnadssakkunniga. Den 29 januari 1941 överlämnade byggnadskostnadssakkunniga ett betänkande med utredning angående byggnadskostnaderna (statens off. utredn. 1941: 4), som till väsentlig del behandlar bostadsbyggandets villkor under nu rådande krisläge och framställer förslag till åtgärder med syfte att stödja en vidgad bostadsproduktion.

Över byggnadskostnadssakkunnigas betänkande hava avgivits yttranden av åtskilliga myndigheter och sammanslutningar, som finnas redovisade i propositionen sid. 2—3.

Vidare hava andra framställningar och yttranden inkommit, vilka äga samband med detta ärende.

Allmänna synpunkter.

Byggnadskostnadssakkunniga lämna först en utförlig redogörelse för byggnadsverksamhetens utveckling efter kreditkrisen på hösten 1939, varav inhämtas bland annat följande.

Vid utbrottet av kreditkrisen befann sig byggnadsverksamheten i den starkaste högkonjunktur, som någonsin förekommit i svensk bebyggelsehistoria överhuvud. Bostadsbyggandet, omfattande 70 à 75 procent av all byggnadsverksamhet i stadssamhällena, nådde en nivå nära 90 procent högre än år 1930; räknat från depressionen 1933 hade bostadsbyggandet ungefär tredubblats. Även byggnadsverksamheten för industriella, kommersiella och liknande ändamål visade 1939 tack vare den industriella högkonjunkturen högre siffror än någonsin, nära 60 procent högre än 1930 års och bortåt tre gånger depressionsnoteringen 1933. Byggnadsverksamheten som helhet hade vid kulmen av 1930-talets — efter övervinnandet av lågkonjunkturen under årtiondets förra hälft — brant stigande kurva en omfattning, som var ungefär 80 procent större än vid decenniets början, då 1920-talets högkonjunktur torde nått sitt högsta läge.

I de statistiska serierna rörande byggnadsmarknaden framtråda krisverkingarna helt naturligt först i uppgifterna om beviljade byggnadsföretag. I nedanstående tab. ha sammanställts kvartalsciffrorna för byggnadsloven (antal lägenheter) för åren 1938—40 i städer med mer än 30,000 invånare (utom Eskilstuna).

Antal bostadslägenheter i beviljade byggnadsföretag kvartalsvis, 1:a kvartalet 1938—3:e kvartalet 1940 i städer med över 30 000 invånare.

| | 1938 | 1939 | 1940 |
|---------------------|-------|------------|------------|
| 1:a kvartalet | 7 654 | 10 212 | 1 089 (11) |
| 2:a kvartalet | 5 460 | 5 461 | 586 (11) |
| 3:e kvartalet | 4 682 | 5 324 | 512 (10) |
| 4:e kvartalet | 7 386 | 3 621 (49) | |

De inom parentes satta talen invid kvartalsuppgifterna efter krisutbrottet angiva respektive kvartals siffra i procent av siffran för motsvarande kvartal under närmast föregående år. Siffrorna ge vid handen att kreditkrisen och de övriga komplikationer, som krigsutbrottet medförde, beträffande bostadsbyggandet nästan omedelbart reducerade företagarinitiativen till omkring en tiondel av föregående års. Samma bild ges beträffande de städer med mellan 10,000 och 30,000 invånare, för vilka kvartalsstatistiska uppgifter föreligga (21 st.). I dessa utgjorde antalet beviljade lägenheter under de tre första kvartalen år 1940 cirka 11 procent av antalet under samma kvartal år 1939. Även om lokala differenser såväl inom gruppen större städer som inom gruppen mindre städer ha förekommit, synes dock reduktionen till omkring en tiondel av byggnadsloven för bostadsbyggande kunna gälla som ett genomsnitt för stadsbygden i dess helhet.

Efter ett försök att med ledning av byggnadsstatistiken och uppgifter om befolkningsrörelsen uppskatta bostadskonsumtionen under föregående år, summera byggnadskostnadssakkunniga sin uppfattning om bostadsmarknadsutvecklingen i städerna i fyra punkter, som redovisas i propositionen sid. 7 och 8. Däri framhävda omständigheter synas de sakkunniga peka mot en snabbt uppkommande bostadsbrist av mycket stor omfattning.

De sakkunniga diskutera därefter förutsättningarna för bostadsefterfrågan i fortsättningen och framhålla, att en kombination av till 70 procent reducerad äktenskapsbildning, ett bibehållet reducerat inflyttningsnetto till stadsbygden och till 2 procent av hela hushållbeståndet driven generell sammandragningsverkan ger en beräknad bostadskonsumtion för 1941, som är något mer än 40 procent av 1939 års. De sakkunniga anföra vidare:

Det ligger i förhållandenas egen natur, att en bedömning av bostadskonsumtionens sannolika utveckling för stadsbygden som helhet måste göras i tämligen vaga ordalag. I praktiken kräva givetvis förhållandena på varje särskild ort sitt noggranna beaktande. Det torde dock kunna fastslås som överväldigande sannolikt, att en bostadsproduktion under följande år på den nivå, vartåt utvecklingen under tiden efter krisutbrottet tenderar, kommer att vara otillräcklig för behovet. En uppskattning av behovet till 40 procent av 1939 års bostadstillskott kan icke jävas av hittills givna erfarenheter och nu bedömningsbara tendenser i bostadsmarknadsutvecklingen.

Byggnadskostnadssakkunniga redogöra härefter för sin uppfattning om bostadsbyggandets och bostadsmarknadens nuvarande krisproblem (prop. sid. 11—14). Den enda tillfredsställande utvägen ur det nuvarande läget anse de vara en anpassning av de för de årliga bostadskostnaderna bestämmande faktorerna på sådant sätt, att en tillräcklig nyproduktion av bostäder till priser, som ej väsentligt överstiga de på likvärdiga bostäder nu gällande, blir möjlig.

De sakkunniga bedöma vidare (prop. sid. 14—24) möjligheterna att återställa förutsättningarna för en tillräcklig bostadsproduktion vid nuvarande hyresnivå på grundval av kalkyler rörande bostadsbyggandets räntabilitet samt en förhandssummering av undersökningsresultaten rörande de särskilda kostnadsfaktorerna. Härom anföres inledningsvis:

Marknadens förseende med ett tillräckligt utbud av nya lägenheter till priser ungefär i klass med dem för likvärdiga bostäder i redan befintliga fastigheter betyder icke som målsättning en absolut fast hyresnivå. Vissa kostnader, i första hand värmekostnader, skatter och övriga onera växla till stor del oberoende av nyframställningskostnaderna och beröra i så måtto i typiska fall äldre och nya fastigheter lika. Syftar man till paritet i avseende å de årliga kostnaderna för likvärdiga bostäder i nya och förut befintliga hus, bör givetvis denna paritet sökas vid en nivå, som kan förskjutas genom dessa oberoende av nyframställningskostnaden för nya och gamla bostäder lika varierande kostnader. I fråga om den starkast växlande av dessa, värmekostnaden, har ju detta förhållande markerats genom att ersättningen för fastighetsägarens bränslekostnader mer eller mindre utbrutits som en självständigt varierande del av hyresgästens betalningsförpliktelser.

I viss grad gäller det sagda även om räntekostnaderna, i den mån räntan på fastighetslånen icke är bunden eller successivt i och med konverteringen av de bundna lånen. Räntekostnaderna för det förut befintliga fastighetsbeståndet följer sålunda så småningom — med olika eftersläpning för olika fastigheter — efter marknadsräntans utveckling. Åtgärder som syfta till

paritet i avseende å de årliga kostnaderna för gamla och nya bostäder av likvärdig beskaffenhet men icke ha bostadssocialt motiverade subventionssyften därutöver, böra därför i fråga om kapitalkostnaderna utformas sålunda, att de i görligaste mån hindra att ett höjt ränteläge, vars fortbestånd i framtiden är ovisst, omedelbart överföres på de årliga kostnaderna i full utsträckning men däremot icke hindrar en anpassning på längre sikt till den allmänna nivån för kapitalkostnaderna, i den mån denna nivå successivt arbetar sig igenom och blir gällande för hela bostadsfastighetsbeståndet.

I fråga om de egentliga byggnadskostnaderna samt tomtkostnaden äro de vid byggnadstillfället gällande priserna däremot definitivt bestämmande för fastighetens ekonomi för hela dess livstid, i den mån de icke avskrivs genom förluster för enskilda eller genom subvention från det allmänna. En anpassning till ett i framtiden förändrat läge kan för dem icke ske. Det som är gjort, är gjort.

Det följer som en slutsats av den här skisserade tankegången att vid utformningen av åtgärder, som syfta till nämnda paritet i avseende å de årliga fastighetskostnaderna och därmed till ordnande av bostadsförsörjningen på sätt, som i minsta möjliga mån rubbar hyresmarknadsutvecklingen, de löpande driftskostnaderna, som förändras lika för gamla och nya fastigheter, kunna lämnas utanför problemet (vilket givetvis icke innebär, att deras allmänna betydelse förbises), att de kostnadsbestämmande faktorer, vars verkan på fastighetsekonomin är definitiv, d. v. s. egentliga byggnadskostnader och tomtpriser, i görligaste mån böra från början anpassas, under det att kapitalkostnadernas anpassning kan avse en kortare period, säg fem eller tio år, inom vilka det allmänna räntelägets förändringar hunnit genomsyra större delen av fastighetsbeståndet.

Den relativa betydelsen och sammanlagda effekten av stegringen i byggnadskostnader och låneräntor på en bostadsfastighets räntabilitet och krav på avkastning har framställts genom jämförelser på basis av ett typfall, som räknas dels med före krisen rådande villkoren, dels med de nu rådande. Som sådant har valts ett bostadsbygge i en medelstor landsortsstad, med en byggnadskostnad före krisen på 185,000 kronor och en tomtkostnad på 15,000 kronor (7.5 procent av fastighetskostnaden). Finansieringsvillkoren före krisen antagas vara 50 procent bottenlån med en ränta av 3 procent, 20 procent sekundärlån med en ränta av 4 procent och en amorteringstid av 40 år; återstoden finansieras med 20 procent till en ränta av 4.75 procent och med amortering på 25 år samt 10 procent med 10 års amortering och 5 procent ränta. Detta ger en total kapitalkostnad på 5.185 procent.

De sakkunnigas undersökningar ha givit till resultat, att det behov av reduktion, som enligt den givna målsättningen borde tillgodoses, avser en stegring av omkring 26 procent. De sakkunniga slå från början fast, att ett uppnående av detta mål är möjligt allenast genom en kombination av förändringar av de inverkanse faktorerna.

Beträffande byggnadskostnaderna hava de sakkunnigas utredningar givit vid handen, att en reduktion av kostnaden för standard och konstruktioner på omkring 8 procent är möjlig utan att kravet på likvärdighet nämnvärt åsidosättes. Vidare hava de räknat med en sänkning av lönekostnaderna med 12 à 15 procent och av tomtpriset med i vanliga fall bortåt 30 procent. I fråga om materialpriserna har det icke syns de sakkunniga för närvarande möjligt att räkna med någon total reduktion som bidrag till en allmän kostnadsreduktion.

Sedan nämnda möjligheter till reduktion av fastighetskostnaderna ha tillvaratagits, återstår för det fulla ernåendet av det uppställda syftet — att återställa paritet mellan de årliga kostnaderna i nybyggda och förut byggda, likvärdiga bostadsfastigheter — att bringa förräntningsprocenten för kapitalet totalt tillbaka till den nivå av 5.185 procent, som i utgångsläget rådde. De sakkunniga ha vid prövningen av betingelserna härför utgått från de från år 1940 gällande reglerna för tertiärlåneverksamheten. En kalkyl ger vid handen, att med en bottenlåneränta av 3.5 procent, därtill anpassad sekundärlåneränta samt tertiärlån enligt nu gällande regler (och kapitalet över 90 procent till oförändrade villkor) den för syftet erforderliga förräntningsprocenten för hela kapitalet exakt ernås. De sakkunniga fortsätta härefter:

De sakkunniga ha funnit den lämpligaste formen för åtgärd i fråga om bostadsbyggandets kapitalförsörjning och kreditvillkor vara en kombination av tertiärlån enligt nu gällande regler och en statlig garanti för räntan på primär- och sekundärlån samt för kapitaltillgång för godkända byggnadsföretag. Lånebehovet för de fastigheter, som börja byggas under förra delen av år 1941 inträder först under slutet av detta år och början av nästföljande. Om under mellantiden den allmänna ränteutvecklingen på kapitalmarknaden har lett till en räntenivå, som motsvarar den garanterade, har den statliga garantin under tiden fyllt den i nuvarande läge ytterst betydelsefulla funktionen att undanröja den förlamande osäkerheten om kreditmöjligheter och kreditvillkor. Subvention i egentlig mening skulle i sådant fall icke förekomma. Om den allmänna ränteutvecklingen icke skulle motsvara detta mål, skulle den statliga garantin övergå i en viss genom de förmedlande kreditinstituterna utanordnad subvention under viss tid, lämpligen 10 år.

Den uppoffring för statsverket som en dylik, endast under viss förutsättning beträffande den allmänna kreditmarknadsutvecklingen utgjorda räntesubventionen skulle innebära, synes de sakkunniga obetydlig, om därigenom ett effektivt medel att möjliggöra ny bostadsproduktion utan höjning av hyresnivån kan åvägabringas. Den bostadsproduktion, som enligt redovisade beräkningar synes erforderlig för att möta den sannolika bostadskonsumtionens krav, kan i byggnadskostnadsvärde i allmän storleksordning uppskattas till 250 à 300 miljoner kronor. Även om 70 procent (nedre gränsen för tertiärlån till flerfamiljshus) av hela denna produktions kostnadsvärde skulle garanteras, skulle även i det ogynnsamma fall, att den allmänna kreditmarknadsutvecklingen ger en ränta på 4.5 procent vid den tid, då garantins eventuella övergång i subvention skulle ske, den årliga kostnaden för statsverket uppgå endast till 1.75 à 2.1 miljoner kronor i högst 10 år. När ett dylikt belopp betecknas som obetydligt är det i jämförelse med den kostnadsökning för den bostadsbehövande allmänheten på 10-tals, kanske något 100-tal miljoner kronor årligen, som en oreglerad, av nuvarande kostnads- och ränteläge dirigerad hyresutveckling kunde ge till resultat.

Till de statliga finansiella stödåtgärderna skola enligt förslaget knytas villkor, som innebära att de övriga förutsättningarna för kostnadsreduktionen uppfyllas.

När de allmänna förutsättningarna för den statliga finansiella stödverksamheten givits, bör det, framhålla de sakkunniga, ankomma på det lånebeviljande organet att pröva huruvida i de enskilda fallen nämnda villkor för det statliga stödet uppfyllts. Här åsyftas i första hand tertiärlånegivning och ställande av

kreditgarantier av det slag, som omnämnts i det föregående, varvid statens byggnadslånebyrå är centralorgan. Enahanda prövningsförfarande bör i tillämpliga delar komma till användning i fråga om övriga former för statligt stöd åt enskild byggnadsverksamhet, sålunda låne- och bidragsverksamheten till förmån för barnrika familjers bostadsförsörjning och för pensionärshem samt den i egnahemsstyrelsens regi bedrivna låne- och bidragsverksamheten till stöd för byggnadsverksamheten på landsbygden; beträffande den offentliga byggnadsverksamheten sker ju prövningen i särskild ordning.

Beträffande innehållet av avgivna *yttranden* hänvisas till prop. sid. 24—29. *Departementschefen* har för egen del till en början anfört följande.

Om nödvändigheten av omfattande stödåtgärder med syfte att stimulera byggnadsverksamheten och särskilt bostadsbyggandet synes för närvarande knappast några större meningsskiljaktigheter föreligga. Den tveksamhet gentemot dylika åtgärder, som tidigare på många håll föranletts av hänsynen till de statsfinansiella förutsättningarna, av ovissheten om bostadsmarknadsutvecklingen samt av kravet att vid fördelningen av knappa resurser försvars- och ersättningsproduktionens behov i första hand skulle tillgodoses, har vikit tillbaka i samma mån som bostadsbyggandets kris utvecklat sig. Det är nu uppenbart, att å ena sidan ett betydande behov av nyproduktion av bostäder förefinnes på många orter, vilket hämmas av nuvarande ränte- och kostnads-läge, och att å andra sidan bostadsbyggandets förflamning bildar ett arbetslöshetsproblem, som icke inom rimlig tid kan lösas utan ett återupptagande i viss omfattning av bostadsbyggandet. Om behovet av åtgärder i detta syfte råder i remissvaren praktiskt taget fullständig enighet.

Det har framhållits i byggnadskostnadsakkunnigas betänkande och understrukits i vissa remissyttranden, att bostadsbyggnadsbehovet och risken för bostadsbrist varierar starkt. På vissa orter framför allt sådana som ha betydelse som militära förläggningssorter eller för krigsindustri, inträdde redan under föregående år akut bostadsbrist, under det att på andra, till vilka de största städerna höra, bostadsreserven ännu synes ha nästan normal storlek. Denna ojämnhet är en naturlig konsekvens av den näringslivets omställning, som försvars- och avspärrningshushållningen nödvändiggjort. Det bör erinras om, att vid den inventering av lägenhetsreserven, som socialstyrelsen verkställde i november 1940, bostadsbrist konstaterades icke endast på enstaka orter utan i en betydande del av landets stadssamhällen. Då verkningarna på bostadstillgången av byggnadsverksamhetens sammankrympning gjort sig gällande med full kraft först under det senaste halvåret synes det finnas fog för uppfattningen, att ett fortsatt stillestånd i bostadsbyggandet betyder risk för växande utbredning av bostadsbrist. Denna uppfattning bekräftas av den enquête rörande bostadsmarknadsläget i rikets städer, som socialstyrelsen utfört i april detta år. Enligt preliminära uppgifter, som jag inhämtat från socialstyrelsen, visar denna undersökning en markerad tendens till försämrad bostadstillgång. I 91 städer, från vilka uppgifter hittills föreligga, uppgavs i oktober 1940 tillgången på moderna smålägenheter såsom god eller tillräcklig i 22 fall, såsom knapp eller otillräcklig i 69 fall. Motsvarande siffror i aprilundersökningen 1941, där uppdelning på olika smålägenhetskategorier skett, äro följande: för lägenheter om 1 rum och kök tillräcklig tillgång i 3 fall, knapp eller otillräcklig i 87 fall (1 obesvarad), för lägenheter om 2 rum och kök god eller tillräcklig tillgång i 11 fall, knapp eller otillräcklig i 79 fall (1 obesvarad). Det är dock givet att en bedömning av bostadsmarknadsutvecklingen nu måste vara osäker, i synnerhet med hänsyn till den roll, som spelas av hushållsupplösning eller

uppskjutande av normal hushållsbildning till följd av ekonomiskt tryck och osäkerhet, icke minst för den betydande del av befolkningen, som för sin försörjning varit beroende av byggnadsverksamheten. En minskning av bostads efterfrågan av dylik art bottnar ju dock i förhållanden, som måste av sociala skäl motarbetas.

Ojämnheten i bostadsbyggnadsbehovet på olika orter kan innebära, att de bostadspolitiska och de arbetsmarknadspolitiska skälen för åtgärder till byggnadsverksamhetens stödjande stundom icke sammanfalla. På en ort kan behovet av nya bostäder vara stort men arbetslösheten bland byggnadsarbetare ringa, under det att på en annan ort förhållandet kan vara det motsatta. Det kan knappast på förhand uppställas någon bestämd regel för i vilken grad hänsyn till rent arbetslöshetspolitiska syften bör tagas vid verkställandet av åtgärder, som avse bostadsbyggande. I den mån möjligheter föreligga att genom tillfällig överflyttning av byggnadsarbetare från orter med ringa byggnadsbehov och stor arbetslöshet till orter med större byggnadsbehov åstadkomma utjämning på byggnadsarbetsmarknaden böra dessa möjligheter givetvis tillvaratagas. Lämplig variation av inriktningen av stödåtgärder för byggnadsverksamheten alltefter förutsättningarna på olika orter torde i praktiken möjliggöra att de arbetslöshetspolitiska och bostadsmarknadspolitiska behoven kunna samtidigt tillgodoses i tillbörlig grad, även om åtgärder till stöd för det allmänna bostadsbyggandet enbart eller i huvudsak utmätas med hänsyn till läget på bostadsmarknaden. Utifrån samma synpunkt finner jag det olämpligt att använda arbetslöshetsmedel för subventionering av bostadsbyggande, vilket — såsom framgår av det följande — ifrågasatts av vissa hyresgästorganisationer i Göteborg.

Byggnadskostnadsakkunniga ha som mål för stödåtgärder för bostadsbyggandet uppställt marknadens förseende med bostäder i tillräcklig omfattning för att hindra bostadsbrist och till årliga kostnader, som motsvara dem för likvärdiga, under senare år byggda bostäder. De föreslagna åtgärderna syfta därför till att förhindra en allmän, av bostadsbrist och ökade nyproduktionskostnader betingad höjning av hyresnivån (utom värmekostnad och onera). Jag delar helt utredningens mening i denna grundläggande uppfattning av problemet. Med hänsyn till bostadshyrornas betydelse för levnadskostnaderna och därmed för hela prisnivån måste, som priskontrollnämnden understryker, en eventuell framtida hyresstegring emotses med oro. En allmän hyresreglering kan visserligen förhindra hyresstegring, som ej betingas av ökade kostnader, men ej uppkomsten av en splittring av hyresnivån, som i och för sig verkar hämmande på bostadsproduktionen, och av en kanske lång tid bestående bostadsbrist. Den enda ur alla synpunkter tillfredsställande lösningen av bostadsmarknadsproblemet är att skapa betingelser för en efter den nuvarande hyresnivån avpassad bostadsproduktion av tillräcklig omfattning.

I detta sammanhang synas mig även utredningens synpunkter på bostadsmarknadsutvecklingen på längre sikt vara beaktansvärda. Under det sistförflutna decenniet har skett en icke obetydlig förskjutning i gynnsam riktning mellan allmän inkomstnivå och nivån för bostadskostnaderna, vilken utgjort en förutsättning för den tendens till förbättrad utrymmesstandard, som kan konstateras under åren före kriget. De nu inträdda förhållandena skulle, om de bleve bestämmande för nyproduktionen av bostäder i fortsättningen, kunna betyda icke endast ett tillfälligt hejdande av standardhöjningen, vilket med hänsyn till det allmänna försörjningsläget måhända visar sig oundvikligt, utan även en bestående försämring i fortsättningen av möjligheterna till en sund utveckling av bostadsförhållandena. Detta är av betydelse icke endast ur bostadskonsumtionens synpunkt utan även för byggnadsverksamhetens ut-

veckling på längre sikt. Det kan beräknas, att hushållsbildningen i fortsättningen som en konsekvens av förskjutningarna i befolkningsstrukturen kommer att följa en starkt fallande linje, vilket i och för sig måste verka reducerande på den löpande bostadsefterfrågan och utsätta byggnadsverksamheten för större krisrisker än under de gångna årtiondena, som utmärktes av en ständigt växande hushållsbildning. Endast genom en fortskridande höjning av bostadsstandarden kan en dylik tendens motverkas. En sådan höjning förutsätter emellertid en gynnsam relation mellan den allmänna inkomstnivån och nivån för bostadskostnaderna. Skulle detta förhindras genom att de för bostadskostnaderna bestämmande faktorerna fastläsas i de nu inträdda lägena kunna konsekvenserna för den framtida bostadsproduktionen bli ödesdigra. Det är sålunda icke endast med hänsyn till den nuvarande akuta kris-situationen utan även för byggnadsverksamhetens och bostadsförsörjningens utvecklingsmöjligheter på längre sikt av den största betydelse att kostnads-hindren för en bostadsproduktion, som icke driver hyresnivån i höjden, undanröjas.

Beträffande medlen för uppnåendet av ovan angivna mål yttrar departementschefen:

Den lösning, som av byggnadskostnadssakkunniga anvisas, innebär en kombination av statliga stödåtgärder i form av finansiell medverkan vid bostadsbyggande och anpassning av tomtpriiser och egentliga byggnadskostnader. De sakkunniga beräkna, att vid det föreslagna systemet för kreditstöd förräntningsprocenten på hela fastighetskapitalet skulle komma i nivå med den sedvanliga före krisen, samt att en återgång av tomtpriisnivån till läget före den senaste högkonjunkturen, en jämkning av byggnadsarbetarlönerna i samband med en säsongutjämning, som garanterar en minst lika lång genomsnittlig årsarbetstid som under högkonjunkturåret 1939, samt tillvaratagandet av tekniska möjligheter till rationalisering av byggnadskonstruktioner och lägenhetsutrustning utan avsevärd sänkning av bostadsstandarden skulle kunna bringa fastighetskostnaderna ned i samma läge som före krisutbrottet. I fråga om materialpriserna räkna de sakkunniga med att vissa sänkningar skulle kunna ske; chanserna härför anses dock uppvägas av riskerna för ytterligare prisstegringar på andra punkter, framför allt till följd av bränsle- och transportprisernas höjning.

Det är uppenbart, att dessa kalkyler och uppskattningar av reduktions-möjligheterna kunna hålla endast under de förutsättningar, som vid kalkylernas uppgörande voro tillfinnandes, och icke kunna vara oberoende av den fortsatta allmänna prisutvecklingen. Det vill dock synas, som om förutsättningarna ännu i huvudsak föreligga. Enligt uppgifter, som inhämtats om utvecklingen av priserna på byggnadsmaterial sedan den tidpunkt på hösten 1940, till vilken kalkylerna hänföra sig, fram till april 1941, ha — såsom jag i fortsättningen kommer att närmare beröra — inga större förändringar i de samlade materialkostnaderna skett. — Beträffande tomtpriiserna har marknadens under den senaste tiden varit för obetydlig för att något omdöme skall kunna bildas; man torde dock kunna utgå ifrån att i de fall, tomtupplåtelse för nybyggnad förekommit, villkoren betydligt avvikit från de under föregående högkonjunktur gällande.

Vad lönekostnaderna inom byggnadsverksamheten beträffar torde dessa komma att bero på pågående avtalsförhandlingar mellan arbetsmarknadens parter inom byggnadsväsendet. Det har å ena sidan framställts mycket allvarliga anmärkningar emot rådande lönenivå för byggnadsarbetare, såsom att olika arbetsmoment icke värderas i proportion till den tid, deras utförande kräver, samt att vissa ackordspriser hämma det tekniska framåtskridandet.

Det har till och med gjorts gällande, att byggnadsfackens lönenivå i så hög grad bidrar till fördyrandet av byggnadskostnaderna, att man måste befara att den i nuvarande läge verkar nästan prohibitivt på byggnadsverksamheten. Å andra sidan har det förklarats, att byggnadsarbetarnas inkomster i genomsnitt ingalunda kunna anses vara höga. Vissa i ögonen fallande relativt stora inkomster äro undantagsfall, som icke utgöra giltiga bevis på en för hög lönenivå. Det göres vidare gällande, att några procent högre eller lägre lönenivå inom byggnadsfacket är utan betydelse för byggnadskostnaderna, emedan lönerna överhuvud taget spela en underordnad roll i de kostnader, som slutligen bestämma hyresnivån.

Verkställda utredningar kunna användas till stöd för bägge de rakt motsatta meningarna. De högsta inkomsterna torde förekomma i sådana städer, där arbetstillgången är mycket betydande och där på grund härav ett antal byggnadsarbetare hava jämförelsevis jämn sysselsättning året runt. I de delar av landet, där den årliga byggnadsvolymen är ringa och säsongarbetslösheten följaktligen utpräglad, uppnå byggnadsarbetarna sällan årsinkomster, som i mera betydande mån överstiga andra arbetares. För byggnadskostnaderna är det emellertid icke årsinkomsten utan betalningen för varje särskild arbetsprestation som är det avgörande.

Vad frågan om lönernas inverkan på hyresnivån angår torde det visserligen vara sant, att några procent högre eller lägre byggnadsarbetarlöner har ett relativt ringa inflytande på denna, men då det nu gäller att söka bringa byggnadskostnaderna i ett sådant läge, att 1939 års hyresnivå kan bibehållas, spela alla faktorer, som kunna påverka kostnaderna sin roll. Att en rimlig förlängning av den årliga byggnadssäsongen bör medföra en jämkning av ackordspriserna synes mig naturligt. Oavsett en sådan förlängning torde emellertid på sätt byggnadskostnadsakkunniga framhållit vissa ackordspriser, som icke stå i proportion till lönesättningen i övrigt eller äro hinderliga för den tekniska utvecklingen, böra nedsättas.

Enär det kan anses såsom givet, att den bostadsproduktion, som under det närmaste året kommer till stånd, i betydande mån kommer att drivas med stöd av byggnadslånebyrån, kommer denna i avsevärd omfattning att få inflytande på den åsyftade byggnadsverksamheten och bör ha i sin hand möjligheter att föreskriva byggnadstider som åtminstone till viss del fördela verksamheten över större delen av året.

Det torde förtjäna påpekas, att de sakkunniga icke räknat med företagarevinst utöver normal ersättning för administrationskostnader, så som dessa beräknas vid byggnadsverksamhet av allmännyttiga företag. Utredningen utgår från såsom självklart, att i byggnadsproduktion, som erhåller offentligt stöd, spekulations- och andra oförtjänta företagarevinsterna skola vara uteslutna. Även om, enligt utredningens uppskattning, vinster av detta slag under året före krisutbrottet genomsnittligen icke hade mera väsentlig betydelse, torde man dock kunna räkna med att en sänkning av företagarevinsterna inom byggnadsverksamheten kan i en viss om än svårsmärkbar grad motverka att höjda andra kostnader överflyttas på hyrorna. Det bör vidare erinras om, att de kalkyler, på vilka utredningen bygger sina uppskattningar av reduktionsmöjligheterna, avse typiska fall, närmast motsvarande ordinär bostadsbebyggelse i medelstor stad. I verkligheten växla givetvis reduktionsmöjligheterna avsevärt alltefter exempelvis tomtprisernas relativa andel av fastighetskostnaderna, den standard, som gällt för bebyggelsen inom orten under senare år o. s. v. På orter, där igångsättande av bostadsbyggande framstår som angeläget, synes man även kunna påräkna ekonomiska insatser från kommunens sida, t. ex. i form av tomtupplåtelse på gynnsammare villkor än dem utredningen förutsatt.

Med tillvaratagande av dylika jämningsmöjligheter torde det byggnadsprogram, som utredningen framlagt, i vad angår närmaste byggnadsår, vara genomförbart med sådana finansieringsvillkor, som föreslagits, även om den allmänna pris- och levnadskostnadsutvecklingen skulle medföra smärre förskjutningar i den byggnadskostnads-kalkyl, varmed utredningen räknat. Detta förutsätter dock en noggrann prövning av byggnadsföretagens kostnader och utförande samt kontroll av hyrorna i de fastigheter, som erhålla statens finansiella stöd.

Syftet med denna prövning och kontroll bör vara att tillse, att de hyror, till vilka de med statens finansiella stöd nybyggda bostäderna tillföras bostadsmarknaden, icke överstiga den på orten gällande hyresnivån för nyligen — före krisutbrottet — byggda lägenheter av jämförlig kvalitet och belägenhet. Uppställandet av dessa villkor är ett väsentligt drag i konstruktionen av det statliga stödet åt bostadsbyggandet. Prövningen av att dessa villkor uppfylles tillkommer i första hand byggnadslånebyrån, som vid granskningen av ansökningar om statligt kreditstöd bör ha att tillse att de förebragta kostnads-kalkylerna möjliggöra en hyressättning efter nämnda regel och, om så ej är fallet, avslå ansökan. I vilken omfattning ett bostadsbyggnadsprogram kommer att bli realiserat blir därigenom beroende av byggnadsföretagarverksamhetens och de för fastighetskostnaderna bestämmande faktorernas förmåga av anpassning. Möjlighet till undantag från här ifrågavarande villkor bör givas endast i fall, där allvarig bostadsbrist hotar och där särskilda omständigheter, som försvåra uppfyllandet av villkoret, kunna påvisas. Dylika fall böra underställas Kungl. Maj:ts prövning.

Departementschefen gör härefter följande sammanfattning av läget, därest det här antydda programmet för stöd åt bostadsproduktionen bleve realiserat:

Om byggnadskostnaderna icke kunna på sätt här förutsatts nedbringas, få vi en byggnadsverksamhet av ringa omfattning. Kunna däremot kostnaderna nedbringas, har man anledning räkna med att en byggnadsverksamhet av jämförelsevis stor omfattning kommer till stånd. Frågan huruvida man skall nå det mål, som jag för min del anser vara rimligt nämligen 1930 års byggnadsvolym, kommer alltså i hög grad att bero på de intresserade parterna själva. Om det visar sig, att man med de kostnader, som man kommer fram till i fråga om varje enskild fastighet, kan hålla nere hyresnivån, skall ansökan om tertiärlån kunna beviljas; i annat fall bör den avslås.

Det synes ganska uppenbart, att byggnadslånebyrån bör kunna väl behärska fastigheternas räntekostnader, tomtpriserna och företagareinkomsterna, men kreditgivares räntanspråk, kommunal och enskild tomtpolitik och företagares vinstanspråk kunna självfallet försvåra den nu åsyftade bostadsproduktionen, om dessa parter icke villigt medverka till att i sin mån förbilliga byggnadskostnaderna. Främst torde det dock komma att bero på materialleverantörerna och deras priser samt på byggnadsarbetarnas löneanspråk, huruvida de förslag, som i denna proposition föreläggas riksdagen, skola leda till en mycket omfattande eller en helt ringa nyproduktion av bostäder, emedan byggnadslånebyrån ifråga om dessa kostnader icke kan väntas på samma sätt som ifråga om övriga kostnader bli i stånd att behärska situationen.

Med det hyresprogram, som ställts upp för all bostadsproduktion, till vilken staten nu skall medverka, kan nämligen frågan huruvida byggnadslånebyrån skall bevilja eller avslå framställningar om tertiärlån bli beroende på helt obetydliga variationer i byggnadskostnaderna.

Som självklar förutsättning för att byggnadsverksamheten skall kunna med stöd från det allmänna igångsättas och bedrivs gäller att förhållandena på denna del av arbetsmarknaden äro ordnade, och att de olägenheter ifråga om ackordspriserna, varom förut erinrats, därvid blivit undanröjda.

Reala förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande.

En sammanfattning av *de sakkunnigas* undersökning av byggnadsindustrins nuvarande materialförsörjningsfrågor och en redogörelse för avgivna *yttranden* återfinnes å sid. 35—37.

Departementschefen har för egen del anfört:

Vad angår de reala förutsättningarna för bostadsbyggande, främst tillgången på material och transportkapacitet, som kunna disponeras utan inkräktande på andra, mera angelägna produktionsuppgifter, synes det omöjligt att på förhand bedöma dessa med full säkerhet. I fråga om materialförsörjningen framhåller statens industrikommission, att det är ogörligt att på längre sikt säkert bedöma möjligheterna att förse marknaden med byggnadsjärn. En väsentlig utvidgning av nuvarande bostadsbyggande torde emellertid sannolikt icke behöva förhindras av knapphet å byggnadsjärn, detta särskilt om järnkrävande konstruktioner i möjligaste mån undvikas. Knappheten på fossilt bränsle är ägnad att framkalla oro beträffande möjligheterna att erhålla tegel och cement i erforderlig utsträckning. Enligt vad jag inhämtat från industri- och bränslekommissionerna torde emellertid tegelförsörjningen för en utvidgad byggnadsverksamhet sannolikt kunna tryggas genom ökad vedeldning vid tegelbruken. Vad cementen beträffar torde läget icke vara lika tillfredsställande, ehuru en förbättring vunnits genom den övergång från användning av A-cement till E-cement, varom industrikommissionen utfärdat direktiv. Även vid en något gynnsammare utveckling av kolimporten än man nu vågar antaga torde man icke kunna räkna med att cement skall kunna disponeras för bostadsbyggande i samma omfattning som under 1940. Möjligheterna att likväl uppnå ett bostadsbyggande av ungefär den storlek som de sakkunniga förordat bli därför beroende bland annat av i vilken grad bostadsbyggandet inriktas på cementbesparande bostadstyper och konstruktioner. Beträffande såväl cementen som övriga knappa material föreligger därjämte en växelverkan med den byggnadsverksamhet av annan art — fästningsanläggningar, broar, kraftverk, fabriker etc. — som kan komma till stånd och som i regel kräver en relativt stor förbrukning av knappa byggnads-material. En avvägning mellan materialbehoven för olika slags byggnadsföretag blir sålunda nödvändig.

I sista hand blir, såsom redan antytts, utvecklingen av importen av framför allt fossila bränslen avgörande, varför byggnadsprogrammets omfattning tid efter annan måste omprövas i anslutning till inom bränsle- och industrikommissionerna tillämpade planer för industrins bränsleförsörjning. Såväl på grund härav som med hänsyn till nödvändigheten av att bostadsbyggandet inriktas på järn- och cementbesparande hustyper och konstruktioner torde byggnadslånebyrån böra fortlöpande inhämta yttranden från industrikommissionens byggnadsavdelning.

Den tillgängliga transportkapaciteten kan, särskilt med tanke på behövliga bränsletransporter, komma att vålla svårigheter; dock synes denna faktor troligen icke bliva den i första hand begränsande.

Vad slutligen angår tillgången på arbetskraft vill jag först framhålla, att den utbredda arbetslösheten bland byggnadsarbetarna ju är ett av skälen till framläggandet av ett omfattande byggnadsprogram. Tages åter hänsyn även till den indirekta sysselsättning i materialindustrier och transportverksamhet, som föranledes av byggnadsverksamheten är det, såsom ock framhålles av statens arbetsmarknadskommission, tydligt, att en väsentlig utvidgning av den nuvarande låga bostadsproduktionen bör kunna äga rum utan att på grund härav svårigheter uppstå för anskaffandet av arbetskraft inom andra arbetsområden.

Ränte- och kreditfrågor.

Inledningsvis lämnas i detta ämne en kort sammanfattning av de för tertiärlån nu gällande reglerna samt den hittillsvarande medelsanvisningen för detta ändamål.

Tertiärlån utgå enligt nu gällande bestämmelser för främjande av sådana byggnadsföretag, som avse uppförandet i städer och stadslänkande samhällen av bostadshus, huvudsakligen innehållande rymliga smålägenheter (flerfamiljshus), eller av egna hem (enfamiljshus).

Lån får ifråga om flerfamiljshus ej överstiga 20 procent av det värde å fastigheten eller, där fråga är om tomträtt, å byggnaden, som byggnadslånebyrån efter verkställd värdering godkänt, eller 20 procent av det taxeringsvärde, som efter byggnadsföretagets fullbordande åsättes fastigheten eller, där fråga är om tomträtt, byggnaden. Lån för enfamiljshus får ej överstiga 35 procent av det värde å fastigheten eller, där fråga är om tomträtt, å byggnaden, som byggnadslånebyrån efter verkställd värdering godkänt.

Lån skall säkerställas av in-teckningar i vederbörande fastighet eller tomt-rätt liggande beträffande flerfamiljshus inom 90 procent av nyss angivna båda värden och beträffande enfamiljshus inom 85 procent av det av byggnadslånebyrån godkända värdet.

Räntan utgör 4.5 procent. Amorteringstiden är för lån till flerfamiljshus 30 år och för lån till enfamiljshus 20 år. Annuiteten är dock för de första 10 åren satt lägre än som motsvarar dessa amorteringstider, eller till 5.25 respektive 6.9 procent.

1940 års lagtima riksdag anvisade på Kungl. Maj:ts förslag (prop. nr 237) ett reservationsanslag av 10,000,000 kronor för tertiärlån. Med bifall till i propositionen framlagda förslag medgav riksdagen därjämte, dels att låneverksamheten utsträcktes till att avse rikets tre största städer, vilka tidigare varit undantagna, dels ock att långivningen utvidgades till att omfatta enfamiljshus. För att motverka räntehöjningen på in-teckningslån samt byggnadskostnadernas stegring gjordes vidare villkoren för lånen i olika hänseenden gynnsammare. Sålunda borttogs den riskpremie, som låntagare tidigare haft att betala, amorteringstiden förlängdes och amorteringsdelen i de fem respektive tio första årens annuiteter minskades genom en särskild anordning.

Innevarande års riksdag har på förslag av Kungl. Maj:t å tilläggsstat för detta budgetår anvisat ytterligare 6,000,000 kronor för tertiärlån.

Slutligen må erinras om att detta års riksdag med bifall till Kungl. Maj:ts förslag (prop. nr 165) å tilläggsstat anvisat ett belopp av 5,000,000 kronor, avsett att användas till långivning för stödjande av bostadsproduktionen i vissa orter; de härvid fogade lånevillkoren anknyta till tertiärlåneverksamheten men ha avsevärt modifierats med hänsyn till den aktuella kris-situationen.

Byggnadskostnadsakkunniga beräkna — såsom ovan antytts — att för att ett bostadsbyggande skall kunna komma igång i nuvarande läge utan att

kräva en väsentligt höjd hyresnivå, får räntan på prima kassalån — för sekundär- och tertiärlån i normal proportion därtill — ej ligga högre än $3\frac{1}{2}$ procent. Härvid förutsättes, att tertiärlån enligt de villkor, som för närvarande gälla för de statliga tertiärlånen, kombineras med kassa- och sekundärlån med nämnda räntevillkor. Detta innebär, att ett över nuvarande låga nivå ökat bostadsbyggande ej kan komma igång under instundande byggnads-säsong på de villkor beträffande hyresnivån, som tagits som utgångspunkt, om byggmästarna ej äro förvissade om att de på senhösten 1941 eller under de första månaderna 1942 kunna erhålla inteckningslån till en räntesats av $3\frac{1}{2}$ procent för kassalånen. En sänkning av den allmänna räntenivån med $\frac{3}{4}$ —1 procent skulle vara tillräcklig för att få ner inteckningslåneräntan till det önskade läget.

Om man ej kan räkna med en räntepolitik av den art, att den allmänna räntenivån sänkes med $\frac{3}{4}$ —1 %, vilket givetvis vore den enklaste och ur många synpunkter gynnsammaste lösningen av problemet, återstår endast en av staten genomförd differentiering av räntenivån till förmån för bostadsbyggandet. En dylik kan tänkas genomförd på två vägar: antingen genom inrättande av en statlig bostadslånefond till det belopp som motsvarar en byggnadsverksamhet av önskad omfattning, ur vilken, oavsett marknadsläget lämnas prima kassalån till $3\frac{1}{2}$ % — övriga lån till däremot svarande räntesatser — eller också en statlig garanti, att vid den tidpunkt husen stå färdiga, medel skola finnas tillgängliga på marknaden till en räntesats av $3\frac{1}{2}$ % för kassalån.

De sakkunniga, som förorda sistnämnda alternativ, anföra vidare bland annat:

Om den allmänna räntenivån hösten 1941 eller nyåret 1942 sjunkit till en nivå, som motsvarar högst en ränta för på tio år bundna inteckningslån av $3\frac{1}{2}$ procent behöver garantin ej träda i kraft. Ligger marknadsräntan högre, exempelvis motsvarande en inteckningsränta på $4\frac{1}{2}$ procent, inträder staten med en räntesubvention på 1 procent per år, vilket, om byggnadsverksamheten får en omfattning av 300 miljoner kronor och räntegarantin omfattar 70 procent härav, innebär en årlig utgift för statsverket av 2.1 miljoner kronor. Om oförutsedda händelser ej inträffa, torde man knappast behöva räkna med en räntenivå, som ligger högre än den nuvarande, vilken motsvarar cirka 4.35 procent för bundna kassalån och 4— $4\frac{1}{2}$ procent för sparbankslån. Räntesubventionen skulle då komma att ligga mellan 0.50 och 0.85 procent, d. v. s. den skulle ej oväsentligt understiga 1 procent. Räknar man med en viss marginal för fluktuationer i Stadshypotekskassans obligationer kan man sätta 1 procent som maximigräns, och ovannämnda belopp på 2.1 miljoner kronor torde därför kunna betraktas som maximum för den årliga kostnaden för den statliga subventionen.

Räntegarantin bör omfatta en period av högst tio år, vilket motsvarar den period, efter vilken hypotekskassans och bostadskreditkassans nyemitterade obligationer kunna konverteras. Detta innebär, att byggmästarna erhålla inteckningslån, bundna upp till tio år. Undantag härifrån utgöra dock lån upptagna hos sparbankerna.

Rätt att utlämna dylika statsgaranterade lån skulle tillkomma stads- hypoteksföreningarna, bostadskreditföreningarna, inteckningsbolagen och

hypotekskassorna, tomträttskassorna, postsparbanken och de enskilda sparbankerna.

För närvarande gäller, att lån ej må överstiga beträffande flerfamiljshus *vare sig* tjugo procent av det värde å fastigheten, som statens byggnadslånebyrå godkänt, *eller* tjugo procent av det taxeringsvärde, som åsättes fastigheten; i fråga om enfamiljshus avgör endast den förra värderingen.

De sakkunniga föreslå den ändringen, att vid beviljande av tertiärlån även för flerfamiljshus lånebelopp och lånegränser — såsom nu sker beträffande enfamiljshus — bestämmas i förhållande till ett av byggnadslånebyrån fastställt värde, beräknat såsom avkastningsvärde. — Tertiärlånens nu gällande regler och tillämpningsområde i övrigt synas däremot de sakkunniga väl ägnade att tillgodose det nu ifrågakvarande syftet.

Innehållet i här berörda hänseenden av de i ärendet avgivna *yttrandena* refereras å sid. 44—63.

Departementschefen har för egen del anført:

Byggnadskostnads-sakkunnigas förslag till finansiellt stöd av bostadsbyggandet går ut på en kombination av tertiärlån och statlig garanti till godkända byggnadsföretag för erhållande av underliggande kredit till en bottenlåneränta, icke överstigande 3.5 procent, och en därtill svarande sekundärlåneränta. Jag erinrar om att vid förra årets lagtima riksdag beslötos regler för tertiärlån, som omformats med hänsyn till de redan då inträdda krisartade svårigheterna för bostadsbyggandet. Sådantillvida kunna de nu föreslagna åtgärderna betraktas som en utbyggnad av redan vidtagna anordningar till byggnadskrisens bekämpande.

I ett par remissyttranden ha framförts farhågor för att en mera omfattande investering i byggnadsverksamhet med statens finansiella medverkan skulle verka inflatoriskt. Det är givet, att varje ökning av byggnadsverksamheten och den köpkraft, som därinom distribueras, i och för sig verkar i sådan riktning. Detsamma gäller emellertid varje arbetsskapande produktionsökning, som icke omedelbart utmognar i färdiga konsumtionsvaror. Ur arbetsmarknadspolitisk synpunkt kan köpkraftens nedhållande genom arbetslöshet icke accepteras som ett lämpligt medel. Härtill kommer, att en allmän hyresstegring till följd av växande bostadsbrist på en annan väg skulle skapa allvarliga inflationsrisker.

Genomförandet av ett byggnadsprogram med statens finansiella stöd förutsätter icke endast räntevillkor, som bostadsbyggandet kan bära vid nuvarande hyresnivå, utan även garantier för att lån kunna erhållas, då byggnadsföretagen äro färdiga. Jag har haft under övervägande att förorda upplägget av en statlig lånefond av tillräcklig storlek för att möta hela det bostadspolitiskt motiverade bostadsbyggandets kapitalbehov och sålunda effektivt garantera kapitaltillgången. Då under senare tid nämnvärda svårigheter att på marknadens villkor erhålla in-tekningslån icke ha yppat sig och då riksbanken förklarar sig även i fortsättningen beredd att, då så anses av behovet påkallat, lämna kreditmarknaden sitt stöd i syfte att förhindra, att byggnadsverksamheten i landet stagnerar på grund av utpräglad knapphet på kapitalmedel, har det emellertid särskilt med hänsyn till det statliga upplåningsbehovet syntts mig lämpligare att tills vidare följa en linje sådan som den, byggnadskostnads-sakkunniga skisserat; skulle i fortsättningen svårigheter att anskaffa kapital på denna väg yppa sig, torde andra metoder få tillgripas.

Det må understrykas, att det föreliggande förslaget icke i första hand är

ett förslag till räntesubvention. I vissa remissyttranden ha allmänna betänkligheter uttalats mot räntesubvention och mot att giva bostadsbyggande en i ränthänseende privilegierad ställning. Det är emellertid tydligt — vilket uppenbarligen även är de sakkunnigas mening — att förslaget syftar bäst och enklast nås om den allmänna kreditmarknadsutvecklingen blir sådan, att en speciell subvention för bostadsbyggande blir onödig. Sätillvida går det nu föreliggande förslaget helt i linje med den nyligen av riksdagen förordade kreditpolitik, som syftar till en lägre allmän räntenivå.

För bostadsbyggandet är emellertid i nuvarande situation ovissheten om villkoren för belåning, när fastigheten färdigställt, av utomordentlig betydelse som hämmande moment. Allmänna försäkringar om en kreditpolitik till motverkande av höga räntor torde ha mycket ringa effekt. En bindande garanti är däremot för byggnadsföretagaren likvärdig med en redan på marknaden realiserad räntesats av den höjd, garantin gäller. Om vid tidpunkten för fastighetens belåning kassalån och sekundärkredit kunna erhållas på marknaden till den garanterade räntesatsen, är den med den statliga garantin förbundna skyldigheten därmed uppfylld. Kreditgarantin övergår i räntesubvention endast för den händelse marknaden allmänna räntesatser vid tiden för fastighetens belåning skulle överstiga de garanterade.

Det torde icke behöva befaras, att utställandet av en kreditgaranti åt godkända byggnadsföretag kan komma att verka konserverande på räntenivån på kreditmarknaden i övrigt. Låntagarens intresse på uppsöka billigast möjliga lånetillfällen synes kunna bevaras på så sätt, att byggnadslånebyrån utställer garanti endast för skillnaden mellan garanterad ränta och den ränta, som provas möjlig att erhålla på marknaden; låntagare, som binder sig för högre ränta bör stå risken, att hyrorna fastställas utan hänsyn till av byggnadslånebyrån icke godkänd överränta. Om vidare kreditgarantin bringas i tillämpning endast beträffande lån från de av utredningen nämnda kreditinstitut, som sedvanligen ägna sig åt fastighetsbelåning, torde i vissa situationer den föreslagna anordningen snarast verka i räntesänkande riktning.

Fullmäktige i riksbanken, svenska bostadskreditkassan och flera andra kreditinstitutioner ha i sina remissyttranden ansett, att kreditgarantin med den av utredningen föreslagna utformningen skulle kunna få icke önskvärda konsekvenser på den förhållandevis väl organiserade bottenlänemarknaden, och föreslagit att det statliga kreditstödet helt förläggas till tertiärlånen. I olika remissyttranden har denna alternativa linje givits en något växlande utformning.

En jämförelse mellan utredningens förslag och det i nämnda remissyttranden förordade alternativet synes giva vid handen, att skillnaderna äro skäligen ringa och av övervägande praktiskt-administrativ art. Det väsentliga ur synpunkten av bostadsbyggandets finansiering är att de samlade kapitalkostnaderna begränsas med syfte att hålla hyrorna i nybyggda fastigheter nere i en nivå som eljest icke vore möjlig. Vid en bottenlåneränta av 3.5 procent kan enligt utredningens kalkyler målet med avseende å de årliga bostadskostnaderna nås enbart med hjälp av tertiärlån med nu gällande villkor. Överstiger bottenlåneräntan nämnda sats, uppkommer en skillnad som måste täckas för att icke målet skall förfelas. Utredningens förslag innebär i första hand en garanti för att skillnaden skall täckas av statsmedel under viss tid, varvid statens åtagande varierar med den faktiska, godkända räntans höjd. Med denna grundkonstruktion är det reellt likgiltigt, om det årliga skillnadsbeloppet utanordnas via de kreditinstitutioner, med vilka låntagaren träffat avtal om botten- och sekundärlån, eller i form av en eftergift på tertiärlånets annuitet. Det senare förfaringssättet är otvivelaktigt administrativt enklare och kan ej medföra desorganiserande verkningar av den art, kredit-

institutionerna synas befara vid det förra. Å andra sidan bindes möjligheten att utställa garanti beträffande underliggande kredit till förekomsten av ett statligt tertiärlån, vilket icke är nödvändigt vid det av utredningen föreslagna förfaringssättet. Då kontrollmöjligheterna därigenom ökas och då i nuvarande situation praktiskt taget all bostadsbyggnadsverksamhet av betydelse torde vara beroende av tertiärlån, synes denna begränsning dock icke behöva tillmätas större betydelse.

Efter övervägande av skälen för och emot förordar jag ett kreditgaranti-system av den art, utredningen föreslagit men med den modifikation att uppkommande skillnad mellan den faktiska, av byggnadslånebyrån godkända räntan på bottenlån och sekundärlån och en garanterad ränta av 3.5 procent på bottenlånet och därtill svarande ränta på sekundärlånet utgår som en årlig eftergift på tertiärlånets annuitet under en tid av 10 år.

För den händelse kreditgarantin övergår i räntesubvention, utanordnad som annuitetseftergift på tertiärlånet, synes det lämpligt, att ett maximibelopp för subventionen fastställs för hela tioårsperioden även i de fall, där räntan på bottenlånet icke är bunden. För att bevara låntagares och bottenlånegivares intresse av räntesänkning, när marknadsläget ger förutsättningar härför, bör emellertid det årliga subventionsbeloppet göras rörligt nedåt. Det bör ankomma på byggnadslånebyrån att tillse, att möjliga räntesänkningar icke underlåtas.

Byggnadskostnadssakkunnigas förslag att vid beviljande av tertiärlån även för flerfamiljshus lånebelopp och lånegränser — såsom nu sker beträffande enfamiljshus — bestämmas i förhållande till ett av byggnadslånebyrån fastställt värde, har icke mött gensaga från något håll. Med hänsyn till de praktiska olägenheter, som i vissa fall visat sig förknippade med nuvarande bestämmelser biträder jag förslaget.

Det har även visat sig icke sällan inträffa, såsom framhålles bland annat av svenska bostadskreditkassan, att den övre gränsen för sekundärlån från bostadskreditinstitutionen understiger 70 procent av fastighetens taxeringsrespektive uppskattningsvärde, varför hela lånebehovet ej kan tillgodoses utan anlåtande av ytterligare kreditgivare, när tertiärlånet för flerfamiljshus har sin undre gräns bestämd till 70 procent av fastighetsvärdet. Det synes mig ändamålsenligt och väl i överensstämmelse med tertiärlåneverksamhetens syfte, att byggnadslånebyrån gives rätt att, när så är påkallat, sänka tertiärlånets undre gräns. En gräns för kreditgivningen torde dock böra uppdragas, och jag föreslår i sådant hänseende samma begränsning som föreslagits i den till innevarande års riksdag avlåtna, numera antagna propositionen nr 165 angående anslag till lån för stödande av bostadsproduktionen i vissa orter, d. v. s. att tertiärlånet ej får överstiga beträffande flerfamiljshus 35 och beträffande enfamiljshus 45 procent av det uppskattade värdet.

Under de senaste månaderna ha av byggnadslånebyrån preliminärt beviljats tertiärlån till ett icke obetydligt antal byggnadsföretag, av vilka flertalet igångsatts, i vissa fall under kommunal medverkan. Dessa nu under byggnad varande bostäder komma att tillföras bostadsmarknaden under innevarande år. Om det statliga stödet för finansiering av bostadsbyggandet ändras, kan, såsom påpekats bland annat av stadskollegiet i Göteborg, uppkomma ett mycket oförmånligt läge för dessa fastigheter. Det förefaller mig därför rimligt, att byggnadsföretag, som utförts med stöd av tertiärlån och som färdigställets och anmäls till slutlig avsyning efter den 1 april 1941, kunna komma i åtnjutande av de nya villkor för tertiärlån och kreditgaranti, som kunna komma att bli bestämda, under förutsättning att byggnadsföretaget i huvudsak uppfyller de villkor samt blir föremål för den kontroll av hyrorna, som må fastställas att gälla för erhållande av tertiärlån och kreditgaranti. Kungl.

Maj:ts dispens bör i vissa fall kunna givas för fastigheter, som färdigstälts tidigare eller som utförts utan stöd av tertiärlån, varvid jag särskilt tänker på sådana fall, där kommunal medverkan i finansieringen förelegat; dock böra endast fastigheter, som färdigstälts efter den 1 januari 1941 komma i fråga till dispens. I fråga om andra färdigställda fastigheter är jag däremot icke beredd att förorda en liknande anordning.

Det synes mig finnas skäl att inordna den låneverksamhet, som avser ombyggnad av bostadshus i stadssamhällen, under tertiärlåneverksamheten. Jag återkommer härtill i fortsättningen vid behandlingen av lån för ombyggnad. Vid beräkandet av medelsbehovet för tertiärlån kommer jag emellertid att förorda, att beloppet anpassas med hänsyn jämväl till behovet av lån för ombyggnadsändamål.

Det ter sig svårt att på förhand bestämt ange omfattningen av den bostadsbyggnadsverksamhet, som kan komma att söka och beviljas det här föreslagna finansiella stödet, eftersom denna å ena sidan blir beroende av enskilda och kommunala initiativ och å andra sidan kan komma att röna inverkan av nu icke säkert bedömbara förändringar i de förutsättningar, som bildas av bostadsmarknadsläget, materialtillgången o. s. v. Det vill dock synas, som om byggnadskostnadssakkunnigas uppskattningar av den under det närmaste året behövliga bostadsbyggnadsvolymen — trots sin av de sakkunniga själva framhävda obestämdhet — skulle kunna tjäna till ledning för bedömningen av medelsbehovet för tertiärlåneverksamheten under kommande budgetår. De sakkunniga uppskatta denna byggnadsvolym till 250 å 300 miljoner kronor. Med de här föreslagna reglerna för tertiärlånen torde man kunna räkna med att dessa i genomsnitt komma att svara mot ungefär en fjärdedel av byggnadskapitalet. Med dessa utgångspunkter och med hänsyn tagen till såväl behovet av medel till ombyggnadslån som ock de förslag rörande bostadsförbättring på landsbygden samt bostadsanskaffning för barnrika familjer, för vilka ändamål medel böra anvisas i särskild ordning och vartill jag återkommer i fortsättningen, föreslår jag, att för nästa budgetår avses ett belopp av 60,000,000 kronor till tertiärlån för ny- och ombyggnadsändamål. Om den med tertiärlånen förbundna kreditgarantin skulle ge upphov till kapitalförluster, vilket blir beroende av den allmänna ränteutvecklingen, torde därav föranledda frågor rörande medelsanvisning för avskrivning av förlusterna få upptagas, när möjlighet till beräkning av erforderliga belopp föreligger.

Hyreskontroll som kreditvillkor.

Enligt *de sakkunnigas* förslag skulle hyrorna i de med statshjälp finansierade fastigheterna godkännas av det kreditbeviljande organet på samma sätt som sker beträffande subventionerade hyreslägenheter för barnrika familjer, under beaktande av det bostadsmarknadspolitiska syfte, som de statliga finansiella åtgärderna avse att tjäna. Denna hyreskontroll skulle dock vara tidsbegränsad och lämpligen omfatta fem år.

I *yttrandena* över förslaget förekommande uttalanden rörande nämnda hyreskontroll återgivas i propositionen å sid. 68 och 69.

Departementschefen har för egen del anfört:

Behövligheten av den av byggnadskostnadssakkunniga förordade hyreskontrollen i de fastigheter, för vilka tertiärlån och kreditgaranti erhållas, torde icke behöva diskuteras. Det är genom hyornas rätta bestämmande i förhållande till fastighetens kostnader och finansieringsvillkor som obefogade

vinster utöver normal ersättning för företagarens insatser kunna förhindras. Vid bestämmandet av hyrorna måste givetvis även beaktas ränte- och amorteringsvillkoren för toppkapitalet över tertiärlånet; för detta torde högre ränta än 5 procent och kortare amorteringstid än 10 år icke i regel godtagas. I de numera vanliga fall, där en enskild företagare bygger en fastighet för att överlåta densamma på en bostadsrättsförening måste givetvis hyreskontrollen motsvaras av kontroll med enahanda syfte av villkoren vid överlåtelser. Ävenså måste kontrollen omfatta det fall, att bostadsrättsinnehavare i fastighet med tertiärlån och kreditgaranti hyr ut sin lägenhet.

Byggnadslånebyrån skall sålunda ha att på basis av fastighetens faktiska årliga kostnader, beräknade med så stor noggrannhet som låter sig göra, fastställa hyrorna, vilka icke få höjas utan byråns medgivande. Tillämpning av godkänd värmeklausul bör icke vägras. För att garantera, att de godkända hyrorna följas torde det vara lämpligt att föreskriva, att i hyreskontrakt, som kommer till användning i ifrågavarande fastigheter, skall finnas uppgift om att fastighetens hyror icke överstiga de av byggnadslånebyrån godkända.

I fråga om den tidsperiod, under vilken hyreskontrollen bör bestå, synes det mig naturligt att bestämma denna på samma sätt som kreditgarantin, d. v. s. till tio år.

Underlåtenhet att iakttaga de till det statliga lånet knutna villkoren bör givetvis medföra rätt för byggnadslånebyrån att omedelbart uppsäga tertiärlånet till betalning, varjämte eventuell subvention bör kunna återkrävas.

Tomt- och stadsplanefrågor.

På grundval av uppgifter från 15 av landets större och medelstora städer lämna *byggnadskostnadsakkunniga* en redogörelse för tomtprisutvecklingen under senare år samt tomtpolitiken i de av undersökningen berörda städerna.

Tomtpris per eldstad vid de kommunala tomtförsäljningarna i vissa städer (1935 = 100).

| | Tomtpris per normal-eldstad år 1935, kr. | Tomtpriset i genomsnitt per normaleldstad, 1935 = 100 | | | | | | |
|---|--|---|------|------|------|------|------|------|
| | | 1929—34 | 1935 | 1936 | 1937 | 1938 | 1939 | 1940 |
| Stockholm | | | | | | | | |
| inre staden..... | 1 403 | 97 | 100 | 111 | 119 | 146 | 130 | — |
| Göteborg | | | | | | | | |
| höghustomter..... | 944 | — | 100 | 83 | 99 | 111 | 112 | 126 |
| landshövdingehus och 3-våningsstenhustomter.. | 385 | 104 | 100 | 115 | 112 | 100 | 119 | — |
| 2-vånings trähustomter .. | 364 | — | 100 | 109 | 133 | 171 | 152 | — |
| Malmö ¹ | 356 | — | 100 | 92 | 81 | 129 | 110 | 171 |
| Norrköping..... | 408 | 76 | 100 | 94 | 142 | 158 | 162 | 139 |
| Hälsingborg..... | 366 | — | 100 | 79 | 75 | 157 | 83 | — |
| Gävle..... | 296 | 115 | 100 | 154 | 161 | 128 | 185 | — |
| Örebro..... | 280 | 105 | 100 | 100 | 89 | 146 | 157 | — |
| Eskilstuna..... | 355 | 72 | 100 | 83 | 95 | 113 | 135 | 97 |
| Jönköping..... | 520 | — | 100 | 123 | 92 | 105 | 98 | 69 |
| Uppsala..... | 308 | — | 100 | 134 | 150 | 175 | 167 | 138 |
| Västerås..... | 460 | 29 | 100 | 97 | 125 | 125 | 129 | — |
| Kalmar..... | 366 | 92 | 100 | 119 | 83 | 120 | 144 | — |
| Åndsvall..... | 505 | 68 | 100 | 78 | 94 | 87 | 77 | — |
| Östersund..... | 221 | — | 100 | 67 | 83 | 114 | 136 | 206 |
| Falun..... | 313 | 107 | 100 | 104 | 126 | 129 | 158 | — |

¹ Hyresfastigheter inom nyexploaterade områden.

Uppgifterna rörande den kommunala tomtpolitiken i 15 städer ge omstående bild av tomtprisernas utveckling, om priset per normaleldstad år 1935 sättes lika med 100. Uppgifterna för 1929—1934 ha hämtats från byggnadsindustri-sakkunnigas betänkande.

Den stegring av priserna vid kommunernas tomtförsäljningar, som framgår av tabellen ovan, anses knappast vara förorsakad av däremot svarande kostnadsstegringar för tomtexploateringen. En sänkning av priserna på tomtmarken, som delvis torde åstadkommas automatiskt under nuvarande kris, tillbaka till omkring 1935 års nivå anse de sakkunniga därför i allmänhet kunna ske utan att någon nämnvärd subvention från kommunernas sida erfordras.

Beträffande de *yttranden*, som avgivits i anledning av de sakkunnigas uttalanden och förslag i fråga om tomtpriser och stadsplanefrågor, hänvisas till propositionen, sid. 74—78.

Departementschefen har för egen del anfört:

De sakkunnigas förslag, att som villkor för statlig medverkan i fråga om finansieringen av viss byggnadsverksamhet uppställas, att tomtmark tillhandahålls till priser, som i regel icke överstiga 1935 års nivå, har såsom framgår av det föregående i stort sett mött förståelse, ehuru kritiska anmärkningar icke uteblivit. Jag uppmärksammar därvid först byggnadsstyrelsens anmärkning, att de sakkunnigas förslag är skäligen blygsamt och att mark för bostadsändamål bör tillhandahållas till högst självkostnadspriset, d. v. s. råmarksvärdet ökat med exploateringskostnaderna. Det torde få anses klart, att därest 1935 års tomtprisnivå för något samhälle av särskild anledning icke kan sägas giva uttryck för en lågkonjunkturbetonad värdesättning, man icke bör inskränka sig till att kräva en återgång till de år 1935 gällande priserna. Tvärtom bör man i sådana fall sträva efter att uppnå ett lägre tomtprisläge. Då självkostnadspriset för tomtmark kan — icke minst inom samma kommun — variera starkt, beroende på inköpspris, utgifter för exploatering eller räntekostnader, torde man icke kunna utan att riskera betydande ojämnheter vid prissättningen sätta som mål att markupplåtelse skola ske till självkostnadspris.

Den från flera håll uttalade farhågan, att ett villkor av förevarande art kan tvinga fram en kommunal subventionsverksamhet och därigenom övervältra en del av kostnadsökningen på kommunerna torde vara i någon mån överdriven. Det är sålunda icke meningen, att man av en kommun skall kräva tomtmarksförsäljningar, som innebära en ren förlust. Om alltså en stad inköpt ett markområde till visst pris, kan man i de allra flesta fall icke fordra, att staden skall avhända sig denna mark till ett pris, som efter avdrag av exploateringskostnaderna skulle understiga inköpspriset. Endast för det — förvisso tämligen teoretiska — fall att en stad i rent spekulationssyfte upphandlat mark synes man böra vidhålla kravet på en återgång till 1935 års nivå, oavsett att detta må leda till förlust för staden. En kommun synes nämligen ej obetingat kunna påräkna att bli ställd gynnsammare än den enskilde tomtköpare, som under något av de senaste åren till då rådande höga tomtpriser inköpt mark; en dylik tomtköpare bör såsom de sakkunniga framhållit ta uppkommen förlust på markvärdet.

Då såsom i det föregående framhållits en kommuns självkostnader för tomtmark äro synnerligen svårbestämbara, torde det som regel kunna fordras, att en kommun, som påstår, att en tomtförsäljning under de angivna villkoren är förlustbringande bör kunna klart styrka detta för byggnadslånebyrån. Såsom

de sakkunniga framhållit kan det för övrigt i vissa fall ligga i kommunernas eget intresse att av bostads- eller arbetslöshetspolitiska skäl lämna en viss subvention, och jag vill i detta sammanhang omnämna, att redan flera städer, såsom Nyköping och Vänersborg, funnit det med sin fördel förenligt att till stimulerande av byggnadsverksamheten sälja tomter mot lån, som hava en tydlig subventionskaraktär.

I den mån staten uppträder såsom tomtförsäljare, vilket i betydande utsträckning skett i Stockholm genom Djurgårdskommissionen, är det givetvis klart att en motsvarande prispolitik bör införas. Enligt vad jag inhämtat ha vid de senast skedda försäljningarna också tillämpats priser, som ligga väsentligt lägre än vad tidigare varit fallet. I vad mån nu tillämpade tomtpriser möjliggöra ett bostadsbyggande med statligt kreditstöd får bli föremål för prövning i vanlig ordning.

Lika litet som de sakkunniga finner jag mig kunna rekommendera att till nedbringande av tomtkostnaderna genomföra en hårdare exploatering av tomtmarken, så mycket mindre som en dylik åtgärd enligt vad luftskyddsinspektionen framhållit skulle medföra betydande risker ur de synpunkter inspektionen har att företräda. Däremot vill jag understryka vikten av att andra möjligheter till besparingar noggrant iakttagas vid stadsplanearbetet.

I anledning av det från två remissinstanser framförda förslaget om verkställande av utredning angående införande av en tomtvärdestegringskatt vill jag endast erinra om att förslag till sådan skatt utarbetats inom finansdepartementet, där frågan för närvarande är föremål för fortsatt utredning.

Materialprisfrågor.

De sakkunniga hava uttalat, bland annat, att möjligheter till prissänkningar enligt deras mening torde förefinnas för vissa byggnadsmaterial, vilka möjligheter givetvis böra till fullo utnyttjas. Å andra sidan finnas betydande risker för att prisstegringar å andra material skola inträda, vilka icke helt kunna hållas tillbaka. Vägande dessa båda möjligheter mot varandra ha de sakkunniga därför kommit till den slutsatsen, att de icke vågat räkna med någon sänkning av priserna för byggnadsmaterial i allmänhet. Å andra sidan ha de förutsatt, att någon ytterligare ökning av byggnadskostnaderna genom stegrade materialpriser icke heller skall uppkomma. De äro medvetna om, att detta resultat icke torde kunna uppnås utan ansträngningar från såväl företagens som de priskontrollerande myndigheternas sida.

Innehållet i de *yttranden*, som fällts i dessa frågor, refereras i propositionen, sid. 85—91.

Departementschefen har för egen del anfört:

Redan i det föregående har berörts frågan om tillgång på erforderligt byggnadsmaterial. Då jag nu övergår till att behandla frågan om materialkostnaderna, vill jag erinra om vad jag tidigare anfört rörande materialtillgången. I nuvarande krisläge kan man nämligen komma att ställas inför nya materialanskaffningsproblem, som kunna bereda nya svårigheter för byggnadsverksamheten. Hittills ha emellertid inga alltför oroväckande tendenser kunnat förmärkas. Under det halvår som gått sedan de sakkunniga slutförde sina beräkningar angående materialpriserna ha sålunda dessa stigit med endast 3 å 4 procent, vilket är avsevärt mindre än prisstegringarna å övriga varor. Det bör dessutom framhållas, att huvudanledningen till denna prisstegring är de stegrade transportkostnaderna. Vidare är att märka, att

omsättningsskatten verkat fördyrande på vissa byggnadsvaror. Till dessa två fördyrande omständigheter återkommer jag i det följande. Med hänsyn till vad jag nyss anfört angående eventuellt uppkommande materialanskaffningsproblem och till angelägenheten av att materialkostnaderna, vilka representera ungefär hälften av de totala byggnadskostnaderna, hållas nere är det emellertid tydligt, att en noggrann övervakning av prisnivån måste ske. Då priskontrollnämnden torde komma att utrustas med vidgade befogenheter att inverka på den allmänna prissättningen, har jag emellertid icke anledning att här ytterligare ingå på detta spörsmål.

Den av de sakkunniga dryftade prisdifferentieringen på järnvaror finner jag med hänsyn till vad industrikommissionen anfört knappast vara effektiv i nuvarande läge.

Med hänsyn till vad som framkommit genom näringsorganisationssakkunnigas utredning — något som ytterligare utvecklats i kooperativa förbundets yttrande — anser jag, att det vore synnerligen värdefullt om man jämväl på köparnas sida skapade organisationer för att tillvarata sina intressen. Bristen på inköpsorganisationer inom byggnadsindustrin är enligt mitt förmenande ett av kännetecknen på den improvisation och löslighet som vidlåder hela denna produktionsgren. Då det lär förhålla sig så, att säljarna av vissa byggnadsvaror variera prissättningen allt efter sin uppskattning av köparens kreditvärdighet samt storleken av hans inköp, vill jag framhålla vikten av att byggnadslånebyrån ägnar en noggrann granskning åt de priser materialleverantören betingat sig. Härigenom kommer ytterligare ett statsorgan att jämte priskontrollnämnden utöva kontinuerlig kontroll över prissättningen på byggnadsmaterial, vilket bör medföra ökade möjligheter för priskontrollnämnden att ingripa mot eventuella prisstegringstendenser. Skulle byrån finna, att de för visst fall avtalade priserna framstå som mindre förmånliga, bör byrån kunna vägra lägga dessa priser till grund för sin uppskattning av byggnadsvärdet. Då oförmånliga inköp sålunda komma att belasta de enskilda företagen, böra dessa bli benägna att sammansluta sig till inköpsorganisationer, som borde kunna åstadkomma inköp till skäliga priser. Att göra några direkta statsingripanden på förevarande område, synes däremot icke vara lämpligt i detta sammanhang.

De sakkunniga ha vidare till nedbringande av materialkostnaderna ifrågasatt två mera konkreta, direkt på statsmakterna ankommande åtgärder, nämligen borttagande av omsättningsskatten på byggnadsvaror samt sänkande av frakttaxan på statens järnvägar.

Vad först angår frågan om omsättningsskatten vill jag till en början erinra om att åtskillig byggnadsmaterial redan från tiden för omsättningsskatteförordningens ikraftträdande varit undantagen från dylik skatt. Vidare vill jag påpeka, att Kungl. Maj:t genom kungörelse den 14 mars 1941 (nr 144), med stöd av 2 § 3 mom. omsättningsskatteförordningen förordnat, att allmän omsättningsskatt icke skall utgå vid försäljning eller uttag från rörelse av bland annat följande varor, nämligen takpapp och annan impregnerad byggnadspapp, tjära och tjärolja av alla slag, asfalt, bitumenmattor, isoleringsmattor, reveteringsmattor och reveteringsväv. Kungörelsen, som trädde i kraft den 1 april, var föranledd av bland annat den framställning från Sveriges takpappfabrikanters förening, som omförmåles i centrala omsättningsskattenämndens yttrande.

Åtskillig byggnadsmaterial är sålunda redan nu befriad från omsättningsskatt. Starka skäl tala enligt min mening för att i än större utsträckning söka förverkliga de sakkunnigas förslag på förevarande område. Frågan i vad mån ytterligare byggnadsvaror kunna undantas från omsättningsskatt är föremål för övervägande inom finansdepartementet.

Med hänsyn till det synnerligen starka intresset att nedbringa byggnadskostnaderna finner jag likaledes, att åtgärder för att nedbringa fraktkostnaderna för byggnadsmaterial böra vidtagas. En generell fraktnedsättning för byggnadsmaterial torde dock ur flera synpunkter vara mindre lämplig. I stället bör fraktlindring kunna beredas efter prövning från fall till fall, därvid material till byggnader som erhålla stöd genom statsåtgärder i första hand skall ifrågakomma. Chefen för kommunikationsdepartementet har sin uppmärksamhet riktad på detta spörsmål och åtgärder till realiserande av nämnda önskemål torde kunna förväntas.

Arbetskostnads- och säsongutjämningsfrågor.

I fråga om lönekostnader och anställningsförhållanden inom byggnadsindustrin framlägga *de sakkunniga* vissa statistiska undersökningar och sammanställningar rörande byggnadsarbetarnas inkomster. Vidare föres diskussion om ackordssystemets fördelar och olägenheter samt säsongproblemet ur löne- och kostnadssynpunkt, vartill knyts vissa rekommendationer angående lönesystemet inom byggnadsindustrin. Slutligen göres en jämförelse mellan lönenivån åren 1938—39 inom byggnadsindustri respektive annan industri, särskilt verkstadsindustrin. (Prop. sid. 93—102.)

Angående de i *yttrandena* förekommande uttalandena i ämnet hänvisas till propositionen, sid 102—109.

Departementschefen har för egen del anfört:

Byggnadskostnadssakkunniga ha i lönefrågan framställt vissa erinringar mot ackordsprislistornas utformning inom byggnadsfacken, innebärande bland annat att olika arbetsmoment icke alltid vore prissatta i proportion till den tid deras utförande i allmänhet kräver samt att vissa ackordspriser hämmade den tekniska utvecklingen på området.

De sakkunniga ha vidare fäst uppmärksamheten på den starka splittringen i lönehänsende inom byggnadsfacken. Vissa anställda ha jämförelsevis höga inkomster, medan andras årsinkomster måste betraktas såsom ganska låga. Splittringen sammanhänger framförallt med de oregelbundna arbetsförhållandena inom byggnadsindustrin och de starka säsongväxlingarna inom densamma.

Lönenivån har, framhålla de sakkunniga, måst beräknas så att den relativt korta sysselsättningstiden per år under normala tider ger en tillfredsställande årsinkomst. Utökas arbetstiden, såsom sker under högkonjunkturår för ett stort antal arbetare, kunna årsinkomsterna te sig anmärkningsvärt höga.

De sakkunniga anse att en tillfredsställande lösning av löneproblemet i syfte att utan sänkning av årsinkomsten minska arbetskostnaderna på ett bygge enklast kan vinnas genom att frågan om lönenivån sammankopplas med frågan om sysselsättningsperiodens längd under arbetsåret. Ett förslag till lösning skisseras, vars huvuddrag torde kunna angivas på följande sätt. Lönesatserna böra fastställas så att de under förutsättning av en viss minimiarbetstid per år, förslagsvis 2,000 timmar, giva en årsförtjänst, om vilken parterna vid förhandlingar kunna överenskomma. En anställd, som icke sysselsättes i 2,000 timmar, skulle erhålla en viss merbetalning. På så sätt blir arbetskraften dyrare per arbetstimme för arbetsgivaren ju kortare tid per år, som arbetstagaren anställs. Härigenom får arbetsgivaren en direkt ekonomisk fördel av att trygga så lång sysselsättningsperiod som möjligt. De sakkunniga föreslå vidare, att arbetsgivarna till en gemensam kassa av liknande typ

som semesterkassan inbetala vissa avgifter. Ur denna kassa skulle efterskottslön utbetalas till de byggnadsarbetare, vilka under året haft kortare sysselsättning än 2,000 timmar.

Landsorganisationen har förklarat, att den i princip icke har något att erinra mot det föreslagna systemet, men att den är skeptisk beträffande möjligheterna att realisera detsamma i *avtalsmässig* ordning med hänsyn till de organisatoriska förhållandena på arbetsgivarsidan. Möjligheter torde däremot föreligga att åstadkomma den erforderliga regleringen i *administrativ* ordning.

Parterna på byggnadsarbetsmarknaden ha framställt en rad erinringar, som framförallt gått ut på, att förslaget icke vore praktiskt realiserbart.

Det torde vara oemotsägligt, att säsongförhållandena inom byggnadsindustrin och den ojämna arbetstillgången på detta område äro vållande till en stor del av de ofta påtalade olägenheterna i lönebildningen.

Vid ett realiserande av det förslag, som jag tidigare förordnat, får staten hädanefter en möjlighet att påverka säsongförhållandena inom byggnadsfacken på ett sätt som icke tidigare varit fallet. Eftersom sannolikt bostadsbyggande avsett för uthyrning under den närmaste framtiden i stor utsträckning blir beroende av tertiärkrediter från byggnadslånebyrån, får nämligen denna möjligheter att reglera byggnadsverksamhetens omfattning under olika tider av året. Det är min bestämda förhoppning, att byggnadslånebyrån skall lyckas utnyttja dessa möjligheter på ett sådant sätt, att sysselsättningsperioden avsevärt förlänges inom byggnadsfacken.

Byggnadslånebyråns möjligheter härutinnan äro emellertid endast temporära och knutna till kreditgivningen från de anslag, riksdagen kan komma att bevilja till bostadsbyggande. För framtiden är därför problemet om byggnadsindustrins säsongförhållanden alltjämt olöst. Enligt min uppfattning böra fortsatta överväganden äga rum för att undersöka möjligheterna att nå en tillfredsställande lösning och vid dessa torde även det av byggnadskostnadsakkunniga förordade systemet böra bli föremål för förnyad prövning. I avvaktan på resultatet av dessa överväganden torde de av mig antydda möjligheterna till åtgärder i säsongutjämnande syfte i administrativ ordning böra anlitas i största möjliga utsträckning.

Fardagsfrågan.

Beträffande *de sakkunnigas* uttalanden i fardagsfrågan och därav föranledda yttranden hänvisas till propositionen, sid. 111—114.

Departementschefen har för egen del anfört:

Såsom jag redan tidigare framhållit, är det av stor vikt att åtgärder vidtagas för åstadkommande av en säsongutjämning inom byggnadsindustrin. De sakkunniga ha bland andra utvägar att nå detta syfte även hänvisat till möjligheten att genom en fördelning av flyttningarna till båda de lagstadgade fardagarna skapa bestående förutsättningar för en jämnare produktion och i sådant hänseende föreslagit, att den Kungl. Maj:t i 47 § hyreslagen tillagda befogenheten måtte utnyttjas.

Enligt nämnda lagrum äger Kungl. Maj:t förordna, att inom ort, där flyttningar till och från lägenheter, som uthyras allenast till bostad, årligen förekomma till betydande antal och huvudsakligen äga rum den 1 oktober, hyresavtal om sådana lägenheter må, utan hinder av vad avtalet innehåller om tidpunkten för avtalets upphörande, uppsägas till den 1 april, såfram ej därigenom den avtalade hyrestiden förkortas med mer än sex månader eller den sammanlagda tid, hyresgästen sistnämnda dag innehaft lägenheten, kommer att understiga

ett år. Uppsägningsrätten är — med visst undantag — begränsad till att avse avtal, som slutits efter lagens ikraftträdande, d. v. s. efter den 1 januari 1940. Enligt förarbetena till lagen bör Kungl. Maj:t vid meddelande av förordnande enligt paragrafen se till, bland annat, att tidpunkten för förordnandets ikraftträdande bestämmas så, att hyresmarknaden hinner anpassa sig efter de ändrade förhållandena. Det framgår vidare av förarbetena — beträffande vilka jag i övrigt torde få hänvisa till proposition nr 166/1939 samt andra lagutskottets utlåtande nr 38/1939 — att huvudsyftet med införandet av lagrummet var att möjliggöra en mera kontinuerlig drift inom byggnadsindustrin. De sakkunniga hava understrukit, att enligt deras mening för den närmaste framtiden möjligheterna till effektiv säsongutjämning enbart genom villkoren till de statliga stödåtgärderna vore tillräckliga samt att ett ikraftsättande av 47 § hyreslagen i och för sig knappast skulle ha större verkande kraft, men tillika framhållit att, om andra drivkrafter verkade direkt på produktionen i utjämnande riktning, torde skapandet av två effektiva fardagar få anses som en förutsättning för utjämningsens realiserande under normala förutsättningar. Jag delar givetvis de sakkunnigas uppfattning om betydelsen av att två effektiva fardagar tillskapas. I och för sig torde ett färdigställande i ökad omfattning av bostäder till den 1 april vara ägnat att medföra ökad omflyttning vid denna tidpunkt och därmed utan särskilda åtgärder leda till att två effektiva fardagar erhållas. Statsmakterna böra emellertid med uppmärksamhet följa förhållandena på hyresmarknaden och, därest det visar sig nödvändigt för bevarande av den utjämning, som är att förvänta vid genomförande av det av mig framlagda byggnadsprogrammet, torde Kungl. Maj:t böra till övervägande upptaga frågan om en tillämpning av ifrågakvarande lagstadgande beträffande de orter, där förutsättningarna för dess användning och behov därav föreligga.

Byggnadskonstruktioner och lägenhetsstandard.

I fråga om möjligheterna att genom ändrade tekniska konstruktioner och förändrad lägenhetsstandard påverka byggnadskostnaderna rekommendera *de sakkunniga*, bland annat, en viss sänkning av de vid olika byggnadskonstruktioner för närvarande tillämpade säkerhetsmarginalerna. Härigenom uppkommande och andra besparingsmöjligheter hava uppskattats vid en jämförelse med vad som för fastighetsbeståndet varit i allmänhet förekommande.

De sakkunniga ha vid en sådan kalkyl funnit sig kunna räkna med en besparing av c:a 2 % på bjälklags- och väggkonstruktioner, omkring 2 % genom en minskning av rumshöjden från 2.70 m till 2.50 m, omkring 3 % genom att förvaringskontoren förläggas till källaren i stället för till vinden samt drygt 1 % genom förenklingarna i fråga om installationerna för värme, sanitet och elektricitet, alla procentsiffror därvid räknade på de totala byggnadskostnaderna (exklusive tomt). I vissa fall kunna en del av dessa besparingar ersättas av andra genom att lägenheterna icke utrustas med balkonger, kylskåp, öppna spisar och diverse smärre inredningsdetaljer av lyxkaraktär eller genom att byggnaderna placeras högre i förhållande till omgivande markyta eller planeras omsorgsfullare. Sammanräknande dylika besparingsmöjligheter ha de sakkunniga kommit till det resultatet, att en sänkning av byggnads-

kostnaderna med omkring 8 % torde böra kunna påräknas på nämnda vägar. Tillfälligtvis kunde fastigheterna därjämte uppföras utan att badkar, kylskåp o. d. tills vidare insättas.

Beträffande i ämnet avgivna yttranden, se propositionen, sid. 117—121. Departementschefen har för egen del anfört:

Vad de sakkunniga till byggnadskostnadernas nedbringande föreslagit i fråga om konstruktioner och standard har såsom framgår av de inkomna yttrandena i stor utsträckning vunnit anslutning hos remissinstanserna, och jag är för min del likaledes beredd att i huvudsak instämma med de sakkunniga i detta avseende.

Mot den föreslagna lindringen av säkerhetsföreskrifterna har jag således intet att erinra, ehuru man med hänsyn till den rådande knappheten på förstklassig cement måhända icke kan vänta sig att för närvarande helt vinna de besparingar, varmed de sakkunniga ursprungligen kalkylerat. Under alla omständigheter synas emellertid de kommittéer, som sedan förra året äro sysselsatta med att omarbeta de statliga normalbestämmelserna för järn- och betongkonstruktioner, böra instrueras att beakta vad de sakkunniga anfört i denna fråga. Intill dess nämnda kommittéer slutfört sitt arbete torde det knappast vara skäl att framlägga några förslag angående anordnande av särskild kontroll över arbeten av förevarande art.

Vad åter angår byggnadens mer eller mindre djupa placering i förhållande till markytan anser jag det vara av vikt att luftskyddsinspektionens synpunkter beaktas. För uppnående av erforderlig trygghet torde det emellertid vara tillräckligt att allenast den del av källarutrymmet som är behöflig som skyddsrum fördjupas. Därest byggnaden uppföres å sprängningsgrund torde ett dylikt byggnadssätt innebära en icke oväsentlig besparing.

I fråga om vindskonstruktionen vill jag likaledes understryka vad luftskyddsinspektionen anfört. För den händelse denna konstruktion icke utföres av obrännbart material måste således vindstrappan bibehållas. Den bästa lösningen härutinnan torde emellertid vara att utföra en plan, obrännbar takkonstruktion, varigenom man förutom kostnadsbesparingen vinner fördelar ur luftskydssynpunkt.

Beträffande övriga detaljer i fråga om byggnadssättet har jag ingen erinran att göra mot de sakkunnigas förslag, och detta gäller även den av dem under vissa förutsättningar föreslagna sänkningen av rumshöjden. Jag vill emellertid starkt understryka vikten av att någon reducereing av de redan knappt tilltagna lägenhetsytorna ej bör ifrågakomma.

Vad angår själva lägenhetsstandarden är jag i allt väsentligt ense med de sakkunniga. Att uppskjuta installeringen av badkar och kylskåp synes mig dock icke böra ifrågakomma.

Med nu nämnda inskränkningar och tillägg är jag beredd tillstyrka, att de sakkunnigas i förevarande hänseenden framlagda förslag förverkligas. Byggnadslånebyrån synes sålunda vid sin kreditgivning böra tillse, att de planerade byggnaderna utföras i huvudsaklig överensstämmelse med vad nu förordats.

Innan jag lämnar detta område vill jag emellertid — med instämmande av vad svenska stadsförbundet och svenska teknologföreningen härutinnan anfört — framhålla vikten av att byggnadsordningarna bli föremål för en allmän granskning i syfte att åstadkomma ett billigare byggnadssätt. Med hänsyn till den snabba tekniska utveckling som skett ifråga om byggnadskonstruktioner har man enligt mitt förmenande goda skäl att hoppas att ännu åtskilligt står att vinna på detta område. I den mån formella hinder resa sig

mot kostnadsbesparande byggnadssätt böra dessa undanröjas, och detta gäller såväl om hindren förefinnas i byggnadsstadgan som i de lokala byggnadsordningarna. Att av estetiska skäl förbjuda uppförandet av trevåningshus, då man samtidigt tillåter inredande av viss del av vinden i ett tvåvåningshus till lägenhetsutrymmen synes mig kunna tjäna som exempel på varthän ett alltför formellt betraktelsesätt kan leda. Om man i stället tillåte uppförandet av ett trevåningshus samtidigt som man — med förflyttning av förvaringskontoren till källaren — slopade vindsutrymmet och lämnade medgivande till en sänkning av rumshöjden skulle förvisso såväl det estetiska som det ekonomiska syftet kunna uppnås, varjämte — icke att förglömma — vissa fördelar ur luftskyddssynpunkt kunde vinnas.

Vissa till kreditgivningen knutna villkor.

Beträffande *de sakkunnigas* uttalanden i här ifrågakarande avseenden och däröver avgivna *yttranden* hänvisas till propositionen, sid. 122—124.

Departementschefen har för egen del anfört:

Genomförandet av det program för statligt stöd av bostadsbyggandet av den omfattning och med det bostadsmarknadspolitiska syfte, som här är i fråga, förutsätter, såsom betonats av byggnadskostnadssakkunniga och understrukits i åtskilliga remissyttranden, en ingående prövning från byggnadslånebyråns sida av de länesökande byggnadsföretagarna och jämväl kontroll i framtiden av fastigheternas förvaltning, särskilt i vad angår hyressättningen.

Till byggnadslånebyråns nuvarande arbetsuppgifter i samband med tertiärlåneverksamheten hör givetvis prövning såväl av ett byggnadsföretags lämplighet med hänsyn till bostadsmarknads- och arbetsmarknadsläget på orten, för vars bedömande yttrande av det kommunala förmedlingsorganet skall åtfölja ansökan, som av byggnadsföretagets kreditvärdighet, i vilket senare ligger jämväl en viss prövning av sökandens kvalifikationer, kostnadsberäkningarna, de beräknade hyornas förhållande till hyresnivån på orten o. s. v. Det är emellertid tydligt att den nu ifrågakarande vidgade verksamheten kräver att prövningen dels utsträcker att omfatta förhållanden, som tidigare kunnat lämnas i stort sett därhän, t. ex. tomtpriset, dels generellt skärpes för att effektivt realisera den bostadsbyggandets tekniska och ekonomiska anpassning samt den hyreskontroll, som är villkor för statens ekonomiska stöd.

Det synes angeläget, att så långt möjligt dels de kommunala myndigheternas, dels de lånebeviljande kreditinstitutionernas aktiva medverkan i prövningsförfarandet påkallas; den kannedom om lokala och personliga förhållanden, som dessa besitta och som ett centralt organ svårigen kan förvärva annat än i begränsad grad, torde vara av stort värde för bedömandet av låneansökningarna. Föreskrifterna om innehållet i det yttrande av det kommunala förmedlingsorganet, som enligt författningen skall åtfölja låneansökan, böra därför i olika hänseenden kompletteras. Sålunda böra uppgifter lämnas rörande tomtprisutveckling, sökandens kvalifikationer samt hans möjlighet att erhålla kredit.

Prövningsförfarandet inom byggnadslånebyrån kräver givetvis en väsentlig utbyggnad av byråns organisation. Härtill återkommer jag i fortsättningen.

Organisationsfrågor.

De sakkunniga ha, utan att framlägga några närmare förslag därom, förutsett att statens byggnadslånebyrå erhåller den personalförstärkning, som må vara erforderlig för att byrån på ett tillfredsställande sätt skall kunna handha sina uppgifter som kreditbeviljande centralorgan.

Rörande innehållet av de *yttranden*, i vilka de organisatoriska frågorna berörts, se propositionen sid. 125 och 126.

Departementschefen har för egen del anfört:

Såsom framgår av det föregående komma, därest det föreliggande förslaget i huvudsak vinner riksdagens bifall, byggnadslånebyråns arbetsuppgifter att bli högst väsentligt utökade. Granskningen av låneansökningarna jämte tillhörande handlingar, vården av in-teckningssäkerheterna, kontrollen av byggnadsföretagen och hyrorna samt det fortlöpande samarbetet med andra myndigheter utgöra tillsammans en ganska betydande arbetsbörda. Härtill kommer att byrån, därest riksdagen godtäger jämväl de förslag om ändring i bland annat ombyggnadslåneverksamheten, som jag har för avsikt att framlägga, kommer att få sina arbetsuppgifter ökade även inom andra verksamhetsgrenar än tertiärlånegivningen för nybyggnadsändamål. Då det vidare är av stort intresse, att byrån kan snabbt handlägga de inkomna ansökningarna, är det uppenbart, att byrån måste få betydande personalförstärkning eller eventuellt bli föremål för en fullständig omorganisation. Vilka åtgärder som må kunna bli erforderliga blir emellertid beroende av i vilken omfattning det av mig tidigare skisserade byggnadsprogrammet kommer att förverkligas. Att redan nu framlägga några detaljerade förslag i detta ämne torde därför ställa sig ganska svårt, vartill kommer att lämpligheten härav kan diskuteras, då detaljförslag möjligen kunna vara ägnade att fastlåsa byråns organisation på ett sätt, som kan bli hindrande för dess effektivitet. De av riksdagen för byråns verksamhet under innevarande och kommande budgetår anvisade anslagen ha karaktären av förslagsanslag. Såvida riksdagen icke framställer någon erinran däremot, torde ifrågavarande anslag få överskridas med de belopp, som må kunna vara erforderliga för att byrån skall kunna utvidgas eller omorganiseras i en omfattning, som skapar förutsättningar för att den på ett snabbt och effektivt sätt skall kunna handha sina ökade arbetsuppgifter.

Utöver vad jag nu anfört vill jag emellertid göra några uttalanden i anledning av vissa i detta sammanhang gjorda förslag.

Jag uppmärksammar då först det från några håll framlagda förslaget om inrättande av ett nytt statligt organ för handläggning av samtliga till bostadspolitiken hörande frågor. Även enligt min uppfattning tala starka skäl för en sådan åtgärd. Skapandet av ett centralorgan för den statliga bostadspolitiken uppställer emellertid en rad organisatoriska frågor till vilka jag nu icke är beredd att taga ställning. Bostadssociala utredningen torde emellertid i sitt inom en nära framtid föreliggande slutbetänkande även upptaga denna fråga till behandling.

Vad åter beträffar det ursprungligen av 1934 års byggnadsindustrisakkunniga framlagda förslaget om inrättande av ett centralt forskningsinstitut för byggnadsfrågor är, enligt vad jag inhämtat, frågan om organisationen av forskningsverksamheten på byggnadsområdet föremål för uppmärksamhet av de inom handelsdepartementet tillkallade sakkunniga för utredning av frågan om den tekniskt-vetenskapliga forskningens ordnande. Sedan förslag i ämnet avgivits av sistnämnda sakkunniga, vilket antages kunna ske inom den närmaste tiden, torde ärendet komma att av chefen för handelsdepartementet underställas Kungl. Maj:ts prövning.

Landsbygdens byggnadsfrågor.

De sakkunniga förklara inledningsvis att de i syfte att vinna en överblick av utvecklingen hos landsbygdens byggnadskostnader under de senaste år-

tionerna verkställt en rundfrågning. De inkomna svaren ha därefter bearbetats och sammanställts i vissa tabeller, av vilka en anger byggnadskostnaden olika år i procent av beräknad kostnad 1939 (prop. sid. 128).

Av tabellen framgår att byggnadskostnaderna höllo sig i stort sett på samma nivå 1925—1935 — möjligen inträffade någon nedgång under depressionen i början av 1930-talet — för att under åren efter 1935 kraftigt stiga. Uppgången utgör för hela riket mellan 30 och 35 % för tiden 1935—1939 (från omkring 75 till 100). Den är praktiskt taget lika stor — möjligen något större — för ekonomibyggnaderna som för boningshusen. Utvecklingen i de olika landsdelarna är i stort sett likartad; störst är stegringen i södra Sverige, där den uppgår till omkring 50 % (från 65 till 100), minst i Småland och på öarna, där den utgör omkring 25 %.

Med förmälan att förutnämnda enkät omfattade även frågan: »Vad kan enligt Eder mening åtgöras för att sänka byggnadskostnaderna på landsbygden?» ha de sakkunniga meddelat, att svaren med sällsynt enighet givit vid handen, att det behövs *upplysning i byggnadsfrågor och utbildning av byggnadsfolk på landsbygden*. Konkreta förslag till organisering av båda dessa pedagogiska verksamhetsgrenar lämnas; för att ge råd och hjälp i byggnadsfrågor föreslås att byggnadskonsulenter bli anställda i varje län, och för att utbilda byggnadsfackets anställda föreslår man kurser och yrkesskolning för båda de äldre och nykomlingarna i facket.

De sakkunniga ha härefter behandlat rådgivnings- och utbildningsfrågorna (sid. 131—135).

Rådgivningen skulle hava till uppgift att lämna upplysningar rörande olika byggnadsmaterials egenskaper och användningssätt. Vidare skulle upplysning givas i byggnadstekniska frågor, såsom beträffande olika konstruktioners rätta utförande, hur isolering mot fukt och väta skall åstadkommas, samt anläggandet av värme-, vatten- och avloppsledningar m. m.

Efter att hava omnämnt jämväl planlösningsproblemen såsom ett tredje område för upplysningsverksamheten anföra de sakkunniga:

Slutligen kan ifrågasättas huruvida icke varje större om- eller nybyggnad på en brukningsdel borde föranleda en omprövning av jordbrukets inriktning på gården ifråga. När större kapital skall nedläggas i byggnader, är det sålunda önskvärt, att icke endast möjligheterna att förränta detta kapital utan även bästa sättet att använda detsamma undersökes. Därjämte torde böra prövas huruvida jordbruket bedrivits i lämpliga former eller en omläggning därav är motiverad. De nya byggnaderna måste givetvis anpassas därefter. För denna prövning är närmast en jordbruksekonomisk sakkunskap erforderlig.

Beträffande rådgivningens organisation anföra de sakkunniga följande:

Rådgivningen i byggnadsfrågor innefattar sålunda en mångfald mycket svåra problem. Detta innebär, att rådgivningsfrågorna icke kunna erhålla en tillfredsställande lösning genom anställandet av byggnadskonsulenter i de olika länen, knutna till hushållningssällskap, egnahemsnämnder eller andra organ. En och samma person torde icke kunna förvärva den kunskap på alla de olika med byggnadsfrågorna förbundna områdena, som erfordras.

Enligt de sakkunnigas uppfattning synes i stället det initiativ, som exempel-

vis tagits genom bildandet av Lantbruksförbundets byggnadsförening u. p. a., erbjuda en långt bättre utväg. Denna förening har i sig upptagit den i början av 1939 startade Lantmännens byggnadsförening i Lund och kommer att fortsätta och utvidga den verksamhet, som av denna senare förening under de senaste åren bedrivits. De av denna gjorda erfarenheterna komma därvid säkert att visa sig värdefulla. L. B. F. i Lund upprättade sålunda på sin tid en konsulterande byggnadsbyrå med uppgift att verka för en rationell bebyggelse på den svenska landsbygden och tillvarataga jordbrukarnas intressen i samband med byggnadsverksamhet. På byrån anställdes ett antal arkitekter, agronomer, ingenjörer m. fl. och samarbete inleddes vidare med veterinärer, hemkonsulenter, skolkökslärarinnor m. fl. Vidare upprättades en försöksavdelning för undersökning rörande ekonomibygnader, för vilken verksamhet erhöles ett statsbidrag på 9,600 kronor. I anslutning till kontoret i Lund har L. B. F. ordnat en utställning av byggnadsmaterial och byggnadsdetaljer för att för besökande jordbrukare kunna konkret demonstrera olika material och byggnadskonstruktioners egenskaper och utförande. Genom försöksavdelningen utarbetades vissa byggnadsdetaljer såsom bindslen, vattenkoppar, fönster m. m. och avtal träffades med tillverkare av dylika förnödenheter om leverans till byggen på förmånliga villkor. Genom byggnadsekonomiska undersökningar utreddes i vad mån den ena eller andra byggnadsanordningen ekonomiskt kunde försvaras vid olika jordbruk. Utom med utarbetande av ritningar och arbetsbeskrivningar stod L. B. F:s kontor lantbrukarna till råds med alla upplysningar rörande material och kreditanskaffningar, upprättandet av entreprenadhandlingar, bedömandet av inkommande offerter m. m. Föreningen bedrev vidare en upplysningsverksamhet i form av föredrag, medverkan vid anordnandet av kurser för byggnadsförmän m. fl., utgivandet av en tidskrift etc.

Lantbruksförbundets byggnadsförening har redan från starten mycket betydande resurser till förfogande, då i densamma ingått de större ekonomiska föreningarna på jordbrukets område och den därigenom kan betraktas som en riksorganisation. Den torde i samarbete med redan befintliga organ såsom hushållningssällskap, egnahemsnämnder m. fl. kunna efter i huvudsak de principer, som legat till grund för Lantmännens byggnadsförenings verksamhet, starkt befärja en rationell byggnadsverksamhet på landsbygden. Tills vidare kommer Lantbruksförbundets byggnadsförening att ha två centrala ritkontor, ett i Stockholm och ett i Lund och efter hand komma sannolikt ytterligare ett par att upprättas.

Genom Lantbruksförbundets byggnadsförenings verksamhet torde även det försöksarbete rörande olika byggnadsmaterial och byggnadsdetaljer, som Lantmännens byggnadsförening i Lund bedrivit, komma att fullföljas. Denna försöksverksamhet äger ett så stort samhälleligt värde att ett stöd åt densamma från det allmänna i en eller annan form torde kunna ifrågasättas. Möjligen kunde en statens byggnadsförsöksanstalt, organiserad i huvudsak efter samma principer som redan befintliga försöksinstitutioner på växtodlingens, husdjursskötselns, mejerihanteringens och trädgårdsskötselns områden, upprättas. Ett samarbete med nyssnämnda försöksinstitutioner och befintliga sådana på byggnadsteknikens och andra områden borde därvid etableras.

Efter att jämväl hava behandlat utbildningsfrågorna övergå de sakkunniga till landsbygdens byggnadsmaterialförsörjning (propositionen sid. 135—138) och arbetskostnader (sid. 139—147).

För innehållet av de i dessa frågor avgivna *yttrandena* redovisas å sid. 147—158. Här må erinras, att man från flera håll påpekat vikten av att råd-

givningen icke blir alltför centralt betonad. Bland andra hava *lantbruksstyrelsen* och *länsstyrelsen i Älvsborgs län* kritiserat de sakkunnigas uttalande, att rådgivningsfrågorna icke kunna tillfredsställande lösas genom anställandet av byggnadskonsulenter i de olika länen, knutna till hushållningssällskap eller andra organ, och framhållit att just inom hushållningssällskapen finnes den kompletterande sakkunskap tillgänglig, som byggnadskonsulenten eventuellt själv ej behärskar.

Departementschefen har för egen del anført:

Redan ur sysselsättnings synpunkt är det betydelsefullt, att byggnadsproduktionen för jordbrukets behov kan bedrivas i något så när normal omfattning. Jag erinrar om lantbruksstyrelsens i det föregående återgivna uppgift, att under åren 1935—1937 byggnadskostnaderna för jordbrukets ekonomibyggnader uppgått till i medeltal 75 miljoner kronor per år medan motsvarande kostnader för jordbrukets bostadsbyggande uppskattats till 25 miljoner kronor per år. Sysselsättningsmöjligheterna komma att bli väsentligt större under närmaste tiden, om de belopp, vilka jag i det följande föreslår till en utökad bostadsförbättrings verksamhet, bli utnyttjade av landsbygdens folk. Byggnadskostnadernas höjd torde emellertid förhindra att byggnadsverksamheten för närvarande kan bedrivas i den utsträckning som skulle motsvara föreliggande behov.

Det framgår av såväl byggnadskostnadssakkunnigas utredning som av ett stort antal av remissvaren, att kostnaderna för jordbrukets byggnader anses stå i dålig proportion till den avkastning jordbruket kan ge. Det synes vara tre olika faktorer, som i ogynnsam riktning påverka kostnaderna: materialpriserna äro onormalt höga, den byggnadstekniska sakkunskapen är otillfredsställande och lönesystemet synes icke avpassat efter på landsbygden rådande särskilda förhållanden, speciellt då det gäller jordbrukets ekonomibyggnader.

Inom jordbruket är numera det ekonomiska föreningsväsendet i regel väl utvecklat. Då jordbrukare skola förse sig med byggnadsmaterial äger emellertid ännu ingen samverkan rum, om jag undantar en organisation i Skåne. Då den enskilde jordbrukarens behov av material i regel enligt sakens egen natur är ganska obetydligt, nödgas han finna sig i en relativt hög prissättning. Statsingripanden härutinnan utöver dem, som ske genom priskontrollnämnden, torde knappast komma ifråga, men det förefaller som om en utvidgning av jordbrukarnas föreningsväsende för åstadkommande av kollektiva inköp av byggnadsmaterial vore i hög grad påkallad och borde kunna göra åtskilligt gagn. Avsikten synes vara att i lantbruksförbundets byggnadsförening skapa ett centralt organ på detta område.

Nästan samtliga yttranden från myndigheter och sammanslutningar inom jordbruket äro ense därom, att en organisation för teknisk rådgivning i byggnadsfrågor är av synnerlig vikt. Inom några län har till hushållningssällskapen knutits konsulenter, som utöva dylik verksamhet. Av särskilt intresse är vad länsstyrelsen i Älvsborgs län i sitt yttrande anført om de gynnsamma verkningarna av sådant konsultskap inom Älvsborgs läns norra hushållningssällskap. Bredvid en decentraliserad rådgivningsverksamhet utföres uppenbarligen ett betydelsefullt arbete på detta område av samfundet för hemhygdsvård. Därjämte synas stora förhoppningar knytas även på detta område till den verksamhet, som kan komma att utövas av lantbruksförbundets byggnadsförening.

De försök, som alltså hittills gjorts att skapa organ för rådgivning och upplysning beträffande landsbygdens byggnadsfrågor, ha enligt samstämmiga

vittnesbörd mötts med stort intresse och ha givit vid handen, att värdefulla resultat kunna vinnas på dessa vägar. För att påskynda och giva stadga åt rådgivningsverksamhetens utveckling förefaller det mig som om staten borde ingripa stödjande i större omfattning än som har skett hittills.

Det är chefens för jordbruksdepartementet avsikt att låta verkställa en utredning i syfte att uttröna, hur en effektiv organisation av rådgivningsverksamheten beträffande såväl planläggningen och det tekniska utförandet av byggandet som gemensam upphandling av byggnadsmaterial snabbt skall kunna skapas liksom i vad mån den bör vara centraliserad eller decentraliserad. Under förutsättning att riksdagen ej har något att erinra däremot, ämnar jag föreslå att av anslaget till bostadsförbättringsbidrag ett belopp av högst 200,000 kronor må användas till bestridande av kostnader för rådgivningsverksamhet i landsbygdens byggnadsfrågor.

Vad arbetskostnaderna beträffar anmärkes det i ett flertal yttranden, att de prislistor, som tillämpas vid jordbrukets byggnader, äro uppbyggda på förhållandena i städerna och därför föga lämpade för landsbygden. Detta gäller i främsta rummet ackordspriserna, som anses onödigt fördyra uppförandet av nödvändiga ekonomibyggnader i de jordbruksbygder, vilka indragits under byggnadsfackförbundens rayoner. Byggnadskostnadssakkunniga anse, att ackordssättningen för byggnader vid jordbruket bör revideras och följa sina egna linjer, skilda från de ackordssatser, som gälla för husbyggnaderna i städer och stadsliknande samhällen. I avvaktan på tillkomsten av sådana särskilda landsbygdspislistor, anpassade efter den speciella karaktären hos jordbrukets byggnader, borde byggnadsarbetet å landsbygden utföras mot timlön. Denna byggnadskostnadssakkunnigas mening understödjes i de flesta avgivna remissvaren. Att förhållandena på detta område icke äro tillfredsställande ordnade bestrides av byggnadsfackförbunden, men man har svårt att undandra sig det intrycket, att klagomålen i viss mån äro berättigade.

Landsorganisationen menar, att en särskild »landsbygdslista» måhända vore ägnad att motverka den känslöbetonade ovilja mot ackordssystemet, som förefinnes bland jordbrukarna, ehuru något sakligt skäl för dess införande icke synes föreligga, då speciella arbetsmoment för den egentliga landsbygden torde kunna prissättas inom ramen för eljest gällande listor. I övrigt förklarar sig landsorganisationen »finna det vara förklarligt, om man från byggnadsfackens sida söker trygga utkomstmöjligheterna för egentliga yrkesutbildade byggnadsarbetare på landsbygden genom en avtalsmässig monopolisering av arbetstillfällena, men lika förklarligt att man från jordbrukarnas sida motsetter sig en sådan politik. En ur båda parternas synpunkt rimlig lösning av dessa intresse motsättningar är», säger landsorganisationen, »en trängande social angelägenhet».

Enligt de sakkunnigas uppgifter ligga byggnadsträarbetarnas, byggnadsgrövararbetarnas och målarnas årsinkomster på den egentliga landsbygden vid omkring 2,000 kronor per år eller snarast lägre än de genomsnittliga årsinkomsterna för industriarbetarna i lägsta dyrortsgrupp. Dessa låga årsinkomster sammanhånga uppenbarligen med de mycket korta arbetssäsongerna på landsbygden, varför byggnadsarbetarna där måste, liksom vissa andra säsongarbetargrupper på landsbygden, komplettera sina inkomster genom sysselsättning utanför yrket.

Då byggnadskostnaderna anses vara alltför höga men trots detta byggnadsarbetarna få nöja sig med låga inkomster erfordras det mycken god vilja å ömse sidor för att åstadkomma en tillfredsställande överenskommelse. Jordbrukarnas önskemål att utan hinder av organisationerna kunna till byggnadsarbeten anlita bygdens folk synes vara fullt legitimt.

Liksom ifråga om övrig byggnadsverksamhet lär man då det gäller lands-

bygdens byggnader beträffande löner och arbetsvillkor i första hand vara hänvisad till avtalsuppgörelser mellan parterna. Förutsättningen för att en ur alla parterers synpunkt önskvärd utveckling av byggnadsverksamheten för jordbrukets behov skall komma till stånd torde vara att vederbörande parter kunnat enas om att arbetet må kunna utföras mot tidlön. Detta torde icke utesluta, att överenskommelser om för sagda byggnadsarbeten lämpade ackordsprislistor träffas.

Till de frågor, som sammanhånga med bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden, återkommer utskottet här nedan.

Anslagsfrågor.

Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet. I skrivelser den 21 oktober 1940 och den 17 december 1940 har *statens byggnadslånebyrå* gjort framställningar om medel till tertiärlån för innevarande och nästa budgetår.

Departementschefen har i anledning av nämnda framställningar hänvisat till vad han i anledning av bostadssakkunnigas förslag anfört i fråga om tertiärlånegivningen.

Lån för ombyggnad av bostadshus i städer och stadsliknande samhällen. Ombyggnadslån utgå från den under statens utlåningsfonder upptagna Lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen, vilken bildades med ingången av budgetåret 1935/36. Från fonden bestredos under nämnda budgetår lån till såväl nybyggnads- som ombyggnadsverksamhet, men sedan budgetåret 1936/37 har fonden varit avsedd allenast för ombyggnadslån. Till fonden ha hittills anvisats tillhoppa 9,000,000 kronor. Under innevarande budgetår ha med hänsyn till den reservation, som beräknades föreligga vid budgetårets ingång, inga medel anvisats för ändamålet.

I skrivelse den 21 oktober 1940 har *statens byggnadslånebyrå* meddelat, att det å fonden odisponerade beloppet den 30 juni 1940 uppgick till 1,425,000 kronor, vilket belopp sedermera ställts till byråns förfogande för beviljande av ombyggnadslån.

Departementschefen har för egen del anfört:

Flera skäl tala enligt min åsikt för lämpligheten av en livligare verksamhet på detta område än den som bedrivits under den senare tiden. Jag vill sålunda än en gång erinra om byggnadskostnadssakkunnigas utredning angående bostadsbehovet och bostadstillgången i landet samt om nödvändigheten att skapa arbetstillfällen för de av krisen drabbade byggnadsarbetarna. I detta sammanhang vill jag vidare fästa uppmärksamheten på ett påpekande, som gjorts av kooperativa förbundet i dess över byggnadskostnadssakkunnigas betänkande avgivna yttrande. Förbundet uppger sålunda, att för närvarande överskott förefinnes beträffande större lägenheter, varemot en viss knapphet på mindre lägenheter gjort sig märkbar. I anledning härav rekommenderas ombyggnadsåtgärder, som syfta till utjämning av lägenhetstillgången. Även om man genom en dylik ombyggnadsverksamhet kan erhålla blott ett ringa tillskott av smålägenheter synes mig dock denna möjlighet att öka lägenhetsbeståndet böra tillvaratagas.

Med hänsyn till de kreditförliggande åtgärder, som jag föreslagit i fråga om nybyggnadsverksamhet, torde emellertid, om icke villkoren för ombyggnads-

lånen göras förmånligare, dessa knappast bli särskilt efterfrågade. För mången fastighetsägare torde nämligen förräntningskostnaden för fastigheten ha stigit så pass mycket, att han icke blir benägen att på nuvarande villkor söka ombyggnadslån, om han samtidigt riskerar, att hus kunna nybyggas, vari med hänsyn till den föreslagna statliga räntegarantin lägenheter kunna utbjudas till lägre hyra än sådana som kunna tillkomma efter ombyggnad av äldre fastigheter. De stegrade byggnadskostnaderna måste också beaktas i detta sammanhang.

Ombyggnadslånen utformades ursprungligen såsom sidoordnade med de nybyggnadslån, som först infördes 1933 och sedermera kunna sägas ha återupptagits i tertiärlånens form, och med i stort sett enahanda villkor. Ombyggnadslånen kommo emellertid icke att beröras av den omformning av reglerna för tertiärlåneverksamheten, som åstadkoms genom beslut av 1940 års lagtima riksdag under intrycket av krisen på byggnadsmarknaden och på vilken de i det föregående framförda förslagen angående tertiärlån och kreditgaranti bildade en fortsättning och samtidigt en utvidgning till helt andra storleksmått. Det förefaller icke finnas skäl att under denna omformning och utvidgning av det statliga stödet åt den allmänna bostadsbyggnadsverksamheten ställa ombyggnadslånen vid sidan. Det synes tvärtom helt naturligt att låta ombyggnadsverksamheten inordnas under samma system för statlig finansiell medverkan som nybyggnadsverksamheten och då givetvis även under samma prövning och kontroll, särskilt i vad angår hyressättningen, som denna. Tekniskt synes detta icke möta några hinder, även om vissa modifikationer och speciella regler äro lämpliga, när det gäller ombyggnadsföretag. Jag föreslår sålunda att lån till ombyggnadsföretag skola kunna utgå efter i huvudsak samma grunder som tertiärlån till nybyggnadsföretag. Endast i ett par hänseenden bör lånets karaktär att avse ombyggnadsändamål föranleda avvikelser från tertiärlåneverksamhetens allmänna regler. Den med lånet förbundna räntegarantin för underliggande kredit bör sålunda gälla endast i samband med ombyggnaden upptagna nya eller omplacerade lån. De regler för lånebeloppets bestämmande i förhållande till ombyggnadskostnaden samt för amorteringstid, som för närvarande gälla, böra även i fortsättningen tillämpas vid lån för ombyggnadsändamål. Vägledning vid bedömandet av hyresnivån i ombyggnadshus torde kunna erhållas i materialet till 1939 års allmänna hyresräkning.

Vid bifall till vad jag sålunda föreslagit synes det mig lämpligt att de lån, som framdeles beviljas för ombyggnadsföretag betraktas som en särskild art av tertiärlån, vilka följaktligen böra utgå från samma anslag som dessa lån. Vid mina beräkningar av anslagsbehovet för tertiärlån har jag därför, såsom i det föregående framhållits, tagit hänsyn jämväl till behovet av medel för ombyggnadslån.

Enligt upplysningar, som jag nyligen inhämtat, finnes för närvarande å Lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen ett odisponerat belopp av cirka 480,000 kronor. Vad därav må kunna återstå vid budgetårets utgång synes böra överföras till tertiärlåneanslaget för nästa budgetår.

Bostadsförsörjning för mindre bemedlade barnrika familjer. Under tiden från och med budgetåret 1935/36, då verksamheten på förevarande område inleddes, till och med budgetåret 1939/40, beviljades för ändamålet tillhoppa 40,850,000 kronor, varav 5,350,000 kronor avsågo familjebidrag och 35,500,000 kronor utgjorde investeringar i den för ändamålet inrättade

lånefonden. För innevarande budgetår ha beviljats respektive 2,400,000 kronor och 20,000,000 kronor, vadan alltså hittills 7,750,000 kronor anvisats för familjebidrag och 55,500,000 kronor tillförts lånefonden.

I skrivelse den 21 oktober 1940 har *statens byggnadslånebyrå* framlagt förslag till anslagsäskanden för förevarande verksamhet under budgetåret 1941/42.

Departementschefen har för egen del anfört:

Vid bedömande av vilka åtgärder som böra vidtagas på förevarande område, bör man hålla i minnet, att verksamheten här är av betydelse icke blott ur bostadspolitisk utan även ur befolkningspolitisk synpunkt. Redan av dessa anledningar framstår ifrågavarande bostadsproduktion som en angelägenhet av stor vikt, och behovet av ytterligare stödåtgärder blir än mera markerat om man betänker, att en bostadsbrist kan ytterligare nedbringa den sedan krigsutbrottet sjunkande nativiteten. Härtill kommer nu ännu ett skäl att hålla verksamheten på detta område i gång, nämligen arbetslösheten bland byggnadsarbetarna.

De villkor, som gällt för bostadsanskaffningen till förmån för mindre bemedlade flerbarnsfamiljer, ha varit utformade med hänsyn till dessa familjers bostadsbehov och hyresbetalningsförmåga. Fram till utbrottet av krisen på byggnadsmarknaden ha dessa villkor visat sig i stort sett väl avpassade. Genom räntestegringen, som enligt den för bestämmandet av bostadsanskaffningslånets räntesats fastställda regeln under innevarande budgetår kommit att göra sig gällande även för dessa lån, byggnadskostnadsökningen samt stegringen av värmekostnaden och vissa onera har skett en höjning av standardhyrorna, som utgör en svår påfrestning för de barnrika familjerna, vilkas hyresbetalningsförmåga är synnerligen begränsad och under senare år sannolikt ytterligare minskats till följd av livsmedelskostnadernas uppgång. Särskilt ifråga om hyreslägenheter för barnrika familjer ha de ändrade förutsättningarna betytt en nästan fullständig åstrykning av nybyggnadsverksamheten till förmån för flerbarnsfamiljer. De skäl för speciellt stöd av de stora familjernas bostadsanskaffning, som föranlett verksamheten, föreligga fortfarande och måhända i än högre grad än tidigare. Då nu en allmän stödverksamhet för finansiering av bostadsbyggande är ifrågasatt, synas villkoren för den subventionerade bostadsbyggnadsverksamheten till förmån för barnrika familjer böra modifieras på sådant sätt, att dennas med starka sociala skäl motiverade förmånsställning bevaras.

Som bekant förräntas bostadsanskaffningslånen enligt en fast, vid lånets beviljande bestämd räntefot, vilken för varje budgetår bestämmas av Kungl. Maj:t. Räntan, som med minst en fjärdedels procent skall överstiga den genomsnittliga emissionsräntan för statsobligationer under näst föregående budgetår, har för innevarande budgetår fastställts till 4.1 procent. Då räntefoten för de under 1940 emitterade statslånen torde uppgå till ungefär 4 procent, är således med nuvarande regler en höjning av räntefoten för bostadsanskaffningslånen oundviklig. Om man vidare betänker, att jag i det föregående förordat åtgärder i syfte att vid det vanliga bostadsbyggandet återföra kapitalkostnaden till 1939 års nivå — då räntan å bostadsanskaffningslånen under förra halvåret uppgick till 3.25 procent och under senare halvåret till 3.15 procent — synes fara föreligga, att bostadsanskaffningslånen kunna komma att mista sin hittills privilegierade ställning med påföljd att verksamheten kommer att helt avstanna. I varje fall torde verkningarna komma att göra sig gällande kraftigt beträffande hyreshusen. För att motverka en dylik effekt är det därför enligt min mening angeläget, att räntan på bostadsanskaffningslånen bestämmas enligt andra grunder än de nu gällande. Med hänsyn till ovissheten av den kommande ränteutvecklingen anser jag det mindre lämpligt att med utgångspunkt från emissionsräntan skapa en ny

regel för bestämmandet av räntan å bostadsanskaffningslånen. Bättre torde då vara att intill dess stabilare ekonomiska förhållanden inträda bestämma räntefoten för bostadsanskaffningslån särskilt för varje budgetår. En lämplig räntefot för de lån, som utlämnas under nästa budgetår synes mig vara 3.25 procent, varigenom en återgång till de under budgetåret 1938/39 rådande förhållandena sker. Räntesänkningen nödvändiggör en viss avskrivning å anvisade medel. Frågan härom anmäles i vederbörligt sammanhang av chefen för finansdepartementet.

Denna räntereduktion torde vara tillfyllest, när det gäller egna hem för barnrika familjer; dessa finansieras nämligen från botten med bostadsanskaffningslån. Beträffande hyreshus är förhållandet emellertid ett annat. Hittills har förutsatts, att 50 procent av fastighetskostnaden skall finansieras med lån, anskaffat på öppna marknaden; dessa fastigheter belastas sålunda med höjd räntekostnad för bottenlån. Det kunde tänkas en anordning med kreditgaranti, knuten till bostadsanskaffningslånet, av den art, som förut föreslagits beträffande tertiärlånen, som medel att reducera kapitalkostnaden för hyreshus för barnrika familjer. Enklare synes dock vara att även beträffande hyreshus låta — såsom gäller i fråga om egna hem — bostadsanskaffningslån utgå även som bottenlån. En återgång till det hittillsvarande finansieringssättet torde dock vara lämplig, så snart det allmänna ränteläget så tillåter.

Om riksdagen godtager dessa förslag till modifikationer, förefaller det nödvändigt att tillämpa dem även beträffande de fastigheter, som tillkommit under det senaste året och därvid belastats med höjd ränta dels på bostadsanskaffningslånet, dels (beträffande hyreshus) på bottenlånet. Dessa fastigheter skulle eljest komma i en mycket ogynnsam ställning. Jag förordar, att räntan på bostadsanskaffningslån, beviljade efter 1 juli 1940, sänkes i nivå med den för nya lån föreslagna, 3.25 procent.

Enligt uppgift från statens byggnadslånebyrå finnas i under föregående år byggda hyresfastigheter för barnrika familjer placerade bottenlån till ett belopp av 1,353,000 kronor med av krisförhållandena betingad, höjd räntesats. Enda utvägen att eliminera verkan härav, vilken helt belastar de barnrika familjerna, synes mig — ehuru vissa betänkligheter kunna anföras däremot — vara att Kungl. Maj:t gives rätt att efter ansökan bevilja ett tillskott till det årliga bidraget till ifrågavarande fastigheter, beräknat efter skillnaden mellan bottenlånets och bostadsanskaffningslånets räntesatser och avsett att reducera standardhyrorna. Här nämnda tillskott torde lämpligen böra utgå från samma anslag som familjebidragen, d. v. s. det under femte huvudtiteln upptagna förslagsanlaget till Främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer.

I skrivelse den 22 april 1941 har hyresgästernas riksförbund påpekat, att de höjda värmekostnaderna belasta de barnrika familjerna synnerligen hårt. samt föreslagit dels en ökning av hyresavdragen i fastigheter för barnrika familjer, dels ett rabattsystem vid inköp av bränsle för övriga barnrika familjer. Framställningen har remitterats till socialstyrelsen och byggnadslånebyrån. Så snart ärendet blivit färdigberett, har jag för avsikt att underställa Kungl. Maj:t de förslag, som kunna visa sig erforderliga. Om det icke visar sig möjligt att realisera förslaget om ett rabattsystem vid inköp av bränsle för alla barnrika familjer, finnas dock vissa skäl, som tala för åtgärders vidtagande för de familjer, som bo i nu ifrågavarande fastigheter. Det synes nämligen uppenbart, att bränsleprisernas höjning särskilt starkt drabbat dessa familjer, då deras hyror tidigare kalkylerats att just motsvara självkostnaderna; dessa familjer ha samtidigt i högre grad än andra hushåll känt bördan av höjda kostnader för övriga levnadsförnödenheter. Man kan befara, att de barnrika familjerna i åtskilliga fall antingen måste söka sig tillbaka

till billigare, sämre lägenheter eller också nödgas att anlita fattigvården. En tänkbar utväg för att förhindra en sådan utveckling vore införandet av ett speciellt kristillägg till familjebidraget, högst av sådan storlek, att de stegrade bränslekostnaderna kompenseras. Visar sig detta vara en framkomlig väg och riksdagen icke framställer någon erinran emot att denna väg beträdes, har jag för avsikt att föreslå, att nämnda kristillägg till familjebidraget utgår ur förslagsanslaget till främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer.

Vad härefter angår själva medelsbehovet vill jag först nämna, att enligt uppgifter, som jag under hand inhämtat, en reservation av lånemedel för närvarande förefinnes, vilken uppgår till ungefär 10,500,000 kronor. Då man emellertid förväntar, att Stockholms stad inom den närmaste tiden kommer att ansöka om lånemedel till ett belopp av 6,000,000 kronor torde behållningen böra nedräknas till 4,500,000 kronor. Vidare finnes anledning antaga, att under tiden till budgetårets utgång ytterligare ansökningar å cirka 1,500,000 kronor komma att bifallas. Reservationen vid nästa budgetårs ingång skulle alltså uppgå till ungefär 3,000,000 kronor.

Med utgångspunkt härifrån och i anslutning till vad jag förut anfört anser jag det lämpligt föreslå, att ett belopp av 20,000,000 kronor äskas å riksstaten för budgetåret 1941/42 till bostadsanskaffningslån. Med hänsyn till att reservation å anslaget beräknas föreligga vid utgången av innevarande budgetår, är det onödigt att äska medel å tilläggsstat.

Till familjebidrag erforderliga medel torde böra beräknas till något högre belopp än byggnadslånebyrån föreslagit eller till förslagsvis 3,250,000 kronor.

Bostadsförbättringsverksamhet på landsbygden. Förbättringsbidragen gäldas från ett under femte huvudtiteln anvisat reservationsanslag till bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden. Nämnda anslag har för budgetåret 1940/41 upptagits till 3,250,000 kronor, varjämte å tilläggsstat anvisats ytterligare 500,000 kronor.

Nybyggnadslånen utlämnas från en å kapitalbudgeten under statens utlåningsfonder inrättad lånefond för främjande av bostadsbyggande på landsbygden. Till förstärkande av denna fond har för budgetåret 1940/41 anvisats dels å riksstaten ett reservationsanslag av 3,000,000 kronor dels ock å tilläggsstat ett reservationsanslag av 500,000 kronor.

Förbättringslånen bestridas från ett å kapitalbudgeten under fonden för låneunderstöd anvisat reservationsanslag till lån för bostadsförbättringsverksamhet, vilket anslag för innevarande budgetår upptagits till sammanlagt 2,500,000 kronor, varav 500,000 kronor anvisats å tilläggsstat.

Beträffande det huvudsakliga innehållet i kungörelsen om lantarbetarbostadslån och lantarbetarbostadsbidrag torde jag få hänvisa till den redogörelse, som intagits å sid. 11 och 12 i proposition nr 237 till 1940 års lagtima riksdag.

Lantarbetarbostadslånen utgå från ett å kapitalbudgeten under fonden för låneunderstöd anvisat reservationsanslag till lån för uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder. Med hänsyn till den reservation, som beräknades förefinnas å detta anslag den 1 juli 1940, ha medel för detta ändamål hittills icke anvisats för budgetåret 1940/41.

Lantarbetarbostadsbidragen bestridas från samma anslag som förbättrings-

bidragen. Av det å riksstaten för innevarande budgetår anvisade anslaget till förbättringsbidrag avsågos 150,000 kronor till lantarbetarbostadsbidrag.

Enligt kungörelsen om statsbidrag till fiskarbostäder må i sådana fall, då förbättringsbidrag ej kan ifrågakomma, särskilda bidrag utgå för iordningställande inom de norrländska kustlänen av fiskares bostäder, sjöbodas och båthus.

De nu nämnda bidragen utgå från samma anslag som förbättringsbidragen. För innevarande budgetår avsågos 75,000 kronor av anslaget å 3.250,000 kronor skola användas till fiskarbostäder.

Under budgetåren 1933/34—1939/40 anvisades för nu ifrågavarande ändamål tillhoppa 68,200,000 kronor, varav sammanlagt 58,250,000 kronor avsetts till förbättringsbidrag — däri inräknat lantarbetarbostadsbidrag — och nybyggnadslån, 2,000,000 kronor till förbättringslån samt 7,950,000 kronor till lantarbetarbostäder.

I skrivelser den 14 oktober och den 17 december 1940 har *egnahemsstyrelsen* framlagt beräkningar och förslag angående för verksamhetens fortsatta bedrivande erforderliga medel.

Vidare har *länsstyrelsen i Västerbottens län* den 3 maj 1941 hemställt, att länet för nästa budgetår måtte beredas ett anslag av minst 500,000 kronor för bostadsförbättring å s. k. kronatorp, kolonat och fjällägenheter. Till stöd för framställningen har åberopats, bland annat, att de bostadsförbättringsmedel, som hittills för nämnda ändamål kommit länet till del, varit alldeles otillräckliga för att inom rimlig tid möjliggöra en sanering av ifrågavarande, synnerligen bristfälliga bostadsbestånd.

Därjämte har *ledamoten av riksdagens andra kammare John Lundberg* den 20 februari 1941 gjort framställning om utsträckning av tillämpningsområdet för kungörelsen angående fiskarbostäder inom norrländska kustlänen (prop. sid. 173), över vilken framställning *egnahemsstyrelsen* avgivit utlåtande (sid. 174).

Departementschefen har därefter för egen del anfört:

Jag har i det föregående förordat långt gående förslag i syfte att lindra byggnadskrisens verkningar. Förslagen ha det dubbla syftet att undvika en befarad bostadsbrist och att skapa sysselsättning inom byggnadsbranschen. Även om det i det föregående skisserade byggnadsprogrammet kunde helt realiseras, skulle likväl en betydande arbetslöshet kvarstå bland byggnadsarbetarna. Man kan nämligen utgå från att man icke inom överskådlig tid har att emotse en sådan högkonjunktur inom byggnadsindustrin som den under åren 1938 och 1939 rådade. Slutligen är att märka, att därest rationaliserings- och säsongutjämningssträvandena krönas med framgång, en proportionellt större sammankrympning av byggnadsarbetarkåren torde bli nödvändig än som motsvarar den minskade byggnadsproduktionen. Till undvikande av en permanent arbetslöshet inom byggnadsfacket torde fördenskull en omskolningsverksamhet bli erforderlig i fråga om ett ganska betydande antal byggnadsarbetare.

Medan denna pågår synes det vara mycket lämpligt att kunna bidra till att bereda de lediga byggnadsarbetarna sysselsättning inom deras eget fack, och enligt mitt förmenande torde det härvidlag vara både naturligt och önskvärt, att landsbygdens nu ifrågavarande byggnadsbehov kraftigt utnyttjas. Så-

som egnahemsstyrelsen framhållit vinnes härvid den fördelen, att arbetena erhålla stor spridning över hela landsbygden, varigenom arbetskraftens rent geografiska omflyttning ej behöver bli alltför omfattande. Jag vill i detta sammanhang erinra om att bostadsförbättringsverksamhetens värde såsom krisbekämpande medel tidigare flera gånger understrukits. Medelsanvisningen har också med hänsyn till högkonjunkturen inom byggnadsindustrin under de sistförflutna åren varit i hög grad restriktiv.

Att bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden fortfarande är ett av de mest framträdande sociala behoven i vårt land har så många gånger framhållits, att någon ytterligare utläggning härom knappast torde vara erforderlig. Dock vill jag särskilt understryka den nuvarande stora betydelsen av en av verksamhetsgrenarna på detta område. Jag syftar härvid på anordnande av ledningar för vatten och avlopp. Den arbetskraftsbesparing, som för en lantgård vinnes genom anordnande av vatten- och avloppsledningar, bör — i all synnerhet under nuvarande förhållanden — beaktas. Jag tänker därvid icke blott på den förvisso välbehövliga lindring i arbetsbördan, som husmödrarna i ett lantushåll härigenom kunna påräkna, utan även på den förenkling och tidsbesparing, som vinnes vid arbetet inom ladugårdar och andra ekonomibyggnader, där knappheten på arbetskraft på grund av inkallelserna till beredskapstjänst blivit än mera kännbar än förut.

Det torde knappast behöva riskeras att genomförandet av ett ganska omfattande byggnadsprogram på landsbygden skall äventyras på grund av brist på byggnadsmaterial. I jämförelse med den för städerna planerade nybyggnadsverksamheten synes den nu tilltänkta verksamheten vara av skäligen ringa omfattning, och man bör dessutom hålla i minnet, att de byggnadsmaterial, varpå verklig knapphet råder, nämligen byggnadsjärn och cement, endast i begränsad utsträckning äro behövliga vid byggnadsverksamhet av nu förevarande art.

Vid bedömandet av den lämpliga storleken av det belopp, som sammanlagt kan vara erforderligt, synes man i första hand böra sätta såsom mål att utnyttja alla nu förefintliga arbetstillfällen, d. v. s. att bevilja alla nu föreliggande ansökningar om lån eller bidrag, vilka äro av beskaffenhet att böra tillgodoses. Enligt de senast föreliggande beräkningarna motsvarade ifrågavarande ansökningar förbättringsarbeten för ett sammanlagt belopp av ungefär 33,000,000 kronor. Härutöver skulle enligt egnahemsnämndernas beräkningar föreligga behov av sådana arbeten för en kostnad av omkring 79,000,000 kronor, vadan alltså det sammanlagda värdet av önskvärda förbättringsarbeten skulle uppgå till cirka 112,000,000 kronor. Hårtill komme ett för förbättring av lantarbetarbostäder erforderligt belopp av cirka 9,000,000 kronor. Från statens sida skulle enligt samma beräkningar krävas en insats av bidrag och lån uppgående till i runt tal 84,000,000 kronor. Sedan dessa beräkningar verkställdes har emellertid verksamheten på detta område utvidgats till att avse jämväl elektriska installationer, varjämte byggnadskostnaderna stigit något. Egnahemsnämndernas beräkningar synas följaktligen böra justeras uppåt till ungefär 90,000,000 kronor.

Såsom förut nämnts avse de nu föreliggande ansökningarna blott en del av hela hjälpbehovet. Därest emellertid en stödverksamhet syftande till att i första hand tillgodose alla dessa ansökningar inleddes, komme detta givetvis att verka i hög grad stimulerande på dem som ehuru i behov av bidrag eller lån, ännu ej gjort ansökning därom, och man torde fördenskull med tämligen stor sannolikhet kunna räkna med att inom loppet av något eller några år större delen av det stödbehövande klientelet skulle göra sig påmind.

Under närmaste året torde medel böra stå till förfogande för att tillgodose ungefär hälften av det sålunda uppskattade behovet. Tillhopa torde därför 45,000,000 kronor böra anvisas för nu ifrågavarande bostadspolitiska åtgärder

Då man knappast kan räkna med att den ifrågasatta utvidgningen av verksamheten kan äga rum under innevarande budgetår, torde man ej ha anledning att — såsom egnahemsstyrelsen föreslagit — äska medel å tilläggsstat. Jag föreslår därför, att de erforderliga beloppen anvisas å riksstaten för budgetåret 1941/42.

Vid bedömning av den lämpliga fördelningen på olika anslag av det av mig förordade beloppet, 45,000,000 kronor, anser jag, att man i stort sett bör följa de av egnahemsnämnderna i samband med inventeringen av byggnadsbehovet gjorda beräkningarna. 20,000,000 kronor torde sålunda böra anvisas till förbättringsbidrag. Förbättringsbidragens andel av det samlade beloppet kan förefalla något stor, men enligt min mening föreliggande starka skäl för att man i den föreslagna omfattningen bör anlita bidragslinjen. Vid nuvarande höga byggnadskostnader synes det nämligen kunna befaras, att man eljest i stor utsträckning uppskjuter erforderliga förbättringsarbeten i avbidan på lägre priser. Härigenom skulle hela programmets genomförande kunna äventyras.

Jag vill vidare anmärka, att jag, för den händelse riksdagen ej har något att däremot erinra, har för avsikt föreslå att av beloppet vissa medel avses för förbättring av kronolägenheter och fiskarbostäder m. m., varjämte någon del torde komma att utgå i form av lantarbetarbostadsbidrag. Jag erinrar vidare om mitt i det föregående framlagda förslag att använda högst 200,000 kronor för rådgivningsverksamhet i landsbygdens byggnadsfrågor. Härutöver torde liksom de senaste åren medel böra avses för avlöningar och reseersättningar åt vissa hos egnahemsstyrelsen anställda byggnadskontrollanter. Summan av nu nämnda medel torde komma att uppgå till cirka 1,350,000 kronor.

Då erfarenheten visar, att förbättringsbidrag och nybyggnadslån ofta sökas samtidigt, torde det vara lämpligt att avsätta ett belopp av 11,000,000 kronor för att tillgodose detta lånebehov.

I likhet med egnahemsstyrelsen finner jag vidare, att anslaget till förbättringslån bör uppföras med samma belopp som anslaget till nybyggnadslån, varför jag föreslår att 11,000,000 kronor anvisas för ändamålet.

Vad angår lantarbetarbostadslånen kan det, enligt vad jag inhämtat, förväntas att vid utgången av detta budgetår ett odisponerat belopp av ungefär 1,000,000 kronor återstår. Med hänsyn härtill synes en medelsanvisning av 3,000,000 kronor även vid nu angivna syften vara fullt tillräcklig.

Emellertid torde det icke vara tillfyllest att allenast ställa medel till förfogande för att åstadkomma den utvidgning av verksamheten som är åsyftad. Räntan å de nu ifrågavarande lånen bestämmes nämligen efter samma grunder som gälla för bostadsanskaffningslånen och det torde därför, av enahanda skäl som jag anfört ifråga om sagda lån, vara nödvändigt att sänka räntan även för de lån som äro avsedda för bostadsförbättringsverksamhet på landsbygden. Att göra någon åtskillnad i villkoren för sistnämnda slag av lån torde icke vara påkallat, och jag föreslår fördenskull, att räntan å de förbättrings-, nybyggnads- och lantarbetarbostadslån, som beviljas under nästa budgetår, bestämmes till 3.25 procent. Räntan blir härigenom endast obetydligt högre än den som gällde under budgetåret 1939/40.

Såsom i det föregående nämnts har jag för avsikt föreslå, att liksom de senast föregående åren särskilda belopp avsättas för förbättring av vissa kronolägenheter och fiskarbostäder. Med hänsyn till den nu föreslagna allmänna höjningen av anslagen på förevarande område och med beaktande av vad länsstyrelsen i Västerbottens län anfört anser jag det berättigat, att ett belopp av 600,000 kronor av anslaget till förbättringsbidrag avses för kronolägenheter i de sex nordligaste länen.

Vad beträffar fiskarbostäderna är här först att märka förslaget om utsträckning av tillämpningsområdet för den på området gällande kungörelsen. Då i förevarande hänseende samma förhållanden gälla på Uppsala läns kust som på kusten norr därom är, under förutsättning, att riksdagen ej har något att däremot erinra, enligt vad jag inhämtat, chefen för jordbruksdepartementet — i likhet med egnahemsstyrelsen — beredd föreslå en utvidgning av kungörelsen till att avse jämväl Upplands kust. Däremot torde icke skäl hava förekommit att ytterligare utsträcka tillämpningsområdet.

Med hänsyn till vad sålunda föreslagits och då jämväl fiskarbostäderna böra komma i åtnjutande av den allmänna anslagshöjningen ämnar jag, om riksdagen ej har något att däremot erinra, föreslå, att av förbättringsbidragsmedlen 200,000 kronor avses för iordningställande av fiskarbostäder.

Såsom egnahemsstyrelsen påpekat torde en utvidgning av bostadsförbättringsverksamheten i den omfattning som här förordats medföra en viss ökning av behovet av arbetskraft och expensmedel hos såväl egnahemsnämnderna som egnahemsstyrelsen. Enligt vad jag inhämtat kommer chefen för jordbruksdepartementet att hemställa om framläggande för riksdagen av förslag angående anvisande av härför erforderliga medel.

Bidrag till inrättande av pensionärshem. För verksamheten på detta område ha hittills anvisats sammanlagt 1,500,000 kronor, därav 500,000 kronor å riksstaten för innevarande budgetår.

I skrivelser den 21 oktober 1940 och den 17 december 1940 har *statens byggnadslånebyrå* hemställt om anslag för ändamålet, varvid byrån föreslagit, att å tilläggsstat för innevarande budgetår anvisas 3,000,000 kronor samt å riksstaten för budgetåret 1941/42 500,000 kronor.

Å förevarande anslag återstå för närvarande endast omkring 175,000 kronor odisponerade. Detta belopp har dock *departementschefen* ansett vara tillräckligt för täckande av bidragsbehovet under återstoden av detta budgetår. För nästa budgetår har han emellertid ansett sig böra räkna med ett anslag av 3,000,000 kronor.

Motionerna.

I de i samband med förevarande proposition av utskottet behandlade motionerna hava framställts följande yrkanden, nämligen:

1:o i de likalydande motionerna *I: 80* och *II: 79*, att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att byggnadslånebyrån förständigast att icke tillåta höjning av hyrorna i s. k. barnrikehus, som uppförts med statligt understöd;

2:o i de likalydande motionerna *I: 229* och *II: 314*, att riksdagen vid behandling av förevarande proposition måtte besluta att hos Kungl. Maj:t hemställa om fortsatt utredning rörande jordbrukets byggnadskostnader med anknytning till de av 1940 års byggnadskostnadssakkunniga skisserade linjerna, så att dessa måtte kunna leda till positiva åtgärder, samt för riksdagen framlägga de förslag, vartill denna förnyade utredning kan leda;

3:o i de likalydande motionerna *I: 232* och *II: 322*,

att riksdagen måtte besluta generella åtgärder och effektiv kontroll för

nedbringande av byggnadskostnaderna beträffande såväl material som arbetslöner till den av byggnadskostnadssakkunniga förordade nivån,

att nuvarande ackordsprislister, som utgöra ett hinder för byggnadsverksamheten på landsbygden, måtte för landsbygdens del avskaffas och timlön samt s. k. fria ackordsavtal där tillämpas till dess bättre förhållanden uppstå,

att i propositionen äskat anslag för tertiärlån till bostadsbyggande i städerna måtte sänkas från 60 till 30 miljoner kronor; samt

att riksdagen i skrivelse ville göra framställning om förslag helst redan till höstens riksdagssammanträde om bidrag och lån för ytterligare tillgodoseende av landsbygdens nybyggnads- och förbättringsbehov i fråga om bostäder och jordbrukets ekonomibyggnader för att därigenom bereda arbete åt de arbetslösa inom byggnadsbranschen;

4:o) i de likalydande motionerna *I: 233* och *II: 324*, att riksdagen i anledning av förevarande proposition, yrkandet under c) punkten 1), måtte med avslag på Kungl. Maj:t:s förslag om 60 miljoner kronor som reservationsanslag anvisa ett reservationsanslag av 300 miljoner kronor till lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, samt att motsvarande förändringar i fråga om grunderna »för tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet» måtte vidtagas;

5:o) i de likalydande motionerna *I: 234* och *II: 325*, att riksdagen i anledning av förevarande proposition i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om skyndsamt utredning och förslag för nedskärning av de oskäliga företagarvinsterna inom byggnadsverksamheten, varigenom en väsentlig minskning av byggnadskostnaderna kan åstadkommas;

6:o) i de likalydande motionerna *I: 235* och *II: 327*, att riksdagen i anledning av förevarande proposition i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte påpeka att riksdagen *icke* vid godkännandet av förslagen om statliga stödåtgärder för bostadsbyggnadsverksamheten anser att statsmakterna uppställer några sänkningar av arbetslönerna såsom förutsättning för stödåtgärderna;

7:o) i de likalydande motionerna *I: 236* och *II: 326*, att riksdagen i anledning av förevarande proposition i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte understrika nödvändigheten av att frågan om byggnadsmaterialkostnaderna snabbt utredes samt att förslag på grundval därav förelägges riksdagen;

8:o) i motionen *II: 317*, att riksdagen måtte besluta, att nu gällande bestämmelser om förbättringsbidrag samt nybyggnads- och förbättringslån för bostadsbyggnadsföretag på landsbygden måtte utsträckas att omfatta jämväl sådana områden inom städer och stadslänkande samhällen, vilka till sin allmänna karaktär äro att jämföra med landsbygden samt att de av Kungl. Maj:t föreslagna anslagsbeloppen måtte ökas med 2 miljoner kronor till förbättringsbidrag och 1 miljon kronor till nybyggnadslån;

9:o) i motionen *II: 318*, att riksdagen ville hos Kungl. Maj:t begära dels åtgärder för stödjande av viss byggnadsteknisk utbildning på landsbygden, dels ock att Kungl. Maj:t, därest svårigheter skulle möta att avtalsmässigt få en uppgörelse till stånd, måtte på lämpligt sätt åstadkomma, att de av motionärerna i anslutning till de i propositionen angivna riktlinjerna för ordnandet av jordbrukets byggnadsfråga bliva tillämpade;

10:o) i motionen II: 321, att riksdagen måtte besluta att hos Kungl. Maj:t begära en snabb utredning med förslag till främjande av en god lösning av de ensamma mödrarnas bostadsproblem;

11:o) i motionen II: 323, att riksdagen vid bifall till Kungl. Maj:ts begäran om bland annat ett reservationsanslag å 20,000,000 kronor till Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden måtte uttala, att bostadsförbättringsbidrag må kunna meddelas, om den ifrågavarande bostaden kunde bli fullt tillfredsställande med undantag av att den ej hölle eljest önskvärd rumshöjd, där ändringskostnaderna i annat fall skulle bli oproportionerligt höga i förhållande till fastighetens värde.

Beträffande de skäl motionärerna anfört till stöd för sina yrkanden får utskottet, i den mån redogörelse ej lämnas i utskottets yttrande, hänvisa till motionerna II: 79, II: 314, I: 232, I: 233, I: 234, I: 235, I: 236, II: 317, II: 318, II: 321 och II: 323.

Utskottet.

Uppenbarligen föreligger på många orter ett betydande behov av nyproduktion av bostäder, vilken emellertid hämmas av nuvarande ränte- och kostnadsläge. Det synes även — såsom departementschefen framhållit — finnas fog för uppfattningen att ett fortsatt stillestånd i bostadsbyggandet skall medföra ökad bostadsbrist. Målet för av Kungl. Maj:t föreslagna stödåtgärder har angivits vara att förse marknaden med bostäder i tillräcklig omfattning för att hindra bostadsbrist och till årliga kostnader, som motsvara dem för likvärdiga, under senare år byggda bostäder. Härigenom skulle en allmän höjning av hyresnivån kunna förhindras, i den mån den icke betingas av ökning i löpande kostnader (för värme och onera). Genom att på detta sätt i viss omfattning återupptaga bostadsbyggandet skulle samtidigt det ej mindre framträdande behovet av åtgärder i syfte att lösa byggnadsindustriens arbetslöshetsproblem bli i stor utsträckning tillgodosett.

För att vinna det sålunda angivna syftet kräves finansiellt stöd från statens sida. I valet mellan att upplägga en statlig lånefond av tillräcklig storlek för att möta hela den bostadspolitiskt motiverade byggnadsverksamhetens kapitalbehov — beräknat till 250 å 300 miljoner kronor — och en stödverksamhet, som förutsätter att behovet av primär- och sekundärkredit alltfort skall täckas å den öppna marknaden och endast tertiärlån tillhandahållas av staten, har den sistnämnda subventionsformen av departementschefen förordats. Avgörande har härvid varit bland annat hänsynen till det statliga upplåningsbehovet för mera trängande behov.

Förslaget innebär sålunda att staten skall utvidga sin tertiärlånegivning för bostadsbyggande, varvid föreslås oförändrade villkor i vad angår ränta och amortering. Räntan skulle alltså fortfarande utgöra 4.5 procent och amorteringstiden för lån till flerfamiljshus 30 år samt för lån till enfamiljshus 20 år. Därest emellertid kassalån och sekundärlån vid ett bygges färdigställande icke skulle stå att erhålla till en ränta av 3.5 procent för kassalån och däremot svarande procentsats för sekundärlån — därvid räknats med att

sekundärlåneräntan i genomsnitt ligger 1 procent högre än räntan för kassalån — föreslås, att en årlig eftergift å tertiärlånets annuitet beviljas under en tid av 10 år med sådant belopp, att den totala räntekostnaden under nämnda tid nedbringas till att motsvara räntekostnaden vid det nyss angivna ränteläget. Vid tertiärlånegivningen skulle förbindas vissa villkor beträffande de egentliga byggnadskostnaderna ävensom hyrorna i de subventionerade husen.

Jämväl utskottet anser att ett försök bör göras att stimulera till ett återupptagande av byggnadsverksamheten efter de riktlinjer som sålunda förordats. Enligt utskottets mening skulle ett dylikt försök, därest det lyckades, medföra den bästa möjliga lösningen av den mångfald problem, som sammanhånga med den nuvarande stagnationen i byggnadsverksamheten. I likhet med departementschefen finner utskottet en självklar förutsättning för att byggnadsverksamheten skall kunna med stöd från det allmänna igångsättas och bedrivas vara, att förhållandena på denna del av arbetsmarknaden äro ordnade och att de olägenheter ifråga om ackordpriserna, varom departementschefen erinrat, därvid blivit undanröjda. Kungl. Maj:ts förslag beträffande formerna för och omfattningen av den statliga stödverksamheten på området finner utskottet väl avvägda.

Med denna sin ståndpunkt kan utskottet icke biträda det i de likalydande motionerna I: 233 och II: 324 framställda yrkandet om anvisande av ett anslag å 300 miljoner kronor till lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet.

Av det sagda följer likaledes, att utskottet icke heller kan tillstyrka det i de likalydande motionerna I: 232 och II: 322 framställda yrkandet om nedläggning av det av Kungl. Maj:t för tertiärlån äskade anslagsbeloppet från 60 till 30 miljoner kronor. Utskottet vill i detta sammanhang understryka, att grundtanken i det framlagda förslaget är att genom ökat bostadsbyggande förekomma en allmän hyresstegring eller en situation, i vilken en allmän hyresreglering blir erforderlig. Uppenbarligen kräves härför att ur bostadsmarknadssynpunkt erforderliga kapitalmedel stå till förfogande.

Kungl. Maj:ts förslag till ändring i grunderna för bestämmandet av tertiärlånets belopp har utskottet funnit sig böra godtaga. Likaså tillstyrker utskottet de av departementschefen förordade övergångsbestämmelserna beträffande byggnadsföretag, som utförts med stöd av tertiärlån samt färdigställt och anmält till statlig avsyning efter den 1 april 1941, ävensom Kungl. Maj:ts förslag om dispens för fastigheter, som färdigställt tidigare eller utförts utan stöd av tertiärlån, dock endast beträffande fastigheter, som färdigställt efter den 1 januari 1941.

Enligt föreliggande förslag skall byggnadslånebyrån ha att på basis av fastighetens faktiska årliga kostnader fastställa *hyrorna*, vilka icke få höjas utan byråns medgivande. Denna hyreskontroll avses bestå under den tid av 10 år, som den statliga kreditgarantien omfattar. En sådan hyreskontroll finner även utskottet erforderlig såsom led i den föreslagna verksamheten. Då det, såsom departementschefen framhållit, är genom hyrornas rätta bestämmande i förhållande till fastighetens kostnader och finansieringsvillkor som obefogade vinster för företagaren kunna förhindras, har utskottet icke

ansett sig böra tillstyrka det i de likalydande motionerna I: 234 och II: 325 framställda yrkandet om utredning och förslag rörande nedskärning av de oskäliga företagarevinsterna inom byggnadsverksamheten.

Såsom villkor för utlämnande av tertiärlån skall enligt förslaget uppställas, att *tomtmark* tillhandahålles till priser, som i regel icke överstiga 1935 års nivå. Vad departementschefen i detta sammanhang anfört har icke givit utskottet anledning till erinran.

Angelägenheten av att *materialkostnaderna* hållas nere har understrukits av departementschefen liksom i ett flertal motioner. Departementschefen har framhållit, att en noggrann övervakning av prisnivån för byggnadsmaterial måste ske, och meddelat, att priskontrollnämnden torde komma att utrustas med vidgade befogenheter att inverka på den allmänna prissättningen. Jämväl byggnadslånebyrån förutsättes ägna en noggrann granskning åt de priser, som materialleverantörerna betinga sig och i de fall, priserna framstå såsom mindre förmånliga, vägra lägga dem till grund för sin uppskattning av byggnadsvärdet. Vidare har departementschefen ställt i utsikt befrielse från omsättningsskatt för byggnadsmaterial i större utsträckning än vad för närvarande är fallet ävensom vissa åtgärder för att nedbringa fraktkostnaderna för sådant material. I de två likalydande motionerna I: 232 och II: 322 har yrkats generella åtgärder och effektiv kontroll för nedbringande av materialkostnaderna, varjämte i de likalydande motionerna I: 236 och II: 326 understrukits nödvändigheten av att en snabb utredning beträffande byggnadsmaterialkostnaderna verkställas och att förslag på grundval därav förelägges riksdagen.

Jämväl utskottet finner en noggrann övervakning av prissättningen å byggnadsmaterial av största betydelse i det nuvarande läget. Utskottet förutsätter, att priskontrollnämnden med de vidgade befogenheter, som kunna komma att tilläggas densamma, skall företaga noggranna undersökningar i denna fråga. Vid själva priskontrollen torde, såsom departementschefen framhållit, nämnden komma att få ett verksamt stöd i de granskningar, som byggnadslånebyrån skall hava att underkasta leverantörernas prissättningar. De syftemål, som avses med ovanberörda motioner, torde därigenom bliva i allt väsentligt tillgodosedda. Vidkommande den ifrågasatta fraktlindringen för byggnadsvaror vill utskottet betona de praktiska svårigheter, som äro förenade med fraktlindring efter prövning från fall till fall. Enligt utskottets mening tala även andra synpunkter för en generell fraktnedsättning för vissa varor, varför frågan härom bör tagas under förnyat övervägande.

Beträffande *arbetskostnads- och säsongutjämningsfrågorna* ansluter sig utskottet till vad departementschefen anfört. Utskottet vill särskilt understryka angelägenheten av att byggnadslånebyrån medverkar till att sysselsättningsperioden inom byggnadsfacken förlänges i största möjliga utsträckning. Ett av de sakkunniga förordat system i syfte att utan sänkning av årsinkomsten minska arbetskostnaderna på ett bygge synes utskottet jämväl böra bli föremål för förnyad prövning vid fortsatta överväganden mellan parterna rörande möjligheterna att nå en tillfredsställande lösning på löneproblemet. Under hänvisning härtill kan utskottet i nuvarande läge icke tillstyrka vare sig

yrkandet i motionerna I: 232 och II: 322 om generella åtgärder och effektiv kontroll över arbetslönerna eller yrkandet i motionerna I: 235 och II: 327 att riksdagen skall uttala sig mot en sänkning av arbetslönerna såsom förutsättning för stödåtgärderna.

Vad departementschefen anfört under rubrikerna *fardagsfrågan, byggnads-konstruktioner och lägenhetsstandard, vissa vid kreditgivningen knutna villkor* och *organisationsfrågor* har icke givit utskottet anledning till erinran. I sistnämnda hänseende tillstyrker utskottet, att det av riksdagen för nästa budgetår beviljade förslagsanslaget till statens byggnadslånebyrå må tagas i anspråk för utvidgning eller omorganisation av byrån i en omfattning, som skapar förutsättningar för att den på ett snabbt och effektivt sätt skall kunna fullgöra sina ökade arbetsuppgifter.

Enligt Kungl. Maj:ts förslag skall lån till *ombyggnadsföretag*, som hittills utlämnats från lånefonden för bostadsbyggnader i städer och stadsliknande samhällen, från och med nästa budgetår utlämnas från tertiärlåneanslaget, i samband varmed å fonden kvarstående behållning skall överföras till sistnämnda anslag. Lånen skola kunna utgå efter i huvudsak samma grunder som tertiärlån till nybyggnadsföretag, dock att räntegarantien för underliggande kredit bör omfatta endast i samband med ombyggnaden upptagna nya eller omplacerade lån. Vidare skola för ombyggnadslånen nu gällande regler rörande lånebeloppets bestämmande i förhållande till ombyggnadskostnaden samt rörande amorteringstid även i fortsättningen tillämpas.

Vad sålunda föreslagits har utskottet funnit välbetänkt.

Utskottet övergår härefter till *landsbygdens byggnadsfrågor*.

Beträffande materialkostnaderna hyser utskottet den uppfattningen, att några statsingripanden utöver dem som ske genom priskontrollnämnden knappast kunna komma i fråga. I likhet med departementschefen vill utskottet uttala att en utvidgning av jordbrukarnas föreningsväsende för åstadkommande av kollektiva inköp av byggnadsmaterial bör kunna göra åtskilligt gagn för nedbringande av dessa kostnader.

Det är, enligt vad i propositionen framhållits, chefens för jordbruksdepartementet avsikt att låta verkställa utredning rörande organisationen av rådgivningsverksamhet rörande landsbygdens byggnadsfrågor. Denna rådgivning skulle avse såväl planläggningen och det tekniska utförandet av byggandet som gemensam upphandling av byggnadsmaterial. Kungl. Maj:t har begärt riksdagens bemyndigande att av anslaget till bostadsförbättringsbidrag använda ett belopp av högst 200,000 kronor till bestridande av kostnaderna för denna verksamhet.

Beträffande arbetskostnaderna hava särskilt de för närvarande tillämpade ackordslistorna blivit föremål för kritik av de sakkunniga, i ett flertal yttranden ävensom i vissa motioner. Sålunda har i de likalydande motionerna I: 232 och II: 322 yrkats, att dessa listor skulle avskaffas för landsbygdens del och timlön samt s. k. fria ackordsavtal där tillämpas, till dess bättre förhållanden uppstå. Även byggnadsarbetarnas strävanden till en avtalsmässig monopolisering av arbetstillfällena hava berörts. Sålunda har i motionerna

I: 229 och II: 314 gjorts gällande, att en strängt genomförd specialisering med upprätthållande av arbetsmonopol inom de olika yrkena är oförenlig med landsbygdens naturliga förutsättningar. I motionen II: 318 har framhållits liknande synpunkter och påyrkats att Kungl. Maj:t, därest svårigheter skulle möta att avtalsmässigt få en uppgörelse till stånd, måtte på lämpligt sätt åstadkomma, att de av motionärerna angivna riktlinjerna för ordnandet av jordbrukets byggnadsfråga bliva tillämpade.

Utskottet vill, i anslutning till vad departementschefen härutinnan anført, som sin uppfattning framhålla, att man då det gäller landsbygdens byggnader — liksom i fråga om annan byggnadsverksamhet — lärer beträffande löner och arbetsvillkor i första hand vara hänvisad till avtalsuppgörelser mellan parterna. Utskottet önskar i samband härmed understryka, att förutsättningen för en ur alla parter synpunkt önskvärd utveckling av byggnadsverksamheten för jordbrukets behov torde vara, att vederbörande parter kunna enas om tidlön, intill dess överenskommelser om för dessa byggnadsarbeten lämpade ackordsprislistor träffas. Därest emellertid avtalsuppgörelse icke kan komma till stånd, förutsätter utskottet, att Kungl. Maj:t för riksdagen framlägger de förslag, vartill förhållandena må föranleda. Ifråga om monopolisering av arbetstillfällena vill utskottet jämväl, när det gäller byggen för jordbrukets behov, ansluta sig till departementschefens uttalande därom att jordbrukarnas önskemål att utan hinder av organisationerna kunna till byggnadsarbeten anlita bygdens folk synes vara fullt legitimt.

Under hänvisning till vad sålunda anförts är utskottet icke berett att i nuvarande läge tillstyrka de i motionerna I: 232 samt II: 318 och 322 gjorda yrkandena i de hänseenden, varom här är fråga. Utskottet anser icke heller förhållandena påkalla fortsatt utredning rörande jordbrukets byggnadskostnader, på sätt i motionerna I: 229 och II: 314 påkallats. Vad angår den i sistnämnda motioner uttalade uppfattningen, att resultatet av den av chefen för jordbruksdepartementet i utsikt ställda utredningen rörande organisationen av rådgivningsverksamhet i jordbrukets byggnadsfrågor bör föreläggas riksdagen, vill utskottet framhålla angelägenheten av att denna verksamhet snarast möjligt kommer till stånd. Det torde med hänsyn härtill få anses tillfyllest att frågan föreläggas riksdagen i samband med anslagsäskandena för budgetåret 1942/43.

I de sakkunnigas utredning hava jämväl berörts vissa utbildningsspörsmål. I motionen II: 318 hava åtgärder påyrkats för stödjande av viss byggnadsteknisk utbildning på landsbygden. Utskottet förutsätter att hithörande frågor bliva föremål för övervägande i samband med frågan om organisationen av den ovannämnda rådgivningsverksamheten.

Bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden omfattar bostadsförbättringsbidrag, nybyggnadslån, förbättringslån, lantarbetarbostadslån, lantarbetarbostadsbidrag och särskilda bidrag för iordningsställande inom de norrländska kustlänen av fiskares bostäder, sjöbodas och båthus. Vid bedömning av storleken av det belopp, som sammanlagt kan vara erforderligt i dessa hänseenden, har departementschefen satt som mål att utnyttja alla nu förefintliga arbetstillfällen, d. v. s. att bevilja alla nu föreliggande ansökningar om lån eller bidrag, vilka äro av beskaffenhet att böra tillgodoses.

Från denna utgångspunkt har medelsbehovet beräknats till 90,000,000 kronor, varav halva beloppet föreslagits skola anvisas för nästa budgetår. Av det sålunda förordade beloppet, 45,000,000 kronor, skulle 20,000,000 kronor anvisas till förbättringsbidrag. Ifrågavarande beräkning av medelsbehovet ävensom Kungl. Maj:ts i detta sammanhang framlagda förslag rörande fördelningen i övrigt på olika ändamål av förenämnda belopp av 45,000,000 kronor har icke givit utskottet anledning till erinran.

Kungl. Maj:ts förslag innebär jämväl vissa ändringar i gällande grunder rörande ifrågavarande verksamhet. Sålunda föreslås, att ränta å förbättrings-, nybyggnads- och lantarbetarbostadslån, som enligt nu gällande bestämmelser med minst en fjärdedels procent skall överstiga den genomsnittliga emissionsräntan för statsobligationer under nästföregående budgetår, intill dess stabilare ekonomiska förhållanden inträda, skall bestämmas särskilt för varje budgetår och för nästa budgetår till 3.25 procent. Vidare föreslås en utsträckning av tillämplighetsområdet för den beträffande bidrag till fiskarbostäder gällande kungörelsen till att avse jämväl Upplandskusten.

I de likalydande motionerna I: 232 och II: 322 har understrukits, att landsbygdens behov av bostadsförbättringar är synnerligen omfattande, och påyrkats förslag snarast möjligt om bidrag och lån för ytterligare tillgodoseende av landsbygdens nybyggnads- och förbättringsbehov ifråga om bostäder och jordbrukets ekonomibygnader för att därigenom bereda arbete åt de arbetslösa inom byggnadsbranschen.

Även utskottet håller före, att de nu föreliggande ansökningar, på vilka medelsbehovet beräknats, blott innefatta en del av hela hjälpbehovet. Utskottet förutsätter dock, att Kungl. Maj:t har sin uppmärksamhet riktad på de i motionerna berörda förhållandena och vidtager de åtgärder, som dessa kunna komma att påkalla. Med hänsyn härtill anser utskottet icke skäl föreligga att tillstyrka särskild framställning i ämnet från riksdagens sida.

I motionen II: 323 hava motionärerna, utan att vilja föreslå något avsteg från principen om att bostadsstandarden i stort sett bör höjas till den nivå, som förutsättes enligt hälsovårdsstadgan, velat fästa uppmärksamheten vid lämpligheten av att bestämmelserna om förbättringsbidrag göras så tänjbara, att i det enskilda fallet, särskilt när fråga är om pensionär- eller undantagsbostad, hänsyn må kunna tagas till speciella förhållanden, som motivera jämkning i kraven på bostadsstandard. Härvid hava motionärerna närmast syftat på fordringarna angående viss rumshöjd.

Utskottet finner vad sålunda anförts beaktansvärt. Utskottet anser för sin del hinder icke föreligga att vid ifrågavarande understödsverksamhet — i överensstämmelse med vad redan nu torde ske på vissa håll — ställa mindre belopp till förfogande under de i motionen angivna förutsättningarna, även om därigenom icke skulle vinnas den bostadsstandard, som i allmänhet eftersträvas vid statens medverkan till bostadsförbättringar.

I motionen II: 317 har framhållits, att ingen av de i förevarande proposition angivna formerna av understöd för bostadsförbättring är så beskaffad, att stöd kan lämnas till en önskvärd förbättring av de i flertalet av

våra städer, framförallt i deras ytterområden, förekommande bostadshusen av samma karaktär som de på landsbygden vanliga. Ett utsträckande av bidragsverksamheten att omfatta här avsedda områden i städerna kan enligt motionären tänkas lämpligen ske efter någon av följande två vägar. Antingen kan den nu tillämpade formen av lån för ombyggnad av bostadshus i städer och stadslänkande samhällen kompletteras med en form av subvention till ägare av mindre bostadshus inom icke stadsplanereglerade områden av städerna, eller också kunna de för bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden gällande bestämmelserna utsträckas att omfatta jämväl områden inom städer och stadslänkande samhällen, vilka prövas vara till sin allmänna karaktär jämförliga med landsbygden. Den senare utvägen förefaller motionären att vara den enklast framkomliga.

Det av motionären berörda förhållandet innebär en ofullständighet i här ifrågavarande understödsverksamhet, som enligt utskottets mening icke är motiverad. Utan att taga ställning till de i motionen angivna alternativen anser utskottet att ett övervägande genom Kungl. Maj:ts försorg bör komma till stånd i syfte att utröna på vad sätt en komplettering i förevarande hänseende lämpligen må kunna ske. Därest emellertid förekomst av arbetslöshet kan motivera, att sanering av visst bostadsbestånd tillgripes såsom arbetsobjekt, böra här liksom i andra fall medel efter Kungl. Maj:ts beprövande kunna anvisas av anslag till arbetslöshetens bekämpande.

Beträffande *bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer* hava vissa förslag framlagts till förhindrande av att det genom krisförhållandena förhöjda ränteläget skall medföra stegring i bostadskostnaden. Vidkommande de ökade värmekostnaderna har departementschefen vidare — i anledning av en framställning av hyresgästernas riksförbund om förhöjt hyresavdrag i fastigheter för barnrika familjer och rabattsystem vid inköp av bränsle för övriga barnrika familjer — meddelat sin avsikt att sedan ärendet blivit färdigberett underställa Kungl. Maj:ts prövning de förslag som kunna visa sig erfoderliga. En tänkbar utväg vore, framhåller departementschefen, att införa ett speciellt kristillägg till familjebidraget, högst av sådan storlek att de stegrade bränslekostnaderna kompenseras. I de likalydande motionerna I: 80 och II: 79 har yrkats att byggnadslånebyrån förständigas att icke tillåta höjning av hyrorna i ifrågavarande hus.

Utskottet anser angeläget, att åtgärder vidtagas i här ifrågavarande syfte, och har intet att erinra mot vad departementschefen anfört och föreslagit. Utskottet vill därjämte framhålla angelägenheten av att även de barnrika familjer, som icke bo i för barnrika familjer avsedda fastigheter, komma i åtnjutande av nedsättning i bränslekostnaderna. Då av departementschefen berörda åtgärder avse att förebygga hyreshöjning torde det i motionerna I: 80 och II: 79 angivna syftet därmed vara tillgodosett.

I motionen II: 321 har uppmärksamheten fästs vid angelägenheten av att bereda billiga och goda bostäder för ensamma mödrar. Enligt utskottets

mening är detta spörsmål av sådan vikt att det icke bör förbises i samband med de statliga åtgärderna för bostadsförsörjningens ordnande. Utskottet delar därför motionärens uppfattning att en utredning i ämnet är motiverad.

Vad Kungl. Maj:t i övrigt föreslagit har icke givit utskottet anledning till erinran.

Under återopande av vad sålunda anförts hemställer utskottet,

I. att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionerna I: 232 och II: 322, i vad de avse anslag till tertiärlån till bostadsbyggande i städerna, ävensom å motionerna I: 233 och II: 324 må

a) godkänna av departementschefen förordade ändrade grunder för *tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet*;

b) godkänna av departementschefen förordade ändrade grunder för *lån för ombyggnad av bostadshus i städer och stadsliknande samhällen*;

c) godkänna av departementschefen förordade ändrade grunder för låneverksamheten för främjande av *bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer*;

d) godkänna av departementschefen förordade ändrade grunder beträffande räntefoten å *förbättringslån, nybyggnadslån och lantarbetarbostadslån*;

e) medgiva, att den behållning, som kan komma att förefinnas vid utgången av budgetåret 1940/41 å Lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen, på sätt departementschefen angivit, överföres till Fonden för låneunderstöd;

f) för budgetåret 1941/42 anvisa

dels under femte huvudtiteln

1) till *Främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer* ett förslagsanslag av 3,250,000 kronor;

2) till *Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden* ett reservationsanslag av 20,000,000 kronor;

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

dels såsom kapitalinvestering i 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 11,000,000 kronor;

dels ock såsom kapitalinvestering i Fonden för låneunderstöd

1) till *Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* ett reservationsanslag av 60,000,000 kronor;

2) till *Lån för uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder* ett reservationsanslag av 3,000,000 kronor;

3) till *Lån för bostadsförbättringsverksamhet* ett reservationsanslag av 11,000,000 kronor;

II. att riksdagen med bifall till motionen II: 321 må besluta att hos Kungl. Maj:t begära utredning med förslag till främjande av en tillfredsställande lösning av de ensamma mödrarnas bostadsproblem;

III. att motionerna I: 234—236 samt II: 325—327 icke må till någon riksdagens åtgärd föranleda; samt

IV. att motionerna I: 80, 229 samt II: 79, 314, 317, 318 och 323 ävensom motionerna I: 232 och II: 322 i vad desamma icke behandlats under I härövan må, i den mån de icke kunna anses besvarade genom vad utskottet anfört, icke till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 17 juni 1941.

På statsutskottets vägnar:

J. B. JOHANSSON.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Johan Bernhard Johansson, Oscar Olsson, Asplund, Per Gustafsson, Bernhard Nilsson, Torsten Ström, Bäcklund, Björkman, Bäckström, Gustaf Iwar Anderson, Gillström* och *Persson*; samt

från andra kammaren: herrar *Jonsson* i Eskilstuna, *Eriksson* i Stockholm, *Svensson* i Grönvik, *Andersson* i Prästbol, *Danielsson, Persson* i Falla, *Lindberg* i Umeå, *Andersson* i Malmö, *Bergström, Mårtensson, Hansson* i Rubbestad och *Eriksson* i Frägsta.

Reservationer:

- 1) av herrar *Bäckström* och *Danielsson*, vilka ansett, att utskottet bort tillstyrka bifall till motionerna I: 229 och II: 314;
 - 2) av herrar *Lindberg* i Umeå och *Andersson* i Malmö.
-