

Nr 144.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående anslag till främjande av bostadsförsörjningen för budgetåret 1950/51 m. m.; given Stockholms slott den 3 mars 1950.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande statsrådet hemställt.

Under Hans Maj:ts
Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Sven Andersson.

Sammanfattning.

I propositionen äskas anslag för den statliga låne- och bidragsverksamheten för bostadsändamål. Därjämte framläggas förslag, förutom till mindre jämkningar i låne- och bidragsvillkoren, om att kommunerna skola svara för hälften av kostnaderna för de särskilda bostadsrabatterna, de s. k. trekronorsbidragen, ävensom beträffande statsbidrag till pensionärslägenheter i vanliga flerfamiljshus, som förvaltas av kommunalt eller allmännyttigt bostadsföretag.

*Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför
Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i stats-
rådet å Stockholms slott den 3 mars 1950.*

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDEÉN, statsråden SKÖLD, QUENSEL, VOUGT, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG, WEIJNE, ANDERSSON, LINGMAN.

T. f. chefen för socialdepartementet, statsrådet Andersson, anför efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter.

I årets statsverksproposition har Kungl. Maj:t på hemställan av chefen för socialdepartementet under femte huvudtiteln, punkterna 59—62, samt under kapitalbudgeten: socialdepartementet, punkten 1, föreslagit riksdagen att, i avbidan på särskild proposition i ämnet, för budgetåret 1950/51 beräkna följande anslag:

A. Driftbudgeten.

Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å tertiärlån för vissa bostadsbyggnadsföretag, <i>förslagsanslag</i>	675 000
Hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer, <i>förslagsanslag</i>	27 000 000
Särskilda bostadsrabatter, <i>reservationsanslag</i>	1 200 000
Bidrag till inrättande av pensionärshem, <i>reservationsanslag</i>	6 000 000

B. Kapitalbudgeten.

Under fonden för låneunderstöd:

Lån till anordnande av kollektiva tvätterier, <i>investeringsanslag</i> ...	2 000 000
---	-----------

Nämnda anslag upptogs med allenast preliminärt beräknade belopp, emedan säkra hållpunkter för bedömning av medelsbehovet icke kunde erhållas, förrän vissa pågående utredningar rörande delar av lån- och bidragsgivningen för bostadsändamål slutförts.

Ifrågavarande utredningsarbete är nu avslutat. I skrivelse den 16 januari 1950 har bostadsstyrelsen framlagt slutliga beräkningar av medelsbehovet för nu förevarande ändamål. Jag torde fördenskull få upptaga hithörande spörsmål till fortsatt behandling.

I. Bostadsförsörjningsläget.

I förutnämnda skrivelse den 16 januari 1950 har *bostadsstyrelsen* lämnat en översikt över bostadsförsörjningsläget. I det följande redogöres för det huvudsakliga innehållet i denna översikt.

Beträffande bostadsproduktionen och bostadsefterfrågan

under de senaste åren lämnar bostadsstyrelsen i huvudsak följande uppgifter.

Från och med år 1948 har det årliga lägenhetstillskottet i hela riket succesivt sjunkit till följd av den restriktiva tillståndsgivningen för bostadsbyggande. Bruttotillskottet av inflyttningsfärdiga lägenheter, som beräknas ha uppgått till ca 58 000 år 1946 och likaså ca 58 000 år 1947, sjönk år 1948 till endast ca 48 000. Uppgifter för år 1949 saknas ännu, men det totala lägenhetstillskottet detta år torde ha underskridit 45 000.

Samtidigt med att bostadsproduktionen nedgått, har en — delvis av förskjutningar i befolkningens sammansättningar betingad — minskning av äktenskapsbildningen och nettoinflyttningen till tätorterna kunnat konstateras. I 1949 års kvotkommuner, vilka omfatta den övervägande delen av tätortsbebyggelsen, har utvecklingen under de senaste åren i fråga om nettoinflyttning, äktenskapsbildning och bostadsproduktion gestaltat sig på följande sätt:

	Ingångna äktenskap	Netto- inflyttning	Bruttotillskott av bostadslägen- heter, ca
1946	38 877	65 769	45 000
1947	37 196	53 339	38 500
1948	36 563	39 324	36 500

Av tillgängliga uppgifter att döma synes äktenskapsbildningen och nettoinflyttningen ha fortsatt att nedgå under år 1949. Lägenhetstillskottet i kvotkommunerna samma år kan preliminärt uppskattas till 32 000 — 33 000. Den konstaterade minskningen av äktenskapsbildning och nettoinflyttning till tätorterna har under förhandenvarande omständigheter icke kunnat försvaga den löpande bostadsefterfrågan i sådan grad, att den under krigsåren uppkomna bostadsbristen märkbart lindrats. Vissa tecken tyda snarare på, att bristen under det senaste året skärpts på ett flertal orter.

Bostadsstyrelsen, som erinrar om att statistiska uppgifter om bostadsbristen dittills kunnat erhållas endast från enstaka kommuner, lämnar därefter en redogörelse för en av styrelsen under hösten 1949 utförd enkät rörande bostadsmarknadsläget, vilken styrelsen funnit ge en tämligen god statistisk belysning av bristläget.

Enkäten avsåg förmedlingsorganen i samtliga s. k. kvotkommuner. Till belysning av vissa påtagliga yttringar av bostadsbristen begärdes följande uppgifter.

Uppgift skulle lämnas om antalet inom respektive kommun boende och arbetande familjeförsörjare, som saknade självständig familjebostad, varmed i detta sammanhang avsågs lägenhet om minst ett rum och kokvrå, avsedd att stadigvarande brukas som bostad, antalet ensamstående inkvarterade i baracker eller andra nödbostäder upplåtna genom kommunens eller industri-företags försorg, antalet utanför kommunen boende personer, som arbetade och sökte bostad i kommunen samt antalet av hälsovårdsnämnden utdömda eller enligt dess uppfattning utdömbara lägenheter, som fortfarande beboddes.

Av förmedlingsorganen kända fall (siffror grundade på nominativa uppgifter) skulle genomgående redovisas för sig och antalet fall enligt förmedlingsorganens uppskattning för sig.

Beträffande resultatet av enkäten framhåller bostadsstyrelsen bl. a.

Godtagbara uppgifter om kända fall av bostadsbrist ha erhållits från 200 av de 229 kvotkommunerna. Enligt dessa uppgifter skulle förmedlingsorganen i de ifrågavarande kommunerna, vilkas sammanlagda folkmängd den 1 januari 1949 uppgick till ca 3 600 000 eller mer än hälften av folkmängden i hela riket, äga kännedom om sammanlagt ca 32 000 inom respektive kommun bostatta familjeförsörjare, som saknade självständig familjbostad i av styrelsen angiven mening. Av dessa familjeförsörjare hade ca 21 000 minderåriga barn.

Beträffande familjernas boendeförhållanden lämnar styrelsen följande uppgifter:

Inneboende eller boende i enkelrum utan kokvrå	27 000
Boende i baracker eller nödbostäder, upplåtna av kommun eller industriföretag	2 000
Boende i andra provisoriska bostäder (hotell, pensionat, ej vinterbonade sommarstugor etc.)	3 000
	Summa 32 000

Av de nämnda familjeförsörjarna bodde ca 7 000 skilda från sina familjer.

Om andra yttringar av bostadsbristen anför styrelsen följande uppgifter.

Antal utanför kommunen boende familjeförsörjare, som arbeta i kommunen och där söka bostad	18 000
Antal ensamstående, som genom kommuns eller industriföretags försorg inkvarterats i baracker eller andra nödbostäder	6 500
Antal ännu bebodda utdömda eller utdömbara lägenheter	24 000
därav bebodda av familjer med minderåriga barn	12 000

I fråga om tolkningen av undersökningsresultatet understryker bostadsstyrelsen, att stor försiktighet måste iakttagas, och anför närmast vissa omständigheter som kunna tyda på att de lämnade uppgifterna överdriva bristens omfattning.

Man får hålla i minnet, att det legat i de tillfrågade kommunernas intresse att redovisa höga tal och att ett visst utrymme förelegat för uppgiftslämnarnas subjektiva bedömning. Detta gäller särskilt uppgifterna om utdömda och utdömbara lägenheter men i viss mån även uppgifterna om familjeförsörjare, som bebo provisoriska lägenheter. Vidare må erinras om att vissa av de här redovisade familjeförsörjarna skulle kunna tänkas lösa sin bostadsfråga genom att byta lägenhet med ett hushåll i den kommun, där de arbeta, och att den bostadsefterfrågan de representera sålunda skulle kunna tillgodoses utan någon nettoökning av lägenhetsbeståndet. Detta torde t. ex. gälla en del förflyttade tjänstemän, vilka bo provisoriskt, skilda från sina familjer. Slutligen kan påpekas, att förmedlingsorganen undantagsvis i antalet familjeförsörjare utan familjbostad även inräknat sådana, som i verkligheten ej efterfråga lägenhet, och vilkas boendeförhållanden följakt-

ligen icke kunna anses vara beroende av den marknadsmässiga bostadsbristen.

Å andra sidan anför bostadsstyrelsen vissa enligt dess mening sannolikt mer väsentliga skäl, som tala för att de anförda uppgifterna beträffande bostadsbristen snarast ge en för ljus bild av läget på bostadsmarknaden. I denna fråga anför styrelsen sålunda följande.

Framst må framhållas, att knappast någon av de uppgiftskällor, som stått de tillfrågade förmedlingsorganen till buds — anmälningar till kommunala bostadsförmedlingar, ansökningar om lägenheter till kommunala stiftelser eller enskilda fastighetsägare, genom annonsering och anmälningar direkt till förmedlingsorganen erhållna uppgifter, uppgifter erhållna genom undersökningar, utförda i anslutning till mantalsskrivningen etc. — torde ha gett möjligheter till en fullständig inventering, detta så mycket mindre som undersökningen måst utföras på tämligen kort tid. Vidare kan erinras om att högre siffror skulle ha erhållits, om undersökningen utsträckts även till tätorter, belägna i kommuner utan bostadskvot, och att endast vissa svårare yttringar av bostadsbristen undersökts. Sålunda har t. ex. intet försök gjorts att belysa i vilken utsträckning bostadsbristen kan ha utgjort hinder för äktenskapsbildning eller för s. k. hushållsprängning.

I vad det gäller bostadsbristens storlek och karaktär på enskilda orter anför bostadsstyrelsen i huvudsak följande.

Jämförelser mellan uppgifter avseende skilda kommuner eller skilda kommungrupper måste göras med viss försiktighet, med hänsyn till de olikartade, mer eller mindre effektiva metoder, som tillämpats för inhämtande av uppgifterna. Bedömes bostadsbristens omfattning efter antalet inom kommunerna bosatta familjeförsörjare, som sakna familjebostad, framgår det emellertid tydligt, att bristen i denna mening både absolut och relativt sett är svårast i Storstockholm och de större städerna. Enbart det administrativa Stockholm svarar för ungefär en tredjedel av det redovisade antalet familjeförsörjare utan familjebostad och Stockholm, Göteborg och Malmö tillsammans för omkring hälften. Bland övriga större städer, där bostadsbristen i den angivna meningen framstår som särskilt svårartad, kunna nämnas Gävle och Örebro. Vad beträffar förekomsten av bebodda utdömda eller utdömbara lägenheter ställer det sig svårt att på grundval av det föreliggande materialet göra rättvisande jämförelser mellan olika orter med hänsyn till att talens storlek är beroende av dels hälsovårdsnämndernas aktivitet, dels olika subjektivt färgade tolkningar av begreppet utdömbar. Däremot framgår det otvetydigt av undersökningen, att bostadsefterfrågan från anställda, vilka bo utanför de kommuner, där de arbeta, i första hand innebär ett problem för mindre, industribetonade kommuner.

Såsom ett slutomdöme om bristundersökningens resultat framhåller bostadsstyrelsen, att bristläget i hela landet snarast framstår som mera svårartat än vad det av styrelsen i tidigare sammanhang bedömts vara.

Vad slutligen angår utsikterna för förbättring av bostadsmarknadsläget under år 1950 anser bostadsstyrelsen att dessa te sig ovissa. I denna fråga anför styrelsen ytterligare följande.

Utsikterna för förbättring av bostadsmarknadsläget under år 1950 te sig ovissa. Tidigare har konstaterats, att både äktenskapsbildningen och nettoinflyttningen till tätorterna, vilka såväl av demografiska skäl som med hänsyn till de efter kriget rådande högkonjunkturförhållandena varit högt upp-

drivna, under de senaste åren tenderat att nedgå. Därest dessa nedgångstendenser skulle ytterligare accentueras under år 1950, kan en viss lindring av bostadsbristen icke anses helt utesluten, eftersom lägenhetstillskottet under år 1950 torde bli något större än under år 1949. Det sagda innebär dock icke, att man kan bortse från risken av att bostadsmarknadsläget ytterligare försämrats.

Med utgångspunkt från de anförda uppgifterna om bostadsförsörjningsläget erinrar bostadsstyrelsen om sin i skrivelse den 17 januari 1949 gjorda framställning om en lagstiftning, som gäve möjlighet för kommuner att efter Kungl. Maj:ts medgivande föreskriva obligatorisk bostadsförmedling. Styrelsen anser, att de sakliga motiven för åtgärder med här ifrågakavande syfte bestå i oförminskad grad.

Styrelsens skrivelse i denna del har överlämnats till chefen för justitiedepartementet.

Föredraganden.

Av bostadsstyrelsens redogörelse för läget på bostadsmarknaden vid slutet av år 1949 framgår, att det totala underskottet på lägenheter i stadssamhällena är mycket stort och att antalet familjer, som kan sägas sakna familjebostad, är betydande. Bostadsstyrelsen anser, att under det senaste året någon märkbar lättnad i bostadsmarknadsläget icke inträtt. På ett flertal orter synes tvärtom en försämring ha skett. Med den för 1950 planerade bostadsproduktionen finner styrelsen det icke uteslutet, att läget kan förbättras under innevarande år men framhåller å andra sidan, att man icke kan bortse från risken av att läget ytterligare försämrats.

Bostadsbristen uppkom i början av 1940-talet till följd av att bostadsproduktionen vid denna tid var starkt inskränkt. Fr. o. m. 1942, då de statliga åtgärderna för stöd åt bostadsproduktionen började verka, har produktionen legat på en rätt hög nivå. Förhoppningarna om en snar förbättring av läget på bostadsmarknaden ha likväl gäckats. Efterfrågan har ökat kraftigt, bl. a. till följd av hög giftermålsfrekvens och goda sysselsättningskonjunkturer. Såsom ett led i strävandena att skapa samhällsekonomisk balans skars 1947/48 byggnadsverksamheten ned. En minskning av bostadsbyggandet kunde därvid icke undvikas. Tillskottet av lägenheter i hela landet sjönk på grund härav från ca 58 000 år 1947 till ca 48 000 år 1948 och ca 44 000 år 1949. Denna av tillfälliga störningar i samhällsekonomin betingade minskning av bostadsproduktionen har bidragit till att bostadsbristen icke kunnat avvecklas på sätt tidigare ansetts angeläget.

I den mån investeringsvolymen kan utvidgas, är det angeläget att varje möjlighet som ges att öka bostadsbyggandet blir tillvaratagen. Inom bostadsstyrelsen och arbetsmarknadsstyrelsen pågå undersökningar som äro avsedda att ge säkrare hållpunkter för en bedömning av förutsättningarna för en avveckling av bostadsbristen och att kunna bilda underlag för den fortsatta prövningen av bostadsproduktionens storlek.

Inom socialdepartementet ha överläggningar ägt rum rörande behovet under den närmaste tiden av åtgärder från staten i syfte att förbereda en utvidgning av saneringsverksamheten. Olika kommuner, särskilt större och medelstora städer, ha vitsordat, att behov föreligger av en mera omfattande nybyggnadsverksamhet inom orternas centrala delar vilka ofta i betydande utsträckning upp- tagas av gammal undermålig bebyggelse. En i oförminskad takt bedriven flerfamiljshusproduktion inom orternas perifera delar torde ur flera synpunkter vara olämplig i vad det gäller ett flertal större och medelstora städer. Så länge bristen på bostäder är svår, kan det visserligen ej bli tal om att rivning av äldre hus och därmed saneringsverksamhet gives större omfattning. Vad som kan ifrågakomma i nuvarande läge är endast ny- och ombyggnad av ett starkt begränsat antal undermåliga, centralt belägna bostadshus, där saneringen kan resultera i ett större antal bostäder. Det är emellertid angeläget att tillse att en sådan begränsad verksamhet icke bedrivs på ett sådant sätt att den försvårar en framtida mera omfattande sanering, varför det är av vikt att saneringsplaner upprättas.

Planläggningen och genomförandet av saneringsverksamheten böra i första hand ankomma på kommunerna. Det kan dock visa sig ändamålsenligt, att staten i viss utsträckning medverkar beträffande de utredningar och undersökningar, som krävas för att upprätta saneringsplaner, och vidare att smärre jämkningar i villkoren för statliga lån till flerfamiljshus vidtagas i syfte att underlätta finansieringen av nybyggnad inom centrala stadsområden. Enligt min mening bör förevarande spörsmål göras till föremål för närmare utredning.

II. Lån och bidrag till bostadshus.

Egnahemslån och förbättringslån.

Gällande bestämmelser om egnahemslån och förbättringslån återfinnas i kungörelsen nr 546/1948 om egnahemslån och förbättringslån, i vilken ändringar gjorts genom kungörelsen nr 390/1949.

Av bostadsstyrelsen framlagda förslag.

Med skrivelse den 16 januari 1950 har bostadsstyrelsen överlämnat vissa promemorior, i vilka behandlas olika låne- och bidragsfrågor. Av i promemoriorna behandlade frågor torde i detta sammanhang följande böra beaktas, nämligen frågor angående

de fall, i vilka medgivande lämnas att överskrida maximimåtten för bottenyta vid egnahemslån med räntefri, stående del;

fördjupning av egnahemslån;

tillämpningen i vissa fall av bestämmelserna om villkoren för erhållande av förbättringslån, m. m. (15 § första stycket i kungörelsen nr 546/1948);

det belopp, inom vilket förbättringslån, som i sin helhet utgör räntefritt stående lån, må utlämnas utan säkerhet;

den begränsning av området för förbättringslångivningen, som avses i 14 § kungörelsen nr 546/1948.

Maximibestämmelserna beträffande bostadens storlek. Bostadsstyrelsen har i förstnämnda promemoria lämnat en redogörelse för de grunder efter vilka styrelsen funnit undantag böra göras från den i 11 § egnahemslånekungörelsen intagna huvudregeln beträffande bostadens maximistorlek. I denna redogörelse framhålles i huvudsak följande.

Beträffande nybyggnadsföretag medgiver bostadsstyrelsen en jämkning uppåt i första hand med hänsyn till familjens storlek. Med den bostadspolitiska målsättningen för den närmaste framtiden — högst två boende per bostadsrum, köket ej inräknat — ge enligt styrelsen de maximala ytorna vid olika hustyper följande möjligheter:

hustyp	maximal bostadsyta (m ²)	antal rum	maximal familjestorlek
1-planshus	100	4	8 personer
1 ^{1/2} - »	140 (80 + 75 % av 80)	6	12 »
2- »	120 (2 × 60)	5	10 »

Då antalet familjemedlemmar är större än vad som angivits i denna tablå, anser styrelsen ett tillskott i fråga om bostadsyta av upp till 10 kvadratmeter per person kunna medgivas. Vid de ur utrymmessynpunkt mindre förmånliga hustyperna, ettplans- och tvåplanshus, prövas dock i första hand möjligheten att övergå till annan hustyp, som ger större bostadsyta.

Även för att tillgodose behovet av särskilt arbetsrum medgiver styrelsen, att maximigränserna överskridas i sådana fall, där övriga bostadsrum annars ej skulle motsvara familjens utrymmesbehov enligt de i tablåen angivna normerna.

I övrigt bedömas framställningar om överskridande av maximimåtten i fråga om nybyggnad från fall till fall. Som exempel nämner styrelsen, att större yta godtagits, då fråga varit om uppförande av hus på befintlig grund.

Vid ombyggnadsföretag har styrelsen vidare i vissa fall ansett sig böra medgiva överskridande av de i författningen angivna maximigränserna. Styrelsen har härvid beaktat följande synpunkter.

Sökande, som icke förmår genomföra företaget med stöd av 75-procentigt lån utan räntefri stående del, skulle eljest i vissa fall nödgas riva det befintliga huset och ersätta det med nybyggnad. Denna utväg måste emellertid framstå som orimlig i sådana fall, då en ombyggnad skulle ge påtagligt lägre såväl produktions- som årskostnader. Då de angivna premisserna äro för handen, har den förmånligare låneformen således tillämpats utan hinder av byggnadens storleksordning.

Svårigheten att bedöma de verkliga kostnaderna för ombyggnadsprojekt medför emellertid, att det ibland kan vara anledning befara, att produktionskostnaden kommer att närma sig kostnaden för en nybyggnad. I sådana fall är nybyggnadsalternativet ofta att föredra. Inte minst gäller detta, då ombyggnaden avser »stora» hus, där årskostnaderna — framför allt bränsle- och underhållskostnaderna — kunna uppgå till eller överstiga motsvarande belopp för ett nytt hus av mindre storleksordning, bättre anpassad efter sökandens ekonomiska bärkraft. I gränsfall av denna art har dock 90-procentigt egnahemslån för ombyggnad, oavsett husets storlek, beviljats, då speciella omständigheter

förelegat, t. ex. då pietetsskäl — såsom vid gamla släktgårdar — eller kulturhistoriska skäl kunnat göras gällande för bevarandet av den befintliga byggnaden.

Bostadsstyrelsens prövning av ombyggnadsföretag, varom här är fråga, har ännu icke givit styrelsen så omfattande erfarenheter, att den ansett sig kunna tillhandahålla länsbostadsnämnderna en preciserad sammanställning i ämnet. Med hänsyn härtill samt till svårigheten att bedöma de i det föregående berörda gränsfällen har styrelsen meddelat länsbostadsnämnderna, att egnahemslån för ombyggnad med räntefri, stående del tills vidare icke utan styrelsens medgivande i varje särskilt fall må beviljas för ombyggnad, därest husets bottenyta överstiger de i 11 § egnahemskungörelsen angivna måtten med mer än 20 %.

Fördjupning av egnahemslån. Enligt 9 § egnahemslånekungörelsen må egnahemslån i regel ej överstiga viss bestämd andel av den godkända produktionskostnaden. Då skäl därtill äro kan en mindre fördjupning ifrågakomma och då särskilda omständigheter föranleda därtill hela bottenkrediten beviljas i form av egnahemslån. Bostadsstyrelsen har i en promemoria lämnat en redogörelse för sin tolkning av dessa författningsbestämmelser.

Styrelsen anser, att bestämmelserna om fördjupning av egnahemslån i särskilda fall innebära, att då bottenlån ej kan erhållas med 50 % av produktionskostnaden egnahemslånet må fördjupas efter en glidande skala, dock att frågan skall bedömas strängare, därest ansökan avser fördjupning med mera än 10 %.

Under hänvisning till vissa uttalanden i propositionen nr 231/1948 finner styrelsen emellertid, att bestämmelserna i 9 § egnahemskungörelsen också kunna tolkas så, att endast två bestämda fördjupningsfall avsetts böra komma i fråga, nämligen fördjupning med 10 % eller 50 % av den godkända produktionskostnaden.

Styrelsen anför därefter vissa synpunkter på egnahemslångivningen, vilka enligt styrelsens mening tala för att fördjupning av egnahemslånet sker efter en glidande skala. I denna fråga framhåller styrelsen sålunda bl. a. följande.

Att fördjupa egnahemslånet efter en glidande skala torde på det hela taget icke innebära ett större utnyttjande av möjligheterna att erhålla bottenkredit än om lånet fördjupas med antingen 10 % eller 50 %. Tillgången på medel hos långgivaren är ju oberoende av om medlen placeras i ett större antal fastigheter med mindre belopp eller i ett mindre antal fastigheter med större belopp. Genom att godtaga även sådant bottenlån, som icke kan erhållas med belopp utgörande minst 40 % av den godkända produktionskostnaden, minskas emellertid antalet s. k. totalfördjupade egnahemslån. Detta måste anses vara fördelaktigt, eftersom staten vad gäller sistnämnda slag av lån uppenbarligen riskerar att, sedan det normala amorteringslånet är slutamorterat (d. v. s. efter i regel 25 år), få bibehålla och förvalta bottenlånet i fastigheten, till dess även detta lån slutamorterats, vilket tar längre tid ju större bottenlånet är. Villalån amorteras ofta icke helt och hållet, och det kan ligga i låntagarens intresse att ordna fastighetsfinansieringen med ett mindre, stående lån, vilket är lättare för egnahemsägaren att ordna efter egen önskan, om han ej har statligt lån till botten. Förekomsten av en särskild bottenlångivare innebär jämväl ökad smidighet i fråga om varierande amortering och eventuell återbelåning.

Vidare framhåller styrelsen, att förhållandena vid belåning av jordbruksfastighet för bostadsbyggnadsföretag påkalla, att möjligheterna att fördjupa egnahemslånet efter en glidande skala står öppen för det lånebeviljande organet.

En begränsning av fördjupningsmöjligheterna till två bestämda alternativ, 10 % respektive 50 %, vilken medför att bottenlån från enskilt kreditinstitut understigande 40 % av den godkända produktionskostnaden icke godtages, kan enligt bostadsstyrelsens uppfattning sägas innebära en stramare politik gentemot sparbankerna. Bristande villighet att lämna bottenlån av önskad storlek hade emellertid hittills icke förmärkts annat än på grund av kapitalknapphet samt i uppenbara riskfall. Under sådana förhållanden komme sistnämnda fördjupningsalternativ att utgöra ett opåkallat hinder för kreditinstitutens naturliga strävan att utsträcka låneverksamheten till att omfatta så många låntagare som möjligt.

Beträffande praktiskt-administrativa konsekvenser av fördjupning enligt en glidande skala respektive med antingen 10 eller 50 % anför styrelsen följande.

Det må här slutligen nämnas, att utbetalandet av familjebostads- och bränslebidrag blir enklare, därest egnahemslånet omfattar även hela bottenlånet. Denna förenkling kommer huvudsakligen förmedlingsorganen tillgodo. Å andra sidan uppkomma vissa komplikationer vid låneärendenas behandling. Sålunda kan ett erbjudet bottenlånebelopp komma att ligga på olika sidor om 40-procentgränsen vid preliminärt respektive slutligt beslut. Dessa förhållanden torde emellertid i jämförelse med övriga omständigheter ej tillmätas nämnvärd betydelse.

Styrelsen konstaterar, att den på anförda skäl funnit systemet med fördjupning efter en glidande skala mest ändamålsenligt och därför hittills tillämpat detta system. Då fördjupningen hade gällt högst 10 %, hade den i allmänhet medgivits, därest kreditinstitutet i skrivelse, som bifogats låneakten, eller vid direkt förfrågan, kunnat anföra godtagbara skäl för att ej lämna högre bottenlån. Vid ansökan om större fördjupning hade förmedlingsorganet och sparbanksföreningen vanligen kontaktats i och för kontroll av de föreliggande omständigheterna.

Enligt styrelsens mening talade alltså övervägande skäl för fortsatt tillämpning av systemet med glidande skala. Styrelsen erinrar om att, därest vid viss tidpunkt eller inom visst område kreditinstitutens nuvarande hållning komme att ändras, kunde styrelsen utan hinder av författningen uppställa krav på att erbjudande om bottenlån skulle för att kunna godtagas avse viss bestämd andel av den godkända produktionskostnaden.

Tillämpningen av 15 § första stycket egnahemslånekungörelsen. Styrelsen har till behandling upptagit vissa frågor, som sammanhånga med tillämpningen av 15 § första stycket egnahemslånekungörelsen. Enligt ifrågavarande författningsbestämmelser må förbättringslån beviljas

a) för anordnande av ledningar för vatten och avlopp samt elektriska installationer ävensom för anordnande av enklare centralvärmeanläggning så ock för förbättring av vattentäkt,

b) där fråga är om hus, som visserligen kan förväntas bli bebott under anseelig tid men som av ekonomiska skäl icke bör underkastas en grundlig ombyggnad, jämväl för annan mindre genomgripande förbättring av bostaden och dess utrustning.

Beträffande bostadsstyrelsens och länsbostadsnämndernas prövning av ansökningar om förbättringslån enligt dessa författningsbestämmelser framhåller styrelsen.

Tillämpningen av bestämmelserna om förbättringslån enligt a) vållar knappast svårigheter i praktiken. De med förbättringslån enligt bestämmelserna under b) sammanhängande frågekomplexen äro däremot av mer invecklad natur. Denna typ av förbättringslån kan författningsenligt beviljas endast i fråga om hus, som av ekonomiska skäl icke böra underkastas en grundlig ombyggnad. Så är exempelvis fallet, om bostaden är felaktigt lokaliserad ur jordbruksrationaliserings- eller stadsplanesynpunkt eller om den är avsidet belägen i förhållande till kommunikationsmedel, skolor o. s. v. Ibland kan det emellertid ej med säkerhet bedömas, huruvida huset kommer att få stadigvarande användning för bostadsändamål, t. ex. i distrikt, där försörjningsmöjligheterna på längre sikt äro dåliga och som därför hålla på att avfolkas. I sådan fall har bostadsstyrelsen hållit det för principiellt möjligt — och riktigt — att bevilja förbättringslån enligt bestämmelserna under b). Det torde nämligen få anses angeläget, att man icke genom beviljande av egnahemslån för ombyggnad investerar betydande kapitalmedel i »osäkra» fastigheter och därigenom bidrager till att konservera en ur lokaliseringssynpunkt tvivelaktig bebyggelse. Å andra sidan ha emellertid förutsättningarna att lämna egnahemslån för ombyggnad noga prövats, då det gällt unga familjer med relativt säkra anställningsförhållanden på platsen.

I vissa specialfall — t. ex. då det gällt äldre människor som sakna ekonomiska resurser för ny- eller ombyggnad — har bostadsstyrelsen ansett det berättigat att överväga förbättringslån, även om bostadshuset beräknats få stadigvarande användning för bostadsändamål.

Bostadsstyrelsen framhåller, att en huvudsynpunkt vid bedömningen av ett förbättringsarbets art och omfattning måste vara, att kostnaderna hålla sig inom rimliga gränser med hänsyn till den begränsade tid, under vilken bostaden beräknas komma till användning. Styrelsen konstaterar, att det i vissa fall kan förekomma att ett bostadshus ur byggnadsteknisk synpunkt är av så låg kvalitet, att oundgängligen erforderlig förbättring skulle ställa sig orimligt dyr. Det billigaste sättet att åstadkomma den behöfliga bostadsförbättringen vore under sådana omständigheter att ersätta det bristfälliga huset med en nybyggnad av *enkel* standard.

För att möjliggöra en sådan lösning anhåller bostadsstyrelsen om bemyndigande att i vissa undantagsfall — d. v. s. då nybyggnadsalternativet ger lägre produktions- och årskostnader än ett förbättringsarbete i vanlig mening — försöksvis få bevilja förbättringslån jämväl för uppförande av nybyggnad av nämnd typ. Beträffande riktlinjerna för denna långivning framhåller styrelsen ytterligare följande.

Denna försöksverksamhet bör tills vidare begränsas till de fyra nordligaste länen, inom vilka ett påtagligt behov av en sådan låneform föreligger. Möjlighet att vid behov tillämpa samma lånebestämmelser även för andra delar

av landet synes emellertid böra beredas styrelsen genom Kungl. Maj:ts bemyndigande. Styrelsen förutsätter, att nybyggnad med stöd av förbättringslån begränsas till att omfatta två rum och kök samt att de för egnahemslån gällande standardkraven icke heller i övrigt behöva uppfyllas. Med hänsyn till önskemålet att effektivt begränsa kostnaderna samt i syfte att ytterligare understryka låneformens karaktär av försöksverksamhet och markera avståndet mellan denna låneform och egnahemslånet vill styrelsen även ifrågasätta, om icke som villkor för beviljande av dylikt förbättringslån bör gälla att byggnaden uppföres enligt för ändamålet upprättad standardritning.

Bostadsstyrelsen anför vidare, att den under hösten 1949 har företagit en inspektionsresa i vissa delar av Jämtlands län, varvid en del bostäder på renbetesmark, som torde ha nått botten i fråga om bostadsstandard, besöktes. Bostadsförhållandena vore uppenbart hälsovådliga, och detta berodde ej endast på den i många fall synnerligen stora trångboddheten utan även på husens usla beskaffenhet. Styrelsen erinrar om att frågan under vilka förutsättningar och i vilka former stöd bör givas för en förbättring av bostäderna på dessa marker är under utredning av 1948 års sakkunniga för vissa bostadsförbättringsfrågor.

Vad angår hindren för att utlämna egnahemslån och förbättringslån till bostadsbyggnadsföretag å dylik mark har bostadsstyrelsen särskilt behandlat villkoren i fråga om säkerhet för lånet. Beträffande anledningen härtill framhåller styrelsen följande.

Marken är kronans och avsedd för de renskötande lapparnas behov. För lapparna erfordras endast tillstånd av Konungens befallningshavande att uppföra hus på området. Andra än lappar kunna ej erhålla sådant tillstånd; dock ha vissa områden — i regel inägojord till gårdar, som inköpts för arrondering av renbetesmarken — upplåtits åt andra än lappar mot viss byggnadsskyldighet. Även på sålunda upplåtna jordar (»arrendeegnahm») äro bostäderna ofta mycket undermåliga. Gemensamt för lapparnas bostäder och bostäderna på arrendeegnahm är att husen ägas av innehavarna men marken av staten och att inteckningssäkerhet därför ej kan ställas.

Styrelsen anser fördenskull, att vissa provisoriska åtgärder böra vidtagas för att möjliggöra stöd till förbättring av bostadsförhållandena på ifrågavarande områden. Bostadsstyrelsen anhåller, att den bemyndigas att utan hinder av vad därutinnan stadgas i egnahemslånekungörelsen få föreskriva, om och i vilken form säkerhet skall ställas för egnahemslån eller förbättringslån till byggnadsföretag på renbetesmark.

Beträffande den föreslagna låneverksamhetens omfattning under nästa budgetår m. m. framhåller styrelsen slutligen följande.

Ett sådant bemyndigande kommer styrelsen att under nästa budgetår utnyttja endast i ett fåtal fall; det kan bli fråga om högst tio lån i hela riket. Långivningen kommer att betraktas som en försöksverksamhet och bedrivs under samråd med 1948 års sakkunniga för vissa bostadsförbättringsfrågor samt lappfogden i länet i vad angår bostad åt lappar och lantbruksstyrelsen i vad angår arrendeegnahm. För att lån till arrendeegnahm skall kunna komma i fråga

förutsattes, att arrendeegnahemmet kan antagas bestå såsom sådant under en längre tid och att lantbruksstyrelsen ej finner önskvärt, att upplåtelseformen ändras.

Storleken av sådant räntefritt, stående förbättringslån, som må utlämnas utan säkerhet. Enligt 22 § 2 stycket, egnahemslånekungörelsen må räntefritt, stående förbättringslån, som ej uppgår till högre belopp än 500 kronor, avskrivnas omedelbart efter det att förbättringsföretaget slutförts och godkänts av det lånebeviljande organet. I annat fall skall säkerhet lämnas för dylikt lån, som avskrivs först efter tio år från utlämnandet, därest det icke dessförinnan uppsagts till återbetalning. Anledningarna till uppsägning av lånet från det lånebeviljande organets sida, vilka angivas i 23 och 24 §§ egnahemslånekungörelsen, äro åsidosättande av lånevillkoren, vanvård av bostaden och dess utnyttjande för annat ändamål samt bostadens övergång till ny ägare eller innehavare. I sistnämnda fall skall lånet, där ej särskilda skäl till annat föranleda, uppsägas till inbetalning, om ny ägare eller innehavare ej inom sex månader ansöker om att få övertaga lånet eller om ansökan om övertagande avslås.

Beträffande bestämmelsen att räntefritt, stående förbättringslån må utlämnas utan säkerhet om lånet icke överstiger 500 kronor eller eljest särskilda skäl därtill äro upplyser bostadsstyrelsen, att förmedlingsorgan framställt önskemål om höjning av ifrågavarande belopp. Från förmedlingsorganens sida hade framhållits, att anskaffandet av in-teckningssäkerhet vore betungande ej endast för sökandena utan även för förmedlingsorganen och att detta besvär i förening med kostnaden ej syntes stå i rimligt förhållande till det intresse som vore avsett att skyddas genom in-teckningssäkerheten.

I en till socialdepartementet ingiven skrivelse, vilken remitterats till styrelsen, hade Malmöhus läns småbrukarförbund gjort framställning om höjning av det högsta belopp som må utlämnas utan in-teckningssäkerhet från 500 kronor till 1 000 kronor.

Bostadsstyrelsen framhåller, att den säkerhet som begäres för räntefritt, stående förbättringslån icke avser att skydda anspråk på vissa regelmässiga prestationer från låntagarens sida utan allenast ett anspråk på återbetalning, i den händelse särskild anledning att uppsäga lånet skulle uppkomma. Beträffande innebörden av uppsägningsshotet framhåller styrelsen följande.

Den anledning att uppsäga lånet som främst har betydelse torde vid förbättringslån liksom vid exempelvis egnahemslån få anses vara, att bostaden överlåtes till för högt pris. Hotet om uppsägning av lånet kan förutsättas ha en viss återhållande verkan på prissättningen vid en eventuell överlåtelse. Denna verkan står givetvis i direkt förhållande till lånets storlek och torde vara av underordnad betydelse för lån på omkring 1 000 kronor eller lägre belopp.

Styrelsen anser övervägande skäl tala för att tillmötesgå de framställda önskemålen, varigenom förfarandet i bagatellärenden skulle förenklas även för de lånebeviljande organen. Styrelsen föreslår därför, att det nuvarande beloppet av 500 kronor höjes till 1 200 kronor, vilket tillika utgör maximum för räntefritt, stående förbättringslån för sådan förbättring av enfamiljshus, som

enbart avser anordnande av ledningar för vatten och avlopp eller förbättring av vattentäkt. Styrelsen föreslår vidare, att även om kravet på säkerhet för den hypotetiska återbetalningsskyldigheten eftergives för lån ej överstigande 1 200 kronor, för lån över 500 kronor alltfört bör föreskrivas ett personligt betalningsansvar för låntagaren.

Området för förbättringslånggivningen. F. n. gäller den begränsningen i förbättringslånggivningen att för beviljande av förbättringslån för företag inom område, där föreskrifterna i 1 kap. hälsovårdsstadgan gälla, erfordras särskilt medgivande av Kungl. Maj:t (14 § egnahemslånekungörelsen). Bostadsstyrelsen föreslår, att ifrågavarande begränsning fr. o. m. nästa budgetår skall upphävas. Beträffande motiven för styrelsens förslag må följande anföras.

Styrelsen erinrar om att nu gällande begränsning i långgivningen överensstämmer med de regler som gällde för förbättringsbidrag samt nybyggnads- och förbättringslån enligt den äldre kungörelsen (nr 464/1939). Kungl. Maj:t hade lämnat ifrågavarande medgivande enligt 1939 års kungörelse till 259 kommuner och samhällen, varav 46 städer, 48 köpingar, 162 municipalsamhällen och 3 landskommuner.

Bostadsstyrelsen hade hittills tillstyrkt 53 framställningar om medgivande jämlikt 14 § egnahemskungörelsen, varav 15 avsåge städer, 22 köpingar, 15 municipalsamhällen och 1 landskommun. Styrelsen hade inte avstyrkt några framställningar. Kungl. Maj:t hade beslutat i enlighet med styrelsens förslag.

Styrelsen erinrar vidare om att i 44 § egnahemslånekungörelsen den bestämmelsen hade intagits, att framställning om medgivande jämlikt 14 § icke behövde göras därest Kungl. Maj:t redan tidigare lämnat dylikt medgivande jämlikt 1939 års kungörelse.

Beträffande de motiv, som legat till grund för bostadsstyrelsens tillstyrkan av inkomna framställningar om ifrågavarande medgivande, anför styrelsen följande.

Vid omprövningen av låne- och bidragsformerna åren 1947 och 1948 upphävdes i princip den skillnad, som dittills funnits mellan stöd till bostadsbyggnadsföretag på landsbygden och i stadssamhällena. Tillämpningsområdet för de tre huvudformerna av statligt stöd till ny- och ombyggnad samt förbättring — tertiärlån, egnahemslån och förbättringslån — kommer däremot av naturliga skäl att i huvudsak omfatta beträffande tertiärlån stadssamhällen, beträffande egnahemslån såväl stadssamhällen som landsbygd och beträffande förbättringslån landsbygd. Av totala antalet till styrelsen och länsbostadsnämnderna inkomna ansökningar om förbättringslån under tiden 1 juli 1948 — 30 november 1949, sammanlagt 15 824, avsågo endast 402 eller 2,5 % bostadsbyggnadsföretag inom sådana områden, där 1 kap. hälsovårdsstadgan gäller. Några skäl mot att förbättringslån enligt gällande bestämmelser beviljas för bostadsbyggnadsföretag även i stadssamhällen anser styrelsen icke föreligga.

Styrelsen ifrågasätter därför, huruvida den begränsning av området för förbättringslånggivningen, som från 1939 års kungörelse flutit in i 14 § egnahemslånekungörelsen, under nuvarande förhållanden bör behållas.

Yttranden.

I utlåtande över bostadsstyrelsens förevarande promemorior har *statskontoret* beträffande förslaget att försöksvis förbättringslån skall kunna beviljas för nybyggnad av enkel standard ej funnit anledning till erinran mot att en möjlighet öppnas att lämna statligt stöd för ifrågavarande ändamål men ansett det mest förenligt med principerna för de statliga stödåtgärderna på området, att behovet av understöd tillgodoses genom att tillämpningsområdet för egnahemslånet utvidgas att även omfatta dylika nybyggnader. Oavsett vilken låneform, som ansåges böra komma till användning, borde dylikt nybyggnadslån i sin helhet utgöra amorteringslån.

Vad angår förslaget om långivning till byggnadsföretag på renbetesmark anser statskontoret, att resultatet av den utredning, som bedrivs av 1948 års sakkunniga för vissa bostadsförbättringsfrågor, bör avvaktas, innan sådan långivning upptages.

Statskontoret avstyrker slutligen den föreslagna höjningen av nuvarande maximigräns för räntefritt stående förbättringslån, som må utlämnas utan in-teckningssäkerhet.

I yttrande över bostadsstyrelsens förslag angående tillämpningen i vissa fall av bestämmelserna om förbättringslån ha 1948 års sakkunniga för vissa bostadsförbättringsfrågor tillstyrkt förslaget men samtidigt anfört vissa be-tänkligheter i fråga om konsekvenserna av ett dylikt stöd. I denna fråga an-föra de sakkunniga sålunda bl. a. följande.

Risk kan föreligga för att sådana bostäder, som uppförts med lägre stan-dard, komma att bibehållas och till sin kvalitet framstå i skarp kontrast till de högklassiga nybyggnader, som eljest eftersträvas inom bostadspolitiken. Med tanke härpå kan det ifrågasättas, om icke föreliggande spörsmål är alltför ofullständigt utrett i förhållande till den vikt, som i allmänhet brukar till-mätas frågor berörande bostädernas standard. Under alla förhållanden bör beaktas, att förefintliga möjligheter att ombygga äldre hus till goda bostäder ej alltför mycket bör skjutas i bakgrunden till förmån för nybyggnader av låg standard. Trots de betänkligheter, som sålunda framförts, vilja de sakkunniga ej motsätta sig ett genomförande av föreliggande förslag. Härvid förutsättes emellertid, att den åsyftade anordningen endast kommer att utnyttjas i enstaka undantagsfall.

Vad angår förslaget att villkoren beträffande säkerhet för egnahemslån eller förbättringslån skall kunna eftergivas i fråga om byggnadsföretag på renbetes-mark anse de sakkunniga, att härigenom icke det största hindret för tillämp-ning av egnahemskungörelsen på lägenheter på sådan mark skulle bli undan-röjt. De sakkunniga, som förutsätta att respektive kommuner icke behöva påtaga sig något ansvar för lånen till ifrågavarande kronolägenheter, ha dock ingenting emot, att den föreslagna anordningen prövas.

Föredraganden.

Egnahemslån för ny- och ombyggnad av enfamiljs- och tvåfamiljshus be-viljas utan behovsprövning i egentlig mening. Överväganden rörande behovet

av statligt stöd för dylika hus ha emellertid föranlett särskilda villkor för erhållande av den del av lånet, som har subventionskaraktär, den s. k. räntefria, stående delen. Subventionen, som tillkommit i anledning av den under 1940-talet inträdda stegringen av byggnadskostnaderna, beviljas sålunda i regel endast för hus med en yta, som understiger för enfamiljshus i ett plan 100 m² och för andra hustyper däremot svarande ytor. Denna begränsning av långivningen har motiverats med att de som uppföra större hus kunna förutsättas ha sådana ekonomiska resurser, att subvention från staten ej är påkallad. Möjlighet finnes emellertid att i särskilda fall bevilja räntefritt, stående lån för hus, som har en yta överstigande nyss angivna. Sådant undantag från huvudregeln beträffande bostadsytans storlek har förutsatts kunna göras t. ex. då fråga är om familj med ett stort antal barn.

Bostadsstyrelsens grunder för medgivande i särskilda fall att egnahemslån med räntefri, stående del beviljas för *nybyggnad* av hus med en yta överstigande fastställda maximigränser innebära främst, att hänsyn toges till familjens storlek. I fråga om hus i ett plan kan sålunda, då antalet familjemedlemmar överstiger åtta, medgivas en större yta än normalt. För hus i 1½ och 2 plan är motsvarande antal 12 respektive 10. Även andra omständigheter än familjens storlek beaktas av bostadsstyrelsen. Enligt vad jag under hand erfärit, har antalet undantagsfall, varom här är fråga, hittills varit synnerligen litet. Redan antalet familjer med behov av en förhållandevis stor bostad är begränsat. Härtill kommer att detta behov oftast kunnat tillgodoses genom att familjen valt en ur utrymmessynpunkt fördelaktig hustyp, d. v. s. hus i 1½ eller 2 plan. Härigenom synes en så gott som strikt tillämpning av maximiregeln beträffande bostadsytan icke ha hindrat att i särskilda fall behovet av en stor lägenhet kunnat tillgodoses i erforderlig utsträckning. Jag kan därför godtaga de grunder bostadsstyrelsen tillämpar för medgivande i särskilda fall av kapitalsubvention för nybyggda enfamiljs- och tvåfamiljshus med en yta överstigande fastställda maximiytor.

Vad härefter angår *ombyggnad* av dylika hus innebär uppenbarligen bostadsstyrelsens nuvarande praxis, att undantag från gällande huvudregel beträffande bostadsytans storlek medgivas i ett betydligt större antal fall. Anledningen härtill, att vid ombyggnad husets storlek är given och ett val därför uteslutet, kan jag godtaga. Även om vissa skäl synas tala för att maximiytorna för erhållande av subvention vid ombyggnad något höjas i syfte att nedbringa antalet undantagsfall som kräva särskild prövning, torde dock ytterligare erfarenhet böra avvaktas innan frågan blir föremål för slutlig prövning.

Bostadsstyrelsens praxis beträffande fördjupning av egnahemslån föranleder icke erinran från min sida. Jag förutsätter emellertid, att styrelsen med uppmärksamhet följer frågan och vid behov anpassar villkoren för fördjupning av lånet till ändringar i förutsättningarna för erhållande av bottenlån i öppna marknaden.

Vad härefter angår frågan i vilka fall förbättringslån bör medgivas för upprustning av äldre enfamiljs- och tvåfamiljshus kan jag i stort sett godtaga de synpunkter bostadsstyrelsen anfört. Huvudregeln inne-

bär, att det statliga stödet bör så inriktas, att en väsentlig och varaktig förbättring av bostadsförhållandena befordras. Förutsättningarna för att med hjälp av egnahemslån åstadkomma genomgripande ombyggnad eller nybyggnad böra därför noggrant prövas. Denna huvudregel torde ej kunna ifrågasättas. Det synes emellertid ofrånkomligt, att alla de som f. n. bebo undermåliga bostäder — jag tänker härvid i första hand på förhållandena på landsbygden — icke inom en nära framtid kunna förhjälpas till en fullt tillfredsställande bostad. De begränsade material- och arbetskraftsresurserna göra, att först så småningom — kanske efter tio år eller ännu längre tid — tillskottet genom ny- och ombyggnadsverksamheten av goda bostäder blivit fullt tillräckligt. Det synes vid sådant förhållande önskvärt, att beträffande bostäder av synnerligen låg klass staten i den mån ägarens ekonomiska resurser äro begränsade medverkar till en tillfällig förbättring. I de fall huset efter en viss tid, t. ex. efter fem eller tio år, bör rivas och ersättas med ett nytt hus, bör sådan upprustning icke motarbetas som å ena sidan innebär undanröjande av allvarliga brister och å andra sidan kan åstadkommas för en med hänsyn till den begränsade användningstiden rimlig kostnad. Då husets beskaffenhet är sådan, att en fullständig ombyggnad framstår som angelägen, är det däremot önskvärt, att en mindre upprustning kommer till stånd endast om särskilda skäl kunna åberopas, varvid upprustningen så långt möjligt bör planeras och utföras på sådant sätt, att den blir ett led i en framtida fullständigare ombyggnad.

Bostadsstyrelsens förslag att i vissa fall förbättringslån bör kunna beviljas för ersättningsbyggnad av enkel standard kan jag godtaga. Verksamheten bör såsom styrelsen förutsatt och särskilt understrukits av 1948 års sakkunniga för vissa bostadsförbättringsfrågor bedrivas med den allra största försiktighet. Ej heller mot styrelsens förslag beträffande egnahemslån och förbättringslån till bostäder åt lappar på renbetesmark samt till vissa arrendeegnahem finner jag anledning till erinran.

Förslaget att räntefritt, stående förbättringslån skall kunna beviljas intill ett belopp av 1 200 kronor utan att in-tecknings-säkerhet eller annan godtagbar säkerhet ställes, kan jag godtaga. Såsom styrelsen anført, torde risken för missbruk av lånet i dylika fall vara synnerligen liten, medan de praktiska besvär som äro förenade med uppfyllandet av kravet på säkerhet tydligen kunna bli avsevärda.

Styrelsens förslag, att förbättringslångivningen i fortsättningen skall kunna omfatta hela landet utan några inskränkningar, tillstyrker jag. De skäl, som tidigare föranlett, att stödet i huvudsak varit begränsat till landsbygden synas såsom styrelsen närmare utvecklat ej längre bärande.

Tertiärlån och tillägglån.

Gällande bestämmelser om tertiärlån och tillägglån återfinnas i kungörelsen nr 587/1948 om tertiärlån och tillägglån för flerfamiljshus, i vilken ändringar gjorts genom kungörelsen nr 377/1949.

Av bostadsstyrelsen framlagda förslag.

Vissa av bostadsstyrelsens förutnämnda promemorior avse grunderna för tertiärlån och tillägglån för flerfamiljshus. I detta sammanhang torde jag till behandling få upptaga följande frågor, nämligen angående

utbyte av galvaniserade rör mot kopparrör och därmed sammanhängande spörsmål;

behovet av fördjupning av tertiärlån och ränteeftergift för underliggande krediter;

upphävande av bestämmelserna om förskott å tertiärlån, samt

fortsatt bemyndigande för Kungl. Maj:t att vid behov inrätta en femte subventionsgrupp för tillägglångivningen.

Tertiärlån och tillägglån i samband med utbyte av galvaniserade rör mot kopparrör m. m. Fr. o. m. budgetåret 1948/49 har bostadsstyrelsen ägt att i samband med utbyte av galvaniserade rör mot kopparrör i fastigheter, finansierade med tertiärlån och/eller tillägglån medgiva förhöjning av dessa lån. Det har emellertid förutsatts, att dylikt medgivande kommer i fråga endast då underlåtenhet att verkställa utbyte av rör skulle medföra betydande olägenheter.

Beträffande ifrågavarande låneverksamhet lämnar bostadsstyrelsen i en promemoria följande uppgifter.

Antalet t. o. m. den 31 december 1949 avgjorda framställningar om lån har varit begränsat till 74 ärenden med ett sammanlagt belopp av, tertiärlåne-medel 17 200 kronor och tillägglåne-medel 344 290 kronor. Härei ingå 4 ärenden avseende fastigheter med bostadsanskaffningslån, vilka med hänsyn till nödvändigheten att byta rör och behovet av tillägglån varit jämställda med övriga fastigheter.

Styrelsen framhåller i anslutning härtill, att hittillsvarande erfarenhet icke är tillräcklig för ett slutgiltigt omdöme om de problem, som kunna uppstå i samband med utbyte av rör. Det syntes därför lämpligt, att styrelsen på samma sätt som hittills finge pröva låneframställningar med hänsyn till nödvändigheten att byta rör samt behovet av tertiär- respektive tillägglåne-medel. Något särskilt anslag härför syntes f. n. icke böra angivas med hänsyn till bl. a. svårigheten att överblicka behovet.

Styrelsen anser vidare, att tillägglån i princip böra kunna beviljas även till sådana flerfamiljshus, som finansierats med bostadsanskaffningslån. Slutligen föreslår styrelsen, att för det begränsade antal flerfamiljshusfastigheter med tertiär- och tillägglån, vilka uppförts under den tid beslag på koppar rådde och icke försetts med varmvatteninstallation men uppenbarligen planerats därför, tertiär- och tillägglån böra kunna utgå efter prövning enligt samma principer som vid byte av rör. Härvid borde höjning av hyran motsvarande förmånen av varmvatten medgivas och som följd därav i första hand tertiärlån beviljas. Därutöver borde dock, i den mån extra kostnader uppkomme, som icke kunde täckas på annat sätt, även tillägglån kunna beviljas.

Behovet av fördjupning av tertiärlån och grunderna för ränteeftergift. Bostadsstyrelsen lämnar i en promemoria vissa uppgifter om den utsträckning i vilken styrelsen under budgetåret 1948/49 beviljat tertiärlån, utöver den normala undre länegränsen, som är 70 % av avkastningsvärdet. Styrelsen framhåller att på många orter, särskilt i Norrland och i övrigt på mindre orter, fördjupning av tertiärlånet erfordras. Under budgetåret 1948/49 uppginge sammanlagda beloppet av dylika fördjupningar av tertiärlån i samband med slutligt beslut till ca 2 958 000 kronor.

Styrelsen anför i anslutning härtill, att frågan om bunden eller obunden underliggande kredit samt räntevillkoren för denna ofta uppkommer i samband med fördjupning av tertiärlånet. Beträffande reglerna för beviljande av ränteeftergift framhålles följande.

Bostadsstyrelsen räknar f. n. normalt med 3,0 respektive 3,5 % ränta för obundna primär- respektive sekundärlån med ett tillägg av 0,1 % för tioårsbundna och 0,2 % för tjuugoårsbundna lån. Nämnda tillägg kompenseras genom ränteeftergift på tertiärlånet, därest summan av de räntekostnader, som uppkomma utöver normalbelåningsplanen, uppgår till lägst en procent av hyrorna. För ett projekt av numera vanlig storleksordning på t. ex. 100 lägenheter måste merkostnaden därför uppnå storleksordningen 1 500 kronor, för att ränteeftergift skall utgå. När denna gräns överskrides, täcker emellertid compensationen hela merkostnaden. Detta medför, att en låntagare för att få ränteeftergift kan söka välja ett sådant alternativ, att summan med säkerhet överstiger en procent av hyrorna, vilket i några fall visat sig medföra en viss tendens till räntehöjning.

Styrelsen anser, att de olägenheter, som äro förenade med nuvarande grunder för beviljande av ränteeftergift, kunna neutraliseras på olika sätt. För det första kunde den nedre gränsen för ränteeftergift, en procent av hyran, vilken ursprungligen tillkommit för att styrelsen ej skulle behöva handskas med småbelopp, ersättas med en annan gräns, t. ex. 100 kronor. Styrelsen framhåller emellertid, att detta skulle medföra, att låntagare på grund av ränteeftergiften sannolikt valde bundna lån i väsentligt större omfattning än f. n. För det andra kunde tänkas att ej bevilja ränteeftergift för den merkostnad, som uppkomme vid tioårsbindning av underliggande lån, i vilket fall övergången till bundna lån skulle bli mindre omfattande. Beträffande detta alternativ framhåller styrelsen ytterligare följande.

Enligt gällande bestämmelser täcker räntegarantien räntestegringar under tio år, i varje fall i den mån de äro mindre än en procent av primär- eller sekundärkrediten. I den mån statsmakterna förutsätta stabil räntenivå, kan ifrågasättas, om anledning föreligger att betala »försäkringspremie» för denna tid i form av ränteeftergift för högre ränta på bundna lån. Om lånen äro bundna längre tid än tio år och detta medför kostnader under tioårsperioden, böra dessa kunna kompenseras. Beviljas i enlighet med denna tankegång ej i fråga om tioårsbundna lån ränteeftergift för den tilläggsränta, som är motiverad av tioårsbindningen, skulle detta emellertid dels medföra, att de låneinstitut, som enligt för dem gällande bestämmelser ej kunna binda lån längre än tio år, skulle bli försatta i ett sämre läge än nu, dels innebära ett avsteg från de ursprungliga riktlinjerna för räntegarantien.

Slutligen nämner styrelsen ett tredje alternativ, innebärande att läntagaren själv alltid skulle bära hela den del av merkostnaden som understiger en procent av hyran och få ränteeftergift endast för återstoden. Styrelsen konstaterar, att i detta fall låntagare, som tror på större räntestegring än en procent under tioårsperioden, själv skulle bära denna riskpremie men få täckning för eventuellt överskjutande belopp. Detta förfaringssätt skulle sannolikt medföra en stark förskjutning mot obundna lån.

Under hänvisning till innebörden av de tre nämnda ändringsalternativen anser styrelsen, att det nuvarande systemet med ränteeftergift trots vissa brister bör bibehållas tills vidare, särskilt som frågan om garantikredit ännu icke är avgjord. Styrelsen anser emellertid, att möjlighet bör finnas för Kungl. Maj:t att i den mån så på grund av eventuellt inträdande förskjutning på lånemarknaden befinnes lämpligt besluta antingen om sänkning av gränsen en procent av hyrorna, vilket skulle stimulera intresset för bundna lån, eller om att låntagare skall bära viss del av merkostnaden för bundna lån, vilket skulle stimulera intresset för obundna lån. I denna fråga anför styrelsen ytterligare följande.

Under alla förhållanden bör möjlighet beredas att jämka på gränsen en procent av hyran, då låntagarens faktiska merkostnader i förhållande till normalbelåning på grund av lånekombinationen äro högre än en procent men dessa merkostnader delvis bero på att räntesatsen är högre än marknadsräntan. Ränteeftergiften bör givetvis i dylika fall endast utgå med den godtagbara merkostnaden. Även i andra fall, där en-procentgränsen synes obillig, torde den böra få jämkas.

Beträffande frågan om fördjupning av tertiärlån framhåller styrelsen, att vid val mellan olika alternativ för underliggande krediter, där det ena innebär större behov av fördjupning och det andra antingen behov av ränteeftergift eller i varje fall ökade räntekostnader för låntagaren, det synes ur olika synpunkter ändamålsenligt, att möjligheten till fördjupning icke blir alltför snävt tillämpad, även om detta innebär ökade anspråk på tertiärlänemedel.

Upphävande av bestämmelserna om förskott å tertiärlån. Jämlikt 24 § kungörelsen nr 587/1948 om tertiärlån och tilläggsån äger bostadsstyrelsen medgiva, att preliminärt beviljat tertiärlån må utbetalas i form av förskott, dock under förutsättning att till styrelsen inkommit framställning om slutligt beslut i låneärendet. Möjlighet att bevilja förskott har funnits sedan den 1 juli 1943.

Styrelsen har upplyst, att antalet ansökningar om ifrågavarande förskott hittills varit ytterligt litet. De ha icke i något fall ansetts kunna bifallas. I stället hade, om ärendet bedömts såsom brådskande, detsamma behandlats med förtur, varmed näatts samma syfte, som bestämmelsen om förskott varit avsedd att fylla. Med hänsyn härtill och då det numera stundom hade visat sig föreligga den missuppfattningen bland låntagarna, att förskott å tertiärlån kunde utgå efter samma grunder, som gällde för förskott å egnahemslån, förordar styrelsen, att berörda bestämmelse utgår ur kungörelsen om tertiärlån för flerfamiljshus.

Behovet av en femte subventionsgrupp för tilläggsån. Under innevarande — liksom under föregående — budgetår äger Kungl. Maj:t att därest byggnadskostnadsutvecklingen giver anledning därtill besluta om inrättande av en femte subventionsgrupp för tilläggsån. Möjligheten har ännu icke utnyttjats. I en promemoria redovisar bostadsstyrelsen följande uppgifter rörande byggnadskostnadsnivåns förändringar sedan den 1 januari 1948.

Bostadsstyrelsens indexserier för nio olika orter visa, att med 1 januari 1948 som bas och index = 100 var index 1 januari 1949 = 103,3 och hade 1 juli 1949 ändrats till 103,0, alltså en svag men dock märkbar sänkning. Nämnade nio orter äro dock alla städer med minst 20 000 invånare, och den utveckling mot en utjämning av byggnadskostnaderna mellan olika orter, som pågår, visar sig närmast i en kraftig stegring för de minsta orterna. Härav följer, att ovannämnda indexutslag icke visar utvecklingen på flertalet av de orter från vilka låneansökningar komma, och bostadsstyrelsens erfarenhet pekar också på ökande svårigheter att i dessa orter planera bostadsprojekt på godtagbara villkor.

Ifrågavarande förhållanden och den ovisshet, som efter devalveringen råder om prisutvecklingen för byggnadsmaterial, transporter o. s. v. tala enligt bostadsstyrelsens mening för att möjlighet hålles öppen även för nästkommande budgetår att inrätta en femte subventionsgrupp, därest utvecklingen skulle göra detta nödvändigt. Slutligen framhåller styrelsen i detta sammanhang, att för många mindre orter med under kriget ändrad samhällsstruktur den redan i propositionen nr 231/1948 omtalade utjämningen av hyresnivån och justering i vissa fall uppåt av stomhyrorna kunna vara nödvändiga att fullfölja i form av en revision av hyresmaterialet med hänsyn till utvecklingen. Styrelsen avsåge att fullfölja denna revision bl. a. i den mån låneärenden aktualiserade frågan.

Föredraganden.

Bostadsstyrelsen förordar, att möjlighet alltfört skall föreligga att medgiva höjning av tertiärlån och tilläggsån i samband med utbyte av galvaniserade rör mot kopparrör. Styrelsen har vidare funnit att behov kan uppkomma av tilläggsån till sådana fastigheter som finansierats med bostadsanskaffningslån och för vilka byte av rör blir nödvändigt. En höjning av tertiärlån och tilläggsån kunde jämväl bli erforderlig beträffande ett begränsat antal hus, vilka uppförts under den tid beslag på koppar rådde och icke försetts med varmvatteninstallation men uppenbarligen planerats därför.

Höjning av beviljade tertiärlån och tilläggsån i samband med utbyte av rör har förutsatts komma att medgivas endast då underlåtenhet att verkställa utbyte skulle medföra betydande olägenheter. Enligt min mening bör möjlighet till ifrågavarande höjning av lånen alltjämt hållas öppen. Jag förutsätter emellertid, att bostadsstyrelsen i varje enskilt fall noga prövar angelägenheten av att byte av rör verkställles. Jag kan vidare godtaga förslaget att höjning av lån skall kunna medgivas vid ordnande av varmvatteninstalla-

tion i särskilda fall. Såsom styrelsen förutsatt bör härvid i första hand tertiärlånet höjas.

Bostadsstyrelsen har framhållit, att gällande bestämmelser rörande beviljande av ränteeftergift kunna få vissa icke önskvärda konsekvenser. Det förhållandet att eftergift icke medgives därest denna skulle komma att understiga 1 % å hyrorna synes sålunda kunna föranleda en viss tendens till räntehöjning. Ifrågavarande bestämmelse rörande ränteeftergiften har tillkommit av praktiskt administrativa skäl. Det synes angeläget att de av styrelsen berörda olägenheterna undanröjas. Anledning torde dock saknas att nu ändra ifrågavarande regel. Bostadsstyrelsens redogörelse för de med räntegarantien förbundna kapitalmarknadsproblemen synes i stället tala för att styrelsen får möjlighet att vid behov anpassa minimigränsen för ränteeftergift med hänsyn till ränteläget. Jag förordar därför, att styrelsen i den mån anledning därtill uppkommer skall äga att bevilja ränteeftergift, även om denna skulle understiga 1 % å hyrorna. Eftergift bör dock i så fall icke få beviljas med mindre belopp än 100 kronor per år.

Styrelsens förslag att förskott å tertiärlån ej längre skall kunna beviljas kan jag godtaga.

Bostadsstyrelsen har framhållit att det icke synes uteslutet, att byggnadskostnadsnivån kan komma att förskjutas uppåt, varför styrelsen föreslår att jämväl under nästa budgetår möjlighet bör hållas öppen att inrätta en femte subventionsgrupp för tilläggs lån. Enligt min mening bör en jämförelsevis obetydlig ökning av kostnaderna icke föranleda införande av en femte subventionsgrupp eller en allmän omprövning av orternas placering i subventionsgrupp. Då emellertid en förhandsbedömning av storleken av en kostnadsökning ej kan göras, synes även för nästa budgetår möjlighet böra finnas att inrätta en femte grupp.

III. Bostadsrabatter.

Gällande bestämmelser om familjebostadsbidrag och bränslebidrag återfinnas i kungörelsen nr 547/1948 om dylika bidrag, vilken ändrats genom kungörelserna nr 642/1948 och nr 378/1949. En redogörelse för grunderna för den särskilda bostadsrabatten, det s. k. trekronorsbidraget, har lämnats i propositionen nr 231 till 1948 års riksdag angående vissa åtgärder till främjande av bostadsförsörjningen.

Trekronorsbidrag.

Bostadsstyrelsens förslag.

I skrivelse den 8 juli 1949 uppdrogs åt *bostadsstyrelsen* att senast den 1 december 1949 till Kungl. Maj:t inkomma med redogörelse för kommunernas handhavande av bidragsgivningen beträffande de särskilda bostadsrabatterna, de s. k. trekronorsbidragen. Redogörelsen borde bl. a. belysa tillämpningen

av gällande grunder för bidragsgivningen samt åtföljas av de förslag till ändringar i nuvarande bestämmelser som funnes påkallade. I skrivelse den 21 november 1949 har bostadsstyrelsen lämnat ifrågavarande redogörelse samt framlagt förslag till ändringar i gällande grunder för bidragsgivningen. I det följande upptager jag till prövning de i styrelsens skrivelse framlagda ändringsförslagen.

Bostadsstyrelsen erinrar inledningsvis om att trekronorsbidraget endast utgör en av de bostadsrabatter som f. n. utgå. Jämte trekronorsbidraget utginge bidrag för förbättring av möjligheterna för hushåll med av barnantalet betingat behov av relativt stora lägenheter att erhålla en fullgod bostad (familjebostadsbidrag). Till bostadsrabatterna borde även hänföras statens stöd för beredande av bostäder åt den grupp av mindre betalningskraftiga hushåll som utgjordes av mindre bemedlade åldringar och invalider (statsbidrag till pensionärshem). I anslutning härtill anför styrelsen följande allmänna synpunkter på bostadsrabatterna.

Systemet med bostadsrabatter är ännu icke fullt utbyggt på sätt föreslagits i skilda utredningar och förutsatts i departementschefens uttalanden i samband med införandet av de nu gällande formerna av bostadsrabatter. Skälen till att man f. n. icke har ansett sig kunna taga slutlig ställning till utformningen av bostadsrabatterna äro *dels* det nuvarande läget på bostadsmarknaden med stor bostadsbrist, *dels* ovissheten beträffande riktlinjerna för saneringsverksamheten, *dels ock* det trängda statsfinansiella läget.

Styrelsen lämnar vissa uppgifter rörande de särskilda subventionsfrågor, som i olika sammanhang varit föremål för uppmärksamhet från statsmakternas sida, samt framhåller, att många frågor återstå att lösa, innan det statliga systemet av bostadsrabatter är helt utbyggt och de olika formerna av rabatter blivit samordnade. Styrelsen anser, att det med hänsyn till den rådande bostadsbristen och det trängda statsfinansiella läget icke torde vara lämpligt att nu vidtaga några mera generella ändringar av systemet. Bostadsrabatterna borde grundligt omprövas sedan tillgången på bostäder hade blivit normal och riktlinjerna för saneringsverksamheten hade utformats.

Styrelsen anser emellertid, att i avvaktan på en dylik omprövning en viss översyn av grunderna för beviljande av trekronorsbidrag erfordras. De erfarenheter, som föreläge beträffande kommunernas handhavande av dessa bidrag, utvisade nämligen, att hittills gällande bestämmelser om anvisningar icke gäve tillräcklig garanti för att syftet med trekronorsbidraget vunnos. Orsakerna härtill hade varit den stora handlingsfrihet som kommunerna hade haft vid urvalet av hushåll. Det enda fastställda villkoret för bidragsgivningen hade avsett fastigheterna, medan i övrigt endast rådgivande anvisningar hade utfärdats.

Styrelsen erinrar om att trekronorsbidragets syfte angivits vara att möjliggöra för hushåll med begränsade ekonomiska resurser att erhålla en tillfredsställande bostad samt lämnar beträffande innebörden av begreppet begränsade ekonomiska resurser en redogörelse för de uttalanden som vid frå-

gans tidigare behandling gjorts. Styrelsen framhåller härvid i huvudsak följande.

I riksdagsbehandlingen av förslaget om införande av detta bidrag angavs icke närmare innebörden av begreppet »begränsade ekonomiska resurser». I de rådgivande anvisningarna för budgetåret 1947/48 framhöll emellertid byggnadslånebyrån, att kommunerna vid prövningen av frågan, vilka hushåll som borde vara berättigade att erhålla trekronorsbidrag, borde »anknyta till de inkomststreck som uppdragits för familjebostadsbidragen». För hushåll med högst ett minderårigt barn borde inkomststrecket sättas vid 2 000 kronor. I anvisningarna förutsattes vidare, att under budgetåret 1948/49 som villkor för kombination av familjebostadsbidrag och trekronorsbidrag skulle komma att gälla, att inkomsten vore lägre än som erfordrades för erhållande av endast det förstnämnda bidraget, nämligen 2 000 kronor i beskattningsbar inkomst för en tvåbarnsfamilj, 3 000 kronor för en trebarnsfamilj o. s. v.

I propositionen nr 231 till 1948 års riksdag ansåg emellertid departementschefen, att några särskilda, lägre inkomststreck icke borde fastställas för en kombination av de båda bidragen. Det borde i stället ankomma på kommunerna att från fall till fall pröva behovet av både familjebostadsbidrag och trekronorsbidrag, varvid borde beaktas, att i regel endast hushåll med en inkomst som understeg den för erhållande av familjebostadsbidrag fastställda maximiinkomsten borde kunna komma i åtnjutande av båda bidragen.

Styrelsen har sammanställt uppgifter, som utvisa vilka hushåll som enligt vederbörande kommuns mening varit i behov av hyresnedsättning med hjälp av trekronorsbidrag. Styrelsen framhåller, att av dessa uppgifter framgår att kommunerna ha tolkat begreppet begränsade ekonomiska resurser på olika sätt. I denna fråga anför styrelsen ytterligare följande.

Det torde också kunna ifrågasättas om detta icke ibland lett till att syftet med bidraget förfelats. Sålunda ha trekronorsbidrag i vissa kommuner beviljats till hushåll med relativt höga inkomster. Beträffande kombinationen av trekronorsbidrag och familjebostadsbidrag må framhållas, att den omfattning i vilken denna kommit till användning kan vara motiverad av den relativt låga inkomstnivån i kommunerna för hushåll med två eller flera minderåriga barn. Det förefaller emellertid att döma av uppgifterna om för trekronorsbidraget tillämpade inkomststreck som om i vissa kommuner skulle förelegat en benägenhet att tillämpa en kombination av de båda bidragen på sådant sätt, att trekronorsbidraget kommit till användning utan särskild prövning av huruvida hushållens låga inkomster gjort detta motiverat.

Styrelsen anser det angeläget, att en dylik användning av trekronorsbidraget i fortsättningen förebygges. Styrelsen förordar därför, att hittills gällande bestämmelser ändras i två hänseenden.

Styrelsen föreslår för det första, att ett bidrag från staten obligatoriskt bör kombineras med ett kommunalt bidrag, samt anför beträffande innebörden av förslaget följande allmänna synpunkter.

Det torde kunna förutsättas, att kommunerna, därest de själva måste bidra till finansieringen av denna form av bostadsrabatt, skulle komma att ålägga sig viss återhållsamhet vid bedömandet av den inkomst, vid vilken bidrag bör kunna beviljas. Frågan om obligatorisk kommunal medverkan vid statlig subventionering har övervägts av bostadssociala utredningen, vilken fann en sådan medverkan vara förenad med vissa risker, emedan den kunde leda till att kommuner med ringa ekonomisk bärkraft icke komme att utnyttja den ifrågavarande subventionsformen. Av denna anledning fann sig utredningen

i princip böra förorda, att de statliga subventionerna icke förbundnes med villkor rörande obligatorisk kommunal medverkan. De av utredningen påtalade riskerna synas emellertid beträffande här ifrågakvarande bidragsgivning icke böra tillmätas avgörande betydelse. De kommuner, som uppfört eller komma att uppföra kommunala eller allmännyttiga bostadsföretag, torde ha så god ekonomisk bärkraft, att de icke av hänsyn till denna behöva underlåta att utnyttja subventionsformen, förutsatt att det kommunala bidraget icke blir alltför stort. Vidare torde det innebära så uppenbara fördelar för kommunerna att genom trekronorsbidraget kunna erbjuda hushåll med begränsade ekonomiska resurser en tillfredsställande bostad, att de icke torde ha anledning att underlåta att utnyttja detta bidrag, även om de själva måste betala en del därav.

Styrelsen, som anser att det f. n. knappast föreligger avgörande skäl för en ändring av det nu utgående bidragsbeloppets storlek, tre kronor per m² lägenhetsyta, föreslår, att kostnaderna för ifrågakvarande bidragsgivning skall delas lika mellan stat och kommun, så att dessa vardera bidraga med 1:50 kronor per m² lägenhetsyta och år.

För det andra förordar styrelsen, att ett system av inkomststreck införes. Beträffande innebörden av detta förslag anför styrelsen följande allmänna synpunkter.

Jämte denna obligatoriska kommunala medverkan torde vidare ett system av inkomststreck böra införas. Mot ett sådant system kan anföras, att kommunerna delvis förlora möjligheten att anpassa bidragsgivningen efter behoven i de enskilda fallen. Sättas emellertid inkomststrecken icke alltför lågt, torde nackdelarna därvidlag icke bli så stora. Med angivande av inkomststreck skulle man också definiera innebörden av begreppet »begränsade ekonomiska resurser» och skapa ökad garanti för att bidraget erhåller åsyftad användning. Behovet av inkomststreck torde vara särskilt motiverat med hänsyn till att familjebostadsbidrag och trekronorsbidrag skola kunna kombineras. En kombination av dessa båda bidrag bör endast få ske beträffande hushåll, vilkas inkomster avsevärt understiga de inkomststreck som gälla för familjebostadsbidragen.

Styrelsen, som anser att inkomststrecken i likhet med de för familjebostadsbidragen gällande böra avse beskattningsbar inkomst och differentieras efter hushållstyp, föreslår följande streck; för varje inkomststreck redovisas jämväl den taxerade inkomst, som motsvarar den angivna beskattningsbara inkomsten.

Hushållstyp	Beskattningsbar inkomst, kr.	Taxerad inkomst, kr. Ortsgrupp I— Ortsgrupp V
<i>Ensamstående</i>	2 000	3 600—4 000
<i>Ogifta och förut gifta</i>		
med 1 minderårigt barn	4 000	5 600—6 000
» 2 minderåriga barn	3 000	4 600—5 000
» 3 » »	4 000	5 600—6 000
» 4 » »	5 000	6 600—7 000
<i>Makar</i>		
utan minderåriga barn	2 000	4 500—5 000
» 1 minderårigt barn	3 000	5 500—6 000
» 2 minderåriga barn	2 000	4 500—5 000
» 3 » »	3 000	5 500—6 000
» 4 » »	4 000	6 500—7 000

Beträffande styrelsens motivering för de föreslagna inkomststrecken må följande anföras.

Hushåll bestående av ensamstående med inkomster under den i tablån angivna torde till största delen utgöras antingen av pensionärshushåll, vilka böra förhjälpas till en tillfredsställande bostad med anlitanne av statens för denna grupp avsedda stödform, eller av hushåll, vilka kunna betecknas som socialvårdsfall och som — enligt vad styrelsen föreslår i det följande — böra vara uteslutna från möjligheten att erhålla trekronorsbidrag. Följaktligen bör trekronorsbidrag endast i undantagsfall kunna utgå till ensamstående. Vid uppgörandet av förslaget till inkomststreck har styrelsen särskilt beaktat dels den grupp av hushåll som till största delen består av ensamstående mödrar med ett eller flera minderåriga barn, dels hushåll med ett minderårigt barn. Vad den första gruppen beträffar torde i allmänhet få förutsättas, att mödrarna på grund av eget förvärvsarbete måste vidtaga särskilda åtgärder för barnens tillsyn och omvårdnad, vilka leda till att deras kostnader för barnen bli större än en familjs motsvarande kostnader. Till hushåll med ett minderårigt barn kan f. n. familjebostadsbidrag icke utgå. För denna hushållsgrupp kan trekronorsbidraget därför ej fylla uppgiften att komplettera familjebostadsbidraget, utan det gemensamma syftet med bidragen, att sänka årskostnaderna för en fullgod bostad, måste tillgodoses endast med det förstnämnda bidraget. Med hänsyn härtill synas möjligheterna att använda trekronorsbidrag här icke böra begränsas lika starkt som beträffande hushåll med två eller flera minderåriga barn. Styrelsen har vidare förutsatt, att trekronorsbidrag icke skall kunna beviljas sådana hushåll med två eller flera minderåriga barn, vilka icke kunna erhålla familjebostadsbidrag med hänsyn till de krav som ställas på bostaden. Det måste ifrågasättas, om trekronorsbidrag bör utgå till dylika hushåll med lägenheter, som icke uppfylla det av statsmakterna uppställda minimikravet på en familjebostad. Styrelsen föreslår också i det följande, att för hushåll med två eller flera minderåriga barn villkoret beträffande lägenheternas storlek skall vara detsamma för trekronorsbidraget som för familjebostadsbidraget.

I anslutning härtill föreslår styrelsen, att bidrag skall beviljas endast hushåll med sådan ekonomi, att de för att i övrigt kunna bestrida kostnaderna för en bättre bostad icke behöva stadigvarande anlita socialvården.

Styrelsen anser vidare, att för att säkerställa den avsedda standardhöjande effekten beträffande hushåll med ett eller flera minderåriga barn som villkor för erhållande av trekronorsbidrag bör gälla, att lägenheten omfattar minst 2 rum och kök med en lägenhetsyta ej understigande 50 m². Hushåll med ett minderårigt barn borde dock i undantagsfall kunna erhålla bidrag även om lägenheten vore mindre. Såsom undantagsfall borde alltid räknas ensamstående moder med ett barn. Vid bedömningen av lägenhetens storlek skulle bortses från rum, som disponerades av inneboende. I enlighet härmed borde vid beräkning av bidragets storlek ytan för dylika rum avdragas.

Slutligen understryker styrelsen den redan tidigare framförda synpunkten, att bidragsgivningen i regel borde avse högst hälften av lägenheterna i varje hus med hänsyn till risken för uppkomsten av särskilda kategorihus. Det vore emellertid önskvärt, att det angivna maximiantalet hushåll med trekronorsbidrag i förhållande till antalet lägenheter i ett och samma hus kunde

sättas ännu lägre. Förutsättningar härför borde kunna uppkomma i den mån antalet lägenheter i kommunala och allmännyttiga företag successivt ökades.

Styrelsen anser, att bidragsgivningen alltfört bör ha karaktär av försöksverksamhet i avvaktan på en mera genomgripande omprövning av bostadsrabattsystemet.

Yttranden.

Bostadsstyrelsens förslag till ändrade grunder för de särskilda bostadsrabatterna har föranlett erinringar från flertalet remissinstanser.

Statskontoret, som framhåller att förslaget i huvudsak icke givit ämbetsverket anledning till erinran, understryker särskilt vikten av att kommunerna själva få bidra till finansieringen av de särskilda bostadsrabatterna. Statskontoret anser det vidare lämpligt, att vissa bestämda inkomststreck införas. Beträffande valet av inkomststreck finner statskontoret, att detta sammanhänger intimt med den allmänna beskattningsspolitiken och därför undandrar sig ett fristående bedömande i förevarande sammanhang.

Socialstyrelsen, som avstyrker såväl att bestämda inkomststreck införas, som att kommunerna skola täcka viss del av kostnaderna för bidragsgivningen, framhåller inledningsvis, att styrelsen icke kunnat finna att båda de föreslagna ändringarna erfordras för att förhindra missbruk av bidraget. Samma synpunkt har framförts av flera andra remissmyndigheter.

Beträffande frågan om bestämda inkomststreck framhåller styrelsen, att det är värdefullt att bidragsgivningen icke är helt bunden till fasta inkomststreck, i synnerhet som den enligt bostadsstyrelsens mening tills vidare alltfjämt bör ha karaktär av försöksverksamhet inom ett begränsat fält av bostadsmarknaden. I denna fråga anför socialstyrelsen bl. a. ytterligare följande.

Om bidragsgivningen icke är helt bunden till fasta inkomststreck ges större möjlighet till anpassning efter behoven på olika orter och i de enskilda fallen. När praxis kommit att växla från ort till ort, torde detta åtminstone delvis vara ett uttryck för speciella, lokala förhållanden. Då lokala olikheter finnas, beträffande byggnadskostnader och hyror i nybyggda hus, uppnås en viss hyresprocent eller samma grad av bidragsbehov vid olika inkomstnivåer på olika orter. En viss obundenhet av inkomststreck är önskvärd i åtskilliga situationer, exempelvis där den angivna inkomsten är missvisande på grund av långvarig sjukdom el. dyl. Relativt vida möjligheter att vid bidragsgivningen taga hänsyn till omständigheterna i de enskilda fallen framstår som värdefulla i särskilt hög grad under nuvarande förhållanden på bostadsmarknaden med bostadsbrist och därmed följande svårigheter för hushållen att välja och erhålla lämplig bostad till en hyra, som motsvarar betalningsförmågan.

Socialstyrelsen framhåller vidare, att eftersom inkomstfördelningen växlar från ort till ort fasta inkomststreck på vissa orter kunna skära igenom en enhetlig inkomstgrupp, omfattande den övervägande delen inom en storlekstyp av hushåll i orten. Särskilt i sådana fall måste en fast inkomstgräns framstå som olämplig icke blott genom att uppdelningen i bidragsberättigade och

andra vid en given tidpunkt bleve i så hög grad slumpartad utan även därför att så många familjer lätt riskerade att passera inkomstgränsen från det ena året till det andra. Vid en friare inkomstprövning kunde man vid bidragsgivningen taga hänsyn till dylika omständigheter.

Socialstyrelsen anser, att förebyggande av missbruk av bidraget på sätt bostadsstyrelsen funnit ha ägt rum icke kräver i en författning fastslagna inkomststreck. Bostadsstyrelsen borde i stället få en klar rätt att i sina anvisningar ge bindande direktiv och därmed möjlighet att leda bidragsgivningen enligt de riktlinjer, som statsmakterna hade avsett.

Styrelsen anser därför, att slutlig ställning rörande villkoren för bidragen och ordningen för dessas utbetalande kan tagas först då bidragsverksamheten helt skall omprövas för att ges en definitiv form.

Beträffande förslaget att trekronorsbidrag ej skall kunna beviljas hushåll som stadigvarande anlitar socialvården, vilket socialstyrelsen avstyrker, framhåller styrelsen följande.

Utan närmare motivering föreslår bostadsstyrelsen vidare, att trekronorsbidrag endast skall beviljas hushåll med sådan ekonomi, att de för att i övrigt kunna bestrیدا kostnaderna för en bättre bostad icke behöva stadigvarande anlita socialvården. Ett dylikt förslag, som bl. a. torde gå ut på att utestänga dem som ha understöd av fattigvården från ifrågavarande bidragsform, kan styrelsen icke tillstyrka. Det är dock så att fattigvård är avsedd att träda till när andra hjälpformer icke finnas eller äro otillräckliga.

Vad slutligen angår förslaget att kommunerna skola svara för hälften av kostnaderna för bidragsgivningen framhåller socialstyrelsen, att det är omöjligt att närmare bedöma på vad sätt och i vilken omfattning bidragsgivningen härigenom skulle komma att begränsas. I denna fråga anför styrelsen ytterligare följande.

Man torde icke kunna bortse från risken, att mindre bärkraftiga kommuner skulle helt underlåta att utnyttja ifrågavarande bidragsform. På andra håll kunde förväntas en begränsning, vars omfattning givetvis bleve beroende av hur kommunens möjligheter att bidraga bedömdes. Det kan sålunda befaras, att begränsningen i bidragsverksamheten i särskild grad skulle komma att beröra kommuner, där en sådan begränsning ur bostadssociala synpunkter ter sig mindre önskvärd. En ändring av föreslagen art innesluter för övrigt problem, vilka lämpligast bedömas i samband med en allmän översyn av hela systemet med bostadsrabatter och kommunernas därmed sammanhängande åtaganden av olika slag.

På anförda grunder avstyrker socialstyrelsen, att kostnaderna för bidragsgivningen delas mellan staten och kommunerna.

Överståthållarämbetet, som avgivit utlåtande efter att ha hört Stockholms stad, har i huvudsak anslutit sig till de av staden framställda erinringarna mot förslaget och avstyrker i enlighet därmed förslaget. Beträffande behovet av ändringar i gällande grunder för bidragsgivningen anför ämbetet i huvudsak följande allmänna synpunkter.

Den av bostadsstyrelsen verkställda utredningen synes utvisa, att behov föreligger av mera fasta normer för kommunernas handhavande av bidrags-

verksamheten. Ämbetet anser sig dock icke kunna tillstyrka, att villkoren för erhållande av bidrag utformas på sådant sätt, att en betydande del av de i Stockholm bosatta personer, som nu åtnjuta bidrag, i fortsättningen skulle vara uteslutna från denna förmån. Även om bidragsgivningen hittills i viss mån haft karaktär av försöksverksamhet, synes dock en så genomgripande ändring i den praxis, som — enligt uppgift — i samråd med bostadsstyrelsen utbildat sig i Stockholm, icke böra ske utan en samtidig omprövning av hela bostadsrabattsystemet.

Yttranden ha vidare avgivits av länsstyrelserna i Södermanlands, Kronobergs, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Västmanlands samt Norrbottens län, vilka hört ett antal kommuner. Länsstyrelserna ha ställt sig tveksamma eller avvisande till förslaget beträffande fördelning av kostnaderna mellan staten och kommunerna, men allmänt ansett behov av vissa inkomststreck föreligga.

Länsstyrelsen i Södermanlands län finner sålunda de föreslagna ändringarna var för sig ägnade att skapa större enhetlighet i kommunernas handhavande av bidragsgivningen men ifrågasätter om det är nödvändigt att vidtaga båda ändringarna. Länsstyrelsen förordar därför, att tills vidare kommunerna ej skola bestrida del av kostnaderna för bidragsgivningen samt anser att viss rätt bör medgivas kommunerna att inom vissa gränser frångå de angivna inkomststrecken. Liknande synpunkter anföras av *länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus samt Västmanlands län*.

Länsstyrelsen i Kronobergs län tillstyrker förslaget om inkomststreck men anser att det bör övervägas att något höja inkomstgränserna för familjer med två eller flera minderåriga barn. Länsstyrelsen avstyrker förslaget att kommunerna skola bestrida del av kostnaderna för bidragsgivningen.

Länsstyrelsen i Malmöhus län tillstyrker förslaget om fasta inkomststreck och om uteslutning av hushåll som stadigvarande anlita socialvården från möjlighet att erhålla trekronorsbidrag, medan länsstyrelsen däremot avstyrker att f. n. kommunerna skola bestrida viss del av kostnaderna för bidragsgivningen. I sistnämnda fråga anför länsstyrelsen bl. a. följande.

Beträffande bostadsstyrelsens förslag, att kommunerna skola bestrida hälften av bidragsbeloppet tre kronor per kvadratmeter lägenhetsyta och år, får länsstyrelsen uttala, att länsstyrelsen i princip anser det riktigt att kommunerna, då de handhava bidragsgivning med statsmedel, svara för någon del av bidragsbeloppen. Länsstyrelsen finner det emellertid icke motiverat att nu ålägga kommunerna bidragsplikt i fråga om trekronorsbidraget. Då kommunerna icke redan vid bidragets tillkomst ålagt svara för någon del därav, och då ej heller beträffande övriga bostadsrabatter gäller att kommunerna skola deltaga i kostnaderna för själva bidragen, synes ej skäl föreligga att införa sådan skyldighet för kommunerna beträffande trekronorsbidraget och därtill medan denna bidragsgivning ännu bedrives försöksvis.

Länsstyrelsen i Norrbottens län tillstyrker förslaget om inkomststreck men ifrågasätter om icke kommunerna i rena undantagsfall, där synnerligen ömmande omständigheter föreläge, böra kunna bevilja hushåll trekronorsbidrag utan att vara bundna vid föreskrifterna om inkomststreck. Länsstyrelsen är vidare enig med bostadsstyrelsen om behovet av att kommunerna

själva få bidraga till de särskilda bostadsrabatterna men anser, ej minst med tanke på åtskilliga kommuner inom Norrbottens län, att en glidande skala från 50 % och nedåt bör fastställas med den verkan, att inom kommuner med högre skattetryck kommunbidraget till dessa bostadsrabatter blir mindre än inom ekonomiskt mera lyckligt lottade.

Flertalet av de *kommuner*, som hörts av länsstyrelserna, ha avstyrkt bostadsstyrelsens förslag beträffande såväl införande av vissa inkomststreck som delning av kostnaderna för bidragsgivningen mellan staten och kommunerna.

Svenska stadsförbundet har avstyrkt förslaget i dess helhet. Beträffande förslaget att kommunerna skola bestrida del av kostnaderna för bidragsgivningen framhåller stadsförbundet bl. a. följande.

Bostadsstyrelsens motivering för förslaget att kommunerna skola bidraga till trekronorsrabatten är icke övertygande. Efter att ha framhållit att kommunernas stora rörelsefrihet på detta område fört med sig en alltför liberal prövning av vederbörande hushålls inkomster och att en sådan användning av trekronorsbidraget bör förebyggas, anser man sig utan vidare kunna fastslå att det bästa botemedlet häremot är att göra kommunerna medansvariga i trekronorsbidragets finansiering. Denna slutsats kan med fog kritiseras. Anses den alltför liberala tillämpningen av bidraget bero på avsaknaden av fastställda villkor för bidragsgivningen, måste den närmaste och enklaste lösningen vara att klara riktlinjer för verksamheten fastställas och utfärdas. Att gå så långt som bostadsstyrelsen föreslagit kan icke vara erforderligt för uppnående av det angivna syftet. Allteftersom den allmännyttiga bostadsproduktionen tagit större omfattning i allt flera städer och ökad klarhet vunnits om statsmakternas intentioner i fråga om trekronorsbidragets användning, finns all anledning tro att den önskvärda stabiliseringen och enhetligheten i tillämpningen skall uppnås.

Vidare framhåller stadsförbundet, att om kommunerna skola subventionera de särskilda hyresrabatterna de rimligtvis böra ges medbestämmanderätt vid utformandet av riktlinjerna för bidragsverksamheten. Alldeles särskilt betänkligt syntes det vara att man tydligen hade räknat med att kommunerna skulle finna sig i att subventionera de enligt hittillsvarande statsdirektiv redan beslutade bidragen.

Svenska landskommunernas förbund avstyrker förslaget, att kommunerna skola bestrida viss del av kostnaderna för bidragsgivningen, samt framhåller, att andra möjligheter föreligga att nå syftet med de föreslagna ändringarna. I denna fråga anföres bl. a. följande.

Styrelsen vill i detta sammanhang erinra om att bostadsstyrelsen numera, såvitt gäller kommunernas redovisningar från och med innevarande budgetår, har möjlighet, att, där granskningen därtill skulle föranleda, av kommunerna återkräva de belopp, som dessa utbetalat i strid mot syftet med de meddelade bestämmelserna om medlens användning. Riskerna för att ett sådant krav på återbetalning göres gällande torde komma att verka återhållande vid bidragsgivningen. Därrest ytterligare garantier mot missbruk skulle anses önskvärda torde man enligt styrelsens förmenande kunna inskränka sig till att definiera innebörden av begreppet »begränsade ekonomiska resurser» genom införande av inkomststreck.

I anslutning härtill framhåller landskommunernas förbund, att det är synnerligen angeläget, att kommunerna även i fortsättningen icke förlora möjligheten att anpassa bidragsgivningen efter behovet i de enskilda fallen. Av denna anledning syntes det motiverat, att man införde en dispensmöjlighet, som gäve kommunerna möjlighet att i särskilda fall få prövat genom bostadsstyrelsen, huruvida vederbörande hushåll, oaktat att dess beskattningsbara inkomst överstege angivet inkomststreck, vore berättigat till bidrag. Vidare förordar förbundet viss jämkning i de föreslagna inkomststrecken.

Föredraganden.

Bostadsstyrelsen har i sin redogörelse för kommunernas handhavande av bidragsgivningen beträffande de särskilda bostadsrabatterna, de s. k. tre-kronorsbidragen, anfört, att i viss utsträckning bidrag beviljats hushåll med förhållandevis höga inkomster. I anledning härav har styrelsen föreslagit att grunderna för bidragsgivningen skola ändras i två viktiga hänseenden: närmare angivna inkomststreck böra införas och kommunerna svara för hälften av kostnaderna för bidragsgivningen. Styrelsen framhåller emellertid, att en grundlig omprövning av bostadsrabatterna borde ske sedan tillgången på bostäder hade blivit normal och riktlinjerna för saneringsverksamheten hade utformats. Styrelsen anser därför, att förevarande bidragsgivning alltfört bör ha karaktär av försöksverksamhet.

Ett flertal remissinstanser har ställt sig avvisande eller tveksamma till förslaget, att ett system av inkomststreck skall införas. Olägenheterna med fasta inkomststreck äro enligt min mening betydande. Om de av styrelsen förordade strecken infördes, skulle åtskilliga av nuvarande bidragstagare ej längre vara bidragsberättigade. Det är därför sannolikt, att antalet gränsfall skulle bli stort. Föreliggande skillnader i inkomstnivå mellan olika orter skulle säkerligen medföra icke önskvärda ojämnheter i bidragsgivningen. Kommunernas möjligheter att taga hänsyn till särskilda omständigheter, t. ex. stor försörjningsbörda eller tillfälligt starkt minskad betalningsförmåga, skulle bli mycket små. Frågan om grunder för en fortlöpande inkomstprövning bleve synnerligen vanskelig. Behovet av att erhålla särskilda garantier för att statsbidraget användes för avsett ändamål torde därför böra tillgodoses i annan ordning. Jag kan alltså icke tillstyrka bostadsstyrelsens förslag i denna del.

Vad härefter angår förslaget, att kommunerna skola bestrida hälften av kostnaderna för bidragsgivningen, ha flera remissmyndigheter gjort erinringar av principiell natur. Sålunda har erinrats om att till grund för den nuvarande bostadspolitiken ligger ståndpunkten, att staten i allt väsentligt skall svara för de ekonomiska insatserna, medan kommunerna skola göra bl. a. vissa organisatoriska insatser. Om bostadsstyrelsens förslag godtoges skulle detta innebära ett avsteg från principen, att kommunerna ej skola obligatoriskt delta i kostnaderna för lån- och bidragsgivningen.

Vid en bedömning av frågan, huruvida kommunerna böra bestrida viss del av kostnaderna för de särskilda bostadsrabatterna, bör enligt min mening

främst beaktas, att syftet med denna rabatt kan tillgodoses helt endast om kommunerna lämnas viss frihet att bestämma vilka hushåll som skola erhålla bidrag; av denna anledning har jag avvisat bostadsstyrelsens förslag om införande av fasta inkomststreck. Då kommunerna förutsättas få en relativt stor frihet vid utgivandet av dessa bidrag, torde skäl tala för att de själva bära en viss del av kostnaderna för bidragsgivningen. Jag får i detta sammanhang vidare erinra om att det vid den översyn av de statliga bostadsrabatterna som verkställdes år 1947 förutsattes, att de statliga bidragen i viss utsträckning skulle komma att kompletteras med kommunala bidrag. Härvid underströks, att reglerna för de statliga bidragen med nödvändighet måste bli i viss mån schematiska. De särskilda bostadsrabatterna intaga emellertid härvidlag en särställning. Om, såsom jag förutsatt, kommunerna skola äga att pröva vilka hushåll som skola erhålla trekronorsbidrag, kan detta bidrag sägas få karaktär av kompletterande subvention, närmast i förhållande till de statliga familje-bostadsbidragen, vilken icke är bunden av schematiska, allmängiltiga regler. Ur vissa synpunkter blir bidraget besläktat med den subventionsverksamhet, som kommunerna förutsatts komma att bedriva.

På grund av det anförda synes det rimligt, att kommunerna i fortsättningen svara för viss del av kostnaderna för de särskilda bostadsrabatterna. Jag tillstyrker fördenskull bostadsstyrelsens förslag, att kommunerna fr. o. m. nästa budgetår skola bestrida hälften av kostnaderna för ifrågakommande bidragsgivning.

Det kan dock synas tveksamt, huruvida kommunerna fr. o. m. nästa budgetår böra bestrida hälften av kostnaderna även för den del av bidragsgivningen som avser hushåll, till vilka bidrag börjat utgå före den 1 juli 1950. Mot förslaget i denna del har bl. a. svenska stadsförbundet gjort starka invändningar. Det förhållandet att bidragsgivningen uttryckligen givits karaktär av försöksverksamhet och erhållit en mycket begränsad omfattning talar dock för att åtskillnad i här förevarande hänseende ej göres mellan de hushåll som före den 1 juli 1950 beviljats bidrag och de hushåll som efter nämnda dag kunna ifrågakomma för bidrag. Jag förordar fördenskull, att kommunerna skola svara för hälften av kostnaderna för hela bidragsgivningen.

I likhet med bl. a. socialstyrelsen kan jag icke tillstyrka bostadsstyrelsens förslag, att hushåll som stadigvarande anlita socialvården icke skola kunna erhålla trekronorsbidrag.

Vad slutligen angår villkoren beträffande lägenheternas storlek kan jag i stort sett godtaga vad bostadsstyrelsen anført. Jag anser emellertid, att dessa standardkrav icke böra vara bindande för kommunerna. I särskilda fall bör alltså kommun kunna bevilja bidrag även om standardkraven icke bli tillgodosedda.

Såsom bostadsstyrelsen förutsatt bör förevarande bidragsgivning, i avvaktan bl. a. på en allmän omprövning av bostadsrabatterna, alltfört ha försökskaraktär. I den mån avgörande lättnader i bostadsmarknadsläget inträda, torde ett förnyat övervägande av trekronorsbidragets ställning i bostadsrabattsystemet bli påkallat.

Statsbidrag till anordnande av pensionärslägenheter i flerfamiljshus.**Socialvårdskommitténs förslag.**

I ett i juli 1946 avgivet betänkande med utredning och förslag angående alderdomshem m. m. (SOU 1946:52) upptog *socialvårdskommittén* till diskussion bl. a. frågan om åtgärder för att underlätta för ej vårdbehövande gamla att hyra bostadslägenheter i vanliga bostadshus.

Kommittén framhöll inledningsvis, att pensionärshemmen hade varit till den största nytta för de gamla, som kommit i åtnjutande av förmånen att få hyra lägenhet i dylikt hus. Emellertid hade hemmens karaktär på sina håll förryckts genom mottagandet eller bibehållandet av ett klientel, som lämpligen icke kunde bo i egna lägenheter. Detta berodde främst på bristerna inom alderdomshemsvården, vilka sköto över alderdomshemmens klientel till pensionärshemmen. Men även det klientel, som pensionärshemmen verkligen skulle tjäna, hade visat sig vara långt större än platstillgången på pensionärshemmen. Om man i denna situation underlåte att förbättra de mera krya åldringarnas möjligheter att hyra bostadslägenheter under det att man avsevärt förbättrade alderdomshemsvården, komme den bostadslösa gruppen krya åldringar att söka sig till alderdomshemmen. Parallellt med åtgärder för att förbättra alderdomshemsvården måste därför gå åtgärder för att öka tillgången på bostadslägenheter för åldringar.

Frågan vore då, enligt kommittén, om man såsom hittills enbart skulle göra detta genom att stödja produktionen av pensionärshem eller om man även skulle vidtaga åtgärder för att bereda de gamla bostäder till rimliga hyror i vanliga bostadshus. Kommittén framhöll, att det ur vissa synpunkter vore fördelaktigt om man kunde undgå att samla de gamla i särskilda bostadshus och i stället bereda dem bostäder ute bl. a. andra människor, helst i deras egen miljö. För dem som i sinom tid dock måste in på alderdomshem undvekes därigenom det dubbla miljöbytet. Rent allmänt sett fann kommittén det olämpligt att i fråga om bostad samla medborgare i homogena grupper.

I fortsättningen diskuterade socialvårdskommittén möjligheterna att tillgodose dessa synpunkter. Här om må följande återgivas.

Kommittén erinrade om att statens byggnadslånebyrå redan 1937 i samband med avgivande av förslag rörande statsunderstöd åt pensionärshemsföretag framhållit, att ett realiserande av den höjning av utrymmesstandarden, som vore bostadspolitikens viktigaste mål, självfallet krävde en förskjutning av lägenhetsbeståndets struktur mot större lägenheter lämpliga som familjebostäder. De statliga åtgärderna borde därför befordra byggandet av sådana lägenheter men icke uppmuntra produktionen av de minsta lägenhetstyperna, vilka kunde anses bostadssocialt nöjaktiga åt ensamstående eller gifta åldringar. Byggnadslånebyrån hade härav dragit den slutsatsen att för bostadsförsörjningen till förmån för åldringar i första hand borde utnyttjas det redan befintliga beståndet av goda smålägenheter.

Socialvårdskommittén erinrade vidare om att det program, som bostadssociala utredningen framlagt i sitt slutbetänkande del I (SOU 1945:63), innebure full anslutning till denna principiella uppläggning. I skilda sam-

manhang hade bostadssociala utredningen understrukt, att pensionärshemsbidragen hade en särställning i det bostadspolitiska stödsystemet. En omläggning av pensionärshemsverksamheten kunde enligt utredningen icke genomföras förrän bostadsbristen i städerna hävts och ett ansenligt överskott av fullgoda smålägenheter i förut byggda hus uppkommit. Utredningen hade därför funnit, att en omprövning av pensionärshemsbidragen icke i förevarande sammanhang kunnat göras. Frågan om en subvention till hyran för äldre, som bo i hyreshus i allmänhet, hade utredningen icke ansett sig kunna upptaga till bedömande.

I anslutning härtill framhöll socialvårdskommittén, att slutlig ståndpunkt till frågan om de lämpliga vägarna för att ordna äldre, som bo i bostadsfråga knappast kunde tagas förrän resultatet av ett fullföljande av bostadssociala utredningens program kunde skönjas. Över huvud taget hade man därför all anledning att räkna med att pensionärshemslinjen även i fortsättningen måste i avsevärd utsträckning bli den väg, på vilken man sökte lösa de gamlas bostadsproblem.

Emellertid ansåg kommittén, att man redan nu skulle kunna tänka sig att i begränsade avseenden tillämpa de av kommittén framförda synpunkterna på fördelarna av att bereda de gamla bostäder ute bland andra människor mot att draga dem samman i särskilda bostadshus.

När frågan om byggandet av pensionärshem i en ort aktualiserades, borde det sålunda uppmärksammas, huruvida det icke samtidigt i orten förefunnes även ett aktuellt behov av produktion av bostadshus för familjer. Om så vore fallet och kommunen eller allmännyttigt bostadsföretag avsåge att söka statligt stöd för dylikt bostadshus, borde det övervägas, huruvida verkligen särskilt pensionärshem skulle uppföras eller om icke i stället det planerade bostadshuset borde utvidgas till att omfatta även smålägenheter, avsedda för pensionärer. Till hyran för sålunda nyproducerad smålägenhet, bebodd av pensionär, borde utgå subvention, om möjligt av sådan storlek, att pensionären icke komme i sämre ställning än han skulle gjort i pensionärshem.

Yttranden över socialvårdskommitténs förslag.

Socialvårdskommitténs synpunkter på frågan om åtgärder för lösning av de mera krya äldre, som bo i bostadsfråga delades eller lämnades i allmänhet utan erinran av de hörda remissinstanserna. I detta sammanhang synes *statens byggnadslånebyrås* yttrande vara av särskilt intresse.

Byggnadslånebyrån förklarade sig icke ha något att erinra mot att den föreslagna verksamheten tills vidare bedreves försöksvis och i begränsad omfattning. Byrån fann sig böra erinra om sin år 1937 intagna principiella ståndpunkt till frågan om statsunderstöd för beredande av bostäder åt äldre, att de statliga åtgärderna till stöd för bostadsproduktionen i första hand borde befördra byggandet av större lägenheter, familjebostäder. Motiveringen för denna ståndpunkt vore insikten om sannolikheten, att inom en nära framtid skulle uppkomma ett betydande överskott av smålägenheter, av vilka en stor del kunde vara av fullt försvarligt beskaffenhet för småhushåll.

Så länge detta överskott icke uppkommit på marknaden och särskilt med hänsyn till den rådande bostadsbristen, hade helt naturligt nämnda principståndpunkt icke kunnat vara avgörande eller vägledande beträffande frågan om beredande av bostäder åt pensionärer.

I den på grundval av socialvårdskommitténs betänkande framlagda propositionen nr 243/1947 angående grunder för ålderdomshemsvårdens ordnande och utbyggnad m. m. upptogs icke till prövning frågan om åtgärder för att underlätta för de gamla att hyra bostäder i vanliga flerfamiljshus.

Bostadsstyrelsens förslag till statsbidragsgrunder.

Den 3 december 1948 uppdrog Kungl. Maj:t åt bostadsstyrelsen att utarbeta förslag till grunder för beräkning av statsbidrag till anordnande i flerfamiljshus, som förvaltas av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag, av lägenheter avsedda för mindre bemedlade åldringar eller invalider. Enligt Kungl. Maj:ts beslut borde förslag i första hand framläggas med utgångspunkt från följande alternativ, nämligen att

1) statsbidrag bestämdes med tillämpning av i kungörelsen den 22 juni 1939 om statsbidrag till anordnande av pensionärshem fastställda grunder och beräknades med ledning av på vederbörande lägenheter belöpande byggnadskostnader;

2) statsbidrag bestämdes som löpande bidrag och beräknades med utgångspunkt från för olika kommungrupper fastställda bidragsbelopp per m² lägenhetsyta;

3) statsbidrag bestämdes som engångsbidrag och beräknades med ledning av bidragsbeloppen enligt alternativ 2), kapitaliserade efter en räntefot av 3,75 % för stenhus och 4 % för trähus.

Bidragsbeloppen per m² lägenhetsyta enligt alternativen 2) och 3) borde vidare bestämmas dels i likhet med nu gällande procentsatser för statsbidrag till anordnande av pensionärshem med hänsyn till uttaxeringen i vederbörande kommun dels ock under iakttagande av att storleken av statsbidrag, beräknat enligt samma alternativ, erhöle närmaste möjliga anslutning till storleken av bidrag, beräknat enligt alternativ 1).

Med skrivelse den 24 januari 1949 har bostadsstyrelsen såsom eget förslag i ämnet överlämnat en inom styrelsen upprättad, samma dag dagtecknad promeroria med utredning rörande statsbidrag till anordnande av lägenheter, avsedda för mindre bemedlade åldringar eller invalider.

I promemorian lämnas till en början en redogörelse för gällande bestämmelser om statsbidrag till anordnande av pensionärshem¹ Sammanfattningsvis framhålles följande.

Beträffande finansieringen av pensionärshem gäller, att kommunen skall ställa tomt till förfogande och svara för kostnaderna för erforderliga led-

¹ SFS 462/1939; ändr. 941/1939, 573/1942, 904/1947, 538/1948.

ningar fram till tomtgränsen. Vidare skall kommunen svara för byggnadskostnaderna, i den mån dessa icke täckas av statsbidraget. Formerna för kommunernas bidrag växla. I vissa fall upptaga kommunerna lån för täckande av byggnadskostnaderna, i andra fall utgöres deras bidrag helt eller delvis av skattemedel eller bidrag från utomstående.

De för lägenheterna i pensionärshemmen fastställda maximihyrorna äro differentierade med hänsyn dels till antalet personer i lägenheten, dels till ortens placering i bostadskostnadsgrupp. Hyresbeloppen ha bestämts efter hushållens betalningsförmåga och äro sålunda icke avsedda att täcka årskostnaderna. Lägenhetsinnehavarna betala icke något särskilt bränsletillägg. Kommunerna skola svara för driftkostnader och eventuella kapitalkostnader, i den mån de icke täckas av hyresintäkterna.

Till jämförelse med vad som gäller beträffande finansieringen av pensionärshem erinras i promemorian om att ett kommunalt eller allmännyttigt bostadsföretag finansieras med banklån och statligt tertiärlån till 100 % av avkastningsvärdet. Uppföres företaget på en ort, där tilläggsloan utgår, täckes en del av produktionskostnaden (byggnadskostnaden + tomtkostnaden) genom statligt och kommunalt bidrag. Den hyra, som må utgå för företaget, skall svara mot kapital- och driftkostnaderna. Därjämte utgår särskilt bränsletillägg. Bostadsstyrelsen bestämmer den totala hyressumman för företaget och hyresnämnden de enskilda lägenheternas hyra samt det på lägenheterna löpande bränsletillägget.

Härefter behandlas i promemorian frågan om engångsbidrag eller löpande bidrag. Inledningsvis erinras om att ett statsbidrag enligt de i Kungl. Maj:ts beslut angivna alternativen 1) och 3) skulle utgöra ett engångsbidrag till finansieringen av nu ifrågasvarande flerfamiljshus, medan bidraget enligt alternativ 2) skulle få löpande karaktär. I anslutning härtill anföres bl. a.

Bortsett från statsbidraget till anordnande av pensionärshem har vid utformningen av det nuvarande statliga stödet till bostadsförsörjningens främjande de båda bidragstyperna engångsbidrag och årligt eller löpande bidrag kommit till användning på olika sätt. Sålunda beviljas engångsbidrag i samband med lån till finansiering av nyuppförda samt förbättrade och ombyggda bostadshus, medan löpande bidrag lämnas till olika grupper av hushåll för direkt nedbringande av dessas årliga bostadskostnader.

De nu gällande bestämmelserna rörande pensionärshemsverksamheten innebära, att de hushåll som beredas bostad i pensionärshem kunna sägas erhålla ett löpande bidrag genom de fastställda maximihyrorna för lägenheterna. Statsbidraget utgår till kommunerna och utgör engångsbidrag till finansiering av pensionärshemmen. Ett statsbidrag enligt alternativ 2) skulle också utgå till kommunerna och alltså endast indirekt till pensionärshushåll. Det skulle icke direkt avse finansieringen av ett flerfamiljshus, såsom fallet är med statsbidraget för pensionärshem, utan endast kommunernas kostnader för vissa lägenheter i huset, och detta endast så länge lägenheterna upplåtas för pensionärshushåll. Ett statsbidrag enligt alternativ 2) skulle alltså komma att intaga en mellanställning mellan de nu utgående löpande bidragen till vissa hushåll och engångsbidragen till finansiering av olika bostadshus.

I fortsättningen diskuteras utformningen av ett engångsbidrag i enlighet med alternativ 1) eller 3). Sålunda framhålls att, då samtliga

hus, som nu avses, torde komma att uppföras med stöd av tertiärlån och tilläggs lån, det synes ligga närmast till hands att ge ett engångsbidrag formen av antingen ett tilläggs lån eller en räntefri stående del av tertiärlånet. I båda fallen skulle bidraget alltså avse finansieringen av husen. Emellertid påpekas, att det icke finnes någon garanti för att en lägenhet, som från början varit avsedd att utnyttjas som pensionärsbostad, kommer att få samma användning under tertiärlånets hela löptid. Det kunde även tänkas, att framdeles ett större antal lägenheter än som förutsatts från början kunde behöva tagas i anspråk som pensionärsbostäder. Vare sig antalet för pensionärer upplåtna lägenheter ökades eller minskades, finge emellertid engångsbidragets storlek ändras. Detta skulle åter medföra allvarliga komplikationer ur rent läneteknisk synpunkt. Erhölle engångsbidraget formen av ett särskilt tilläggs lån, finge såväl detta låns som tertiärlånets storlek omprövas. Om bidraget åter erhöles formen av en räntefri stående del av tertiärlånet, finge dels storleken av denna del ändras, dels amorteringsplanen anpassas härtill.

Vidare framhålles att, därest engångsbidraget erhöles formen av en räntefri stående del av tertiärlånet, vissa ytterligare komplikationer därjämte skulle uppkomma med hänsyn till gällande lånevillkor. Härom innehåller promemorian följande.

Enligt gällande tertiärlånebestämmelser skall årligen en fixerad del av lånet amorteras, vilket innebär sjunkande annuiteter. Ett engångsbidrag i form av en räntefri stående del av tertiärlånet betyder därför, att staten med successivt sjunkande årliga belopp och följaktligen kommunerna — vid givna driftkostnader — med successivt ökade årliga belopp bidraga till att täcka skillnaden mellan tertiärlånehyran och den fastställda hyran för pensionärs lägenheten. Lämpligheten av varierande årliga bidrag från staten och kommunerna kan emellertid ifrågasättas. Ett fast dylikt bidrag skulle dock förutsetta, att en genomsnittsansnuitet kunde beräknas för den tid, under vilken vissa lägenheter upplåtas till pensionärer. Men detta låter sig endast göra, därest tiden för lägenheternas upplåtande till pensionärer kan på förhand fixeras, vilket icke alltid torde vara fallet.

De återgivna svårigheterna ur läneteknisk synpunkt anges i promemorian utgöra vägande skäl mot att ge statsbidraget formen av ett engångsbidrag, varför utredningen i fortsättningen begränsats till de problem, som äro förbundna med ett löpande bidrag.

Beträffande utformningen av ett löpande bidrag framföras i promemorian till en början vissa allmänna synpunkter.

Den högsta hyra, som må utgå för en pensionärsbostad i ett av kommunalt eller allmännyttigt bostadsföretag förvaltadt flerfamiljshus (pensionärshemshyra), har förutsatts vara densamma som den som får utgå för en dylik bostad i ett pensionärshem. Den skall alltså variera med dels antalet personer i bostaden, dels med den för orten gällande bostadskostnadsgruppen.

Kostnaden för den lägenhet, som skall användas såsom pensionärsbostad, måste å andra sidan täckas. Som ett uttryck för denna kostnad anges den hyra, som lägenheten hade betingat, om den icke skulle använts som pensionärsbostad. Med hänsyn till att här ifrågavarande flerfamiljshus kunna

förutsättas finansierade med stöd av tertiärlån, kallas sagda hyra tertiärlånehyran.

Skillnaden mellan tertiärlånehyran och pensionärshemshyran (hyresskillnaden) har förutsatts bli täckt genom årliga bidrag av stat och kommun. Därutöver förutsättes bränsletillägget betalas av kommunen. Vidare framhålls att statens och kommunens gemensamma bidrag till täckande av hyresskillnaden icke kan exakt beräknas, förrän den på pensionärlägenheten belöpande tertiärlånehyran fastställts av hyresnämnden.

I fråga om utrustningen av de lägenheter, som f. n. inrymmas i kommunala och allmännyttiga bostadsföretag och som torde vara lämpliga för pensionärer — 1 rum och kokvrå samt 1 och 2 rum och kök — upplyses att samtliga lägenheter torde ha centralvärme, vatten och avlopp samt w. c., ävensom i flertalet fall enskilda badrum. De bidragsbelopp, som föreslås i promemorian, ha beräknats med utgångspunkt från en lägenhet med dylik utrustningsstandard, dock att lägenheten antagits ha tillgång till gemensamt badrum i källaren, vilket motsvarar den för pensionärshemslägenheten i regel förekommande standarden.

Emellertid påpekas, att det torde vara mycket svårt att bestämma bidragsbeloppen så, att de kunna sägas motsvara en viss utrustningsstandard. I promemorian anföres härom vidare.

Om endast *ett* bidragsbelopp per m² lägenhetsyta fastställes för varje kommungrupp, kommer det statliga bidraget till två lägenheter som äro lika stora men ha olika utrustningsstandard att bli lika stort. Detta kan leda till en allmän försämring av smålägenheternas standard. Då tertiärlånehyran är högre för lägenheten med den högre utrustningsstandard än för lägenheten med den lägre standarden, komma också hyresskillnaderna att vara olika stora. Pensionärshyran uppgår nämligen till samma belopp oavsett i vilken av de två lägenheterna pensionärshushållet placeras. Kommunerna bli alltså tvungna att själva betala merkostnaden för den högre standarden. Detta kan medföra, att man nöjer sig med en ganska låg standard för pensionärsbostäderna. Men då även andra smålägenheter kunna komma att utnyttjas som pensionärsbostäder, ligger det nära till hands att även deras utrustningsstandard från början begränsas till en minimistandard. Å andra sidan torde i vissa fall lägenheter, som under någon tid upplåtits till pensionärer och givits en därav betingad låg standard, därefter komma att användas som vanliga hyreslägenheter.

Den tendens till försämring av smålägenheternas utrustningsstandard, som sålunda skulle kunna göra sig gällande, anses böra föranleda, att redan vid planeringen av ett kommunalt eller allmännyttigt företag bestämmes, vilka lägenheter som skola användas till pensionärsbostäder.

För att få en uppfattning om storleken av den hyresskillnad (skillnaden mellan tertiärlånehyran och pensionärshemshyran), som enligt det föregående förutsatts skola täckas av stat och kommun gemensamt, ha på grundval av tillgängligt material gjorts vissa beräkningar.

För en lägenhet av viss storlek och med viss utrustningsstandard har i fråga om ett hundratal orter beräknats den för varje ort gällande tertiärlånehyran per m² lägenhetsyta. Med utgångspunkt från denna hyra har beräk-

nats en hyra per m² lägenhetsyta dels för en lägenhet om 1 rum och kokvrå om 27 m², dels för en lägenhet om 1 rum och kök om 38,5 m². För var och en av de båda lägenhetstyperna har sedan framräknats hyran i samtliga orter inom varje bostadskostnadsgrupp för sig. Resultatet redovisas i en tabell, vilken torde som *bilaga* få fogas till protokollet i detta ärende.

Av bilagan framgår, att pensionärshemshyrorna ha större variationsvidd än tertiärlånehyrorna. I promemorian konstateras, att detta medför att hyresskillnaderna i bostadskostnadsgrupperna 3, 4 och 5 genomsnittligen komma att i stort sett bli lika stora, medan hyresskillnaderna i grupperna 1 och 2 däremot synas bli något större. Vidare framhålles, att tertiärlånehyrorna enligt gjorda beräkningar beträffande ett hundratal orter variera avsevärt inom varje bostadskostnadsgrupp, vilket leder till motsvarande variation i hyresskillnaderna.

Angående fördelningen av hyresskillnaden mellan statsbidrag och kommunbidrag redovisas i promemorian ytterligare en del beräkningar, som utförts för att belysa storleken av det bidrag, som under de i direktiven angivna förutsättningarna skulle lämnas av staten.

Med utgångspunkt från de i bilagan angivna hyresskillnaderna per m² lägenhetsyta ha beräknats de belopp, som erhållas genom tillämpning på hyresskillnaderna av de med hänsyn till uttaxeringens höjd för nio kommungrupper fastställda procenttal, efter vilka statsbidraget till pensionärshem bestämmes i förhållande till byggnadskostnaderna för desamma. De sålunda framräknade beloppen, vilka framgå av bilagan, sägas kunna utgöra de *genomsnittliga* löpande bidragsbelopp per m² lägenhetsyta, varmed staten skulle bidra till att täcka hyresskillnaderna.

Till de gjorda beräkningarna lämnas i promemorian bl. a. följande kommentar.

I det föregående har påvisats, att de genomsnittliga hyresskillnaderna äro något lägre i bostadskostnadsgrupperna 3, 4 och 5 än i de övriga. Samma variationer återfinnas inom var och en av de nio kommungrupperna i de löpande bidragen per m² lägenhetsyta. För kommuner med ett statsbidrag på 25 % uppgår den största skillnaden till 0:70 kronor per m² lägenhetsyta och för kommuner med ett statsbidrag på 80 % till 2:20 kronor per m² lägenhetsyta. Genomsnittsbeloppen per m² lägenhetsyta representera inom varje bostadskostnadsgrupp en serie löpande bidrag, vilka enligt vad som förut visats torde variera med byggnadskostnaderna i respektive orter, i den mån dessa kostnader påverka tertiärlånehyrorna.

Vidare konstateras att om endast *ett* bidragsbelopp per m² lägenhetsyta fastställles för var och en av de nio kommungrupperna, komma inom varje bostadskostnadsgrupp kommuner med lägre byggnadskostnader att få en relativt större del av hyresskillnaden täckt genom det statliga bidraget än kommuner med högre byggnadskostnader.

I promemorian framhålles ytterligare att om endast *ett* bidragsbelopp fastställles för var och en av de nio kommungrupperna uppkommer ett problem, som sammanhänger med att pensionärshemshyrorna äro bestämda med hänsyn till hushållets och ej till lägenhetens storlek.

I regel torde ensamman pensionärer beredas bostad i lägenheter om 1 rum och kokvrå och pensionärshushåll på 2—3 personer i lägenheter om 1 rum och kök (normalfallet). Det angivna problemets innebörd kan belysas genom ett exempel begränsat till bostadskostnadsgrupp 3. I normalfallet är hyreskillnaden för lägenheter om 1 rum och kokvrå 435 kronor och för lägenheter om 1 rum och kök 535 kronor. Placeras däremot ett hushåll om 2—3 personer i en lägenhet om 1 rum och kokvrå, blir hyreskillnaden (655 — 330 =) 325 kronor. Antages ett löpande statligt bidrag utgå med 4 kronor per m² lägenhetsyta, blir bidragsbeloppet för här ifrågakvarande lägenhet om 1 rum och kokvrå 108 kronor och för en lägenhet om 1 rum och kök 154 kronor. För ett hushåll om 2—3 personer i en lägenhet om 1 rum och kök får kommunen alltså betala (535 — 154 =) 381 kronor men för samma hushåll i en lägenhet om 1 rum och kokvrå endast (325 — 108 =) 217 kronor. Detta skulle kunna leda till att kommunerna placerade hushåll om 2—3 personer i lägenheter om 1 rum och kokvrå.

För att förebygga en utveckling av angivet slag anses det böra bestämmas, att hushåll om 2—3 personer skola beredas bostad i lägenheter om minst 1 rum och kök och hushåll om 4 eller flera personer i lägenheter om minst 2 rum och kök.

Beträffande de bidragsbelopp per m² lägenhetsyta, som enligt alternativ 2) skulle fastställas för de nio olika kommungrupperna, framhålls i promemorian, att de med nödvändighet måste bli ganska schematiskt valda. Med hänsyn till den i utredningsdirektiven angivna relationen mellan ett löpande bidrag enligt nyssnämnda alternativ och ett engångsbidrag enligt alternativ 3) redovisas beräkningar angående ett engångsbidrag bestämt med tillämpning av gällande grunder för statsbidrag till pensionärshem och de under förutsättning av en annuitetsprocent av 3,75 mot engångsbidragen svarande löpande bidragen per m² lägenhetsyta. De framräknade beloppen per m² lägenhetsyta, avseende en lägenhet om 1 rum och kök, variera mellan ungefär 3 och 12 kronor. I jämförelse härmed konstateras i promemorian, att de i bilagan redovisade genomsnittsbeloppen per m² lägenhetsyta variera för lägenheter om 1 rum och kök mellan omkring 3:30 och 12:80 kronor samt att de alltså synas väl ansluta sig till storleken av engångsbidrag, beräknade med tillämpning av gällande statsbidragsgrunder för pensionärshem.

Med utgångspunkt från genomsnittet av de i bilagan för var och en av de nio kommungrupperna redovisade bidragsbeloppen framlägges härefter i promemorian följande förslag till bidragsskala.

Uttaxering kronor	Årligt bidrag per m ² lägenhetsyta kronor
Under 10.....	3·90
10—10·99.....	4·20
11—11·99.....	4·70
12—12·99.....	5·30
13—13·99.....	6·30
14—14·99.....	7·50
15—15·99.....	8·90
16—16·99.....	10·60
17 och däröver.....	12·50

I anslutning härtill framhålles, att de salunda föreslagna bidragsbeloppen komma att täcka en relativt mindre del av hyresskillnaden per m² lägenhetsyta för en lägenhet om 1 rum och kokvrå än för en lägenhet om 1 rum och kök. Samma förhållande gällde hyresskillnaden per m² lägenhetsyta för en och samma lägenhetstyp vid minskning av lägenhetsytan.

Vidare påpekas att en bättre anpassning av det årliga statsbidraget till hyresskillnaden, vare sig variationer i denna betingades av lägenhetstypen respektive lägenhetsytans storlek eller av byggnadskostnadsnivån på orten, i den mån denna påverkade tertiärlånehyrnan, erhålles om bidraget *i varje enskilt fall* beräknas med tillämpning på hyresskillnaden av den för kommunen gällande statsbidragsprocenten. Mot en dylik utformning av det löpande bidraget talade emellertid de administrativa olägenheter som sammanhängde med att bidragsbeloppet skulle behöva omräknas vid varje förändring av hyresskillnaden.

Slutligen beröres i promemorian en rent administrativ fråga sammanhängande med gällande bestämmelser — 33 § tertiärlånekungörelsen — om fördelningen mellan stat och kommun av förluster som uppkomma å hus, tillhöriga kommun eller allmännyttigt bostadsföretag. Därest kommunens bidrag till kostnaderna för pensionärlägenheterna icke klart redovisas i företagets bokföring, kunna dessa kostnader, framhålles det i promemorian, komma att inräknas i de förluster för företaget som sådant, vilka skola fördelas mellan stat och kommun. Därigenom skulle staten kunna få betala för kostnader som bort bestridas av kommunen. Det framstode därför såsom angeläget, att kommunens bidrag fastställdes och redovisades för varje lägenhet som utnyttjades som pensionärsbostad.

De i promemorian framlagda förslagen sammanfattas enligt följande.

1. Till anordnande i flerfamiljshus, som förvaltas av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag, av lägenheter avsedda för mindre bemedlade åldringar eller invalider bör utgå ett statligt löpande bidrag per m² lägenhetsyta.

2. Statsbidragets storlek bestämmes med hänsyn till den för de senast förflutna fem kalenderåren genomsnittliga uttaxeringen per inkomstskatte-krona i den kommun, där det kommunala eller allmännyttiga bostadsföretaget är beläget, av kommunal-, landstings- och vägskatt med avdrag i förekommande fall för understöd av skatteutjämningsmedel.

3. De hyror som skola utgå för lägenheterna skola motsvara dem vilka utgå i pensionärshem.

4. Kommunens bidrag för en lägenhet som upplåtes som pensionärsbostad bestämmes såsom skillnaden mellan å ena sidan den för lägenheten gällande tertiärlånehyrnan och å andra sidan summan av statsbidraget och pensionärshyrnan. Därutöver skall kommunen bidraga med ett belopp som svarar mot det på lägenheten belöpande bränsletillägget.

5. Kommunens enligt punkt 4 beräknade bidrag skall för varje lägenhet som upplåtes som pensionärsbostad klart redovisas i företagets bokföring.

6. Pensionärshushåll om 2—3 personer skola beredas bostad i lägenheter om minst 1 rum och kök och hushåll om 4 eller flera personer i lägenheter om minst 2 rum och kök.

7. Redan vid planeringen av flerfamiljshus, vilka äro avsedda att inrymma pensionärsbostäder, bör bestämmas, vilka lägenheter som skola användas för detta ändamål.

Yttranden över bostadsstyrelsens förslag m. m.

Över bostadsstyrelsens promemoria ha yttranden avgivits av statskontoret, socialstyrelsen, svenska stadsförbundet, svenska landskommunernas förbund och 1949 års statsbidragssakkunniga för ålderdomshem m. m.

I skrivelse den 27 januari 1949 har härjämte drätselkammaren i Västerås hemställt, att möjligheter måtte skapas för kommunerna att erhålla statsbidrag för pensionärlägenheter i vanliga hyres- eller bostadsrättshus.

I samtliga yttranden — med undantag för det av statskontoret avgivna, vari framföras invändningar av statsfinansiell innebörd — tillstyrkes en utvidgning av det statliga stödet till förmån för bostadsförsörjningen för de gamla.

Socialstyrelsen hälsar med tillfredsställelse, om anordningar tillskapas varigenom åldringar kunna beredas goda och billiga bostäder i flerfamiljshus samt anför härom bl. a.

Den förhållandevis höga standard, som bostäderna i pensionärshemmen erhållit, och den låga hyran ha medfört att dessa lägenheter varit mycket eftersökta. Det kan likväl på grund av numera vunnit erfarenhet ifrågasättas, huruvida lösandet av bostadsfrågan för här avsedda personer även framdeles bör ske enbart eller ens huvudsakligen genom byggandet av pensionärshem. En anhopning i en byggnad av enbart åldringar eller eljest mer eller mindre orkeslösa personer medför vissa olägenheter. De gamla ryckas lätt bort från den miljö, som även för dem bör vara den naturliga, nämligen vistelsen bland andra personer ur alla åldrar. Ej minst kontakten med det uppväxande släktet torde bereda de gamla rik glädje och bidra till bevarandet av såväl fysisk som psykisk vitalitet. Å andra sidan kan för de yngre denna kontakt bidra till att ge dem en naturlig syn på åldringarna och ålderandets problem. Åtgärder som bidra till att isolera olika åldersklasser från varandra böra därför undvikas.

Härutöver påpekar socialstyrelsen, att de gamla i många fall vid tillfällig sjukdom eller annan opasslighet kunna beredas hjälp och tillsyn av någon grannfamilj. Härigenom kunde många gånger vård av någon av samhället anställd person, exempelvis hemvårdarinna, bliva obehövlig. I vissa fall kunde vård på ålderdomshem eller annan vårdinrättning uppskjutas eller måhända bliva obehövlig.

Socialstyrelsen ifrågasätter även, om anledning föreligger att begränsa statsbidragsrätten enbart till lägenheter i flerfamiljshus, som förvaltas av kommun eller allmännyttigt företag.

Svenska stadsförbundet tillstyrker livligt ett arrangemang, varigenom den ifrågasatta stödformen för anskaffande av pensionärsbostäder tills vidare på

försök tillämpas parallellt med den nuvarande pensionärshemsverksamheten. Förbundet anser sig emellertid samtidigt böra understryka, att sistnämnda verksamhet enligt den allmänna uppfattningen på kommunalt håll slagit väl ut och att densamma synes omfattas med allt större intresse. Som komplement till pensionärshemsverksamheten torde dock den föreslagna ordningen för anskaffandet av pensionärsbostäder komma att hälsas med tillfredsställelse av ett stort antal stadssamhällen, som av olika anledningar önskade komplettera den »slutna» pensionärsbostadsanskaffningen med bostadsanskaffning på den öppna bostadsmarknaden.

Svenska landskommunernas förbund framhåller, att man på åtskilliga håll torde ha gjort den erfarenheten, att det lugn, som de gamla få i de särskilda pensionärshemmen, ofta åtföljes av en skadlig isolering. Det vore därför helt i linje med förbundets uppfattning, att stat och kommun medverkade till tillkomsten av pensionärsbostäder i flerfamiljshus, som förvaltades av kommun eller allmännyttigt företag.

1949 års statsbidragssakkunniga för ålderdomshem m. m. anföra bl. a. följande.

Även om den nuvarande pensionärshemsverksamheten slagit väl ut och synes omfattas med stort intresse, torde de gamlas bostadsförsörjning icke alltid kunna tillfredsställande ordnas uteslutande enligt denna linje. Sammanförandet av homogena grupper människor till ett gemensamt bostadskomplex torde merendels skapa en viss anstaltsprägel. För pensionärshemmens del markeras förhållandet särskilt i de större tätorter, där, som nu mycket ofta är fallet, ett flertal pensionärshem uppförts i anslutning till varandra eller inom ett gemensamt markområde. Samma gäller i de fall där ett pensionärshem uppförts i omedelbar närhet av ett befintligt ålderdomshem, vilket ej heller tillhör ovanligheten. Det torde vidare vara en utbredd uppfattning, att pensionärshemmen ofta medföra en för de gamla icke önskvärd isolering från yngre åldersgrupper och familjer. Statsbidragssakkunniga finna ur dessa synpunkter en utvidgning av det statliga stödet till förmån för de gamlas bostadsförsörjning till att omfatta även andra lägenheter än dylika i pensionärshem vara väl värd att prövas.

Statsbidragssakkunniga framhålla vidare att, enligt vad de sakkunniga erfarit, det f. n. i åtskilliga städer finnes ett påtagligt intresse för att jämsides med pensionärshemsverksamheten lösa åldringarnas bostadsfråga efter de föreslagna riktlinjerna. På vissa håll, exempelvis i Malmö, vore en sådan lösning redan en realitet, medan på andra håll eventuella planer i samma riktning hade strandat på att kommunerna, så länge statsbidrag icke kunde erhållas, själva finge vidkännas hela subventionskostnaden till hyran för pensionärlägenheterna. Statsbidragssakkunniga tillstyrka därför, att en statlig stödverksamhet tills vidare på försök införes på ifrågavarande område. De sakkunniga förutsätta härvid, att verksamheten kommer att följas med uppmärksamhet och att frågan om en utvidgning av densamma till att omfatta även andra för pensionärer lämpliga lägenheter än enbart lägenheter i flerfamiljshus, som förvaltas av kommun och allmännyttigt företag, utan dröjsmål upptages till prövning så snart möjligheter härtill erbjuda sig.

Vad härefter angår de föreslagna statsbidragsgrunderna framhåller *statskontoret*, att det synes ligga närmast till hands att låta statens bidrag utgå efter samma grunder, som gälla för pensionärshem. Vad bostadsstyrelsen anfört om de nackdelar, som skulle vara förenade med en dylik anordning, hade ej övertygat ämbetsverket om lämpligheten av att välja löpande bidrag, då desamma uppenbarligen voro förenade med ett icke oväsentligt administrativt bestyr. Statskontoret förutsätter, att lägenheter av ifrågavarande slag endast skola komma till stånd i nybyggnader och att det redan vid byggnadernas uppförande angives vilka lägenheter, som skola upplåtas åt pensionärer. Någon svårighet att i så fall avgöra hur stor del av byggnadskostnaderna, som belöpte på dessa lägenheter, torde icke behöva föreligga.

Socialstyrelsen ifrågasätter, huruvida det föreslagna villkoret att redan vid planeringen av flerfamiljshus bestämmes vilka lägenheter som skola avses för pensionärer är behöfligt, då härigenom skulle förhindras att en lägenhet, som eljest är lämplig för ändamålet, framdeles kan nyttjas som sådan.

Svenska stadsförbundet anför, att de principer, som legat till grund för bostadsstyrelsens förslag, i och för sig förefalla vara riktiga ävensom de slutsatser som därav föranletts. Som en allvarlig brist i förslaget betecknas dock den omständigheten att bostadsstyrelsen icke beaktat den konkurrens, som kunde uppkomma mellan det föreslagna statsbidraget och det s. k. tre-kronorsbidraget.

Stadsförbundet framhåller härjämte, att det icke framgår klart av bostadsstyrelsens utredning, huruvida statsbidrag skall kunna påräknas för såväl redan uppförda som nytillkommande bostadshus. För egen del kunde förbundet icke finna någon anledning, varför man i detta sammanhang skulle skilja mellan dessa båda slag av bostadshus.

Svenska landskommunernas förbund finner det naturligt, att statsbidraget till ifrågavarande pensionärsbostäder får så nära som möjligt ansluta sig till statsbidragsbestämmelserna för pensionärshem men har icke ansett sig kunna ingå i någon bedömning av huruvida de använda beräkningsgrunderna för att åstadkomma den erforderliga anpassningen äro hållbara. Förbundet, som tidigare påyrkat, att statsbidraget till pensionärshem borde konstrueras på samma sätt som statsbidraget till folkskolebyggnader, ansåge det emellertid vara önskvärt att statsbidragsbestämmelserna för pensionärshem ändrades, inna de togos till utgångspunkt för beräkningen av ett annat närbesläktat statsbidrag.

1949 års statsbidragsakkunniga för ålderdomshem m. m. förklara sig kunna lämna sin anslutning till de föreslagna statsbidragsgrunderna. Dock ifrågasättes huruvida icke en viss mindre jämkning borde vidtagas i förslaget. Härom anföra de sakkunniga.

De föreslagna bidragsbeloppen ha bestämts i närmaste möjliga anslutning till engångsbidrag beräknade med ledning av på vederbörande lägenheter belöpande byggnadskostnader. Emellertid är att märka att beträffande nu ifrågavarande bostadsföretag i regel en del av byggnadskostnaderna finansieras med ett statligt engångsbidrag, tillägglån. Detta motsvarar det kapi-

taliserade värdet av ett för byggnaden beräknat bidragsbelopp per m² lägenhetsyta av lägst 40 öre och högst en krona 60 öre alltefter den subventionsgrupp, som orten, där byggnaden uppföres, förklarats tillhöra. Med hänsyn härtill anse statsbidrags-sakkunniga, att vid bestämmandet av det statliga bidraget till anordnande av pensionärslägenhet i flerfamiljshus, varom nu är fråga, bidraget bör minskas med det belopp per m² lägenhetsyta efter vilket tilläggs-lånet beräknas.

De sakkunniga beröra även frågan, huruvida statsbidrag skall kunna påräknas för såväl redan uppförda som nytillkommande bostadshus. Med hänsyn till att vissa kommuner jämsides med pensionärshemsverksamheten upplåtit pensionärsbostäder i flerfamiljshus mot samma hyror, som gälla för lägenheter i pensionärshem, finna de sakkunniga det rimligt att statsbidrag skall kunna utgå även i dylika fall. De sakkunniga erinra om att familjebostadsbidrag och trekronorsbidrag kunna utgå till hushåll boende i av kommun och allmännyttigt bostadsföretag förvaltad flerfamiljshus, som färdigställdes tidigast den 1 juli 1946. Enligt de sakkunnigas mening borde även statsbidrag kunna beviljas till pensionärslägenheter i flerfamiljshus, som färdigställdes tidigast nämnda tidpunkt.

Statsbidrags-sakkunniga ha slutligen berört frågan om bidragens utbetalande, vilken icke behandlats i bostadsstyrelsens utredning. Med hänsyn till att bidrag förutsatts utgå till pensionärslägenheter i flerfamiljshus, finansierade med statligt tertiärlån, anse de sakkunniga, att bidragen lämpligen böra tillgodoföras bostadsföretaget genom avdrag å räntor och amorteringar å tertiärlånet.

Föredraganden.

Genom pensionärshemsverksamheten har ett icke obetydligt antal pensionärer fått sin bostadsfråga tillfredsställande ordnad. Fr. o. m. den 1 juli 1939, då det statliga stödet till anordnande av pensionärshem infördes, och till den 1 januari 1950 ha sålunda statsbidrag beviljats eller tillstyrkts för tillhoppa 17 974 lägenheter, därav 12 505 i städer och köpingar samt 5 469 i de egentliga landskommunerna. Lägenheterna äro avsedda för sammanlagt ca 28 750 pensionärer. Emellertid torde antalet sökande till pensionärshemmen vara långt större än antalet tillgängliga lägenheter. Genom den fortgående stegringen av åldringarnas antal torde vidare behovet av goda och billiga smålägenheter komma att snabbt växa. Frågan om åtgärder för att öka tillgången på lämpliga bostadslägenheter för pensionärer påkallar därför alltjämt stor uppmärksamhet.

Även om erfarenheterna av pensionärshemsverksamheten äro goda och intresset för densamma att döma av antalet ansökningar om statsbidrag är mycket stort, synes möjlighet böra öppnas för att på sätt som socialvårdskommittén föreslagit och som redan i begränsad omfattning prövats tillika bereda pensionärer billiga och ändamålsenliga lägenheter i hyreshus. Härigenom vinnes att man vid sidan av pensionärshemmen får fram en bostads-

typ för pensionärer, som innebär att de gamla kunna bo kvar i en miljö, sammansatt av människor i alla åldrar.

I enlighet härmed anser jag mig böra förorda statsbidrag till en försöksverksamhet för ifrågavarande ändamål.

I de direktiv, som lämnats bostadsstyrelsen för utarbetande av förslag till statsbidragsgrunder, har förutsatts att bidrag böra utgå till pensionärs-lägenheter i flerfamiljshus, som förvaltas av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag. Jag finner det naturligt, att bidragsgivningen begränsas till dylika fastigheter, vilket överensstämmer med de regler som gälla för erhållande av trekronorsbidrag, dock att jämväl bör föreskrivas att företaget finansierats med hjälp av statligt tertiärlån. I anslutning till bestämmelserna för trekronorsbidraget torde därjämte som villkor böra uppställas, att huset färdigställdes tidigast den 1 juli 1946.

Beträffande formen för bidraget har bostadsstyrelsen i sin utredning ingående diskuterat lämpligheten av ett engångsbidrag eller ett löpande bidrag. Styrelsen har funnit svårigheter ur läneteknisk synpunkt utgöra vägande skäl mot att ge statsbidraget formen av ett engångsbidrag och har därför förordat ett system med löpande bidrag. Bostadsstyrelsens utredning synes mig bestyrka att ett engångsbidrag skulle bli praktiskt och administrativt svårhanterligt. Dylika svårigheter torde däremot icke vara förbundna med ett löpande bidrag och jag ansluter mig därför till styrelsens förslag. Praktiska skäl tala vidare för att bidraget bestämmas att utgå i form av avdrag å räntor och amorteringar å beviljat tertiärlån.

Bostadsstyrelsen har ansett att det redan vid planeringen av ett flerfamiljshus bör bestämmas, vilka lägenheter som skola upplåtas till pensionärsbostäder, för att därigenom motverka att lägenheterna givas en förhållandevis låg standard, vilket i sin tur skulle kunna leda till en allmän sänkning av smålägenheternas utrustningsstandard. Risken för standardsänkning bör ej överdrivas. Standardkraven torde kunna tillgodoses i samband med prövning av låneansökan, varför anledning saknas att i förväg bestämma för vilka lägenheter här förevarande statsbidrag skall kunna beviljas.

I detta sammanhang vill jag även beröra frågan om statsbidragets relation till trekronorsbidraget. Om trekronorsbidraget gäller f. n. att det kan kombineras med familjebostadsbidrag. Någon kombination av trekronorsbidrag och nu ifrågavarande bidrag anser jag icke böra kunna komma i fråga.

Bostadsstyrelsens förslag till statsbidragsgrunder förutsätter, att hyrorna för pensionärslägenheterna skola motsvara dem som må utgå i pensionärshem och att den subvention, som skall lämnas av staten skall motsvara det statliga stödet till pensionärshemmen. Storleken av de bidragsbelopp per m² lägenhetsyta, som föreslagits av bostadsstyrelsen, synes väl ansluta sig till storleken av engångsbidrag, beräknade med tillämpning av gällande grunder för statsbidrag till anordnande av pensionärshem. Jag finner mig därför kunna godtaga det föreliggande förslaget till statsbidragsskala. Villkor för bidrag

bör vara, att hyrorna för ifrågavarande lägenheter ej sättas högre än de som gälla i pensionärshem.

Vid bestämmandet av det statliga bidraget till en lägenhet bör emellertid, i den mån till bostadsföretaget utgått även tillägsslån, det med tillämpning av skalan beräknade bidraget minskas med det belopp per m² lägenhetsyta efter vilket tillägsslånet beräknats.

Bostadsstyrelsens förslag i fråga om redovisning av kommunernas beräknade bidrag till kostnaderna för pensionärlägenheterna ävensom i fråga om antalet personer, som må beredas bostad i en lägenhet, föranleda ingen erinran från min sida.

Beträffande ifrågavarande bidragsgivning i övrigt torde i tillämpliga delar böra gälla bestämmelserna i kungörelsen om statsbidrag till anordnande av pensionärshem, dock att beslutanderätten i hithörande frågor synes böra ankomma på bostadsstyrelsen.

IV. Särskilda frågor.

I två av bostadsstyrelsen med förutnämnda skrivelse den 16 januari 1950 överlämnade promemorior har styrelsen behandlat *dels* frågor rörande styrelsens grunder för tomtpriissättning m. m., och *dels* vissa med det statliga stödet till kollektiva tvätterier sammanhängande spörsmål.

1. Grunder för tomtpriissättning m. m.

Bostadsstyrelsens promemoria.

Bostadsstyrelsen lämnar till en början en redogörelse för de riktlinjer som statens byggnadslånebyrå och sedermera bostadsstyrelsen haft att följa vid handläggningen av ärenden angående tomtprisfrågor. Av redogörelsen inhämtas bl. a.

Vid sina undersökningar av de kommunala tomtförsäljningarna i vissa av landets städer under åren 1935—1939 funno 1940 års byggnadskostnads-sakkunniga att tomtpriiserna under denna tid flerstädes i icke oväsentlig grad stigit, i vissa fall med mera än 50 %. Beträffande prisutvecklingen på den privata tomtmarknaden hade icke lika fullständiga uppgifter stått till förfogande. De sakkunniga ansågo sig dock kunna konstatera att prisstegringen på den privata tomtmarknaden icke varit mindre än på den kommunala.

Den konstaterade prisstegringen på kommunernas tomtmark ansågs av de sakkunniga knappast vara förorsakad av ökade kostnader för tomtexploateringen. Med hänsyn härtill och då den bostadsbyggnadsverksamhet, som under de närmaste åren väntades komma till stånd, förutsågs erfordra statlig medverkan i fråga om finansieringen, förordade de sakkunniga, att staten genom det långivande organet skulle utöva såväl teknisk som ekonomisk kontroll över företagen. Såsom ett led i denna granskningsverksamhet borde ingå att tillse att även tomtpriiserna voro skäligen. När kommunerna tillhandahöllo marken, borde priser icke överstigande de år 1935 gällande kunna utgöra riktmärke.

Bostadsstyrelsen framhåller vidare, att föredragande departementschefen vid anmälan av de sakkunnigas förslag i propositionen nr 251/1941 angående åtgärder för främjande av ökad bostadsproduktion m. m. anslutit sig till de sakkunnigas uppfattning rörande tomtpriserna. Därutöver hade departementschefen anfört bl. a. följande.

Det torde få anses klart, att därest 1935 års tomtprisnivå för något samhälle av särskild anledning icke kan sägas giva uttryck för en lågkonjunktur-betonad värdesättning, man icke bör inskränka sig till att kräva en återgång till de år 1935 gällande priserna. Tvärtom bör man i sådana fall sträva efter att uppnå ett lägre tomtprisläge.

Det är icke meningen, att man av en kommun skall kräva tomtmarks-försäljningar, som innebära en ren förlust. Om alltså en stad inköpt ett markområde till visst pris, kan man i de allra flesta fall icke fordra, att staden skall avhända sig denna mark till ett pris, som efter avdrag av exploateringskostnaderna skulle understiga inköpspriset. Endast för det — förvisso tämligen teoretiska — fall att en stad i rent spekulationssyfte upphandlat mark synes man böra vidhålla kravet på en återgång till 1935 års nivå, oavsett att detta må leda till förlust för staden. En kommun synes nämligen ej obetingat kunna påräkna att bli ställd gynnsammare än den enskilde tomtköpare, som under något av de senaste åren till då rådande höga tomtpriser inköpt mark; en dylik tomtköpare bör såsom de sakkunniga framhållit taga uppkommen förlust på markvärdet.

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

I anslutning härtill anför bostadsstyrelsen, att de återgivna uttalandena haft betydelse icke enbart vid granskningen av låneärenden utan jämväl när det gällt styrelsens (byggnadslånebyråns) befattning med markfrågor i övrigt. Härom erinras att bostadsstyrelsen jämlikt beslut av 1948 års riksdag har att avgiva yttranden i alla statliga markförsäljningsärenden. Även före nämnda riksdagsbeslut hade dylika försäljningsärenden remitterats till byggnadslånebyrån för yttrande. Som regel anmodades vidare bostadsstyrelsen yttra sig över föreslagna försäljningar av kyrkan tillhörig mark.

Beträffande tillämpningen av de angivna grunderna för tomtprissättning uppger bostadsstyrelsen, att resultatet varit, att någon nämnvärd prisstegring på mark för statligt belånade flerfamiljshus icke förekommit sedan 1944. Kommunerna hade oftast upplåtit den mark, som för detta ändamål tagits i anspråk, och därvid lojalt tillämpat priser, som anslutit sig till de gällande direktiven. Utvecklingen av priserna på mark för egnahemsändamål hade icke varit lika gynnsam. I den mån kommunerna upplåtit mark hade icke anuan prisstegring ägt rum än den, som motiverats av ökade exploateringskostnader och som i och för sig varit synnerligen måttlig. Däremot hade beträffande mark inom de mindre tätorterna och på landsbygden —

icke minst till följd av det markägarmonopol, som där ofta föreläge — en prisstegring ägt rum.

Bostadsstyrelsen erinrar härefter om de under hösten 1949 beslutade ändringarna i expropriationslagen, innebärande bl. a. att för fastighet som exproprieras som norm för värderingen skall gälla, att fastighetens värde skall bestämmas med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastningsvärde.

Styrelsen framhåller, att i och med att statsmakterna antagit denna norm för värderingen styrelsens värderingsgrunder torde böra anpassas därefter, vilket i så fall borde gälla beträffande såväl låneverksamheten som styrelsens värdering av kronans mark m. m. Huruvida den definition på ett skäligt fastighetsvärde, som expropriationslagen innehöller, komme att medföra några väsentliga förändringar i prisstrukturen på mark och fastigheter kunde ej nu förutses. Skulle utvecklingen leda till en ur bostadspolitisk synpunkt ofördelaktig situation, förutsätter styrelsen, som med det anförda endast velat redovisa den ändrade situation som inträtt i och med att ändringarna i expropriationslagen trätt i kraft, att den får anledning att återkomma till frågan.

Föredraganden.

Vad bostadsstyrelsen anfört beträffande konsekvenserna av de nyligen genomförda ändringarna i expropriationslagstiftningen för bostadsstyrelsens prövning av markpriserna föranleder ingen särskild erinran från min sida. Ifrågavarande ändringar i expropriationslagstiftningen syfta bl. a. till att säkerställa att mark på skäliga villkor är tillgänglig för tätbebyggelse. I vad det gäller priserna för den mark i stadssamhällenas ytterområden till vilken huvudparten av nybyggnadsverksamheten f. n. är förlagd förutsätter jag, att i varje fall under den närmaste tiden några praktiskt betydelsefulla ändringar i förhållande till hittills av bostadsstyrelsen tillämpade normer för bedömning av tomtprissättningen knappast kunna äga rum. Man torde emellertid ha anledning förutsätta, att särskilt i fråga om mindre orter den av bostadsstyrelsen påtalade ogynnsamma prisutvecklingen för mark till egna hem åtminstone delvis skall kunna brytas.

En särskild fråga, som under senare tid tilldragit sig växande uppmärksamhet och äger ett nära samband med expropriationslagstiftningen, gäller saneringen av undermålig bebyggelse inom stadssamhällenas centrala delar. Med utgångspunkt från de i andra delen av bostadssociala utredningens slutbetänkande (SOU 1947:26) framlagda förslagen till saneringsåtgärder ha under hösten 1949, såsom tidigare nämnts, inom socialdepartementet överläggningar ägt rum i syfte att klarlägga i vad mån behov kan föreligga av åtgärder för att förbereda en utvidgad byggnadsverksamhet inom centralt belägna stadsområden. Härvid har bl. a. beaktats behovet av ett säkrare underlag för fastställande av skäliga hyror och tomtkostnader inom dylika områden. I en med skrivelsen den 16 januari 1950 överlämnad promemoria har bostadsstyrelsen

anfört vissa synpunkter på detta spörsmål samt med hänvisning till de jämförelsevis höga tomtpriserna för välbelägen mark förordad att en möjlighet öppnas att då fråga är om nybyggnad inom centralt område medgiva jämkning i dels amorteringsvillkoren för tertiärlån, dels tilläggslånets storlek. Frågan om dylika lättnader i finansieringsvillkoren bör enligt min mening ingående prövas. Jag är emellertid icke beredd att upptaga styrelsens berörda förslag till närmare behandling, förrän ytterligare erfarenhet vunnits rörande storleken av de tomtkostnader som kunna ifrågakomma respektive godtagas inom sagda områden. Med hänsyn härtill finner jag det å andra sidan angeläget, att bostadsstyrelsen i samråd med kommunerna i den utsträckning som kan befinnas lämplig utreder vilka tomtkostnader, som vid en friare prövning av markprisfrågan än hittills, böra godtagas för olika orter och områden. I den mån förutsättningar härför uppkomma bör hinder ej heller möta att under nästa budgetår för belåning godtaga nybyggnad inom centralt område med tomtkostnader som med hänsyn till resultatet av ifrågavarande utredningar kunna befinnas skäligen.

2. Räntefritt stående lån till kollektiva tvätterier.

Enligt 7 § 2 mom. kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 566) angående statslån till kollektiva tvätterier må räntefritt stående lån helt eller delvis utgå till tvätterier, om kommunikationsförhållanden, geografisk belägenhet eller andra särskilda omständigheter komma att så påverka anläggningens utformning, att tvättkostnaderna bedömas komma att väsentligt överstiga vad som eljest kunde betraktas som normalt.

Bostadsstyrelsens promemoria.

Bostadsstyrelsen anför, att då försöksverksamheten beträffande statslån till kollektiva tvätterier pågått jämförelsevis kort tid har ännu icke sådan erfarenhet beträffande behov av eller villkoren för den i 7 § 2 mom. avsedda subventionen vunnits, att styrelsen f. n. anser sig kunna framlägga förslag till närmare föreskrifter rörande densamma. Med hänsyn till de skilda omständigheter, som kunna påverka utformningen av en anläggning därhän, att onormalt höga tvättkostnader uppstå, har styrelsen emellertid ansett sig böra redogöra för bestämmelsernas tillämpning i hittillsvarande fall.

Som normala tvättkostnader anser bostadsstyrelsen, på grundval av uppgifter om prissättningen vid väl planerade och drivna kollektiva tvätterier, f. n. kunna bedömas en kostnad för inlämningstvätt om 60 till 70 öre per kg normalbehandlat tvättgods samt för självtvätt om 40 till 50 öre per kg tvätt. Styrelsen framhåller, att enligt såväl befolkningsutredningens teoretiska undersökningar (SOU 1947:1) som bostadsstyrelsens i praktiken vunna erfarenheter torde normala tvättkostnader med säkerhet endast kunna påräknas vid anläggningar med renodlad driftsform — inlämningstvätterier respektive självtvätterier — och med en för varje anläggning med avseende å driftsrationella krav avpassad storleksordning.

Bostadsstyrelsen upptager härefter till behandling fråga om subvention i vissa fall vid kombinerad driftsform. Härom anför styrelsen följande.

Om inom ett område med för inlämningstvätt otillräckligt befolkningsunderlag behov av båda driftsformerna föreligger — vilket ofta visar sig vara fallet — kommer fråga om subvention att bli beroende av den utsträckning i vilken inlämningstvättbehovet kan lösas genom samgående med närliggande områden. Även om förutsättningar för en sådan samordning kunna bedömas föreligga ur geografisk och kommunikationsteknisk synpunkt, kan den likväl på grund av exempelvis psykologiska, ekonomiska eller arbetsmarknadstekniska skäl vara ogenomförbar för lång tid framåt. Bland annat med hänsyn härtill har bostadsstyrelsen föreslagit arbetsmarknadsstyrelsen att inom ramen för 1949 års kvot endast meddela byggnadstillstånd för 1 à 2 större anläggningar. I fall då en lösning på grund av ett trängande tvättbehov icke kan skjutas på framtiden, tillgripes vanligen den möjligheten att söka få till stånd en mindre anläggning för kombinerad driftsform och med för det lokala behovet anpassad kapacitet, vilket åtminstone för inlämningstvättens del kan medföra orimligt höga tvättkostnader. Framställningar om subvention torde därför undantagsvis efter särskild prövning böra kunna beviljas till tvätterier med kombinerad driftsform, även om teoretiskt en rationellare lösning av föreliggande tvättbehov är möjlig.

Huruvida subvention skall kunna utgå för uppenbart fellokaliserade tvätterianläggningar, om enbart härigenom uppstå onormalt höga tvättkostnader, anser bostadsstyrelsen vara synnerligen tveksamt. Styrelsen anför, att den dock i vissa fall ansett sig böra stödja tillkomsten av såväl anläggningar för kombinerad drift som ur lokaliseringssynpunkt tveksamma anläggningar — huvudsakligen mindre självtvätterier — under förutsättning att för anläggandet erforderliga investeringar icke senare i samband med eventuellt genomförande av en mera rationell lösning helt behövde riskeras.

Bostadsstyrelsen anför vidare att anläggningskostnaderna för mindre tvätterier på vissa orter särskilt i övre Norrland kunna bli så avsevärda att tvättpriserna härigenom väsentligt komma att överstiga de som kunna uppnås inom andra delar av landet, även om vid jämförelse med gällande normalpriser skälig hänsyn tages till för olika områden fastställda prisnivåer. Vidare syntes i fråga om vissa mindre anläggningar svårigheter föreligga att i fria marknaden erhålla bottenkredit på för statlig långivning godtagbara villkor. Om statligt lån härigenom måste utgå med ett belopp motsvarande 80 procent av anläggningskostnaden, kunde även med 20 års amorteringstid kapitalkostnaderna i särskilda fall medföra onormalt höga tvättpriser.

För klarläggande av här nämnda frågor förutsätter bostadsstyrelsen liksom i andra med försöksverksamheten sammanhängande frågekomplex successiva utredningar.

Bostadsstyrelsen anser dock att tills vidare i de undantagsfall, då tvättkostnaderna på grund av ett tvätteris isolerade läge och exceptionellt höga byggnadskostnader kunna bedömas komma att väsentligt överstiga vad som eljest kan anses vara normalt — oavsett om detta i och för sig påverkar anläggningens utformning — subvention jämlikt 7 § 2 mom. bör försöksvis kunna beviljas.

Föredraganden.

Bestämmelsen att lån till kollektiva tvätterier må lämnas helt eller delvis som räntefritt och stående är avsedd att tillämpas endast i undantagsfall. Den har tillkommit i syfte att möjliggöra att mindre tvätterier bli ur driftekonomisk synpunkt jämställda med större anläggningar. Tillämpningen av denna bestämmelse förutsätter att särskilda omständigheter föreligga, vilka kunna påverka en anläggnings utformning därhän, att onormalt höga tvättkostnader uppstå.

Bostadsstyrelsens redogörelse för hittillsvarande tillämpning av sagda bestämmelse synes mig visa att uppenbara svårigheter föreligga att bedöma under vilka förhållanden subvention bör lämnas. Styrelsen har ej heller ansett sig kunna framlägga förslag till närmare riktlinjer förrän större erfarenhet vunnits av verksamheten. Tills vidare torde det därför bli nödvändigt att försöksvis pröva lämpliga vägar. Vad bostadsstyrelsen anfört härom synes mig icke böra ge anledning till någon erinran. Jag delar sålunda styrelsens uppfattning, att särskilt stöd skall kunna lämnas till mindre tvätterier även om dessa ur rent driftekonomiska synpunkter äro underlägsna större anläggningar och det icke är helt uteslutet att framdeles en rationellare lösning av tvättfrågan vore möjlig.

V. Medelsbehovet för låne- och bidragsverksamheten under budgetåret 1950/51 m. m.**Bostadsstyrelsens förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1950/51.**

I skrivelse den 29 augusti 1949 behandlade *bostadsstyrelsen* frågan om anslag för nästa budgetår i vad det gäller förbättrande av bostadsförhållandena. Under hänvisning till att ramen för investeringsverksamheten under år 1950 ännu icke fastställts ansåg sig emellertid styrelsen endast kunna preliminärt beräkna medelsbehovet för nästa budgetår. I statsverkspropositionen upptogs bostadsanslagen med allenast preliminärt beräknade belopp, enär vissa med förevarande låne- och bidragsverksamhet sammanhängande faktorer voro föremål för utredning; sistnämnda belopp framgå av sammanställningen s. 2.

I sin förutnämnda skrivelse den 16 januari 1950 med slutliga förslag till anslagsäskande för budgetåret 1950/51 har bostadsstyrelsen i fråga om anslagen för förbättrande av bostadsförhållandena förordat ändring i de i statsverkspropositionen upptagna beloppen endast i vad det gäller anslaget till särskilda bostadsrabatter och anslaget till bidrag till inrättande av pensionärshem. Beträffande de i skrivelsen redovisade övervägandena, som legat till grund för styrelsens slutliga ståndpunktstagande, må i detta sammanhang följande anföras.

Till utgångspunkt för sina slutliga beräkningar av medelsbehovet har

bostadsstyrelsen tagit den numera fastställda ramen för investeringsverksamheten avseende bostäder. Styrelsen har därtill förutsatt, att bostadsbyggandet år 1951 blir av samma omfattning som under år 1950. Slutligen har styrelsen antagit, att sådana jämkningar i låne- och bidragsvillkoren icke skola göras, att hänsyn därtill bör tagas vid anslagsberäkningen, dock med det undantaget att styrelsen förutsatt, att vissa ändringar i gällande grunder för de särskilda bostadsrabatterna, de s. k. trekronorsbidragen, komma att genomföras. Den närmare innebörden av styrelsens antagande i denna del angives i det följande.

Bostadsstyrelsen anser, att från anslaget till *kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter* alltfört böra få bestridas uppkommande förluster å förskotterade kostnader för projekteringsarbete enligt 32 § kungörelsen om egnahemslån och förbättringslån. Enär anslaget numera tages i anspråk jämväl för utgifter, som sammanhånga med egnahemslångivningen, förordar styrelsen, att anslagsrubriken ändras till »Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån».

I vad det gäller anslaget till *hyresrabatter till mindre bemedlade, barnrika familjer* framhåller styrelsen, att anslaget torde komma att något överskridas under innevarande budgetår. Då emellertid beräkningen av ifrågavarande anslag måste vara behäftad med en viss grad av osäkerhet, anser styrelsen det försvarligt, att medelsanvisningen för nästa budgetår begränsas till det i statsverkspropositionen beräknade beloppet, 27 000 000 kronor.

Anslaget till *särskilda bostadsrabatter*, från vilket utlämnas s. k. trekronorsbidrag, har i statsverkspropositionen upptagits med ett preliminärt beräknat belopp av 1 200 000 kronor. I skrivelsen den 16 januari 1950 har styrelsen lämnat följande uppgifter om efterfrågan av medel för ändamålet under innevarande budgetår.

Genom beslut den 2 december 1949 har Kungl. Maj:t för budgetåret 1949/50 ställt ett belopp av 1 373 479 kronor till disposition för utlämnande av trekronorsbidrag till vissa kommuner. Ytterligare ansökningar ha emellertid inkommit eller förväntas inkomma till styrelsen, beträffande vilka styrelsen ämnar göra framställan till Kungl. Maj:t. Med hänsyn härtill torde kunna beräknas, att inalles ca 1 500 000 kronor komma att ställas till kommunernas disposition. Enligt den erfarenhet styrelsen har av bidragsgivningen under de två föregående budgetåren torde kommunerna icke komma att utnyttja hela detta belopp. Antages att 1 300 000 kronor utnyttjas, kan med hänsyn jämväl till storleken av tidigare anvisade, ej disponerade belopp antagas, att vid utgången av innevarande budgetår sammanlagt skall föreligga ett utnyttjat belopp av drygt 800 000 kronor.

Styrelsen beräknar under förutsättning dels av oförändrade bidragsvillkor, dels av samma ökning i bidragsgivningen som under innevarande budgetår medelsbehovet för nästa budgetår till 2 200 000 kronor. För nästa budgetår skulle vid sådant förhållande erfordras ett anslag av (2 200 000 — 800 000) 1 400 000 kronor.

Styrelsen erinrar i detta sammanhang om sitt i skrivelse den 21 november 1949 framlagda förslag till vissa ändringar i gällande bidragsvillkor, vilket i huvudsak innebär, dels att statens bidrag begränsas från tre kronor

till en krona 50 öre per m² lägenhetsyta, dels ock att vissa inkomststreck fastställas för tillämpningen. Styrelsen beräknar, att medelsbehovet vid dessa ändrade bidragsvillkor i första hand kommer att nedgå till halva beloppet med hänsyn till minskningen av statens bidrag. De föreslagna inkomststreckens inverkan på medelsbehovet vore svårare att bedöma. En minskning med ca tio procent syntes dock sannolik. Medelsbehovet borde under dessa förutsättningar uppskattas till ca 1 000 000 kronor.

Under förutsättning att de av styrelsen föreslagna ändrade bidragsvillkoren komma att gälla fr. o. m. nästa budgetår, beräknar styrelsen därför anslaget till (1 000 000 — 800 000) 200 000 kronor.

Vad härefter angår anslaget till *bidrag till främjande av bostadsbyggnad på landsbygden* lämnar styrelsen till en början en redogörelse för beräkningar rörande medelsåtgången under innevarande budgetår.

Storleken vid ingången av innevarande budgetår av det odisponerade beloppet å anslaget kan beräknas ha uppgått till ca 22 000 000 kronor. För innevarande budgetår har Kungl. Maj:t genom beslut den 8 juli 1949 medgivit, att räntefri stående del av förbättringslån må beviljas inom ett belopp av 11 500 000 kronor. Med ledning av den hittillsvarande låneverksamheten under budgetåret och frekvensen av inkomna ansökningar samt med hänsyn till de under hösten genomförda lättnaderna i byggnadsregleringen kan antagas, att detta belopp i sin helhet kommer att disponeras. För övriga ändamål synas ca 200 000 kronor komma att disponeras, varför vid utgången av budgetåret i runt tal (22 000 000 — 11 500 000 — 200 000) 10 000 000 kronor kunna beräknas vara disponibla.

I skrivelse den 7 november 1949 anmodade styrelsen länsbostadsnämnderna att upphäva alla före den 1 januari 1948 meddelade beslut om beviljande av förbättringsbidrag, nybyggnadslån och förbättringslån till företag som den 1 november 1949 ännu icke till någon del påbörjats. Beträffande de belopp, som härigenom blivit disponibla, anför styrelsen följande.

Enligt i vissa fall preliminära uppgifter från 15 länsbostadsnämnder uppgå de avskrivna beloppen till drygt 5 000 000 kronor. Totalt synas avskrivningarna komma att uppgå till mellan 6 och 7 miljoner kronor. Erfarenheter, som egnahemsstyrelsen gjort från tidigare tillfällen, då äldre lånebeslut genomgått på motsvarande sätt, synas giva vid handen, att anledning till omprövning av avskrivningsbesluten i vissa fall kan föreligga, varför man har att räkna med att det belopp till vilket medel på grund av avskrivningarna komma att friställas under anslaget icke kommer att fullt uppgå till avskrivningarnas totalbelopp.

I sin förutnämnda skrivelse den 29 augusti 1949 beräknade styrelsen att genom denna, då planerade avskrivning det skulle bli disponibelt ca 2 000 000 miljoner kronor och föreslog, att 3 000 000 miljoner kronor skulle anvisas för ifrågavarande ändamål under nästa budgetår.

Med hänvisning till storleken av de outnyttjade och genom avskrivningar friställda beloppen å anslaget föreslår styrelsen i sin skrivelse den 16 januari 1950 icke någon medelsanvisning för nästkommande budgetår.

För utbetalning av förvaltningsbidrag till förmedlare av egnahemsstatslån beräknar styrelsen, att ett oförändrat belopp av högst 108 000 kronor skall behöva tagas i anspråk.

Styrelsen föreslår under hänvisning till ökningen av investeringsramen för år 1950, att anslaget till *bidrag till inrättande av pensionärshem* räknas upp med 500 000 kronor från 6 000 000 till 6 500 000 kronor.

Beträffande utbetalningar från *länefonden för bostadsbyggande* under innevarande budgetår anför styrelsen följande.

Från och med innevarande budgetår anvisas anslag till denna fond endast i den mån medel erfordras för utbetalning av beviljade lån. Vid ingången av detta budgetår fanns å fonden ett outnyttjat belopp av 473 000 000 kronor. Vid sin preliminära beräkning av anslaget, som redovisades i styrelsens skrivelse den 29 augusti, uppskattade styrelsen med ledning av ditillsvarande långivning det belopp, som skulle komma att utbetalas under budgetåret 1949/50 till drygt 300 000 000 kronor. Under de fem första månaderna av innevarande budgetår har från fonden utbetalats 65 000 000 kronor. Utbetalningarna under varje månad ha i stort sett varit stigande; sålunda utbetalades enbart under november inemot 20 000 000 kronor. Med ledning av dessa uppgifter om gjorda utbetalningar torde kunna beräknas, att från fonden komma under innevarande budgetår att utbetalas ca 210 000 000 kronor, varför det outnyttjade beloppet vid budgetårets slut kan beräknas uppgå till i runt tal (473 000 000 — 210 000 000) 260 000 000 kronor.

Styrelsen beräknar, att utbetalningarna av beviljade lån under budgetåret 1950/51 icke komma att överstiga 260 000 000 kronor, varför styrelsen anser att något anslag till fonden ej är erforderligt för nästa budgetår.

Med utgångspunkt från att i statsverkspropositionen föreslagits, att anslaget till *tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* fr. o. m. nästa budgetår skall beräknas efter samma grunder som anslaget till länefonden för bostadsbyggande och medel alltså anvisas endast i den mån så erfordras för utbetalning av beviljade lån, lämnar styrelsen följande uppgifter rörande beräknad medelsåtgång under innevarande och nästa budgetår.

Vid ingången av budgetåret 1949/50 fanns ett outnyttjat belopp på anslaget av drygt 100 000 000 kronor, det för nämnda budgetår anvisade beloppet av 15 000 000 kronor däri inräknat. Utbetalningarna av beviljade tillägglån under detta budgetår kunna beräknas uppgå till ca 25 000 000 kronor, varför vid budgetårets slut ett outnyttjat belopp av ca 75 000 000 kronor torde föreligga. Utbetalningarna av beviljade lån under nästa budgetår kunna ävenledes beräknas uppgå till ca 25 000 000 kronor. Någon ytterligare medelsanvisning för budgetåret 1950/51 erfordras sålunda icke.

Styrelsen räknar med att under budgetåret 1950/51 genom preliminära lånebeslut disponera i runt tal 25 000 000 kronor.

Vad härefter angår *lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder* beräknar styrelsen, att vid ingången av nästa budgetår drygt 7 000 000 kronor komma att stå till förfogande såsom ej disponerat belopp. Styrelsen har därvid antagit, att ca 2 500 000 kronor komma att disponeras under innevarande budgetår. Enär någon större ökning av långivningen knappast är att förvänta, anser styrelsen, att ytterligare medelsanvisning ej erfordras.

Vad slutligen gäller *lån till anordnande av kollektiva tvätterier* föreslår styrelsen ett oförändrat belopp av 2 000 000 kronor.

Föredraganden.

Till grund för de i årets statsverksproposition redovisade preliminära beräkningarna av behovet av medel för nästa budgetår å bostadsanslagen ligger antagandet, att bostadsbyggandet kommer att begränsas på sådant sätt att tillskottet av lägenheter under såväl år 1950 som år 1951 kommer att uppgå till 45 000 å 50 000 lägenheter. Även om det icke är uteslutet, att bostadstillskottet under nästa år kan komma att bli något större än sålunda antagits synes anledning saknas att frångå berörda produktionsantagande. Ej heller ha andra omständigheter tillkommit, som motivera en allmän omprövning av de i statsverkspropositionen preliminärt upptagna beloppen. Vad gäller de särskilda anslagen får jag i detta sammanhang föreslå följande.

Vad bostadsstyrelsen anfört beträffande anslaget till *kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter* föranleder ej erinran. Anslagsrubriken synes sålunda böra ändras till »Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån».

Anslaget till *hyresrabatter till mindre bemedlade, barnrika familjer* bör upptagas med det preliminärt beräknade beloppet, 27 000 000 kronor.

Bostadsstyrelsen har med utgångspunkt från sina förslag till ändrade grunder för bidragsgivningen beräknat, att för nästa budgetår till *särskilda bostadsrabatter* erfordras ett anslag av 200 000 kronor. Mitt förslag beträffande grunderna för beviljande av trekronorsbidrag torde innebära, att medelsbehovet blir ca 100 000 kronor större än styrelsen beräknat. Vidare bör från detta anslag bestridas kostnaderna för statsbidrag till anordnande av pensionärlägenheter i flerfamiljshus. På grundval av uppgifter som under hand erhållits från bostadsstyrelsen beräknar jag behovet av medel under nästa budgetår för sistnämnda ändamål till 100 000 kronor. Anslaget bör sålunda upptagas med $(200\ 000 + 100\ 000 + 100\ 000)$ 400 000 kronor.

I likhet med bostadsstyrelsen anser jag, att någon medelsanvisning för nästa budgetår icke erfordras å anslaget till *bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden*. För utbetalning av förvaltningsbidrag till förmedlare av egnahemsstatslån beräknar jag att ett oförändrat belopp av högst 108 000 kronor skall behöva tagas i anspråk. Såsom bostadsstyrelsen föreslagit bör anslaget till *bidrag till inrättande av pensionärshem* räknas upp från 6 000 000 kronor till 6 500 000 kronor.

Vad härefter angår investeringsanslagen å kapitalbudgeten bör till lån till *anordnande av kollektiva tvätterier* upptagas ett oförändrat belopp av 2 000 000 kronor.

Rabatter vid viss försäljning av övertaliga baracker.

I detta sammanhang torde jag till behandling jämväl få upptaga frågan om medel till täckande av rabatter vid försäljning av baracker för användning såsom samlingslokaler m. m.

I propositionen 1946:311 (V ht., p. 2) föreslog Kungl. Maj:t riksdagen, att av statliga myndigheter under krigsåren anskaffade baracker finge, i den

mån de icke längre erfordrades för statligt ändamål, till med 50 % rabatterade priser försäljas med förtursrätt till kommuner och vissa sammanslutningar för att av dessa användas till samlingslokaler o. d. En särskild av Kungl. Maj:t tillsatt nämnd, barackförsäljningsnämnden, skulle med ledning av avgivna anbud besluta till vilken anbudsgivare barack finge försäljas. Rabatterna borde avföras från ett särskilt anslag, varför Kungl. Maj:t föreslog riksdagen att under förevarande rubrik å tilläggsstat I till riksstaten för budgetåret 1946/47 anvisa ett reservationsanslag av 500 000 kronor, eller det belopp, som beräknades komma att rabatteras vid försäljningen av då ifrågavarande baracker. Kungl. Maj:t förutsatte tillika, att de angivna rabatteringsprinciperna finge, i den mån så befunes erforderligt, tillämpas jämväl vid fortsatt försäljning av baracker. Frågan om bestridande av framdeles uppkommande kostnader för rabatter borde få i sinom tid underställas riksdagen. — I skrivelse 1946: 500 anvisade riksdagen, som icke gjorde någon erinran mot Kungl. Maj:ts förslag, det av Kungl. Maj:t begärda anslaget.

Sedan försäljning av baracker genom fortifikationsförvaltningen, marinförvaltningen, arbetsmarknadsstyrelsen (statens arbetsmarknadscommission) och civilförsvarsstyrelsen fortsatt under budgetåren 1946/47 och 1947/48 beviljade 1948 års riksdag (prop. 163, V ht., p. 3; statsutsk. utl. 56; rd. skr. 133) å tilläggsstat II till riksstaten för budgetåret 1947/48 ett reservationsanslag å 483 000 kronor för täckande av medgivna rabatter. — Den 30 juni 1949 fanns å anslaget en reservation av 1 375 kronor.

Då baracker försålts jämväl efter utgången av budgetåret 1947/48, har *barackförsäljningsnämnden* (skr. 22/2 1949) hemställt om medel till rabatter. *Arbetsmarknadsstyrelsen* och *fortifikationsförvaltningen* ha därefter (skr. 28/11 respektive 1/12 1949) lämnat närmare uppgifter om ifrågavarande avyttring. Härav framgår, att arbetsmarknadsstyrelsen sålt 13 baracker, för vilka den medgivna rabatten uppgått till 18 150 kronor, samt att av fortifikationsförvaltningen försålts 262 baracker med rabatt å sammanlagt 289 100 kronor. Härutöver skulle förvaltningen sälja ytterligare fem baracker, varvid rabatt kunde ifrågakomma.

Föredraganden.

För att täcka de medgivna rabatter, för vilka medel hittills icke beräknats, erfordras ett belopp av 307 250 kronor. Med hänsyn till å anslaget förefintlig reservation erfordras dock endast, att 306 000 kronor anvisas.

Inom försvarsväsendet finnas fortfarande ett antal baracker, som med hänsyn till kostnaderna för lagring och underhåll beräknas bära avyttras i den mån de frigöras från tidigare användning. Möjligen kan också bli fråga om försäljning i mindre omfattning av baracker, som disponeras av civila myndigheter. Om riksdagen icke gör erinran häremot bör hittills tillämpad rabattering få äga rum även vid den fortsatta försäljning av baracker, som sålunda kan komma till stånd. Frågan om bestridande av kostnaderna för därvid medgivna rabatter torde i sinom tid få underställas riksdagen.

VI. Hemställan.

Under åberopande av vad jag sålunda i olika hänseenden anfört hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att

I. godkänna av mig förordade ändringar i olika avseenden fr. o. m. den 1 juli 1950 av grunderna för den statliga låne- och bidragsverksamheten till förmån för bostadsförsörjningen;

II. medgiva, att räntefoten för lantarbetarbostadslån, vilka må komma att beviljas under budgetåret 1950/51, bestämmas till 3,25 %;

III. för budgetåret 1950/51 anvisa

a) å driftbudgeten under V huvudtiteln,

1) till *Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån* ett förslagsanslag av kronor 675 000,

2) till *Hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer* ett förslagsanslag av kronor 27 000 000,

3) till *Särskilda bostadsrabatter* ett reservationsanslag av kronor 400 000,

4) till *Bidrag till inrättande av pensionärshem* ett reservationsanslag av kronor 6 500 000,

5) till *Rabatter vid viss försäljning av övertaliga baracker* ett reservationsanslag av kronor 306 000;

b) å kapitalbudgeten under fonden för låneunderstöd till *Lån till anordnande av kollektiva tvätterier* ett investeringsanslag av kronor 2 000 000.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdade hemställan förordnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Olof Sörnmark.

Bilaga.

Tertiärlånehyra, pensionärshyra, hyresskillnad och statligt löpande bidrag per m² för en lägenhet om 1 rum och kök på 27 m² och en lägenhet om 1 rum och kök på 38.5 m².

	Bostadskostnadsgrupp									
	1		2		3		4		5	
	Lägenhetens storlek									
	lr.o.kv	lr.o.k	lr.o.kv	lr.o.k	lr.o.kv	lr.o.k	lr.o.kv	lr.o.k	lr.o.kv	lr.o.k
	K r o n o r									
Tertiärlånehyra	610	795	630	830	655	865	700	930	765	1 030
Pensionärshyra	120	180	160	240	220	330	280	420	320	480
Hyresskillnad	490	615	470	590	435	535	420	510	445	550
Tertiärlånehyra pr m ²	22.59	29.65	23.33	31.56	24.26	32.47	25.93	34.16	28.33	36.75
Pensionärshyra pr m ²	4.44	4.68	5.92	6.23	8.15	8.57	10.37	10.91	11.85	12.47
Hyresskillnad pr m ²	18.15	15.97	17.41	15.33	16.11	13.90	15.56	13.25	16.48	14.28
Statligt löpande bidrag pr m ² beräknat på hyresskillnaden efter gällande procentsatser med hänsyn till uttaxeringen										
25 %	4.54	3.99	4.35	3.83	4.03	3.48	3.89	3.31	4.12	3.57
27 %	4.90	4.31	4.70	4.14	4.35	3.75	4.20	3.58	4.45	3.86
30 %	5.45	4.79	5.22	4.60	4.83	4.17	4.67	3.98	4.94	4.28
34 %	6.17	5.43	5.92	5.21	5.48	4.73	5.29	4.51	5.60	4.86
40 %	7.26	6.39	6.96	6.13	6.44	5.56	6.22	5.30	6.59	5.71
48 %	8.71	7.67	8.36	7.36	7.73	6.67	7.47	6.36	7.91	6.85
57 %	10.35	9.10	9.92	8.74	9.18	7.92	8.87	7.55	9.39	8.14
68 %	12.34	10.86	11.84	10.42	10.95	9.45	10.58	9.01	11.21	9.71
80 %	14.52	12.78	13.98	12.26	12.89	11.12	12.45	10.60	13.18	11.42

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.

	Sid.
<i>Sammanfattning.</i>	
I. <i>Bostadsförsörjningsläget</i>	2
Föredraganden	6
II. <i>Lån och bidrag till bostadshus.</i>	
Egnahemslån och förbättringslån	7
Av bostadsstyrelsen framlagda förslag	7
Yttranden	15
Föredraganden	15
Tertiärlån och tilläggs lån	17
Av bostadsstyrelsen framlagda förslag	18
Föredraganden	21
III. <i>Bostadsrabatter.</i>	
Trekronorsbidrag	22
Bostadsstyrelsens förslag	22
Yttranden	27
Föredraganden	31
Statsbidrag till anordnande av pensionärslägenheter i flerfamiljshus	33
Socialvårdskommitténs förslag	33
Yttranden över socialvårdskommitténs förslag	34
Bostadsstyrelsens förslag till statsbidragsgrunder	35
Yttranden över bostadsstyrelsens förslag m. m.	42
Föredraganden	45
IV. <i>Särskilda frågor.</i>	
1. Grunder för tomtprissättning m. m.	47
Bostadsstyrelsens promemoria	47
Föredraganden	49
2. Räntefritt, stående lån till kollektiva tvätterier	50
Bostadsstyrelsens promemoria	50
Föredraganden	52
V. <i>Medelsbehovet för låne- och bidragsverksamheten under budgetåret 1950/51 m. m.</i>	
Bostadsstyrelsens förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1950/51	52
Föredraganden	56
Rabatter vid viss försäljning av övertaliga baracker	56
Föredraganden	57
VI. <i>Hemställan.</i>	
<i>Bilaga.</i>	