

Nr 282.

Godkänd av första kammaren den 30 maj 1942.

Godkänd av andra kammaren den 30 maj 1942.

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

(Statsutskottets utlåtande nr 125.)

Till Konungen.

I propositionen nr 1 har Kungl. Maj:t under kapitalbudgeten (bilaga 3, punkt 7) föreslagit riksdagen att, i avbidan på särskild proposition i ämnet, till Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet för budgetåret 1942/43 beräkna ett reservationsanslag av 30,000,000 kronor.

Sedermera har Kungl. Maj:t i propositionen nr 221, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för den 1 april 1942, föreslagit riksdagen att

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

dels godkänna av departementschefen förordade grunder för utlämnande av tillägglån för stödjande av viss bostadsbyggnadsverksamhet;

dels ock under Kapitalinvesteringar, Fonden för låneunderstöd, anvisa *ej mindre* å tilläggsstat II till riksstaten för budgetåret 1941/42 till Tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett reservationsanslag av 10,000,000 kronor

än även å riksstaten för budgetåret 1942/43

1) till Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett reservationsanslag av 25,000,000 kronor; och

2) till Tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett reservationsanslag av 15,000,000 kronor.

I samband med Kungl. Maj:ts ifrågavarande förslag har riksdagen till behandling förehaft *dels* de likalydande motionerna I: 227 och II: 308, vari hemställt, att riksdagen med avseende å de i propositionen nr 221 föreslagna grunderna för subventionering av egnahemsbyggande måtte besluta, att beviljande av tillägglån till egnahem skall ankomma på egnahemsnämnderna under egnahemsstyrelsens ledning, *dels ock* motionen II: 307, vari hemställt, att riksdagen måtte besluta sådan ändring i Kungl. Maj:ts proposition nr 221, att statliga tillägglån må tilldelas även de låntagare, vilka erhålla statliga bostads-egnahemslån, samt att riksdagen måtte besluta att av den äskade anslagssum-

man för tilläggsån ett belopp av 1.5 miljoner kronor ställes till egnahemsstyrelsens förfogande för detta ändamål.

De vid fjolårets riksdag beslutade åtgärderna för främjande av bostadsproduktionen avsågo att åstadkomma en bostadsbyggnadsverksamhet under år 1941, som genomsnittligen motsvarade hälften av 1939 års produktionsvolym. Detta program kom emellertid av olika anledningar att bli till inemot hälften orealiserat. Utredningen ger vid handen, att vår bostadsförsörjning under tiden undergått en ytterligare försämring och nu befinner sig i ett mycket allvarligt läge.

Riksdagen delar departementschefens uppfattning i fråga om *omfattningen och inriktningen* av den bostadsproduktion, som i det så uppkomna läget bör eftersträvas för innevarande år. Riksdagen anser alltså, att en total produktion motsvarande ungefär hälften av 1939 års bostadsbyggnadsvolym bör planeras under detta år och att endast brister i de reala resurserna böra få föranleda uppskov med fullföljande av detta produktionsprogram. På den lånebeviljande myndigheten bör ankomma att, i samråd med vederbörande statliga och kommunala organ, med noggrant beaktande av de lokala behovsvariationerna avgöra, varest och i vilken omfattning produktion inom den så angivna ramen bör komma till stånd. Likaså vill riksdagen understryka angelägenheten av att produktionen av lägenheter, lämpliga för större familjer, icke tränges tillbaka.

Kungl. Maj:ts förslag beträffande *hyressättningen* innebär icke ändring i den sedan förra året gällande normen, att 1939 års hyresnivå i princip bör bevaras. Under förutsättning att hyressättningen i förut befintliga bostadsfastigheter genom den hyresregleringslag, som för närvarande förberedes, bindes och hyreshöjning medgives endast i den mån den motsvarar ökning i de verkliga driftkostnaderna skulle hyressättningen vid nybyggnad bestämmas i paritet med den allmänna hyresnivån för att undvika splittring på hyresmarknaden. Dock skulle byggnadslånebyrån bemyndigas, att under särskilt angivna förutsättningar vid hyresbestämningen inom viss ort lägga till grund icke endast jämförelser med tidigare rådande förhållanden på orten utan även jämförelser med förhållandena på andra, i vissa hänseenden jämförliga orter.

Även enligt riksdagens mening bör den ifrågavarande normen bibehållas. Frånsett nyssnämnda jämkning däri, mot vilken riksdagen icke har något att erinra, böra alltså hyrorna i de nybyggda fastigheterna icke bestämmas högre än vad som motsvarar 1939 års hyresnivå och den därefter inträdda ökningen i driftkostnaderna. Härigenom blir visserligen en subvention av bostadsbyggandet oundvikligt. Riksdagen anser dock icke, att en minskning i behovet av subvention bör åstadkommas därigenom att hyreshöjning utöver den sålunda angivna ramen tillåtes i nya fastigheter.

Den under 1941 inträdda *byggnadskostnadsstegringen* har varit en av de främsta orsakerna till att de vid fjolårets riksdag beslutade åtgärderna icke givit avsett resultat. Såsom departementschefen framhållit ha fyra femtedelar av kostnadsstegringen beräknats belöpa på materialfördyringen och

endast en tolfedel på de höjda arbetskostnaderna. Riksdagen vill erinra om att fjolårets riksdag vid behandlingen av motsvarande fråga funnit en noggrann övervakning av prissättningen å byggnadsmaterial av största betydelse i det dåvarande läget. Riksdagen förutsatte, att priskontrollnämnden skulle företaga noggranna undersökningar i denna fråga. Vid själva priskontrollen förutsattes nämnden komma att få ett verksamt stöd i de granskningar, som byggnadslånebyrån skulle ha att underkasta leverantörernas prissättningar. I den till grund för nu ifrågavarande proposition liggande promemorian har utredningsmannen funnit, att prishöjningarna i allmänhet sammanhånga med kostnadsstegringar, som direkt förorsakats av krigsförhållandena. De flesta av dessa prishöjningar ha godkänts av statens priskontrollnämnd. Numera äro samtliga byggnadsmaterial av vikt föremål för prisövervakning och departementschefen har framhållit, att garanti därmed skapats mot andra prisstegringar än sådana som nödvändiggöras av inträdande kostnadsfördyringar. Några mera väsentliga ytterligare kostnadsstegringar ha ansetts knappast behöva befaras.

Vad fjolårets riksdag anförde rörande angelägenheten av en noggrann övervakning av prissättningen å byggnadsmaterial har genom de senare inträdda prisstegringarna fått ökad vikt. Enligt utredningsmannens promemoria har den av priskontrollnämnden i början tillämpade metoden, att endast beakta efter krigsutbrottet inträffade kostnadsstegringar, i vissa fall ersatts av en grundlig granskning av samtliga tillverkningskostnader. Riksdagen förutsätter, att en ytterligare skärpning av kontrollen i denna riktning genomföres.

Riksdagen ansluter sig till departementschefens uttalanden i fråga om fördelningen mellan staten och kommunerna av *ansvaret för bostadsförsörjningen*. Sålunda anser riksdagen, att statens uppgift knappast kan vara någon annan än att taga huvudparten av ansvaret för att de allmänna ekonomiska förutsättningarna för bostadsproduktionen åvägbringas, medan ansvaret för initiativen till konkreta åtgärder ute i orterna i sista hand bör bäras av kommunerna. Det torde kunna förväntas, att kommunerna utan statligt tvång vidtaga de åtgärder, som sålunda böra ankomma på dem. Departementschefen har emellertid framhållit, att därest läget skulle ytterligare skärpas en lagstiftning bör övervägas, som ålägger kommunerna skyldighet att sörja för bostadsbyggandet, så att marknaden inom ramen av de möjligheter, de reala resurserna medge, förses med ett tillräckligt antal smålägenheter.

Kungl. Maj:ts förslag om *subvention i form av tillägglån*, som löper utan ränta och amortering och vars eventuella återbetalning göres beroende av den kommande hyresutvecklingen, om *tillägglånets placering och storlek*, ävensom, i anslutning därtill, om *ändrade grunder för tertiärlånen* synas riksdagen väl avvägda. Den skillnad beträffande tillägglånen, som göres mellan kommunala och andra allmännyttiga bostadsföretag å ena sidan och enskilda företag å den andra, förefaller oundviklig för tillgodoseende av rimligt krav på säkerhet. Såsom departementschefen framhållit bör emellertid den för bostadsbyggande i enskild regi föreslagna regeln, att tillägglånets övre gräns icke får överskrida fastighetsvärdet, ej tillämpas i de fall då kommunen gent-

emot staten tager ansvaret för de förluster vid byggande i enskild regi, som kunna uppkomma på annat sätt än genom avskrivning i enlighet med subventionsplanen på den del av tillägglånet, som är placerad över fastighetsvärdet.

Jämväl förslagen beträffande *subventionering av egnahemsbyggande* synas välbetänkta med hänsyn till de särskilda svårigheter, som här möta att beräkna överkostnaden och kontrollera husbygget. På sätt i motionerna II: 307 samt I: 227 och II: 308 påyrkats bör emellertid denna subvention ej blott beviljas i förening med tertiärlån, utan även komma sådana egnahem till del, vilka uppföras med stöd av statliga bostadsegnahemslån. Den övre gränsen för tertiärlån till egnahem förutsättes bibehållen vid 85 procent av fastighetsvärdet och den del av detta lån, som motsvarar 10 procent av det godkända anskaffningsvärdet, föreslås skola utgöra tillägglån. I fråga om tillägglån i förening med bostadsegnahemslån bör emellertid uppmärksammas, att den övre gränsen för sistnämnda lån är lägre än för tertiärlånen och utgör 75 procent av fastighetsvärdet. Subventionen bör därför i sistnämnda fall utgå i form av lån, som lägges till egnahemslånets belopp, men i övrigt i fråga om storlek och lånevillkor bestämmes i överensstämmelse med vad som föreslagits beträffande subvention till andra egnahem.

I den mån understödsverksamheten på sätt riksdagen sålunda uttalat utsträcker till egnahem, som uppföras med egnahemslån, bör densamma i överensstämmelse med i sistnämnda motioner framställda förslag handhas av egnahemsstyrelsen med hjälp av egnahemsnämnderna, därvid det förefaller naturligt, att den kontroll, som nämnderna utöva beträffande egnahemslånen, skall utsträckas att avse även tillägglånens användning. Någon skyldighet för kommunerna att utöva kontroll under byggnadstiden skulle med hänsyn härtill icke behöva ifrågakomma i dessa fall. Framhållas må i detta sammanhang, att de kommuner, inom vilka egnahemslånen ha sitt naturliga område — i motsats mot de kommuner, där tertiärlånen främst ifrågakomma — sakna egna organ, som äro lämpade att utöva en dylik kontroll. Med hänsyn till att staten, när fråga är om subvention i förening med egnahemslån, i allmänhet är bättre rustad än kommunerna att utöva kontroll, förefaller det icke heller erforderligt, att kommunerna åtaga sig ansvar gentemot staten för förluster till följd av missbruk av en sådan subvention eller vanvård av fastigheten.

På Kungl. Maj:ts bedömande får bero i vad mån jämväl icke statlig egnahemslåneförmedlare bör få tillfälle utlämna tillägglån.

I detta sammanhang vill riksdagen framhålla, att gränsen mellan egnahemslånens och tertiärlånens användningsområden är flytande eller helt saknas. Det kan i anledning därav befaras, att den skillnad, som föreligger mellan de båda lånetyperna i fråga om kommunernas medverkan i subventionen, kan få icke önskvärda återverkningar på den kommunala bostadspolitiken. Riksdagen förutsätter emellertid, att förslag om en dylik avgränsning, efter den utredning, som må vara erforderlig, förelägges nästa års riksdag. I nämnda sammanhang bör jämväl en omprövning äga rum, huruvida icke en mer rationell fördelning av byggnadslånebyråns och egnahemsstyrelsens uppgifter kan

åstadkommas. Under mellantiden torde uppkommande svårigheter kunna bemästras genom samråd mellan de nämnda myndigheterna i tveksamma fall, exempelvis då fråga uppkommer om tertiärlån till enfamiljshus å ort, som saknar byggnadsnämnd eller om egnahemslån å ort, där sådan nämnd finnes.

I motionen II: 307 har yrkats, att riksdagen skulle bestämma att 1,500,000 kronor av anslaget till tilläggs lån skola ställas till egnahemsstyrelsens förfogande för ifrågavarande ändamål. I brist på närmare utredning rörande den lämpliga storleken av ifrågavarande belopp överlämnar emellertid riksdagen åt Kungl. Maj:t att mellan byggnadslånebyrån och egnahemsstyrelsen fördela de medel, som anvisas till tilläggs lån.

I avbidan på det förslag rörande byggnadslånebyråns och egnahemsstyrelsens uppgifter, som riksdagen förväntar skola föreläggas nästa riksdag, är riksdagen icke beredd att i vidare mån än vad som framgår av det ovan sagda taga ställning till det i motionerna I: 227 och II: 308 framställda yrkandet att överflytta beviljandet av tilläggs lån till egnahem från byggnadslånebyrån till egnahemsnämnderna.

Såsom departementschefen framhållit böra endast brister i de reala resurserna få föranleda en reduktion av det program för bostadsbyggnadsverksamheten, som ligger till grund för Kungl. Maj:ts förslag. Riksdagen har den uppfattningen, att nämnda verksamhet skall kunna erhålla en tillräcklig omfattning för att en bostadsransonering icke skall behöva tillgripas. Riksdagen förutsätter dock, att Kungl. Maj:t följer utvecklingen med uppmärksamhet och förelägger riksdagen de förslag i ämnet, som en förändring i läget må påkalla.

Vad departementschefen anfört i ovan ej berörda delar har icke givit riksdagen anledning till särskilt uttalande. Icke heller har Kungl. Maj:ts anslagsberäkningar föranlett erinran från riksdagens sida.

Under åberopande av vad sålunda anförts får riksdagen anmäla, att riksdagen *dels* med bifall till Kungl. Maj:ts förslag godkänt i statsrådsprotokollet över socialärenden för den 1 april 1942 förordade ändrade grunder för tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet; *dels* i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionerna I: 227, II: 307 och II: 308 godkänt ovan berörda grunder för utlämnande av tilläggs lån för stödjande av viss bostadsbyggnadsverksamhet; *dels ock* med bifall till Kungl. Maj:ts förslag å kapitalbudgeten under fonden för låneunderstöd såsom reservationsanslag anvisat *ej mindre* å tilläggsstat II till riksstaten för budgetåret 1941/42 till *Tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* 10,000,000 kronor, *än även* å riksstaten för budgetåret 1942/43 till *Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* 25,000,000 kronor och till *Tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* 15,000,000 kronor.

Stockholm den 30 maj 1942.

Med undersåtlig vördnad.