

Nr 369.

Godkänd av första kammaren den 29 juni 1946.

Godkänd av andra kammaren den 29 juni 1946.

Riksdagens skrivelse till Konungen i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående vissa åtgärder till främjande av bostadsförsörjningen jämte i ämnet väckta motioner.

(Statsutskottets utlåtande nr 238.)

Till Konungen.

I propositionen nr 1 har Kungl. Maj:t föreslagit riksdagen att, i avbidan på särskild proposition i ämnet, för budgetåret 1946/47 beräkna följande anslag, nämligen *under femte huvudtiteln* (punkterna 25—29) till Statens byggnadslånebyrå: Avlöningar ett förslagsanslag av 1 130 000 kronor, till Statens byggnadslånebyrå: Omkostnader ett förslagsanslag av 225 000 kronor, till Hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer ett förslagsanslag av 8 500 000 kronor, till Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett reservationsanslag av 20 000 000 kronor och till Bidrag till inrättande av pensionärshem ett reservationsanslag av 8 000 000 kronor samt *under kapitalbudgeten* (bilaga 4, punkterna 2, 3 och 5—8) dels under statens utlåningsfonder till Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer ett investeringsanslag av 50 000 000 kronor och till Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett investeringsanslag av 12 000 000 kronor, dels ock under fonden för låneunderstöd till Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett investeringsanslag av 150 000 000 kronor, till Tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett investeringsanslag av 21 000 000 kronor, till Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbstäder ett investeringsanslag av 4 000 000 kronor och till Lån till bostadsförbättringsverksamhet ett investeringsanslag av 8 000 000 kronor.

Därefter har Kungl. Maj:t i propositionen nr 279, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för den 10 maj 1946, föreslagit riksdagen att

dels godkänna av departementschefen förordade ändrade grunder för tertiär- och tillägglåneverksamheten i avseende å flerfamiljshus,

dels medgiva, att räntefoten för förbättringslån och lantarbetarbostadslån, vilka må komma att beviljas under budgetåret 1946/47, bestämmas till 3,25 %,

dels ock för budgetåret 1946/47 anvisa följande anslag, nämligen *under femte huvudtiteln* till Statens byggnadslånebyrå: Avlöningar ett förslagsanslag av 1 545 000 kronor, till Statens byggnadslånebyrå: Omkostnader ett

förslagsanslag av 300 000 kronor, till Hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer ett förslagsanslag av 10 000 000 kronor, till Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett reservationsanslag av 20 000 000 kronor och till Bidrag till inrättande av pensionärshem ett reservationsanslag av 9 000 000 kronor ävensom *å kapitalbudgeten* under statens utlåningsfonder till Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer ett investeringsanslag av 70 000 000 kronor, till Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett investeringsanslag av 15 000 000 kronor och till Lånefonden för bostadsbyggande ett investeringsanslag av 220 000 000 kronor samt under fonden för låneunderstöd till Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett investeringsanslag av 50 000 000 kronor, till Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder ett investeringsanslag av 6 000 000 kronor samt till Lån till bostadsförbättringsverksamhet ett investeringsanslag av 8 000 000 kronor.

I samband med Kungl. Maj:ts förevarande förslag har riksdagen till behandling förehåft dels de likalydande motionerna I: 357 och II: 547, i vilka hemställts, att riksdagen vid behandlingen av förevarande proposition, i vad avser grunderna för tertiärlåneverksamheten, måtte beakta de i motionerna framförda synpunkterna vid fastställandet av grunder för utlämnandet av tertiärlån, dels de likalydande motionerna I: 367 och II: 554, i vilka hemställts, att riksdagen vid utformningen av grunderna för den statliga bostadslånegivningen beaktar de i motionerna utvecklade synpunkterna, dels ock motionen II: 202, vari hemställts, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om sådan ändring av kungörelsen om tertiär- och tilläggslånen att fastigheter, vilka uppförts eller komma att uppföras med stöd av statliga lån, erhålla en räntesänkning av minst en procent på det av staten investerade kapitalet.

Under de senare åren har ett klarläggande av den allmänna bostadspolitiska målsättningen och en översyn av de medel, som böra anlitas för de uppställda målens förverkligande, blivit ett alltmer framträdande önskemål. Särskilt inom riksdagen har avsaknaden av allmänna utgångspunkter för bedömande av särskilda, från olika håll framställda, i och för sig behjärtansvärda förslag till åtgärder inom detta område varit kännbar. För ett ställningstagande i denna fråga har emellertid ansetts erforderligt att avvakta bostadssociala utredningens arbetsresultat.

Den målsättning, till vilken departementschefen i förevarande proposition givit sin anslutning, innebär i första rummet avveckling av den akuta bostadsbristen samt vidare höjning av bostadsstandarden ävensom åstadkommande av ett gynnsammare förhållande mellan bostadskostnad och inkomster. I fråga om bostadsstandarden innebär programmet, att ettrumslägenheten underkännes såsom familjebostad, att produktionen inriktas på två- och tretrumslägenheter och att en utjämning åstadkommes av de standardskilljaktigheter, som existera främst mellan städernas och landsbygdens bostadsbestånd men även i avseende å lägenhetsutrustningen inom respektive samhällen.

Riksdagen, som ansluter sig till huvuddragen i detta program, har i fråga om dess enskildheter bland annat uppmärksammat, att den för utrymme-standarden angivna normen högst två boende per boningsrum i och för sig icke säkerställer skälig lägenhetsyta. Beträffande denna norm har inom riksdagen ifrågasatts, huruvida densamma bör upprätthållas för familjer med mycket stort barnantal. Det har också ifrågasatts, huruvida icke den nämnda normen även i vissa andra fall skulle innebära en alltför genomgripande omändring av bostadsvanorna. Dessa frågor ha emellertid ej omedelbar betydelse för bedömande av de konkreta förslag, till vilka riksdagen i anledning av propositionen haft att taga ställning. De sammanhänga däremot med utformningen av bestämmelserna rörande de statssubventioner, beträffande vilka förslag komma att framläggas först senare, sedan bostadssociala utredningen hunnit färdigställa andra delen av sitt slutbetänkande. Riksdagen har därför funnit ett mera definitivt ställningstagande till dessa särskilda frågor böra tills vidare anstå.

I fråga om utrustningsstandarden har målsättningen i propositionen i korthet formulerats så, att huvudparten av alla lägenheter bör uppfylla de anspråk, som för närvarande uppställas vid nybyggnad i städerna. Programmets genomförande i denna del är enligt riksdagens mening ett angeläget önskemål. Emellertid bör framhållas, att viss utrustning, som på landsbygden ofta blir förhållandevis kostsam, såsom anordning för automatiskt tryck i vattenledning och installation av wc, icke bör utgöra oeftergivligt villkor för lån och bidrag till ny- eller ombyggnad av bostäder på landsbygden.

Utredningen har räknat med att dess bostadsprogram skall kunna förverkligas under en tidrymd av 15 år. Såsom departementschefen framhållit ter det sig knappast realistiskt att redan vid programmets uppgörande räkna med en inknappning av detta tidsschema, hur önskvärt detta än i och för sig skulle vara. Inom riksdagen har uttalats en tvekan i motsatt riktning, nämligen om utvecklingen på andra områden inom samhället kan antagas medgiva programmet förverkligande inom 15 år. Någon meningsskiljaktighet föreligger emellertid icke i fråga om bostadsbyggnadsprogrammets omfattning under nästa budgetår. På längre sikt synes målsättningen i fråga om tidsschemat icke nu böra fastläsas, utan utrymme lämnas för en viss smidighet. Riksdagen ansluter sig härutinnan till konjunkturinstitutets mening, att bostadsproduktionens framtida omfattning bör bliva beroende av sysselsättningspolitiska överväganden, utvecklingen av våra totala produktiva resurser samt den angelägenhetsgrad, som kommer att tillmätas bostadsbehoven i förhållande till övriga behov. Såsom institutet framhållit, kan den framtida konjunkturutvecklingen bli sådan, att det kan te sig befogat att påskynda saneringsverksamheten, i vilket fall det uppställda målet skulle kunna uppnås snabbare än vad utredningen räknat med. Möjligheten av en utveckling i motsatt riktning bör vid nuvarande tidpunkt — särskilt med hänsyn till de senaste erfarenheterna i fråga om tillgång på material och arbetskraft — icke helt uteslutas.

Förbättringen i relationen mellan bostadskostnader och inkomster bör, såsom förutsattes i Kungl. Maj:ts förslag, i första rummet åstadkommas genom

en fortskridande rationalisering av bostadsproduktionen och ett bevarande och förbilligande av den statliga långivningen. Därutöver räknas i propositionen med att åtgärder skola vara erforderliga för utsanering av ett stort antal äldre smålägenheter ävensom att vissa subventioner, bland annat i form av familjebostadsbidrag, skola bliva erforderliga.

I sistnämnda hänseenden avses förslag först framdeles skola föreläggas riksdagen. Icke heller de av utredningen framlagda förslagen i avseende å den statliga stödverksamheten till förmån för egnahemsproduktionen ha ansetts kunna upptagas till prövning i detta sammanhang. Dessa förslag syfta dels till att ersätta nuvarande starkt differentierade bestämmelser å förevarande område med enhetliga låne- och bidragsregler och dels till att införa sådana subventioner, att en allmän kraftig höjning av utrymmes- och utrustningsstandarden för enfamiljshus kan genomföras under 15-årsperioden.

Uppskovet med omprövningen av de för bostadsförbättringsverksamheten på landsbygden gällande bestämmelserna får icke innebära, att landsbygdens bostadsfrågor eftersättas. Riksdagen förutsätter, att förslag skall kunna föreläggas nästa riksdag. I avseende å såväl detta ämne som de övriga frågor om statliga subventioner, vilkas prövning likaledes uppskjutits, vill riksdagen understryka angelägenheten av en samordning av de olika stödformerna samt mellan dessa och socialpolitiken i övrigt.

Såsom departementschefen framhållit är en aktivisering av kommunernas bostadspolitik erforderlig för genomförande av det uppställda programmet. Frågan om lagstiftning om kommunernas skyldighet att vidtaga åtgärder till bostadsförsörjningens tryggande har ansetts böra anstå till dess förslag rörande den blivande bostadspolitiska organisationen framlägges. Departementschefen har likväl framhållit, att det för rationaliseringen och förbilligandet av bostadsproduktionen är av största betydelse att kommunerna uppgöra långsiktiga bostadsförsörjningsplaner.

Riksdagen vill understryka vad departementschefen i sistnämnda hänseende anfört.

Vad angår den för *tertiärlåneverksamheten för hyreshus* föreslagna revisionen av belåningssystemet medgiver riksdagen — med viss anslutning till motionen II: 202 — den av Kungl. Maj:t föreslagna räntenedsättningen till 3 %, till vilken räntesats tertiärlån böra tillhandahållas jämväl enskilda byggnadsföretagare. Den sänkta ränta riksdagen medgivit innebär vid nuvarande allmänna ränteläge en viss subvention, som blir mer framträdande, därest ränteläget skulle stiga. Räntegarantierna för den under tertiärlånen liggande krediten komma under samma förutsättning att föranleda subventioner i form av ränteeftergifter. Den allmänna räntesättningen bindes alltså ej vid den räntesats, som här föreslås, och bör ej heller underordnas hyrespolitiska synpunkter.

Riksdagen bifaller jämväl förslaget, att tertiärlånets övre gräns för kommuner och allmännyttiga företag — i avseende å vilka vederbörande kommun ikläder sig skyldighet att gent emot statsverket i viss utsträckning ansvara för förluster uppkomna vid fastighetsförvaltningen — bestämmas till 100 % av

avkastningsvärdet. Likaså medger riksdagen, att tertiärlån till kooperativt organiserade företag, som arbeta utan enskilt vinstsyfte och under betryggande kontroll utlämnas till högst 95 % av avkastningsvärdet.

I likhet med departementschefen anser riksdagen, att en företagarinsats uppgående såsom för närvarande kan vara fallet till blott 10 % av fastighetsvärdet i de allra flesta fall utgör en alltför ringa investering från den, som bygger i enskilt vinstsyfte, helst om lån tillhandahålles honom mot en ränta av 3 %. Riksdagen anser därför, att tertiärlån till enskild företagare regelmässigt skall säkerställas av inteckning inom högst 85 % av avkastningsvärdet. Såsom departementschefen förordat, bör dock möjlighet hållas öppen för byggnadslånebyrån att, då synnerliga skäl därtill föreligga, bevilja tertiärlån upp till 90 % av sagda värde.

I fråga om sekundärkrediten har departementschefen hänvisat till, att de enskilda kreditgivarna måhända icke skulle vara beredda att utlämna sådan kredit mot en så låg ränta som 3 %. För allmännyttiga och kooperativa företag har med hänsyn härtill föreslagits en »fördjupning» av tertiärlånen ned till den föreslagna primärlånegränsen, 60 % av avkastningsvärdet. I motionerna I: 357 och II: 547 ha uttalats betänkligheter mot detta förslag. Motionärerna framhålla, att spørsmålet om fastighetskreditväsendets organisation ligger under omprövning av 1945 års bankkommitté, och förorda ett uppskov med den slutliga prövningen av Kungl. Maj:ts nämnda förslag.

Frågan om de framlagda förslagens betydelse för räntan å sekundärlån har behandlats även i motionerna I: 367 och II: 554, däri erinrats om frågans samband med de statliga räntegarantierna för lån, liggande under tertiärlånen. I avbidan på de förslag, som 1945 års bankkommitté må komma att framlägga, har Kungl. Maj:t föreslagit, att dessa garantier skola tills vidare, i avseende å den tertiärlånegivning, som kan komma att äga rum under nästa budgetår, utvidgas att gälla lånens hela löptid. Vidare föreslår Kungl. Maj:t, i avbidan på samma förslag, att extra lånekostnader betingade av räntebundenhet skola tills vidare under en tioårsperiod få föranleda ränteeftergift, som dock synes böra utgöra högst 0,1 % per år räknat å primär- respektive sekundärlånet.

Riksdagen anser för sin del, med viss anslutning till vad som anförts i nämnda motioner, att med genomförande av Kungl. Maj:ts förslag i fråga om fördjupning av tertiärlånen, utsträckning av räntegarantiens giltighetstid och maximering av ränteeftergift för viss extra lånekostnad bör anstå och att denna fråga bör tagas under bedömning i samband med bankkommitténs blivande förslag.

Såsom departementschefen framhållit, bör tillägglånesystemet ej bevaras såsom subventionsform längre än nödvändigt; det synes dock ej lämpligen böra helt avskaffas omedelbart. Riksdagen medger, att tillägglån må i den av departementschefen angivna, begränsade utsträckningen fortfarande utlämnas under nästa budgetår. Riksdagen betraktar detta medgivande såsom en förlängning av ett provisorium. Huruvida det sedan kan helt upphöra, bör tagas under omprövning vid nästa riksdag.

Bostadssociala utredningen har beträffande äldre tertiärlån framhållit, att en omprövning av amorteringsplanen kan bli erforderlig i fråga om vissa lån, som under kriget beviljats med fördröjd amortering, och för vilka annuiteten efter 10 år sålunda skulle höjas. Frågan om beslut i detta ämne är ännu icke aktuell. Riksdagen förutsätter, att byggnadslånebyrån följer utvecklingen och framlägger de förslag omständigheterna må komma att föranleda.

I övrigt innebär Kungl. Maj:ts förslag, att ändring icke göres i villkoren för äldre lån. Förutsättningen för att de nya bestämmelserna må äga tillämpning är i allmänhet, att slutligt beslut i låneärendet ej meddelats av byggnadslånebyrån före den 1 juli 1946. I undantagsfall, om särskilda skäl föreligga, kan jämkning i detta villkor medgivas, dock ej i fall, då statskontoret dessförinnan utbetalat beviljade lån. Riksdagen bifaller vad härutinnan föreslagits.

Vidkommande *tertiärlåneverksamheten för enfamiljshus* förutsättes densamma tills vidare bära fortgå efter oförändrade grunder.

Riksdagen vill ifrågasätta, huruvida icke en viss räntenedsättning bör kunna ifrågakomma i avseende å sådana äldre tertiärlån till enfamiljshus, som löpa med högre ränta än 3,6 %. Kungl. Maj:t torde undersöka, huruvida förutsättningar för en dylik eftergift kunna anses föreligga och i samband med framläggande av förslag till stödåtgärder för egnahemsverksamheten jämväl upptaga detta spörsmål till prövning.

Vad angår *återstående*, i propositionen behandlade men av riksdagen ej särskilt berörda frågor, har Kungl. Maj:ts förslag ej föranlett erinran från riksdagens sida.

Under återopande av vad sålunda anförts får riksdagen anmäla, att riksdagen

dels i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionerna I: 357 och II: 547, I: 367 och II: 554 samt II: 202 beslutat i enlighet med vad ovan angivits angående ändrade grunder för tertiär- och tillägglåneverksamheten i avseende å flerfamiljshus,

dels med bifall till Kungl. Maj:ts förslag medgivit, att räntefoten för förbättringslån och lantarbetarbostadslån, vilka komma att beviljas under budgetåret 1946/47, bestämmas till 3,25 %,

dels ock med bifall till Kungl. Maj:ts förslag för budgetåret 1946/47 anvisat, under *femte huvudtiteln*, till Statens byggnadslånebyrå: Avlöningar ett förslagsanslag av 1 545 000 kronor, till Statens byggnadslånebyrå: Omkostnader ett förslagsanslag av 300 000 kronor, till Hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer ett förslagsanslag av 10 000 000 kronor, till Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett reservationsanslag av 20 000 000 kronor och till Bidrag till inrättande av pensionärshem ett reservationsanslag av 9 000 000 kronor, under *statens utlåningsfonder*, till Lånefonden för bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer ett investeringsanslag av 70 000 000 kronor, till Lånefonden för främjande av bostadsbyggande på landsbygden ett investeringsanslag av 15 000 000 kronor

och till Lånefonden för bostadsbyggande ett investeringsanslag av 220 000 000 kronor samt, under *fonden för låneunderstöd*, till Tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett investeringsanslag av 50 000 000 kronor, till Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder ett investeringsanslag av 6 000 000 kronor och till Lån till bostadsförbättringsverksamhet ett investeringsanslag av 8 000 000 kronor.

Stockholm den 29 juni 1946.

Med undersåtlig vörndnad.
