

Nr 364.

Av herr **Gränebo m. fl.**, *i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående vissa åtgärder till främjande av bostadsförsörjningen.*

I proposition nr 279 har Kungl. Maj:t lagt fram förslag om åtgärder till främjande av bostadsförsörjningen. Betydelsefulla ändringar föreslås sålunda i fråga om tertiärlåneverksamheten till byggandet av flerfamiljshus i städer och andra tätorter. Beträffande det statliga stödet till egnahemsproduktionen skola nu gällande regler tillämpas även för nästa budgetår. Bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden förutsättes likaledes skola pågå i oförändrade former.

Departementschefen framhåller i fråga om målsättningen för den framtida bostadspolitiken, att grunden måste vara offentlig finansiering av bostadsbyggandet. De reduktioner av fastighetskostnaderna, som kunna vinnas härigenom, äro enligt departementschefens mening icke tillräckliga för att åstadkomma den relation mellan bostadskostnader och inkomster, som måste uppnås, om bostadsprogrammet skall kunna genomföras. Härför krävas subventioner, vilka — om icke en fortsatt gynnsam förskjutning i angivna relation sker — efter hand komma att uppgå till betydande belopp. Dessa konsekvenser av det bostadspolitiska programmet måste samhället, fortfarande enligt departementschefens uppfattning, acceptera.

Ett höjande av bostadsstandarden måste i och för sig anses vara en social angelägenhet av stor vikt. Det är å andra sidan tydligt, att en sådan höjning endast kan komma till stånd genom en gynnsam utveckling av produktivitet och nationalinkomst. Bostadsfrågan är ingen isolerad företeelse, som kan lösas oberoende av andra ekonomiska faktorer i samhällslivet. Från dessa synpunkter sett kunna, om en allmän ökning av välståndet uteblir, förutsättningar komma att saknas för en önskvärd höjning av bostadsstandarden. Det kan då icke vara lämpligt, att statsmakterna, såsom departementschefen föreslår, binda sig för subventioner, vilkas storlek dessutom icke med säkerhet kunna beräknas, till bostadsbyggandet i städer och tätorter. Härigenom skulle det allmännas finansiella resurser kunna komma att tagas i anspråk i en utsträckning, som skulle hindra genomförandet av andra måhända välbefvärligare sociala reformer.

Förverkligandet av det av departementschefen accepterade bostadspolitiska programmet kan emellertid beräknas få allvarliga återverkningar även i andra sammanhang. Om propositionens förslag oförändrade bifallas, kan man vänta att i nuvarande läge med knapphet på byggnadsmaterial en allt större del av

byggnadsproduktionen förlägges till städer och tätorter. Det innebär, att landsbygden får uppskjuta planerade förbättringar av bostäderna, till dess tillgången på viktiga byggnadsvaror ökar. Det kan enligt vår mening icke vara riktigt, att statsmakterna åtaga sig att skapa möjligheter i närapå obegränsad omfattning att bygga bostäder i tätorterna, under det att samma möjligheter starkt beskäras på landsbygden. Detta måste leda till att flykten från landsbygden påskyndas, vilket ytterligare försvårar bostadsförsörjningen i stadsbygden. Upprustningen av bostäderna på landsbygden får icke försenas på grund av att tätorterna gynnas genom förtursrätt till materialleveranser och arbetskraft. Tvärtom måste de statliga ägårderna till förmån för bostadsförsörjningen utformas på ett sådant sätt att bostadsstandarden på landsbygden kan höjas redan inom ramen för nu föreliggande möjligheter. Utjämnningen av olikheterna i bostadsstandard mellan landsbygd och stad bör icke endast ställas upp som ett mer eller mindre avlägset framtidsmål.

Bostadsstandarden på landsbygden är nämligen avgjort sämre än i städerna och tätortsbebyggelsen överhuvud taget. Särskilt bostädernas utrustning med moderna och arbetsbesparande hjälpmedel är i hög grad bristfällig. Man beräknar att omkring två tredjedelar av landsbygdens bostäder fortfarande sakna vatten och avlopp. Endast en obetydlig del av bostadsbeståndet på landsbygden är försedd med centralvärme, badrum och varmvatten, vilka bekvämligheter numera blivit vanliga i tätorternas bostäder. Kökens utrustning i lanthemmen uppvisar i de flesta fall svåra brister, vilket gör husmoderns arbete tungt och slitsamt. Lanthusmödrarnas arbetsbörda har ökats även därigenom att kvinnlig arbetskraft i jordbruket icke längre står att uppbringa. Den modernisering av bostäderna, som borde ha ersatt bristen på arbetskraft, har icke kunnat genomföras.

Bostadssociala utredningen har i fråga om den del av bostäderna på landsbygden, som finnes inom jordbruket, icke föreslagit några konkreta åtgärder. Utredningen hänvisar till att statistiskt material icke är tillgängligt för ett bedömande av bostadsbeståndet på landsbygden. Utredningen anser vidare, att bostadsbyggandet vid jordbruket är beroende av jordpolitiska och jordbrukstekniska förhållanden, vilka äro under behandling i 27-mannakommittén. Dessa omständigheter ha medverkat till att bostadssociala utredningen icke ansett sig böra föreslå genomgripande åtgärder för bostädernas förbättrande inom jordbruket. Departementschefen ansluter sig i detta hänseende till utredningens uppfattning.

Motionärerna vilja, såsom lantbruksförbundet i sitt remissyttrande gjort, framhålla ett par synpunkter som förefalla anmärkningsvärda i detta sammanhang. Bostadssociala utredningen tillsattes för 13 år sedan, och det framstår med hänsyn till detta faktum som ganska betänkligt, att utredningen på denna långa tid icke låtit föranstalta om framskaffande av nödvändiga statistiska undersökningar. Visserligen vill det synas, som om en förskjutning och utvidgning av utredningens arbetsområde ägt rum, men detta utgör icke till-

räkliga skäl för att utredningen underlåtit att vidtaga nödvändiga åtgärder för att fullfölja sina uppgifter.

Det är även anmärkningsvärt, att bland de sakkunniga ingen kan anses företräda landsbygden och jordbruket eller besitta särskild sakkunskap i fråga om landsbygdens bostadsproblem. Det säger sig självt, att detta varit till förfång för utredningens arbetsresultat. Överhuvud kan man icke komma ifrån den bestämda övertygelsen, att utredningen inriktat sig på att finna en lösning av tätorternas speciella bostadsproblem. Detta är i och för sig ingen ringa uppgift, men det kan icke vara lämpligt, att statsmakterna fastställa riktlinjer först för bostadsverksamheten i stadsbygden och vid en senare tidpunkt för landsbygden.

Man måste alltså beklaga, att bostadssociala utredningen icke i tid avhjälpt de brister i fråga om statistiskt material angående bostadsbeståndet på landsbygden som föreligga. Detta gör emellertid, att verkliga krafttag äro nödvändiga för att ta igen det förlorade. Vi anse, att socialstyrelsen bör få i uppdrag att verkställa en preliminär bearbetning av 1945 års bostadsräkningsmaterial för landsbygdens del. När 1942 års jordbrukskommitté slutfört sitt arbete, vilket beräknas ske under sommarens lopp, bör en kommitté tillsättas för att till nästa års riksdag utarbeta riktlinjer för bostadsfrågans lösning på landsbygden. Härigenom torde det bli möjligt att på kortaste tid få fram förslag till en förbättring av landsbygdens bostäder upp i nivå med bostadsstandarden i stadsbygden. Målet för statsmakternas stöd till bostadsbyggandet måste dock vara att redan på kort sikt utjämna den klyfta som ovedersägligen finnes i bostadshänseende mellan land och stad.

Vi vilja i samband härmed framhålla, att bostadsförbättrande åtgärder vid jordbruket icke få göras beroende av en eventuell strukturrationalisering. Detta skulle endast ytterligare uppskjuta en höjning av bostadsstandarden på landsbygden till en oviss framtid.

I föreliggande proposition nr 279 föreslår vederbörande departementschef beträffande tertiärlåneverksamheten för flerfamiljshus dels en sänkning av räntan till 3 procent och dels en höjning av den övre länegränsen. Därvid har skillnad gjorts mellan vad som karakteriseras som allmännyttiga bostadsföretag, bostadskooperativa företag och enskilda byggmästare. Allmännyttiga företag skola kunna erhålla tertiärlån till 100 procent av de godtagbara anskaffningskostnaderna för ett husbyggnadsföretag. Bostadskooperativa företag föreslås att åtminstone under en övergångstid kunna tilldelas tertiärlån inom högst 95 procent av fastighetsvärdet. Slutligen skall tertiärlån till enskild företagare regelmässigt säkerställas till 85 procent av fastighetsvärdet, dock kan i undantagsfall tertiärlån beviljas till 90 procent av nämnda värde.

Departementschefens förslag till omläggning av tertiärlåneverksamheten innebär en fullständig omgestaltning av fastighetskrediten i jämförelse med de förhållanden, som rådde före kriget. Syftet med denna omdaning anges vara att förbilliga finansieringen av bostadsbyggandet och sänka bostadskostnaderna.

Det bör emellertid framhållas, att kraven på kontroll över såväl byggnadskostnader som hyressättning måste väsentligen skärpas, när staten i så stor utsträckning ger subventioner åt bostadsbyggandet. En ränta på 3 procent för tertiärlån inrymmer nämligen icke kostnader för förvaltning m. m. av lånen liksom ej heller marginal för kreditrisken. Här måste bestämmelser skapas, som hindrar spekulativt missbruk av de statliga lånen.

Departementschefen har därför föreslagit, att hyran skall bestämmas av statens byggnadslånebyrå. Vidare skola enskilda företag, som få tertiärlån för uppförande av hyreshus, under de första 10 åren av lånets löptid utöver den vanliga amorteringen erlægga en extra avbetalning, uppgående till 1,5 procent av lånets ursprungliga belopp.

Det statliga stödet omfattar sålunda icke blott 3 procents ränta på tertiärlånen utan också räntegaranti för primär- och sekundärlånen under statslånets löptid. Då amorteringstiden för tertiärlån föreslås utgöra 40 år beträffande stenhus och 30 år i fråga om trähus, innebär detta 40 resp. 30 års räntegaranti för stenhus resp. trähus. Dessa räntegarantibestämmelser skola dock tills vidare endast tillämpas på den tertiärlånegivning, som kan komma att äga rum under nästa budgetår.

Även om det kan anses vara ett socialt önskemål, att bostadskostnaderna hållas på en låg nivå, kan det ifrågasättas, huruvida icke staten i detta fall tillhandahåller alltför stora förmåner. Vi anse för vår del att frågan om en sänkning av den övre gränsen för tertiärlånen bör övervägas. Det vill synas, som en sänkning av procentsatserna med 5—10 enheter vore befogad för att minska statens risker vid långivningen till bostadsbyggandet. Tertiärlånen skulle för allmännyttiga företag uppgå till högst 90, för bostadskooperativa företag och för enskilda byggmästare till högst 85 procent av fastighetsvärdet.

Såsom ovan framhållits skola de föreslagna nya bestämmelserna för tertiärlåneverksamheten endast gälla flerfamiljshus, medan tertiärlåneverksamheten för enfamiljshus skall fortgå i oförändrade former under nästa budgetår. Det betyder bl. a. att räntan å tertiärlån till enfamiljshus bibehålles vid 3,6 procent, alltså väsentligt högre än vad som föreslås gälla för flerfamiljshus. I samband härmed ger departementschefen uttryck åt den uppfattningen, att den föreslagna sänkningen av tertiärlåneräntan till flerfamiljshus icke innebär, att produktionen av sådana hus därigenom sättes i ett mera förmånligt läge än egnahemsbyggandet. Så vitt motionärerna kunna finna, kan denna uppfattning icke vara med verkligheten överensstämmande. Det är dock tydligt, att produktionen av egnahem kommer i ett sämre läge i förhållande till hittills gällande bestämmelser. Att dessa inneburi ett visst gynnande av egnahemsbyggandet är i förevarande sammanhang av underordnad betydelse. Departementschefens uttalande framstår måhända i en tydligare dager, om han menar, att egnahemsproduktionen överhuvud icke bör beredas förmånligare villkor i fråga om statens bostadsstöd än vad som nu är fallet. Motionärerna kunna för sin del icke gå med på den nyinriktning av bostadsproduktionen, som de nu

framlagda förslagen komma att leda till. Ur många synpunkter måste enfamiljsbostaden anses vara överlägsen lägenheten i ett hyreshus eller i en hyreskasern. Framför allt barnfamiljerna äro bättre betjänta av att bo i ett eget hus med tillhörande tomt än hyra lägenhet. Motionärerna mena därför, att staten fortfarande bör stimulera egnahemsbyggandet framför byggandet av flerfamiljshus. Det finns ingen anledning att i panikstämmning försöka pressa fram så stort antal lägenheter under så kort tid som möjligt.

För att uppnå större rättvisa mellan produktionen av flerfamiljshus och egnahem anse vi att räntan å tertiärlån till byggandet av enfamiljshus bör sänkas till 3 procent. Därigenom skulle räntan beträffande den tertiärlåneverksamhet, som handhaves av byggnadslånebyrån, bli densamma i fråga om såväl flerfamiljshus som enfamiljshus, vilket måste vara en fördel även ur administrativ synpunkt.

Beträffande bostadsförsörjningen för mindre bemedlade barnrika familjer har på senaste tiden viss utsträckning av rätten till hyresrabatter genomförts. Departementschefen föreslår viss ytterligare uppmjukning av gällande bestämmelser. Motionärerna vilja i samband härmed erinra om motion nr 23 i andra kammaren vid årets riksdag, vari bl. a. begärts, att barnrika innehavare av mindre jordbruk skola erhålla hyresrabatter, då de fått egnahemslån till upprustning av bostaden.

Med anledning av vad som ovan anförts hemställes,

att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 279 måtte besluta,

dels att tertiärlån må utgå till allmännyttiga bostadsföretag med högst 90 procent, till bostadskooperativa företag och till enskilda byggmästare med högst 85 procent av de godtagbara anskaffningskostnaderna,

dels att räntan å tertiärlån till byggande av enfamiljshus fastställas till 3 procent och

dels att i skrivelse till Kungl. Maj:t begära skyndsamt utredning med förslag till nya riktlinjer för bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden.

Stockholm den 4 juni 1946.

C. P. V. Gränebo.

Axel Löfvander.

B. A. Nilsson.

L. Tjällgren.