

## Nr 600.

Av herr Hjalmarson m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 124, angående anslag för budgetåret 1951/52 till främjande av bostadsförsörjningen m. m.

I propositionen nr 124 angående anslag för budgetåret 1951—52 till främjande av bostadsförsörjningen har departementschefen refererat praktiskt taget samtliga nu aktuella bostadspolitiska frågor men undvikit att ta ställning till något av de mera väsentliga problemen. Beträffande dessa har han hänvisat till en bebådad utredning.

### *Det allmänna bostadspolitiska läget.*

På grundval av anförda siffror rörande det allmänna bostadsläget konstateras i propositionen, att »det icke är befogat antaga, att bostadsbristen skall komma att väsentligt lindras inom de närmaste åren till följd av en långsammare efterfrågetillväxt». Då ungefär samma uttalande återfinnes i bostadsförsörjningspropositionerna för de närmast föregående åren och nu icke något enda konkret förslag framföres som kan förbättra läget, synes departementschefen ha accepterat bostadsbristen som en naturlig företeelse. Denna resignation är så mycket mer uppseendeväckande, som läget torde vara betydligt mer prekärt än vad som direkt framgår av propositionen. Där redovisas en siffra om 35 000 bostadslösa familjer i de s. k. kvotkommunerna; föregående års siffra var 32 000. Inalles finnas emellertid 163 000 registrerade bostadssökande i samtliga landets kvotorter, varav tillsammans 50 000 gifta och sådana ogifta, som ämna ingå äktenskap men sakna egen bostad. Enbart på Stockholms stads bostadsförmedling finnas 52 000 anmälningar, varav hälften utan egen direktförhyrd bostad. Mot bakgrunden härav ter sig departementschefens uttalande, att »den förda bostadspolitiken i huvudsak lyckats förverkliga sina målsättningar», något överraskande.

Departementschefen söker nu göra gällande att det redan under 1930-talet förelåg en dold bostadsbrist, betingad av att många hushåll icke hade råd att skaffa sig en tillfredsställande bostad. Härtill må endast anföras, att dylika dolda brister kunna påvisas på praktiskt taget vilken marknad som helst. Det hela beror blott på vilken målsättning man vid varje tidpunkt uppställer. Vi äro för vår del av den uppfattningen, att bostadsfrågan intager en central ställning när det gäller standardförbättringarna. Att på en gång tillgodose samtliga maximala önskemål på alla olika områden är emellertid en orimlighet. I stället måste man göra en inbördes

avvägning mellan olika efterfrågefaktorer. Men för departementschefen framstår den av honom förutsatta dolda bostadsbristen från förkrigstiden som ett försvar för dagens allvarliga krisläge.

I strävandena att bereda rymliga och välutrustade bostäder till överkomliga priser åt hela det svenska folket anse vi det nödvändigt att på allt sätt söka tillgodogöra sig det enskilda initiativet. Vi vilja därför föreslå, att ökat utrymme gives åt den privata bostadsproduktionen och att möjlighet beredes denna att på likvärdiga villkor tävla med övriga företagare, — något som vi närmare utvecklat i de likalydande motionerna vid årets riksdag nr I: 209 och II: 254.

I stället för att inlinda bostadsproduktionen i ett förlamande nät av regler och undantag med registreringar och revideringar borde man med all kraft inrikta sig på att stimulera de utvecklingsdrivande krafterna till nya initiativ. Av särskild vikt är att den enskilde företagaren blir ekonomiskt ansvarig alltifrån den första planläggningen till de sista inredningsdetaljerna. Han får då också möjlighet att på alla punkter sätta in friska initiativ i förbilligande syfte. Vid entreprenadbygge åt t. ex. kommunala bostadsföretag bindes entreprenören i detalj över praktiskt taget hela linjen — material och utförande äro oftast noggrant reglerade, och möjligheterna att komma med nya och billigare men likvärdiga material och metoder begränsas därigenom. Vi erinra i detta sammanhang om att den hittillsvarande höjningen av bostadsstandarden i väsentlig grad möjliggjorts genom byggnadsmaterial- och byggindustriens framsteg. Forskningsarbetet kan ej bedrivas i »modell» utan måste i stor utsträckning utföras vid själva byggnadsarbetet. Vid 1948 års riksdag hemställdes från vår sida, att statsverket måtte bevilja medel för dylik försöksverksamhet, men förslaget vann ej riksdagens bifall. Vi se därför med tillfredsställelse att departementschefen nu anhållit om anslag för en jämförande byggnadskostnadsutredning avseende tre provhus i Stockholm, Göteborg och Malmö.

Beträffande tomtpolitiken har från vår sida vid upprepade tillfällen påtalats, att många städer ställa sig direkt avvisande till upplåtelse av tomtmark åt privata företagare -- även den som själv äger ett tomtområde har mången gång förhindrats att komma med på den s. k. turlistan för byggnadstillstånd. Ett utnyttjande av byggnadsregleringen och markinnehav så att de kommunala och allmännyttiga företagen få företrädesrätt finna vi förkastligt.

Vad angår exploateringen inger också den extensiva bebyggelsen med idel nya bostadsområden allt längre bort från stadscentrum en viss oro. De indirekta exploateringskostnaderna för ett rikt förgrenat gatu- och ledningsnät bli avsevärda och de långa resvägarna kostsamma och besvärande för allmänheten. Det vore därför angeläget att man nu på allvar toge

itu med en ombyggnad av städernas äldre, centrala delar. Därigenom skulle investeringsbehovet för gator, ledningsnät och kommunikationsväsen sannolikt avsevärt nedgå.

För att mildra verkningarna för den bostadssökande allmänheten av regeringens inflatoriska politik har man hittills använt subventionspolitiken. Man har från regeringens sida i olika sammanhang uppställt som mål att bibehålla 1939 års nominella hyresnivå, och därefter uppkomna kostnadsstegringar ha till stor del dolts genom statliga subventioner. Efter den senaste tidens penningvärdeförsämring har man dock icke ansett det möjligt att subventionera bort all merkostnad. Kostnadsstegringen för år 1951 beräknas av departementschefen till 15 procent, men såvitt de nuvarande utvecklingslinjerna på arbets- och materialmarknaderna ej genombrytas av en nedåtgående priskurva, får man räkna med en betydligt större prishöjning redan för detta år. Det är något överraskande att man tidigare så enträget fasthållit vid subventionssystemet för att dölja de faktiska förändringarna på bostadsmarknaden och icke velat gå med på en successiv avveckling av tillägsslånen. Hur felaktig denna politik varit framstår nu tydligt. Den senaste prisstegringen blir härigenom så mycket mera kännbar när den ej subventioneras bort. Hade man i stället följt den linje som från vår sida ständigt hävdats — att begränsa subventionerna och låta kostnadsstegringarna successivt slå igenom — hade klyftan mellan olika årgångar av bostadsproduktionen icke blivit så vid som nu.

#### *Tillägsslån, tertiärlån och egnahemslån.*

Till skillnad från departementschefen anse vi det ofrånkomligt, att man omedelbart genomför vissa förändringar i fråga om bostadspolitiken och icke begränsar justeringen till maximitorna för egnahemsbyggen. Den enda mera påtagliga justering departementschefen nu föreslår avser nämligen att begränsa de maximala ytorna för egnahem, till vilka egnahemslån skall kunna utgå. En sådan ändring finna vi för vår del allt annat än välbetänkt. Uppförandet av egnahem avser icke att lösa en familjs för dagen aktuella bostadsfråga utan är ett engångsföretag i ett långsiktigt familjeprogram. Att vid sådant förhållande tillfälligtvis begränsa maximitorna rimmar illa med målsättningen »rymliga bostäder» och kan icke av oss tillstyrkas, i synnerhet som den besparing, som kan uppstå på kapitalmarknaden till följd därav, torde bli ytterst obetydlig och väga lätt mot den avsevärda kostnadsökning som en tillbyggnad förorsakar. Att egnahemsbyggaren själv bör anförtros avvägningen av hur stor kostnad han bör investera i sin bostad.

En riktlinje synes oss böra vara att i möjligaste mån eliminera olikheterna i hyresnivån alltefter husens produktionsår. Som det nu är ha vi förkrigshus med en hyresnivå och hus tillkomna efter prisstegringens

början år 1939 med andra nivåer. För en del av dessa senare utgå subventioner, för andra icke. Subventionsgraden varierar också så att ibland hela merkostnaden subventioneras bort, medan ibland hyresgästerna få bära en del därav. I en del fall utgå bostadsrabatter, i andra fastigheter äro däremot dylika förmåner icke tillåtna. Såvitt framgår av propositionen är departementschefen nu av den uppfattningen att genom tilläggs-lånen icke skall subventioneras bort den prisstegring som inträtt innevarande år. Samtidigt tvekar han emellertid om hur det skall förfaras med de tilläggs-lån, som utlämnades för 10 år sedan och som nu antingen skola avskrivnas eller också av fastighetsägaren förräntas och amorteras. Enligt vår uppfattning vore det olyckligt om man nu avskreve dessa lån. Därigenom skulle klyftan ytterligare vidgas mellan den äldre bostadsproduktionen med dess lägre kostnader och den nya, avsevärt mera kostnadskrävande bebyggelsen. Bostadsstyrelsen har också ansett, att sådana förändringar ägt rum beträffande hyresläge och bostadskostnadsnivå, att formella förutsättningar att kräva förräntning och amortering av dessa lån äro för handen. Härtill ansluta vi oss och vilja även understryka, att man i utjämnings-syfte bör undersöka möjligheten att även för sådana tilläggs-lån, som ännu ej utestått i tio år, kräva ränta och amortering. Om detta omedelbart kunde ske beträffande samtliga tilläggs-lån, skulle statsverket tillföras en årlig inkomst på ett eller annat tiotal miljoner kronor.

Samtidigt som man sålunda avvecklar redan beviljade tilläggs-lån borde man rätteligen på sätt besparingsutredningen förordat upphöra med att i fortsättningen utlämna nya tilläggs-lån. Skulle så ske uppkomme redan för nästa år en besparing för statsverket på i runt tal 30 miljoner kronor. För att i möjligaste mån åstadkomma den önskade utjämnningen mellan de olika hyresnivåerna vilja vi förorda, att den ränte- och amorterings-fria tiden avsevärt begränsas, förslagsvis till 5 år för de lån som nu utlämnas, till 4 år för nästa års lån o. s. v., och att man samtidigt successivt minskar anslaget för detta ändamål med 20 procent per år, så att bemyndigandet att meddela preliminära lånebeslut begränsas för budgetåret 1951/52 till 27 000 000 kronor mot 34 000 000 som departementschefen begärt.

De tertiärlån, som beviljats enligt 1941 och 1942 års tertiärlånekungörelser, ha nu utestått i 10 år, varigenom ett avskrivningsproblem uppkommit. Under den första 10-årsperioden fastställdes nämligen annuiteten till lägre belopp än som erfordrades för lånets slutamortering enligt amorteringsplanen. Nu föreslår departementschefen, att räntan på dessa lån skall nedsättas från 4½ till 4 procent och amorteringstiden förlängas till 40 år i fråga om nybyggnad och till 30 år i fråga om ombyggnad samt till 26 år för enfamiljshus. Då det här gäller tertiärlån kan ifrågasättas, huruvida en sådan justering rimmar med den allmänna kreditåtstramningen.

Som statskontoret i sitt remissyttrande framhållit, uppfördes ifrågavarande fastigheter till betydligt lägre byggnadskostnader än de nuvarande, varför anledning saknas att genom en räntesänkning än mera öka fastigheternas värde. En räntesänkning skulle medföra ett avsevärt inkomstbortfall för staten. Ett bifall till propositionen skulle innebära en ny subventionsform och ytterligare en prissättningsklass för vissa årgångar av bostadsproduktionen. Vi kunna emellertid ansluta oss till förslaget om viss justering av amorteringstiderna men avstyrka förslaget om en räntesänkning.

#### *Familjebostadsbidrag och bränslebidrag.*

I motioner i bostadsfrågan föregående år uttalade vi våra farhågor för en fortsättning av den nuvarande politiken, som skulle leda till att familjebostadsbidragen skulle kulminera vid ett belopp på 180 miljoner kronor. En omprövning borde därför ske.

Besparingsutredningen har beträffande bränslebidragen föreslagit avsevärda begränsningar. Redan beviljade bränslebidrag borde sålunda successivt avvecklas under en 9-årsperiod och inga nya bidrag beviljas. Utredningen räknar för sin del med att man icke kan återgå till 1939 års bränslekostnader. Merkostnaderna för bränslet borde i stället betraktas som ett självskrivet kostnadselement. I likhet med utredningen anse vi att starka skäl tala för att dessa bidrag avvecklas, i synnerhet som de beviljas blott för hyresgästerna i några få årgångar av bostadsproduktionen utan hänsyn till om hyreskostnaderna i dessa hus äro högre eller lägre än i andra årgångar av bostadsproduktionen. Enligt vår mening är emellertid ett snabbare avvecklingstempo att föredraga, förslagsvis på 5 år, och så att bidragen reduceras med 20 procent per år. För att inte vidga klyftan mellan bostadskostnaderna i »äldre» hus, till vilka bidrag kunna utgå, och kostnaderna i nya hus, bör bränslebidrag utgå även för dessa senare men reduceras på sätt som i fråga om äldre hus, till vilka bidrag redan beviljats.

I fråga om familjebidragen ha vi tidigare förordat, att de skulle utgå blott för familjer med mer än två barn. Besparingsutredningen föreslår nu, att familjebostadsbidragen skulle utgå blott för varje barn utöver ett. I en trebarnsfamilj skulle alltså utgå två barnbidrag o. s. v. Ehuru skäl kunna tala för en dylik »avtrappning», kunna vi icke ansluta oss därtill, enär vi anse, att vårt förslag bättre tillgodoser de barnrika familjerna. Vi vidhålla därför våra tidigare yrkanden.

Vi ha konstaterat, att departementschefen tyvärr icke nu ansett sig närmare böra överväga huru en lämpligare inkomstgradering skall kunna ske. Vi ha upprepade gånger framhållit det orimliga i att bidragen fastläsas för en hel femårsperiod, oavsett familjens inkomstutveckling under

denna tid. En fortlöpande inkomstgradering av bidragen vore enligt vår uppfattning naturlig. Vårt förslag beträffande familjebostads- och bränslebidragen reducerar enligt våra beräkningar anslagsbehovet med 9 000 000 kronor.

#### *Tre-kronorsbidrag.*

I fråga om de s. k. tre-kronorsbidragen ha vi ständigt intagit en avväsande ståndpunkt. Vi konstatera, att anslagsbehovet successivt ökas och att man för nästa budgetår upptagit ett belopp på 1 650 000 kronor, vilket innebär en utgiftsökning på 50 procent sedan budgetåret 1949/50. Här har en »försöksvis» anordnad bidragsgivning pågått flera år och fått en allt större omfattning utan att man redovisat försöksresultaten. Vi finna det också anmärkningsvärt, att departementschefen ännu icke igångsatt en av förra årets riksdag äskad utredning beträffande grunderna för tre-kronorsbidraget. Anslaget för dessa *bostadsrabatter* på 1 650 000 kronor bör sålunda helt utgå.

#### *Pensionärsbostadsbidrag.*

I fråga om bidragen till pensionärsbostäder konstatera vi blott, att det i propositionen icke talats om den nya form av bidrag som föregående år förordades för pensionärsbostäderna. Förslaget innebar, att folkpensionärer skulle få dylika bidrag, även om de icke bodde i särskilda pensionärshem utan i andra nyuppförda hus, dock med den sedvanliga begränsningen att husen förvaltas av kommunala eller allmännyttiga bostadsföretag. Utfallet av denna nya, försöksvis anordnade bidragsform borde ha redovisats i propositionen, i synnerhet som ett fullföljande av detta system skulle medföra avsevärda belastningar för statsverket.

#### *Kreditgarantisystemet.*

I motioner till innevarande års riksdag (I: 129 och II: 175) ha vi föreslagit, att den nuvarande statliga lånegivningen skall avvecklas och, på sätt som föreslagits av 1945 års bankkommitté och tillstyrkts av 1950 års besparingsutredning, ersättas med ett s. k. kreditgarantisystem, vilket innebär att bostadskrediten kunde ordnas från »botten till taket» i en och samma kreditinrättning. Härigenom skulle en avsevärd förenkling uppstå och statens lånegivning reduceras. Kreditverksamheten skulle återföras till de kreditorgan, som ha dessa frågor till huvuduppgift, och förläggas till den naturliga lånemarknaden i stället för att invävas i riksstaten. Under hänvisning till dessa synpunkter vilja vi förorda, att man nu omedelbart tar ställning till frågan och icke på sätt departementschefen föreslagit hänskjuter spörsmålet till ytterligare utredning. Vi vilja också hänvisa till att åtskilliga institutioner och övervägande antalet kommuner förorda detta system.

För åstadkommande av den nödvändiga konkurrensen mellan olika företagstyper föreslago vi i nyssnämnda motioner att bostadskrediterna skulle — vilken företagsform det än gällde — begränsas till högst 90 procent av kostnaderna och att sålunda de allmännyttiga och kommunala företagen skulle berövas den förmånsställning de erhållit genom att få låna upp till 100 procent av produktionskostnaderna. Inför den nu aktuella prisstegringen finna vi det än mera önskvärt, att statsverket icke engagerar sig till 100 procent av kostnaderna. Vid ett prisfall måste ett sådant engagemang medföra avsevärda förlustrisker för staten. Vid en begränsning av belåningen till 90 procent torde man också kunna överlåta åt kreditgivaren att företaga värderingar av fastigheterna och ej inblanda bostadsstyrelsen annat än när parterna ej äro ense om värderingen.

I detta sammanhang skulle vi vilja beröra en annan fråga, som nära sammanhänger med kapitalförsörjningsproblemet. Bostadsefterfrågan är avhängig av en mängd olika faktorer, varav många icke äro siffermässigt gripbara. Att vid sådant förhållande i huvudsak gå efter en på anmälningsdatum grundad turordning vid tilldelning av byggnadstillstånd anse vi icke helt tillfredsställande. I överensstämmelse med önskemålet om en ändamålsinriktad sparpolitik skulle vi i stället vilja föreslå, att man inför ett premiesystem vid ändamålsbundna sparinsatser. Den som spar ihop pengar till ett eget hem och sålunda nu avstår från att konsumera sitt spar-kapital borde enligt vår mening få vissa skattemässiga favörer och kunna åtnjuta förmånliga räntevillkor men dessutom givas företrädesrätt när det gäller att bygga egnahem. Ett liknande system skulle kanske kunna tillämpas för insatser i bostadsrättsföreningar. Därigenom skulle också vinnas en lättnad på konsumtionsmarknaden, och ett visst köpkraftsöverskott skulle steriliseras. En allmän förutsättning för att man på detta sätt skall stimulera till sparande är dock att värdet av sparmedlen icke ytterligare försämras.

Ett bifall till förslaget om kreditgarantisystem skulle innebära, att för framtiden något särskilt anslag ej erfordrades å kapitalbudgeten under rubriken Lånefonden för bostadsbyggande, där i propositionen uppförts ett anslag på 265 000 000 kronor. Övergångsvis torde dock krävas ett belopp på förslagsvis 65 000 000 kronor, avseende definitiva lånebeslut som ännu ej effektuerats vid innevarande budgetårs slut. I stället för det begärda medgivandet att preliminära lånebeslut skulle få meddelas intill ett belopp av 370 000 000 kronor skulle nu erfordras ett beslut om medgivande att ikläda statsverket kreditgaranti. Med hänsyn till den föreslagna enhetsbelåningen på 90 procent kan bemyndigandet begränsas med 50 000 000 till 320 000 000 kronor.

Införandet av kreditgarantisystemet skulle också medföra att något särskilt anslag på kapitalbudgeten ej skulle erfordras för lån till anordnande

av kollektiva tvätterier, där i propositionen upptagits ett belopp på 1 500 000 kronor. Den räntebärande delen skulle nämligen täckas genom kreditgarantier och den räntelösa delen bestridas genom tillgängliga reservationer.

Vilken besparing som omläggningen till kreditgarantisystemet kan medföra för den statliga organisationen kunna vi icke i detalj fixera. Vi vilja emellertid hänvisa till att besparingsutredningen icke ansett det uteslutet att kassörerna hos länsarbetsnämnderna skulle kunna undvaras, vilket skulle medföra en besparing på runt 250 000 kronor. Vi finna det över huvud taget angeläget att verkliga ansträngningar göras för att begränsa administrationskostnaderna för den bostadspolitiska organisationen. För nästa år äskas nämligen för bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna nära 5 miljoner kronor, vilket motsvarar hyresbeloppet för samtliga hyresgäster i en medelstor svensk stad.

Under återopande av vad i olika hänseenden anförts hemställa vi,

att riksdagen med anledning av propositionen nr 124 måtte besluta

- I. beträffande grunderna för den statliga låne- och bidragsverksamheten till förmån för bostadsförsörjningen,
  - att det s. k. kreditgarantisystemet skall införas,
  - att tertiärlån må beviljas intill högst 90 procent av produktionskostnaderna oavsett företagsform,
  - att för redan beviljade tillägglån ränte- och amorteringskyldighet skall införas i den utsträckning som är möjlig,
  - att en successiv begränsning skall göras vid beviljandet av nya tillägglån,
  - att för tertiärlån, beviljade enligt 1941 och 1942 års kungörelser, räntesatsen skall hållas oförändrad,
  - att maximiytorna för egna hem, till vilka lån beviljas, skola bibehållas oförändrade,
  - att familjebostads- och bränslebidragen skola förbehållas familjer med mer än två barn,
  - att inkomstprövningen för familjebostads- och bränslebidragen skall ske med kortare mellanrum än för närvarande,
  - att bränslebidragen successivt skola avvecklas och
  - att s. k. tre-kronorsbidrag skola upphöra att utgå;
- II. att ett system i syfte att gynna för bostadsändamål bundet sparande med företrädesrätt för spararen vid meddelande av byggnadstillstånd skall införas;
- III. att för budgetåret 1951/52 preliminära beslut om kreditgarantier må meddelas för tertiärlån intill ett belopp av



320 000 000 kronor och för kollektiva tvätterier i vad avser den räntebärande delen intill ett belopp av 1 500 000 kronor samt

att preliminära beslut angående tilläggsån må meddelas intill ett belopp av 27 000 000 kronor;

IV. att för budgetåret 1951/52 skall anvisas

1) till *Hysesrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer* ett förslagsanslag på 26 000 000 kronor och

2) till *Lånefonden för bostadsbyggande* ett investeringsanslag på 65 000 000 kronor;

V. att Kungl. Maj:ts äskanden om anslag

1) till *Särskilda bostadsrabatter* på 1 650 000 kronor och

2) till *Lån till anordnande av kollektiva tvätterier* på 1 500 000 kronor

skola avslås; ävensom

VI. beträffande anslagen till *Bostadsstyrelsen* och till *Länsbostadsnämnderna*

att de beskärningar skola göras, som föranledas av kreditgarantisystemets införande.

Stockholm den 13 april 1951.

*Jarl Hjalmarson.*

*Martin Skoglund.*

*Folke Kyling.*

*Elis Håstad.*

*Erik Hagberg.*

*Ernst V. Staxäng.*

*E. Birke.*

*T. G. von Seth.*