

**Nr 125.**

Ankom till riksdagens kansli den 19 maj 1942 kl. 4 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 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 återopande 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 tilläggs lån 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 Tilläggs lån 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 Tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett reservationsanslag av 15,000,000 kronor.

I samband med Kungl. Maj:ts ifrågavarande förslag har utskottet till behandling förehaft följande motioner, nämligen:

*dels* två likalydande motioner, väckta den ena inom första kammaren (I: 227) av herr *I. Persson m. fl.* och den andra inom andra kammaren (II: 308) av herr *A. Pettersson* i Dahl *m. fl.*, vari hemställts, att riksdagen med avseende å de i propositionen nr 221 föreslagna grunderna för subventionering av egnahemsbyggande måtte besluta, att beviljande av tilläggs lån till egnahem skall ankomma på egnahemsnämnderna under egnahemsstyrelsens ledning;

*dels* en inom första kammaren av herr *E. A. Lindblom m. fl.* väckt motion (I: 228), vari hemställts,

att riksdagen måtte för avhjälpande av den tillfälliga krissituationen på byggnadsområdet bevilja anslag med följande begränsade belopp, nämligen å tilläggsstat II för 1941/42 till Tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett reservationsanslag av 5,000,000 kronor och

å riksstaten för 1942/43

1) till Tertiärlån ett reservationsanslag av 15,000,000 kronor;

2) till Tillägglån ett reservationsanslag av 10,000,000 kronor;

samt att de synpunkter, som i motionen kommit till uttryck, måtte vinna beaktande vid riksdagens behandling av förevarande proposition;

dels en inom andra kammaren av herrar *J. Ericsson* i Kinna och *A. Andersson* i Tungalsta väckt motion (II: 307), vari hemställts,

att riksdagen måtte besluta sådan ändring i Kungl. Maj:ts proposition nr 221, att statliga tillägglån må tilldelas även de låntagare, vilka erhålla statliga bostadsegnahemslån, samt

att riksdagen måtte besluta att av den äskade anslagssumman för tillägglån ett belopp av 1.5 miljoner kronor ställes till egnahemsstyrelsens förfogande för detta ändamål;

dels en inom andra kammaren av herr *O. Carlström m. fl.* väckt motion (II: 312), vari hemställts,

att riksdagen måtte för avhjälpande av den tillfälliga krissituationen på byggnadsområdet bevilja anslag med följande begränsade belopp, nämligen

å tilläggsstat II för 1941/42 till Tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett reservationsanslag av 5,000,000 kronor och

å riksstaten för budgetåret 1942/43

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

2) till Tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett reservationsanslag av 10,000,000 kronor; samt

att de synpunkter som i motionen kommit till uttryck måtte vinna beaktande vid förevarande propositions behandling;

dels ock tre inom andra kammaren av herr *S. Persson* i Stockholm *m. fl.* väckta motioner (II: 313—315), vari hemställts,

i motionen *II: 313*, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om skyndsamt utarbetande av förslag till lag, som ålägger kommunerna skyldighet att sörja för bostadsbyggandet, så att — inom ramen av de möjligheter de reala resurserna medge — marknaden förses med ett tillräckligt antal bostadslägenheter;

i motionen *II: 314*, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte begära skyndsamt utredning av de omständigheter, som föranleda de stora prisstegringarna på byggnadsmaterial, och därvid ägna särskild uppmärksamhet åt den roll som sammanslutningarna mellan leverantörer, distributörer och entreprenörer samt kartellbildningarna inom byggnads- och byggnadsämnesindustrien spela vid fördyringarna samt även åt i vad mån staten bidrager till dessa genom de höjda järnvägstaxorna och slopade fraktrabatterna och genom uttagandet av omsättningsskatt, samt att förslag på grundval därav föreläggas innevarande års riksdag; samt

i motionen *II: 315*, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om förslag till beredskapslag, avsedd att vid behov möjliggöra bostadsransonering.

Genom propositionen nr 251 till föregående års riksdag framlades ett vittomfattande program med delvis helt nya lånebestämmelser i syfte att verkamt bekämpa de av byggnadskrisen framkallade svårigheterna på arbets- och bostadsmarknaden. Förslagen, som i allt väsentligt byggde på 1940 års byggnadskostnadssakkunnigas betänkande i ämnet, antogs av riksdagen, som för budgetåret 1941/42 under fonden för låneunderstöd ställde ett anslag av 60,000,000 kronor till förfogande för utlämnande av tertiärlån. Riksdagen medgav vidare, att den behållning, som vid utgången av budgetåret 1940/41 kunde förefinnas å lånefonden för bostadsbyggande i städer och stadsliknande samhällen finge överföras till fonden för låneunderstöd för att användas till utgivande av tertiärlån.

Åtgärderna, som förutsatte att fastighetskostnaderna skulle återföras till den före krigsutbrottet gällande nivån, syftade till en bostadsbyggnadsverksamhet, motsvarande omkring hälften av 1939 års volym.

De nya bestämmelserna rörande tertiärlåneverksamheten sammanfördes i kungörelsen den 28 juni 1941 (nr 636) angående tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet.

Rörande innehållet i denna kungörelse hänvisar utskottet till den därför lämnade redogörelsen i propositionen (sid. 2 och 3).

Redan under loppet av sommaren och hösten 1941 började tecken, särskilt i fråga om tillgången på vissa material, framträda, som tydde på att syftet med de nya tertiärlånebestämmelserna — uppnåendet av omkring hälften av 1939 års bostadsbyggnadsvolym — knappast skulle kunna förverkligas. Det då rådande cementbeslaget hade en hämmande effekt på byggnadsverksamheten; ovisshet rådde om tilldelningen av byggnadsjärn. Däremot bedömde byggnadslånebyrån ännu så sent som i oktober 1941 frågan om byggnadskostnadernas inverkan på möjligheterna att programenligt hålla hyresnivån i nybyggda fastigheter optimistiskt. Den fortsatta utvecklingen jävade emellertid byråns förhoppningar i detta avseende. I sin den 5 november 1941 till socialdepartementet inkomna skrivelse med anslagsaskanden för budgetåret 1942/43 meddelade byrån sålunda, att under tiden 1 juli—3 november 1941 icke mera än cirka 7,150,000 kronor preliminärt beviljats i tertiärlån. Byrån sade sig vidare i skrivelsen anse, att svår bostadsbrist hotade inom praktiskt taget alla större stadssamhällen.

Med hänsyn till denna utveckling fann sig departementschefen böra föreslå Kungl. Maj:t att låta verkställa en utredning rörande bostadsbyggnadsverksamhetens läge och utsikter för 1942 med särskild hänsyn tagen till materialförsörjning samt gällande villkor för beviljande av tertiärlån till viss sådan verksamhet. Med bifall härtill tillkallade Kungl. Maj:t den 5 december 1941 e. o. byråchefen i socialstyrelsen Alf Johansson att verkställa en dylik utredning.

Utredningsmannen har härefter den 5 februari 1942 överlämnat en promemoria rörande bostadsförsörjningen (statens off. utredn. 1942: 3).

Över promemorian ha yttranden avgivits av statskontoret, socialstyrelsen, byggnadsstyrelsen, statens byggnadslånebyrå, egnahemsstyrelsen, statens arbets-

marknadskommission, statens industrikommission, statens trafikkommission, statens priskontrollnämnd, överståthållarämbetet och samtliga länsstyrelser ävensom av fullmäktige i riksgäldskontoret, fullmäktige i riksbanken, svenska bankföreningen, svenska sparbanksföreningen, svenska bostadskreditkassan, konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Sveriges fastighetsägareförbund, hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund, u. p. a. (H. S. B.), hyresgästernas riksförbund, svenska arbetsgivareföreningen, landsorganisationen i Sverige, Sveriges industriförbund, svenska stadsförbundet, svenska landskommunernas förbund, stadskollegierna i Stockholm och Göteborg, drätselkamrarna i Malmö, Jönköping, Karlskoga och Borås samt svenska riksborgen förening u. p. a.

Beträffande innehållet av promemorian och däröver avgivna yttranden tillåter sig utskottet hänvisa till propositionen, sid. 5—76.

*Departementschefen* har för egen del anfört följande.

*Bostads-  
produktionen  
under 1941.*

De under våren 1941 för främjande av bostadsproduktionen beslutade åtgärderna syntes vad angår flertalet orter till en början väl ägnade för det uppställda syftet: skapandet av en bostadsbyggnadsverksamhet, som genomsnittligen motsvarade omkring hälften av 1939 års produktionsvolym. Statistiken rörande antalet beviljade byggnadslov inom städer med mer än 10,000 invånare, fränsett Stockholm, utvisade sålunda för sommarhalvåret 1941 en ökning, som i stort sett svarade mot målsättningen; starka lokala variationer funnos dock. Vidare är att märka, att uppsvinget för Stockholms del stannade långt under genomsnittet. Inom flertalet större och medelstora städer syntes emellertid de produktionsbefrämjande åtgärderna ha utlöst initiativ, som gävo förhoppningar om ett realiserande av det framlagda bostadsbyggnadsprogrammet. Att dessa förhoppningar likväl till stor del svekos beror väsentligen av tvenne omständigheter: det av kolbristen nödvändiggjorda cementbeslaget samt prisstegringarna på byggnadsmaterial. Cementbeslaget, som till en början omfattade endast portlandcement, utsträcktes av statens industrikommission att från och med den 1 juli 1941 gälla även ersättningscement. Visserligen blevo de till kommissionen under tredje kvartalet 1941 inkomna licensansökningarna i mycket stor utsträckning beviljade, men enbart existensen av licenstvänet hade i bostadsbyggandet infört ett sådant osäkerhetsmoment, att många företag fördröjdes eller stannade på papperet. — När vidare verkningarna av de under sommaren 1941 inträffade prisstegringarna började göra sig gällande, raserades ytterligare en av förutsättningarna för ett mera fullständigt genomförande av 1941 års bostadsbyggnadsprogram. Det oaktat erhöll man på vissa orter en betydande bostadsproduktion. Förklaringen härtil torde främst vara den inom ifrågavarande samhällen i samband med upprättandet eller utvidgandet av krisviktiga industrier pockande bostadsefterfrågan; värdet av de kommunala myndigheternas på sina håll mycket energiska initiativ får ej heller underskattas. Inom flertalet orter blev emellertid bostadsbyggandet endast otillräckligt ökat; av speciell vikt för genomsnittsberäkningen är att lägenhetsproduktionen i Stockholm nådde upp till endast omkring en sjundedel av den totala produktionen under 1939. En generell uppskattning av bostadsbyggnadsverksamheten under 1941 utvisar, att denna stannade vid omkring 25 procent av 1939 års volym; det uppställda programmet blev således till inemot hälften orealiserat.

För att utreda bostadsbyggnadsverksamhetens läge och utsikter för 1942 tillkallade Kungl. Maj:t i december 1941 en särskild utredningsman, som den 5 februari 1942 avgav en promemoria rörande bostadsförsörjningen. Av denna promemoria framgår, att utgångsläget i fråga om bostadsförsörjningen detta år är betydligt sämre än våren 1941. Utredningsmannens uppgifter rörande den kraftiga minskningen av lägenhetsreserven, resultatet av socialstyrelsens oktoberenquôte och innehållet i remissvaren ge tillsammans en klar bild av att vår bostadsförsörjning befinner sig i ett mycket allvarligt läge. Bostadsbristen är ej längre som under början av förra året en till vissa orter lokaliserad företeelse utan i stället en inom hela stadsbygden mer eller mindre starkt kännbar realitet. Den ännu för ett år sedan bestående artskillnaden mellan, å ena sidan sådana orter som på grund av krisbetonad expansion hade svårighet att ordna sin bostadsförsörjning och å andra sidan den övriga stadsbygden, har i negativ riktning nivellerats och förvandlats till en gradskillnad: där man år 1941 hade bostadsbrist, har man nu på flera håll bostadsnöd, medan samhällen, som då ännu hade en viss lägenhetsreserv, nu riskera bostadsbrist.

Det torde sålunda utan vidare vara klart, att en omfattande bostadsproduktion snabbt måste igångsättas; remissinstanserna ha också praktiskt taget enhälligt förordat åtgärder i sådant syfte.

Vad beträffar den önskvärda och lämpliga omfattningen av 1942 års bostadsproduktion synes mig intet ha framkommit, som jävar den av utredningsmannen uttalade uppfattningen, vilken för övrigt lämnats obestridd även av remissinstanserna. Jag anser alltså, att med beaktande av de lokala behovsvariationerna en total produktion motsvarande ungefär hälften av 1939 års bostadsbyggnadsvolym bör planeras och i görligaste mån fullföljas under innevarande år; endast brister i de reala resurserna kunna enligt mitt förmenande få föranleda en reduktion av detta program. Det torde få komma på byggnadslånebyrån att inom den angivna ramen avgöra varest och i vilken omfattning bostadsproduktion bör komma till stånd; för att tillfredsställande kunna lösa denna uppgift måste byrån givetvis samråda med vederbörande statliga och kommunala organ.

Vad angår det sålunda planerade bostadsbyggandets inriktning i fråga om lägenhetstyper har utredningsmannen och jämte honom ett antal remissinstanser påpekat, hurusom på åtskilliga orter nedgången i bostadsproduktionen svårast gått ut över de som familjebostäder lämpliga lägenhetskategorierna. En dylik utveckling är ur vissa synpunkter betänklig. Med hänsyn till bostadsstandardens utveckling på längre sikt, vore en starkare inriktning av bostadsproduktionen mot de större smålägenhetskategorierna, 2 till 3 rum och kök, önskvärd. Under nuvarande förhållanden äro dock möjligheterna till höjning av utrymmesstandarden begränsade, och en betydande del av efterfrågan på nya bostäder utgår från nybildade småhushåll, vilkas antal till följd av den höga äktenskapsfrekvensen är stort och vilkas bostadsbehov måste tillgodoses. Det föreligger dock en fara för att de större hushållens bostadsfråga kommer i ett särskilt beträngt läge, och då dessa hushåll ofta av ekonomiska och andra skäl ha svårt att hävda sitt intresse på bostadsmarknaden, är det angeläget att byggnadslånebyrån tillses, att i den med tertiärlån finansierade bostadsbyggnadsverksamheten produktionen av lägenheter, lämpliga för större familjer, icke tränges tillbaka.

Det synes obestriddligt att anskaffningskostnaderna för en bostadsfastighet vid nuvarande byggnadskostnader icke kunna förräntas och anorteras med den avkastning, som erhålles vid gällande hyresnivå. Den förebragta utredningen bestyrkes i detta hänseende helt av de remissinstanser, som uttalat sig

*Nuvarande  
bostads-  
marknads-  
läge.*

*1942 års  
program:  
omfattning  
och  
inriktning.*

*Bostads-  
byggandets  
finansiella  
förutsätt-  
ningar.*

i ämnet. Vad angår storleken av den icke räntabla överkostnad, varmed anskaffningskostnaden överstiger fastighetens normalt beräknade avkastningsvärde, har denna av utredningsmannen på basis av byggnadslånebyråns material från senare delen av år 1941 uppskattats till genomsnittligen omkring 10 procent. Det byggnadskostnadsläge, varpå de i uppskattningen ingående anskaffningskostnaderna grunda sig, har senare icke undergått någon nämnvärd förändring. Socialstyrelsens byggnadskostnadsindex visade vid senaste beräkningstillfälle, 1 januari 1942, samma siffra, 127, som vid närmast föregående tillfälle, 1 oktober 1941; denna indexsiffra överstiger med endast 2 enheter den som beräknades för mitten av föregående år. — I några remissyttranden har hävdats, att överkostnaden skulle vara högre än den av utredningsmannen uppskattade. Erfarenheten från det gångna året synes dock ge vid handen, att den kostnadsåterhållande verkan av tomtprisreduktioner, krypta vinstmarginaler hos byggnadsföretagare, entreprenörer och materialleverantörer samt anpassat byggnadssätt varit avsevärd. Det bör beaktas, såsom framhållits av svenska stadsförbundet, att den av utredningsmannen beräknade överkostnaden grundar sig på de anskaffningskostnader, varom uppgift ingivits till byggnadslånebyrån och vilka sålunda i förekommande fall reducerats med kommunala insatser. Sätillvida utgör den icke ett mått på hela subventionskostnaden, utan endast på den del, som icke redan täckts genom åtgärder från kommunernas sida. Vidare bör understrykas, att överkostnaden varierar betydligt icke endast till följd av olikheter i de på produktionskostnadernas sida verkande faktorerna, däribland de kommunala insatsernas storlek, utan även till följd av skillnaden i hyresnivån på olika orter, vilka påverka det avkastningsvärde, som fastigheterna kunna erhålla.

*Hyres-  
sättningen.*

Frågan om hyressättningen, där utredningsmannens förslag om bevarande av 1939 års hyresnivå såsom norm i princip vunnit remissinstansernas anslutning, torde i huvudsak komma att vinna sin lösning, därest den hyresregleringslag, som för närvarande förberedes inom justitiedepartementet, antages. Om hyressättningen i förut befintliga bostadsfastigheter bindes och hyreshöjning medges endast i den mån den motsvarar ökning i de verkliga driftskostnaderna, måste — även om den allmänna hyresregleringen icke skulle gälla nybyggda fastigheter — hyressättningsnormen vid nybyggnad bestämmas i paritet med den allmänna hyresnivån för att undvika en splittring på hyresmarknaden.

På dessa grunder anser jag att ett fasthållande vid den i tertiärlåneverksamheten sedan förra året gällande normen för hyressättningen i fastigheter, som byggas med statens stöd, kan förordas. Även i fall, där bostadsbyggande kommer till stånd med hjälp av kommunala åtgärder men utan statligt finansiellt stöd, bör denna norm tillämpas med hänsyn till intresset av enhetlighet i hyresbildningen. Denna normsättning rubbas icke, om den allmänna hyresnivån skulle förändras till följd av stigande driftkostnader för fastigheterna. Den åsyftar nämligen paritet i hyresavseende mellan nybyggda och förut byggda, jämförliga fastigheter; om en höjning av de verkliga driftkostnaderna anses kunna motivera en höjning av hyresbeloppen i förut byggda hus, bör detta gälla jämväl i nybyggda fastigheter. Det finnes därför ingen anledning att i detta sammanhang till diskussion upptaga de hyresstegringskrav, som av Sveriges fastighetsägareförbund framställts på basis av en inom förbundet utarbetad omkostnadsindex för fastigheter och som framförts i förbundets remissyttrande. Dessa krav torde få prövas i sin ordning i samband med genomförandet av en allmän hyresreglering, varvid givetvis hänsyn bör tagas icke endast till inträffade stegringar i vissa poster, som ingå i fastighetsförvaltningskostnaderna, utan även till de

besparingar, som göras i och med minskning av hyresförluster i nuvarande bostadsmarknadsläge samt minskning av reparationernas omfattning, främst till följd av minskad flyttning.

I fråga om orter, i synnerhet mindre, som från en tidigare stagnation utan större nybyggnadsverksamhet till följd av industriell expansion eller andra omständigheter börjat växa och kräva nybyggnad och för vilka de inträdda förskjutningarna kunna anses innebära en varaktig förändring i ortens allmänna bebyggelseskick och dess ställning i dyrortshänseende, föreslår utredningsmannen att möjligheter till en viss modifikation i hyressättningsnormen skulle öppnas. Svenska riksbyggen förening u. p. a. vitsordar på grund av egna erfarenheter önskvärdheten härav. En sådan modifikation kan visserligen skapa övergångssvårigheter på de ifrågavarande orterna med viss splittring av hyresnivån i gamla och nya hus, men försiktigt tillämpad torde den motsvara på längre sikt naturliga och ofrånkomliga krav. Jag förordar därför att byggnadslånebyrån i fråga om sådana orter bemyndigas att vid hyresbestämningen lägga till grund icke endast jämförelser med tidigare rådande förhållanden på orten utan även jämförelser med förhållanden på andra, i övriga hänseenden jämförliga orter.

Enligt vad jag i det föregående anført bör en lösning av bostadsbyggandets nuvarande räntabilitetsproblem icke sökas genom allmän hyreshöjning eller genom hyreshöjning speciellt i de nybyggda bostadsfastigheterna. Under sådana omständigheter blir en subvention av bostadsbyggandet oundviklig. Försök att reducera byggnadskostnaderna efter linjer, till vilka jag återkommer i förordningen, böra givetvis energiskt drivas, men en snabb lösning av nybyggnadsproblemet kan knappast erhållas därigenom. Subvention av bostadsbyggandet i någon form framstår i nuvarande situation som en ofrånkomlig åtgärd för att möta hotet om en allmän och ytterligare skärpt bostadsbrist. Praktiskt taget samtliga remissinstanser ha även principiellt accepterat denna ståndpunkt.

Vid jämförelse med förra årets utgångsläge i fråga om de reala förutsättningarna för ett ökat bostadsbyggande framgår det genast, att en stark åtstramning skett såväl i fråga om materialförsörjning och transportkapacitet som beträffande tillgänglig arbetskraft. Detta förhållande är icke ägnat att förvåna; den fortsatta handelsavspärrningen och det därav framtvungade upptagandet av försörjningsviktiga ersättningsindustrier har i förening med arbetet på försvarets stärkande och den militära beredskapens upprätthållande ställt starka, alltför vidhållna krav på landets resurser av råvaror, transportmedel och arbetskraft. Under vissa, särskilt i fråga om byggnadsmaterial och transportkapacitet viktiga förbehåll ha emellertid de tre krisorgan som på förvarande område företräda sakkunskapen förklarat sig anse, att förutsättningar föreligga för en i betydlig mån utvidgad bostadsproduktion.

Vad först byggnadsmaterialen angår har industrikommissionen förklarat sig utgå från att försörjningsläget i fråga om kol, som är erforderligt för framställning av vissa byggnadsmaterial, icke kommer att undergå någon mera väsentlig förändring. Under denna förutsättning har bland annat tillgången på Cement och tegel ansetts kunna medgiva en fördubbling av 1941 års bostadsproduktion. — Beträffande ett antal järnvaror är tillgången knapp; i fråga om vissa artiklar är det nuvarande försörjningsläget närmast att anse som kritiskt. Speciellt gäller detta gjutna rör, framförallt s. k. normalrör, samt tunnplåt. För att kunna säkerställa det för bostadsproduktionen erforderliga behovet av dessa förnödenheter bli flera åtgärder nödvändiga. Företagarna måste sålunda i alla de fall där detta är möjligt inrikta sig på att använda ersättningsmaterial; i motsatt fall riskera de att byggnadslånebyrån vid sin

*Materialförsörjningsläget*

ritningsgranskning kräver en omplanering av företaget med ty åtföljande tidsspillan och kostnader. Då bostadsbyggandet nu ryckt upp i en mycket hög angelägenhetsklass böra vidare från statens sida vidtagas åtgärder, som syfta till att giva bostadsbyggandet en relativt ökad andel av ifrågavarande knappa förnödenheter; möjligt är att vissa, för andra än bostadsändamål avsedda byggnadsföretag måste tills vidare uppskjutas. Därest denna möjlighet hålles öppen samt vidare en omsorgsfull granskning och planläggning av alla statliga och övriga byggnadsföretag kommer till stånd torde man emellertid ha anledning antaga, att det mest nödvändiga bostadsbyggandets behov skall kunna säkras. — Beträffande armeringsjärn och balkar är läget ej fullt så ogynnsamt; industrikommissionen har sålunda ansett tillgången vara sådan, att åtminstone en stor del av den nu planerade bostadsproduktionen sannolikt kan betraktas som tryggad. Förutsättning härför är dock att en ej alltför obetydlig import kan påräknas och att de svenska järnbrukens produktion kan hållas uppe. Med hänsyn härtill blir måhända en starkare inriktning än hittills mot trähus nödvändig, i varje fall å sådana orter, där skälen mot en trähusbebyggelse ej kunna tillmätas större betydelse. — Att ett noggrant studium måste ägnas alla konstruktionsritningar i syfte att vinna besparingar av svår-tillgängliga material är en självklar sak, liksom också att byggnadslånebyrån måste på förevarande område stå i ständig kontakt med industrikommissionen.

*Transport-  
kapaciteten.*

Vad härefter angår den tillgängliga transportkapaciteten synes denna — jämte knappheten på vissa järnvaror — vara den för ett ökat bostadsbyggande starkast begränsande faktorn. Under förutsättning att de normala anspråken på befordringstid, befordringsbekvämlighet och befordringskostnad i viss mån eftersättas torde dock de tillgängliga transportmedlen vara tillräckliga för att medgiva den oundgängliga utökningen av bostadsproduktionen. De anvisningar som statens trafikkommission givit beträffande användningen av lastbilar i syfte att spara sådana särskilt svåråtkomliga förnödenheter som smörj-oljor och ringgummi måste dock noggrant iakttagas, och jag utgår från att byggnadslånebyrån låter sig angeläget vara att genom de kommunala förmedlingsorganen verka för och tillse att så sker. En anmodan till kommunerna att företrädesvis upplåta tomtmark med ur transportsynpunkt gynnsam terräng och belägenhet kan måhända i vissa fall vara ägnad att befördra nyss angivna syfte. Vidare böra givetvis byggnadsföretagen planläggas så, att största möjliga effekt utvinnes ur den på en ort tillgängliga fordonsparken samt — i den mån detta är möjligt — så att en viss riskmarginal mot ytterligare trafikinskränkningar erhålles.

Vad kommissionen anfört rörande betydelsen av att vid körningar för byggnadsföretag i största möjliga omfattning begagna lastbilar, burna av personbilsringar, torde tarva en viss närmare utläggning, liksom ock den av kommissionen framhållna angelägenheten av att byggnadsföretagarnas medverkan lämnas vid de ombyggnadsarbeten, som krävas för att erhålla ett erforderligt antal dylika fordon. Enligt vad kommissionen under hand meddelat torde, till följd av den alltmer kännbara bristen på lastbilsdäck, under våren och sommaren 1942 en minskning i tilldelningen härav bli nödvändig, berörande ungefär 6,000 fordon; därest dessa icke bli ombyggda till körning å personbilsringar eller ersatta med nybyggda lastbilar, som bäras av sådana ringar, kan det alltså befaras att landets lastbilsbestånd efter det närmaste halvåret kommer att nedgå med motsvarande antal. Då lastbilsparken redan nu är väl sysselsatt torde enligt kommissionens mening åtskilliga företagare finna det med sin fördel förenligt att själva bekosta den erforderliga ombyggnaden; dock måste man räkna med sådana fall, där lastbilsägarens ekonomi icke tillåter en dylik utgift. Då kommissionen förutsett, att vissa byggnadsföretagare



kunna komma att ställas inför just sådana fall, har man velat varsko dem om att framdeles nya kostnadskrav kunna uppstå.

I likhet med trafikkommissionen vill jag slutligen understryka vikten av att vederbörande kommuner vid exploatering av nya områden tillse, att av krisläget någorlunda oberoende kommunikationer till området finnas. I motsatt fall kunna nämligen — om exempelvis i samband med nedläggandet av en omnibuslinje en ny spårvagnsförbindelse måste anläggas — kostnaderna härför i form av fördyrade taxor motverka det statliga syftet att i görligaste mån bevara det nuvarande hyresläget. — Rörande dessa spörsmål torde byggnadslånebyrån — liksom i fråga om byggnadsföretagens planläggning med hänsyn till den på en ort tillgängliga fordonsparken — böra stå i kontakt med vederbörande kommunala organ.

Vad slutligen arbetskraftsförsörjningen angår må till en början erinras om att arbetslösheten bland byggnadsarbetarna under våren 1941 utgjorde ett av motiven till framläggande av förra årets produktionsprogram. En betydande lägesförändring har emellertid sedan dess inträtt. Ett avsevärt antal byggnadsarbetare har under det sistförflutna året överflyttats till andra för folkförsörjningen viktiga verksamhetsgrenar; man har vidare anledning antaga, att nyrekryteringen till byggnadsarbetarkåren sedan krisens utbrott varit av ytterst ringa omfattning. Den »lediga» arbetarstammen har sålunda — såsom i promemorian framhållits — avsevärt krympt samman, samtidigt som en kraftigt utökad bostadsbyggnadsverksamhet befunnits önskvärd. Svårigheten att siffermässigt bestämma den aktuella tillgången och efterfrågan på byggnadsarbetare är givetvis ägnad att skapa en viss osäkerhet; härtill bidrager också omöjligheten att ens för en tämligen kort tidrymd förutse de verkningar på arbetsmarknaden, som uppkomma vid förändringar i försvarsberedskapens omfattning. Genom att inskränka eller uppskjuta byggnadsverksamhet av lägre angelägenhetsgrad torde emellertid möjlighet föreligga att erhålla det extra tillskott av byggnadsarbetskraft som må komma att erfordras för att säkra bostadsproduktionens behov. Skulle jämväl denna marginal uppsugas utan att en lösning av förevarande problem erhålles, får man enligt mitt förmenande överväga en omfördelning av den byggnadsarbetskraft, som överförts till ur folkförsörjningssynpunkt mindre betydelsefulla verksamhetsgrenar; bostadsproduktionen har för närvarande så stor social betydelse, att dess krav härvid måste tillerkännas en mycket hög förmånsrätt. — Med hänsyn till den åtstramning som inträffat på arbetsmarknadsområdet måste givetvis byggnadslånebyrån i dessa frågor upprätthålla ständig kontakt med arbetsmarknadskommissionen.

*Arbetskrafts-  
försörjningen.*

Såsom i det föregående framhållits blev byggnadskostnadsutvecklingen under 1941 mindre gynnsam än vad man med utgångspunkt från vinterhalvåret 1940/41 ansåg sig ha skäl att antaga. Enligt vad utredningsmannen påvisat har bland de kostnadsstegrande elementen materialfördyringen kommit att spela den helt dominerande rollen; fyra femtedelar av kostnadsökningen hänföra sig sålunda till denna faktor medan endast en tolfedel faller på de höjda arbetskostnaderna.

*Byggnads-  
kostnads-  
utvecklingen.*

Vid sin granskning av materialprisutvecklingen under 1941 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; ett viktigt undantag finnes dock, träprishöjningen. Enligt upplysningar, som jag under hand erhållit från nämnden, pågår arbetet på utformandet av en prisreglering för trävaror; prissättningen å dessa varor är emellertid redan nu föremål för fort-

löpande övervakning. Rörande den sannolika prissättningen å trävaror har nämnden under hand meddelat att man visserligen icke torde kunna räkna med någon tillbakagång i de nuvarande priserna men att å andra sidan ytterligare fördyringar av någon betydelse knappast behöva befaras.

I och med de nu vidtagna åtgärderna äro samtliga byggnadsmaterial av vikt föremål för prisövervakning. Såsom utredningsmannen framhållit har därmed skapats en garanti mot andra prisstegringar än sådana som nödvändiggöras av inträdande kostnadsfördyringar.

Beträffande kostnadsutvecklingen under återstoden av 1942 ha såväl utredningsmannen som statens priskontrollnämnd uttalat sig ganska optimistiskt; utredningsmannen har dock särskilt reserverat sig för den kostnadsstegring, som kan uppkomma vid en till följd av bilgummibristen framtvingen omläggning av transporter och övergång från ett transportmedel till ett annat. Till vad sålunda anförts har jag intet att tillägga. — Priskontrollnämnden har vidare, i syfte att minska faran för knapphetsprisstegringar, ifrågasatt införande av ett prioritetsförfarande för sådana byggnadsmaterial, varå tillgången är särskilt begränsad. Ett dylikt förfarande tillämpas för närvarande endast för vissa järnvaror, vilka enligt avtal mellan industrikommissionen och grossisterna i första hand levereras till sådana byggnadsföretag, som erhållit lån av byggnadslånebyrån. Då skäl synas föreligga för en utsträckning av detta system till att avse jämväl andra byggnadsvaror, utgår jag från att industrikommissionen och byggnadslånebyrån i samråd ta de initiativ, som härutinnan kunna vara behöfliga.

*Rationaliseringsåtgärder.*

En grundligare rationalisering i byggnadssättet har särskilt förordats av länsstyrelsen i Kronobergs län. Jag är givetvis ense med länsstyrelsen i denna fråga, så mycket mera som rationaliseringssträvandena endast haft ringa framgång under 1941. I promemorian anges materialförsörjningssvårigheterna, bristen på central teknisk rådgivning samt de nu gällande byggnadsföreskrifterna såsom hindren för dessa strävanden; i sistnämnda hänseende erinras om den nyligen tillsatta stadsplaneutredningens arbete. Enligt vad jag erfarit har stadsplaneutredningen först till övervägande upptagit frågan om genomförande av sådana åtgärder, att stadsplane- och tomtindelningssärenden kunna bli snabbare behandlade; förslag i detta syfte torde kunna förväntas inom kort. Betänkande rörande revision av byggnadsföreskrifterna läser däremot kunna bli färdigställt först längre fram. I avbidan härpå synas emellertid kommunerna böra taga initiativ till de rationaliseringsåtgärder, som äro möjliga inom ramen för gällande byggnadsstadga; jag vill härutinnan särskilt erinra om den av 1940 års byggnadskostnadssakkunniga framlagda rekommendationen angående sänkning i vissa fall av rumshöjden. — Den påtalade bristen på central teknisk rådgivning torde till viss grad kunna avhjälpas genom förstärkande av byggnadslånebyråns tekniska sakkunskap samt genom utvidgning av de sakkunnigas rätt till inspektions- och konsultationsresor; en del åtgärder i sådant syfte ha redan vidtagits.

*Ansvar för bostadsförsörjningen.*

Det har visat sig, att under nuvarande förutsättningar bostadsförsörjningsproblemet icke kan lösas utan det allmännas medverkan. Åtgärder för att säkerställa bostadsproduktionens behov av material, transportmedel och arbetskraft äro sålunda nödvändiga, prisövervakning har visat sig behöflig och reduktioner av kapitalkostnaderna ha måst vidtagas; slutligen ha även direkta tillskott av kapital befunnits erforderliga. Tillsammans syfta dessa åtgärder till att skapa förutsättningar för en tillräcklig bostadsproduktion; någon absolut garanti för att en sådan också kommer till stånd utgöra de emellertid icke. Man måste med andra ord göra klart för sig, att det enskilda ekonomiska intresset för närvarande icke utgör en tillräcklig drivkraft för att

åstadkomma en marknadsmässigt tillräcklig tillgång på lägenheter. Ansvaret för att bostadsförsörjningen tryggas måste därför även i fråga om själva produktionsinitiativet ytterst komma att vila på det allmänna: staten och kommunerna. En naturlig ansvarsfördelning mellan stat och kommuner måste eftersträvas och en sådan torde åsyftas med utredningsmannens förslag. I fråga om denna ansvarsfördelning är det uppenbart, att staten icke lämpligen kan bygga bostadshus och eventuellt bli hyresvärd på hundratals orter i landet. Kommunerna ha ingen skyldighet att bygga. Visserligen ha många erkännansvärda initiativ tagits från kommunalt håll under det gångna året, men initiativlusten har framträtt mycket ojämnt och på många håll synes en stark obenägenhet för direkta kommunala engagemang i bostadsförsörjningen föreligga. Statens uppgift i bostadsförsörjningen kan knappast vara någon annan än att taga huvudparten av ansvaret för att de allmänna ekonomiska förutsättningarna för bostadsproduktionen åvägbringas. Ansvaret för initiativen till konkreta åtgärder inom ramen för dessa allmänna ekonomiska förutsättningar ute i orterna måste i sista hand läggas på kommunerna. Skulle läget ytterligare skärpas bör enligt min mening övervägas en lagstiftning, som ålägger kommunerna skyldighet att sörja för bostadsbyggandet, så att — inom ramen av de möjligheter, de reala resurserna medge — marknaden förses med ett tillräckligt antal smålägenheter.

Den konstruktion av bostadssubventionen såsom en kapitalsubvention i form av tillägglån, som löper utan ränta och amortering och vars eventuella återbetalning göres beroende av den kommande hyresutvecklingen, vilken föreslagits av utredningsmannen, har i sina huvuddrag accepterats av remissinstanserna såsom den mest rationella anordningen att anpassa fastigheternas anskaffningskostnader till deras uthålliga avkastningsvärde vid bevarad hyresnivå. I motsats till vad fallet är vid en subvention genom underränta kan vid tillämpning av denna metod nås en varaktig likställighet i räntabilitetsavseende mellan nybyggda och förut befintliga fastigheter. Genom subventionens föreslagna form av lån kan den avsedda effekten att möjliggöra nybyggnad till den nuvarande kostnadsnivån erhållas, men å andra sidan kan subventionen upphöra och återfordras om med hänsyn till framtida hyreshöjning så kan ske utan eftersättande av fastighetens räntabilitetskrav.

Beträffande förutsättningarna för inträdet av återbetalningsskyldighet för tillägglånet torde det, såsom statskontoret, statens byggnadslånebyrå och vissa andra remissinstanser framhållit, vara erforderligt, att vid tillägglånets beviljande en tidpunkt bestämmes, då beslut senast skall meddelas rörande sådant låns återbetalande eller avskrivande. Då perioden för hyreskontroll enligt nuvarande tertiärlånebestämmelser är 10 år, synes det lämpligen kunna föreskrivas, att beslut av nyssberörda art skall meddelas sist vid tioårsperiodens utgång. Givetvis bör dock i vissa fall återbetalning kunna krävas även under loppet av denna period. Om den allmänna hyresnivån undergått en mera väsentlig, på räntabilitetsförhållandena inverkan stegring bör sålunda med hänsyn till intresset att bevara hyresmarknadens enhetlighet en hyreshöjning medgivas även inom de subventionerade fastigheterna. Den ökning i nettoavkastningen, som därigenom erhålles, bör föranleda inträdet av återbetalningsskyldighet i den utsträckning avkastningsökningen medgiver. I likhet med byggnadslånebyrån anser jag vidare, att sådan skyldighet bör inträda, därest låntagaren undandraget sig hyreskontroll eller utsätter fastigheten för vanvård.

Närmare bestämt innebär utredningsmannens förslag, att tillägglån skall kunna utgå för uppförande av flerfamiljshus med en i förhållande till över-

*Subventionens form.*

*Tillägglånets placering och storlek.*

kostnaden bestämd andel, som för kommunala och andra allmännyttiga bostadsföretag fastställts till 95 procent samt för övriga företag till 85 procent; till säkerhet för tillägglån skall lämnas inteckning närmast efter tertiärlånesäkerheten. Utredningsmannen har vidare föreslagit, att tertiärlånets nuvarande ovangräs förskjutes till 95 procent av det räntabla fastighetsvärdet, då företaget bygges i kommunal eller därmed likställd regi, samt till 85 procent i övriga fall. För bostadsföretag av förstnämnda kategori föreslås tillägglån kunna beviljas, även om detsamma skulle komma att överskjuta nyssangivna värde; däremot har beträffande de privata företagen den begränsningen föreslagits, att tillägglånet alltid skall ligga inom fastighetsvärdet.

Såsom svenska stadsförbundet påpekat uppkommer, om skillnad göres mellan allmännyttiga och enskilda företag, frågan hur det förra begreppet skall definieras, då exempelvis det förhållandet att en verksamhet betecknas som kooperativ icke i och för sig utgör någon garanti för att den syftar uteslutande till konsumenternas fromma. Författningen rörande lån och bidrag till förmån för bostadsförsörjningen i hyreslägenheter för barnrika familjer innehåller föreskrifter rörande företag, som av byggnadslånebyrån kunna erkännas såsom allmännyttiga bostadsföretag för där ifrågakommande verksamhet. I nu förevarande sammanhang är denna författnings definition för trång, då den innesluter bostadskooperativa företag, som i betryggande, kontrollerade former bildats och arbeta utan enskilt vinstsyfte. Det är den sistnämnda bestämningen, som är avgörande, och det torde få ankomma på byggnadslånebyrån att utforma regler och anvisningar i detta hänseende.

Den olikhet i fråga om övre belåningsgräns för tertiärlån och tillägglån, som utredningsmannen föreslagit att gälla för kommuner och företag utan enskilt vinstsyfte respektive enskilda företagare, har mött gensagor från ett antal remissinstanser. Man har därvid i allmänhet förbisett, att den lägre belåningsgränsen för enskilda företagare ur en viss synpunkt är en fördel för dessa, nämligen därigenom att av de sammanlagda statslånen en större del kan vara tillägglån utan ränta och amortering och en mindre del tertiärlån med ränta och amortering. Den verkliga skillnaden ligger i den föreslagna regeln, att beträffande enskild företagare tillägglånet skall ligga inom fastighetsvärdet, vilket ansetts nödvändigt som garanti för att medlen komma till avsedd användning; i fråga om kommun eller erkänt allmännyttigt företag som låntagare har motsvarande garanti ansetts ligga i företagets egen art.

Till den del som den föreslagna skillnaden i villkor för enskilda respektive allmännyttiga företag gäller övre belåningsgräns är den motiverad av kravet på tillbörlig ekonomisk soliditet hos de enskilda byggnadsföretagare, som skola kunna komma i åtnjutande av statliga lån och subventioner. Ju lägre anspråken på egen kapitalinsats ställas, desto svagare hävdas detta krav i själva lånevillkorens utformning. I fråga om kommuner och kommunala företag är frågeställningen givetvis icke relevant. När det gäller övriga allmännyttiga företag motsvaras kravet av den garanti, som gives genom prövningen av företagets karaktär att arbeta utan enskilt vinstsyfte. Om föreskriften om tillägglånets placering inom fastighetsvärdet vidhålls eller om en ur statens säkerhetssynpunkt likvärdig anordning göres, synes det mig dock icke finnas anledning att beträffande företag i enskild regi sänka den nuvarande övre belåningsgränsen från den nu gällande, 90 procent. I likhet med utredningsmannen anser jag det vidare lämpligt, att tertiärlånets ovangräs beträffande de allmännyttiga bostadsföretagen förskjutes till 95 procent av det räntabla fastighetsvärdet.

I analogi härmed föreslår jag, att den andel av överkostnaden, som bör täckas av tillägglån, fixeras till 95 procent i fråga om företag i kommunal eller annan allmännyttig regi samt till 90 procent i övriga fall.

Den föreslagna regeln, att i fråga om enskilda låntagare, det statliga tilläggslånets övre gräns icke får överstiga fastighetsvärdet, måste bedömas i sammanhang med frågan om kommunernas ställning i en subventionerad bostadsbyggnadsverksamhet. Till grund för förslaget i denna del ligger nämligen uppfattningen, att säkerheten för staten skulle äventyras alltför mycket och möjligheterna för mindre nogräknade företagare att missbruka statsstödet ökas, om statslån av subventionskaraktär kunde placeras över fastighetsvärdet, under det att kommunerna med sina större, ofta på personlig kännedom grundade möjligheter av urval och kontroll ligga närmare till att bära sådana risker, som kunna undvikas eller starkt reduceras genom ett vederhäftigt och mot missbruk skyddat handhavande av de bostadsbyggnads- och bostadsförvaltningsuppgifter, som det allmännas stöd skall tjäna.

Det föreliggande förslaget innebär i fråga om kommunernas organisatoriska och ekonomiska medverkan tvenne alternativa möjligheter, den ena att kommunen i egen regi eller genom stöd åt allmännyttigt bostadsföretag sörjer för byggande och förvaltande av bostäder, den andra att kommunen, där så erfordras, i en eller annan form lämnar ett sådant stöd åt enskilda byggnadsföretag, som kompletterar det statliga stödet. Väljes det senare alternativet skulle den föreslagna regeln om det statliga tilläggslånets placering inom fastighetsvärdet bli av väsentlig betydelse för det kommunala stödets form och omfattning, därigenom att kommunen tvingades — när överkostnaden översteg 10 å 11 procent — till en växande kapitalinsats som stöd åt enskilda företagare. I sådant fall vore en övergång till byggande i kommunal eller allmännyttigt företags regi givetvis naturlig, och jag delar utredningsmannens uppfattning att en dylik övergång under nuvarande förhållanden bäst svarar till bostadsförsörjningsproblemets allmänna förutsättningar. Hinder däremot av olika art kunna dock föreligga, och i synnerhet behovet att snabbt kunna utnyttja befintliga bostadsproduktionsmöjligheter gör det angeläget att icke för en kommun försvåra anlitaandet av bostadsbyggande i enskild regi mera än statens krav på säkerhet gör nödvändigt. Detta säkerhetskrav, vilket såsom jag i det föregående anför, gav det egentliga motivet för regeln om tilläggslånets placering inom fastighetsvärdet, kan tillgodoses i annan ordning, nämligen därigenom att kommunen gentemot staten tager ansvaret för de förluster, som kunna uppkomma på annat sätt än genom avskrivning i enlighet med subventionsplanen på den del av tilläggslånet, som är placerad över fastighetsvärdet. I jämförelse med utredningsmannens förslag skulle detta innebära, att staten tog bördan av ränteförlust på tilläggslån utöver fastighetsvärdet och av deras eventuella avskrivning, varigenom den kommunala insatsens storlek icke gjordes direkt beroende av överkostnadens storlek, medan kommunen skulle bära förlustrisker, som i normala fall icke behövde aktualiseras och som kunna avvärjas genom en omsorgsfull tillsyn från kommunens sida.

De ekonomiska upppoffringar, som i nuvarande läge måste göras för att bostadsbyggande skall kunna komma till stånd till hyror i paritet med den allmänna hyresmarknadens, böra, såsom jag förut framhållit, i huvudsak göras av staten. Med hänsyn till kommunernas intresse att bostadsbrist avvärjes bör dock kunna förutsättas även en viss ekonomisk medverkan från kommunernas sida i sådana fall, där direkt subvention av statsmedel förekommer, utöver nyssberörda risktagande i samband med enskilda byggnadsföretag. Av skäl, som utredningsmannen utvecklat, är det dock omöjligt, åtminstone för närvarande, att uppställa fixerade regler för den kommunala ekonomiska insatsens omfattning och former. Hänsyn måste härvidlag tagas till såväl kommunens ekonomiska förmåga och varaktiga intresse i den ifrågakom-

*Kommunernas  
ekonomiska  
medverkan*

mande bostadsbebyggelsen som till anledningen till att bostadsbrist uppkommit. När kommunen äger lämpligt belägen mark, synes billig tomtupplåtelse vara en naturlig form för kommunal insats, vars storlek också torde i stort sett variera med kommunernas ekonomiska bärkraft. Frihet bör emellertid lämnas för bidrag i annan form, definitiva eller viss tid utgående. I fråga om det kommunala bidragets storlek anser jag det rimligt, att detta i normala fall — när statssubvention utgår för en överkostnad av lägst 5, högst 20 procent, beräknad i förhållande till anskaffningskostnaden före avdrag av det kommunala bidraget, inom vilka gränser det stora flertalet fall under det närmaste året torde komma att ligga — till sitt kapitalvärde motsvarar ungefär halva tomtkostnaden, med möjlighet för byggnadslånebyrån att reducera anspråket på kommunalt bidrag, om omständigheterna äro sådana, att kommunens varaktiga intresse i saken är ringa, eller om bidrag av motsvarande storlek gives från annat håll, t. ex. industriföretag. Möjlighet bör även givas att räkna den kommunala insatsen som ett genomsnitt för flera byggnadsobjekt, t. ex. i sådana fall, där vissa byggnader uppföras på kommunens mark med tomt-rabatt, andra på mark i annans ägo. — Såsom svenska stadsförbundet påpekat, böra kommunerna erhålla möjlighet att hos Kungl. Maj:t anföra besvär över sådana beslut av byggnadslånebyrån, som innebära villkor om kommunal subvention.

*Subventionering av  
egnahems-  
byggande.*

Utredningsmannens förslag, att tillägglån ej skola kunna utgå till egnahemmen i stället tertiärlåneräntan för dessa sänkas till 3.6 procent, vilken procent-sats i prop. nr 206 till innevarande års riksdag föreslagits att tillämpas för bostadsegnahem på landsbygden, framstår som ett provisorium, motiverat därav att en lösning efter samma linjer som de för flerfamiljshus föreslagna skulle öka oenhetligheten i stödåtgärderna för egnahemsbyggandet å landet. Ett relativt missgynnande av egnahemsbyggandet är, såsom utredningsmannen själv framhåller, beklagligt. Även om betänkligheterna mot att för egnahemsbebyggelse inom de områden, där tertiärlåneverksamhet kan bedrivas, tillämpa väsentligen andra villkor än i de delar av landet, som ligga utanför dessa, väga tungt, och även om hänsyn toges till att som krisåtgärd, sålunda betraktad ur synpunkten av bostadsbristens avhjälpande, egnahemsbyggandet måste spela en relativt underordnad roll, synes det mig dock icke lämpligt, att åt byggandet av enfamiljshus givas relativt betydligt sämre villkor än åt byggandet av bostäder i större fastigheter, i synnerhet som enfamiljshuset på mindre orter ofta är den enda bostadsform, som på ett naturligt sätt ansluter sig till rådande bebyggelseskick. Det av drätselkammaren i Borås förordade systemet, att kommun eller allmännyttigt företag bygger och förvaltar enfamiljshus med möjlighet för innehavaren att i framtiden övertaga bostaden som eget hem, vilket där med framgång tillämpats som form för bostadsförsörjning för barnrika familjer, är enligt min mening mycket lämpligt för vidgad användning; det bör, såvitt jag kan förstå, icke föreligga några hinder att för dylika enfamiljshus tillämpa samma regler i fråga om tertiär- och tillägglån som för flerfamiljshus. Beträffande de typiska egnahemmen är däremot förhållandet ett annat. Svårigheten att i dessa fall tillämpa det föreslagna subventions-systemet hänföör sig dels, såsom utredningsmannen framhållit, till beräkningen av överkostnaden, dels till kontrollen av att huset bygges enligt föredt ritning och kostnadsplan. Med hänsyn till den förra svårigheten synes det lämpligt, att subventionen åt egnahem gives en mera summarisk form, vilket kan göras genom att viss, för alla belånade egnahem lika del av tertiärlånet får utgöra en stående, räntefri del, vars eventuella återbetalning enligt samma grundregel, som föreslagits beträffande flerfamiljshus, göres beroende av

prövning efter 10 år genom jämförelse med då rådande allmänna bostadskostnadsnivå. En dylik form överensstämmer nära med den för egnahem för barnrika familjer på landsbygden gällande. Vid en ränta av 3.6 procent på tertiärlånet skulle en dylik summarisk subvention, uppgående till 10 procent av anskaffningskostnaden, vid nuvarande kostnadsläge åvägabringa paritet mellan bostäder i egnahem och bostäder i flerfamiljshus. Den andra svårigheten torde kunna undanröjas, om långivningen av subventionskaraktär begränsas till sådan egnahemsbebyggelse, för vilken kommunen åtager sig kontroll under byggnadstiden samt ansvar gentemot staten för förluster till följd av missbruk av subventionen eller vanvård av fastigheten. På anförda skäl förordar jag — förutom en sänkning av tertiärlåneräntan till 3.6 procent — att under nyssangivna förutsättning av tertiärlån till egnahem en del, motsvarande 10 procent av det godkända anskaffningsvärdet, skall kunna utgöra stående, räntefri del under 10 år för att därefter avskrivas eller återfordras, helt eller delvis, efter prövning, varvid hänsyn skall tagas till den allmänna bostadskostnadsnivån. — I den mån tertiärlånet sålunda får ren subventionskaraktär torde detsamma tills vidare böra redovisas under särskild undertitel. Frågan om den slutliga redovisningen och avskrivningen av berörda belopp torde senare få upptagas till omprövning.

I fråga om möjligheten av retroaktiv tillämpning av de föreslagna låne- och subventionsreglerna förordar jag, att sådan skall kunna ske, då så är av behovet påkallat, beträffande fastigheter, för vilka tertiärlån beviljats enligt 1941 års tertiärlåneförfattning men för vilka slutligt beslut om belåningen ej fattats av byggnadslånebyrån.

*Övriga frågor  
rörande sub-  
ventionen.*

Den av utredningsmannen föreslagna maximeringen av subventionen till en överkostnad av 20 procent beträffande flerfamiljshus synes mig onödig, då man bör förutsätta, att anskaffningskostnader och övriga faktorer, som bestämma överkostnadens storlek, underkastas en noggrann prövning, och då dessutom byggnadskostnadsutvecklingen under det kommande året icke kan med full säkerhet bedömas. Jag förordar därför att en dylik maximeringsregel icke fastställs.

Tilläggsloan bör kunna beviljas även i fall där tertiärlån icke sökts, givetvis under förutsättning att finansieringen ordnats utan större kostnad för fastigheten än som varit möjligt genom anlåtande av tertiärlån samt att de till tertiärlånen knutna villkoren uppfyllas.

När det gäller beräkningen av anskaffnings- och överkostnad i och för fattande av slutligt beslut om tertiär- och tilläggsloan, kan det tänkas visa sig, att i vissa fall anskaffningskostnaden under byggnadstiden ökats därigenom att byggets bedrivande hindrats av sådana med nuvarande försörjnings-svårigheter sammanhängande omständigheter, varöver byggnadsföretagaren icke kunnat råda; härvid kommer särskilt ifråga dröjsmål med materialleveranser. Då osäkerhet i detta hänseende torde hämma igångsättandet av byggnadsföretag, även där detta är starkt påkallat, synes det mig önskvärt, att fördyring under byggnadstiden, som bevisligen är att hänföra till dylika omständigheter, får medräknas vid beräkningen av de slutliga anskaffningskostnaderna. Det är emellertid klart, att ett dylikt förfarande får tillämpas endast med stor försiktighet, då eljest byggnadsföretagarens eget intresse att driva byggnadsföretaget med bästa planering och största möjliga ekonomi kunde försvagas. Det torde få ankomma på byggnadslånebyrån att utfärda anvisningar, som effektivt förhindra att så sker; innebörden i dessa måste vara att byggnadsföretagaren i viss ordning kan styrka, att han gjort de ansträngningar, som rimligtvis kunnat krävas, för att trygga byggnadsföretagets bedrivande.

Byggnads-  
lånebyråns  
uppgifter och  
organisation.

Från flera remissinstanser har uttalats önskemål, att statens byggnadslånebyrå erhåller ökade resurser. Jag har tidigare uppmärksammat behovet därav, vilket givetvis än mer stiger, när byråns arbetsbörda ökas med den noggranna granskning, som en verksamhet av ren subventionskaraktär nödvändigtvis kräver. I en inom socialdepartementet efter samråd med representanter för byggnadslånebyrån i februari månad detta år upprättad promemoria har behovet av byråns förstärkning prövats. Det framgår av denna, att särskilt under sommar- och höstmånaderna förra året, då tillströmningen av ansökningar var starkast och dessutom cementregleringen och andra omständigheter medförde särskilda komplikationer, tidsutdräkten i ärendenas behandling varit betydande till följd av otillräcklighet i byråns resurser. En annan, minst lika viktig följd av denna otillräcklighet har varit, att den byggnadstekniska granskningen av ansökningarna måst inskränkas till ett för fastighetsvärderingen oundgängligt minimum och icke kunnat tjäna som grund för dirigerande anvisningar i materialbesparings- och rationaliseringssyfte. — I promemorian angavs såsom byråns väsentliga allmänna uppgifter följande: Byrån bör fungera som aktivt ledande centralorgan för bostadsförsörjningsverksamheten i stadssamhällen, förtlöppande följa och utreda läget på bostadsmarknaden i olika orter, materialförsörjningsläget och byggnadskostnadsutvecklingen i kontakt med industrikommissionen, arbetsmarknadskommissionen, priskontrollnämnden och socialstyrelsen samt med vederbörande kommunala organ. Byrån bör vidare vara utrustad att taga initiativ i hithörande frågor genom underhandlingar med kommunala organ och bostadsbyggnadsorganisationer, genom tekniska anvisningar angående material och konstruktioner o. s. v. Byråns möjligheter i dessa avseenden hade dittills varit mycket begränsade. Utvecklingen under nu innevarande år skulle sannolikt komma att ställa ökade krav på planmässig ledning av bostadsförsörjningsåtgärderna, vilket än mer underströke behovet av att byråns resurser att utöva en sådan förstärktes.

Med stöd av riksdagens medgivande i skrivelse den 27 juni 1941, nr 448, att det av riksdagen för budgetåret 1941/42 beviljade förslagsanslaget till statens byggnadslånebyrå finge tagas i anspråk för utvidgning eller omorganisation av byrån i en omfattning, som skapade förutsättningar för att den på ett snabbt och effektivt sätt skulle kunna fullgöra sina ökade arbetsuppgifter, har Kungl. Maj:t i skrivelse den 27 februari 1942 förordnat om en betydande utvidgning av byggnadslånebyråns organisation. Utvidgningen innebär väsentligen inrättandet av en kansliavdelning och en revisionsavdelning samt förstärkning av den tekniska avdelningens och tertiärlåneavdelningens personal. — Till frågan om byggnadslånebyråns uppgifter och organisation torde jag få återkomma längre fram under våren; därest de av mig nu förordade åtgärderna vinna statsmakternas bifall blir måhända en ytterligare förstärkning av byrån erforderlig.

Medels-  
behovet för  
tillägglån.

Vad härefter angår medelsbehovet för de subventioner i form av tillägglån, som av mig i det föregående förordats, kan en exakt beräkning knappast göras, då detta är beroende av såväl den kommande kostnadsutvecklingen som av omfattningen av det bostadsbyggande, som under året kommer till stånd; de kommunala insatsernas storlek spelar här även sin roll. Utredningsmannens uppfattning, att under nu bedömbara förutsättningar några mera väsentliga ytterligare kostnadsstegringar knappast behöva befaras, har bestyrkts av priskontrollnämnden. Omfattningen av det bostadsbyggande, som under det kommande året kan beräknas bli i behov av tillägglån, bör enligt min mening på grunder, som anförts i det föregående, till sin storleksordning sättas till inemot 250 miljoner kronor, varvid man givetvis måste reservera sig för möjligheten, att försämring i de reala förutsättningarna



kan försvåra genomförandet av ett dylikt program. Överkostnaden har för senare delen av förra året beräknats till omkring 10 procent, varvid är att märka, att detta är den överkostnad, som framträder i byggnadslånebyråns material och som sålunda i förekommande fall reducerats genom kommunala insatser. Då jag emellertid i det föregående förutsatt viss kommunal ekonomisk medverkan som villkor för statssubvention, torde vid en beräkning av medelsbehovet för denna samma reduktion kunna göras. Dessa förutsättningar tillsammans giva som resultat ett medelsbehov för tilläggs-lån av 25 miljoner kronor.

Under antagande att de av mig förordade subventionsförslagen bifallas torde det kunna förväntas, att behov av tilläggs-låne-medel kommer att inträda redan före ingången av nästa budgetår. Enligt vad jag erfarit ha redan nu talrika förfrågningar inkommit till byggnadslånebyrån rörande möjligheterna att komma i åtnjutande av gynnsammare lånevillkor; det kan antagas att framläggande för riksdagen av förslag, sådana jag här förordat, kommer att starkt öka detta intresse. Med hänsyn härtill anser jag mig böra föreslå, att visst belopp för tilläggs-lån äskas redan å tilläggsstat för innevarande budgetår. Intresset av att kunna snabbt bistå så många nya bostadsproducenter som möjligt samt behovet av att skyndsamt kunna medgiva retroaktiv tillämpning av tilläggs-låne-reglerna för ett antal påbörjade eller halvfärdiga bostadsföretag gör det enligt min uppfattning angeläget, att ett ganska betydande belopp uppföres å tilläggsstat. I anslutning till vad sålunda anförts förordar jag, att av hela det såsom erforderligt ansedda beloppet 10 miljoner kronor äskas å tilläggsstat II till riksdagen för innevarande budgetår.

De för tilläggs-lånen föreslagna villkoren medföra ett visst avskrivningsbehov. Frågan härom anmäles i vederbörligt sammanhang av chefen för finansdepartementet.

Vid beräklandet av det för tertiärlån erforderliga medelsbehovet under nästa budgetår är först att ihågkomma, att dylika lån krävas jämväl för stöd-jande av egnahemsproduktionen. Anskaffningskostnaden för det fastighetsbestånd, som under det stundande byggnadsåret kan komma att kräva stöd av tertiärlån torde fördensskull böra beräknas till något högre belopp än det som i det föregående antagits motsvara omfattningen av den med stöd av tilläggs-lån bedrivna bostadsproduktionen. Då man synes kunna antaga, att egnahemsbyggandet kommer att draga en kostnad av drygt 25 miljoner kronor, torde det totala anskaffningsvärdet för den nu aktuella bostadsproduktionen kunna skattas till omkring  $(250 + 25)$  275 miljoner kronor. Det räntabla värdet av ett dylikt fastighetsbestånd kan vid en genomsnittlig överkostnad av ungefär 10 procent beräknas till 250 miljoner kronor. Med de nu föreslagna reglerna torde tertiärlånen genomsnittligen komma att uppgå till drygt en fjärdedel av fastighetens räntabla värde; under förutsättning att hela denna bostadsproduktion kommer i åtnjutande av tertiärlån skulle alltså det härför erforderliga beloppet kunna skattas till ungefär 65 miljoner kronor. Vissa kommuner torde emellertid i nuvarande ränteläge finna det förmånligt att själva ordna sina tertiärkrediter; från några håll har en dylik avsikt redan deklarerats. Man synes därför ha skäl att något nedsätta tertiärlånebehovet, förslagsvis till 60 miljoner kronor.

Enligt vad byggnadslånebyrån uppgivit torde det kunna förväntas, att av medel som förut anvisats för utlämnande av tertiärlån inemot 40 miljoner kronor komma att vara disponibla för den nu aktuella bostadsproduktionen; att reservationen antages bli så betydande är icke så förvånansvärt med hänsyn till bland annat det förhållandet att föga mer än hälften av förra årets bostadsbyggnadsprogram kom till utförande.

Under förutsättning att de nu gjorda beräkningarna hålla streck skulle tertiärlånebehovet för nästa budgetår kunna skattas till i runt tal (60—40) 20 miljoner kronor. Härtill bör emellertid läggas det belopp, som med hänsyn till den föreslagna retroaktiva tillämpningen av de nya tertiärlånereglerna kan komma att utgå till vissa byggnadsföretag; allmänna försiktighetsskäl torde vidare tala för en viss jämkning uppåt av den angivna summan. I avslutning till vad sålunda anförts beräknar jag det under budgetåret 1942/43 till tertiärlån erforderliga medelsbehovet till 25 miljoner kronor.

De jämkningar i tertiärlånekungörelsen som i anledning av de framlagda förslagen bli erforderliga torde ankomma på Kungl. Maj:t att vidtaga.

*Utskottet.*

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.

Utskottet delar departementschefens uppfattning i fråga om *omfattningen och inriktningen* av den bostadsproduktion, som i det så uppkomna läget bör eftersträvas för innevarande år. Utskottet 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 utskottet understryka angelägenheten av att produktionen av lägenheter, lämpliga för större familjer, icke tränges tillbaka.

Detta ställningstagande innebär, att utskottet icke, på sätt i motionerna I: 228 och II: 312 föreslagits, kan förorda en begränsning av det av departementschefen angivna produktionsprogrammet för åstadkommande av en ned-sättning av de av Kungl. Maj:t äskade anslagsbeloppen.

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 medges 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 utskottets mening bör den ifrågavarande normen bibehållas. Frånsett nyssnämnda jämkning däri, mot vilken utskottet 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. Utskottet kan dock icke dela den i motionen I: 228 framförda meningen, att en minskning i behovet av subvention borde 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. Utskottet 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. Utskottet förutsätter, att en ytterligare skärpning av kontrollen i denna riktning genomföres. Där emot kan utskottet icke finna tillräcklig anledning föreligga att, på sätt i motionen II: 314 påyrkats, hos Kungl. Maj:t begära skyndsamt utredning av de omständigheter, som föranleda prisstegringarna.

Utskottet ansluter sig till departementschefens uttalanden i fråga om fördelningen mellan staten och kommunerna av *ansvaret för bostadsförsörjningen*. Sålunda anser utskottet, 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 kom-

munerna. 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. Med hänsyn härtill anser utskottet icke omständigheterna påkalla bifall till motionen II: 313, vari yrkats framställning hos Kungl. Maj:t om skyndsamt utarbetande av förslag till dylik lagstiftning.

Kungl. Maj:ts förslag om *subvention i form av tilläggs lån*, som löper utan ränta och amortering och vars eventuella återbetalning göres beroende av den kommande hyresutvecklingen, om *tilläggs lånets placering och storlek*, ävensom, i anslutning därtill, om *ändrade grunder för tertiärlånen* synas utskottet väl avvägda. Den skillnad beträffande tilläggs lånen, 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 tilläggs lånets övre gräns icke får överskrida fastighetsvärdet, ej tillämpas i de fall då kommunen gentemot 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 tilläggs lånet, 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 tilläggs lån. I fråga om tilläggs lån 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 utskottet sålunda förordat 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 tilläggs lånens 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 torde få bero i vad mån jämväl icke statlig egnahemslåneförmedlare böra få tillfälle utlämna tilläggs lån.

I detta sammanhang vill utskottet 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. Utskottet 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 synes emellertid riksdagen böra överlämna 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 utskottet förväntar skola föreläggas nästa riksdag, är utskottet icke berett 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. Utskottet har den uppfattningen, att nämnda verksamhet skall kunna erhålla en tillräcklig omfattning för att en bostadsransonering icke skall behöva tillgripas. Utskottet förutsätter dock, att Kungl. Maj:t följer utvecklingen med uppmärksamhet och förelägger riksdagen de förslag i ämnet, som en förändring i läget må påkalla. Tillräcklig anledning torde icke föreligga att, på sätt i motionen II: 315 påyrkats, hos Kungl. Maj:t anhålla om förslag till beredskapslag, avsedd att vid behov möjliggöra bostadsransonering.

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

Under återopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

A. att riksdagen må

I. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag godkänna i statsrådsprotokollet över socialärenden för den 1 april 1942 förordade ändrade grunder för tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet;

II. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionerna I: 227, II: 307 och II: 308 godkänna de grunder för utlämnande av tilläggs lån för stödjan de av viss bostadsbyggnadsverksamhet vilka utskottet ovan förordat;

III. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionerna I: 228 och II: 312 å kapitalbudgeten under fonden för låneunderstöd såsom reservationsanslag anvisa

a) å tilläggsstat II till riksstaten för budgetåret 1941/42 till *Tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* 10,000,000 kronor;

b) å riksstaten för budgetåret 1942/43

1) till *Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* 25,000,000 kronor;

2) till *Tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* 15,000,000 kronor.

B. att motionerna I: 227, II: 307, II: 308 i den mån de ej behandlats under II här ovan samt motionerna II: 313—315 icke må vinna riksdagens bifall.

Stockholm den 19 maj 1942.

På statsutskottets vägnar:

J. B. JOHANSSON.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit:

från första kammaren: herrar Johan Bernhard Johansson, Oscar Olsson, Torsten Ström, Bernhard Nilsson, Sven Larsson, Heiding, Karl Magnusson, Bäcklund, Carlström, Karl Andersson, von Heland och Holmbäck; samt

från andra kammaren: herrar Jonsson i Eskilstuna, Eriksson i Stockholm, Andersson i Prästbol, Persson i Falla, Isacsson, Persson i Tidaholm, Andersson i Södergård, Mårtensson, Åqvist, Stazäng, fru Alvé n och herr Pettersson i Dahl.

### Reservation

av herrar *Johan Bernhard Johansson, Bernhard Nilsson, Heiding, Carlström, von Heland, Holmbäck, Persson* i Falla, *Andersson* i Södergård, *Åqvist, Staxäng* och *Pettersson* i Dahl, vilka ansett, att utskottets motivering bort hava följande lydelse:

»De vid fjolårets — — — som föranleda prisstegringarna.

I anslutning till den ståndpunkt riksdagen intagit föregående år finner utskottet angeläget vara att för att byggnadsverksamheten skall kunna med stöd från det allmänna igångsättas och bedrivas förhållandena på denna del av arbetsmarknaden äro så ordnade, att förekommande olägenheter ifråga om ackordspriser och byggnadskostnadernas höjd så långt som möjligt bliva undanröjda.

Utskottet ansluter sig — — — från utskottets sida.»

---