

Nr 138.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående anslag för budgetåret 1953/54 till främjande av bostadsför-sörjningen m. m.; given Stockholms slott den 13 mars 1953.

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

GUSTAF ADOLF.

G. E. Sträng.

Sammanfattning.

I propositionen äskas anslag till den statliga låne- och bidragsverksamheten för bostadsändamål. Därjämte föreslås vissa ändringar i villkoren för denna verksamhet.

I propositionen föreslås, att det provisoriska tillägglån, som enligt beslut av 1951 års riksdag utgår till nya flerfamiljshus med ett belopp motsvarande en subvention av fyra kronor per kvm lägenhetsyta, skall för företag färdigställda efter 1953 minskas till vad som motsvarar en subvention av tre kronor per kvm. Någon minskning av kapitalsubventionerna till en- och tvåfamiljshus föreslås däremot inte. Vidare förordas att tidigare beviljade tillägglån till flerfamiljshus delvis skall förräntas och amorteras. Motsvarande lån till en- och tvåfamiljshus föreslås skola alltjämt och i varje fall intill utgången av år 1957 vara ränte- och amorteringsfria.

I fråga om bostadsrabatterna föreslås förenklingar och utvidgningar av bidragssystemet fr. o. m. den 1 oktober 1953. Sålunda förordas att familjebostadsbidrag och bränslebidrag skall kunna utgå till familjer i lägenheter som ny- eller ombyggt efter år 1941. Vidare föreslås att till familjer med små inkomster skall beviljas ett med 210 kronor om året förstärkt familjebostadsbidrag. Huvuddelen av de äldre familjebidragen till familjer i egna-

hem skall utbytas mot familjebostadsbidrag. I anledning av förslaget om ett förstärkt familjebostadsbidrag förordas att trekronorsbidraget slopas.

Familjebostadsbidraget, som nu utgör lägst 130 och högst 175 kronor per barn, skall i samtliga fall utgöra 150 kronor per barn och år. Vidare förordas att bränslebidragen göres enhetligare. I samband därmed föreslås en höjning av bränslebidraget för familjer i enfamiljshus.

*Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför Hans
Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den
13 mars 1953.*

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, ZETTERBERG, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, LINGMAN, HEDLUND, LINDELL, NORDENSTAM.

Chefen för socialdepartementet, statsrådet Sträng, anför efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter.

I årets statsverksproposition har Kungl. Maj:t på min hemställan under femte huvudtiteln, punkterna 61—66, samt under kapitalbudgeten: socialdepartementet, föreslagit riksdagen att, i avbidan på särskild proposition i ämnet, för budgetåret 1953/54 beräkna följande anslag:

A. Driftbudgeten.

	Belopp kronor
Kapitalmedelsförluster och ränteftergifter å vissa bostadsbyggnadslån, <i>förslagsanslag</i>	10 000 000
Hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer, <i>förslagsanslag</i>	60 000 000
Särskilda bostadsrabatter, <i>reservationsanslag</i>	2 600 000
Bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden, <i>reservationsanslag</i>	20 000 000
Bidrag till inrättande av pensionärshem, <i>reservationsanslag</i> ...	12 000 000
Bidrag till viss upplysningsverksamhet rörande byggnadstekniska frågor, <i>reservationsanslag</i>	100 000

B. Kapitalbudgeten.

Under statens utlåningsfonder:

Lånefonden för bostadsbyggande, <i>investeringsanslag</i>	475 000 000
Lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien, <i>investeringsanslag</i>	4 000 000

Under fonden för låneunderstöd:

Tillägsslån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, <i>investeringsanslag</i>	135 000 000
Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder, <i>investeringsanslag</i>	100
Lån till anordnande av kollektiva tvätterier, <i>investeringsanslag</i>	2 000 000

Anledningen till att anslagen upptogs med preliminärt beräknade be-
lopp var främst, att ställning vid ifrågavarande tidpunkt icke tagits till ett
av 1951 års bostadsutredning¹ avgivet, den 12 december 1952 dagtecknat
betänkande angående samhällets stöd åt bostadsförsörjningen.

Över bostadsutredningens betänkande har efter remiss utlåtanden av-
givits av statskontoret, socialstyrelsen, bostadsstyrelsen efter hörande av
vissa länsbostadsnämnder, statens hyresråd, statens kommitté för bygg-
nadsforskning, fullmäktige i riksgäldskontoret, fullmäktige i riksbanken,
Svenska bankföreningen, Svenska arbetsgivareföreningen, Svenska spar-
banksföreningen, Landsorganisationen i Sverige, Tjänstemännens central-
organisation (TCO), Svenska stadsförbundet, Svenska landskommunernas
förbund, Hyresgästernas riksförbund, Sveriges fastighetsägareförbund, Sve-
riges allmännyttiga bostadsföretag (SABO), Hyresgästernas sparkasse- och
byggnadsföreningars riksförbund u. p. a. (HSB), Svenska riksborgen, Riks-
förbundet landsbygdens folk (RLF) och De lungsjukas riksförbund.

Vidare har yttranden avgivits av Sveriges industriförbund, Sveriges villa-
ägareförbund och Svenska vanförevårdens centralkommitté. Bankförening-
en, Arbetsgivareföreningen och Industriförbundet åberopar som eget utlå-
tande ett av Näringslivets bostadsbyggnadsdelegation utarbetat yttrande.

I statsverkspropositionen omnämndes jämväl att 1948 års sakkunniga för
vissa bostadsförbättringsfrågor den 28 oktober 1952 avgivit ett betänkande
angående egnahems- och förbättringslån till bostadshus, som icke bebos
av fastighetens ägare. Jag är icke beredd att nu till slutlig prövning upp-
taga ifrågavarande förslag.

¹ Utredningen har bestått av generaldirektören A. Johansson (ordförande), ledamö-
terna av riksdagens första kammare direktören E. G. V. Johannesson och redaktören
K. G. Karlsson, ledamöterna av riksdagens andra kammare lantbrukaren L. D. Cassel,
lantbrukaren A. P. Pettersson och disponenten S. Wedén samt ordföranden i Hyres-
gästernas riksförbund L. Fredricsson, ombudsmannen T. Hedén och bankdirektören
L.-E. Thunholm.

Bostadsstyrelsen har den 30 januari 1953 framlagt slutliga förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1953/54 i fråga om bostadsanslagen.

Jag hemställer att nu få upptaga hithörande frågor till behandling.

1. ALLMÄNNA GRUNDER FÖR BOSTADSPOLITIKEN.

Bostadsutredningens betänkande.

I de fem första kapitlen (del 1) av sitt betänkande har bostadsutredningen behandlat bostadsmarknadens utveckling, byggnadskostnader och tomtpriser, bostadsbyggandets produktionsförutsättningar, utvecklingen av hyror och inkomster samt det hyrespolitiska avvägningsproblemet och subventionsfrågan.

I det följande lämnas en kortfattad redogörelse för de uppgifter och synpunkter utredningen har anfört i nämnda frågor.

Bostadsmarknadens utveckling.

I kapitel 1 lämnar utredningen uppgifter om bostadsmarknadens utveckling. Bostadsbristen beskrivs, varefter de faktorer, som har betingat bristens uppkomst, undersöks.

Utredningen erinrar om att vid krigsslutet enligt av statens byggnads-lånebyrå verkställda beräkningar fanns ett lägenhetsunderskott på 50 000 lägenheter, varav ca 25 000 lägenheter representerade erforderlig reserv av lägenheter. Därefter har bostadsmarknadsläget i tätorterna otvivelaktigt försämrats. Det är dock svårt att bilda sig en mera preciserad uppfattning om graden av denna försämring.

Om man med ledning av föreliggande uppgifter om antalet bostadssökande vill bilda sig en uppfattning om bostadsmarknadsläget, bör man i första hand skilja mellan sådana sökande som saknar egen lägenhet, d. v. s. är inneboende, bor hos anhöriga, är provisoriskt inkvarterade eller helt husvilla, och sökande som innehar egen lägenhet. Uppdelningens betydelse ligger däri, att endast antalet bostadssökande utan egen lägenhet kan ge ett mått på bostadsefterfrågan räknad i *antal* lägenheter.

Med ledning av vissa undersökningar anger utredningen — med reservation för uppgifternas tillförlitlighet — att hösten 1950 i kommuner med egen bostadsbyggnadskvot antalet bostadslösa sökande med minderåriga barn uppgick till ca 15 000, antalet bostadslösa gifta utan minderåriga barn till ca 6 000 och antalet övriga bostadslösa sökande till drygt 30 000, d. v. s. sammanlagt mer än 50 000 bostadssökande. Sedan hösten 1950 torde bostadsmarknadsläget snarast ha försämrats ytterligare.

Utredningen anför vidare uppgifter om bostadsbyggandet samt beräkningar rörande bostadsbyggandets andel av den totala byggnads- och anläggningsverksamheten. Sedan 1946 har denna andel minskat avsevärt.

Utredningen behandlar därefter befolkningsutvecklingen. Den konstaterar, att förändringar i befolkningen bort motivera en större relativ ökning av bostadsbeståndet under 1940-talet än under 1930-talet.

Vid undersökningar av den inverkan befolkningsutvecklingen har på bostadsbehovet är det, framhåller utredningen, lämpligt att undersöka de s. k. hushållskvoterna, d. v. s. det procentuella antalet lägenhetsinnehavare i grupper av folkmängden, fördelad efter kön, ålder och civilstånd. De förändringar i bostadsbehovet från tid till annan, som erhålls vid beräkningar utifrån oförändrade hushållskvoter, brukar tillskrivas de demografiska faktorerna, under det att förändringar i hushållskvoterna brukar betecknas som ändrade hushållsbildningsvanor. Utredningen konstaterar, att hushållskvoterna under 1930- och 1940-talen har ökat. Frågan om vilka förändringar i samhällsstrukturen, som har varit drivkraften bakom höjningen av hushållskvoterna, torde inte kunna tillfredsställande besvaras med mindre särskilda undersökningar härom företages.

Hushållens genomsnittliga storlek har icke minskat lika mycket under 1940-talet som tidigare, bl. a. på grund av den ökade nativiteten. Ökningen av antalet hushåll med barn har varit förhållandevis stor.

Utredningen anför vidare vissa uppgifter rörande bostadsbyggandets inriktning på lägenhetskategorier. Produktionen har i ökad utsträckning omfattat lägenheter om minst två rum och kök. Trångboddheten har under 1940-talet minskat relativt obetydligt, vilket sammanhänger med den ökade nativiteten.

Byggnadskostnader och tomtpriser.

I kapitel 2 lämnar utredningen vissa uppgifter om byggnadskostnader och tomtpriser. Utredningen konstaterar, att det är mycket svårt att bilda sig en säker uppfattning om byggnadskostnadernas utveckling sedan slutet av 1930-talet. Utredningen lämnar emellertid uppgifter rörande kostnadsutvecklingen för dels flerfamiljshus av sten, dels enfamiljshus av trä. Sannolikt steg byggnadskostnaderna för flerfamiljshus under perioden 1 juli 1939—1 juli 1943 med 30 %, för enfamiljshus måhända något mer. Under perioden 1943—50 torde kostnaderna ha ökats med för flerfamiljshus ca 15 % och för enfamiljshus ca 20 %. För perioden 1 juli 1950—1 november 1952 beräknas ökningen till för flerfamiljshus ca 35 % och för enfamiljshus ca 40 %.

I ett följande avsnitt behandlar utredningen frågan om möjligheterna av sänkta byggnadskostnader. Utredningen finner det uppenbart, att i den situation, som uppkommit till följd av kostnadsstegringen, ett förstahandsintresse måste ägnas möjligheterna, att byggnadskostnaderna i fortsättningen kan på nytt gå tillbaka genom prissänkningar på material, bättre balans på byggnadsarbetsmarknaden, byggnadsteknisk och annan

rationalisering, bättre planering av byggnadsföretagen, effektivare granskning av byggnadskostnader i samband med långivningen o. s. v. Det synes bestyrkt, att betydande möjligheter till rationalisering av bostadsbyggandet föreligger enbart genom att tekniskt redan utexperimenterade och beprövade metoder kommer till mera allmän tillämpning. Det är därför enligt utredningens mening av vikt, att medel till en effektiv upplysningsverksamhet — vilken under de senaste åren har ökat genom anslag till bostadsstyrelsen — i fortsättningen ställs till förfogande i tillräcklig omfattning. Ett viktigt önskemål är vidare, att möjligheter till experiment genom byggande i full skala öppnas i vidgad omfattning. Finansieringen av dylikt byggande torde i allmänhet kunna ske inom ramen av den ordinarie statliga långivningen. En förutsättning härför är dock, att bostadsstyrelsen erhåller bemyndigande att efter kompetent teknisk prövning av experimentens värde acceptera säkerheter för statslån, som i vissa fall med hänsyn till experimentkaraktären hos projekten kan te sig mindre betryggande än vid långivning till projekt, som utförs enligt traditionella metoder.

Bostadsstyrelsen bör vidare, framhåller utredningen, ha resurser som möjliggör en effektiv och särskilt med hänsyn till anpassning till sjunkande byggnadskostnader snabbt arbetande kostnadsgranskning.

Sedan år 1950 har kostnaderna för iordningställande av tomtmark för bebyggelse inte oväsentligt ökat. Vad beträffar tomtmark för flerfamiljshusbebyggelse har emellertid, anför utredningen, denna kostnadsstegring först under år 1952 kommit till uttryck i en mera allmän stegring av tomtpriserna med uppskattningsvis 20 %. Genomsnittligt sett kan denna tomtprisstegring beräknas medföra en höjning av produktionskostnaderna för flerfamiljshus med 1 à 2 %.

Bostadsbyggandets produktionsförutsättningar.

I kapitel 3 lämnar utredningen uppgifter om det stadsmässiga bostadsbyggandets konjunkturer 1945—51, bostadsbyggandet under 1952 samt utsikterna för år 1953. Det hävdas att tillbakaträngandet av bostadsbyggandet och de kritiska situationer för bostadsproduktionen, som framväxte 1946—47 samt 1950—51, i väsentlig mån är att hänföra till inflytelser från den allmänna konjunkturutvecklingen i landet och särskilt investeringsverksamhetens växlingar. Vidare framhålles, att situationen för bostadsbyggandet har, åtminstone i vad gäller stadssamhällena, under år 1952 i vissa hänseenden påtagligt förbättrats. Med reservation för att allmänna konjunkturrörelser kan komma att på nytt föranleda stockningar i det stadsmässiga bostadsbyggandet, synes i övrigt förutsättningar — till en del redan faktiska till följd av omfattningen av igångsättningen av nya byggen under år 1952 — föreligga för att tillskottet av nya lägenheter under år 1953 skall kunna komma att avsevärt överstiga 1952 års. Alla skäl

talar enligt utredningens mening för ett slopande av varje restriktiv kvotering beträffande bostadsbyggandet. Medgivanden om igångsättning av företag bör bindas enbart till de reala förutsättningarna: kommunal planering, arbetskrafts- och materialtillgång.

Utvecklingen av hyror och inkomster.

I fjärde kapitlet lämnar utredningen uppgifter om utvecklingen av hyror och inkomster under de senaste tio åren.

Utredningen framhåller, att de hyror, som under första hälften av 1940-talet fastställdes för lägenheter i statsbelånade hus inom större orter, väl torde ansluta sig till »1939 års nivå», medan i mindre och medelstora samhällen vissa avvikelser föreligger. I slutet av år 1950 torde i fastigheter med statliga lån hyror ha fastställts som med drygt 1 kr. per kvm lägenhetsyta översteg 1939 års, innebärande ca 5 % hyresökning i förhållande till läget år 1942 och ca 8 % i jämförelse med år 1939. Med stöd av en undersökning framhåller utredningen att inom större städer inte föreligger någon mera betydande hyressplittring. Hur den föreliggande hyresstrukturen är anpassad till skillnader i den marknadsmässiga värderingen av centralt resp. perifert belägen bebyggelse kan emellertid inte bedömas med ledning av undersökningen.

De högre hyrorna i den nya bebyggelsen måste, anför utredningen, ses mot bakgrunden av vad de ekonomiskt avser att täcka, d. v. s. för vilka nyttigheter de är priset. I denna fråga anför utredningen ytterligare följande.

Därjämte måste vid en jämförelse med hyrorna i de fastigheter som byggdes strax före kriget beaktas att dessas storlek kan ha bestämts av faktorer — t. ex. svårigheter att inom en viss stadsdel hyra ut lägenheter till fastighetsekonomiskt försvarliga hyror — som numera icke äro relevanta vid hyresprissättningen. På en fri hyresmarknad är prisbildningen betydligt mindre enhetlig än på de flesta andra varumarknader bl. a. beroende på hyresupplåtelseernas varaktighet, svårigheterna att jämföra till kvalitet och läge, olikheter i skilda efterfrågarkategoriernas behov och värderingar m. m.

Beträffande hyrorna i mindre kommuner framhåller utredningen bl. a. följande.

Inom de mindre kommuner, för vilka uppgifter här redovisats, har en hyresmarknad skapats, där priset blivit ett uttryck för en ekonomiskt hållbar hyresnivå. Den nivellering, som i många avseenden ägt rum olika orter emellan under det senaste decenniet, har inom ifrågavarande ortsbestånd bl. a. inneburit, att en bebyggelse uppkommit, där hyresnivån kommit att te sig hög jämförd med den tidigare på orten gällande nivån, men fullt normal i jämförelse med hyrorna på större orter. Denna utveckling torde på intet sätt kunna betraktas såsom onormal; den förändring på bostadsmarknaden, som på de större orterna tog sin början under 1920-talet, har under 1940-talet gjort sig gällande även på de mindre orterna.

Beträffande utvecklingen efter år 1950 anför utredningen bl. a. följande. Man torde tills vidare kunna räkna med att hyrorna i de efter år 1950 och senast under första halvåret 1952 påbörjade, statligt belånade flerfamiljs-husen i normala fall med ungefär 15—20 % kommer att överskrida de hyror, som fastställdes för de flerfamiljshus, som statligt belånades år 1950. Det understrykes emellertid, att denna hyresstegring till väsentlig del be-tingas av stegrade driftkostnader, vilka förr eller senare torde komma att påverka även hyrorna för de hus som färdigställdes 1948—50 och som i fråga om hus färdigställda före år 1948 redan i viss utsträckning beaktats genom meddelade beslut om generell hyreshöjning. Den hyresstegring, som be-tingas av produktionskostnadernas stegring och som inte eliminerats genom ökad subvention, torde sålunda i normalfallen grovt kunna upp-skattas till 2 à 5 %.

Vad angår inkomstutvecklingen konstaterar utredningen, att den genom-snittliga inkomstnivån under 1940-talet och de tre första åren på 1950-talet nära tredubblats. Från år 1950 till år 1952 kan den genomsnittliga industriarbetarlönen beräknas ha stigit med 45 %. Levnadskostnadssteg-ringen har inte varit lika kraftig, varför reallönen steg med ca 27 % mellan åren 1939 och 1950. Den kan mellan åren 1950 och 1952 beräknas ha stigit med ytterligare ca 9 %.

Vad angår relationen mellan hyror och inkomster understryker utred-ningen bl. a., att medan lönerna under perioden 1939—52 kan beräknas ha nära tredubblats har bostadskostnaderna bara ökat med inemot hälften. Kostnaderna för den totala konsumtionen har nära fördubblats.

I det följande lämnar utredningen vissa uppgifter om familjehushållens hyresprocent, d. v. s. hur stor del hyran utgör av inkomsten. Uppgifterna avser moderna hyreslägenheter i tätorter och hyran inkluderar kostnaderna för uppvärmning enligt s. k. fredspriser. År 1945 utgjorde medianhyres-procenten 16,4, vilket innebär att hälften av hushållen hade en hyresprocent under och hälften en hyresprocent över detta värde. Utredningen lämnar därefter vissa uppgifter rörande utvecklingen mellan 1945 och 1950 såvitt avser vid periodens början och slut nybyggda lägenheter. Bostads-utredningen anknyter här till vissa av bostadssociala utredningen verk-ställda beräkningar.

Vid sin diskussion av den hyrespolitiska målsättningen tog bostads-sociala utredningen som utgångspunkt den år 1945 rådande relationen mellan *hyran* i stora och medelstora orter för en nybyggd lägenhet med fullvärdig utrustning och av den storlek, som utgör minimum för en familjebostad, nämligen två rum och kök, och *lönen* för en vuxen manlig industriarbetare (i de dåvarande dyrtorsgrupperna D—I). Denna relation uppgick till 25 à 26 %, om värmekostnaden enligt fredspriser inkluderades i hyran. Utredningen angav en hyresprocent i denna mening på 20 som socialt rimlig.

Från år 1945 till år 1950 kan industriarbetarlönen beräknas ha stigit med ca 45 % och hyran för en nybyggd tvårumslägenhet med 5 å 10 %. Från en hyresprocent av 25 å 26 skulle man därför år 1950 ha kommit ned till 18 å 20, d. v. s. något under den av bostadssociala utredningen angivna normen för en socialt rimlig hyresprocent. I anslutning härtill framhåller bostadsutredningen att även om man nu kan konstatera, att hyran exklusive bränsletillägg för en år 1950 nybyggd lägenhet om två rum och kök motsvarade 20 % av en genomsnittlig industriarbetarlön, så bör hållas i minnet att såväl industriarbetarlönerna som hyrorna varierar inom ganska vida gränser.

Utredningen redovisar slutligen i detta sammanhang vissa beräkningar rörande förhållandet mellan hyror och inkomster mellan år 1950 och år 1952. Inkomststegringen dessa år beräknas till i runt tal 40 %, hyresökningen för nya bostäder till 15 å 20 %. Om hänsyn jämväl toges till bränsletillägg erhålles en sammanlagd hyresökning av ca 25 %. En ytterligare förbättring av den allmänna relationen mellan hyror och inkomster har sålunda skett mellan dessa år. För att få en belysning av förändringarna i den faktiska hyresbetalningsförmågan bör, framhåller utredningen, även den reala förändringen i den del av inkomsten, som återstår sedan hyran betalats, närmare studeras. De två faktorer som då bör beaktas är dels skattens andel av inkomsten, dels prisförändringarna på andra konsumtionsvaror än bostad.

Det hyrespolitiska avvägningsproblemet.

Subventionsfrågan.

I det femte kapitlet, som behandlar den hyrespolitiska målsättningen, understryker utredningen inledningsvis att frågan om jämviktsförhållandet på hyresmarknaden mellan hyresnivån i olika grupper av hus från början måste ställas i förgrunden. Enligt utredningen gäller frågan, huruvida s. k. generella subventioner (tilläggsån) skall lämnas till de hus, som bygges till den efter prisstegringsvägen 1950—51 höjda byggnadskostnadsnivån.

Utredningen understryker, att hållningen till frågan om subventioner till nyproduktionen för att motverka en uppkommen höjning av byggnadskostnadsnivån måste påverkas av den med nödvändighet osäkra uppfattningen om hur lång tid byggnadskostnadsförhöjningen kan komma att bestå. Möjligheterna att nu bedöma i vilken utsträckning den sedan 1950 inträffade byggnadskostnadsstegringen kommer att visa sig vara av bestående karaktär och i vilken utsträckning den kommer att elimineras genom prissänkningar och rationalisering inom byggnadsindustrien är ännu begränsade. Utredningen hänvisar emellertid till att utsikter föreligger för en icke obetydlig sänkning av priserna på för byggnadsproduktionen vä-

sentliga material. Den erinrar vidare om den utomordentliga vikten av att alla rationaliseringsåtgärder tillvaratages och bringas att slå igenom med kostnadssänkande effekt.

Ett av de vanligaste argumenten mot generella subventioner är, framhåller utredningen, att de skulle betyda orättvisor mot de många människor i små ekonomiska förhållanden, som bebor det äldre, ofta undermåliga bostadsbeståndet, till förmån för i allmänhet ekonomiskt bättre situerade, som kan flytta in i de nybyggda lägenheterna och där åtnjuta lägre hyra än som motsvarar dessa lägenheters byggnadskostnader. Argumentet anser utredningen ohållbart. Den omständigheten att fördelen av nedhållna hyror i nyproduktionen till en början endast kan komma en mindre del av hushållen till godo kan inte tillmätas avgörande vikt. Vidare förhåller det sig så, att inkomstfördelningen hos hyresklientelet i de nya husen i stort sett överensstämmer med inkomstfördelningen i samhället i stort. Höjdes hyresnivån i nybyggda lägenheter väsentligt, skulle detta kunna verka som en spärr mot fortsatt utveckling i riktning mot höjd standard och medföra, att de nybyggda bostäderna genom ekonomiska omständigheters tvång i högre grad reserverades för de ekonomiskt välsituerade hushållen. Det som på kort sikt framställes som en orättvisa mot dem som bebor det äldre bostadsbeståndet är i själva verket förutsättningen för att det skall kunna finnas möjligheter för en fortsatt standardhöjning, som i längden kommer alla till godo.

Ett stundom framfört argument mot generella subventioner är, erinrar utredningen, att de verkar uppehållande eller uppdrivande på byggnadskostnaderna. Utredningen finner det vara en truism, att subventioner i en situation, där sådana är nödvändiga för att uppehålla produktionen i en viss nivå och hindra en produktionsminskning, i så måtto verkar för tillfället uppehållande på kostnadsnivån, att de hindrar en deflatoriskt verkande sammandragning på byggnadsmarknaden. Huruvida detta på längre sikt verkar till lägre byggnadskostnadsnivå är dock synnerligen tvivelaktigt. Många erfarenheter, inte minst från senaste krigs- och efterkrigsperiod, pekar snarare mot att demoleringen av bostadsbyggandets produktionsapparat under en produktionskris — åtminstone en mera långvarig sådan — under ogynnsamma förhållanden kan få den följd, att byggnadskostnaderna blir högre, när läget utvecklats därhän, att produktionen på nytt måste tagas upp.

Utredningen framhåller, att det inte förefaller vara möjligt att åvägbringa något den statistiska erfarenhetens stöd, hämtat ur de senare decenniernas svenska utveckling, för att offentlig hjälp åt bostadsbyggandet i låne- eller subventionsform skulle med nödvändighet få uppdrivande effekt på byggnadskostnaderna. Härmed är givetvis icke förnekad, att offentliga stödåtgärder för bostadsbyggandet under vissa förutsättningar

skulle kunna bidra till att driva upp byggnadskostnaderna. Så blir gärna fallet, om de offentliga åtgärderna går ut på att pressa fram en produktion, för vilken reala resurser saknas. Det är främst balansen, resp. bristen på balans på byggnadsmarknaden, som avgör, huruvida byggnadskostnaderna kommer att avvika från den nivå som bestämmas av den allmänna prisutvecklingen. Subventionerna synes i detta sammanhang icke ha någon självständig roll.

Bland argumenten mot subventioner för bostadsbyggandet har, framhåller utredningen, i diskussionen en roll spelats av den uppfattningen, att subventioner hindrar en »naturlig» anpassning av hyresnivån till rådande marknadsförutsättningar och därmed bidrager till uppkomsten eller fortbeståndet av bostadsbrist i marknadsmässig mening.

Det är enligt utredningens mening i hög grad tvivelaktigt, om en allmän hyresstegring av den grad, som skulle betyda hela hyresnivåns anpassning till nu rådande kostnader för nyproduktionen, skulle kunna i mera avsevärd mån påverka bostadsefterfrågan, räknad i antal lägenheter. Många skäl talar för att denna efterfrågan är föga elastisk inom gränserna för måttliga hyresförändringar, varmed utredningen i detta sammanhang avser hyreshöjning av den grad, som motsvarar den senaste byggnadskostnadsstegringen. Beträffande den praktiskt-hyrespolitiska frågan framhåller utredningen följande.

Om man kunde vara förvissad om eller hålla för i hög grad sannolikt, att en allmän hyreshöjning inom måttliga gränser skulle snabbt och effektivt bidra till att bostadsbristen avvecklades och hyresmarknaden kunde fungera normalt, vore detta ett mycket starkt skäl för en sådan hyreshöjning. Statistisk analys av bostadsmarknadens utveckling och överväganden rörande elasticitetsförhållandena för bostadsefterfrågan, mätt i antal lägenheter, göra det emellertid icke möjligt att hysa denna förvissning eller räkna med denna sannolikhet. Det praktiska problemet kan därför ses sålunda: Effekten av en höjning av den allmänna hyresnivån inom nu praktiskt tänkbara gränser på lägenhetsunderskottets storlek är osäker men sannolikt ringa i förhållande till exempelvis de förändringar i tillskottet av nya lägenheter, som kunna komma till stånd inom den närmaste framtiden. Effekten på möjligheterna för familjehushållen att skaffa sig bostäder av någorlunda tillfredsställande utrymmesstandard av en hyreshöjning är däremot sannolikt betydande; 15 å 20 % hyreshöjning motsvarar nära nog hyresskillnaden mellan en tvårums- och en trerums-lägenhet. Osäkra och sannolikt ringa verkningar på kort sikt skulle kunna åtföljas av bestående skador på lång sikt för den allmänna utrymmesstandardens utveckling.

Intet av de förut berörda argumenten mot subventioner är enligt utredningens mening av den art, att det bör hindra en förutsättningslös prövning av subventionsfrågan ur hyresmarknadens, bostadsförsörjningens och statsfinansernas synpunkter. En sådan prövning hör innefatta problemen rörande konsekvenserna av »dubbla hyresnivåer», verkningarna på hyres-

betalningsförmågan och därmed bostadsstandardens utveckling, kostnaderna för en subvention, metoder för finansiering o. s. v.

Utredningen behandlar i fortsättningen konsekvenserna av en höjning av hyrorna i nytillkommande hus. Om hyrorna i nybyggda bostäder sätts väsentligt högre än som motsvarar en marknadsmässigt rimlig relation till hyrorna i det tidigare befintliga bostadsbeståndet, kommer detta helt naturligt att skapa en förväntan om hyresstegringar överlag och ökad benägenhet att betala extra för förmånen att få hyra lägenheter med regleringsenligt lägre hyror. De svartabörstendenser, som överhuvud är svåra att undkomma i ett läge av bostadsbrist, måste komma att skärpas, om lägets abnormitet ytterligare accentueras genom splittring av hyresnivån.

För produktionen betyder, anför utredningen vidare, splittring av hyresnivån en extra riskbelastning, försåvitt man icke kan arbeta under den förvisningen, att den allmänna hyresnivån inom relativt snar framtid kommer att stiga till paritet med de nybyggda lägenheternas hyror vid deras högre nivå. I synnerhet för sådan produktion, där enskilt kapital riskeras, måste en dylik belastning verka hämmande för produktionsviljan.

Utredningen ställer frågan, hur så småningom en balanserad, normalt fungerande hyresmarknad skall kunna växa fram och vid vilken hyresnivå, samt anför härom följande.

Låter man en stark splittring av hyresnivån uppkomma och låter man den bestå, försvåras och fördröjes framväxandet av en bostadsreserv och därmed försvåras eller fördröjes avvecklingen av hyresregleringen. Skulle ändå balans på marknaden uppkomma eller skulle man utan att detta sker avveckla hyresregleringen, har man — bortsett från möjligheten av en partiell fastighetskris — accepterat för hela hyresmarknaden den högre nivå, som betingas av de nu uppdrivna kostnaderna för nyproduktionen.

Utredningen framhåller emellertid, att det finns vissa skäl som talar för att jämviktsförhållandena på hyresmarknaden mellan olika grupper av hus — gamla resp. nya, omoderna resp. moderna — i framtiden kan bli annorlunda än tidigare, beroende på hyresbetalningsförmågans kraftiga stegring i de bredaste inkomstskikten. Det finns skäl att räkna som möjligt, att i den fortsatta utvecklingen, allteftersom balansen i stort kan återupprättas på bostadsmarknaden, de inbördes knapphetsförhållandena i fråga om olika lägenhetskategorier kan bli väsentligt annorlunda än de tidigare rådande. Efterfrågans omriktning kan komma att betyda, att knapphet längre tid blir bestående, när det gäller moderna lägenheter än i fråga om omoderna. Även om det är omöjligt att med någon säkerhet i förväg uppskatta, hur marknadens jämviktslägen i en framtid kommer att utbilda sig, synes det dock utredningen rimligt att räkna med att en viss höjning av hyrorna i lägenheter med helt modern utrustning och planlösning i förhållande till hyrorna för omoderna eller halvmoderna lägen-

heter icke kommer att betyda avvikelser från på längre sikt hållbara paritetsförhållanden.

Utredningen anser det tänkbart, att man med accepterade av den nu föreliggande byggnadskostnadsnivån sökte bevara och till en framtida, som helhet balanserad marknad överföra jämvikten olika delar av hyresmarknaden emellan genom att omedelbart medge en höjning av hyrorna i tidigare byggda hus i en grad, som motsvarar kapitalkostnadsstegringen i de nya husen. Detta skulle vid — som utredningen förutsätter — bestående hyresreglering betyda en radikal omläggning av hyresregleringens grundregel: i stället för en i utgångsläget accepterad kostnadsnivå med generella höjningar enligt konstaterad ökning i fastighetsförvaltningskostnaderna som grund för hyresbestämningen, skulle de ur hela fastighetsbeståndets synpunkt marginella kostnaderna för nyproduktionen bli normerande. Administrativt måste en sådan omläggning medföra stora komplikationer. Enligt utredningens mening lär det icke kunna undvikas, att en hyrespolitik av denna art framkallar frågan om beskattning av de vinster, som uppstår inom det tidigare byggda fastighetsbeståndet, t. ex. i form av en skatt på merinkomst av hyror.

Utredningen erinrar om att de tillägglån, som utgått enligt 1942 och 1946 års tertiärlånekungörelser, kan uppsägas till förräntning om och i den grad förhållandena på hyresmarknaden så tillåter. Dessa »gamla» tillägglån ingår även i nu gällande provisoriska subventionsordning med ett belopp, som motsvarar genomsnittligen 1 kr. per kvm lägenhetsyta. Borttagandet av denna subventionsdel kan ske utan att nu rådande förhållanden mellan hyrorna i statsbelånade hus rubbas. Härom anför utredningen ytterligare följande.

Med hänsyn till att det framstår som osannolikt, att byggnadskostnadsnivån inom överskådlig tid skall kunna bringas tillbaka till 1950 års läge samt vidare till de skäl, som i det föregående anförts beträffande förhållande mellan hyrorna för omoderna, resp. moderna lägenheter, har utredningen kommit till den uppfattningen, att en höjning av hyrorna i de under 1940-talet och 1950-talets första år byggda husen med ett belopp, som motsvarar genomsnittsvärdet av förut beviljade tillägglån, är möjlig utan att därmed i avsevärd mån hyresmarknadens paritetsförhållanden rubbas. Utredningen stöder denna uppfattning dels därpå, att fastigheter byggda före år 1942 ännu icke erhållit hyresstegring, som ger full kompensation för driftkostnadsökningen vid full reparationsvolym, vilket i längden torde vara oundvikligt, dels därpå att efterfrågeinriktningen på bostadsmarknaden uppenbarligen förskjutits i riktning från omoderna och mot moderna lägenheter.

Utredningen belyser med några exempel kostnaderna för generella subventioner till nybyggda hus. Vidare anför utredningen synpunkter på frågan om generella subventioner eller behovsprövade rabatter.

Utredningen framhåller, att ovissheten om den fortsatta byggnadskost-

nadsutvecklingen gör det omöjligt att nu fastlägga en hyrespolitik, uttryckt i en absolut nivå för hyrorna, som skulle kunna fullföljas i framtiden oberoende av alla förändringar i de för hyresbildningen relevanta faktorerna. Hyrespolitiken i fortsättningen måste överhuvud tänkas mera rörlig, möjlig att anpassa till skiftande förutsättningar. Detta är ett huvudskäl för att man, i den mån generella subventioner kommer till användning, utformar dessa som årliga bidrag och icke som tillägglån för viss tid. Utredningen anser det klart, att även om en viss sänkning av byggnadskostnaderna kan komma till stånd under de närmaste åren det dock ingalunda är säkert, att sänkningen kan återföra kostnaderna till 1950 års nivå. Detta framstår tvärtom åtminstone beträffande flerfamiljshus som osannolikt. Även en mera begränsad sänkning har dock betydelse i detta sammanhang. Den hyresnivå, som kan överföras till en framtida normaliserad marknad, kan bli i motsvarande mån lägre, till båtnad för den fortsatta standardhöjningsprocessen. Det är vidare klart, att det hyrespolitiska paritetsproblemet måste te sig avsevärt annorlunda och därmed också bedömningen av de åtgärder detta kan motivera bli en annan, om den hyresskillnad, det här är fråga om, skulle vara t. ex. 5 à 10 % i stället för 15 à 20 %.

Av anförda skäl anser utredningen, att även tills vidare under de närmaste åren generella subventioner bör utgå till nyproduktionen av bostäder i flerfamiljshus. Dessa subventioner bör så anordnas, att de kan i administrativ väg sänkas i den mån den fortsatta byggnadskostnadsutvecklingen så möjliggör utan åsidosättande i väsentlig grad av det grundläggande kravet, att nu rådande paritetsförhållanden mellan hyrorna i olika grupper av hus bevaras.

Slutligen upptar utredningen i förevarande sammanhang frågan om utjämning av hyresnivån med metoder, som innebär, att överkostnaden för nya, till högre kostnader byggda hus slås ut över hela hyresmarknaden, därigenom att en skatt eller avgift lägges på bostadsbeståndet och motsvarande belopp användes att subventionera ned kostnaderna i nyproduktionen. Efter prövning av frågan har utredningen icke funnit tillräckligt starka argument föreligga för att nu föreslå ett utjämningsförfarande inom hyresmarknaden av här ifrågavarande art. Enligt utredningens mening ställer sig frågan annorlunda, om den framtida utvecklingen av byggnadskostnaderna skulle bli av ogynnsam art. En ny kostnadsstegringsvåg och på något längre sikt även ett bibehållande av nuvarande kostnadsnivå måste så småningom aktualisera frågan om att avlyfta kostnaderna för hyresutjämning från budgeten.

Reservationer och särskilda yttranden.

Ledamöterna *Cassel* och *Thunholm* framhåller i en gemensam reservation, att de har funnit det omöjligt att på åtskilliga punkter ansluta sig

till de av bostadsutredningens flertal framlagda förslagen. De finner det beklagligt, att direktiven för utredningen fått en sådan utformning att utredningens arbete inte har kommit att inriktas på en grundlig omprövning av hela den svenska bostadspolitiken och på en undersökning även av de allmänekonomiska förutsättningarna för en tillfredsställande bostadsförsörjning. Härom anför reservanterna ytterligare bl. a. följande.

Vi vilja inte beteckna den bostadspolitik som förts under efterkrigstiden som framgångsrik, då den inte kunnat förhindra en uppenbar försämring av det allmänna bostadsförsörjningsläget. Bostadsbristen har kommit att bli ett av de största sociala problemen i vårt land, och det hade därför enligt vår mening varit angeläget att först och främst inrikta utredningens arbete på att i grunden klarlägga bostadsbristens orsaker och undersöka vilka åtgärder av bostadspolitisk och allmänekonomisk art som äro påkallade för dess snabba avveckling.

Som det nu blivit har, framhåller reservanterna, en hel del av de konkreta förslag som utredningens flertal framlägger kommit att få en direkt standardhöjande inriktning och därmed kommit att gå rakt emot det syfte reservanterna betraktar som det primära i dagens läge. Dessa förslag måste nämligen som effekt få en ökad stimulans till bostadsefterfrågan, utan att man samtidigt vidtar några avgörande åtgärder för att förbättra tillgången på bostäder.

Reservanterna anför vidare, att de anse att utredningens flertal vid framläggandet av olika förslag till ökade bostadspolitiska stödåtgärder inte tagit tillräcklig hänsyn till de statsfinansiella konsekvenserna av dessa förslag.

I direktiven har det dock klart utsagts, att, eftersom lösningen av en hel del av de där angivna frågorna kan komma att kräva kostnadsökningar, det är angeläget att utnyttja de möjligheter till besparingar som i övrigt kunna föreligga. I själva verket förutsätter emellertid utredningens förslag i olika hänseenden sammanlagt en kraftigt ökad statsfinansiell insats. Vi ha i det nuvarande läget, då ett flertal mycket krävande anspråk på statsfinanserna ställas för olika ändamål, bedömt denna inställning som orealistisk, vilket också är en väsentlig del av bakgrunden till att vi i en del frågor icke kunnat gå på samma linje som utredningens flertal.

Beträffande befolkningsutvecklingens betydelse för bostadsefterfrågan framhåller reservanterna, att de ingalunda vill bestrida de demografiska faktorernas betydelse. Dessa faktorer kan dock icke anses ge en helt uttömmande bild av de orsakssammanhang det här är fråga om. Härom anför reservanterna ytterligare bl. a. följande.

Man måste också beakta den betydelse den avsevärda relativa hyressänkningen under efterkrigstiden haft för ökningen av bostadsefterfrågan. Även om det är svårt att utan närmare kännedom om bostadsefterfrågans elasticitet komma med några preciserade kvantitativa omdömen i detta hänseende, synes det oss dock uppenbart att den hyrespolitiska målsättning som legat till grund för bostadspolitiken — nämligen att hålla hyrorna i nyproducerade hus nere vid 1939 års nivå — samtidigt som det skett en

kraftig nominell inkomststegring, måste ha bidragit till ökningen av bostadsefterfrågan, såväl när det gäller efterfrågan räknad i antalet lägenheter som framför allt när det gäller efterfrågans inriktning på utrymmes- och utrustningsstandard. Även om det kan tyckas att efterfrågeökningen i antal lägenheter räknat helt kan förklaras av de berörda demografiska faktorerna, är det å andra sidan uppenbart att dessa faktorerers utslag icke kan ha varit helt oberoende av den relativa hyressänkningen.

Reservanterna finner det angeläget att peka på den uppenbara inkonsekvensen i den bostadspolitik som förts i vårt land under efterkrigstiden. Genom hyresnivåns fastlåsende och de olika bostadssociala stödåtgärderna har denna politik icke kunnat undgå att stimulera bostadsefterfrågan — som på grund av högkonjunkturen och den demografiska utvecklingen även utan extra stimulans skulle varit stadd i växande — samtidigt som man låtit bostadsproduktionen sjunka med ca 30 % mellan åren 1947 och 1951. Reservanterna anser, att det hade fordrats och alltjämt fordras en politik av motsatt art, nämligen åtgärder som ökar produktionen och dämpar efterfrågan. Angripes icke problemet från såväl tillgångs- som efterfrågesidan kan man icke uppnå en varaktig balans på bostadsmarknaden.

Reservanterna anser vidare, att man bör undersöka, huruvida icke en viss nedprutning av standard- och utrymmeskraven skulle kunna bidra till en väsentlig ökning av bostadsproduktionen i antalet lägenheter räknat. Man bör vidare undersöka vilka möjligheter som finns att bättre utnyttja det gamla bostadsbeståndet genom ombyggnadsarbeten, inredande av vindsutrymmen till lägenheter o. d., och vilka speciella stödåtgärder som kan vara påkallade för att främja en sådan utveckling.

En produktionsfrämjande politik måste, framhåller reservanterna, för att leda till den önskade balansen på bostadsmarknaden, kompletteras med åtgärder även på efterfrågesidan. Det viktigaste bör här vara en övergång till en friare hyresbildning genom en successiv avveckling av hyresregleringen. Åt de grupper för vilka även en måttlig hyreshöjning skulle skapa svårigheter och vilkas bostadsförsörjning det är angeläget att stödja bör hjälp beredas i form av utvidgad bidragsgivning.

Reservanterna erinrar om att när år 1942 subventioner till bostadsproduktionen för första gången infördes i tilläggs lånens form denna åtgärd betraktades som tillfällig. Icke heller bostadsutredningens förslag hösten 1951 om provisoriska stödåtgärder för bostadsproduktionen kan sägas ha utgjort något avsteg från denna princip. Från denna »tillfälliga» motivering för produktionssubventioner har, anser reservanterna, utredningens flertal nu avlägsnat sig. Det förslag till fortsatta generella subventioner till nyproduktionen som utredningen framlagt innebär såtillvida ett nytt steg, som man nu för första gången föreslår en generell subvention av mera permanent eller åtminstone mycket långsiktig natur.

Reservanterna anser, att subventioner till nyproduktionen kan ges en

rimlig motivering endast i ett fall, nämligen när det gäller att neutralisera en stegring i byggnadskostnaderna, som man har uppenbar anledning uppfatta som tillfällig och där subventionernas uppgift alltså begränsas till att skära av en topp i kostnadskurvan.

Som ett första steg i subventionssystemets avveckling bör enligt reser-
vanternas mening en minskning av subventionerna nu genomföras. Man bör därefter under någon tid avvakta den fortsatta byggnadskostnadsutvecklingen och göra det fortsatta ställningstagandet till subventionsfrågan beroende av den mera säkra bedömning av denna utveckling, som man på ett senare stadium kan få möjlighet till.

I ett särskilt yttrande av ledamoten *Pettersson* framhålles bl. a., att det är önskvärt att de generella subventionerna så snart detta är möjligt kan avvecklas. Vidare avvisas tanken på en skatt eller avgift på tidigare byggda omoderna lägenheter.

I ett särskilt yttrande av ledamoten *Wedén* framhålles bl. a., att det torde vara ett faktum att produktiviteten per arbetstimma inom byggnadsindustrien under det senaste årtiondet visat en i förhållande till andra näringsgrenar fortfarande svag utveckling trots att icke obetydliga rationaliseringsframsteg förekommit. I anslutning härtill förordas att möjligheten av att inrätta en särskild nämnd, som kontinuerligt arbetar på avtalens revidering särskilt i samband med rationaliseringsfrågor, ännu en gång närmare prövas.

Yttrandena.

Bostadsutredningens allmänna synpunkter på bostadsmarknaden, hyrespolitiken och de generella subventionerna till nyproduktionen har föranlett särskilda uttalanden av flertalet remissorgan.

Statskontoret kritiserar mera allmänt den syn på bostadspolitiken som utredningen har givit uttryck åt. Ämbetsverket anser att ett fullföljande av bostadspolitiken efter de av utredningen angivna riktlinjerna medför uppenbara risker för att läget på hyresmarknaden fastläses och yppade osunda tendenser hålls vid liv, att den bestående spänningen mellan produktion och efterfrågan icke kan överbryggas, att en permanent subventionering erfordras och att paritet mellan det äldre och det nyare fastighetsbeståndet aldrig ernås. Statskontoret finner vidare att de statsfinansiella konsekvenserna av utredningens förslag är avsevärda och måste väcka betänkligheter. Alltför liten uppmärksamhet har enligt ämbetsverkets mening ägnats den redan i direktiven påtalade angelägenheten att genom besparingar på vissa punkter motverka kostnadsökningar i andra avseenden.

Statskontoret anser därför att anledning finnes att allvarligt överväga

betydligt mera radikala åtgärder på förevarande område än som av utredningen förordats.

Även *fullmäktige i riksgäldskontoret* gör mera allmänna erinringar mot utredningens förslag. De anser det svårt att överblicka de statsfinansiella konsekvenserna av förslagen. Merbelastningen på det allmänna skulle så småningom bli kännbar. De anser det vidare angeläget att statsmakterna icke binder sig för anordningar, som medför automatiska utgiftsstegringar för framtiden. Fullmäktige finner det därför önskvärt att ställningstagandet till utredningens förslag uppskjutes. Vad särskilt angår de generella subventionernas form och därmed sammanhängande frågor bör dessa anstå, tills ställning har tagits till frågan om ett kreditgarantisystem på bostadsområdet.

Fullmäktige i riksbanken framför likaledes en mera allmän kritik mot utredningens förslag. De erinrar om att det under senare år framstått som i hög grad angeläget att det system av åtgärder för förbilligande av hyreskostnaderna, som successivt vidtagits, förenklas och rationaliseras. Fullmäktige anser att denna fråga bort framstå som en av huvuduppgifterna för utredningen och kan inte finna, att de framlagda förslagen innebär några egentliga framsteg i här berörda avseenden.

Fullmäktige framhåller vidare, att man inte kan bortse från den statsfinansiella belastning, som ett subventionssystem av föreslagen innebörd kommer att medföra. De förutsätter, att en sådan omläggning av redovisningen på statsbudgeten genomföres, att man under femte huvudtiteln kan få uppgifter om de totala kostnaderna för bostadspolitik.

Om man, anför fullmäktige, som utredningen föreslår, delvis baserar hyrespolitiken på mycket små amorteringar, blir följden den, att sparandet genom amorteringar kommer att väsentligt nedgå liksom redan skett för äldre hus på grund av hyresstoppet. Det nysparande, som tidigare har kunnat ställas till kapitalmarknadens förfogande på grund av dylika amorteringar, har uppgått till mycket stora belopp. En sådan minskning av ett tidigare sparande medför risker för att regleringar måste tillgripas för att kanalisera det återstående sparandet till de mest angelägna områdena. Denna olägenhet av den nuvarande bostadspolitik får inte underskattas och fullmäktige understryker vikten av att statens ingripanden på bostadsmarknaden inte gives en sådan utformning eller bindes vid sådana regler, att riksbankens penningpolitik måste underordnas hyrespolitiken.

Även *Svenska sparbanksföreningen* understryker betydelsen för bostadsproduktionen av ett tillräckligt sparande. I det av *Svenska bankföreningen*, *Svenska arbetsgivareföreningen* och *Sveriges industriförbund* åberopade utlåtandet av *Näringslivets bostadsbyggnadsdelegation* framhålls, att bostadsutredningen icke sökt finna eller fastslagit någon plan

för bostadsförsörjningen på längre sikt, för dess målsättning eller för bostadsbristens avhjälpande. Utredningen har helt bortsett från en ur penningpolitisk synpunkt grundläggande förutsättning för en sund bostadspolitik, nämligen en aktiv medverkan i ökad utsträckning av det enskilda riskbärande kapitalet. Redan statsfinansiella skäl kan motivera en omprövning av den allmänna bostadspolitiken, i synnerhet i ett ovisst konjunkturläge. Det vore enligt delegationens mening ödesdigert, om det allmänna skulle så engageras i bostadsbyggandet, att finansieringen därav icke kunde ske på annat sätt än genom direkta lån från riksbanken.

RLF anser att utredningens förslag bör tagas upp till gemensamt övervägande med frågan om ett kreditgarantisystem. Förbundet anser vidare att en översyn av riktlinjerna för fördelning av subventionerna är erforderlig med hänsyn till att statens stöd åt bostadsförsörjningen bör handhas på sådant sätt, att lösningen av de allmänna landsbygdsproblemen icke försvåras.

Utredningens synpunkter på förändringarna i förhållandet mellan hyror och inkomster har föranlett erinringar från vissa håll. *Statskontoret* anser att utredningens material är väl knapphändigt som grundval för utredningens uttalande, att den relativa hyressänkningen under 1940-talet icke visats ha givit utslag i fråga om utvecklingstendenserna för de ogifta vuxnas hushållsbildningsvanor. Ytterligare förbättringar av reallön och hyresprocenter kan, framhåller ämbetsverket, otvivelaktigt medföra en ökad efterfrågan på lägenheter. *Socialstyrelsen* anser att den vunna förbättrade relationen mellan inkomster och hyror i viss utsträckning har medverkat till att öka efterfrågan på lägenheter och därmed till att fördröja avvecklingen av bostadsbristen. *TCO* framhåller att sänkningen av hyresnivån i förhållande till inkomstnivån torde ha medverkat till bostadsbristen och att detta icke i tillräcklig grad har beaktats av utredningen. *Sveriges fastighetsägareförbund* finner det uppenbart, att oförändrad hyresnivå tillsammans med kraftig nominell och reell inkomststegring måste föra till ökning av efterfrågan på lägenheter.

Flera myndigheter och organisationer har också gjort erinringar mot utredningens uttalanden beträffande hyressplittningen. *Socialstyrelsen* anser sålunda att utredningen har underskattat storleken av hyressplittningen. Enligt *bostadsstyrelsens* mening kan man icke bilda sig en klar uppfattning i frågan huruvida paritet på hyresmarknaden skall anses föreligga. Av utredningens material i ämnet kan man icke dra vittgående slutsatser. *Hyresrådets majoritet* (herrar Lindstedt, Alexanderson, Svennegård, Wibom och Breitholtz) anser, att nivåskillnaderna mellan hyror i fastigheter byggda på olika tider enligt rådets erfarenhet är något större än utredningen synes anse, i synnerhet om man beaktar skillnaden i läge. *Landsorganisationen* anser att utredningen har underskattat de problem,

som uppstår på grund av de olika hyresnivåerna i förkrigslägenheterna jämförda med det nyare bostadsbeståndet och kan svårligen föreställa sig att skillnaderna i hyresnivåerna är så små som utredningen hävdar. Sannolikheten talar för att en snabb och i vissa fall mycket betydande hyresstegring vid ett friare marknadsläge skulle uppkomma i lägenhetsbeståndet inom centralt belägna delar av storstäderna. TCO framhåller att övertygande skäl icke har framförts för utredningens påstående att hyressplittringen hittills är förhållandevis ringa och anser det angeläget att ytterligare utredning sker för belysande av hyressplittringen. Sveriges fastighetsägareförbund finner utredningens slutsats, att hyressplittringen skulle vara förhållandevis ringa, egendomlig och anser att den motsäges av erfarenheten. Det är ett ovedersägligt faktum att hyrorna i det äldre fastighetsbeståndet är avsevärt mycket lägre än de hyror, som under 1940-talet och därefter fastställts i nyproduktionen. Man torde icke böra helt bortse från att förekomsten av större rumsutrymmen, central belägenhet m. m. för det hyressökande klientelet ofta är av lika stort eller större värde än vissa tekniska utrustningsdetaljer. Förbundet erinrar om att det i olika sammanhang har framhållit sin uppfattning att den förda hyrespolitiken medfört en högst olycklig hyressplittring på bostadsmarknaden.

Alla myndigheter och organisationer, som yttrat sig beträffande frågan om forskning, utredning och experiment inom byggnadsområdet, har ställt sig positiva till utredningens synpunkter. SABO är emellertid icke övertygade att större kostnadsänkningar är möjliga genom direkta rationaliseringar av de byggnadsmetoder som f. n. är i bruk. Det erfordras andra metoder än de nuvarande. Bostadsstyrelsen anser det betydelsefullt att staten stöder experimentverksamhet genom att bevilja lån till byggnadsföretag, där nya material eller konstruktioner används, även om långivningen kan leda till förluster. Beträffande bostadsstyrelsens granskning av byggnadskostnader i samband med långivningen framhåller styrelsen att den s. k. revisionsverksamheten bör återupptagas och förläggas till lånebyråns värderingssektion, som även i övrigt är i behov av förstärkning.

Behovet av en utjämning av hyrorna har understrukits av vissa remissorgan. Sålunda framhåller socialstyrelsen att hyressplittringen bör successivt minskas genom generella hyreshöjningar i de äldre husen. Bostadsstyrelsen understryker att den av utredningen förordade ännu icke genomförda uppjusteringen av hyrorna i förut byggda hus bör ske snarast möjligt för att förbättra jämvikten på hyresmarknaden. Under hänvisning till de ökade kapitalkostnaderna för nyare hus framhåller TCO angelägenheten av att en utjämning i hyrorna mellan olika kategorier av bostäder kommer till stånd. Om man låter en del av de ökade byggnadskostnaderna slå igenom för hus byggda efter 1952 måste, anför Sveriges

fastighetsägareförbund, detta för att ytterligare hyressplittring skall undvikas kräva hyreshöjning i det äldre fastighetsbeståndet, bl. a. för täckande av det eftersatta reparationsbehovet. Vid hyreshöjning bör kostnadsökningen i större utsträckning grundas på indexberäkningar samt hänsyn tagas till det sammankrympta förvaltningsnettots avsevärt minskade realvärde. En höjning av hyresnivån för det äldre fastighetsbeståndet kan enligt förbundets mening ske utan att målsättningen i fråga om relationen hyra/inkomst åsidosättes. *SABO* framhåller att den rådande fastlåsnings av hyrorna har medfört betydande ekonomiska besvärligheter för de allmännyttiga bostadsföretagen. De senaste årens driftkostnadsstegringar måste snarast kompenseras om icke företagens ekonomi skall kraftigt försämrast.

Vad beträffar omfattningen av generella subventioner till nyproduktionen har vissa myndigheter och organisationer gjort erinringar mot utredningens ståndpunkt, medan flertalet i stort sett har godtagit vad utredningen anfört i detta ämne.

Bostadsstyrelsen anser att generella subventioner till nyproduktionen av bostäder bör behållas tills vidare i ungefär nu provisoriskt gällande omfattning. De bör icke begränsas med mindre kostnaderna för produktionen sjunker och begränsningen alltså kan genomföras utan uppräknings av hyrorna.

En liknande uppfattning hyser *HSB*, som anser att ansträngningarna för att nedbringa subventionerna i första hand bör inriktas på ett förbilligande av byggnadskostnaderna. En minskning av subventionerna skulle sannolikt kraftigt påverka övergången till mindre lägenheter. Framför allt den frågan måste ställas, om icke ett allvarligt hot skulle riktas mot den förbättring av lägenheternas utrymmesstandard, som har varit målsättningen för bostadspolitikerna under hela efterkrigstiden.

Hyresrådet finner det ofrånkomligt att under nuvarande förhållanden även i fortsättningen generella subventioner lämnas till nyproduktionen och att särskilda bostadsbehov främjas genom bostadsrabatter.

Landsorganisationen anser att den hittillsvarande bostadspolitiska målsättningen måste bevaras. Hyrorna i nya lägenheter bör inte väsentligt avvika från hyrorna i hus byggda under åren närmast före kriget. Landsorganisationen framhåller vidare att utredningens motivering för att en splittring av hyresnivån bör undvikas synes hållbar och ansluter sig till utredningens förslag att under de närmaste 3 å 5 åren nyproduktionen skall subventioneras.

Hyresgästernas riksförbund finner det uteslutet att de nu utgående generella subventionerna till någon del minskas. Även *Svenska stadsförbundet* förordar att subventionerna får oförändrad omfattning.

TCO anser att det kan diskuteras huruvida det inte hade varit prin-

ciipiellt riktigare om utredningens förslag i subventionsfrågan hade grundats på den förutsättningen att byggnadskostnaderna inte i någon mera avsevärd grad kommer att sjunka. Möjligheterna till minskade byggnadskostnader är i och för sig en bräcklig grund att bygga ett subventionsförfarande på, för vilket kostnaderna blir avsevärda om den grundläggande förutsättningen icke infrias. TCO vill ändock inte motsätta sig det av utredningen föreslagna handlingsprogrammet.

Bland de remissorgan, som intar en klart kritisk ståndpunkt till bostadsutredningens behandling av subventionsfrågan, är *statskontoret*, som anser att läget har radikalt förändrats under det år, som har förflutit sedan den provisoriska höjningen av tilläggslånen genomfördes. Intet av de motiv som då åberopades kan enligt ämbetsverkets mening nu tillmätas större betydelse och de skäl utredningen i stället anfört kan icke godtagas. Ovissheten rörande prisutvecklingen motiverar väl, att subventionen icke omedelbart avvecklas till fullo. I överensstämmelse med tidigare angivna riktlinjer bör dock den stabilisering av prisläget, som nu har inträtt, påkalla en avveckling av subventionen i den utsträckning den icke motsvarar kostnadsstegringar, som kan antagas bli utjämnade. Statskontoret anser att utredningens uttalanden i detta avseende är påfallande vaga.

Fullmäktige i riksbanken framhåller att den statsfinansiella belastning, som skulle förorsakas av den kumulativa tillväxten i kostnaderna för en generell subvention till nyproduktionen av bostäder under en följd av år, i nuvarande läge är ägnad att väcka betänkligheter. Det kan ifrågasättas, om icke skäl talar för att man snarast tager ställning till frågan om en successiv avveckling av de generella subventionerna till den del dessa kan beräknas motsvara den höjning av byggnadskostnaderna sedan år 1950, vilken bedömes som bestående under överskådlig tid. Den gynnsamma utvecklingen av förhållandet mellan hyror och inkomster torde lämna utrymme för en partiell avveckling av subventionerna. För att undvika en bestående splittring av den allmänna hyresnivån torde, anför fullmäktige, en mot subventionsavvecklingen svarande hyreshöjning bli nödvändig även i det äldre fastighetsbeståndet.

Sveriges fastighetsägareförbund anser att det bör övervägas, huruvida icke tidpunkten nu är inne att slopa alla av särskilda sociala hänsyn icke motiverade subventioner.

Näringslivets bostadsbyggnadsdelegation finner det märkligt att man alltjämt som ett mera permanent inslag i bostadspolitiken skall behöva bibehålla generella byggnadssubventioner. Delegationen förordar en omedelbar minskning av dessa subventioner samt anser att subventionspolitiken efter en övergångstid helt bör avvecklas.

Departementschefen.

Byggnadskostnaderna har sedan år 1950 stigit avsevärt. Av tillgängliga uppgifter att döma utgör ökningen i runt tal 35 %. Under den allra senaste tiden har dock tendenser till kostnadssänkning förelegat. Även fastigheternas omkostnader har under de senaste åren ökat betydligt. Utgifterna för reparationer, skatter, fastighetsskötare och onera har blivit större. Det bör emellertid erinras om att det icke har varit fråga om en speciell kostnadsfördyring inom enbart byggnadsområdet. En allmän ökning av priser, löner och kostnader har som bekant skett. Såsom bostadsutredningen har visat, har förhållandet mellan hyror och inkomster förbättrats.

Ökningen av byggnads- och driftkostnaderna har emellertid givit upphov till vissa för bostadspolitiken betydelsefulla problem. Hyrorna såväl i tidigare tillkomna hus som i nya fastigheter har icke automatiskt anpassats till det höjda kostnads- och inkomstläget. Särskilt är att märka att hyrorna i nya hus har hållits nere genom betydande generella subventioner i form av ränte- och amorteringsfria lån, varom beslut fattades i slutet av år 1951. Syftet med den då genomförda provisoriska ökningen av subventionerna till nyproduktionen var främst att förhindra att den pågående byggnadskostnadsstegringen allvarligt hämmade företagarnitiativen.

Bostadsutredningens uppgift har i första hand varit att i anledning av de inträffade stegringarna av byggnads- och driftkostnaderna ompröva hyrespolitiken och subventionerna till nyproduktionen. Utredningen förordar, att kapitalsubventionerna tills vidare skall utgå i ungefär oförändrad omfattning. Utredningen anser, att man under de närmaste 3 till 5 åren bör avvakta möjligheten till kostnadssänkningar. Om byggnadskostnaderna efter denna tid icke har avsevärt reducerats, bör hyres- och subventionspolitiken enligt utredningens uppfattning övervägas på nytt.

Bostadsutredningen anser, att en mera avsevärd hyressplittring icke föreligger. Hyrorna i de allra nyaste husen är visserligen höga. Men anledningen härtill är främst att de aktuella, förhållandevis höga driftkostnaderna har legat till grund för hyressättningen. Hyrorna i tidigare tillkomna hus täcker däremot icke helt nuvarande omkostnader. Utredningen understryker, att hyrorna i äldre hus bör höjas så mycket, att fastighetsägarna erhåller full kompensation för redan inträffade öknings av omkostnaderna.

Mot utredningens avvaktande ståndpunkt till hyres- och subventionsfrågorna har från olika håll invändningar gjorts. Flertalet av de myndigheter och organisationer, som har yttrat sig om hyressplittringen, anser, att utredningen har underskattat dennas storlek. I flera yttranden göres erinringar mot utredningens uppfattning, att efterfrågan på lägenheter icke har nämnvärt påverkats av den under 1940-talet inträffade relativa hyressänkningen.

Bl. a. bostadsstyrelsen, SABO och Sveriges fastighetsägareförbund understryker vikten av att hyrorerna i tidigare tillkomna hus snarast höjs, så att fastighetsägarna erhåller full kompensation för inträffade stegringar av omkostnaderna.

Meningarna är delade i frågan om generella subventioner till nyproduktionen. Hyresgästernas riksförbund anser, att subventionerna icke nu bör minskas. Även bostadsstyrelsen, HSB och Svenska stadsförbundet synes inta en liknande ståndpunkt. Socialstyrelsen, statens hyresråd, Landsorganisationen, TCO och Svenska riksbyggen torde närmast ansluta sig till utredningens mening att nu endast en mindre reduktion av subventionerna bör komma i fråga. Statskontoret förordar en avveckling av subventionerna i den utsträckning de motsvarar en bestående höjning av byggnadskostnadsnivån. Fullmäktige i riksbanken ifrågasätter en successiv avveckling av subventionerna. Även andra remissorgan förordar en minskning av subventionerna.

Fullmäktige i riksgäldskontoret finner det svårt att överblicka de statsfinansiella konsekvenserna av utredningens förslag och anser det önskvärt, att ställning nu icke tages till förslagen. RLF anser, att utredningens förslag bör övervägas i samband med en prövning av frågan om ett kreditgarantisystem på bostadsområdet.

En allsidig bedömning av subventionsfrågan förutsätter att vitt skilda omständigheter beaktas. Kapitalsubventionen utgör ett stöd åt bostadsproduktionen. Samtidigt är den av betydelse för hushållens möjligheter att efterfråga nya bostäder. En markerad minskning av subventionerna skulle innebära, att risk uppkomme för en icke önskvärd ytterligare splittring av hyresnivån. Subventionerna är f. n. så stora, att statsfinansiella synpunkter får en särskild tyngd.

Att såsom nyss har visats meningarna i subventionsfrågan är delade bör fördenskull icke förvåna. Ännu en omständighet tillkommer, som försvårar ett definitivt ståndpunktstagande i subventionsfrågan. Ovissheten beträffande den framtida utvecklingen av priser, löner och kostnader gör, att behovet av subventioner snabbt kan förändras. Jag delar utredningens mening att hyres- och subventionspolitiken bör kunna smidigt anpassas till förändringar i kostnads- och inkomstläget. Utredningen har särskilt påtalat möjligheten av en sänkning av byggnadskostnaderna under den närmaste framtiden. Som jag förut har framhållit sammanhänger den inträffade ökningen av byggnadskostnaderna med en allmän förskjutning uppåt av priser och kostnader. Det torde icke vara realistiskt att räkna med möjligheten att kostnaderna snabbt skall komma ned på den år 1950 rådande nivån. Mot möjligheten av sänkta byggnadskostnader kan ställas risken för en ökning av byggnadskostnaderna till följd av en ny allmän prisstegringsvåg, låt vara att denna risk f. n. icke förefaller stor.

På den allra senaste tiden har otvivelaktigt på olika håll ett ökat intresse visats för åtgärder med syfte att genom bättre arbetsmetoder åstadkomma lägre byggnadskostnader. Utredningen har understrukt betydelsen av ett vidgat stöd till utredningar, experiment och upplysningsverksamhet inom byggnadsområdet. Alla de myndigheter och organisationer, som har yttrat sig i denna fråga, har framhävt vikten av ökade insatser av dylikt slag.

Frågan om bättre produktionsmetoder inom byggnadsområdet är ingalunda ny. Stora resultat torde ej heller kunna nås på ett eller annat år. Såsom SABO har framhållit är det tveksamt, om större kostnadsänkningar kan erhållas enbart genom direkta rationaliseringar av de byggnadsmetoder, som f. n. är i bruk. Måhända erfordras helt andra metoder, vilket dock är en fråga på något längre sikt. En intensifiering av ansträngningarna att förbättra byggnadsmetoderna är ändock synnerligen aktuell. Genom val av mera ekonomiska hustyper, en omsorgsfull planering och utnyttjande av olika arbets- och materialbesparande metoder ligger en med hänsyn till subventionspolitiken betydelsefull minskning av byggnadskostnaderna inom räckhåll. Ett bättre utnyttjande av tomtmarken torde också kunna medföra vissa besparingar. Enligt min mening bör därför ökade insatser göras för bättre byggnadsmetoder och lägre byggnadskostnader genom att ramen för utredningar, experiment och upplysningsverksamhet inom byggnadsområdet vidgas. Det gäller icke endast att hålla nere byggnadskostnaderna utan också att tillvarata olika möjligheter att spara material och arbetskraft, varigenom förutsättningarna för att öka bostadsproduktionen blir gynnsammare. Jag kommer senare denna dag att föreslå Kungl. Maj:t att avlåta en särskild proposition till riksdagen med förslag om en intensifiering av åtgärderna för främjande av rationaliseringsverksamheten inom byggnadsområdet.

Utredningens förslag att bostadsstyrelsen skall få befogenhet att bevilja statliga lån till nybyggnader av experimentkaraktär, även om därvid vissa risker måste tagas, kan jag tillstyrka. Jag förutsätter, att styrelsen vid prövning av dylika låneansökningar inhämtar yttrande av statens kommitté för byggnadsforskning eller det nya organ för forskning och utredningar m. m. inom byggnadsområdet, som kan komma att inrättas. Utredningens påpekande, att bostadsstyrelsen bör ha de resurser, som krävs för en effektiv kostnadsgranskning, föranleder ingen särskild erinran från min sida. Det är angeläget, att ifrågavarande granskning inom ramen för tillgängliga resurser är ordnad på ett tillfredsställande sätt.

Vad härefter angår kapitalsubventionernas storlek torde det, såsom jag tidigare har anfört, icke vara möjligt att nu definitivt avgöra denna fråga. Av olika skäl bör dock ett första steg för avveckling av tillägglånen till flerfamiljshus nu tagas. Byggnadskostnaderna har under senare tid ten-

derat att minska. Den balans på byggnadsmarknaden, som har uppkommit under år 1952, har skapat gynnsamma förutsättningar för en successiv nedpressning av kostnaderna. Det främsta motivet för den provisoriska höjningen av tilläggslånet den 1 januari 1952 var, som tidigare har nämnts, att förhindra att den då snabba stegringen av byggnadskostnaderna skulle medföra en nedgång i bostadsbyggandet. I nuvarande läge på byggnadsmarknaden torde sådana risker knappast föreligga. Med reservation för påtagliga förändringar i det allmänna kostnadsläget bör därför som mål för de närmaste åren uppställas, att det provisoriska tilläggslånet, som nu motsvarar en subvention av fyra kronor per kvm lägenhetsyta, om möjligt successivt minskas. Vid en gynnsam kostnadsutveckling torde en reduktion till hälften ligga inom möjligheternas ram. Jag anser sålunda att i första hand en minskning av det provisoriska tilläggslånet bör komma till stånd. På grund härav torde det inte nu böra komma i fråga att slopa de ortsdifferentierade tilläggslånen. Om dessa lån nu slopades, skulle på ett betydande antal småorter, icke minst i Norrland, hyrorna i nytillkommande hus bli relativt höga. Redan nu synes hyresnivån på dylika orter vara alltför splittrad. Slopades de ortsdifferentierade lånen, skulle hyresplittringen komma att ökas. Jag anser därför att nämnda lån bör bibehållas till vidare.

Utredningens förslag att tilläggslånen skall ersättas med löpande bidrag anser jag av flera skäl icke lämpligt att genomföra för närvarande. Även om detta nu skedde, skulle under nästa budgetår behovet av tilläggslån vara oförändrat. Anslaget till löpande bidrag skulle visserligen under åtskilliga år bli förhållandevis litet, men det skulle oavbrutet växa, förutsatt att en radikal minskning av bidragsgivningen icke genomfördes. En dylik ordning förefaller icke rationell. Härtill kommer att införandet av ett löpande bidrag aktualiserar flera svårbedömbara frågor. Det synes därför lämpligt, att frågan om formen för subventionerna hålles öppen i varje fall till dess utredningen angående ett kreditgarantisystem på bostadsområdet har slutförts.

Bl. a. på grund härav torde även vissa av bostadsutredningens övriga förslag angående lån till bostadshus icke nu böra slutligt prövas. I det följande upptager jag därför till behandling — utöver spörsmålet om kapitalsubventionernas storlek under nästa budgetår — endast frågan om återbetalning av tidigare beviljade tilläggslån, vissa av bostadsutredningen aktualiserade spörsmål angående bostadsrabatterna samt vissa särskilda låne- och bidragsfrågor.

2. TILLÄGGSLÅN TILL FLERFAMILJSHUS.

Gällande bestämmelser.

Bestämmelserna angående de tilläggslån som behandlas i detta avsnitt återfinns i följande kungörelser:

- 1) nr 572/1942 om tilläggsån för beredande av bostäder åt mindre be-
medlade, barnrika familjer,
- 2) nr 569/1942 om tertiärlån och tilläggsån för vissa bostadsbyggnads-
företag,
- 3) nr 551/1946 om tertiärlån och tilläggsån för flerfamiljshus samt
- 4) nr 587/1948 om tertiärlån och tilläggsån för flerfamiljshus.

De tre förstnämnda kungörelserna är numera upphävda men tillämpas med vissa undantag alltjämt i fråga om lån som beviljats enligt de gamla bestämmelserna. I det följande torde få lämnas en redogörelse för vissa stadganden i nämnda författningar.

Beträffande *lårens storlek* gäller bl. a. följande.

Tilläggsån enligt kungörelsen 572/1942 utgör högst 95 % av det belopp, varmed den godkända anskaffningskostnaden överstiger ett av statens byggnadslånebyrå fastställt värde å fastigheten.

För flertalet tilläggsån enligt kungörelsen 569/1942 gäller, att lånet — jämte kommunalt bidrag som i allmänhet skall motsvara $\frac{1}{3}$ av skillnaden mellan den godkända anskaffningskostnaden och det godkända avkastningsvärdet — högst må uppgå till belopp motsvarande nämnda skillnad. Avkastningsvärdet beräknas därvid med utgångspunkt från den år 1939 på orten gällande hyresnivån.

Tilläggsån enligt 1946 års kungörelse utgår för uppförande av byggnad å ort, som Kungl. Maj:t förklarar höra till någon av fyra i kungörelsen angivna ortsgrupper, samt beviljas med belopp motsvarande det kapitaliserade värdet av ett visst bidrag per kvm lägenhetsyta, nämligen 0: 40 kr. i ortsgrupp 1, 0: 80 kr. i ortsgrupp 2, 1: 20 kr. i ortsgrupp 3 och 1: 60 kr. i ortsgrupp 4. Innehåller byggnaden butiker eller andra lokaler, som kan upplåtas mot hyror, avsevärt överstigande de för bostadslägenheterna utgående, s. k. prima lokaler, skall bidraget minskas med högst 3 kr. för varje kvm sådan lokalyta. Bidraget kapitaliseras efter en räntefot av 3,75 % för stenhus och 4 % för trähus. För enskild företagare får tilläggslånet inte överstiga ett belopp motsvarande skillnaden mellan avkastningsvärdet och tertiärlånets övre gräns med mindre kommunen åtagit sig att gentemot staten ansvara för den förlust, som annorledes än genom avskrivning kan uppkomma å den del av lånet som överstiger nämnda belopp. Tilläggsån beviljas som regel endast under förutsättning att kommunen åtager sig att bidraga till kostnaden för företaget med belopp motsvarande $\frac{1}{4}$ av tilläggslånet.

1948 års kungörelse innehöll ursprungligen i huvudsak samma bestämmelser om tilläggsån som den närmast föregående kungörelsen. I anslutning till den kraftiga stegringen av byggnadskostnaderna under åren 1950 och 1951 genomfördes den 1 januari 1952 (kungörelse nr 756/1951) vissa ändringar i tilläggslånebestämmelserna, vilka äger tillämpning å byggnadsföretag som påbörjats efter den 30 juni 1951 samt i viss omfattning även

å tidigare påbörjade företag. Dessa ändringar innebär, att det bidrag som ligger till grund för beräkningen av tilläggslånet å orter inom ortsgrupperingen höjts med 4 kr. till resp. 4: 40 kr., 4: 80 kr., 5: 20 kr. och 5: 60 kr. per kvm samt att å övriga orter tilläggslån må utgå beräknat efter ett bidrag av 4 kr. per kvm bostadslägenhetsyta. Beträffande kommunens bidrag har vidtagits den ändringen, att bidraget som regel skall uppgå till ett belopp motsvarande $\frac{1}{10}$ av tilläggslånet.

Härutöver må nämnas, att 1948 års kungörelse innehåller en bestämmelse om att till byggnadsföretag, som bedrivs vintertid, må efter särskild prövning beviljas större tilläggslån än som eljest skulle utgå, s. k. vintertillägg.

Tilläggslån som beviljats enligt någon av de ovannämnda kungörelserna löper utan ränta och amortering till dess beslut fattas om *förräntning och amortering* eller *avskrivning* av lånet. Härom gäller följande bestämmelser.

Har bostadsstyrelsen beträffande visst hyreshus för mindre bemedlade, barnrika familjer medgivit höjning av standardhyrorna utöver vad som betingas av stegrade bränsle- och förvaltningskostnader, äger styrelsen enligt 8 § kungörelsen 572/1942 besluta att tilläggslån, som beviljats för huset, skall i den mån avkastningsökningen det medgiver från viss av styrelsen bestämd dag löpa med ränta och amorteras, allt enligt de närmare bestämmelser som Kungl. Maj:t framdeles må meddela. Om och i den mån sådant tilläggslån återstår oguldet då 10 år förflutit från dess utbetalande och ej enligt dessförinnan meddelat beslut skall amorteras, skall det avskrivas.

Motsvarande bestämmelser i kungörelsen 569/1942 finns intagna i 16 § andra och tredje styckena, vilka har följande lydelse.

Medgiver byggnadslånebyrån, att de av byrån vid tilläggslånets beviljande fastställda hyrorna få höjas utöver vad som betingas av stegrade bränsle- och förvaltningskostnader, eller kan med hänsyn till det allmänna hyresläget på orten fastighetens avkastning antagas komma att stiga efter utgången av den i 4 § c) angivna tiden (= den för hyreskontroll bestämda tioårsperioden), äger byrån besluta, att tilläggslånet, i den mån avkastningsökningen det medgiver, skall, i förstnämnda fall, från viss av byrån bestämd dag och, i sistnämnda fall, från utgången av nyssnämnda tid löpa med ränta och amorteras, allt enligt de närmare bestämmelser, som Kungl. Maj:t framdeles må meddela.

Om och i den mån tilläggslånet vid utgången av den i 4 § c) angivna tiden återstår oguldet och ej enligt dessförinnan meddelat beslut skall amorteras i enlighet med vad i andra stycket stadgas, skall detsamma avskrivas.

Kungörelsen 551/1946 innehåller i 15 § andra och tredje styckena följande bestämmelser angående förräntning och amortering resp. avskrivning av tilläggslån.

Medgiver byggnadslånebyrån, innan tio år förflutit från en av byrån i samband med lånets beviljande bestämd dag, med stöd av sådant förord-

nande, som i 6 § första stycket sägs (= av Kungl. Maj:t meddelat förordnande), att de av byrån fastställda hyrorna må höjas, eller kan, då tertiärlån enligt denna kungörelse ej beviljats, med hänsyn till det allmänna hyresläget på orten, fastighetens eller byggnadens avkastning antagas komma att stiga efter utgången av nyssangivna tid, äger byrån besluta, att tilläggslånet, i den mån avkastningsökningen det medgiver, skall från viss av byrån bestämd dag löpa med ränta och amorteras, allt enligt de närmare bestämmelser, som Kungl. Maj:t framdeles må meddela.

Om och i den mån tilläggslånet vid utgången av den i andra stycket omförmälda tiden återstår oguldet och ej enligt dessförinnan meddelat beslut skall amorteras i enlighet med vad där sägs, skall detsamma avskrivas.

15 § i kungörelsen 587/1948 var ursprungligen av samma lydelse som motsvarande paragraf i 1946 års kungörelse. I samband med de ändringar av tilläggslånebestämmelserna, som trädde i kraft den 1 januari 1952, genomfördes även viss ändring av 15 § andra stycket, vilket numera enligt kungörelsen 756/1951 har följande lydelse.

Undergår den allmänna hyresnivån eller hyresläget på orten sådan förändring att fastighetens avkastning stiger, och medgiver bostadsstyrelsen av denna anledning eller eljest med stöd av sådant förordnande, som i 6 § första stycket sägs, att de av styrelsen fastställda hyrorna må höjas, äger styrelsen besluta, att tilläggslånet, i den mån avkastningsökningen det medgiver, skall från viss dag löpa med ränta och amorteras, allt efter de närmare bestämmelser, som Kungl. Maj:t framdeles må meddela.

Samtidigt härmed har 15 § tredje stycket utgått ur kungörelsen, som alltså icke innehåller några bestämmelser om avskrivning av de förhöjda tilläggslånen.

Behandlingen vid 1952 års riksdag av frågan om återbetalning av vissa äldre tilläggslån.

I propositionen nr 128/1952 upptogs till behandling frågan om förräntning och amortering av tilläggslån enligt 1942 års kungörelser (nr 569 och 572). Därvid anfördes att det slutliga ständpunktstagandet till frågan borde anstå, då bostadsutredningen ännu inte framlagt förslag beträffande den framtida hyrespolitiken och grunderna för kapitalsubventionerna till nybyggda hus, men att beslut måste fattas om de tilläggslån som under budgetåret 1952/53 utestått i tio år. Vidare föreslogs, att sistnämnda lån icke skulle avskrivas, att räntan skulle fastställas till 3,5 % och amorteringstiden till 20 år samt att förfallande räntor och amorteringar skulle efterskänkas intill dess för berörda fastigheter sådana hyreshöjningar medgäves, som medförde att fastigheternas nettoavkastning ökade.

Riksdagen biföll förevarande förslag.

Bostadsutredningens förslag.

Bostadsutredningen föreslår, att den generella subvention till flerfamiljshusproduktionen som nu utgår i tilläggslånets form skall ersättas av ett

löpande bidrag samt ändrade amorteringsvillkor för tertiärlånet. Vidare förordas att de s. k. vintertilläggen skall utgå såsom engångsbidrag. Då emellertid, såsom i det föregående anförts, i avvaktan på resultaten av pågående utredning om införande av ett kreditgarantisystem subventionen även under nästa budgetår lämpligen bör utgå i form av tilläggs lån, torde någon närmare redogörelse för utredningens förslag om ett löpande bidrag samt ändrade amorteringsvillkor inte erfordras. Däremot lämnas i det följande en redogörelse för vissa av utredningens övriga förslag i subventionsfrågan, huvudsakligen rörande storleken av den subvention som i form av löpande bidrag föreslås utgå till nyproduktionen samt behandlingen av äldre tilläggs lån.

Subventioner till nya flerfamiljshus.

Utredningen föreslår ett slopande av den nuvarande *ortsdifferentieringen*, vilket alltså skulle innebära att subventionen bleve lika stor på alla orter.

Beträffande denna fråga erinrar utredningen om att grunderna för den nuvarande differentieringen av föredragande departementschefen i propositionen nr 279/1946 angivits så, att tilläggs lån skulle utgå till hyreshusproduktionen inom sådana orter, där hyresläget vore så lågt och inkomstläget tillika sådant, att risk föreläge, att nyproduktionen av bostäder skulle helt hämmas om icke dylik subvention lämnades. Den ortsgrupping som sedermera genomförts hade verkställts under beaktande av ett flertal omständigheter, såsom inkomstläget, 1939 års hyror, skatte trycket, levnadskostnaderna sådana de kommer till uttryck i gällande dyrortsindelning etc. Utredningen framhåller vidare, att antalet orter som inplacerats i ortsgrupp uppgår till 577, därav flertalet i grupperna 3 och 4 (163 i grupp 3 och 381 i grupp 4, vilken omfattar bl. a. praktiskt taget alla ortsgrupperade norrlandskommuner). Utredningen finner att, sedan tilläggs lånen för alla orter höjts med det kapitaliserade värdet av 4 kr. per kvm lägenhetsyta, den interlokala differentieringen av subventionerna olika ortsgrupper emellan minskat i betydelse såväl absolut som relativt. Vidare erinrar utredningen om bostadssociala utredningens uttalande, att ortsdifferentierade bostadssubventioner framstode som medel att konservera en i längden ohållbar inkomststruktur. Enligt utredningen talar övervägande skäl för att de ortsdifferentierade lånen slopas. Härom anføres följande.

Mot ett slopande av subventionsortsgrupperingen kunna utan tvivel alltfört skäl anföras. Genomsnittligt sett torde alltjämt gälla, att inkomstnivån är lägre inom de orter som äro placerade i de högsta subventionsgrupperna än i övriga orter, där tilläggs lån utgår. Vidare torde byggnadskostnadsstegringen för flerfamiljshus ha varit större i norrlandskommunerna än i genomsnitt för hela landet och slutligen må framhållas att möjligheterna att tillämpa ett ekonomiskt byggnadssätt äro mindre i de små tätorter och landsbygdskommuner som nu i flertalet fall placerats i de högsta subventionsortsgруппerna än i de större tätorterna.

Mot bibehållandet av ett system med ortsdifferentierade subventioner till flerfamiljshus talar å andra sidan i första hand de skäl som anförts av bostadssociala utredningen. Det synes i längden orimligt, att genom ortsdifferentiering av subventionerna söka bevara den interlokala hyresstruktur som utbildats fram till år 1939 och att söka differentiera subventionerna med hänsyn till interlokala skillnader i fråga om produktionskostnaderna torde ur praktiskt-administrativa synpunkter vara synnerligen vanskligt. Vad särskilt gäller förhållandena i mindre tätorter och landskommuner får utredningen i detta sammanhang erinra om att de kapitalsubventioner som för närvarande kunna utgå vid ny- eller ombyggnad av egnahem icke äro ortsdifferentierade. Då utredningen icke funnit skäl att föreslå någon ändring härutinnan kan en högre subvention till flerfamiljshus på landsbygden och i mindre tätorter medföra, att flerfamiljshusproduktionen på dessa orter i subventionshänseende gynnas mer än egnahemsproduktionen, vilket med hänsyn till bebyggelsens struktur knappast ter sig motiverat. Den anpassning uppåt av hyresnivån för nyproducerade lägenheter i flerfamiljshus med upp till kr. 1: 60 per kvm lägenhetsyta, som på orter i subventionsortsgrupperna 1—4 kan finnas erforderlig om dessa lägenheter icke subventioneras i högre grad än lägenheter i flerfamiljshus på orter i subventionsgrupp 0, synes med hänsyn till nu rådande relation mellan hyror och inkomster icke ägnad att inge större betänkligheter. Då härtill slutligen kommer, att ett slopande av subventionsortsgrupperingen innebär en icke alldeles obetydlig administrativ förenkling, förordar utredningen att de generella hyresnedsättande subventioner till flerfamiljshus som framdeles kunna finnas erforderliga beviljas efter enahanda grunder i hela landet.

Storleken av en för alla orter *enhetlig subvention* anser utredningen böra avvägas på sådant sätt, att de genomsnittliga kapitalutgifterna under de första 40 åren blir ungefär lika stora som vid finansiering enligt gällande regler. Utredningen utgår från det nuvarande tilläggslånet på icke ortsgrupperad ort, vilket jämte det kommunala bidraget motsvarar det kapitaliserade värdet av ett årligt bidrag av 4: 40 kr. per kvm lägenhetsyta. Med den för stenhus fastställda kapitaliseringsfaktorn 3,75 % innebär detta, att subventionens kapitalbelopp utgör $\frac{4:40 \times 100}{3,75} = 117$ kr. per kvm. Utredningen föreslår, att subventionsförmånen till sin hyresnedsättande effekt skall motsvara en kapitalsubvention om 120 kr. per kvm. Denna hyresnedsättande effekt bör enligt utredningens mening åstadkommas dels genom ett löpande bidrag motsvarande 3 % ränta på 120 kr. per kvm lägenhetsyta, d. v. s. 3: 60 kr. per kvm, dels genom att de enligt nu gällande grunder för den statliga belåningen av flerfamiljshus tillämpade amorteringsvillkoren jämkas på sådant sätt, att statens efter 40 år återstående kapitalfordran å ett tertiärlån, vars storlek fastställts med utgångspunkt från hela den godkända produktionskostnaden, i genomsnittsfallen beräknas uppgå till ett belopp av 120 kr. per kvm.

Liksom f. n. gäller bör enligt utredningens förslag subventionen kunna minskas med hänsyn till förekomsten av butiker och andra s. k. prima

lokaler samt kostnaderna för subventionen som regel till $\frac{1}{10}$ bestridas av vederbörande kommun. Vidare föreslås att subventionen skall kunna ned-sättas i administrativ ordning om produktionskostnaderna för flerfamiljshus sjunker.

Utredningens här redovisade förslag bygger på den förutsättningen, att primär- och tertiärlån kan erhållas till 3 % och sekundärlån till 3,5 % ränta, d. v. s. att utöver den subvention, som innefattas i det löpande bidraget och de föreslagna amorteringsbestämmelserna, alltså skall utgå viss räntesubvention.

Med hänsyn till möjligheterna att utnyttja en särskild subvention till *vintertid bedrivna byggnadsföretag* som ett arbetsmarknadspolitiskt instrument för säsongutjämning föreslår utredningen, att till sådana byggnadsföretag även framdeles skall kunna beviljas en kapitalsubvention och att denna skall omedelbart avskrivas.

Mot utredningens förslag rörande storleken av det löpande bidraget till flerfamiljshus har ledamöterna herrarna *Cassel* och *Thunholm* reserverat sig samt förordat, att som ett första steg i subventionssystemets avveckling detta bidrag tills vidare begränsas till 2 kr. per kvm. Som motivering för detta förslag har reservanterna anfört bl. a. följande.

Eftersom en viss sänkning av byggnadskostnaderna kan vara att vänta inom den närmaste framtiden, vore det icke riktigt att på nuvarande stadium med en gång helt avveckla subventionerna, eftersom då hyresläget i nyproduktionen skulle pressas upp till ett läge som i längden icke skulle kunna bli bestående och därmed risker uppstå för en framtida fastighetskris, som framför allt skulle beröra de fastigheter som blivit byggda vid den tillfälligt uppdrivna byggnadskostnadsnivån. Däremot förefaller oss en partiell avveckling av subventionerna redan i det nuvarande läget vara möjlig och önskvärd. Utredningen är ju redan inne på en sådan linje, när den föreslår en avveckling åtminstone till större delen av den subvention som motsvarar de äldre tilläggslånen grundade på 1942, 1946 och 1948 års författningar och rekommenderar att den därav följande kostnadsökningen också får komma till uttryck i en däremot svarande hyreshöjning i det berörda fastighetsbeståndet. Detta förslag anse vi vara ett steg i rätt riktning, men vi anse det icke tillräckligt utan vilja förorda en ytterligare minskning av nu utgående subventioner. Vi vilja sålunda förorda att det löpande bidraget, som av utredningens flertal vid nuvarande byggnadskostnadsnivå föreslås skola fixeras till kr. 3: 60 per kvm lägenhetsyta, begränsas till kr. 2: — per kvm.

Vidare har ledamöterna av utredningen herrarna *Fredricsson* och *Hedén* anfört reservation mot förslaget om slopande av ortsdifferentieringen av subventionerna till flerfamiljshus.

Tidigare beviljade tilläggs lån.

Vid sin behandling av frågan om förräntning och amortering eller avskrivning av redan beviljade tilläggs lån lämnar utredningen följande uppgifter angående summan av den 1 juli 1952 utestående tilläggs lån:

tilläggsån enligt kungörelsen om tilläggsån för beredande av bostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer (nr 572/1942)	11,6 mkr.
tilläggsån enligt kungörelsen om tertiärlån och tilläggsån för vissa bostadsbyggnadsföretag (nr 569/1942)	83,2 mkr.
tilläggsån enligt 1946 och 1948 års kungörelser om tertiärlån och tilläggsån till flerfamiljshus (nr 551/1946 och 587/1948)	62,3 »
	<hr/> Summa 157,1 mkr.

Enligt utredningens mening bör samtliga tilläggsån beviljade enligt *kungörelsen 572/1942* nu avskrivas. Utredningen anser, att underhållskostnaderna och de eftersatta reparationsbehoven för dessa flerfamiljshus är så stora, att en icke obetydlig höjning av standardhyrorna torde komma att visa sig erforderlig även om kapitalkostnaderna icke ökas genom krav på förräntning och amortering av beviljade tilläggsån.

Beträffande förutsättningarna för krav på återbetalning av tilläggsån, som beviljats enligt *1946 och 1948 års kungörelser*, anför utredningen bl. a. följande.

En ökning av kapitalkostnaderna och en däremot svarande hyreshöjning för flerfamiljshus belånade enligt dessa kungörelser motiveras enligt utredningens mening av önskemålet att såvitt möjligt minska skillnaden i hyresnivå mellan lägenheter i framdeles uppförda flerfamiljshus och hyresnivå för lägenheter i de enligt 1946 och 1948 års kungörelser belånade flerfamiljshusen. Utredningen får i detta sammanhang erinra om att dess förslag beträffande det fortsatta statliga stödet till flerfamiljshusproduktionen innebär, att subventionsförmånerna framdeles bli lika stora på alla orter och så avvägda, att de årliga kapitalkostnaderna för de framdeles byggda flerfamiljshusen icke bli lägre än kapitalkostnaderna för de flerfamiljshus som år 1950 byggts på icke subventionsortsgrupperade orter. Om återkrav av tidigare beviljade tilläggsån icke nu aktualiserades skulle detta innebära att hyresskillnaderna mellan framdeles nyproducerade lägenheter och med dessa likvärdiga lägenheter i befintliga statsbelånade flerfamiljshus finge beräknas bli större på de orter där tilläggsån utgått än där så icke varit fallet. Denna extra hyresskillnad skulle i subventionsortsgrupperna 1—4 få beräknas till resp. 0:40, 0:80, 1:20 och 1:60 kr. per kvm lägenhetsyta. Eftersom subventionen till fyra femtedelar utgöres av tilläggsån och till en femtedel av kommunalt bidrag skulle en mot denna hyresskillnad svarande kapitalkostnadsökning kunna åstadkommas genom att på utestående tilläggsån återfordra en annuitet motsvarande fyra femtedelar av ovannämnda belopp, varvid kunde förutsättas, att återstående femtedel av kapitalkostnadsökningen skulle åstadkommas genom att motsvarande del av det kommunala bidraget återkrävdes. Det sagda skulle innebära, att på tilläggsån utlämnade enligt 1946 och 1948 års författningar återkrävdes belopp motsvarande en annuitet varierande mellan 0:32 kr. i subventionsortsgrupp 1 och 1:32 kr. i subventionsortsgrupp 4.

Den hyreshöjning med 1: 60 kr. per kvm lägenhetsyta för enligt 1946 och 1948 års tertiärlånekungörelser belånade flerfamiljshus i subventionsgrupp 4 som härigenom skulle åstadkommas kan emellertid inge vissa betänkligheter med hänsyn till den på många av dessa landsbygdsbetonade orter jämförelsevis låga inkomstnivån. Då härtill kommer att praktiskt-administrativa skäl tala för att samtliga enligt nämnda tertiärlånekungörelser med tilläggs lån subventionerade flerfamiljshus, oavsett i vilken subventionsortsgrupp de äro belägna, behandlas efter en och samma schematiska regel har utredningen stannat vid att förorda att kapitalkostnaderna för dessa hus ökas med upp till 1 kr. per kvm lägenhetsyta genom krav på förräntning och amortering av tilläggs lån jämte därtill knutna kommunala bidrag, samt att en däremot svarande hyreshöjning medgives.

Beträffande ränte- och amorteringsvillkoren förordar utredningen följande bestämmelser.

Utredningen förutsätter, att kapitalkostnadsökningen till fyra femtedelar (upp till 0: 80 kr. per kvm lägenhetsyta) åstadkommes genom återkrav av tilläggs lån och till en femtedel (motsvarande högst 0: 20 kr. per kvm lägenhetsyta) genom återkrav av det till tilläggs lånet knutna kommunala bidraget. Även om det ur vissa synpunkter kunde vara rationellt att låta amorteringstiden för tilläggs lånen i varje enskilt fall sammanfalla med tertiärlånets återstående löptid har utredningen funnit administrativa synpunkter tala för en och samma amorteringstid för samtliga de tilläggs lån som skall återkrävas, nämligen 30 år, vilket motsvarar den normala efter tio år återstående amorteringstiden för tertiärlån till flerfamiljshus av sten. Ränta bör krävas efter 3,5 %. Eftersom syftet med uppsägningen av tilläggs lånen är att ge motiv för en hyreshöjning med visst belopp per kvm lägenhetsyta bör amorteringen ske enligt annuitetsprincipen, d. v. s. så, att låntagarens utgifter för tilläggs lånet blir lika stora under vart och ett av de trettio år lånet amorteras. Annuiteten av ett kapital som amorteras halvårsvis under trettio år efter 3,5 procents ränta utgör 5,41 %. Utredningens förslag innebär, att tilläggs lån utlämnade enligt 1946 och 1948 års kungörelser skall återkrävas till förräntning och amortering högst intill ett belopp motsvarande det efter 5,41 % kapitaliserade värdet av ett årligt bidrag om 0: 80 kr. per kvm lägenhetsyta, d. v. s. högst intill ett belopp av $(\frac{100}{5,41} \times 0: 80 =) 14: 79$ kr. per kvm lägenhetsyta och till återstående del avskrivnas.

Då ett bidrag av 0: 40 kr. per kvm lägenhetsyta i ett stenhus motsvaras av ett tilläggs lån om $(\frac{0: 40 \times 100}{3,75} =) 10: 67$ kr. per kvm skulle den av detta återkrav betingade höjningen av de årliga kapitalkostnaderna i subventionsortsgrupp 1 komma att motsvara $(\frac{10: 67}{14: 79} \times 0: 80 =) 0: 56$ kr. per kvm lägenhetsyta och i subventionsortsgrupperna 2—4 0: 80 kr. per kvm lägenhetsyta.

Undantag från vad här föreslagits bör enligt utredningens mening göras beträffande företag till vilka tilläggsån utgått eller kommer att utgå enligt bestämmelserna i *kungörelsen 756/1951*. Utredningen framhåller, att trots den förhöjda kapitalsubventionen många av dessa företag till följd av att projekten icke hunnit anpassas till byggnadskostnadsstegringen torde ha fått icke oväsentligt högre kapitalkostnader än flerfamiljshus färdigställda under åren 1946—50, vartill kommer att den stegring av driftkostnaderna som samtidigt inträffat omedelbart kommit till uttryck i hyrorna för lägenheter i dessa företag. Prövningen av frågan om eventuellt återkrav till viss del av tilläggsån utlämnade enligt bestämmelserna i *kungörelsen 756/1951* bör därför enligt utredningens mening i varje fall anstå till dess den hittillsvarande kostnadsutvecklingen kan överblickas bättre än vad nu är fallet.

I fråga om tilläggsån till flerfamiljshus som belånats enligt *1942 års tertiärlånekungörelse* framhåller utredningen, att krav på förräntning och amortering av dessa lån skulle nödvändiggöra hyreshöjningar, som i ännu högre grad än vad som gäller beträffande de nyss behandlade tilläggslånen skulle bli olika stora för olika flerfamiljshus inom en och samma ort på grund av lånens från fall till fall skiftande relativa storlek. Utredningen anser emellertid, att betydelsen av detta förhållande reduceras, om återkravet begränsas. Beträffande de omständigheter, som bör beaktas vid prövning av frågan om återbetalning av ifrågavarande tilläggsån, anför utredningen i huvudsak följande.

Av redogörelsen i kapitel 4 för hyresprisbildningen har framgått, att hyrorna för under åren 1942—47 med statligt stöd uppförda flerfamiljshus före de nu genomförda generella hyreshöjningarna genomsnittligt sett varit något lägre än hyrorna för statsbelånade flerfamiljshus uppförda åren 1948—50. Denna skillnad i hyresnivån synes i viss mån ha betingats, dels av att den under åren 1948—50 inträdda stegringen av driftkostnadsnivån beaktats vid fastställandet av maximihyrorna för statsbelånade hus uppförda dessa år, dels av att de flerfamiljshus som byggdes i början av 1940-talet genomsnittligt sett synes ha varit av lägre standard än sedermera byggda flerfamiljshus. I detta sammanhang synes även böra beaktas, att de maximihyror som fastställts för hus belånade enligt 1942 års tertiärlånekungörelse beräknats med utgångspunkt från en kalkyl över de genomsnittliga driftkostnaderna under de första tio åren av husets livstid, medan hyressättningen för flerfamiljshus belånade enligt 1946 och 1948 års tertiärlånekungörelser grundats på en driftkostnads-kalkyl avseende de genomsnittliga årliga driftkostnaderna under en fyrtyoårsperiod. Av en undersökning om driftkostnaderna för statligt tertiärbelånade flerfamiljshus framgår, att detta förhållande skulle kunna motivera en höjning av hyrorna för de enligt 1942 års tertiärlånekungörelse belånade flerfamiljshusen med omkring 4 %.

Med hänsyn till vad här anförts synes det oklart om den fastighetsekonomiska pariteten mellan flerfamiljshus belånade enligt 1942 års respektive 1946 eller 1948 års tertiärlånekungörelser skulle komma att rubbas, om tilläggslånen till de enligt 1942 års kungörelse belånade husen avskre-

ves samtidigt med att tilläggsån till flerfamiljshus belånade enligt 1946 eller 1948 års kungörelser uppsades till förräntning och amortering enligt de regler som här föreslagits. Då emellertid å andra sidan hänsynen till kravet på fastighetsekonomisk paritet icke entydigt talar för avskrivning av tilläggsån utlämnade enligt 1942 års kungörelse har utredningen stannat vid att föreslå uppsägning till förräntning och amortering jämväl av dessa tilläggsån enligt samma principer och intill samma högsta belopp som föreslagits beträffande tilläggsån utlämnade enligt 1946 och 1948 års kungörelser.

Storleken av de tilläggsånebelopp, som vid genomförande av utredningens förslag skulle komma att återkrävas, beräknar utredningen till ca 70 milj. kr., vilket skulle innebära att statsverket under 30 år komme att erhålla en intäkt om 3,5 å 4 milj. kr. per år.

De s. k. *vintertillägg* enligt 1948 års tertiärlånekungörelse som hittills utanordnats bör enligt utredningens mening omedelbart efterskänkas. Utredningen finner det nämligen inte skäligt att, om tilläggsånen helt eller delvis återkrävs, fordra återbetalning av den lånedel som motsvarar det särskilda vintertillägget, då nämligen härigenom under vintertid uppförda byggnader skulle få högre hyror eller sämre räntabilitet än övriga byggnader. Enligt av bostadsstyrelsen lämnade uppgifter har under åren 1948—1951 vintertillägg beviljats i 125 fall till ett sammanlagt belopp av ca 1 milj. kr.

I den av ledamöterna herrar *Fredricsson* och *Hedén* avgivna reservationen ifrågasättes huruvida storleken av den summa (3,5 å 4 milj. kr.), som årligen skulle tillföras statsverket vid genomförande av utredningens förslag om uppsägning till förräntning och amortering av tidigare utlämnade tilläggsån, kan motivera det administrativa arbetet med dess indrivande. Reservanterna framhåller, att ständiga hyreshöjningar måste allvarligt rubba en önskvärd stabilisering av löner och priser samt att motsvarande återkrav icke föreslagits beträffande tilläggsån och räntefria stående delar av tertiärlån till egna hem. Med hänsyn härtill föreslår reservanterna, att tidigare beviljade tilläggsån helt avskrivs.

Yttrandena.

Utredningens förslag om slopande av ortsdifferentieringen har föranlett särskilt uttalande endast från en del av remissorganen. Förslaget har tillstyrkts eller lämnats utan erinran av *statskontoret*, *Landsorganisationen*, *TCO* och *Svenska riksbyggen* men avstyrkts i övriga yttranden, där denna fråga närmare berörts.

Sålunda framhåller *bostadsstyrelsen* att, om den nuvarande indelningen i subventionsgrupper skall slopas, de höga byggnadskostnaderna i Norrland torde kunna ge anledning att överväga att inrätta en särskild subventionsgrupp, omfattande åtminstone de fyra nordligaste länen med bidraget förslagsvis uppgående till, inkl. kommunalt bidrag, 1 kr. per kvm. I övrigt

torde subventionsgrupperingen då kunna borttagas. I ett sista skede av en avveckling av de generella subventionerna skulle även denna extra subvention bortfalla. Med hänsyn till det f. n. höga byggnadskostnadsläget anser sig styrelsen emellertid böra föreslå, att den nuvarande subventionsgrupperingen behålles t. v.

De skäl som utredningen åberopat för ett slopande av subventionsortsgrupperingen är enligt *Svenska stadsförbundets* mening ej helt övertygande och förbundet tillstyrker på denna punkt det reservationsvis av utredningens ledamöter herrar Fredricsson och Hedén framförda förslaget om bibehållande av ortsgupperingen.

Även *Hyresgästernas riksförbund* instämmer i de synpunkter, som framförts av nämnda reservanter.

SABO finner det tveksamt, om icke den praktiska tillämpningen av utredningens förevarande förslag skulle leda till besvärliga konsekvenser för de orter i landet, som i detta hänseende hitintills har varit gynnade. Då frågan synes vara av stor ekonomisk betydelse för dessa orter föreslår *SABO*, att den behandlas ytterligare innan definitiv ställning tages till förslaget.

HSB anser att det på allt sätt måste förhindras att subventionerna reduceras i sådan omfattning, att de hittills vunna resultaten beträffande utrymmesstandarden äventyras och en återgång sker till ökad trångboddhet. Förbundet kan därför ej tillstyrka, att de generella subventionerna i grupperna 3 och 4 reduceras i den omfattning utredningen föreslagit.

Utredningens förslag rörande den icke ortsdifferentierade subventionens storlek har i flertalet yttranden tillstyrkts eller lämnats utan erinran. Till de myndigheter som tillstyrkt förslaget hör *bostadsstyrelsen*, som anser att generella subventioner till nyproduktionen bör behållas t. v. i ungefär nu provisoriskt gällande omfattning. Emellertid bedömer styrelsen ortsgupperingen vara så önskvärd, att en mindre sänkning av den generella subventionen skulle kunna tänkas. Vidare framhåller styrelsen, att det är angeläget att i kostnadspressande syfte minska subventionen ungefär samtidigt och minst i samma proportion som kostnaderna sjunker. Ändringar av subventionens storlek inom ramen för nu gällande belopp torde böra ske genom beslut av Kungl. Maj:t.

Vissa remissorgan anser dock att subventionen nu bör minskas.

Statskontoret, som inte finner det realistiskt att nu beräkna en kraftigare återgång i prisläget än som motsvarar omkring en fjärdedel av den senaste inflatoriskt betingade prisuppgången, anser att den generella subventionen i avvaktan på prisutvecklingen under det närmaste året bör bibehållas till ett belopp av ca en krona per kvm. Kommun hör liksom före den senaste höjningen av subventionen bidra med en fjärdedel av tilläggs-lånet.

Från statskontorets yttrande skiljaktig mening har uttalats av statskommisarien *Jerdenius*, som ansett övervägande skäl tala för det av utredningen förordade alternativet med tillsvidare under de närmaste åren utgående generella subventioner till nyproduktionen av bostäder i flerfamiljshus.

Även *fullmäktige i riksbanken* ifrågasätter, såsom förut nämnts, en successiv avveckling av de generella subventionerna till den del dessa kan beräknas motsvara den höjning av byggnadskostnaderna sedan år 1950, vilken bedömes såsom bestående under överskådlig tid.

Näringslivets bostadsbyggnadsdelegation ansluter sig till den av reservanterna inom utredningen herrar Cassel och Thunholm förordade begränsningen av subventionerna till 2 kr per kvm med understrykande av den av dem angivna förutsättningen, att subventionspolitiken efter en övergångstid helt bör avvecklas. Skälet för att man icke omedelbart skulle draga in samtliga byggnadssubventioner är i första hand, att man nu synes stå inför möjligheterna till en sänkning av byggnadskostnaderna. För att undvika en ytterligare hyressplittring kan därför enligt delegationens mening övergångsvis begränsade generella byggnadssubventioner vara motiverade.

Till det av herrar Cassel och Thunholm framförda förslaget ansluter sig även två reservanter inom *Svenska stadsförbundets* styrelse, herrar Jung och Petri.

Ehuru *Sveriges fastighetsägareförbund* principiellt hävdar önskvärdheten av att de generella subventionerna nu helt avvecklas, vill förbundet — med hänsyn till angelägenheten av att förhindra en om också tillfällig minskning av nyproduktionen — inte motsätta sig en begränsad, fortsatt subventionering under förutsättning, att subventionspolitiken efter en kort övergångsperiod helt avvecklas.

Utredningens förslag om särskilda vintertillägg i form av kapitalsubvention som omedelbart avskrivs tillstyrkes av *bostadsstyrelsen*, som härom anför bl. a. följande.

Merkostnaderna för vinterarbeten inryms i vissa fall i den vanliga värdering som styrelsen verkställer. I den mån framställning därom göres utför styrelsen en särskild värdering och lämnar ett särskilt tilläggs lån motsvarande merkostnaderna. I intetdera fallet åsamkas företagaren förlust, men i förstnämnda fallet påverkar merkostnaderna hyrorna. Så länge produktionsinitiativen är större än de reala resurserna och så länge byggnadsregleringen anger tidpunkten för ett bygges igångsättande är vintertillägget ej av betydelse för sysselsättningen. Under andra förutsättningar påverkar det däremot företagarnas intresse att igångsätta ett bygge vid oläglig tidpunkt på året. På grund av vunna erfarenheter har styrelsen nu anledning att revidera och avsevärt öka sina koefficienter för beräkning av vintertillägget, vilket gör att det blir betydelsefullare som säsongutjämningsfaktor. En följd härav blir en väsentlig ökning av kostnaderna

för vintertillägg. Med nuvarande koefficienter skulle det fullt utnyttjat uppgå till ca 5 milj. kr per år. I samband med slutliga lånebeslut beviljade belopp uppgick under år 1952 till något mer än 1½ milj. kr. Höjs koefficienterna torde beloppet vid full efterfrågan bli av storleksordningen 15 milj. kr per år. Styrelsen delar helt utredningens uppfattning i fråga om avskrivning av vintertillägg och föreslår, att dylik kapitalsubvention hädanefter avskrivs så snart utanordning verkställt.

Även *Svenska riksbyggen* tillstyrker utredningens förslag i denna del.

Landsorganisationen, som i denna fråga åberopar ett av Svenska byggnadsarbetareförbundet till organisationen avgivet yttrande, hyser den uppfattningen, att vinterbyggandet på allt sätt måste stödjas och stimuleras. Det förändrade arbetsmarknadsläget gör det sannolikt att hittills använda metoder för att stimulera företagen att upprätthålla ett tillräckligt vinterbyggande är otillräckliga. Förslag bör därför framläggas, färdiga att realiseras redan nästkommande vintersäsong.

HSB framhåller att det måste vara en väsentlig fördel för de lånesökande, om vintertilläggets storlek vore känd på förhand och därigenom en garanti gäves, att ett vinterbygge icke skulle åsamkas förluster.

En annan uppfattning rörande behovet av vintertillägg företräder *SABO*, som åberopar en av Göteborgs stads bostadsaktiebolag företagen undersökning. Av denna framgår bl. a. följande.

Kontinuerlig drift året runt har i genomsnitt fördyrat produktionen med ca ¾ %, vilket i sin tur betytt en hyresökning av omkring 0,4 %. Skulle vinterbygge icke ha tillämpats, hade dock vissa omkostnader av icke oväsentlig storlek i stället uppstått, såsom utgifter för arbetenas avbrytande och igångsättande samt räntekostnader, vartill kommer att maskinparken icke blivit tillfredsställande utnyttjad och den administrativa personalen ej kunnat helt sysselsättas.

Som en följd av den fortlöpande rationaliseringen torde, framhåller *SABO*, de fasta kostnadernas andel i totalkostnaderna ha kraftigt ökat. Endast de allra minsta företagen inom byggnadsbranschen torde göra några större besparingar genom att avbryta byggnadsarbetena vintertid. Med hänsyn härtill finner *SABO* det tveksamt om denna subvention — i varje fall i det långa loppet — verkligen fyller ett behov.

Inga erinringar har gjorts mot förslaget om avskrivning av tilläggs-lån till flerfamiljshus för mindre bemedlade, barnrika familjer.

Utredningens förslag att övriga äldre tilläggs-lån till flerfamiljshus delvis skall återkrävas har uttryckligen tillstyrkts endast av *socialstyrelsen* och *fullmäktige i riksbanken*. Övriga remissorgan, som har yttrat sig särskilt i denna fråga, har antingen föreslagit att lånen avskrivs eller i varje fall icke f. n. återkrävs eller också påyrkat förräntning och amortering av lånen i deras helhet.

Bostadsstyrelsen, som anser att lånen icke nu skall återkrävas, kan inte

finna att förslaget angående borttagande av subventionsortsgrupperingen och förslaget angående återkrav av beviljade tilläggsån enligt 1946 och 1948 års kungörelser helt korresponderar med varandra i fråga om ortsgrupperna 2, 3 och 4. Det förefaller som om större överensstämmelse skulle nås, om antingen i princip hela tilläggsån återkrävs även för nämnda grupper eller åtminstone en subventionsgrupp omfattande nuvarande grupperna 3 och 4 inrättas för den fortsatta långivningen. I konsekvens med sitt förslag om bibehållande av den nuvarande subventionsortsgrupperingen föreslår styrelsen, beträffande tilläggsånen enligt 1946 och 1948 års kungörelser, att det ifrågasatta återkravet t. v. uppskjutes. Vidare tillstyrker styrelsen att frågan om uppsägning av tilläggsån enligt kungörelsen nr 756/1951 får anstå tills den hittillsvarande kostnadsutvecklingen kan överblickas bättre än nu. Beträffande fastigheter med tilläggsån enligt 1942 års tertiärlånekungörelse framhåller styrelsen, att det torde visa sig nödvändigt att medgiva en relativt kraftig höjning av hyrorna, dels på grund av ökade fastighetsomkostnader och dels med hänsyn till resultatet av de undersökningar av driftkostnaderna i dylika hus, som utredningen företagit. Ytterligare hyreshöjning måste ifrågakomma för trähus, för vilka efter de första 10 åren kapitalkostnaderna ökar på grund av ökad amortering. Det kan därför vara tveksamt om hyrorna nu bör ytterligare höjas i och med att tilläggsånen helt eller delvis återkrävs. Ur administrativ synpunkt blir ett återkrav en tidsödande och arbetskrävande åtgärd.

En minoritet inom statens hyresråd, bestående av herrar Lindström och Larsson, Svenska stadsförbundet och Hyresgästernas riksförbund har anslutit sig till den av utredningens ledamöter herrar Fredriesson och Hedén avgivna reservationen, vari föreslås att de äldre tilläggsånen helt avskrivs.

Enligt HSB:s uppfattning föreligger ännu inte differenser inom hyresnivån i sådan utsträckning, att en utjämning måste åvägbringas förutom genom täckning av de stigande driftkostnaderna även genom en hyreshöjning på grund av återbetalning av tilläggsånen resp. minskning av tilläggsånen i den aktuella produktionen. Om den föreslagna återbetalningen av tilläggsånen genomföres, bör den inte gälla för kooperativt förvaltade fastigheter, eftersom dessa icke upplåter eller överlåter bostäder med hyresnivån som riktpunkt.

Svenska riksborgen föreslår att tilläggsånen enligt 1942 års tertiärlånekungörelse helt avskrivs.

Krav på full förräntning och amortering av de äldre tilläggsånen framförs av statskontoret, Sveriges fastighetsägareförbund och Näringslivets bostadsbyggnadsdelegation. Statskontoret erinrar om att angelägenheten av förräntning och amortering av tidigare utlämnade tilläggsån vid flera tillfällen understrukits av ämbetsverket. Ehuru utredningens förslag i detta

avseende därför måste hälsas med tillfredsställelse, kan de grunder, vilka förordats för återkrävandet, icke godtagas. De innebär nämligen att mer än hälften av tillägglånen till ett sammanlagt belopp av 87 milj. kr skulle efterskänkas. Med statskontorets inställning till avvecklingen av den generella subventionen och därav betingad hyreshöjning saknas varje skäl för ett sådant eftergivande av kronans rätt. *Sveriges fastighetsägareförbund* framhåller att det här i regel är fråga om fastigheter, uppförda i ett gynnsammare kostnadsläge än f. n. och ofta med betydligt centralare läge än de senaste årens produktion. Enligt förbundets mening bör steget tagas fullt ut, så att full förräntning och amortering av dessa lån principiellt krävs. Vid en dylik avveckling kan emellertid, om så skulle vara erforderligt, undantag göras för vissa mindre orter, där ett fullständigt återkrävande av tillägglånen skulle kunna åstadkomma en alltför kraftig hyressplittring.

Förslaget om avskrivning av vintertillägg i form av tillägglån som har beviljats enligt 1948 års kungörelse tillstyrks av *bostadsstyrelsen* och *HSB*.

Departementschefen.

Bostadsutredningens förslag beträffande subventioner till nyproduktionen av flerfamiljshus innebär, att det nuvarande tillägglånet bör ersättas bl. a. med ett löpande bidrag. Bostadsutredningen har vidare föreslagit, att de ortsdifferentierade subventionerna skall slopas. Subventionen bör sålunda enligt utredningens förslag göras lika stor för hela landet. Den av utredningen förordade subventionens storlek överensstämmer i stort sett med storleken av den subvention, som f. n. utgår inom orter, där ortsdifferentierad subvention icke förekommer.

I det föregående har jag förordat, att tillägglånen bibehålls i varje fall till dess frågan om ett kreditgarantisystem på bostadsområdet har slutligt prövats. Vidare har jag ansett, att ett första steg bör tagas för att avveckla kapitalsubventionerna till flerfamiljshus. Som mål för de närmaste åren har jag angivit, att den provisoriska delen av tillägglånen om möjligt successivt minskas. Härvid har förutsatts att byggnadskostnaderna kommer att vara lägre än i mitten av 1952, då ett toppläge uppnåddes. Om en mera väsentlig förändring av byggnadskostnaderna inträffar, får jämkningar i planen vidtagas.

I anslutning till vad jag förut har anfört beträffande byggnadskostnadsutvecklingen och de ökade ansträngningarna att genom rationalisering av byggnadsverksamheten nedbringa byggnadskostnaderna ävensom med hänsyn till att jag i det följande kommer att föreslå en utökning av bostadsrabatterna, förordar jag, att under nästa budgetår en minskning av tillägglånen till nya hus genomföres. Det provisoriska tillägglånet bör i fråga om byggnadsföretag, som slutförs tidigast den 1 januari 1954, be-

stämmas till ett belopp, som motsvarar det kapitaliserade värdet av ett bidrag av 3 kronor — mot f. n. 4 kronor — per kvm lägenhetsyta.

Bland de myndigheter och organisationer, som har yttrat sig över bostadsutredningens betänkande, råder delade meningar rörande förslaget att de ortsdifferentierade subventionerna skall slopas. Enligt min mening talar övervägande skäl för att dessa subventioner inte nu reduceras.

I detta sammanhang torde vidare till behandling få upptagas bostadsutredningens förslag att subventionen vid en nedgång i byggnadskostnaderna skall kunna reduceras genom beslut av Kungl. Maj:t. Bostadsstyrelsen har tillstyrkt förslaget och uttalat, att tillägglånen bör minskas med minst det belopp, som motsvarar sänkningen av byggnadskostnaderna. Övriga myndigheter och organisationer, som har yttrat sig över utredningens betänkande, har lämnat förslaget i denna del utan erinran.

Om byggnadskostnaderna framdeles sjunker ytterligare, är det önskvärt att möjlighet finnes att utan onödig omgång reducera de tillägglån, som efter kostnadsänkningen kommer att beviljas till nya bostadsbyggnadsföretag. Upprepade smärre jämkningar i lånens storlek torde emellertid böra undvikas. Ändringar bör företagas endast då mera påtagliga skäl föreligger. Det förefaller lämpligt att utgå från att subventionen i förekommande fall som regel bör reduceras, när en minskning med 50 öre eller en krona per kvm lägenhetsyta framstår som motiverad. Med den här angivna inskränkningen tillstyrker jag förslaget, att när skäl därtill föreligger Kungl. Maj:t skall kunna besluta om minskning av tillägglånen till nya flerfamiljshus.

Vad härefter angår frågan om återbetalning av tidigare beviljade tillägglån må erinras om att detta spörsmål har varit föremål för riksdagens prövning såväl år 1951 som år 1952. Tillägglån, som under budgetåret 1952/53 har utestått under tio år, skall enligt beslut år 1952 förräntas och amorteras. Intill dess sådan hyreshöjning har medgivits att fastigheternas nettoavkastning ökar, skall dock förfallande ränte- och amorteringsbelopp efterskänkas. Det har förutsatts att slutliga förslag beträffande återbetalning av tidigare beviljade tillägglån skall föreläggas årets riksdag.

Bostadsutredningen förordar, att tidigare beviljade tillägglån till en del skall återkrävas men i övrigt definitivt avskrivas. Efter den 1 januari 1952 beviljade, provisoriskt förhöjda tillägglån skall dock tills vidare i sin helhet vara räntefria och stående.

Bland de myndigheter och organisationer, som har yttrat sig över utredningens betänkande, är meningarna i denna fråga delade. I några yttranden förordas, att samtliga lån avskrives, i andra att lånen praktiskt taget utan inskränkning skall återkrävas. I flera yttranden har dock utredningens förslag lämnats utan erinran. Bostadsstyrelsen anser, att avgörandet av frågan bör ytterligare uppskjutas.

Bostadsutredningen har beräknat, att hyrorna i nyuppförda hus med 15 à 20 % överstiger hyrorna i hus, som har uppförts åren före den senaste kostnadsstegringen. Skillnaden beror emellertid i första hand på att ökningarna i driftkostnaderna ännu icke har föranlett uppräknings av hyrorna i de tidigare tillkomna husen. Flera myndigheter och organisationer har ansett, att bostadsutredningen har underskattat de hyresskillnader som föreligger. Krav på åtgärder för att åstadkomma en hyresutjämning har framförts från olika håll.

Det måste beaktas att utjämningsfrågan i hög grad sammanhänger med frågan om s. k. generell hyreshöjning, påkallad av ökade driftkostnader för olika grupper av hus. Även om vederbörlig hänsyn tages härtill, synes det tydligt att nuvarande inkomst- och kostnadsläge är sådant, att ett återkrävande — helt eller delvis — av tidigare beviljade tilläggs lån är befogat. Beslut om återbetalning av dylika lån torde därför nu böra meddelas. Effekten härav på hyrorna får bedömas bl. a. mot bakgrunden av de förslag om utvidgning av bostadsrabatterna, som jag i det följande kommer att framlägga.

I likhet med bostadsutredningen anser jag emellertid att återbetalningsskyldigheten bör begränsas i olika hänseenden. Jag kan alltså tillstyrka utredningens förslag att tilläggs lånen till hyreshus för mindre bemedlade, barnrika familjer skall avskrivas. Vad angår tilläggs lån till flerfamiljshus i allmänhet kan jag godtaga utredningens förslag att efter den 1 januari 1952 med förhöjt belopp beviljade lån tills vidare skall vara räntefria och stående. Preliminärt beviljade lån till företag, som slutföres efter år 1953, skall dock i enlighet med mitt förslag i det föregående minskas med ett belopp motsvarande en subvention av 1 krona per kvm lägenhetsyta. I fråga om övriga, tidigare beviljade tilläggs lån får jag anföra följande.

Storleken av de tilläggs lån, som har beviljats enligt 1942 års tertiärlånekungörelse, har fastställts från fall till fall. Det finns mycket små lån, lån i ett mellanläge och ett antal förhållandevis stora lån. Om dessa senare lån i sin helhet skall förräntas och amorteras, måste hyrorna i berörda fastigheter höjas avsevärt och kommer att överstiga hyrorna i andra, under samma tid tillkomna hus. En dylik åtgärd synes icke försvarlig. I fråga om tilläggs lån, som har beviljats enligt 1946 eller 1948 års tertiärlånekungörelse, har storleken av lånet bestämts på grundval av fyra olika subventionsgrupper. Enligt dessa motsvarar lånen ett bidrag av 40 öre, 80 öre, 1 krona 20 öre eller 1 krona 60 öre per kvm lägenhetsyta. På ett betydande antal små orter har lån beviljats med det högsta beloppet. Hyrorna på dylika orter är trots subventionen relativt höga. Det förefaller därför rimligt att kravet på återbetalning av tilläggs lån begränsas på så sätt, att ränta och amortering icke skall erläggas i fråga om större belopp än som motsvarar ett bidrag av 1 krona per kvm bostadslägenhetsyta. Ifrå-

gavarande belopp överensstämmer med den reduktion av tillägsslånen till nytillkommande flerfamiljshus, som jag har föreslagit i det föregående. Det kapitaliserade värdet av ett bidrag av 1 krona per kvm utgör för stenhus 26 kronor 67 öre per kvm, för trähus 25 kronor per kvm. För tilläggs-lån beviljade enligt 1942 års kungörelse har lånebeloppet icke fastställts med utgångspunkt från ett visst bidrag per kvm. Det är önskvärt att för samtliga lån sådana enhetliga bestämmelser kommer att gälla, att bostadsstyrelsens handläggning av ärendena underlättas. Jag föreslår fördenskull att de tilläggs-lån till flerfamiljshus, som har beviljats jämlikt någon av de nyss nämnda kungörelserna, i sin helhet skall förräntas och amorteras om lånet icke överstiger 26 kronor per kvm bostadslägenhetsyta (nettovåningsyta). Större lån bör definitivt avskrivas till den del de överstiger 26 kronor per kvm, men i övrigt återbetalas. Såsom har förordats av bostadsutredningen bör dock i fråga om tilläggs-lån, som har beviljats enligt 1948 års lånekungörelse, i de fall lån i form av s. k. vintertillägg har utgått, dylik lånedel avskrivas. Särskilda vintertillägg har inte medgivits för företag, som har beviljats tilläggs-lån enligt 1942 och 1946 års kungörelser.

Vad angår ränte- och amorteringsvillkoren kan jag godtaga bostadsutredningens förslag. Räntan bör alltså utgöra 3,5 % och amorteringsliden bestämmas till 30 år. Annuiteten å lånet blir i så fall 5,42 %.

Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att utfärda de närmare bestämmelser, som erfordras för tillämpningen av de förordade ränte- och amorteringsvillkoren ävensom att fastställa den tidpunkt från vilken återbetalning skall äga rum.

Vad slutligen angår bostadsutredningens förslag beträffande ett särskilt stöd till byggnadsföretag, som utförs vintertid, torde det vara tveksamt om anledning föreligger att mera avsevärt utvidga ifrågavarande bidragsgivning. Bostadsstyrelsen beräknar, att full kompensation för extra kostnader, som drabbar företag, vilka bedrivs vintertid, kan komma att innebära krav på bidrag med ett sammanlagt årligt belopp av ca 15 milj. kronor. Om extra kostnader skall täckas med statsbidrag, bör det också finnas möjlighet att med någorlunda säkerhet fastställa kostnadernas storlek. Om för varje enskilt fall storleken av dessa extra kostnader skall närmare bestämmas, torde emellertid en vidlyftig granskning och kontroll komma att visa sig nödvändig. Syftet med ett utvidgat stöd till företag som bedrivs vintertid — att undanröja det hinder som kan ligga däri att byggnadsföretagarna i viss utsträckning tvekar att utföra arbeten vintertid på grund av de extra kostnader som följer därmed — torde i huvudsak kunna tillgodoses på så sätt, att olika fördyrande omständigheter beaktas vid fastställande av skälighets kostnad. Innebörden härav är att till företag, som åsamkats extra kostnader, bör kunna beviljas större räntebärande lån än om företaget ej hade haft ifrågavarande extra kost-

nader. Byggnadsföretagaren kan på så sätt garanteras full täckning för sina kostnader. Den hyresökning, som jämväl blir en följd av de extra kostnaderna, torde icke behöva inge betänkligheter. Bostadsstyrelsen bör dock alltfört ha möjlighet att om byggnadsföretag på grund av särskilda omständigheter åsamkas mera betydande extra kostnader bevilja ett vintertillägg i form av tilläggsån. Utredningens förslag att dylikt lån skall avskrivas kan jag godtaga.

3. LÅN TILL ENFAMILJS- OCH TVÅFAMILJSHUS.

Vissa frågor rörande lån till enfamiljs- och tvåfamiljshus behandlas i det följande, nämligen kapitalsubventionens storlek och maximiytor i nya hus samt avskrivning eller återkrävande av äldre dylika subventioner.

Gällande bestämmelser.

Här torde få redogöras för vissa bestämmelser i följande kungörelser, nämligen nr 569/1942 om tertiärlån och tilläggsån för vissa bostadsbyggnadsföretag, nr 572/1942 om tilläggsån för beredande av bostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer, nr 578/1942 om vissa ändringar i kungörelsen den 7 juni 1940 (nr 589) angående den statliga egnahemsverksamheten samt nr 546/1948 om egnahemslån och förbättringslån.

Kapitalsubvention har lämnats i form av tilläggsån eller räntefri stående lånedel. I kungörelsen 569/1942 stadgades, att tilläggsån kunde utgå för nybyggnad av en- och tvåfamiljshus, som uppfördes av kommun eller därmed jämställd företagare, samt att för annat en- och tvåfamiljshus subvention kunde utgå i form av att viss del av tertiärlånet fick utgöra en räntefri stående lånedel. Den sistnämnda subventionsformen har bibehållits i nu gällande egnahemslånekungörelse.

Beträffande *storleken av subventionen* gäller, att tilläggsån enligt kungörelsen 569/1942 som regel motsvarar $\frac{4}{3}$ av skillnaden mellan anskaffningskostnaden och avkastningsvärdet samt att räntefria stående lånedelar enligt samma kungörelse ävensom tilläggsån enligt kungörelserna 572/1942 och 578/1942 i allmänhet utgått med högst 10 % av anskaffningskostnaden. Räntefri stående del av egnahemslån utgör enligt gällande bestämmelser 8 000 kr. Som villkor för beviljande av egnahemslån gäller bl. a. att husets bottenyta innanför ytterväggarna inte överstiger beträffande hus i ett plan 90 kvm, i ett och ett halvt plan 65 kvm och i två plan 55 kvm, varifrån dock undantag må medgivnas då särskilda skäl därtill föranleder.

Efter utgången av en tioårsperiod skall tilläggsån och räntefria stående delar enligt 1942 års författningar *avskrivas*, såvida inte dessförinnan beslut fattats om *förräntning och amortering* av desamma. De i författningarna angivna förutsättningarna för återkrävande av subventionerna är följande.

Tilläggsån till en- och tvåfamiljshus enligt kungörelsen 569/1942 kan

återkrävas under samma förutsättningar som gäller för tilläggs lån till flerfamiljshus enligt samma författning och för vilka redogjorts i det föregående (s. 28). Räntefria stående lånedelar enligt denna kungörelse kan återkrävas efter utgången av tioårsperioden, därest den då rådande allmänna bostadskostnadsnivån därtill ger anledning. Tilläggs lån enligt kungörelserna 572/1942 och 578/1942 kan återkrävas om fastigheten efter lånets beviljande undergått mera betydande värdestegring, vilken inte hänför sig till åtgärd, som vidtagits av låntagaren.

Behandlingen vid 1952 års riksdag av vissa äldre kapitalsubventioner.

I propositionen nr 128/1952 anförde föredragande departementschefen i fråga om kapitalsubventioner enligt 1942 års kungörelser bl. a. följande:

Den allmänna bostadskostnadsnivån har otvivelaktigt stigit så mycket att utrymme finns för förräntning och amortering av ifrågasvarande lån till hus som uppfördes för tio år sedan. Ett uttryck för kostnadsstegringen äro de stigande försäljningspriserna för egnahem. Förhållandena torde dock inte vara likartade på alla orter. På de flesta större och medelstora orter torde en markerad tendens till stegring av kostnadsnivån ha gjort sig gällande, medan så antagligen inte har varit fallet på flertalet mindre orter och på landsbygden. Det är osäkert, hur bostadskostnader och försäljningspriser komma att utveckla sig under den närmaste tiden. Vidare torde avseende böra fästas därvid att olika slag av fastighetsutgifter — framför allt för bränsle — ha ökat under den senaste tiden. Jag anser därför, att egnahemsägarna icke f. n. skola avkrävas ränta och amortering å tilläggs lån och räntefria, stående delar av tertiärlån, som utestått under tio år. Å andra sidan förefaller det knappast välbetänkt att nu avskriva dessa lån.

Under hänvisning jämväl till att frågan om kapitalsubventioner till bostadsbyggandet vore föremål för prövning av bostadsutredningen föreslog departementschefen, att de lån, som under budgetåret 1952/53 komme att ha utestått under tio år, under ytterligare ett år skulle vara räntefria och stående. Riksdagen biföll förslaget.

Bostadsutredningens förslag.

Bostadsutredningen anser, att subventionen, i varje fall så länge nuvarande kreditorganisation med statlig toppbelåning bibehålles, lämpligen liksom hittills kan ges formen av räntefri stående lånedel, vilken emellertid inte bör kunna återkrävas annat än vid varaktig överlåtelse av egnahemmet samt bör avskrivas vid utgången av egnahemslånets löptid.

Beträffande *storleken av enfamiljshusets subvention* framhåller utredningen, att subventionen borde uppgå till 9 000 kr. för att ge samma kompensation för byggnadskostnadsstegringen sedan mitten av år 1950 som enligt utredningens förslag skulle komma flerfamiljshusproduktionen till del. Med hänsyn till utredningens förslag dels att subventionen skall kunna

åtnjutas på tryggare villkor än hittills, dels att familjebostadsbidrag skall kunna utgå med högre belopp till egnahem än till lägenheter i flerfamiljshus, finner utredningen sig icke böra föreslå högre räntefri stående del till enfamiljshus än 8 000 kr. Vidare föreslår utredningen, att full kapitalsubvention skall kunna utgå under förutsättning att lägenhetsytan icke överstiger en för hus med olika antal våningsplan fastställd gemensam maximiyta, närmast motsvarande den nu för hus i ett och ett halvt plan gällande (ungefär 115 kvm), samt att subvention skall kunna utgå med halva beloppet till egnahem, vilkas ytor med högst 15 à 20 kvm överskrider den för full subvention fastställda maximigränsen.

I fråga om *storleken av subventionen till tvåfamiljshus* erinrar utredningen om att den räntefria stående lånedelen till denna hustyp enligt den ursprungliga lydelsen av 1948 års egnahemslånekungörelse var 50 % större än motsvarande subvention till enfamiljshuset (6 000 resp. 4 000 kr.). Ett för de båda hustyperna gemensamt subventionsbelopp hade fastställts år 1951 efter ett av bostadsstyrelsen framlagt förslag, vari styrelsen bl. a. framhållit, att tvåfamiljshusets bättre ekonomi torde medgiva rimliga bostadskostnader även vid en subvention, som relativt sett vore lägre än den, som utginge till enfamiljshus, vilket syntes motivera, att ett enhetligt subventionsmaximum tillämpades i fråga om samtliga kategorier egnahemsbelånade hus.

Utredningen finner det emellertid tveksamt, om tvåfamiljshusets bättre ekonomi vid de numera förhöjda byggnadskostnaderna kan tillmätas sådan vikt, att ett dylikt enhetligt subventionsmaximum är motiverat. Det vore enligt utredningens mening olyckligt om tvåfamiljshusproduktionen i subventionshänseende skulle komma att missgynnas så att den på orter, där byggandet av tvåfamiljshus är ett naturligt sätt att tillgodose behovet av hyreslägenheter, väsentligt skulle inskränkas. Utredningen föreslår därför, att den till egnahemslånet knutna kapitalsubventionen för tvåfamiljshus, där båda lägenheterna med hänsyn till storleken uppfyller minimikraven för egnahemslån till enfamiljshus, skall kunna beviljas med högst 12 000 kr. Vidare föreslår utredningen, att, om tvåfamiljshuset består av två bredvid varandra stående sammanbyggda lägenheter, subvention intill ett belopp av 16 000 kr. undantagsvis skall kunna beviljas även om den ena lägenheten är uthyrd.

I anslutning till förslagen beträffande kapitalsubventionens storlek förordar utredningen, att i överensstämmelse med ett av bostadsstyrelsen tidigare framfört förslag ett högsta *belåningsvärde* fastställs, motsvarande den beräknade produktionskostnaden för ett hus på högst ca 115 kvm. Detta innebär, att låntagaren får med sin egen insats bestrida kostnaden för överskridande av maximiytan. Egnahemslån utan räntefri stående del bör kunna utgå till hus med en yta, som överstiger maximiytan för subvention,

dock bör lån normalt icke kunna utgå till enfamiljshus där lägenhetens yta överskrider 150 kvm.

I den av herrar *Cassel* och *Thunholm* avgivna reservationen föreslås, att den räntefria stående lånedelen för enfamiljshus minskas från 8 000 till 6 000 kr. med motsvarande anpassning beträffande tvåfamiljshus.

Ledamoten av utredningen herr *Pettersson* framhåller i ett särskilt yttrande, att enligt hans mening även ett subventionsbelopp av 9 000 kr. för enfamiljshuset skulle innebära att egnahemsägarna bleve mindre gynnade än hushållen i flerfamiljshus men att han dock med hänsyn till den av utredningen framlagda motiveringen för ett oförändrat subventionsbelopp av 8 000 kr. kan ansluta sig till detta förslag.

Beträffande *tidigare beviljade kapitalsubventioner* lämnar utredningen följande uppgifter angående storleken av vid utgången av budgetåret 1951/52 utestående tillägglån och räntefria stående delar av tertiärlån:

lån enligt kungörelsen nr 569/1942	40	mkr.
» » » » 572/1942	20	»
» » » » 578/1942	5	»
	<u>Summa 65 mkr.</u>	

Det genomsnittliga lånebeloppet per fastighet uppskattar utredningen till 2 000—2 500 kr.

Utredningen framhåller, att om man beaktar endast skillnaden mellan kapitalkostnaderna för äldre och nyare hus synes en ökning av de äldre egnahemmens kapitalkostnader genom krav på förräntning och amortering av räntefria stående delar och tillägglån vara motiverad.

På frågan om uppsägning av kapitalsubventionen till dessa äldre egnahem bör emellertid enligt utredningens mening även andra synpunkter anläggas. Sålunda kan det ifrågasättas, huruvida årskostnaderna för de äldre egnahemmen bör tillåtas öka mera än hyrorna för lägenheter i flerfamiljshus av motsvarande ålder. Den för lägenheter i flerfamiljshus byggda åren 1942—47 utanför Stor-Stockholm hittills medgivna hyreshöjningen jämte den hyreshöjning, som skulle följa av utredningens förslag rörande förräntning och amortering av tillägglån till sådana hus, beräknar utredningen till högst 24 %. Enligt en av utredningen som osäker angiven uppskattning skulle egnahemmens totala årskostnader från hösten 1950 till november 1952 ha ökat med i genomsnitt 25—30 %. Även om det å ena sidan icke är osannolikt, att egnahemmens årskostnader till följd av sjunkande bränslepriser åter kan komma att nedgå och det å andra sidan kan komma att visa sig erforderligt att medge en ytterligare hyreshöjning för flerfamiljshus byggda åren 1942—47, har utredningen icke funnit det skäligt att nu ytterligare belasta ägare av subventionerade äldre egnahem med en sådan ökning av årskostnaderna, vari ett krav på förräntning och amortering av

räntefria stående delar respektive tillägglån skulle resultera. Å andra sidan vill utredningen med hänsyn till skillnaden i kapitalkostnadshänseende mellan äldre och nyproducerade egna hem icke förorda, att kapitalsubventionen omedelbart avskrivs beträffande de lån för vilka tioårsperioden utgått eller utgår under nästkommande budgetår.

I anslutning härtill framlägger utredningen följande förslag.

Såväl räntefria stående delar som tillägglån utlämnade enligt 1942 års kungörelser skall efterhand som tioårsperioden utgår uppsågas till förräntning och amortering, varvid dock bör gälla, att ränta och amortering efterskänks, så länge fastigheten icke byter innehavare. I samband med försäljning eller annan varaktig överlåtelse, t. ex. uthyrning under längre tid, av fastigheten bör emellertid den nye innehavaren kunna belastas med utgifter för återstående räntor och amorteringar. Amorteringstiden bör fastställas till 16 år, vilket motsvarar tertiärlånets efter tio år återstående löptid och räntan till 3,5 %. Annuitetsprincipen bör tillämpas, vilket vid återbetalning halvårsvis innebär att ett årligt belopp motsvarande 8,22 % av den räntefria stående delen resp. tillägglånet formellt återkräves.

Då fråga är om tvåfamiljshus föreslår utredningen som villkor för åtnjutande av eftergift på detta amorteringskrav, att låntagaren icke utan bostadsstyrelsens medgivande under tertiärlånets löptid för uthyrd lägenhet uttager högre hyra än som ursprungligen fastställts av det lånebeviljande organet.

Yttrandena.

Utredningens olika förslag beträffande lån till enfamiljs- och tvåfamiljshus har närmare berörts endast i en mindre del av de avgivna yttrandena.

I fråga om storleken av subventionen till enfamiljs- och tvåfamiljshus föreslår *statskontoret* en minskning från 8 000 kr. till 6 000 kr., medan *Sveriges villaägareförbund* förordar en höjning i fråga om egna hem till 9 000 kr. Statskontoret framhåller dessutom att en utvidgning av subventionssystemet till att i vissa fall omfatta halv subvention bör undvikas. *Bostadsstyrelsen*, som tillstyrker oförändrad subvention till egna hem, framhåller att, om utvecklingen framdeles skulle leda till en successiv minskning av bostadssubventionerna i allmänhet, det synes vara rimligt att återställa pariteten mellan subventionerna till enfamiljs- och flerfamiljshus. Den föreslagna ökningen av subventionen till tvåfamiljshus finner bostadsstyrelsen väl avvägd utom beträffande hus med två bredvid varandra sammanbyggda lägenheter, för vilka styrelsen föreslår en begränsning av subventionen till 14 000 kr.

Utredningens förslag rörande maximiytor i egna hem tillstyrkes av *bostadsstyrelsen* och *TCO*. Däremot är *Landskommunernas förbund* mycket tveksamt i fråga om lämpligheten att höja maximimåtten och framhåller, att de mycket stora familjerna endast i undantagsfall torde ha råd att hålla sig med större bostad än 90 kvm. *RLF* å andra sidan ifrågasätter,

huruvida man icke skulle kunna ytterligare uppmjuka bestämmelserna angående maximiytor. Bl. a. synes det icke rimligt att genom maximibestämmelser tvinga fram en bostad på ett lantbruk, som helt avviker från bebyggelsens karaktär i övrigt. I dessa och liknande fall bör, framhåller RLF, egnahemslån kunna utgå med full kapitalsubvention, oaktat maximigränsen överskrides.

Vad utredningen föreslagit i fråga om tidigare beviljade kapitalsubventioner till enfamiljs- och tvåfamiljshus tillstyrkes av *bostadsstyrelsen*. Särskilda uttalanden i denna fråga har inte gjorts i de övriga yttrandena.

Departementschefen.

Bostadsutredningen har föreslagit vissa ändringar i gällande maximibestämmelser beträffande *husens storlek* såsom villkor för erhållande av egnahemslån. Förslaget innebär i huvudsak följande. Olika maximiytor bör icke längre gälla för skilda hustyper. För egnahem med en högsta yta av ca 115 kvm bör full kapitalsubvention utgå, för hus med en något större yta halv subvention och för ändå större hus lån utan subvention. Vidare skulle föreskrivas att som grund för beräkning av belåningsvärdet skulle godtagas byggnadskostnaderna för ett hus på högst 115 kvm. Förslaget har i huvudsak lämnats utan erinran av remissorganen.

Vid en bedömning av gällande bestämmelser om maximiytor som villkor för egnahemslån torde böra erinras om att bestämmelserna skärptes år 1951. I fråga om motiven för denna skärpning framhöll föredragande departementschefen bl. a. följande (propositionen nr 124/1951, sid. 35 och 36). Bostadsstyrelsen och ett flertal länsbostadsnämnder hade vitsordat, att i många fall egnahem uppfördes, som ådroge egnahembyggaren årskostnader, vilka bleve alltför höga i förhållande till hans inkomst. Den pågående byggnadskostnadsstegringen ansågs ge ökad vikt åt åtgärder avsedda att förebygga att alltför stora och dyra egnahem uppfördes. Motiv för en tillfällig inskränkning av produktionen av stora egnahem utgjorde jämväl behovet att vid given ram för bostadsproduktionen öka lägenhetstillskotten. Departementschefen underströk, att den föreslagna begränsningen i egnahemslångivningen borde ha tillfällig karaktär och att maximibestämmelserna, så snart ökade förutsättningar för produktion av större egnahem föreläge, borde ånyo upptagas till prövning.

Riksdagen godkände vad departementschefen sålunda anfört men underströk särskilt att åtgärden borde ha tillfällig karaktär.

De 1951 rådande speciella förhållandena på byggnadsmarknaden, vilka föranledde den berörda skärpningen av villkoren för erhållande av egnahemslån, föreligger inte längre. Byggnadskostnadsstegringen har upphört. Tillgången på arbetskraft och material har förbättrats. En viss nedgång i byggnadskostnaderna kan förväntas. Det torde därför finnas skäl att nu

överbäga en uppmjukning av bestämmelserna rörande maximiytorna för egnahem och tvåfamiljshus.

En återgång till de före den 1 juli 1951 gällande villkoren förefaller dock icke lämplig i nuvarande läge. Även om tendenser till sänkning av byggnadskostnaderna kan urskiljas, är dock alltjämt kostnaderna höga. Stor försiktighet bör fortfarande iakttagas, då det är fråga om att med statslån främja tillkomsten av stora enfamiljshus. Jag kan därför icke tillstyrka, att de före den 1 juli 1951 gällande bestämmelserna i oförändrat skick återinföres.

Bostadsutredningens förslag innebär, att subvention skulle kunna utgå för jämförelsevis stora egnahem. Vidare skulle krav på ökad egeninsats ställas i fråga om sådana hus. Belåningsvärdet för hus med en yta överstigande 115 kvm skulle sålunda icke få överstiga de beräknade kostnaderna för huset, antaget att ytan utgjorde endast 115 kvm. En dylik grund för bestämning av belåningsvärdet kan visa sig svår att i praktiken tillämpa på ett enkelt sätt. För den lånesökande kan förfarandet komma att framstå som svårförståeligt. Förslaget syfte — att undanröja de olägenheter en skarp gräns beträffande lägenhetsytan kunde medföra — bör kunna tillgodoses utan att fördenskull nuvarande grunder för prövning av byggnadskostnader och belåningsvärde ändras. Gällande bestämmelser medger att i undantagsfall — om behov av en särskilt stor bostad föreligger — egnahemslån beviljas till hus med ytor som överstiger vad som stadgas enligt huvudregeln. Undantag kan alltså göras i fråga om familjer med ett stort antal barn, bostäder på jordbruksfastighet samt då behov av särskilt arbetsrum föreligger. Härigenom torde erforderlig smidighet i tillämpningen av maximibestämmelserna kunna garanteras. RLF har ifrågasatt en ytterligare uppmjukning av bestämmelserna och understryker, att lån bör kunna beviljas till bostäder på jordbruksfastighet, även om maximiytorna överskrides. Redan nu kan, om skäl därtill föreligger, egnahemslån beviljas i dylika fall. Jag förutsätter, att länsbostadsnämnderna tar skäligen hänsyn till de särskilda behov, som kan föreligga i fråga om lantbrukets bostäder.

De ändrade förhållandena på byggnadsmarknaden synes emellertid motivera en viss jämkning uppåt av maximiytorna. Jag föreslår sålunda, att bottenytan för enfamiljshus i ett plan höjes från 90 till 100 kvm, för hus i ett och ett halvt plan från 65 till 70 kvm och för hus i två plan från 55 till 60 kvm.

I detta sammanhang torde få upptagas frågan, huruvida en restriktiv inställning till *egnahemsbyggande på landsbygden* är motiverad på grund av de kreditrisker, som kan tänkas föreligga beträffande ur vissa synpunkter mindre välbelägna hus. Utvecklingen under senare år av kommunikationerna på landsbygden har medfört att bestämda krav icke längre behöver ställas på att husen skall ligga i anslutning till tätort med dess

möjligheter till sysselsättning. Om vid belåning av egnahem på landsbygden vissa risker skulle tagas, betyder detta icke att landsbygden favoriseras. Under de senaste tio åren har med statligt stöd uppförts ett stort antal egnahem på mindre industriorter. De framtida försörjningsmöjligheterna på dessa orter kan visa sig vara helt beroende av att verksamheten vid ett eller ett par företag på orten icke kommer att inskränkas mera väsentligt. Ifrågavarande långivning innebär därför ett risktagande från statens sida.

Av det anförda torde framgå att statligt lån för uppförande av egnahem på den rena landsbygden icke bör vägras enbart av det skälet att efterfrågan på egnahem utanför tätorter på längre sikt möjligen kan förändras på sådant sätt att staten i vissa fall skulle kunna komma att löpa vissa risker. Det är ett önskemål att uttunningen av befolkningen på den egentliga landsbygden icke blir för stor. Allmänt hållna bedömningar av kreditriskerna bör därför icke få fälla utslaget vid prövning av ansökningar om egnahemslån till hus på landsbygden. I de fall då en uppenbart olämplig plats för egnahemmet har valts, bör dock lån icke beviljas. Liksom hittills bör då fråga är om lån till egnahem på jordbruksfastighet hänsyn tagas till den pågående strukturrationaliseringen inom jordbruket. Jag förutsätter, att länsbostadsnämnderna vid prövning av låneansökningar avseende egnahem på landsbygden kommer att beakta de legitima nybyggnadsbehov som där kan föreligga.

Vad angår *storleken av kapitalsubventionen* till nya en- och tvåfamiljshus har bostadsutredningen, fränsett förslaget om halv subvention i vissa fall, förordat en ändring endast i fråga om tvåfamiljshus. Enligt förslaget bör subventionen till dylika hus generellt höjas från 8 000 till 12 000 kronor. De myndigheter och organisationer, som har yttrat sig över förslaget, har i stort sett icke funnit anledning till erinringar. Statskontoret anser dock, att subventionen till enfamiljshus bör minskas till 6 000 kronor.

Den fr. o. m. den 1 januari 1952 genomförda höjningen av subventionerna från 4 000 till 8 000 kronor per hus innebar att endast en del av den sedan år 1950 inträffade stegringen av byggnadskostnaderna motverkades. Den av mig i det föregående förordade minskningen av tilläggslånen till nya flerfamiljshus kan därför icke tagas till intäkt för en motsvarande reduktion av kapitalsubventionerna till en- och tvåfamiljshus. Å andra sidan kan i nuvarande läge, som utmärkes av sjunkande byggnadskostnader, en ökning av subventionerna icke tillstyrkas. Jag anser alltså, att subventionen till en- och tvåfamiljshus alltjämt skall utgöra 8 000 kronor per hus. Vidare bör i fråga om radhus, oavsett om husen ur lånesynpunkt betraktas som enfamiljshus eller som flerfamiljshus, subventionen icke få överstiga 8 000 kronor för en lägenhet.

Beträffande *återbetalning av beviljad kapitalsubvention* innebär utredningens förslag i huvudsak följande. Subventionen till nya en- och tvåfamiljshus bör alltfört ha formen av räntefri stående del, vilken bör av-

skrivs vid utgången av egnahemslånets löptid. Vid varaktig överlåtelse av egnahemmet bör dock subventionen kunna återkrävas. I fråga om tidigare beviljade subventioner förordas att lånen efter att ha utestått i tio år uppsägs till förräntning och amortering, men att ränta och amortering efterskänks så länge fastigheterna icke byter ägare.

Frågan om återbetalning av tidigare beviljade tilläggs lån och räntefria stående delar av lån till en- och tvåfamiljshus bör prövas med utgångspunkt från förslaget att subventionen till nya hus i fortsättningen skall utgå i oförändrad omfattning. Egnahemsägarna har under de senaste åren fått vidkännas påtagliga fördyringar av omkostnaderna. Penninginkomsterna har visserligen samtidigt stigit kraftigt men bostadskostnaderna torde ändå för det stora flertalet ägare av statsbelånade egnahem vara betydande i förhållande till inkomsterna. Ifrågavarande lån torde därför icke nu böra återkrävas. Å andra sidan bör de icke heller omedelbart avskrivas utan i avvaktan på att utvecklingen kan bättre överblickas tills vidare alltför vara räntefria och stående. För tidigare beviljade lån kommer den första tioårsperioden att successivt utlöpa under de närmast följande åren. Det synes lämpligt, att dessa lån förblir räntefria och stående till utgången av år 1957, då huvuddelen av de lån, som enligt 1942 års lånekungörelser beviljats under åren 1942—1948, har utestått i minst 10 år.

I anledning av bostadsutredningens förslag om återkrav vid överlåtelse av egnahem får jag anföra följande. Läget på egnahemsmarknaden torde — särskilt i fråga om de största städerna — vara sådant, att vid försäljning av egnahem betydande värdestegringsvinster icke sällan kan göras. Förhållandena i detta hänseende växlar dock starkt. Huruvida och i vilken utsträckning värdestegringsvinster uppkommer torde oftast vara omöjligt att med säkerhet avgöra. Utredningens förslag synes kunna medföra en betydande administrativ belastning. Det må vidare nämnas att ifrågavarande lån har utlämnats med sådant förbehåll, att för det fall spekulativ försäljning av ett eget hem äger rum det organ, som har beviljat lånet, kan besluta om uppsägning av hela lånet för inbetalning. Att på sätt utredningen har föreslagit införa en särskild bestämmelse om förräntning och amortering av beviljad subvention synes därför icke lämpligt. Liksom hittills har varit fallet skall vid spekulativ försäljning av eget hem såväl beviljad subvention i form av räntefritt stående lån som räntebärande lån omedelbart uppsägas för inbetalning.

Beträffande kapitalsubventioner till nya hus bör lämpligen samma bestämmelser om återbetalningsskyldighet meddelas, som har gällt för tidigare beviljade subventioner. Subventionen bör alltså ha formen av en under tio år räntefri stående del av egnahemslånet. Huruvida därefter denna lånedel skall avskrivas eller återkrävas bör göras beroende av utvecklingen av bostadskostnader och fastighetsvärden.

De av mig förordade ändringarna i bestämmelserna om egnahemslån bör träda i kraft den 1 juli 1953.

4. BOSTADSRABATTER.

I det följande behandlas frågor angående familjebostadsbidrag, familjebidrag, bränslebidrag och trekronorsbidrag. Därvid upptages till prövning dels bostadsutredningens förslag i dessa frågor, dels ock de förslag angående utbetalningen till städer och köpingar av medel för familjebostadsbidrag, vilka framlagts i en inom socialdepartementet upprättad, den 10 januari 1953 dagtecknad promemoria.

Gällande bestämmelser.

Familjebostadsbidrag och bränslebidrag. Bestämmelserna om dessa bidrag återfinnes i kungörelsen den 30 juni 1948 om familjebostadsbidrag och bränslebidrag (nr 547), vilken sedermera ändrats genom kungörelserna nr 642/1948, 378/1949, 462/1951, 462/1952 och 773/1952.

Bidrag kan beviljas familj med två eller flera barn under 16 år under förutsättning att familjeförsörjarens eller, i förekommande fall, mannens och hustruns sammanlagda beskattningsbara inkomst enligt taxeringen till statlig inkomstskatt icke överstiger för familj med två barn 6 000 kr. och för familj med flera barn nämnda belopp ökat med 1 000 kr. för varje barn utöver två. Inkomstgränsen för en trebarnsfamilj blir sålunda 7 000 kr., för en fyrbarnsfamilj 8 000 kr. beskattningsbar inkomst o. s. v. Om den beskattningsbara inkomsten med högst 1 500 kr. överstiger nämnda belopp, kan reducerat bidrag beviljas. Sådant bidrag kan dock ej beviljas familj med flera än nio bidragsberättigade barn.

Om inkomsten två år i följd överstiger nämnda inkomstgränser, skall bidraget indragas resp. reduceras.

Vissa krav gäller vidare beträffande lägenheternas storlek, utrustning och ålder. Lägenheter i två- och flerfamiljshus skall omfatta minst två rum och kök med en lägenhetsyta av minst 50 kvm. Lägenheter i enfamiljshus skall omfatta minst tre rum och kök med en yta i regel ej understigande 70 kvm. Om huset utformas så att boningsrum framdeles kan inredas även på vinden, kan bidrag dock beviljas, även om lägenheten i bottenvåningen endast omfattar två rum och kök. Bidrag beviljas icke för lägenheter i flerfamiljshus med en lägenhetsyta överstigande 100 kvm och för lägenheter i enfamiljshus i ett plan om bottenytan överstiger 100 kvm, i ett och ett halvt plan 80 kvm och i två plan 60 kvm. För lägenheter i tvåfamiljshus gäller i tillämpliga delar motsvarande maximiytor. Lägenheter i flerfamiljshus skall, därest huset är beläget i en tätort, vara utrustade med vatten och avlopp, centralvärme, varmvatten och badrum. I fråga om flerfamiljshus på landsbygden kräves endast vatten och avlopp samt centralvärme. Lägenheter i en- och tvåfamiljshus skall vara försedda med vatten

och avlopp, centralvärme samt bad. På landsbygden kan undantag göras från kravet på vatten och avlopp.

Som huvudregel gäller vidare att lägenheterna efter ny- eller ombyggnad skall ha färdigställts tidigast den 1 januari 1948, i fråga om lägenheter i flerfamiljshus, förvaltade av kommunala eller allmännyttiga företag, dock tidigast den 1 juli 1946. Från denna regel har dock flera undantag gjorts.

Familjebostadsbidraget utgår med ett årligt belopp av 130 kr. per barn. För familj bosatt i familjemedlem tillhörigt enfamiljshus, som uppförts med stöd av egnahems lån, utgår bidraget med ett årligt belopp per barn motsvarande 20 % av kapitalkostnaderna, dock lägst 130 kronor och högst 175 kr.

I samband med familjebostadsbidraget utgår bränslebidrag med de belopp per år och familj, vilka redovisas i nedanstående tablå.

Bränslebidrag till familjer boende i	Enfamiljshus	Två- och flerfamiljshus	
		2 r. o. k.	Mer än 2 r. o. k.
Norrbottnens, Västerbottnens och Jämtlands län ...	225	175	225
Västernorrlands, Gävleborgs, Kopparbergs och Värmlands län.....	200	150	200
Annan del av landet	175	125	175

Reducerat familjebostadsbidrag och bränslebidrag utgår med belopp, motsvarande hälften av vad som skolat utgå, om familjen åtnjutit helt bidrag.

Bidraget kan icke utgå kontant utan tillgodoföres bidragstagaren i form av avdrag på hyra, bostadsrättsavgift resp. kapitalkostnader. Har egnahemslån beviljats kan bidraget jämväl lämnas i form av extra amortering på egnahemslånet.

Beslutanderätten i ärenden angående bidrag till familjer i städer och köpingar tillkommer fr. o. m. den 1 januari 1953 vederbörande kommunala förmedlingsorgan. I bidragsärenden rörande familjer i landskommunerna utövas beslutanderätten av länsbostadsnämnderna beträffande enfamiljs- och tvåfamiljshus samt av bostadsstyrelsen i fråga om flerfamiljshus.

I fråga om utbetalning av bidragsmedel till förmedlingsorganen stadgas, att bidrag — fränsett bidrag till egnahemsägare, vilka utgår i form av avdrag å egnahemslånets räntor och amorteringar och vilka bidrag av bostadsstyrelsen utbetalas till förmedlingsorganet halvårsvis — skall utbetalas kvartalsvis till förmedlingsorganet, som har att överlämna beloppet till hyresvärd, bostadsrättsförening eller annan av det bidragsbeviljande organet bestämd bidragsmottagare.

Familjebidrag och bränslebidrag. Bestämmelserna om dessa bidrag, vilka icke längre annat än i undantagsfall är tillämpliga vid beviljandet av nya

bidrag, återfinnes dels i kungörelsen den 4 september 1935 om lån och bidrag av statsmedel för beredande av hyresbostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer (nr 512), dels i kungörelsen den 27 maj 1938 om lån och bidrag av statsmedel för beredande av bostäder i egnahem åt mindre bemedlade, barnrika familjer (nr 247). I dessa båda kungörelser har vidtagits ett flertal ändringar.

Enligt dessa kungörelser kan bidrag beviljas s. k. mindre bemedlad familj med tre eller flera barn under 16 år.

Familjebidragets årliga belopp beräknas i enlighet med nedanstående tabell i procent av den för lägenheter i hyreshus fastställda s. k. standardhyran resp. av den för egnahem beräknade årliga bostadskostnaden.

Familj med nedanstående antal barn	Familjebidrag i %
3	30
4	40
5	50
6—7	60
8 eller flera	70

Jämte familjebidragen utgår även bränslebidrag enligt i stort sett samma grunder som de vilka gäller för bränslebidrag i samband med familjebostadsbidrag.

I enlighet med beslut av 1948 års riksdag har familjebidrag till familjer i hyresbostäder i stor utsträckning utbytts mot familjebostadsbidrag, medan ett sådant utbyte hittills icke medgivits familjer i egnahem.

Trekronorsbidrag. För detta bidrag gäller de bestämmelser, som Kungl. Maj:t på förslag av bostadsstyrelsen meddelar. Ur de anvisningar, som gäller för bidragsgivningen under budgetåret 1952/53, må följande redovisas.

Bidrag kan utgå dels till hushåll boende i tidigast den 1 juli 1946 färdigställda lägenheter, inrymda i bostadshus, vilka förvaltas av kommuner eller allmännyttiga bostadsföretag, dels till hushåll i tidigast den 1 januari 1949 färdigställda bostadshus, tillhöriga av industriföretag bildade, icke-spekulativa bostadsföretag, som uppfyller villkoren för erhållande av tertiärlån intill 95 % av avkastningsvärdet.

Bidraget utgår per år med ett belopp, motsvarande 3 kr. per kvm lägenhetsyta. Kostnaderna för denna bidragsgivning bestrides till två tredjedelar av staten och till en tredjedel av kommunerna.

Kommunerna får själva avgöra, vilka hushåll som skall få bidrag. Bidraget skall komma hushåll med begränsade inkomster till del. Den enda inskränkningen härvidlag är att bidraget ej får kombineras med familje-

bidrag eller pensionärsbostadsbidrag. Det får ej heller utgå till pensionärer i pensionärshem.

I övrigt finnes endast vissa rådgivande anvisningar. Sålunda bör bidrag kunna utgå till samtliga typer av hushåll, oavsett storlek och sammansättning. Vid prövning av vilka hushåll, som med hänsyn till sina inkomster bör få bidrag, bör kommunerna anknyta till de inkomststreck som gäller för familjebostadsbidragen. Familjer med ett eller flera minderåriga barn bör bo i lägenheter om minst två rum och kök med en lägenhetsyta ej understigande 50 kvm. Högst hälften av lägenheterna i ett och samma hus bör upplåtas till en med bidrag rabatterad hyra, med hänsyn till att eljest risk skulle föreligga, att huset erhöles karaktär av bostad för en särskild kategori av hushåll.

Ansökan om medel för trekronorsbidrag skall av kommunerna ingivas till bostadsstyrelsen. Styrelsen överlämnar med eget utlåtande ansökningarna till Kungl. Maj:t, som beslutar hur stora bidragsbelopp, som får utlämnas i de olika kommunerna.

Bostadsutredningens förslag.

Bidragsgivningens nuvarande omfattning.

Rörande bidragsgivningens nuvarande omfattning meddelar utredningen bl. a. följande. Familjebidrag (den äldre typen) utgår f. n. till 17 500 familjer, varav 14 000 i egnahem och 3 500 i flerfamiljshus. Intill utgången av budgetåret 1951/52 har 60 500 familjer beviljats familjebostadsbidrag. Sammanlagt åtnjöt sålunda vid mitten av år 1952 ca 78 000 barnfamiljer bidrag av dessa typer.

Utredningen uppskattar antalet hushåll i landet med två eller flera barn under 16 år till ca 475 000 och antar, att ca 75 % av dessa eller i runt tal 355 000 hushåll med hänsyn till inkomstförhållandena skulle kunna komma i fråga för bidrag. Omkring 16 % av samtliga hushåll med två eller flera barn under 16 år och ca 22 % av familjerna i de ifrågakommande inkomstlägena skulle sålunda f. n. åtnjuta familjebidrag eller familjebostadsbidrag.

Trekronorsbidrag utgick under budgetåret 1950/51 till 9 130 hushåll, varav 7 152 samtidigt hade familjebostadsbidrag. Utredningen uppskattar antalet hushåll med trekronorsbidrag under budgetåret 1951/52 till 11 000 à 12 000.

Riktlinjer för omprövningen av rabattsystemet.

Bostadsutredningen har funnit en genomgripande översyn av bostadsrabattsystemet erforderlig. Följande allmänna utgångspunkter för denna omprövning anges.

Familjebostadsbidragen bör tills vidare vara begränsade till familjer med två eller flera barn. Bidragsgivningen bör begränsas med hänsyn till in-

komsten. Det system med reducerade bidrag, som infördes från och med budgetåret 1952/53, bör kvarstå i sin nuvarande utformning. Ett system med förhöjda familjebostadsbidrag för hushållen med de lägsta inkomsterna bör införas. Trekronorsbidraget bör slopas och ersättas med en ny bidragsform, det särskilda bostadsbidraget, som skall vara behovsprövat och kunna utgå till olika grupper av hushåll med speciellt bostadsbehov eller låga inkomster. Kostnaderna för detta bidrag skall fördelas mellan stat och kommun.

Beträffande motiveringen för dessa ställningstaganden må följande anföras.

Utredningen har diskuterat frågan om *familjebostadsbidrag till ettbarnsfamiljer* men har icke ansett sig kunna förorda en sådan utvidgning av bidragsgivningen. Härom anföres bl. a. följande.

Huvudmotivet för den nu gällande begränsningen till familjer med minst två barn har varit nödvändigheten av att på grund av den ringa tillgången på ur standardsynpunkt fullvärdiga lägenheter göra ett urval bland de grupper av hushåll, som borde förhjälpas till en bättre bostad. Även statsfinansiella synpunkter torde ha varit bestämmande härför. Läget på bostadsmarknaden och den relativt begränsade nyproduktionen torde även nu, liksom åren 1947—48, vara en av de faktorer, som bli avgörande för en utvidgning av bidragsgivningen till ettbarnsfamiljer. Flerbarnsfamiljernas möjlighet att komma i besittning av en fullvärdig lägenhet inom nyproduktionen torde visserligen väsentligt ha ökats genom de kommunala bostadsförmedlingarnas verksamhet och på grund av de kommunala och allmännyttiga bostadsföretagens byggnadsverksamhet. Deras möjligheter att i fortsättningen förbättra bostadsstandarden skulle emellertid minska, om även ettbarnsfamiljerna finge bidrag.

Utredningens ställningstagande sker också med hänvisning till de statsfinansiella konsekvenserna av en sådan utvidgning. Kostnaderna uppskattas av utredningen till 40 milj. kr. under ett första budgetår och vid full utbyggnad till ca 90 milj. kr., varvid förutsatts att bidrag skulle kunna utgå utan hänsyn till husets byggnadsår.

Utredningen behandlar härefter frågan om *rabattsystemets effektivitet* och finner sig kunna konstatera, att de nuvarande bidragen icke varit ett tillräckligt stöd för hushållen i de lägre inkomstskikten.

Utredningen har funnit det angeläget, att hushållen i de lägre inkomstskikten i större utsträckning än för närvarande bereds möjligheter att förbättra sin bostadsstandard därigenom att bostadsrabatternas belopp ökas för hushållen i dessa inkomstskikt och att rabatterna utvidgas till vissa nya grupper av sådana hushåll.

I fråga om *trekronorsbidraget* påpekar utredningen, att detta bidrag i praktiken kommit att utgöra en generell förstärkning av familjebostadsbidraget för de hushåll, som erhållit bostäder i kommunala och allmännyttiga bostadsföretag. Utredningen har riktat en rundfråga till ett antal kommuner rörande rabattsystemet och har i likhet med flertalet av de kom-

muner, som yttrat sig i frågan, funnit övervägande skäl tala för att tre-kronorsbidragen i deras nuvarande utformning avskaffas.

Denna bidragsgivning har hittills haft försökskaraktär och den synes icke ha stått i överensstämmelse med de ursprungliga intentionerna. Då behov finnes av ett komplement till familjebostadsbidragen, i första hand avsett för sådana hushåll, som icke kan få familjebostadsbidrag, har utredningen funnit sig böra föreslå en ny typ av bostadsbidrag, vilket utredningen föreslår skall få namnet *särskilt bostadsbidrag*.

Utredningen behandlar vidare frågan om *förhållandet mellan bidrag och inkomst*. Hushållens förmåga att betala kostnaderna för en ur standard-synpunkt tillfredsställande bostad är i första hand beroende på inkomstens storlek. Utifrån denna synpunkt borde, framhåller utredningen, familjebostadsbidragets belopp stå i omvänd proportion till inkomsten och sålunda successivt sjunka vid stigande inkomster. Några tröskelproblem av den art som hittills förelegat skulle då icke finnas. Ett sådant system är emellertid ur administrativa synpunkter icke tänkbart med hänsyn till bidragsgivningens omfattning.

I detta sammanhang erinrar utredningen dels om den efter beslut av 1952 års riksdag införda anordningen med reducerade bidrag, dels om det förslag till förhöjda bidrag för familjer med relativt låga inkomster, som i särskilt yttrande framfördes inom bostadsstyrelsen vid behandlingen av bostadsutredningens promemoria den 13 december 1951 med förslag till vissa bostadspolitiska åtgärder. Utredningens överväganden utmynnar i ett främst av administrativa skäl motiverat ställningstagande, enligt vilket en ytterligare differentiering av familjebostadsbidraget bör utformas i nära anslutning till det nu gällande systemet med reducerade familjebostadsbidrag. Utredningen behandlar möjligheten att lämna det tidigare nämnda särskilda bostadsbidraget som förstärkning till sådana hushåll, för vilka familjebostadsbidraget inte kan anses tillräckligt, men stannar för att i stället förorda, att ett med femtio procent *förhöjt familjebostadsbidrag* skall utgå till hushåll med inkomster under vissa inkomststreck.

Inkomstgränserna för familjebostadsbidrag.

Utredningen föreslår inte någon ändring av inkomstprövningens konstruktion och anser, att de nuvarande inkomststrecken bör bibehållas. Detta ställningstagande grundas även på överväganden rörande effekten av den höjning av ortsavdragen vid taxeringen till statlig inkomstskatt, som beslöts av 1952 års riksdag. Höjningen uppgår för de grupper av skattskyldiga, som det här är fråga om, till belopp mellan 860 och 1 000 kr. Utredningen påpekar, att om man låter inkomststrecken uttryckta i beskattningsbar inkomst vara oförändrade, kommer dessa streck uttryckta i bruttoinkomst sålunda att öka med de belopp varmed ortsavdragen höjts. In-

komstgränsens innebörd påverkas även av de nya bestämmelserna rörande s. k. förvärvsavdrag för hustru.

På grundval av preliminära uppgifter rörande inkomstutvecklingen under år 1952 har utredningen kommit fram till att en höjning av inkomststrecken med 1 500 kr. skulle vara motiverad med hänsyn till den nominella inkomstutvecklingen, medan levnadskostnadsförändringarna skulle motivera en höjning med 500 kr. Utredningen påpekar, att de nya ortsavdragsbestämmelserna inte skall tillämpas förrän vid 1954 års taxering. Om inkomststrecken skulle höjas från och med budgetåret 1953/54 och någon förändring i den nominella inkomstnivån eller av levnadskostnaderna icke skedde under år 1953, så skulle inkomststrecken med hänsyn till höjningen av ortsavdragen behöva sänkas med i runt tal 1 000 kr. från och med budgetåret 1954/55, om icke en automatisk utvidgning av andelen bidragsberättigade skulle ske.

Utredningen finner administrativa skäl motivera, att man söker undvika ändringar av inkomststrecken varje budgetår. Då utredningen icke har funnit de sociala olägenheterna av en utebliven höjning av inkomststrecken vara så stora och då de likaledes i stort sett är av övergående natur med hänsyn till den av höjningen av ortsavdragen betingade automatiska höjningen av inkomststrecken från och med budgetåret 1954/55, har utredningen icke ansett sig böra förorda någon höjning av inkomststrecken från och med budgetåret 1953/54.

Förhöjda familjebostadsbidrag.

Utredningen har prövat olika serier av inkomststreck, under vilka förhöjt familjebostadsbidrag skulle utgå. Utredningen har stannat för en serie inkomststreck, som i beskattningsbar inkomst motsvarar hälften av strecken för helt bidrag. Inkomststrecken föreslås sålunda bli följande.

Antal barn i familjen	Inkomststreck i beskattningsbar inkomst för		
	förhöjt bidrag	helt bidrag	reducerat bidrag
2	3 000	6 000	7 500
3	3 500	7 000	8 500
4	4 000	8 000	9 500
5	4 500	9 000	10 500
6 eller flera.....	5 000	10 000	11 500

På grundval av vissa undersökningar rörande barnfamiljernas inkomster under 1948, som redovisats i 1949 års skatteutrednings betänkande angående den statliga direkta beskattningen (SOU 1951: 51), har bostadsutredningen försökt beräkna inkomstfördelningen 1952. Enligt dessa beräkningar, vilka betecknas som mycket approximativa, skulle andelen familjer med inkomster under de gällande resp. föreslagna inkomststrecken bli följande.

Procentuella antalet familjer med inkomst under inkomststrecket för	Familjer med		
	2 barn	3 barn	4 barn
förhöjt bidrag.....	17	25	36
helt bidrag.....	52	64	77
reducerat bidrag.....	67	75	84

Utredningen understryker, att denna beräkning avser samtliga barnfamiljer i landet och att — på grund av inkomstskillnaderna mellan städernas och landsbygdens barnfamiljer — förhöjt bidrag enligt förslaget kan utgå till en större del av barnfamiljerna på landsbygden än i städerna.

Det föreslagna inkomststrecket för förhöjt bidrag till en tvåbarnsfamilj motsvarar f. n. enligt utredningen en bruttoinkomst av ca 6 500 kr. Utredningen uppskattar, att inkomstgränsen därmed kommer att ligga ca 2 500 kr. under den genomsnittliga årslönen för en industriarbetare 1952. Rörande förhållandet mellan hyra och inkomst vid detta inkomststreck uttalar utredningen bl. a. följande.

Med utgångspunkt från bidragsbelopp enligt utredningens följande förslag och en genomsnittlig bostadskostnad för en lägenhet om två rum och kök på 1 900 kr. skulle hyresprocenten vid detta inkomstläge uppgå till 20 med hänsyn tagen till det förhöjda bidraget. För hushåll med inkomster motsvarande inkomststrecket för helt bidrag, d. v. s. ca 9 500 kr., skulle hyresprocenten endast uppgå till 16. En följd av det förhöjda bidragets schematiska karaktär är, att det ökade bidragsbeloppet för hushåll med de allra lägsta inkomsterna ändå icke utgör tillräcklig hjälp för anskaffandet av en tillfredsställande bostad.

Utredningen framhåller, att den föreslagna inkomstgränsen för förhöjt bidrag innebär, att ett flertal hushåll som nu har trekronorsbidrag inte kan som kompensation för ett bortfall av detta bidrag få det förhöjda bidraget. Avsikten med trekronorsbidraget har emellertid icke varit att en kombination av de båda bidragen skulle ske under så relativt höga inkomststreck, som nu i regel har varit fallet. Några större sociala olägenheter synes icke vara förknippade med de föreslagna inkomststrecken för förhöjt bidrag. Dessa innebär, att de förhöjda bidragen begränsas till de grupper av barnfamiljer, som erfarenhetsmässigt visat sig i mindre utsträckning än andra grupper haft möjlighet att även med bidragets hjälp kunna flytta till en tillfredsställande bostad.

Utredningen föreslår även, att för förhöjt bidrag skall gälla ett förmögenhetsstreck. Förhöjt bidrag bör icke beviljas, om sökanden vid senaste taxering upptagits till förmögenhetsskatt. Utredningen anser emellertid, att undantag från denna regel bör kunna göras, om särskilt ömmande omständigheter föreligger.

Det förhöjda bidragets belopp föreslås bli 50 % högre än det hela bidragets belopp.

För familjer med sju eller flera barn föreslås förhöjt bidrag utgå med samma belopp och under samma inkomststreck som för sexbarnsfamiljer. Förslaget på denna punkt motiveras med att behov av förhöjt bidrag icke kan anses föreligga i de relativt höga inkomstlägen, som det skulle bli fråga om för dessa familjer, om principen för inkomststreckens bestämning genomgående tillämpades.

Familjebostadsbidrag till äldre lägenheter.

I fråga om de bestämmelser, som utesluter flertalet hushåll i äldre lägenheter från bidrag, anför utredningen bl. a.

Om angelägenheten och önskvärdheten av en utvidgning av bidragsgivningen till att även gälla lägenheter färdigställda före den 1 januari 1948 (resp. 1 juli 1946) synes icke ha rått några delade meningar. Att definitiv ståndpunkt till denna utvidgning icke togs vid 1947 års riksdag berodde på en viss osäkerhet om vilka standardkrav, som borde uppställas för dessa lägenheter. Vid de senare årens riksdagar, när denna fråga behandlats, har emellertid de statsfinansiella konsekvenserna av en utvidgning varit utslagsgivande.

Den gällande begränsningen har framstått som mycket irriterande och godtycklig och den har i vissa fall föranlett en del besvärliga gränsdragningsproblem. Orsaken härtill har bl. a. varit de för familjebostadsbidragen gällande övergångsbestämmelserna, enligt vilka bidrag kunnat beviljas till vissa lägenheter i det äldre beståndet. Stockholms stad och Solna har redan i avvaktan på en utvidgning av den statliga bidragsgivningen genomfört en kommunal bidragsgivning till barnfamiljer i lägenheter färdigställda efter den 1 oktober 1940.

Bostadsutredningen har kommit till den ståndpunkten, att denna begränsning av bidragsgivningen nu bör slopas. I det äldre bostadsbeståndet finns ett stort antal lägenheter, som uppfyller de för familjebostadsbidragen gällande minimivillkoren i fråga om utrymme och utrustning och som ur allmänna kvalitetssynpunkter är likvärdiga med de lägenheter, som färdigställda under senare år. Då det nuvarande läget på bostadsmarknaden begränsar möjligheterna för barnfamiljerna att få en nybyggd lägenhet, skulle utrymmet för en förbättring av barnfamiljernas bostadsförhållanden ökas vid en utvidgning av bidragsgivningen till äldre lägenheter. En önskvärd spridning av barnfamiljerna på ett större lägenhetsbestånd skulle också vinnas. Barnfamiljernas möjligheter att komma i besittning av en lägenhet med en i förhållande till familjens hyresbetalningsförmåga icke alltför hög bostadskostnad skulle likaså öka, då de äldre lägenheterna i regel har lägre hyror, bl. a. beroende på något lägre standard jämfört med den i nyproduktionen vanliga, dock icke så låg att den icke är godtagbar.

Utredningen erinrar om att en överslagsberäkning av kostnaderna för bidrag till familjer i äldre lägenheter redovisades i propositionen nr 231 till 1948 års riksdag. Beräkningen avsåg ett första budgetår och slutade på i

runt tal 20 milj. kr. Enligt en av bostadsstyrelsen verkställd utredning i samma ämne, som avlämnades i mars 1951, skulle utvidgningen medföra en kostnadsökning på i runt tal 12 milj. kr. under ett första budgetår, under förutsättning att samma standardkrav gällde för de äldre som för de nya lägenheterna. Utredningen har uppskattat antalet familjer i äldre lägenheter, som enligt dess förslag skulle bli bidragsberättigade, till ca 20 000.

Enligt förslaget bör bidrag ej beviljas, om sju eller flera personer bor i en lägenhet om högst tre rum och kök, samt om tio eller flera personer bor i en lägenhet om högst tre rum och kök. Undantag föreslås dock kunna göras, om hushållet är i uppenbart ekonomiskt trångmål.

Utredningen har funnit, att en ny tidsgräns skulle innebära i stort sett samma olägenheter som den nuvarande. De enda villkor som föreslås bli uppställda beträffande lägenheterna skall sålunda gälla storlek, utrustning och allmän kvalitet.

Lägenheternas storlek och utrustning.

Den skillnad i krav beträffande bidragsberättigande lägenheters storlek, som råder mellan enfamiljshus och andra hus, önskar utredningen upphäva. Som minimivillkor för bidrag bör oavsett hustyp gälla, att lägenheten skall omfatta två rum och kök.

Bestämmelserna om viss högsta maximiyta föreslås utgå, då de väsentligen saknar praktisk betydelse.

Bostadsutredningen har vidare, på grundval av förslag i en promemoria från bostadsstyrelsen den 21 januari 1952, förordat enhetliga bestämmelser rörande utrustningen av lägenheter i flerfamiljshus. I första hand avses att göra kravet på enskilt badrum obligatoriskt även i sådan lägenhet utanför tätort. Av en i sammanhanget presenterad undersökning framgår, att av de 1 450 lägenheter på två, tre eller fyra rum och kök i flerfamiljshus, som under 1951 uppfördes i landskommuner exkl. municipipalsamhällen, endast 26 saknade enskilt badrum. Kravet bör enligt utredningens mening genomgående vara, att lägenhet i flerfamiljshus skall vara utrustad med vatten- och avloppsledningar, anordningar för centraluppvärmning, varmvattenanläggning samt enskilt badrum och wc. Undantag bör dock i vissa fall kunna göras från kravet på enskilt badrum.

Vissa förändringar föreslås även beträffande kraven på lägenhetsutrustningen i en- och tvåfamiljshus i syfte bl. a. att åstadkomma större enhetlighet. För dessa hus bör gälla, att de skall ha anordningar för centralvärme och bad, varmvatten och wc samt vara anslutna till gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp. Undantag bör dock kunna göras, om särskilda omständigheter föreligger.

Utredningen föreslår, att i princip samma krav skall gälla beträffande lägenheternas storlek, utrustning och allmänna kvalitet, oberoende av när

lägenheterna blivit färdigställda. I fråga om äldre lägenheter, som skulle bli bidragsberättigande först om utredningens förslag rörande avskaffande av bestämmelserna om byggnadsår förverkligades, föreslås dock vissa modifierationer. Bostadsstyrelsen borde sålunda kunna medge undantag från kravet att lägenhetsytan ej får understiga 50 kvm. Vidare anför utredningen rörande dessa äldre lägenheter bl. a. följande.

Utredningen vill för dessa lägenheter icke uppställa som villkor anslutning till gemensamhetsanordningar för vatten och avlopp, då även utan sådan anslutning vatten- och avloppsförhållandena kunna vara ändamålsenliga. Som villkor bör emellertid gälla, att vatten- och avloppsförhållandena äro ordnade på ett tillfredsställande sätt.

Med hänsyn till att bland de äldre lägenheterna finnas sådana vilka ur allmän planlösningssynpunkt icke uppfylla de önskemål beträffande effektivitet och trevnad, som böra gälla för en familjebostad, bör krävas, att lägenheten skall vara nöjaktig ur planlösningssynpunkt, vara försedd med kök av tillräcklig storlek och med tillfredsställande utrustning samt försedd med tillräckliga biutrymmen. För tillämpningen av dessa allmänna villkor böra anvisningar utarbetas av bostadsstyrelsen.

Familjebostadsbidragens storlek.

Utredningen har diskuterat, huruvida den stegring av de genomsnittliga bostadskostnaderna, som har inträffat sedan bidragsbeloppen fastställdes, borde föranleda en genomsnittlig höjning av bidragen. Den föreslår emellertid inte någon sådan höjning och anför i detta sammanhang bl. a., att familjebostadsbidragen även med oförändrade belopp fortfarande kommer att innebära en kraftig stimulans för barnfamiljerna att förbättra sina bostadsförhållanden.

Vidare har utredningen övertvägt olika möjligheter att ändra den nuvarande differentieringen av familjebostads- och bränslebidragen efter lägenhetsstorlek, hustyp och landsdel. I detta hänseende föreslår utredningen följande ändringar.

Bränslebidraget, som nu enligt utredningens mening har förlorat sin tillfälliga karaktär, bör utgöra en fast del av familjebostadsbidraget. Denna del av bidraget bör inte som nu variera med hänsyn till hustyp och lägenhetsstorlek utan endast med hänsyn till landsdel. Av tekniska skäl föreslås en mindre ändring av beloppen.

Den variation av familjebostadsbidraget efter kapitalkostnaderna, som gäller för familjer i enfamiljshus uppförda med stöd av egnahemslån, föreslås slopad. Utredningen framhåller, att det genomsnittliga beloppet för denna grupp av bidrag successivt ökat. Av familjer i ifrågavarande egnahem, som erhöll slutligt beslut om familjebostadsbidrag under budgetåret 1949/50, fick drygt 40 % maximibidraget på 175 kr. Motsvarande procenttal för budgetåret 1950/51 uppgick till drygt 55 %. F. n. har en ännu större andel av dessa familjer maximibidraget eller ett bidrag inemot detta belopp.

Bidraget per barn bör enligt utredningens förslag ej variera med kapitalkostnaden.

Bidraget per barn föreslås emellertid variera i storlek med hänsyn dels till hustyp, dels till lägenhetens storlek. Utredningen har funnit, att familjebostadsbidrag i relativt stor utsträckning har beviljats hushåll, som är trångbodda i den meningen att det bor mer än två personer per boningsrum. Av familjer, som erhöll slutligt beslut om bidrag under budgetåret 1950/51, var 19 % trångbodda i denna mening. Då behovet av flyttning till större lägenhet är större ju flera barn familjen har, har utredningen ansett det ur bostadspolitisk synpunkt bäst att den del av familjebostadsbidraget, som beräknas efter antalet barn, är större per barn om familjen bor i en större lägenhet.

Oberoende av detta ställningstagande föreslår utredningen, att familjer i enfamiljshus får ett relativt högre bidrag än övriga familjer. Om egna hemmet anför utredningen, att denna bostadsform är för flerbarnsfamiljerna den avgjort bästa, varför skäl synes föreligga att premiera densamma. Utredningen förordar, att bidraget per barn till familjer i enfamiljshus på två rum och kök blir detsamma som i lägenheter på tre rum och kök i flerfamiljshus.

Utredningen uttalar i denna fråga bl. a. följande.

Visserligen kommer denna differentiering av familjebostadsbidraget att kunna medföra en något ökad efterfrågan från de bidragsberättigade familjernas sida på lägenheter om tre eller flera rum och kök och på enfamiljshus. Denna ökade efterfrågan kommer emellertid att vara begränsad till de större barnfamiljerna, d. v. s. familjer med tre eller flera barn. Under de senast förflutna fyra budgetåren ha i runt tal 25 % av de nyproducerade lägenheterna kommit att bebos av familjer med familjebostadsbidrag, varav hälften av familjer med två barn och hälften av familjer med minst tre barn. Av dessa sistnämnda familjer ha ca två femtedelar flyttat in i egna hem och av de andra tre femtedelarna ha ca hälften flyttat in i lägenheter om tre eller flera rum och kök. Av dessa uppgifter synes framgå, att effekten av en sådan differentiering på den totala efterfråge- och produktionsinriktningen torde bli relativt ringa, trots att den för den grupp av barnfamiljer den gäller kommer att bli av betydelse. Denna efterfrågeökning är vidare icke av den art att den omedelbart och ovillkorligen måste tillgodoses, då ju följden av en icke tillgodosedd efterfrågan icke innebär en begränsning av barnfamiljernas möjligheter att komma i besittning av en bidragsberättigande lägenhet. Tills vidare kunna ju barnfamiljerna bo i en mindre lägenhet respektive i en hyreslägenhet i stället för ett enfamiljshus.

Utifrån bl. a. dessa överväganden har utredningen kommit fram till ett förslag till bidragsbelopp, vilket torde kunna sammanfattas på följande sätt.

Det fasta beloppet, som ersätter nuvarande bränslebidrag, utgår till hushåll i Norrbottens, Västerbottens och Jämtlands län med 184 kr., till hus-

håll i Västernorrlands, Gävleborgs, Kopparbergs och Värmlands län med 160 kr. samt till hushåll i annan del av landet med 136 kr. per år.

Bidraget per barn utgår a) med 128 kr. per barn och år till hushåll i lägenhet på två rum och kök, förutsatt att lägenheten inte är belägen i ett enfamiljshus; b) med 152 kr. per barn och år till hushåll i enfamiljshus på två rum och kök eller i lägenhet på tre eller flera rum och kök i andra hustyper; samt c) med 200 kr. per barn och år för hushåll i enfamiljshus på tre eller flera rum och kök.

Beloppen har bestämts även utifrån den administrativa synpunkten, att de bör vara jämnt delbara med fyra, vilket förenklar utbetalning och redovisning. Reducerat bidrag utgår med hälften av nyssnämnda belopp, vilka betecknas som hela bidrag. Förhöjt bidrag motsvarar ett och ett halvt bidrag.

Utredningen har redovisat en tablå som ger vid handen, att de föreslagna beloppen i stort sett motsvarar de nuvarande bidragsbeloppen. I flertalet fall inträffar en höjning, vilken för enfamiljshus och större lägenheter dock inte rör sig om mer än någon eller några få procent och för tvårumslägenheter i flerfamiljshus uppgår till en å två procent eller mindre.

Utbetalningen av familjebostadsbidrag.

Nuvarande ordning, enligt vilken bidragen inte utbetalas kontant utan tillgodoföres bidragstagaren i form av avdrag på hyra eller kapitalkostnader, finner utredningen tillfredsställande såvitt angår familjer i hyres- och bostadsrättslägenheter. För att åstadkomma administrativa förenklningar och undanröja vissa orättvisor föreslår utredningen, att bidraget till ägare av en- och tvåfamiljshus i viss utsträckning skall kunna utbetalas kontant.

Utbyte av äldre familjebidrag.

Den överföring av äldre familjebidrag till familjebostadsbidrag, som pågår med avseende på familjer i hyreslägenheter, bör enligt utredningens mening snabbt slutföras. Beträffande familjer i egnahem har ett motsvarande utbyte hittills inte medgivits, men utredningen föreslår att så nu skall ske. Härom anföres bl. a. följande.

Huvudmotivet för att familjebidragen till egnahemsägare hittills icke ansetts böra utbytas mot familjebostadsbidrag är att familjebidraget är så fast knutet till lånet, att lån och bidrag ej böra skiljas åt. Bostadsanskaffningslånet har även ansetts så förmånligt ur finansieringssynpunkt, att en egnahemsägare med dylikt lån skulle otillbörligen premieras, om han i stället finge det i allmänhet högre familjebostadsbidraget.

Utredningen har undersökt familjebidragens belopp för de drygt 17 000 bidrag som beviljats — av vilka dock numera ca 3 000 bortfallit — och funnit, att beloppen per barn räknat varierar inom ganska vida gränser,

från lägst 30 till högst ca 190 kr. De bidrag som fallit bort torde dock i relativt stor utsträckning vara sådana som beviljats tidigt och därför är lägst. Det stora flertalet bidrag ligger i närheten av medianbeloppet, som är 127 kr. per barn. 68 % av de beviljade familjebidragen ligger mellan 110 och 150 kr.

Förutom till administrativa skäl för en överföring hänvisar utredningen bl. a. till att den föreslagna utvidgningen av bidragsgivningen till äldre lägenheter gör en övergång motiverad: man får då likställighet i fråga om bidragsbeloppen för hus uppförda vid samma tidpunkt. Vidare skulle reducerade och förhöjda bidrag kunna utgå, något som inte har ansetts lämpligt i fråga om familjebidragen.

Utredningen påpekar, att en övergång till familjebostadsbidrag i genomsnitt kommer att innebära en förbättring, som i vissa fall blir avsevärd. Den totala kostnadsökningen, som beräknas till 3—4 milj. kr. per år, kunde också föranleda tveksamhet. De mera avsevärda förbättringarna är emellertid, anför utredningen, till en del berättigade, då bostadskostnaderna för de tidigast beviljade bidragen och därmed bidragsbeloppen har beräknats i underkant. Vidare har ofta i de fall då lånet avser ett ombyggnads- eller förbättringsarbete och då bidraget i regel är litet, kapitalkostnader för andra lån, som belastar fastigheten, icke medräknats i bostadskostnaden.

Om det av statsfinansiella skäl anses nödvändigt att göra ett val mellan olika förslag, som utredningen framlagt, förordas dock att familjebidragens överföring till familjebostadsbidrag får anstå.

Trekronorsbidragets avskaffande.

Utredningen återger resultatet av en inom bostadsstyrelsen utförd statistisk redogörelse för av kommunerna beviljade trekronorsbidrag och anför härom bl. a. följande.

Såväl antalet kommuner, vilka utlämnat trekronorsbidrag, som antalet hushåll, vilka erhållit bidrag, har successivt ökat från budgetåret 1947/48, då bidragsgivningen påbörjades. Under nämnda budgetår utlämnade 42 kommuner bidrag till 2 400 hushåll, och under sista hälften av budgetåret 1950/51, den sista period för vilken redovisningar finnas, var antalet bidragsgivande kommuner 147 och antalet hushåll med bidrag 9 100. Den kraftiga ökningen av antalet bidragsutlämnande kommuner har i huvudsak betingats av att de mindre kommunerna, i första hand köpingarna och landskommunerna, först under senare år fått lägenheter färdigställda i kommunala och allmännyttiga företag.

Av hushållen med bidrag synes i runt tal nio tiondelar ha bestått av gifta par. Återstoden har i huvudsak varit hushåll med förut gift hushållsföreståndare. Av uppgifter från bidragsgivningen under budgetåret 1950/51 framgår, att 97 % av hushållen hade minderåriga barn, varav 15 % hade ett och 82 % två eller flera minderåriga barn. Bidragsgivningen har sålunda praktiskt taget helt varit inriktad på barnfamiljerna och då i första hand på sådana med två eller flera minderåriga barn. Av hushållen med två

eller flera minderåriga barn åtnjöt 96 % samtidigt familjebostads- och bränslebidrag, vilket innebar att ca 80 % av hushållen med trekronorsbidrag även hade familjebostadsbidrag.

Vad gäller de hushåll, vilka ha familjebostadsbidrag, synas kommunerna ha tillämpat mycket skiftande praxis. I vissa fall synes man kombinera de båda bidragen utan undantag, i andra fall har man för kombinationen uppställt inkomststreck, som med vissa belopp — t. ex. trekronorsbidragets belopp, 500 kronor, 1 000 kronor eller 2 000 kronor — understiga de för familjebostadsbidragen gällande inkomststrecken.

Utredningen anser sig ha skäl för förmodandet, att hushållen med trekronorsbidrag genomsnittligen icke i större utsträckning än övriga hushåll med familjebostadsbidrag har varit i behov av trekronorsbidraget som en hjälp för anskaffandet av en tillfredsställande bostad.

I fråga om hushåll med ett barn och barnlösa hushåll synes trekronorsbidrag ha beviljats hushåll med relativt låga inkomster i större utsträckning än i fråga om hushåll med två eller flera barn.

Sedan kommunerna fått bidraga med en tredjedel av kostnaderna, synes behovsprövningen ha skärpts.

Med hänsyn till vad som framkommit har utredningen, såsom tidigare anförts, icke ansett sig böra förorda att trekronorsbidraget bibehålles i sin nuvarande form.

Införande av ett särskilt bostadsbidrag.

Utredningen redovisar vissa synpunkter på *behovet av ett särskilt bostadsbidrag vid sidan om familjebostadsbidraget* och anför härvid bl. a. följande.

Införandet av trekronorsbidragen bör ses som ett uttryck för den uppfattningen, att även andra hushållsgrupper än familjer med två eller flera minderåriga barn böra ha möjlighet att få bostadsbidrag. Redan dessförinnan ha åldringarna ansetts utgöra en sådan grupp, vilken var i behov av ett särskilt bostadsstöd. Utredningens förslag om att trekronorsbidrag icke längre skall utgå innebär icke någon annan uppfattning i denna fråga utan är tvärtom betingat därav, att trekronorsbidragen enligt utredningens mening varit ett alltför begränsat stöd till sådana hushåll med låga inkomster, som icke kunnat få familjebostadsbidrag. Utredningen har sålunda funnit det angeläget, att hushållen i de lägre inkomstskikten i större utsträckning än f. n. beredas möjligheter att förbättra sin bostadsstandard genom att bostadsrabatternas belopp ökas för hushållen i dessa inkomstskikt och att rabatterna utvidgas till vissa nya grupper av hushåll. För familjer med två eller flera minderåriga barn har sålunda utredningen funnit denna utökning av rabatterna böra ske i den formen att ett system med förhöjda familjebostadsbidrag införes. För i första hand hushåll, som icke äro berättigade till familjebostadsbidrag, har utredningen ansett sig böra överväga huruvida icke trekronorsbidraget borde kunna ersättas med ett stöd i helt nya former.

Enligt utredningens mening skall icke låg inkomst i och för sig medföra en rätt att få bostadsbidrag. Utgångspunkten för avgränsningen av de

grupper av hushåll, till vilka bidrag bör kunna utgå, bör vara att hushållen på grund av särskilda omständigheter ha speciella bostadsbehov, som de till följd av låg inkomstnivå icke kunna tillgodose med egna resurser. Givetvis blir en avgränsning enligt denna allmänna riktlinje relativt vansklig.

Utredningen erinrar om att den inte ansett sig kunna förorda, att *ettbarnsfamiljerna* ges möjlighet att få familjebostadsbidrag. Med hänsyn till att förslaget om förhöjt familjebostadsbidrag till familjer med två eller flera barn kommer att skärpa gränsen gentemot ettbarnsfamiljer med låga inkomster har dock utredningen funnit sig böra förorda, att en möjlighet öppnas till en jämfört med trekronorsbidragen något utvidgad bidragsgivning till hushåll med ett minderårigt barn. Till sådana hushåll bör sålunda särskilt bostadsbidrag kunna beviljas, även om hushållet icke kan hänföras till någon av de i fortsättningen nämnda grupperna. Som förutsättning för en sådan bidragsgivning, som tills vidare bör betraktas som en försöksverksamhet, bör gälla, att hushållet har låg inkomst på grund av nedsatt förvärvsförmåga och att särskilt ömmande omständigheter är för handen.

Härefter behandlar utredningen frågan om bidrag till *ensamstående mödrar med ett barn* och erinrar därvid om sitt förslag i denna fråga i promemorian den 13 december 1951. Utredningen uttalar bl. a.

Då de förslag till särskilda bostadsbidrag, som utredningen i det följande framlägger, innebär att en individuell behovsprövning skall ske och att bidragets storlek skall kunna anpassas efter behovet i de enskilda fallen och således bli större än familjebostadsbidraget, har utredningen numera kommit till den uppfattningen, att till ensamstående mödrar med ett barn bör detta särskilda bostadsbidrag kunna beviljas i stället för familjebostadsbidrag. Det speciella motivet för att inordna denna grupp i bidragsgivningen är kravet på en modern och lättskött bostad till följd av svårigheterna att förena förvärvsarbete med vård av barnet.

För att belysa behovet av ett särskilt bostadsbidrag till *familjer med tuberkulös medlem* återger utredningen resultatet av en undersökning, som de lungsjukas riksförbund har utfört bland sina medlemmar. Härom anför bostadsutredningen bl. a. följande.

Av undersökningen synes man icke kunna draga några bestämda slutsatser om huruvida de lungsjuka bo under sämre eller bättre förhållanden än befolkningen i övrigt. Även om så icke kan ske, kan man konstatera, att ett avsevärt antal lungsjuka bo under förhållanden, som måste betraktas som mycket otillfredsställande och som sannolikt i många fall försvårar tillfrisknande eller medför risk för återfall i sjukdomen. Av denna undersökning liksom av andra uppgifter synes vidare framgå, att de lungsjuka ha svårare än andra befolkningsgrupper att anskaffa eller behålla egna lägenheter. Detta torde delvis betingas av uthyrares och boendes rädsla för smitta.

Utredningen vill emellertid framhålla, att behovet av tillfredsställande bostadsförhållanden icke enbart kan påvisas gälla hushåll med lungsjuk medlem utan även hushåll där medlem lider av annan sjukdom av fysisk eller psykisk art. Som exempel må nämnas reumatiska sjukdomar och

vanförhet. Till hushåll, som på grund av medicinska indikationer har ett angeläget behov av en bättre bostad, bör därför enligt utredningens mening bostadsbidrag kunna beviljas för att möjliggöra anskaffandet av en modernt utrustad bostad av erforderlig storlek. En av förutsättningarna för beviljande av bidrag bör vara, att behov av dylik bostad styrkes av läkare.

Utredningen anser, att ett särskilt bostadsbidrag också bör komma till användning som stöd till s. k. *utsanerade hushåll*. Behovet av bidrag härvidlag kommer successivt att öka i den mån möjligheter skapas att bygga mera i städernas centrala delar än som hittills varit fallet. I denna fråga uttalar utredningen bl. a. även följande.

Några fastare former för ifrågavarande bidragsgivning kunna icke nu fastställas, utan den bör få karaktär av försöksverksamhet och erfarenheterna böra få visa i vilka avseenden särskilda regler erfordras. Särskilt i ett avseende torde vissa avvikelser vara motiverade från vad som hittills gällt för bostadsrabatterna och enligt utredningens mening också i regel bör gälla för det särskilda bostadsbidraget. I vissa fall torde det nämligen visa sig lämpligt att flytta utsanerade hushåll icke till fullt moderna lägenheter utan till sådana lägenheter, vilka icke ha en sådan standard, att de hittills ansetts böra berättiga till bidrag. Även i sådana fall bör emellertid bidrag kunna beviljas för att underlätta förflyttning från de lägenheter, som skola saneras.

Utredningen anser, att i särskilda fall såväl familjebostadsbidrag som särskilt bostadsbidrag bör kunna utgå till samma hushåll. Här om framhålles följande.

Med den här förordade uppläggningsen av det särskilda bostadsbidraget bör det icke vara uteslutet att i vissa fall kombinera detta bidrag med familjebostadsbidraget. Om familjebostadsbidraget bedömes vara otillräckligt, bör det särskilda bostadsbidraget även kunna beviljas. Som exempel på ett fall där dylik kombination kan ske må nämnas hushåll med tuberkulös medlem, för vilket en större lägenhet än som normalt motsvarar hushållets storlek erfordras med hänsyn till kravet på avskildhet och behovet av särskilt arbetsutrymme. Utredningen förutsätter emellertid, att behovet av en kombination noga prövas från fall till fall.

Utredningen anför härefter vissa *allmänna synpunkter på frågan om kostnadsfördelningen mellan stat och kommun* för det särskilda bostadsbidraget. Sålunda framhålles bl. a. följande.

Det av utredningen förordade särskilda bostadsbidraget har i princip samma karaktär som trekronorsbidraget, som det enligt utredningens förslag till en del skall ersätta. Den allmänna uppläggningsen av det särskilda bostadsbidraget, som utredningen skisserat i det föregående, innebär, att detta bidrag får en ännu mera behovsprövad och socialvårdsbetonad prägel än trekronorsbidraget, då även bidragets belopp i de enskilda fallen skall fastställas efter behovsprövning och bidraget förutsättes utgå till vissa grupper av hushåll, som med nödvändighet måste bli ganska vagt avgränsade. Vid sidan av inkomsten böra även andra faktorer beaktas. Den med bidragsgivningen förbundna behovsprövningen synes endast kunna utföras av kommunala organ inom ramen av vissa allmänna riktlinjer fastställda av statsmakterna.

Om kostnaderna för de särskilda bostadsbidragen fördelas mellan stat och kommun, innebär detta icke någon förändring mot vad som nu gäller, då bidraget delvis kommer att ersätta trekronorsbidragen och eventuellt även i framtiden helt eller delvis statsbidragen till pensionärshem och pensionärsbostadsbidragen, för vilka senare bidrag en kostnadsfördelning indirekt gäller. En del av kommunernas kostnader för trekronorsbidragen komma att överflyttas på staten i och med de förhöjda familjebostadsbidragen. Denna minskning av de nuvarande kommunala kostnaderna kommer visserligen att uppvägas av det förhållandet, att det särskilda bostadsbidraget förutsatts kunna utgå till sådana grupper av hushåll, som hittills icke kunnat få något bidrag. Å andra sidan torde beviljandet av särskilda bostadsbidrag komma att avlasta vissa socialvårdskostnader från kommunerna resp. förebygga uppkomsten av socialvårdsbehov. Såväl det förhöjda familjebostadsbidraget som det särskilda bostadsbidraget kommer att minska behovet av sådana kommunala bostadsrabatter, vilka tidigare förutsatts komma att utgå som komplement till de statliga rabatterna, men vilka hittills icke torde ha utgått i någon nämnvärd omfattning.

Med hänsyn till nämnda förhållanden har bostadsutredningen funnit sig böra föreslå, att kostnaderna för det särskilda bostadsbidraget fördelas mellan stat och kommun.

Utredningen anger härefter vissa *allmänna riktlinjer avseende villkoren för det särskilda bostadsbidraget*. I form av författningsbestämmelser bör enligt förslaget endast anges bidragets allmänna syfte och reglerna för fördelningen av kostnaderna mellan stat och kommun samt vissa administrativa frågor i samband därmed. I övrigt bör anvisningar utarbetas av bostadsstyrelsen och underställas Kungl. Maj:t för godkännande. Vidare anföres beträffande kraven på lägenheternas storlek och utrustning bl. a. följande.

Enligt utredningens mening bör kraven på lägenhetens utrustning och standard överensstämja med de som utredningen i det föregående förslaget för familjbostadsbidragen. För lägenheter mindre än två rum och kök bör dock icke kravet på enskilt badrum obetingat upprätthållas. I den mån ensamstående moder med ett barn placeras i en dylik mindre lägenhet, är det dock enligt utredningens mening önskvärt att lägenheten är försedd med badrum. Som anförts i det föregående bör dock vid beviljande av bidrag till utsanerade hushåll en lägre standard kunna godtagas.

Bidraget bör vidare endast beviljas under förutsättning av att hushållet bor i en lägenhet, som med hänsyn till hushållets storlek och övriga omständigheter bedöms vara av erforderlig storlek. Som allmän regel bör gälla, att bidrag icke bör beviljas om det bor mer än två personer per bostadsrum och att lägenheterna skola vara försedda med kök. För enpersonshushåll liksom för ensamstående moder med ett barn bör dock en lägenhet om ett rum och kokvrå kunna accepteras. Från den allmänna regeln om högst två boende per bostadsrum bör givetvis undantag kunna göras i anslutning till den praxis, som tillämpas för familjebostadsbidrag.

I fråga om bidragstagarnas inkomst- och förmögenhetsförhållanden framhåller utredningen följande.

Med hänsyn till att barnfamiljer med inkomster mellan 6 500 och 9 500 kronor åtnjuta helt familjebostadsbidrag och sålunda få en relativt stor del av bostadskostnaden täckt med bidrag har bostadsutredningen ansett sig kunna förordna en högre gräns för det särskilda bidraget och funnit ett inkomstbelopp på ca 8 000 kronor i bruttoinkomst lämpligt avvägt för ett hushåll i en tvårumslägenhet.

Som allmän riktlinje för inkomstprövningen beträffande hushåll i ett-rumslägenheter bör enligt utredningens mening gälla en inkomst på ca 6 500 kronor i bruttoinkomst. För ensamstående mödrar med ett barn synes man dock böra gå högre, förslagsvis till 7 000 à 7 500 kronor, för att därigenom få en viss anknytning till de för familjebostadsbidragen gällande inkomststrecken.

För hushåll boende i lägenheter om ett rum och kokvrå synes man böra uppställa en lägre gräns, förslagsvis ca 5 500 kronor i bruttoinkomst.

De här angivna inkomstbeloppen, vilka böra utesluta hushållen från möjligheten att få det särskilda bostadsbidraget, ha i stort sett tillkommit genom tillämpning av den enkla regeln att bostadskostnaden exkl. bränsletillägg icke får understiga 20 procent av inkomsten. Detta innebär givetvis, att de endast få betraktas såsom genomsnittsbelopp och att de endast utgöra allmänna riktlinjer för kommunernas handhavande av bidragsgivningen. Hushåll med inkomster understigande dessa belopp skola sålunda icke obetingat ha bidrag, liksom det heller icke bör vara uteslutet att hushåll med högre inkomster kunna få bidrag. Avvikelserna bli bl. a. beroende på bostadskostnadernas storlek.

Vidare anföres, att samtliga hushållsmedlemmars inkomster bör beaktas vid inkomstprövningen, att behovet av bidrag bör omprövas oftare än som gäller för familjebostadsbidraget samt att bidrag icke bör beviljas om någon hushållsmedlem har skattepliktigt förmögenhet.

Om *det särskilda bostadsbidragets belopp* uttalar utredningen, att bidraget inte lämpligen kan fastställas till vissa enhetliga eller schematiska belopp. Ehuru det måste ankomma på kommunerna att bestämma bidragets storlek i de enskilda fallen, bör vissa allmänna riktlinjer anges av statsmakterna.

Utredningen anser, att ju lägre inkomsten är, desto större bör bidraget vara, och anför härom bl. a. följande.

Utredningen har för sin del funnit den allmänna regeln för en differentiering efter inkomst, enligt vilken en skillnad i inkomst på 1 000 kronor motsvarar en skillnad i bidrag på ca 300 kronor, som lämplig. Den schematiska regeln synes böra gälla, att bostadsbidraget icke får utgå med större belopp än som motsvarar tre fjärdedelar av bostadskostnaden.

Vidare anföres, att det bör ankomma på bostadsstyrelsen att utforma närmare anvisningar, vilka bör vara av rådgivande karaktär och uppgöras sedan synpunkter inhämtats från kommunerna. Utredningen framhåller som angeläget, att bidragsgivningen icke bindes vid alltför schematiska regler.

Fördelningen av kostnaderna för det särskilda bostadsbidraget skall enligt utredningens förslag ske i den formen, att kommunerna erhåller

ett statsbidrag, graderat i förhållande till antalet skattekronor per invånare. Med hänsyn till att den allmänna omprövning av statsbidragssystemet, som verkställt av allmänna statsbidragsutredningen, kan påkalla en ändring av statsbidragets konstruktion, har bostadsutredningen valt att anknyta sitt förslag till det system som gäller för statsbidrag till anordnande av skolmältider. Utredningen har sammanfattat sitt förslag på följande sätt.

I normalfallet bör statens bidrag uppgå till två tredjedelar av kostnaderna för bidragsgivningen. Med utgångspunkt från kommunernas fördelning efter antalet skattekronor per invånare har utredningen funnit, att denna normala fördelning bör gälla vid ett skatteunderlagstal på 33 kronor per invånare. Kommunerna böra svara för högst 50 procent av kostnaderna för denna bidragsgivning, vilket innebär, att den undre gränsen för statsbidraget blir 50 procent. För kommuner med 50 eller flera skattekronor per invånare bör statsbidraget uppgå till 50 procent. I generell form kan storleken av statsbidraget angivas så, att statsbidraget utgår med 0,1 procent för varje tiotal skatteören varmed kommunens skatteunderlag understiger 100 skattekronor per invånare, dock skall statsbidraget utgå med minst 50 procent.

Utredningen redovisar följande exempel på statsbidrag för kommuner med olika skatteunderlag.

Skatte­kronor per invånare	Statsbidrag %	Kommunens andel %
10	90	10
15	85	15
20	80	20
25	75	25
30	70	30
35	65	35
40	60	40
45	55	45
50	50	50

Utredningen framhåller vidare, att då enligt 1952 års taxering sannolikt ingen kommun kommer att ha ett skatteunderlag under 10 kronor, statsbidraget i praktiken kommer att uppgå till högst ca 90 procent.

Utredningen har funnit övervägande skäl tala för att de av kommunerna redovisade verkliga kostnaderna för utlämnade bostadsbidrag skall utgöra bidragsunderlag och fortsätter.

I detta sammanhang vill emellertid utredningen föreslå, att i vissa fall undantag skall kunna göras från reglerna om statsbidragets storlek. Om det vid kontroll från statlig myndighets sida konstateras, att kommunen gjort icke önskvärda avvikelser från de allmänna riktlinjerna för bidragsgivningen och de rådgivande anvisningarna, vilket åsamkat staten högre utgifter, bör det procenttal, som eljest skulle varit tillämpligt på kommunen, kunna nedsättas i syfte att därigenom för kommande år få till stånd en bättre handläggning av bidragsgivningen.

Reservationer.

Herrar *Cassel* och *Thunholm* har anmält reservation mot vissa av utredningens förslag rörande bostadsrabatterna. Sålunda anser de, att det förhöjda familjebostadsbidraget inte är den rätta formen för ökat stöd åt familjer med särskilt låga inkomster. De förordar i stället, att det särskilda bostadsbidraget användes även för dessa fall och utnyttjas som en mera allmän komplettering till familjebostadsbidraget. Reservanterna ansluter sig vidare inte till förslaget om en differentiering av familjebostadsbidraget efter lägenhetsstorlek utan anser, att denna fråga i varje fall bör vila till dess bostadsförsörjningsläget ger marknadsmässiga förutsättningar att realisera det med differentieringen avsedda syftet att minska trångboddheten. De instämmer inte heller i förslaget om att utbyta de äldre familjebidragen mot familjebostadsbidrag.

Ledamöterna *Fredricsson* och *Hedén* föreslår, att familjebostadsbidragens belopp höjes i sådan grad att förmånens realvärde återställs.

Ledamoten *Wedén* säger sig icke ha kunnat finna utredningens ställningstagande till tröskelproblemet tillfredsställande. Han förordar, att någon åtgärd beträffande familjebidragen nu icke vidtages, och vidare, att en avtrappning av familjebostadsbidragen från $1\frac{1}{2}$ till $1\frac{1}{4}$, 1, $\frac{2}{3}$ och $\frac{1}{3}$ bidrag inom inkomstintervaller införes. I andra hand, och om av hänsyn till redan för reducerade bidrag införd ordning något nytt system för sådana icke anses kunna komma i fråga, förordar reservanten, att åtminstone $1\frac{1}{4}$ bidrag införes för familjer med inkomster mellan inkomststrecken enligt utredningens förslag för $1\frac{1}{2}$ bidrag och en serie nya inkomststreck mitt emellan strecken för $1\frac{1}{2}$ och för vanligt helt bidrag.

Förslaget illustreras med bl. a. följande exempel avseende en familj med två barn.

Inkomststreck besk. inkomst (kr)	Bidrag
under 3 000	$1\frac{1}{2}$
3 000—4 500	$1\frac{1}{4}$
4 500—6 000	1
6 000—7 000	$\frac{2}{3}$
7 000—8 000	$\frac{1}{3}$

Yttrandena.

De riktlinjer för omprövningen av rabattsystemet, som bostadsutredningen har förordat, har i stort sett accepterats av remissorganen. Vissa invändningar gentemot dessa riktlinjer ävensom några uttalanden av allmän karaktär torde först få redovisas.

Statskontoret finner bostadsutredningens förslag i denna del knappast ägnat att förlikas med utredningens allmänna inställning till bostadssubventionen, enligt vilken någon hyreshöjning icke skulle ifrågakomma.

Ämbetsverket erinrar om sin i hyresfrågan avvikande mening och uttalar, att en hyreshöjning lämpligen bör kombineras med en sådan vidgad bidragsgivning, varigenom verkningarna av hyreshöjningen helt eller i väsentlig mån kan neutraliseras för de bidragsberättigade. Statskontoret anser det vidare tveksamt, om inte bränslebidraget bör avvecklas och därigenom möjlighet skapas för en ökning av de med barnantal och bostadsstorlek varierande bidragsbeloppen. Ämbetsverket hyser närmast den uppfattningen, att spörsmålet om familjebostadsbidragens utformning bör underkastas ytterligare prövning.

Fullmäktige i riksbanken anser, att en förenkling och effektivisering bör komma till stånd på bostadsrabatternas område. Då den gynnsamma utvecklingen av realinkomsterna måste medföra att behovet av statligt stöd i motsvarande grad minskas, torde dock enligt fullmäktiges mening en viss begränsning av bidragsgivningen kunna ske.

Näringslivets bostadsbyggnadsdelegation anser, att ett slopande av bränslebidraget utan kompensation genom höjning av andra bidrag bör övervägas.

Sveriges fastighetsägareförbund har ingen principiell erinran mot förslaget om en utvidgning av bidragssystemet till att omfatta äldre lägenheter men anser, att en sådan utvidgning icke synes böra genomföras, om icke samtidigt en skäligen höjning av hyresnivån i dessa fastigheter genomföres.

Bostadsstyrelsen har prövat frågan om bidrag till ettbarnsfamiljer men har med hänsyn till kostnaderna och läget på bostadsmarknaden funnit det synnerligen tveksamt, om en sådan utvidgning av bidragsgivningen är möjlig att genomföra. *SABO* beklagar, att bostadsutredningen inte ansett sig kunna förorda bidrag till ettbarnsfamiljerna. *TCO* anser det angeläget, att frågan om bidragens utformning ytterligare utredes samt ifrågasätter dels huruvida inte inkomstprövningen borde slopas, dels huruvida det inte vore lämpligt att ge familjebostadsbidrag till ettbarnsfamiljer. Samma mening beträffande ettbarnsfamiljerna företrädes av *Hyresgästernas riksförbund*, som därjämte instämmer i det reservationsvis inom bostadsutredningen framställda yrkandet, att bostadsbidragens realvärde återställs. *HSB* ifrågasätter, om inte de bidragsbelopp som föreslås måste anses ligga i underkant med tanke på att utredningen vill reducera de generella subventionerna med därav följande hyreshöjning.

Förslaget att slopa trekronorbidraget och i stället införa dels ett förhöjt familjebostadsbidrag, dels ett s. k. särskilt bostadsbidrag mötes i stort sett med sympati. *Statskontoret* är emellertid redan av kostnadsskäl emot det förhöjda familjebostadsbidraget och anser, att vidgat stöd åt barnfamiljer med mycket låga inkomster bör lämnas efter behovsprövning i form av särskilt bostadsbidrag. Samma ståndpunkt företrädes av *Näringslivets bo-*

stadsbyggnadsdelegation. Två reservanter inom bostadsstyrelsen, herrar Persson och Strandberg, anser att erfarenheterna av ett system med förhöjda familjebostadsbidrag för familjer med små inkomster bör avvaktas, innan man tar ställning till frågan, huruvida ett särskilt bostadsbidrag skall införas.

Bostadsutredningens förslag till rabattgivning på det bostadssociala området har inte gett *socialstyrelsen* skäl till annat uttalande, än att styrelsen intet har att erinra däremot.

Mot utredningens förslag att de nuvarande inkomstgränserna för familjebostadsbidrag skall förbli oförändrade har ingen annan erinran gjorts än den, att *Hyresgästernas riksförbund* säger sig finna en höjning av inkomststrecken motiverad.

I fråga om bestämmelserna rörande förhöjda familjebostadsbidrag uttalar sig *Stadsförbundet* till förmån för det av herr Wedén i bostadsutredningen reservationsvis framförda förslaget.

Förslaget om införande av familjebostadsbidrag till äldre lägenheter har föranlett *Stadsförbundet* till ett uttalande av följande innebörd. Varje gränsdragning medför problem. Man bör i så stor utsträckning som möjligt söka minska antalet fall där prövningen av bidragsrätten är förbunden med besvärliga bedömnings- och tolkningsproblem. Sådana problem uppstår vid en gränsdragning efter lägenhetsstandard. Då frågan om att slopa nuvarande tidsgränser överväges, bör man särskilt beakta konsekvenserna av den övergång från äldre familjebidrag till familjebostadsbidrag, som medgivits för familjer i hyreslägenheter. Lägenheterna i åtskilliga äldre fastigheter, belånade enligt 1942 års tertiärlånekungörelse, har sålunda blivit kvalificerade för familjebostadsbidrag, medan i andra samtidigt uppförda fastigheter möjligheten att få detta bidrag inte funnits. Detta har lett till svårförklarliga orättvisor. Förbundet tillstyrker därför, att de nuvarande tidsgränserna slopas men föreslår, att man i stället inför en gräns, som motsvarar tidpunkten för färdigställandet av sådana flerfamiljshus, vilka belånats enligt 1942 års tertiärlånekungörelse och i vilka familjebidrag utgått. Samtliga efter den sålunda fixerade tidpunkten färdigställda lägenheter skulle i princip kvalificera för bidrag.

Beträffande de krav på lägenheternas storlek och utrustning, som enligt utredningens förslag skall uppställas vid bidragsgivningen, anför *bostadsstyrelsen* i huvudsak följande. För en- och tvåfamiljshus, som icke är belägna i tätort, bör gälla som villkor, att vatten- och avloppsledning anordnas, om det kan ske till rimlig kostnad. I fråga om äldre hus bör undantag från kravet på anslutning till gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp kunna göras även på tätort.

Bostadsstyrelsen uttalar även önskemålet, att kraven på en- och två-

familjshus i fråga om storlek och utrustning helt inskrives i bidragskungörelsen. Av författningstexten bör framgå, att bostadsstyrelsen skall kunna, när särskilda skäl föreligger, medgiva bidrag till lägenhet, som i fråga om utrustning eller storlek icke helt uppfyller de föreskrivna fordringarna.

Stadsförbundet skulle helst se, att för både nya och äldre lägenheter finge gälla samma krav med de enda undantagen, att lägenhet med mindre yta än 50 kvm skulle godtagas i fall, då ritningarna godkänts för statlig belåning, och att lägenheter i en- och tvåfamiljshus kunde godtagas även om fastigheten icke anslutits till gemensamhetsanordningar för vatten och avlopp men dessa förhållanden ändock vore ändamålsenligt ordnade. Förbundet ifrågasätter även, om icke i den enhetliga tillämpningens intresse regeln rörande lägenhetens storlek i relation till hushållets — högst sex personer i två rum och kök respektive högst nio personer i tre rum och kök — borde intagas i författningen. *RLF* understryker vikten av att kraven på lägenheternas utrustning beträffande äldre en- och tvåfamiljshus inte tillämpas alltför hårt.

Vad härefter angår frågan om familjebostadsbidragens storlek har *bostadsstyrelsen* icke velat motsätta sig utredningens förslag. Styrelsen har emellertid som ett alternativ velat redovisa ett inom styrelsen framkommet förslag, som är avsett att underlätta bidragsgivningen. Sålunda har det inom styrelsen ifrågasatts, om utredningens förslag att differentiera bidragsbeloppen efter lägenhetens storlek bör genomföras. En viss möjlighet att tjäna detta beaktansvärda syfte har den av bostadsstyrelsen nu tillämpade regeln, enligt vilken bidrag icke annat än i undantagsfall beviljas hushåll på mer än sex personer i tvårumslägenhet och hushåll på mer än nio personer i trerumslägenhet. Denna regel kan justeras i avsikt att minska trångboddheten, och strängare krav kan tillämpas i den mån tillgången på fullgoda bostäder ökas.

Vidare har inom styrelsen ifrågasatts om icke bidragsbeloppen kan göras jämnare. Det fasta bidraget kan bestämmas exempelvis till 120, 160 och 200 kronor i de olika landsdelarna. Det med barnantalet varierande beloppet har upptagits till 160 kronor per barn för familjer med egnaheims-lån och till 120 kronor per barn i andra fall. Dessa belopp är något lägre än de nuvarande, men någon justering nedåt kan vara motiverad av att förhöjda bidrag kommer att utgå till familjer med särskilt låga inkomster liksom av den föreslagna skattefriheten. Förslaget innebär vidare, att förhöjt bidrag till familjer med sex eller flera barn utgår med samma belopp och under samma inkomststreck som för fembarnsfamiljer. Utan ökning av bidragen i de lägre inkomstklasserna skulle detta alternativ innebära en minskning av utgifterna för familjebostadsbidrag med ca 10 %, men med denna ökning blir utgifterna enligt alternativet ungefär lika stora som de blir enligt nuvarande bestämmelser.

Stadsförbundet framför ett bestämt önskemål, att bidragsbeloppen göres jämnt delbara med 12. *HSB* uttalar sig till förmån för ett inom bostadsutredningen diskuterat alternativ i fråga om de med barnantalet varierande bidragsbeloppen. Enligt detta alternativ skulle beloppen vara 128, 160 och 208 kronor per barn i stället för 128, 152 och 200 kronor alltefter bostadens storlek och husets typ.

Bostadsutredningens förslag beträffande utbetalningen av familjebostadsbidrag tillstyrkes av *bostadsstyrelsen*.

Förslaget om ett utbyte av äldre familjebidrag mot familjebostadsbidrag även i de fall, där ett sådant utbyte inte redan har medgivits, avstyrkes av *statskontoret* med hänsyn till kostnaderna. Även *bostadsstyrelsen* ifrågasätter, om en så kostnadskrävande reform kan vara påkallad.

Med avseende på konstruktionen av det av utredningen föreslagna särskilda bostadsbidraget har *Landsorganisationen* uttalat, att större hänsyn vid behovsprövningen bör tagas till ensamstående mödrars speciella förhållanden. Det särskilda bostadsbidraget bör för deras del utgå efter viss fallande skala även för bruttoinkomster överstigande 7 000—7 500 kronor. *De lungsjukas riksförbund* understryker behovet av särskilda bostadsbidrag för lungsjuka. Förbundet anser att lungsjuka, som med läkarintyg kan styrka behovet av en god bostad och som inte har tillräckliga inkomster för att själva svara för hela hyreskostnaden, automatiskt bör vara berättigade till särskilt bostadsbidrag. *Svenska vanförevårdens centralkommitté* understryker vikten av att de vanföra får ändamålsenliga bostäder till överkomliga hyror.

Förslaget rörande finansieringen av det särskilda bostadsbidraget föranleder från *statskontorets* sida det uttalandet, att statens andel av kostnaderna i normalfallen inte bör överstiga hälften med hänsyn till att denna bidragsgivning till sin karaktär är sådan, att den skulle kunna hänföras till de sociala omvårdnadsfrågor, som i första hand åvilar primärkommunerna. *Bostadsstyrelsen* ifrågasätter, om statsbidraget bör uppgå till så högt procenttal i kommuner med lågt skatteunderlag som utredningen föreslagit. *Stadsförbundet* och *Landskommunernas förbund* håller före, att statsbidraget bör utgå efter samma norm, som nu gäller för trekronorsbidraget, intill dess att ställning tagits till allmänna statsbidragsutredningens nyligen framlagda förslag.

Departementspromemorian.

I den förut nämnda departementspromemorian behandlas vissa frågor angående utbetalning av *familjebostadsbidrag* och *bränslebidrag*. Dessa frågor har aktualiserats genom den fr. o. m. den 1 januari 1953 genomförda decentraliseringen till vederbörande kommunala förmedlingsorgan av be-

slutanderätten i ärenden angående dylika bidrag till familjer, som är bosatta i städer och köpingar.

Det framhålles i promemorian, att gällande bestämmelser angående utbetalning av bidragsmedel till förmedlingsorganen tillkommit före den nu genomförda decentraliseringen och alltså utgår från att förmedlingsorganet icke utgör beslutande myndighet. Det synes därför vara lämpligt att mera detaljerade utbetalningsbestämmelser nu meddelas i anslutning till den decentralisering av slutanderätten som ägt rum.

Beträffande utformningen av bestämmelserna anföres i promemorian bl. a. följande.

Sådana bestämmelser torde böra givas det innehållet att bostadsstyrelsen skall tillhandahålla städer och köpingar förskott å bidragsmedlen samt verkställa utanordning sedan redovisning av förskottet skett. Beträffande styrelsens utanordningar gäller, att de äro underkastade granskning av riksräkenskapsverket. Utanordning av medel för ett felaktigt beviljat bidrag föranleder ansvar för de i anordningsbeslutet deltagande. Det torde icke vara rimligt att ett sådant ansvar under alla förhållanden lägges å vederbörande befattningshavare i styrelsen. Antingen bör förutsättas att före meddelande av utanordningsbeslut styrelsen företager en kontroll, omfattande samtliga eller i varje fall större delen av de redovisade bidragsärendena, eller också böra bestämmelser meddelas, varigenom kommunernas och bostadsstyrelsens ekonomiska mellanhavanden i anledning av felaktigt utgivna bidrag kunna på ett enkelt sätt regleras även viss tid efter det styrelsen utanordnat mot bidraget svarande belopp.

Vid en omfattande kontroll från bostadsstyrelsens sida skulle otvivelaktigt en del av de fördelar, som man syftat till att uppnå genom decentraliseringen, gå förlorade. För kommunernas rätta handhavande av bidragsgivningen torde det vara tillfyllest med en begränsad kontroll från bostadsstyrelsen, allt efter vunna erfarenheter inriktad med tyngdpunkten på vissa orter, vissa grupper av ärenden etc., samt kombinerad med en av styrelsen utövad upplysningsverksamhet (skriftligen meddelade råd och anvisningar, personliga besök hos förmedlingsorganen m. m.). En mera omfattande kontroll från styrelsens sida torde alltså böra undvikas. Vid en kontroll av denna begränsade omfattning synes man böra förutsätta en reglering mellan styrelsen och kommunerna av ovan angivet slag.

I anslutning härtill föreslås i promemorian vissa ändringar i bidragskungörelsen, vilka i huvudsak innebär följande. Bostadsstyrelsen skall till städer och köpingar utanordna medel till täckande av de bidragsutbetalningar, som styrelsen godkänt efter granskning i begränsad omfattning. Därvid skall styrelsen äga avräkna vad styrelsen tidigare utanordnat till samma kommun för täckande av bidrag, vilket sedermera befunnits ha utbetalats felaktigt. Styrelsen skall vidare äga utgiva förskott å bidragsmedlen.

Det framhålles i promemorian, att revisionsanmärkning från riksräkenskapsverket skall framställas inom tre år efter det bostadsstyrelsens räkenskaper inkommit (eller skolat inkomma) till verket och att det därför inte

torde vara nödvändigt att föreskriva någon tid, efter vilken sådan avräkning icke må ske.

Yttrandena.

Över promemorian har efter remiss yttranden avgivits av statskontoret, riksräkenskapsverket, statens sakrevision, bostadsstyrelsen och Svenska stadsförbundet.

Stadsförbundet har vid bedömande av fördelar och nackdelar med promemoriaförslaget funnit fördelarna överväga samt ansett sig i vart fall kunna acceptera förslaget såsom ett provisorium och göra frågans vidare behandling beroende av praktiska erfarenheter och de resultat, vartill blivande utredningar rörande redogöraransvaret och det kommunala revisionsansvaret kan leda. Då förbundet anser förslaget godtagbart utgår förbundet från den förutsättningen, att anordningen med förskott från bostadsstyrelsen kommer till liberal användning.

Även i de övriga yttrandena har det föreslagna utbetalningssystemet i huvudsak tillstyrkts. Vissa erinringar och förslag till smärre ändringar har dock framförts.

Sålunda framhåller *riksräkenskapsverket*, att kommun i likhet med vederbörande redogörare hos bostadsstyrelsen torde äga rätt att anföra besvär över utslag i anledning av framställda anmärkningar. Ämbetsverket vill på grund härav ifrågasätta om icke rätten till avräkning borde förutsätta att genom utslag fastställd anmärkning vunnit laga kraft gentemot såväl kommunen som vederbörande redogörare.

Statskontoret och *sakrevisionen* fäster uppmärksamheten vid att bidragsbesluten i viss omfattning måste grundas på en skönsmässig prövning (jfr 4, 5 och 10 §§ i bidragskungörelsen) samt framhåller, att kommunernas prövning skulle underlättas om gällande bestämmelser preciserades så att en diskretionär prövning icke erfordrades. Nämda myndigheter anser vidare att det bör övervägas, om icke ifrågavarande utbetalning och granskning skulle kunna överflyttas från bostadsstyrelsen till länsbostadsnämnderna. Statskontoret framhåller, att en dylik överflyttning skulle stå i god överensstämmelse med den strävan efter decentralisering av bostadsstyrelsens verksamhet, som vid olika tillfällen kommit till uttryck, samt att kommunikationen mellan de statliga befattningshavare som verkställer granskningen och resp. kommunala organ skulle väsentligt underlättas.

Departementschefen.

Efter förslag av bostadsutredningen förordade jag förra året dels en höjning av inkomstgränserna för familjebostadsbidragen, dels en anordning med reducerade familjebostadsbidrag. Däremot förklarade jag mig inte beredd att tillstyrka utredningens förslag om familjebostadsbidrag

till ensamstående mödrar med endast ett minderårigt barn. Vidare uttalade jag, att bostadsutredningen vid sin då förestående allmänna omprövning av bostadsrabatterna borde överväga ett inom bostadsstyrelsen väckt förslag om förhöjda familjebostadsbidrag för familjer med inkomster avsevärt under inkomstgränserna. Riksdagen intog i dessa frågor samma ståndpunkt som Kungl. Maj:t.

Bostadsutredningens föreliggande förslag innebär i huvudsak följande. Familjebostadsbidrag skall även framgent kunna beviljas endast familjer med två eller flera barn under 16 år. Bidrag skall kunna utgå utan hänsyn till tidpunkten för fastighetens färdigställande. Familjebostadsbidragens och bränslebidragens belopp skall i stort sett förbli oförändrade. I fråga om större lägenheter och i synnerhet egnahem skall emellertid bidragsbeloppen ökas. Bränslebidraget bör utgöra en fast del av familjebostadsbidraget. Trekronorsbidraget slopas. Ett förhöjt familjebostadsbidrag införes för familjer med särskilt låga inkomster. Därjämte skall i första hand till familjer, som inte kan få familjebostadsbidrag, kunna utgå ett särskilt bostadsbidrag. De återstående äldre familjebidragen skall utbytas mot familjebostadsbidrag.

Bostadsrabatternas huvudsyfte är att möjliggöra för i första hand familjer med två eller flera barn att efterfråga modernt utrustade, tillräckligt stora bostäder. Det ligger i sakens natur, att en statlig bidragsgivning av den omfattning det här gäller måste följa generella regler och tillgodose vissa enkelt definierade och lätt konstaterbara behov. Det är också av vikt att reglerna är lätthanterliga för de administrativa organen och inte alltför svårförståeliga för allmänheten.

Bostadsutredningen anser, att bidrag inte bör utgå till *ettbarnsfamiljer*. Visserligen torde det vara uppenbart att det finns *ettbarnsfamiljer*, som på grund av särskilt låga inkomster inte kan förhyra en modern bostad. Men det torde inte kunna göras gällande, att det föreligger ett allmänt behov av särskilda stödåtgärder i fråga om denna familjetyp. Om bostadsrabatter mera allmänt skulle utgå till *ettbarnsfamiljer*, skulle bidragsgivningen därför i viss mån ändra karaktär. Vidare skulle kostnaderna för bidrag till *ettbarnsfamiljer* så småningom bli avsevärda. En förutsättning för familjebostadsbidrag bör därför alltså vara att familjen har minst två minderåriga barn.

Liksom utredningen anser jag, att någon ändring av *reglerna för inkomstprövningen* inte nu är påkallad. Det förutsågs redan vid föregående års behandling av denna fråga, att omläggningen av den statliga beskattningen skulle påverka inkomstgränsernas innebörd. Jag är sålunda beredd att godtaga den utvidgning av bidragsgivningen, som kommer att äga rum nästa år på grund av höjningen av de statliga ortsavdragen vid beskattningen.

Bostadsutredningen förordar för familjer med låga inkomster ett system

med *förhöjda familjebostadsbidrag*. Till familjer med en inkomst, som uttryckt i beskattningsbar inkomst ligger under hälften av de högsta inkomster som kvalificerar för oreducerat familjebostadsbidrag, skall enligt förslaget utgå ett med 50 % förstärkt familjebostadsbidrag. Jag delar utredningens uppfattning rörande behovet av ett större bidrag för familjer i de lägsta inkomstskikten och kan även godta de av utredningen föreslagna inkomstgränserna. I likhet med utredningen anser jag även, att inkomstgränsen för det större bidraget bör vara densamma för familjer med sju eller flera barn som för familjer med sex barn. Det högre bidraget skall sålunda kunna utgå vid en till statlig inkomstskatt beskattningsbar inkomst, som icke överstiger för en familj med två barn 3 000 kr., tre barn 3 500 kr., fyra barn 4 000 kr., fem barn 4 500 kr. och sex eller flera barn 5 000 kr.

Utredningen har ansett, att det förhöjda bidraget skall stiga med antalet barn på samma sätt som det icke förhöjda bidraget. Förhöjningen skall dock utgå med samma belopp för familjer med sju eller flera barn som för familjer med sex barn. Det synes tveksamt, huruvida anledning överhuvudtaget föreligger att differentiera förhöjningen av bidraget efter barnantalet. Motivet för ett förstärkt bidrag är att vissa familjer har förhållandevis låga inkomster och därför har behov av ett särskilt stöd. Jag anser, att höjningen av bidraget bör vara lika stor för alla familjer med små inkomster och förordar sålunda, att en bottenförstärkning med 210 kr. om året införes. Beloppet har anpassats med hänsyn bl. a. till önskemål om att bidragsbeloppen lätt skall kunna delas i kvartals- och månadsbelopp. Det föreslagna beloppet bör verksamt kunna bidra till att möjliggöra även för familjer i låglönegrupper att bebo en tillfredsställande bostad.

För bottenförstärkningen bör den redan för familjebostadsbidrag gällande regeln tillämpas, att bidraget sjunker först sedan inkomsten under två på varandra följande år överstigit inkomstgränsen.

Utredningens förslag om en *förmögenhetsgräns* för det förhöjda familjebostadsbidraget kan jag godtaga. Endast den som icke har skattepliktig förmögenhet skall alltså kunna beviljas förhöjt bidrag. Jag anser att några undantag från denna bestämmelse inte bör göras.

Det har tvivelsutan förorsakat en viss irritation bland allmänheten, att bidragsgivningen har varit reserverad för hushåll i *fastigheter uppförda efter vissa tidpunkter*, olika för fastigheter med olika ägare. Såsom Svenska stadsförbundet har framhållit har särskilda komplikationer uppstått på detta område genom att äldre familjebidrag ersatts med familjebostadsbidrag i fastigheter byggda före de annars gällande tidsgränserna. Jag delar bostadsutredningens uppfattning, att en utvidgning av bidragsgivningen till fastigheter uppförda före de nu gällande tidsgränserna bör ske.

Då det gäller att fastställa regler beträffande bostädernas storlek och utrustning, som tillgodoser bidragsgivningens syfte, blir emellertid svårigheterna större ju äldre lägenheter det blir fråga om. Besvärliga bedömningsproblem uppstår, om bidragsgivningen enbart knytes till bestämmelser rörande lägenheternas standard. Sättes standardkraven högt och tillämpas de rigoröst, är det risk för att tidsgränserna ersättes med nya, betydligt mera svårförståeliga och irriterande gränser mellan bidragsberättigade och icke bidragsberättigade. Jag vill därför — i nära anslutning till Stadsförbundets förslag på denna punkt — föreslå, att de nuvarande tidsgränserna ersättes med en ny sådan gräns, nämligen den 1 januari 1942. Ett särskilt skäl för denna tidsgräns utgör mitt förslag att tidigare beviljade tilläggs lån i viss utsträckning skall återbetalas. Bidrag bör sålunda kunna utgå till familjer i fastigheter som efter ny- eller ombyggnad färdigställts tidigast vid nämnda tidpunkt. Det torde förhålla sig så, att bostadskostnaderna i fastigheter uppförda efter 1941 i stort sett företer en mindre splittring än vad fallet är i fråga om bostadsbeståndet i dess helhet. Även i standardhänseende lär de efter nämnda år färdigställda lägenheterna förete sådana likheter, att gränsdragningssvårigheterna blir mindre. Antalet gränsfall förorsakade av själva tidpunkten kan beräknas bli litet på grund av den ringa byggnadsverksamheten under år 1941.

Om sålunda på sätt här har föreslagits en ny tidsgräns väljs, synes det inte vara påkallat att göra några större ändringar i de nuvarande bestämmelserna om *lägenheternas storlek och utrustning*. Samma standardkrav bör uppställas för alla lägenheter som omfattas av bidragsgivningen. I enlighet med utredningens förslag bör som minimivillkor för bidrag oavsett hustyp gälla, att lägenheten skall omfatta två rum och kök. Vad angår minimiytan bör 50 kvm alltså vara gränsen nedåt. Då det emellertid inte torde vara ovanligt, att tvårumslägenheter i under 1940-talet uppförda fastigheter omfattar något mindre än 50 kvm, bör bostadsstyrelsen kunna medge undantag från huvudregeln i de fall då lägenheten i övrigt uppfyller de uppställda kraven. Med tvårumslägenhet avses emellertid inte lägenhet av typen ett rum och kök och matrum. Förslaget att bestämmelserna rörande viss högsta lägenhetsyta skall slopas kan jag inte biträda. I regel bör alltså bidrag till familj i flerfamiljshus kunna beviljas endast om lägenhetsytan inte överstiger 100 kvm. I fråga om en- och tvåfamiljshus bör liksom hittills har varit fallet en något större yta godtagas, lämpligen 125 kvm. Familjer, vilka jämlikt nuvarande bestämmelser beviljats bidrag för lägenhet med en yta överstigande 125 kvm, bör dock även fortsättningsvis erhålla bidrag. Bostadsstyrelsen bör vidare kunna medge undantag från de föreslagna reglerna om högsta lägenhetsyta, nämligen i fråga om stora familjer, som kan sägas ha behov av en särskilt stor bostad. Sådant undantag bör även kunna göras beträffande ombyggt hus. Vidare bör skäligen hänsyn tagas till det behov av större utrymme som kan före-

ligga i fråga om lantbrukets bostäder. Vad angår utrustningen bör i allmänhet krävas att fastigheten skall vara utrustad med vatten och avlopp, centralvärme och tillfredsställande badmöjlighet. Beträffande såväl storlek som utrustning bör — såsom bostadsstyrelsen förordat — styrelsen när särskilda skäl föreligger kunna medge bidrag till lägenhet, som inte helt uppfyller de föreskrivna fordringarna. Det blir bostadsstyrelsens uppgift att tillse, att största möjliga enhetlighet i bidragsgivningen uppnås.

Vad härefter angår *bidragens belopp* har jag kommit till den slutsatsen, att en viss höjning bör ske, i första hand med hänsyn till den hyreshöjning, som torde bli en oundviklig följd av förslagen rörande återbetalning av tidigare beviljade tillägglån. För familjer med två och flera barn och med inkomster inte överstigande förhållandevis höga streck bör en sådan bidragshöjning — samt utvidgningen av bidragsgivningen bakåt i tiden — i huvudsak kompensera denna hyreshöjning. Dessutom bör erinras om den nyssnämnda bottenförstärkningen för familjer med låga inkomster. Enligt min mening bör sålunda den socialt motiverade bidragsgivningen till hushåll med två eller flera barn ges en större vikt än hittills i förhållande till andra åtgärder i hyressänkande syfte.

Kravet på enkelhet och lättfattlighet motiverar ett enhetligare bidragssystem än det nu gällande. Bidraget per barn torde därför böra utgå med samma belopp för familjer i egnahem och i hyreshus och bör lämpligen fastställas till 150 kr. Detta innebär en höjning med 20 kr. per barn för familjer i hyreshus, medan det för egnahemsfamiljernas del innebär i en del fall höjning, i flertalet fall någon sänkning, dock med högst 25 kr. per barn.

Det hade varit önskvärt att även bränslebidraget kunnat göras enhetligt. Jag har emellertid kommit till samma slutsats som bostadsutredningen såtillvida som jag finner skäl föreligga, att den nuvarande indelningen av landet i tre zoner — med högre bidrag ju längre mot norr man bor — bibehålles. Med hänsyn härtill anser jag att bidraget alltjämt bör kallas bränslebidrag. Då förslaget till familjebostadsbidrag i en del fall innebär en sänkning för familjer i egnahem, anser jag emellertid, att bränslebidraget bör höjas för dessa familjer. Bränslebidraget bör sålunda alltjämt vara högre för egnahem än för hyreslägenheter. En viss förenkling synes emellertid möjlig även i fråga om detta bidrag. För lägenheter i flerfamiljshus har hittills gällt en differentiering av bränslebidraget efter lägenhetens storlek. Det synes lämpligt att bränslebidraget blir lika stort för alla hyreslägenheter. Jag har — med hänsyn även till önskemålen rörande bidragsbeloppens delbarhet — kommit fram till att bränslebidraget bör fastställas till följande belopp, nämligen för två- och flerfamiljshus i de tre zonerna 150, 180 och 210 kr., för egnahem 240, 270 och 300 kr. per familj och år. I den mån likväl genom dessa förslag en liten minskning av det sammanlagda bidragsbeloppet uppkommer för en-

staka familjer, torde denna inte sällan kompenseras genom att familjen blir berättigad till den bottenförstärkning jag föreslagit i det föregående.

Innebörden av nuvarande ordning, bostadsutredningens förslag samt mitt eget förslag till bidrag angives i följande tablåer.

Nuvarande bidragsbelopp (kronor per år).

Hustyp, lägenhetsstorlek	Zon	Bränsle- bidrag	Bidrag per barn	Sammanlagt bidrag f. fam. med		
				2 barn	3 barn	4 barn
Hyreshus, 2 r. o. k.	I	125	130	385	515	645
	II	150		410	540	670
	III	175		435	565	695
Hyreshus, 3 el. fl. r. o. k.	I	175	130	435	565	695
	II	200		460	590	720
	III	225		485	615	745
Egnahem	I	175	130—175	435—525	565—700	695—875
	II	200		460—550	590—725	720—900
	III	225		485—575	615—750	745—925

Här liksom i det följande omfattar zon III Norrbottens, Västerbottens och Jämtlands län, zon II Västernorrlands, Gävleborgs, Kopparbergs och Värmlands län samt zon I övriga län.

Bostadsutredningens förslag.

Hustyp, lägenhetsstorlek	Zon	Fast bidrag	Bidrag per barn	Sammanlagt bidrag f. fam. med		
				2 barn	3 barn	4 barn
Hyreshus, 2 r. o. k.	I	136	128	392	520	648
	II	160		416	544	672
	III	184		440	568	696
Hyreshus, 3 el. fl. r. o. k. Egnahem, 2 r. o. k.	I	136	152	440	592	744
	II	160		464	616	768
	III	184		488	640	792
Egnahem, 3 el. fl. r. o. k. ...	I	136	200	536	736	936
	II	160		560	760	960
	III	184		584	784	984

Departementschefens förslag.

Hustyp	Zon	Bränsle- bidrag	Bidrag per barn	Sammanlagt bidrag f. fam. med		
				2 barn	3 barn	4 barn
Hyreshus	I	150	150	450	600	750
	II	180		480	630	780
	III	210		510	660	810
Egnahem	I	240	150	540	690	840
	II	270		570	720	870
	III	300		600	750	900

Enligt vissa av bostadsstyrelsen uppställda regler beviljas inte bidrag till *höggradigt trångbodda familjer*. Dessa regler bör gälla även i fortsättningen.

De frågor som väckts av bostadsutredningen rörande *utbetalningen av bidragen* torde få tas upp när frågan om ett kreditgarantisystem skall behandlas.

Liksom utredningen finner jag det angeläget att ytterligare ett steg tas mot förenkling genom att *äldre familjebidrag* utbytes mot familjebostadsbidrag. Frågan gäller närmast familjer i egnahem. Ett utbyte bör lämpligen nu ske i fråga om alla de egnahem som har färdigställts efter år 1941. Någon prövning av bostadens storlek och utrustning bör i dessa fall inte ske så länge den nuvarande mottagaren av familjebidrag bor kvar i lägenheten. I fall av framtida överlåtelse bör bidragsrätten prövas enligt de vid tidpunkten i fråga gällande reglerna för familjebostadsbidrag. Jag räknar med att härefter kvarstående familjebidrag skall bli fåtaliga och tämligen snart helt försvinna genom att bidragsrätten upphör på grund av barnens ålder eller bostadsanskaffningslånets likvidering.

Bostadsutredningens förslag att *trekronorsbidraget* skall slopas kan jag godtaga. Detta bidrag har i stor utsträckning utgått till familjer, som åtnjuter familjebostadsbidrag. Den föreslagna bottenförstärkningen av familjebostadsbidraget torde därför utgöra en tillfredsställande ersättning för trekronorsbidraget.

Bostadsutredningen har föreslagit, att behovet av bidrag till bostadskostnaden för i första hand de grupper, som inte kan få familjebostadsbidrag, skall tillgodoses genom att ett helt nytt bidrag, ett *särskilt bostadsbidrag*, införes. Detta bidrag skulle försöksvis kunna utgå till hushåll, vilka på grund av särskilda omständigheter har speciella bostadsbehov, som de till följd av låg inkomstnivå inte kan tillgodose med egna resurser. Som exempel på sådana hushåll nämner utredningen ensamstående mödrar med ett barn, hushåll som på grund av medicinska indikationer har ett angeläget behov av en bättre bostad samt utsanerade hushåll. Vidare skulle särskilt bostadsbidrag kunna beviljas ettbarnsfamilj under förutsättning att hushållet har låg inkomst på grund av nedsatt förvärvsförmåga och att särskilt ömmande omständigheter är för handen. Bostadsutredningen torde avse att särskilt bostadsbidrag i undantagsfall skulle kunna kombineras med familjebostadsbidrag.

Som tidigare påpekats avstyrkte jag förra året ett av bostadsutredningen framlagt förslag om familjebostadsbidrag till ensamstående mödrar med endast ett minderårigt barn. Frågan om bidrag till dessa hushåll samt till hushåll med tuberkulös medlem hade redan tidigare behandlats utan att något positivt beslut fattats.

I ett stort antal fall, då en persons förvärvsförmåga är nedsatt på grund

av sjukdom eller invaliditet eller till följd av förekomsten av små barn, försöker staten garantera vederbörande en skälig minimistandard genom olika slag av bidrag. Jag vill här peka på invalidpensionerna och sjukbidragen inom folkpensioneringen, änkebidragen samt de särskilda barnbidragen och bidragsförskotten. Folkpensioner och änkebidrag kan kompletteras med bostadstillägg. För samtliga de nämnda förmånerna gäller, att förslag om betydande höjningar förelagts årets riksdag. En omläggning av bostadstilläggen inom folkpensioneringen, syftande till en effektivisering, har tidigare beslutats.

Behovet av goda bostäder för de grupper bostadsutredningen särskilt nämnt är obestriddigt. Jag anser emellertid, att bostadsbehovet i dessa fall inte kan skiljas från övriga försörjningsbehov. Vad dessa grupper behöver är samhällets hjälp till en dräglig försörjning. De nyssnämnda sociala bidragsformerna är avsedda att tillgodose detta behov. I viss utsträckning tas därvid hänsyn till individuella bostadsbehov genom i särskild ordning utgående bostadstillägg.

Ehuru jag har full förståelse för de behjärtansvärda ändamål det föreslagna särskilda bostadsbidraget skulle fylla, har jag inte blivit övertygad om att de föreliggande hjälpbehoven bör täckas inom bostadspolitikens ram. De nyssnämnda bidragsformerna berör inte alla de av bostadsutredningen nämnda grupperna, som skulle komma i fråga för det särskilda bostadsbidraget, och i de enskilda fallen är de nämnda pensionerna och bidragen ofta otillräckliga. Detta torde emellertid vara ofrånkomligt, och otillräckligheten lär också i många enskilda fall prägla familjebostadsbidragen. De statliga åtgärderna kompletteras numera i ökad utsträckning på kommunal väg sedan kommunerna fått vidgade möjligheter att förbättra enskilda inbyggares bostadsförhållanden, vilka åtgärder icke behöver få karaktär av fattigvård. Det är min förhoppning, att kommunerna skall visa sig villiga att även beakta de särskilda behov, som nu ifrågasvarande grupper representerar.

Av främst dessa skäl kan jag inte biträda bostadsutredningens förslag i denna del.

De i det föregående förordade ändringarna av gällande bidragsbestämmelser kan med hänsyn till de nödvändiga förberedelser som ankommer på de bidragsbeviljande organen — bostadsstyrelsen, länsbostadsnämnderna och förmedlingsorganen i städer och köpingar — icke börja tillämpas förrän tidigast den 1 oktober 1953. De nya bestämmelserna torde därför böra träda i kraft nämnda dag.

Vad slutligen angår de i förut nämnda departementspromemoria föreslagna bestämmelserna rörande *utbetalning till städer och köpingar av medel för bestridande av kostnaderna för familjebostads- och bränslebidrag* må erinras om att dessa syftar till att åstadkomma en tillfredsställande statlig kontroll beträffande den bidragsgivning, som handhaves av städer

och köpingar, utan att fördenskull kontrollapparaten blir alltför vidlyftig och kostnadskrävande. Det föreslås sålunda att bostadsstyrelsen skall efter en till omfattningen starkt begränsad kontroll utanordna medel till täckande av städernas och köpingarnas utbetalningar av bidrag. Styrelsen skall därvid äga avräkna vad styrelsen tidigare utanordnat till samma kommun för täckande av bidrag, vilket sedermera befunnits ha utbetalats felaktigt. Förslaget innebär vidare, att styrelsen skall äga utgiva förskott å bidragsmedlen.

I likhet med remissorganen, som i huvudsak har tillstyrkt de föreslagna bestämmelserna, finner jag det lämpligt, att utbetalningarna grundas på en begränsad kontroll samt att det föreslagna avräkningsförfarandet och systemet med förskottsutbetalningar genomföres.

Vad riksräkenskapsverket har anfört om att rätten till avräkning borde förutsätta att fastställd anmärkning vunnit laga kraft torde böra beaktas vid den slutliga utformningen av författningstexten.

Statskontoret och sakrevisionen har aktualiserat frågan om en överflyttning av utbetalningen och kontrollen till länsbostadsnämnderna. Denna fråga torde emellertid böra prövas först i samband med ett övervägande av vissa andra organisatoriska frågor, bl. a. spörsmålet om decentralisering av bidragsärenden avseende flerfamiljshus i landskommunerna. Utbetalningen av bidragsmedel och kontrollen av städernas och köpingarnas bidragsgivning torde därför, såsom föreslagits i promemorian, tills vidare böra ankomma på bostadsstyrelsen.

Statskontoret och sakrevisionen har vidare föreslagit en närmare precisering av de bidragsbestämmelser, som nu förutsätter en diskretionär prövning. Härigenom skulle otvivelaktigt såväl de beslutande som de kontrollerande organens prövning underlättas. Att helt undvara en dylik prövning torde dock icke vara möjligt. På åtskilliga punkter skulle en precisering av bestämmelserna medföra att de undantagsfall, där ett visst allmänt villkor inte är uppfyllt men det dock av olika skäl kan vara befogat att bidrag beviljas, utestängdes från rätten till bidrag. Jag kan därför icke förorda att bestämmelserna preciseras på föreslaget sätt men förutsätter att, i den mån erfarenheten ger vid handen att en undantagsbestämmelse utan nämnvärd olägenhet kan slopas, bostadsstyrelsen tar de initiativ, som krävs för att en förenkling skall komma till stånd.

Det sagda innebär att jag i stort sett ansluter mig till det i promemorian framlagda förslaget. Om icke riksdagen har något att erinra här emot, torde sålunda utbetalningsbestämmelserna böra utformas i huvudsaklig överensstämmelse med detta förslag. Jag förutsätter att Kungl. Maj:t skall äga företa de jämkningar i bestämmelserna, som framdeles kan befinnas påkallade till följd av ytterligare decentralisering av bidragsgivningen eller med hänsyn till vunnit erfarenhet vid tillämpningen av bestämmelserna.

5. BIDRAG TILL PENSIONÄRSHEM OCH PENSIONÄRS- LÄGENHETER.

Gällande bestämmelser.

Statsbidrag till anordnande av pensionärshem utgår enligt bestämmelserna i kungörelsen nr 462/1939. Beträffande statsbidrag till pensionärlägenheter, s. k. pensionärsbostadsbidrag, torde få hänvisas till propositionen nr 144/1950 (s. 33—47).

Det förstnämnda bidraget är ett engångsbidrag, vars storlek, beroende på uttaxeringen per inkomstskattekrona i kommunen, varierar mellan 25 och 80 % av den godkända kostnaden för pensionärshemmets anordnande.

Pensionärsbostadsbidraget beviljas för lägenheter i flerfamiljshus, som förvaltas av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag, och utgår i form av ett årligt bidrag per kvm lägenhetsyta. Även detta bidrags storlek varierar med hänsyn till nyssnämnda uttaxering och utgör lägst 3: 90 och högst 12: 50 kr. per kvm. Har tilläggsblån utgått till det hus, vari lägenheten är inrymd, skall bidragsbeloppet allt efter den ortsgrupp kommunen tillhör minskas med resp. 0: 40, 0: 80, 1: 20 eller 1: 60 kr. per kvm.

Som villkor för båda bidragen gäller bl. a., att hyrorna inte får överstiga vissa i nämnda kungörelse angivna belopp. Särskild ersättning för lägenhetens uppvärmning och förseende med varmvatten får inte uttagas av hyresgästerna.

Bostadsutredningens förslag.

Utredningen finner en omprövning av de här nämnda två bidragsformerna erforderlig men anser det icke möjligt att framlägga några förslag. Skälet härför är i första hand, att särskilda sakkunniga, 1952 års åldringsvårdsutredning, har tillkallats med uppgift att utreda vissa spörsmål rörande åldringsvården. De sakkunniga skall till allmän omprövning och avvägning sinsemellan upptaga de nu befintliga vårdformerna. De skall pröva bl. a. behovet av ändrade riktlinjer beträffande pensionärshemmen och undersöka fördelar och olägenheter i fråga om de i den allmänna bebyggelsen insprängda pensionärsbostäderna i förhållande till pensionärshemmen. Beträffande pensionärshemmen skall särskilt behovet av kollektiva anordningar prövas. Bostadsutredningen har i dessa frågor samrått med åldringsvårdsutredningen, och den lämpligaste gången av utredningsarbetet har därvid befunnits vara, att åldringsvårdsutredningen först prövar de allmänna riktlinjerna för åldringsvården och avvägningen mellan de olika vårdformerna, varefter detaljförslag beträffande statens stöd i olika former till åldringarnas bostadsförsörjning framläggs.

Utredningen föreslår emellertid ändring av bestämmelserna rörande de högsta belopp, varmed hyrorna får utgå. I denna fråga anför utredningen bl. a. följande.

Utredningen föreslår, att kommunerna gives möjlighet att, om de så finna skäligt, uttaga högre hyror för lägenheter i pensionärshem och för pensionärsbostäder genom att de fastställda maximihyrorerna höjas. De nuvarande maximihyrorerna, vilka skola inbegripa ersättning för tillhandahållande av vatten och uppvärmning av lägenheten, ha gällt från och med den 1 juli 1948. Maximihyrorerna höjdes då med den motiveringen att de större folkpensionsförmånerna möjliggjorde för pensionärerna att erlagga något högre hyror och att, om någon höjning icke kom till stånd, de pensionärer som kunnat beredas plats i pensionärshem annars skulle komma att intaga en gynnad ställning i förhållande till andra folkpensionärer. Den successiva stegringen av driftkostnaderna, inkl. bränslekostnaderna, sedan mitten av år 1950 har helt fått bäras av kommunerna. För de kommuner, som byggt pensionärshem under de senaste två åren, har byggnadskostnadsstegringen genom statsbidraget endast kompenserats i en omfattning motsvarande statsbidragets procentuella storlek. Detta torde ha inneburit en kännbar belastning för dessa kommuner. Kommunernas kostnader för pensionärsbostäder ha dock icke ökat till följd av byggnadskostnadsstegringen, då denna kompenserats av den ökade tilläggsångivningen, vilken enligt beslut vid 1952 års riksdag icke medfört någon reducering av pensionärsbostadsbidragets storlek. De här anförda skälen tala för en höjning av maximihyrorerna liksom det förhållandet, att pensionärer i pensionärshem och pensionärsbostäder annars skulle komma i en gynnad ställning gentemot pensionärer i andra lägenheter, för vilka bostadskostnaderna ökats på grund av både ökade bränslekostnader och av den av de övriga driftkostnadshöjningarna betingade generella hyreshöjningen från och med den 1 oktober 1952.

Utredningen föreslår i anslutning härtill, att de högsta belopp, varmed hyrorerna enligt gällande bestämmelser får utgå, höjs med ca 15 %. Utredningen har stannat för denna höjning efter en avvägning av dels den generella hyreshöjningens storlek, dels bränslekostnadsökningen, dels ock höjningen av hyrorerna i de nyproducerade lägenheterna. Någon differentiering av hyreshöjningen finner utredningen icke motiverad på grund av dess provisoriska natur. Hyressättningen bör bli föremål för en grundlig översyn till följd av att bostadskostnadsgrupperingen upphävs fr. o. m. den 1 januari 1954, så vitt den avser folkpensioneringssystemet, och att det inte framstår som rimligt att bibehålla denna gruppering endast för denna hyressättning.

De av utredningen föreslagna maximihyrorerna framgår av följande tabell, i vilken gällande hyror anges inom parentes.

Hemmet beläget å ort, som i folkpensionshänseende tillhör bostadskostnadsgrupp	Lägenhet för		
	1 person	2—3 personer	4 eller flera personer
1	(120) 140	(180) 210	(210) 240
2	(160) 180	(240) 280	(280) 320
3	(220) 250	(330) 380	(385) 440
4	(280) 320	(420) 480	(490) 560
5	(320) 370	(480) 550	(560) 640

Vidare framhåller utredningen, att utredningens förslag angående återkrävande av äldre tilläggs lån bör föranleda en häremot svarande jämkning av det årliga bidraget till pensionärs lägenheter i fastigheter, som berörs av sådant återkrav.

Yttrandena.

Den av utredningen föreslagna hyreshöjningen kan enligt *socialstyrelsens* mening godtagas under förutsättning att folkpensionerna höjs i enlighet med det förslag som framlagts för innevarande års riksdag. *Landskommunernas förbund* har ingen erinran mot utredningens förevarande förslag. Övriga remissorgan har inte uttalat sig i denna fråga.

Departementschefen.

Med hänsyn till att 1952 års åldringsvårdsutredning har till uppgift att utreda vissa spörsmål rörande åldringsvården har bostadsutredningen inte företagit någon allmän omprövning av bidragen till pensionärshem eller till pensionärsbostäder i hus som förvaltas av kommun eller allmännyttigt företag. Bostadsutredningen har dock förordat att redan nu en mindre jämkning företages i gällande maximihyror.

Det torde kunna ifrågasättas, huruvida behov längre föreligger att för statsbidrag till pensionärsbostäder uppställa villkor beträffande hyrorna. Kommunerna beslutar om storleken av de bostadstillägg inom folkpensioneringen som skall utgå fr. o. m. år 1954. Härav följer att det blir kommunerna som avgör, hur pensionärernas bostadskostnader skall täckas. Under sådana förhållanden bör det också ankomma på kommunerna att bestämma hyrorna i pensionärshem och pensionärs lägenheter. Innebörden härav är att kommunerna själva inom ramen av självkostnaderna för dessa bostäder får avgöra, vilka hyror som skall gälla. Jag förutsätter, att kommunerna vid fastställande av hyrorna skall taga all rimlig hänsyn till pensionärernas oftast mycket begränsade hyresbetalningsförmåga och att hyrorna i varje fall inte kommer att överstiga de bostadstillägg, som utgår till pensionärerna. Bestämmelserna angående maximihyror för pensionärsbostäder bör alltså upphävas fr. o. m. den 1 januari 1954, då de nya reglerna om kommunala bostadstillägg inom folkpensioneringen träder i kraft.

Vad bostadsutredningen har anfört beträffande jämkningar av det årliga bidraget till pensionärs lägenheter, som berörs av återkrav av äldre tilläggs lån, kan jag godtaga.

6. SÄRSKILDA FRÅGOR.

Räntegaranti beträffande vissa äldre lån.

Gällande bestämmelser. Kungörelserna nr 636/1941 om tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet och nr 569/1942 om tertiärlån och tilläggs-lån för vissa bostadsbyggnadsföretag innehåller bestämmelser om räntegaranti, vilka erhåller särskild aktualitet under nästa budgetår på grund av att garantitiden då utlöper för en del av de lån, som beviljats enligt dessa kungörelser. Räntegarantin innebär att, om låntagaren nödgas under de första 10 åren efter lånens upptagande erlägga högre årlig ränta än en viss, i kungörelserna angiven ränta för primärkredit och däremot svarande ränta för sekundärkredit (s. k. garanterad ränta), ersättning högst motsvarande sålunda uppkomna ökade räntekostnader må tillerkännas låntagaren genom eftergift å tertiärlånets ränta och amortering. Den för primärkrediten garanterade räntan utgjorde från början 3,5 % för både enfamiljshus och flerfamiljshus. Genom kungörelseändring den 27 april 1945 (nr 176) sänktes den garanterade räntan till 3 % beträffande flerfamiljshus och sådana enfamiljshus som uppförs eller ombyggs av kommun eller därmed jämställd företagare.

Enligt beslut av 1952 års riksdag skall i fråga om lån, som under budgetåret 1952/53 har utestått i 10 år, räntegarantin förlängas till utgången av sagda budgetår.

Bostadsutredningens förslag. Räntegarantin för lån till flerfamiljshus belånade enligt äldre tertiärlånekungörelser bör enligt utredningens mening provisoriskt förlängas ett år i sänder utöver den avtalade tioårsperioden.

Departementschefen. Frågan om räntegarantins fortbestånd och former torde böra upptagas till övervägande först sedan pågående utredning om införande av ett kreditgarantisystem på bostadsbyggandets område slutförts. I avvaktan härpå synes det vara lämpligt att räntegarantin i förekommande fall förlänges till utgången av budgetåret 1953/54. Jag föreslår sålunda att dylik förlängning skall medgivas såväl beträffande de lån, för vilka den ifrågavarande tioårsperioden utgår under nästa budgetår, som beträffande de lån, vilka erhållit förlängd räntegaranti under innevarande budgetår.

Belåning av s. k. kategorihus.

Bostadsutredningens förslag. Inledningsvis anför utredningen att det väsentliga syftet med det statliga finansiella stödet till bostadsproduk-

tionen hittills varit att främja tillkomsten av bostadslägenheter avsedda att upplåtas på den allmänna bostadsmarknaden samt att det befunnits angeläget att i huvudsak söka inrikta bostadsproduktionen på lägenheter om minst två rum och kök. För det lånebeviljande organet har det därför varit naturligt att intaga en restriktiv hållning vid prövningen av ansökningar om tertiärlån till företag inrymmande en mera betydande proportion smålägenheter. Koncentrationen av vissa särskilda typer av hushåll i ett enda flerfamiljshus eller inom ett begränsat område har ävenledes bedömts som mindre lämplig ur bostadspolitiska synpunkter. Projekt till övervägande del inrymmande smålägenheter har vidare bedömts som riskabla belåningsobjekt.

Utredningen framhåller att liknande synpunkter har talat mot belåning av projekt enbart inrymmande lägenheter avsedda att upplåtas till anställda vid visst företag eller viss institution eller till någon annan särskild kategori av hushåll. I syfte att främja bostadsförsörjningen för anställda vid vissa försörjningsviktiga industrier har dock möjlighet förelagat för industriföretag att mot särskild borgen erhålla tertiärlån till flerfamiljshusföretag upp till 95 % av avkastningsvärdet. Vidare har finansiellt stöd i särskild ordning lämnats för byggande av studentbostäder och pensionärshem.

Beträffande sin principiella inställning till frågan om belåning av kategorihus anför utredningen följande.

Enligt bostadsutredningens mening böra alla byggnader, som till huvudsaklig del inrymma lägenheter avsedda att mera stadigvarande brukas för bostadsändamål, i princip kunna tertiärbelånas. Däremot böra byggnader, som ha utpräglad anstaltskaraktär eller som skola utnyttjas för mera tillfälliga bostadsändamål, (elevhem, vårdhem etc.) uteslutas. Några generellt giltiga regler för prövningen av frågan huruvida tertiärlån skall kunna beviljas till flerfamiljshus av kategorihuskaraktär torde emellertid icke kunna uppställas. Bostadspolitiska synpunkter synas emellertid alltför tala för viss restriktivitet vid denna prövning. Sålunda böra hus, som till övervägande del inrymma lägenheter om högst ett rum och kök, icke belånas, såvida icke lägenheterna prövas fylla ett behov av hög angelägenhetsgrad, och ej heller böra hus med lägenheter avsedda att upplåtas till anställda vid vissa företag eller vissa institutioner belånas, med mindre det kan påvisas att ifrågavarande anställdas bostadsbehov icke på ett lika tillfredsställande sätt kan tillgodoses på andra vägar.

Frågan om förutsättningarna för beviljande av tertiärlån till privata pensionärshem anser utredningen böra upptagas till förnyat övervägande sedan åldringsvårdsutredningen framlagt sina förslag beträffande inriktningen av det statliga stödet till åldringarnas bostadsförsörjning. Till vidare torde emellertid lån kunna beviljas till dylika hem i den mån tillkomsten av dem kan anses innebära en lämplig lösning av berörda pensionärers bostadsfråga.

Utredningen framhåller vidare att belåningen av kategorihus kan vara förenad med särskilda risker, emedan lägenheterna i sådana hus till följd av husens belägenhet eller projektens speciella utformning icke kan förväntas bli i tillräcklig grad efterfrågade på den allmänna hyresmarknaden, om husen icke längre skulle komma att tagas i anspråk för sitt ursprungliga ändamål. Detta gäller t. ex. bostäder för sjukvårdspersonal vid avsides belägna sjukvårdsinrättningar, flerfamiljshus för anställda vid konjunkturskänsliga industrier på mindre orter. Även på orter med en mera utvecklad hyresmarknad kan exempelvis hus som till övervägande del inrymmer enkelrum och kokvrålägenheter framstå som ytterst osäkra belåningsobjekt.

Enligt utredningens mening bör nämnda förhållande icke i och för sig behöva medföra avslag på framställning om statligt lån till kategorihus. Den sämre säkerhet för utlämnade lån, som inteckning i ett kategorihus innebär, bör emellertid kunna motivera dels krav på större egen insats vid belåning av kategorihus än vid belåning av mera ordinära flerfamiljshus, dels krav på komplettering av inteckningssäkerheten med borgen av kommun, resp. i förekommande fall landsting eller industriföretag för hela tertiärlånet eller viss del därav.

Utredningen anser att till vissa kategorihus — exempelvis bostäder för sjukvårdspersonal belägna utanför sjukhusområdet — förvaltade av bolag, förening eller stiftelse, där landsting eller kommun har ett dominerande inflytande, lån till 100 % av belåningsvärdet bör kunna utgå, förutsatt att kommunen resp. landstinget åtager sig att gentemot staten svara för alla i samband med husets förvaltning uppkommande förluster.

Yttrandena. Utredningens förslag rörande belåning av kategorihus har föranlett särskilt uttalande endast av *bostadsstyrelsen*, som i huvudsak instämmer i utredningens synpunkter och förklarar sig i princip icke ha någon erinran mot de uppdragna riktlinjerna.

Styrelsen anser att som en huvudprincip bör gälla, att till lägenhet som mera stadigvarande brukas för bostadsändamål räknas endast självständiga lägenheter, varmed i detta sammanhang bör menas lägenheter med antingen avskilt utrymme för matlagning med tillhörande utrustning eller åtminstone fasta kokskåp. En byggnad inrymmande till huvudsaklig del enkelrum utan dylik utrustning skall sålunda i princip icke ifrågakomma för belåning. Härvid får emellertid observeras, framhåller styrelsen, att från möjligheten att erhålla lån icke bör uteslutas egentliga kollektivhus, d. v. s. hus, i vilka lägenheterna är av varierande storlek, ej utrustade med kök men kompletterade med restaurang och gemensamma utrymmen.

Förslaget att lån t. v. skall kunna beviljas till privata pensionärshem tillstyrkes av styrelsen.

Beträffande övriga byggnader av anstaltskaraktär anför styrelsen i huvudsak följande.

Av byggnader med rum och lägenheter för tillfälliga bostadsändamål finnes många och sinsemellan mycket olika. Det torde vara självklart, att sådana elevhem, som är direkt knutna till en undervisningsanstalt och utgör en del av denna, icke lämpligen bör utbrytas från helheten och tertiärbelånas, t. ex. byggnader med elevbostäder vid folkhögskolor, lantmanna- och hushållsskolor, läroverk och yrkesskolor av internatkaraktär. Däremot kan tvekan råda beträffande byggnad, som uppföres helt skild från undervisningsanstalten men är avsedd uteslutande för dess elever, t. ex. folkskoleseminarier. Även om byggnadens ändamål i och för sig icke skall utgöra hinder för tertiärbelåning av fastigheten, tillkommer givetvis flera avgörande frågor angående byggnadens utformning. Inrymmer byggnaden enbart enkelrum eller dubletter, kanske i korridorsystem, utan kokmöjligheter, torde den vara så specialbetonad, att statliga lån icke bör ifrågakomma. Är bostadsutrymmena kompletterade med gemensam matsal och köksavdelning eller i likhet med egentliga kollektivhus utrustade med restaurang och andra gemensamma utrymmen och är byggnaden avsedd att skötas som ett egentligt kollektivhus, ställer sig frågan om belåning enligt styrelsens mening något annorlunda, ehuru en dylik byggnad har en speciell karaktär, eleverna växlar och i regel icke bebor rummen året runt. Hyrorna blir dock relativt höga i dylika hus, och det kan ifrågasättas, om det är lämpligt att koncentrera sådana bostäder till ett företag. Lån till dylika byggen skulle i alla händelser icke komma att utgå annat än i enstaka undantagsfall. Det förekommer t. ex., att industriföretag uppför fastighet, avsedd att inrymma bostäder för lärlingar, att en sådan organisation som KFUM uppför byggnad för att inrätta hem för elever vid yrkesskola av något slag, att sjukvårdsinrättning uppför elevbostäder utan direkt samband med själva inrättningen. Beträffande industriföretags lärlingshem och elevhem vid sjukhus kan det också inträffa, att byggnaderna innehåller såväl elevbostäder som bostäder för anställda. Det borde icke vara alldeles uteslutet att bevilja lån för uppförande av jämväl sådana hem, i den mån de är utrustade med gemensamma utrymmen för matlagning m. m. eller lägenheterna har separat sådan utrustning.

Bostadsstyrelsen delar helt utredningens uppfattning i frågan om riskerna vid belåningen av fastigheter av här ifrågavarande slag och understryker dels vikten av att särskild säkerhet i form av borgen ställes och dels lämpligheten av att anspråket på egen insats ökas.

Beträffande utredningens förslag att lån till vissa kategorihus — exempelvis bostäder för sjukvårdspersonal utanför sjukhusområdet — skall kunna uppgå till 100 % av belåningsvärdet, anför styrelsen, att särskilt allmännyttigt företag i regel icke bör bildas för att förvalta endast ett eller annat enstaka hus, då detta är förenat med olägenheter. Sjukvårdspersonals bostadsbehov bör tillgodoses på samma sätt som övriga kommunmedlemmars. I undantagsfall, t. ex. om bostäder på rimligt avstånd från sjukvårdsinrättningen icke står att uppbringa, kan det emellertid hända, att bostadsfrågan endast kan lösas genom att ett bostadshus uppföres enbart för personalen. Det torde dock icke vara lämpligt att för förvaltningen av detta hus tillskapa ett särskilt företag, för vilket skulle gälla

för ifrågavarande företagstyp egenartade lånebestämmelser. Bostadsstyrelsen har emellertid icke någon erinran mot att lån — liksom hittills i enstaka fall förekommit — lämnas till uppförande av sådant bostadshus trots dess speciella beskaffenhet, därvid givetvis riskerna vid dess belåning och behovet av särskild säkerhet måste beaktas.

Departementschefen. Frågan om tertiärlån och tillägglån till vad som benämns kategorihus har upprepade gånger varit föremål för riksdagens prövning. Särskilt har uppmärksamrats att enskilda företag, i första hand industriföretag, uppfört bostadshus avsedda för vid företaget anställda, varvid föreskrivits att hyresrätten går förlorad, om hyresgästen slutar sin anställning vid företaget. Syftet med denna anordning har varit att tillförsäkra företaget arbetskraft.

Att rätten att kvarbo i en lägenhet göres beroende av att hyresgästen kvarbliver vid en viss anställning har ej sällan skapat betydande irritation. Som allmän regel bör gälla, att statliga lån ej beviljas till bostäder, vilka förbehålls anställda vid visst företag. Liksom hittills torde dock i undantagsfall lån böra kunna ifrågakomma till dylika bostäder. De särskilda förhållanden på arbetsmarknaden, som tidigare motiverade att i åtskilliga fall statliga lån beviljades industriföretag, vilka uppförde bostäder avsedda för resp. företags anställda, föreligger knappast längre. Jag förutsätter därför att de lånebeviljande organen iakttaga försiktighet, då fråga uppkommer om att lämna lån till dylika bostäder.

Regeln att s. k. kategorihus så vitt möjligt bör undvikas är emellertid endast tillämplig beträffande familjebostäder. Ensamståendes samt pensionärers bostadsfråga kan ofta med fördel lösas genom att kategorihus uppförs. Staten stödjer också i särskild ordning uppförande av pensionärshem samt studentbostadshus. Något allmänt hinder bör därför icke resas mot att tertiärlån och tillägglån beviljas för hus, som är avsedda för ensamstående eller pensionärer. Jag delar alltså icke den restriktiva inställning i denna lånefråga, som bostadsutredningen och bostadsstyrelsen har givit uttryck för. Förutsättningen för att statliga lån skall kunna utgå till bostäder, varom här kan bli fråga, bör emellertid vara, att det kan visas att de kommer att täcka ett varaktigt behov på orten. Med denna inskränkning förordar jag att statliga lån på sedvanliga villkor skall kunna utgå till s. k. kategorihus som är avsedda för ensamstående eller pensionärer.

Förvärv av statligt belånade fastigheter.

Föreliggande förslag. Bostadsutredningen erinrar om att enligt gällande tertiärlånekungörelse statligt finansiellt stöd till kommuner och allmännyttiga företag kan utgå vid *förvärv av fastighet* samt framhåller, att

denna möjlighet bör bibehållas. Enligt utredningens mening bör undantagsvis även bostadsrättsförening på motsvarande villkor kunna förvärva redan uppförd fastighet, t. ex. fastighet finansierad med bostadsanskaffningslån.

Bostadsstyrelsen har (skr. 28/8 1952) aktualiserat vissa frågor, som uppkommer vid försäljning av *egnahem finansierade med bostadsanskaffningslån* enligt kungörelsen nr 247/1938 om lån och bidrag för beredande av bostäder i egnahem åt mindre bemedlade, barnrika familjer. Styrelsen anför bl. a. följande.

En del av egnahemmen överlåtas årligen. Bostadsstyrelsen söker tillse, att egnahemmen i första hand utbudas till andra mindre bemedlade, barnrika familjer, vilka kunna få övertaga lånen och beviljas familjebidrag. Om detta icke lyckas utan egnahemmet säljes till familj, som ej är berättigad att få övertaga lånet, uppsäges lånet till inbetalning, varjämte i förekommande fall krav ställes på återbetalning av gottskrivna familjebidrag.

Det har visat sig, att köpare, som icke kan få övertaga bostadsanskaffningslånet, icke kan ersätta lånet med lån i öppna marknaden. I sista hand måste bostadsstyrelsen föranstalta om exekutiv försäljning av fastigheten. Då egnahemmen ofta äro så belägna, att de endast kunna finna köpare inom vissa kategorier arbetaregrupper med begränsade ekonomiska resurser måste styrelsen räkna med möjligheten att nödgas inropa fastigheten och därefter avyttra den. Riskerna för förlust för statsverket måste därvid anses vara betydande.

Styrelsen framhåller att en utväg att komma till rätta med dessa svårigheter synes vara att även person, som icke är i kungörelsens mening mindre bemedlad och barnrik, i vissa fall får möjlighet att övertaga bostadsanskaffningslånet. Då lånet — med tanke på att den kategori familjer, för vilken det avsetts, har svag ekonomi — är mycket förmånligt (viss frihet från ränta och amortering), bör dock köpare, som icke hör till dylik kategori, icke få komma i åtnjutande av samma förmåner. Lämpligast synes vara att lånet i sin helhet förräntas och amorteras. Amorterings-tidens längd bör i intet fall vara längre än att lånet är slutbetalat inom den tid som ursprungligen bestämts. Räntan bör utgöra 3,25 resp. 3,15 %.

Beträffande tilläggs-lån som utgått i samband med bostadsanskaffnings-lån framhåller styrelsen, att anledning saknas att i förevarande sammanhang låta tilläggs-lånen ändra karaktär. Köparen bör därför på oförändrade villkor övertaga säljarens ansvar för dylikt lån.

Yttrandena. I sitt yttrande över bostadsutredningens förslag understryker *bostadsstyrelsen*, att vid förvärv belåning enligt reglerna för allmännyttigt företag endast kan ifrågakomma beträffande flerfamiljshus, som uppförts med stöd av lån enligt 1946 och 1948 års tertiärlånekungörelser, samt att förvärvet normalt skall ha skett före utanordningen av

lånen. Vidare framlägger styrelsen i detta sammanhang vissa synpunkter på förlustriskerna vid den statliga belåningen samt anför härom bl. a. följande.

Bostadsstyrelsen jämte länsbostadsnämnderna förvaltar f. n. mera än 80 000 statliga lån för egnahem och flerfamiljshus, huvudsakligen uppförda under 1940-talet, och antalet lån beräknas växa med ca 15 000 per år. Den övre lånegränsen ligger i regel mellan 85 och 100 % av belånings- eller avkastningsvärdet, alltså i ett riskläge, som är otänkbart för vanliga kreditinstitutioners långivning. I förhållande till lånens riskläge är amorteringarna små, och dessutom är driftkostnadskalkylerna snävt beräknade.

Hittills har styrelsen vid inträffade exekutiva auktioner undantagslöst bevakat statens hela fordran, och de inropade fastigheterna har i regel kunnat avyttras utan förluster för statsverket.

Med hänsyn till det statligt belånade bostadsbeståndets tilltagande ålder och låneverksamhetens ökade omfattning måste man räkna med att riskerna för förluster för statsverket kommer att öka.

Styrelsen framhåller att det torde kunna inträffa att eljest ofrånkomliga förluster kan förebyggas, om styrelsen får möjlighet att underlätta för kommun, allmännyttigt bostadsföretag eller bostadsrättsförening att inköpa fastighet, i vilken lånen blivit nödlidande. Det bör därför vara möjligt för styrelsen att — efter prövning av omständigheterna i det särskilda fallet — när det är fråga om en köpare, för vilken skulle ha gällt en högre övre lånegräns än den, till vilken det ursprungliga lånet utgått, bevilja ett fyllnadslån. I detta lån, vars storlek och amorteringstid bör få bestämmas med hänsyn till föreliggande omständigheter, bör kunna ingå ett belopp, avsett för sådana kostnader för upprustning av fastigheten eller förstärkningsarbeten å densamma, som köparen har att omedelbart vidkännas. Styrelsen framhåller att utgifter av sistnämnda slag eljest kan bli oundvikliga under den tid styrelsen förvaltar fastigheten.

Av övriga remissorgan har endast *HSB* gjort särskilt uttalande beträffande bostadsutredningens förslag i denna del. *HSB* anför att det är svårt att inse, varför ett medgivande för bostadsrättsförening att med hjälp av tertiärlån intill 95 % förvärva en redan uppförd fastighet skulle lämnas endast i undantagsfall. Förbundet anser att fog icke föreligger för en dylik restriktiv inställning.

Departementschefen. De i 1946 och 1948 års tertiärlåneförfattningar intagna bestämmelserna att tertiärlån må beviljas kommun eller allmännyttigt företag för *förvärv av flerfamiljshus* grundar sig på ett av föredragande departementschefen i propositionen nr 279/1946 gjort uttalande, vari såsom en övergångsbestämmelse, avsedd att tillämpas under några år framåt, förordades, att allmännyttiga företag skulle kunna erhålla tertiärlån för inköp av färdigställda, tidigare tertiärbelånade flerfamiljshus. Departementschefen förutsatte härvid dels att tertiärlån för husens upp-

förande beviljats efter den 1 juli 1946, dels att byggnaden i fråga om planlösning, utförande och kostnader vore föredömlig.

I likhet med bostadsutredningen anser jag att de nuvarande möjligheterna att bevilja tertiärlån för förvärv av flerfamiljshus bör bibehållas tills vidare. Med anledning av vad bostadsstyrelsen i detta sammanhang har anfört rörande riskerna för förluster å statliga lån får jag anföra följande. Någon allmän utvidgning av beviljandet av tertiärlån för förvärv av flerfamiljshus bör icke komma i fråga. Denna låneform torde alltså endast böra användas undantagsvis dels — i den mån godtagbara skäl därtill föreligger — vid allmännyttigt företags förvärv av föredömliga fastigheter och endast såvitt förvärvet sker omedelbart efter det fastigheten har färdigställts, dels i sådana särskilda fall, där påtagliga risker för förluster å beviljat statslån uppkommer. Beträffande dessa senare fall torde Kungl. Maj:t böra äga att efter förslag av bostadsstyrelsen vidtaga de jämkningar i fråga om eljest gällande lånevillkor, som må erfordras för att förluster å statslånet skall kunna undvikas eller reduceras. Åtgärder av nu föreslagen art och i angivet syfte torde jämväl få vidtagas i sådana fall, där överlåtelse av fastigheten icke sker.

Förslaget att även kooperativt företag skall kunna erhålla lån vid inköp av flerfamiljshus kan jag inte biträda.

Styrelsens förslag i fråga om *förvärv av egnahem, för vilka bostadsanskaffningslån beviljats*, kan jag i stort sett biträda. Enär bostadsanskaffningslånet täcker hela den godkända produktionskostnaden intill 81 eller 90 %, bör dock amortering tills vidare inte krävas å så stor del av lånet, som kan beräknas motsvara sedvanligt bottenlån. Vidare torde styrelsen böra förbehålla sig rätt att uppsäga lånet eller vidtaga ändringar i lånevillkoren. Överlåtelse av bostadsanskaffningslån på de av mig förordade villkoren synes böra ske endast i de fall, där förlust å lånet eljest sannolikt skulle uppkomma. I övriga fall av överlåtelse till familj, som icke är mindre bemedlad och barnrik, bör lånet återkrävas.

Besvärsrätten.

Gällande bestämmelser. Över *länsbostadsnämnds beslut* enligt någon av kungörelserna nr 546/1948 om egnahemslån och förbättringslån, nr 547/1948 om familjebostadsbidrag och bränslebidrag, nr 587/1948 om tertiärlån och tilläggs lån för flerfamiljshus samt nr 472/1939 angående statsbidrag för fiskarbostäder inom vissa områden må klagan föras hos bostadsstyrelsen utan annan inskränkning, än att klagan ej må föras mot beslut, varigenom ärende överlämnas till styrelsen för prövning och avgörande. Samma bestämmelser gäller beträffande *kommunalt förmedlingsorgans beslut* i fråga om familjebostadsbidrag och bränslebidrag.

Vad angår rätten att klaga över *bostadsstyrelsens beslut* i låne- och bidragsärenden gäller ett flertal olika regler. Beslut angående familjebos-

stadsbidrag och bränslebidrag får icke överklagas. I kungörelserna nr 512/1935 om lån och bidrag av statsmedel till främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer, nr 247/1938 om lån och bidrag av statsmedel för beredande av bostäder i egnahem åt mindre bemedlade, barnrika familjer och nr 572/1942 om tilläggs-lån för beredande av bostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer stadgas däremot ingen inskränkning av rätten att hos Kungl. Maj:t anföra besvär över styrelsens beslut. Även beslut enligt kungörelsen nr 566/1948 angående statslån till kollektiva tvätterier får överklagas hos Kungl. Maj:t. I övriga låne- och bidragsförfattningar är besvär-rätten delvis inskränkt. Över styrelsens beslut enligt 1948 års tertiärlånekungörelse, kungörelsen om egnahems-lån och förbättringslån, kungörelsen angående statsbidrag för fiskar-bostäder eller kungörelsen nr 465/1939 om lantarbetar-bostadslån och lantarbetar-bostadsbidrag får besvär anföras hos Kungl. Maj:t, dock ej över beslut rörande byggnadsföretags utförande eller värdering. Styrelsens beslut enligt någon av de äldre tertiärlånekungörelserna — nr 636/1941, 569/1942 och 551/1946 — får överklagas hos Kungl. Maj:t endast i vissa, i kungörelserna särskilt angivna fall.

Departementschefen. Såsom framgår av den nyss lämnade redogörelsen kan bostadsstyrelsens beslut i vissa ärenden angående lån och bidrag för bostadsförsörjningsändamål utan inskränkning överklagas hos Kungl. Maj:t, medan rätten att anföra besvär över styrelsens beslut i andra låne- och bidragsärenden är begränsad på olika sätt, allt beroende på vilken författning som är tillämplig på ärendet.

Det synes icke vara tillfredsställande att besvär-bestämmelserna är så olika utformade inom ett och samma verksamhetsområde. Enhetliga bestämmelser torde böra meddelas angående rätten att anföra besvär över bostadsstyrelsens beslut i hithörande frågor. Då någon begränsning av klagorätten icke bör komma i fråga beträffande de ärenden, där denna rätt nu är oinskränkt, finner jag det lämpligt att besvär-bestämmelserna fr. o. m. den 1 juli 1953 gives det innehåll, att besvär över bostadsstyrelsens beslut skall kunna anföras hos Kungl. Maj:t i samtliga låne- och bidragsärenden.

7. MEDELSBEHOVET FÖR LÅNE- OCH BIDRAGSVERKSAMHETEN UNDER BUDGETÅRET 1953/54.

Bostadsstyrelsens förslag till anslagsäskanden.

De i statsverkspropositionen upptagna preliminärt beräknade anslagsbeloppen ansluter sig i huvudsak till vissa av bostadsstyrelsen verkställda beräkningar, vilka styrelsen redovisat i skrivelse den 29 augusti 1952. I det följande behandlas styrelsens slutliga anslagsberäkningar, vilka styrel-

sen framlagt i sin förutnämnda skrivelse den 30 januari 1953. I dessa beräkningar har styrelsen tagit hänsyn till dels den för år 1953 fastställda investeringsbudgeten, dels de av 1951 års bostadsutredning och 1948 års sakkunniga för vissa bostadsförbättringsfrågor avgivna förslagen och styrelsens utlåtanden över nämnda förslag. Vid beräkningarna har styrelsen vidare utgått från nuvarande byggnadskostnadsnivå och nuvarande läge på kreditmarknaden.

Före behandlingen av de olika anslagen har bostadsstyrelsen berört vissa frågor angående *förskottsutbetalning av tertiärlån och tillägglån*. Styrelsen erinrar härvid om gällande bemyndigande för styrelsen att förskottsvis utbetala preliminärt beviljade dylika lån till bankföretag och till sådana kommuner, som beviljar byggnadskreditiv. Vidare framhåller styrelsen, att det för budgetåret 1952/53 disponibla beloppet å lånefonden för bostadsbyggande kan beräknas bli otillräckligt, såvida förskott å tertiärlån fortsättningsvis skall utbetalas under senare hälften av nämnda budgetår, samt att risk synes föreligga att ett upphörande av förskottsutbetalningarna skall verka hämmande på bostadsproduktionen. Styrelsen framlägger därför förslag om förstärkning av lånefonden genom anslag å tilläggsstat för innevarande budgetår.

Rörande behovet av förskottsutbetalningar under nästa budgetår anför styrelsen bl. a. följande.

Styrelsen förutsätter, att i den mån kreditmarknadsläget så nödvändiggör, även under budgetåret 1953/54 åtgärder vidtagas i syfte att säkerställa tillgången på byggnadskreditiv. Då det nu gällande systemet med förskottsutbetalning av tertiär- och tillägglån synes ha fungerat tillfredsställande, synes det nuvarande bemyndigandet att förskottsvis utbetala tertiär- och tillägglån böra utsträckas till att gälla även under nästkommande budgetår. I sina anslagsberäkningar har styrelsen utgått från att så sker men icke förutsatt någon ökning av den relativa omfattning i vilken förskott skall komma att utbetalas. En viss nettoökning av utbetalning av förskott på tillägglån har dock beräknats som en följd av att allt fler ärenden, vari helt tillägglån enligt de nuvarande bestämmelserna utgår, kommer att bli aktuella för utbetalning av förskott.

Härefter framlägger styrelsen sina beräkningar rörande de särskilda anslagen.

Anslaget till *kapitalmedelsförluster och ränteftergifter å vissa bostadsbyggandslån*, som för innevarande budgetår uppgår till 7 000 000 kr., har i statsverkspropositionen preliminärt upptagits till 10 000 000 kr. Det av bostadsstyrelsen nu beräknade anslagsbehovet överensstämmer med det preliminärt upptagna anslagsbeloppet. Rörande sina beräkningar anför styrelsen bl. a. följande.

Tillgodoföringen av ränteftergifter under budgetåret 1953/54 kommer att avse beträffande tertiärlån perioden 1 juli 1952—30 juni 1953 och be-

träffande egnahemslån kalenderåret 1952. Medelsbehovet för ränteeftergifter under nämnda budgetår kan beräknas uppgå till i runt tal 10 000 000 kr.

Från anslaget torde vidare liksom under innevarande budgetår få bestridas uppkommande förluster å förskotterade kostnader för projekteringsarbeten enligt 32 § kungörelsen om egnahemslån och förbättringslån.

Det för innevarande budgetår anvisade anslaget till *hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer* uppgår till 47 000 000 kr. Preliminärt har för nästa budgetår upptagits ett anslag å 60 000 000 kr.

Rörande den omfattning, i vilken familjebostadsbidrag beviljas, lämnar bostadsstyrelsen följande uppgifter.

Under första hälften av budgetåret 1952/53 beviljades 9 050 familjer familjebostadsbidrag. I detta antal ingår icke sådana ärenden, vilka avse övergång från familjebidrag till familjebostadsbidrag. Av nämnda antal beslut utgöres ca 11 % av beslut om reducerade familjebostadsbidrag. Under samma tid inkom 9 950 ansökningar om bidrag. Under motsvarande period av budgetåret 1951/52 beviljades drygt 6 000 familjer familjebostadsbidrag. Även om hänsyn togs till den inträdda ökningen av antalet beslut om bidrag till följd av införandet den 1 juli av reducerade familjebostadsbidrag kan man sålunda konstatera en relativt kraftig ökning av bidragsgivningen under den gångna delen av innevarande budgetår. Under hela budgetåret 1951/52 beviljades 12 574 familjer familjebostadsbidrag. Antalet beviljade bidrag under hela budgetåret 1952/53 torde uppskattningsvis komma att uppgå till drygt 18 000, varav ca 2 000 avseende reducerade familjebostadsbidrag.

Styrelsen har icke funnit anledning att revidera sin i skrivelsen den 29 augusti 1952 redovisade beräkning att nettoutgifterna under budgetåret 1952/53 skulle komma att uppgå till 52 000 000 kr.

I skrivelsen den 29 augusti 1952 beräknade styrelsen under förutsättning av oförändrade bidragsvillkor nettoutgifterna under budgetåret 1953/54 till 60 000 000 kr. och sålunda ökningen av dessa utgifter till 8 000 000 kr. Med hänsyn till den beräknade ökningen i nettoutgifterna under innevarande budgetår anser styrelsen att anledning finnes att räkna med en något större ökning. Styrelsen uppskattar sålunda nettoutgifterna och anslagsbehovet under budgetåret 1953/54 till i runt tal 61 000 000 kr. vid oförändrade bidragsvillkor. Av detta belopp hänför sig 10 000 000 kr. till familjebidrag och därtill knutna bränslebidrag.

Styrelsen framhåller att anslagsbehovet för nästa budgetår är beroende av den ställning som togs till de av bostadsutredningen framlagda förslagen. Vid genomförande av utredningens förslag skulle anslagsbehovet uppgå till 86 000 000 kr.

Anslaget till *särskilda bostadsrabatter*, från vilket utlämnas trekronorsbidrag och statsbidrag till anordnande av pensionärslägenheter i flerfamiljshus, har upptagits till 900 000 kr. för innevarande budgetår och i statsverkspropositionen med ett preliminärt beräknat belopp av 2 600 000 kr.

Medelsbehovet under innevarande budgetår beräknar bostadsstyrelsen till 1 600 000 kr., därav 100 000 kr. för pensionärsbostadsbidrag. Då reservationen å anslaget vid budgetårets ingång uppgick till 1 780 000 kr., beräknas det disponibla beloppet vid budgetårets utgång till (1 780 000 + 900 000 — 1 600 000) 1 080 000 kr.

För budgetåret 1953/54 beräknar bostadsstyrelsen medelsbehovet till 150 000 kr. för pensionärsbostadsbidrag, 2 000 000 kr. för fortsatt utlämnande av trekronorsbidrag och 1 200 000 kr. för statsbidrag till särskilda bostadsbidrag enligt bostadsutredningens förslag. Vid utlämnande av enbart pensionärsbostadsbidrag skulle alltså inte erfordras någon medelsanvisning för nästa budgetår.

Från anslaget till *bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden* utlämnas förbättringslån till den del de är räntefria och stående, lantarbetarbostadsbidrag, bidrag till fiskarbostäder och förvaltningsbidrag till förmedlare av bostadsegnahemslån. Anslaget har för innevarande budgetår anvisats med 15 000 000 kr. och i statsverkspropositionen upptagits med ett preliminärt beräknat belopp av 20 000 000 kr.

Bostadsstyrelsen beräknar det för innevarande budgetår disponibla anslagsbeloppet till 23 000 000 kr. samt lämnar vissa uppgifter rörande långivningen under budgetårets första hälft.

För innevarande budgetår föreligger uppgifter om förbättringslångivningen under tiden juli—december 1952. Under denna tid har vare sig antalet inkomna ansökningar eller preliminära beslut om förbättringslån visat någon markerad ökning jämfört med motsvarande tid av närmast föregående budgetår. Sålunda uppgick antalet inkomna ansökningar till 5 557 och antalet preliminära beslut till 5 142, vilket innebar en ökning med respektive 2 och 4 %. Summan av de preliminärt beviljade förbättringslånebeloppen hade däremot ökat med 62 % och uppgick till 12 960 483 kr. Av detta belopp utgjordes 9 762 613 kr. av räntefria, stående lån eller delar av lån. Sistnämnda belopp har ökat med 71 %. Det genomsnittliga räntefria, stående beloppet per beslut har ökat från 1 151 kronor till 1 899 kr. eller med 65 %. Under ifrågavarande tid av budgetåret 1952/53 har totalt, inklusive höjningar av lån i samband med slutligt beslut, disponerats 10 815 857 kr., vilket med 92 % överstiger det disponerade beloppet under motsvarande tid föregående budgetår.

Vid en fortsatt långivning under innevarande budgetår av samma omfattning som den under budgetårets första hälft beräknar styrelsen att under budgetåret 1952/53 i runt tal 22 000 000 kr. kommer att disponeras för räntefria stående förbättringslån eller delar av dylika lån. Med hänsyn till de framställningar om ytterligare medel som inkommit från länsbostadsnämnderna och till det sannolika behovet av medel för de övriga bidragsformer, vartill medel beräknas under detta anslag, beräknar styrelsen att i runt tal 23 000 000 kr., d. v. s. ett belopp motsvarande å anslaget tillgängliga medel, kommer att disponeras under innevarande budgetår.

Efterfrågan på medel för förbättringslån under budgetåret 1953/54 torde, framhåller styrelsen, bli något större än under innevarande budgetår. Här för talar det förhållandet, att förbättringslångivningen ännu icke helt fått den ändrade inriktning och omfattning, som avsågs med ändringen av lånebestämmelserna den 1 juli 1952. Förutsatt att det disponerade beloppet under innevarande budgetår kommer att uppgå till 23 000 000 kr., skulle med det i statsverkspropositionen preliminärt upptagna anslaget på 20 000 000 kr. det för budgetåret 1953/54 disponibla beloppet uppgå till sistnämnda summa. Enligt styrelsens uppfattning synes ytterligare 5 000 000 kr. böra finnas disponibla å anslaget under nästa budgetår. För budgetåret 1953/54 beräknar styrelsen sålunda, att anslaget bör anvisas med 25 000 000 kr.

Till *bidrag till inrättande av pensionärshem* har i statsverkspropositionen preliminärt beräknats ett anslag av 12 000 000 kr., vilket i förhållande till anslaget för innevarande budgetår innebär en höjning med 1 000 000 kr.

Beträffande medelsåtgången under innevarande budgetår anför bostadsstyrelsen följande.

Vid ingången av budgetåret 1952/53 var av tidigare anvisade anslag endast ett mindre belopp odisponerat. Under tiden 1 juli—31 december 1952 har ansökningar om statsbidrag tillstyrkts till ett sammanlagt belopp av 3 767 000 kr., varav 735 000 kr. avser höjningar av tidigare tillstyrkta bidrag. Inneliggande, ännu ej tillstyrkta ansökningar om statsbidrag avsåg per den 31 december ett sammanlagt belopp av 4 702 000 kr., varav 1 154 000 kr. avsåg höjningar av tidigare tillstyrkta bidrag. Beloppen av under nämnda period tillstyrkta bidrag och vid slutet av perioden inneliggande ansökningar om bidrag uppgick således sammanlagt till i runt tal 8 500 000 kronor, varav i runt tal 1 900 000 kr. belöpte på höjningar av tidigare tillstyrkta bidrag. Motsvarande belopp för år 1951 uppgick till respektive 10 300 000 kr. och 950 000 kr. Härav framgår, att efterfrågan på medel i form av nya ansökningar om bidrag minskat medan behovet av medel för höjningar av tidigare tillstyrkta bidrag väsentligt ökat. Det för innevarande budgetår anvisade anslaget på 11 000 000 kr. synes dock helt komma att tagas i anspråk med hänsyn till under budgetårets senare hälft inkommande ansökningar om bidrag och höjningar av tidigare tillstyrkta bidrag.

I sin skrivelse den 29 augusti 1952 beräknade styrelsen preliminärt, att anslaget för budgetåret 1953/54 borde uppräknas till 12 000 000 kr., emedan den förutsatta ökningen i bostadsbyggandet under nästkommande budgetår kunde beräknas innebära en ökning även i byggandet av pensionärshem. Styrelsen framhåller nu att det är svårt att bedöma huruvida den ökade ramen för bostadsbyggandet även kommer att medföra ett ökat pensionärshemsbyggande. Med hänsyn till ovissheten om pensionärshemsbyggandets kommande omfattning och till det förhållandet att även under nästkommande budgetår ansökningar om höjningar av tidigare tillstyrkta bidrag kan beräknas inkomma i relativt stor omfattning anser styrelsen, att an-

slaget för budgetåret 1953/54 bör anvisas med det i statsverkspropositionen preliminärt beräknade beloppet av 12 000 000 kr.

Anslaget till *bidrag till viss upplysningsverksamhet rörande byggnadstekniska frågor* har i statsverkspropositionen preliminärt beräknats till samma belopp som det för innevarande budgetår anvisade anslaget, 100 000 kr. Bostadsstyrelsen upplyser att en instruktionsfilm, visande en avancerad mekaniserad byggmetod, har inspelats och att ytterligare två filmer om byggmekanisering har planerats. Sammanlagda kostnaden för dessa filmer beräknas till 45 000 kr. Hur återstående 55 000 kr. av det för innevarande budgetår anvisade anslaget skall disponeras har ännu icke i detalj planerats. Eftersom ifrågakarande verksamhet i olika sammanhang framhållits som väsentlig anser styrelsen att anslaget för budgetåret 1953/54 bör beräknas till oförändrat belopp.

Anslaget till *länefonden för bostadsbyggande* uppgår för innevarande budgetår till 450 000 000 kr. och har i statsverkspropositionen preliminärt beräknats till 475 000 000 kr.

Bostadsstyrelsen lämnar till en början vissa uppgifter angående utbetalningarna under tiden juli— december 1952.

Under månaderna juli—december 1952 utbetalades i form av tertiärlån 93 000 000 kr., egnahemslån 86 000 000 kr. och räntebärande förbättringslån 1 200 000 kr. Sammanlagt utbetalades sålunda från fonden 180 000 000 kr., medan till fonden inflöt 9 000 000 kr. i amorteringar och inlösta lån, varför belastningen å fonden uppgick till 172 000 000 kr. Jämfört med motsvarande period föregående budgetår har belastningen ökat med ca 20 %. I förskott på tertiärlån har utbetalats 54 000 000 kr. medan i samband med utbetalning av dylika lån 3 000 000 kr. av tidigare utlämnade förskott inlutit.

Förskott på egnahemslån har utbetalats med ett sammanlagt belopp av 68 000 000 kr. Ett belopp av 35 000 000 kr. av tidigare utlämnade förskott inflöt under perioden i samband med utbetalning av lån.

I förskott på förbättringslån utbetalades 2 000 000 kr. och i samband med utbetalning av förbättringslån inflöt 600 000 kr.

Sammanlagt utbetalades i förskott 124 000 000 kr. och inflöt av tidigare utbetalat förskott 39 000 000 kr., varför belastningen å förskottstiteln uppgick till 85 000 000 kr. Jämfört med motsvarande period under budgetåret 1951/52 har belastningen för förskott mer än fördubblats.

Den totala belastningen å anslaget uppgick sålunda till 257 000 000 kr. under första hälften av budgetåret 1952/53. Jämfört med första hälften av budgetåret 1951/52 utgör detta en ökning med 75 000 000 kr. eller i runt tal 40 %.

Medelsåtgången under hela budgetåret 1952/53 beräknar styrelsen, om hänsyn icke tages till utbetalning av förskott å tertiärlån under senare hälften av budgetåret, till 437 000 000 kr. Antages behovet av förskott å tertiärlån under budgetårets andra hälft komma att motsvara det belopp som utbetalats under årets första hälft, d. v. s. 55 000 000 kr., skulle anslagsbelastnin-

gen för hela budgetåret uppgå till ca 490 000 000 kr. Styrelsen framhåller att detta antagande om behovet av medel för förskott är mycket osäkert. Då det för budgetåret disponibla beloppet uppgår till 452 000 000 kr. beräknar styrelsen behovet av anslag å tilläggsstat till i runt tal 40 000 000 kr.

Vad angår medelsbehovet under nästa budgetår anför styrelsen i huvudsak följande.

Under budgetåret 1953/54 kan lån beräknas komma att utbetalas med ett belopp av 380 000 000 kr. och amorteringar och inlösning av lån komma att inflyta med ett belopp av 27 000 000 kr., vilket innebär att nettobelastningen för lån skulle uppgå till 353 000 000 kr. Utbetalningen av förskott å tertiärlån samt egnahemslån och förbättringslån beräknas få samma omfattning i relation till den preliminära långivningen som för närvarande, vilket innebär en utbetalning av förskott å sammanlagt 254 000 000 kr. Då beloppen av inlösta förskott beräknas uppgå till 147 000 000 kr., kommer nettobelastningen för förskott att uppgå till 107 000 000 kr. Totalt skulle enligt denna beräkning nettobelastningen å fonden under budgetåret 1953/54 uppgå till $(353\,000\,000 + 107\,000\,000 =)$ 460 000 000 kr. Då en viss marginal för ökad förskottsutbetalning på grund av försämrat kreditmarknadsläge och ökad bostadsproduktion är önskvärd, synes anslaget för budgetåret 1953/54 böra anvisas med det i statsverkspropositionen preliminärt beräknade beloppet av 475 000 000 kr.

Med hänvisning till det anförda anser styrelsen att till lånefonden för bostadsbyggande bör anvisas dels å tilläggsstat för budgetåret 1952/53 ett belopp av 40 000 000 kr., dels å riksstaten för budgetåret 1953/54 ett belopp av 475 000 000 kr.

Under förutsättning av i stort sett oförändrade lånevillkor och byggnadskostnader räknar styrelsen med att genom preliminära lånebeslut skall komma att disponeras i runt tal 430 000 000 kr. under budgetåret 1953/54.

Till *lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien* har för innevarande budgetår anvisats ett anslag av 4 000 000 kr. I statsverkspropositionen har preliminärt beräknats oförändrat anslagsbelopp.

Bostadsstyrelsen anför att ansökningar om lån inkommit till ett sammanlagt belopp av 5 300 000 kr. samt att det för innevarande budgetår anvisade anslaget helt torde komma att disponeras. Det synes styrelsen sannolikt att efterfrågan på lån från fonden under nästa budgetår skall växa. För att täcka denna efterfrågan bör enligt styrelsens mening anslaget för budgetåret 1953/54 uppräknas till 6 000 000 kr.

Anslaget till *tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* har för innevarande budgetår anvisats med 180 000 000 kr. och i statsverkspropositionen preliminärt beräknats till 135 000 000 kr.

Bostadsstyrelsen meddelar, att under månaderna juli—december 1952 utbetalades tilläggs lån med 26 000 000 kr. och förskott å tilläggs lån med 19 000 000 kr., varjämte ett belopp av 1 000 000 kr. inflöt i samband med utbetalning av lån. Den totala anslagsbelastningen uppgick sålunda till 44 000 000 kr.

Anslagsbelastningen under innevarande budgetår i dess helhet beräknar styrelsen till 130 000 000 kr., av vilket belopp 55 000 000 kr. avser netto-belastningen å förskottstiteln.

Vid utgången av budgetåret 1951/52 kvarstod å anslaget ett outnyttjat belopp av 81 000 000 kr. För budgetåret 1952/53 anvisades ett anslag av 180 000 000 kr. Enligt styrelsens beräkningar skulle sålunda vid utgången av budgetåret 1952/53 kvarstå ett outnyttjat belopp av ca (81 000 000 + 180 000 000 — 130 000 000) 130 000 000 kr.

I fråga om anslagsbehovet för nästa budgetår anför styrelsen följande.

I sin skrivelse den 29 augusti 1952 beräknade styrelsen behovet av medel för utbetalning av tilläggsån under budgetåret 1953/54 till 220 000 000 kr. Styrelsen förutsatte för nämnda beräkningar oförändrade lånevillkor och icke någon förskottsutbetalning av tilläggsån.

Eventuellt ändrade lånevillkor från och med den 1 juli 1953 — dock med undantag av villkoren beträffande de s. k. vintertilläggen — synes icke komma att påverka medelsbehovet under budgetåret 1953/54. En fortsatt utbetalning av förskott kommer däremot att medföra ett relativt kraftigt ökat medelsbehov med hänsyn till att förskottsutbetalning av tilläggsån kommer att successivt bli aktuell i allt fler ärenden med helt tilläggsån enligt de nya bestämmelserna medan samtidigt de influtna beloppen av tidigare utbetalda förskott kommer att bli ringa till följd av den hittillsvarande relativt ringa utbetalningen av förskott på tilläggsån. Styrelsen vill understryka, att denna ökning av medelsbehovet sålunda är av engångsnatur och att den icke innebär någon reell kostnadsökning utan endast en förskjutning i tiden av utbetalningarna. Vid fortsatt utbetalning av förskott under följande budgetår kommer i förskott utbetalda belopp att i stort sett balanseras av inflytande belopp av tidigare utbetalda förskott.

En förnyad beräkning av anslagsbelastningen under budgetåret 1953/54 har givit vid handen, att tilläggsån kommer att utbetalas med ett belopp av 210 000 000 kr., varav ca 10 000 000 kr. avser s. k. vintertillägg, att förskott å tilläggsån kommer att utbetalas med ett belopp av 130 000 000 kr. och att inflytande belopp av tidigare utbetalda förskott kommer att uppgå till 12 000 000 kr. Anslagsbelastningen skulle sålunda komma att uppgå till (210 000 000 + 130 000 000 — 12 000 000 =) i runt tal 330 000 000 kr.

Då det outnyttjade beloppet vid utgången av budgetåret 1952/53 beräknats till 130 000 000 kr., kan sålunda anslagsbehovet under budgetåret 1953/54 beräknas till (330 000 000 — 130 000 000 =) 200 000 000 kr.

Med hänvisning till det anförda föreslår styrelsen att anslaget för budgetåret 1953/54 anvisas med ett belopp av 200 000 000 kr.

Under förutsättning av oförändrade lånevillkor räknar styrelsen med att genom preliminära lånebeslut skall komma att disponeras 240 000 000 kr. under budgetåret 1953/54.

Beträffande anslaget till lån till uppförande och förbättring av lantarbostäder upplyser bostadsstyrelsen, att ett belopp av 5 800 000 kr. fanns disponibelt å anslaget vid ingången av innevarande budgetår. Då icke mer än högst 2 000 000 kr. torde komma att disponeras under vart och ett

av budgetåren 1952/53 och 1953/54, anser styrelsen att ingen medelsanvisning erfordras för nästkommande budgetår.

Vad slutligen angår anslaget till *lån till anordnande av kollektiva tvätterier*, lämnar styrelsen följande uppgifter om medelsbehovet under innevarande budgetår.

Vid ingången av budgetåret 1952/53 uppgick det disponibla beloppet till 1 200 000 kr. Då därjämte för innevarande budgetår anvisats ett investeringsanslag på 2 000 000 kr., uppgår det för budgetåret 1952/53 disponibla beloppet till 3 200 200 kr.

Under första hälften av innevarande budgetår har för beviljande av lån till kollektiva tvätterier disponerats ett belopp av 414 000 kr. Det sammanlagda sökta lånebeloppet avseende den 31 december 1952 hos styrelsen inneliggande ansökningar uppgick till 1 503 000 kr. I flertalet av dessa ärenden beräknas preliminära lånebeslut komma att meddelas under innevarande budgetår. Ytterligare ett antal ansökningar har hittills inkommit till länsbostadsnämnderna. I de av dessa ansökningar, vilka kan beräknas erhålla preliminärt beslut under innevarande budgetår, uppgår de sökta lånebeloppen sammanlagt till ca 1 000 000 kr. Av det för budgetåret 1952/53 disponibla beloppet av i runt tal 3 200 000 kr. torde uppskattningsvis 2 500 000 kr. komma att disponeras, varför det vid budgetårets utgång skulle kvarstå ett odisponerat belopp av i runt tal 700 000 kr.

Styrelsen anser att intet tyder på att efterfrågan på lån till kollektiva tvätterier kommer att minska och att därför under budgetåret 1953/54 minst samma belopp bör finnas tillgängligt för långivning, som beräknats komma att disponeras under innevarande budgetår. I enlighet härmed föreslår styrelsen att anslaget för nästa budgetår anvisas med det i statsverkspropositionen preliminärt upptagna beloppet av 2 000 000 kr.

Departementschefen.

De i det föregående framlagda förslagen till nya bestämmelser rörande familjebostadsbidrag föranleder omprövning av de i statsverkspropositionen redovisade preliminära beräkningarna av medelsbehovet för nästa budgetår å anslagen till hyresrabatter och särskilda bostadsrabatter. De uppgifter som bostadsstyrelsen lämnat i samband med sina slutliga beräkningar av medelsbehovet för nästa budgetår torde beträffande en del av de övriga anslagen giva anledning till jämkningar av de preliminärt beräknade anslagsbeloppen. I fråga om de särskilda anslagen får jag anföra följande.

Anslaget till *kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter* torde i enlighet med styrelsens förslag böra upptagas med det i statsverkspropositionen preliminärt beräknade beloppet, 10 000 000 kr.

Medelsbehovet för *hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer* har av bostadsstyrelsen under förutsättning av oförändrade bidragsgrunder beräknats till 61 000 000 kr. Om riksdagen bifaller de av

mig förordade ändringarna i bidragsgrunderna fr. o. m. den 1 oktober 1953, torde utgifterna under nästa budgetår komma att öka med uppskattningsvis följande belopp, nämligen vid utvidgning av bidragsgivningen till att omfatta familjer i lägenheter färdigställda tidigast den 1 januari 1942 5 000 000 kr., vid införande av förstärkt familjebostadsbidrag 3 000 000 kr., vid jämkning av familjebostadsbidragens och bränslebidragens belopp 4 000 000 kr. och vid utbyte av familjebidrag mot familjebostadsbidrag till familjer i egnahem 2 000 000 kr. eller sålunda tillhoppa 14 000 000 kr. Denna ökning motsvarar för ett helt år ca 18 000 000 kr. Anslagsbehovet för nästa budgetår torde kunna beräknas till $(61\,000\,000 + 14\,000\,000)$ 75 000 000 kr. Då jag vidare föreslagit att trekronorsbidraget skall slopas fr. o. m. den 1 oktober 1953, synes det icke vara motiverat att för framtiden bibehålla anslaget till *särskilda bostadsrabatter*, från vilket i så fall skulle utbetalas endast pensionärsbostadsbidrag. Sistnämnda bidrag torde i fortsättningen böra bestridas från samma anslag som familjebostadsbidragen. Anslaget till hyresrabatter för mindre bemedlade barnrika familjer torde fr. o. m. nästa budgetår lämpligen böra benämnas anslaget till *bostadsrabatter*. Utbetalningarna av pensionärsbostadsbidrag är icke av den storleksordningen att de bör föranleda någon höjning av det för övriga utgifter under anslaget beräknade anslagsbeloppet, 75 000 000 kr. Bostadsstyrelsen har beräknat att det vid innevarande budgetårs utgång kommer att finnas ett outnyttjat belopp av 1 080 000 kr. å anslaget till särskilda bostadsrabatter. Ytterligare medelsanvisning för bestridande av utgifterna för trekronorsbidrag intill den 1 oktober 1953 torde därför icke erfordras.

Beträffande anslaget till *bidrag till främjande av bostadsbyggande på landsbygden* har bostadsstyrelsen förordat, att det i statsverkspropositionen preliminärt upptagna beloppet 20 000 000 kr. höjes till 25 000 000 kr. Då jag finner det angeläget att bostadsförbättringsverksamheten uppehålls i avsedd omfattning tillstyrker jag styrelsens förslag. Eftersom utgifterna under detta anslag huvudsakligen avser förbättringsarbeten å en- och tvåfamiljshus samt denna förbättringsverksamhet numera inte är begränsad till fastigheter på landsbygden synes anslagets benämning lämpligen böra ändras till *bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet*. I detta sammanhang torde få erinras om att i propositionen nr 128/1952 förutskickades, att en omläggning av det statliga stödet till fiskarbostäder m. m. skulle företagas fr. o. m. den 1 juli 1953. Jag framhöll härvid att det icke syntes fullt klarlagt, hur en omläggning av verksamheten lämpligen borde verkställas. I avvaktan på en slutlig prövning av frågan borde därför länsbostadsnämnderna handha bidragsgivningen jämväl under budgetåret 1952/53. Vad jag sålunda anfört godkändes av riksdagen. Vissa ytterligare utredningar rörande med en omläggning av verksamheten sammanhängande frågor har visat sig erforderliga. Efter samråd med statsrådet Hjalmar

Nilson förordar jag fördenskull, att ifrågavarande bidragsgivning skall fortgå på oförändrade villkor även under budgetåret 1953/54 och att utgifterna för bidragsverksamheten skall täckas från anslaget till bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet.

Bostadsstyrelsens förslag att till *bidrag till inrättande av pensionärshem* för nästa budgetår skall anvisas det i statsverkspropositionen preliminärt beräknade beloppet av 12 000 000 kr. kan jag godtaga.

Med hänsyn till vad bostadsstyrelsen upplyst i fråga om planerad användning av det för innevarande budgetår anvisade anslaget till *bidrag till viss upplysningsverksamhet rörande byggnadstekniska frågor*, synes det vara tillräckligt att för nästa budgetår beräkna ett belopp av 50 000 kr. för detta ändamål.

Vid sin beräkning av anslaget till *lånefonden för bostadsbyggande* har bostadsstyrelsen utgått från att förskott å tertiärlån skulle såväl under återstoden av innevarande som under nästa budgetår komma att utlämnas i ungefär samma omfattning som under den senaste tiden. Styrelsen bör även efter utgången av innevarande budgetår tills vidare äga möjlighet att liksom hittills i särskilda fall utgiva förskott å tertiärlån och tillägglån. Jag förutsätter emellertid att förskottsutbetalningarna successivt skall kunna reduceras till sin omfattning. På grund härav torde någon ytterligare medelsanvisning för innevarande budgetår inte erfordras samt behovet av medel för förskott under nästa budgetår kunna beräknas till något lägre belopp än styrelsen föreslagit. Under anslaget till tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet har styrelsen räknat med att förskott å sådana lån under nästa budgetår skulle komma att utbetalas med 130 000 000 kr. Dessa förskott är liksom förskott å tertiärlån räntebärande och de synes därför inte böra belasta tillägglåneanslaget, vilket i sin helhet avskrivs i riksstaten. Jag föreslår därför att samtliga förskott skall redovisas under anslaget till lånefonden för bostadsbyggande. Med utgångspunkt från bostadsstyrelsens beräkningar skulle därvid detta anslag för nästa budgetår behöva upptagas till $(475\,000\,000 + 130\,000\,000)$ 605 000 000 kr. Med hänsyn till vad jag anfört rörande omfattningen av förskottsutbetalningarna torde det för dessa utbetalningar beräknade beloppet kunna minskas med 65 000 000 kr. och anslaget för nästa budgetår sålunda upptagas med $(605\,000\,000 - 65\,000\,000)$ 540 000 000 kr.

Bostadsstyrelsen beräknar att genom preliminära beslut om lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, kommer att disponeras 430 000 000 kr. under budgetåret 1953/54. Mitt förslag i det föregående att tillägglånen till nya hus skall reduceras medför ett ökat behov av tertiärlån. Beloppet torde i anledning härav böra beräknas till 480 000 000 kr.

I fråga om anslaget till *lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien* har bostadsstyrelsen föreslagit, att det i statsverksproposi-

tionen preliminärt upptagna oförändrade beloppet av 4 000 000 kr. skall uppräknas till 6 000 000 kr. I anledning härav vill jag erinra om att denna låneverksamhet påbörjats först under innevarande budgetår och att några närmare erfarenheter av verksamheten ännu icke har kunnat erhållas. Innan erfarenheter har vunnits, synes anslaget icke böra höjas. Jag föreslår därför att anslaget för nästa budgetår upptages med oförändrat belopp.

För *tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* har i statsverkspropositionen preliminärt beräknats ett anslag av 135 000 000 kr. Enligt bostadsstyrelsens beräkningar skulle anslagsbehovet för nästa budgetår uppgå till 200 000 000 kr., därav 130 000 000 kr. för utbetalande av förskott å tillägglån. I det föregående har jag förordat att dessa förskott under nästa budgetår skall bestridas från lånefonden för bostadsbyggande. I enlighet härmed torde anslaget för budgetåret 1953/54 böra beräknas till (200 000 000 — 130 000 000) 70 000 000 kr. Styrelsen har beräknat, att under budgetåret 1953/54 genom preliminära lånebeslut skall komma att disponeras ett belopp av 240 000 000 kr. Förslaget om en minskning av tillägglånen motiverar en nedräkning av beloppet med 50 000 000 kr. till 190 000 000 kr.

I överensstämmelse med bostadsstyrelsens förslag torde anslaget till *lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder*, med hänsyn till å anslaget förefintlig reservation, för nästa budgetår böra upptagas med endast ett formellt belopp av 100 kr.

Bostadsstyrelsens förslag att till *lån till anordnande av kollektiva tvätterier* för budgetåret 1953/54 skall anvisas ett oförändrat anslag av 2 000 000 kr., vilket överensstämmer med det i statsverkspropositionen preliminärt beräknade beloppet, kan jag godtaga.

Riksdagen har medgivit, att av det senast för budgetåret 1947/48 under fonden för låneunderstöd anvisade investeringsanslaget till *tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* ett belopp av högst 4 000 000 kr. må disponeras under innevarande budgetår. Enligt vad jag inhämtat från bostadsstyrelsen kan beräknas, att behov av utbetalningar från detta anslag kommer att föreligga även under nästa budgetår samt att nämnda belopp å 4 000 000 kr. skall vara tillräckligt för utbetalningarna under både innevarande och nästa budgetår. Övriga tidigare reserverade medel å detta anslag har numera reglerats såsom besparing över titeln lånemedel. Jag föreslår därför, att å anslaget vid utgången av innevarande budgetår befintlig reservation får disponeras jämväl under nästa budgetår.

Slutligen torde i detta sammanhang riksdagens medgivande böra inhämtas till att räntefoten för lantarbetarbostadslån, som beviljas under nästa budgetår, fastställes till oförändrat 3,25 %.

8. 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 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 1953/54, bestämmas till 3,25 %;

III. medgiva, att under budgetåret 1953/54
dels preliminära beslut angående lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må meddelas intill ett belopp av 480 000 000 kronor,

dels preliminära beslut angående lån, som skall utgå från anslaget till tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, må meddelas intill ett belopp av 190 000 000 kronor;

IV. medgiva att vid utgången av innevarande budgetår befintlig reservation å det senast för budgetåret 1947/48 under fonden för låneunderstöd anvisade investeringsanslaget till tertiärlån för viss bostadsbyggnadsverksamhet må disponeras under budgetåret 1953/54;

V. för budgetåret 1953/54 anvisa

a) å driftbudgeten under femte huvudtiteln

1) till *Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån* ett förslagsanslag av 10 000 000 kronor;

2) till *Bostadsrabatter* ett förslagsanslag av 75 000 000 kronor;

3) till *Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet* ett reservationsanslag av 25 000 000 kronor;

4) till *Bidrag till inrättande av pensionärshem* ett reservationsanslag av 12 000 000 kronor;

5) till *Bidrag till viss upplysningsverksamhet rörande byggnadstekniska frågor* ett reservationsanslag av 50 000 kronor;

b) å kapitalbudgeten under statens utlåningsfonder

1) till *Lånefonden för bostadsbyggande* ett investeringsanslag av 540 000 000 kronor;

2) till *Lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien* ett investeringsanslag av 4 000 000 kronor;

c) å kapitalbudgeten under fonden för låneunderstöd

1) till *Tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet* ett investeringsanslag av 70 000 000 kronor;

2) till *Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder* ett investeringsanslag av 100 kronor;

3) till *Lån till anordnande av kollektiva tvätterier* ett investeringsanslag av 2 000 000 kronor.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen förordnar Hans Maj:t Konungen, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Olof Särnmark.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.

	sid.
1. <i>Allmänna grunder för bostadspolitiken</i>	4
Bostadsutredningens betänkande	4
Yttrandena	17
Departementschefen	23
2. <i>Tilläggsån till flerfamiljshus</i>	26
Gällande bestämmelser	26
Behandlingen vid 1952 års riksdag av frågan om återbetalning av vissa äldre tilläggsån	29
Bostadsutredningens förslag	29
Yttrandena	36
Departementschefen	41
3. <i>Lån till enfamiljs- och tvåfamiljshus</i>	45
Gällande bestämmelser	45
Behandlingen vid 1952 års riksdag av vissa äldre kapitalsubventioner ...	46
Bostadsutredningens förslag	46
Yttrandena	49
Departementschefen	50
4. <i>Bostadsrabatter</i>	54
Gällande bestämmelser	54
Bostadsutredningens förslag	57
Yttrandena	74
Departementspromemorian	78
Yttrandena	80
Departementschefen	80
5. <i>Bidrag till pensionärshem och pensionärslägenheter</i>	89
Gällande bestämmelser	89
Bostadsutredningens förslag	89
Yttrandena	91
Departementschefen	91
6. <i>Särskilda frågor</i>	92
Räntegaranti beträffande vissa äldre lån	92
Belåning av s. k. kategorihus	92
Förvärv av statligt belånade fastigheter	96
Besvärsrätten	99
7. <i>Medelsbehovet för låne- och bidragsverksamheten under budgetåret 1953/54</i>	100
Bostadsstyrelsens förslag till anslagsäskanden	100
Departementschefen	108
8. <i>Hemställen</i>	112