

Nr 489.

Av herr **Hjalmarson m. fl.**, om vissa åtgärder för bostadsbristens hävande.

Den svåra bostadsbrist vi här i landet lidit av under de senaste åren medför utomordentligt stora bekymmer för de hundratusentals människor som direkt eller indirekt beröres därav. Svårigheten, för att inte säga omöjligheten, att erhålla bostad inom rimlig tid drabbar särskilt ungdomar som vill ingå äktenskap och sätta bo, människor som för sin utkomst nödgats söka anställning på annan ort än där de tidigare bott och som därför tvingas leva skilda från de sina, familjer som tillvuxit och därför inte längre får rum i sina hem, hyresgäster som tvingas bo i en bostad som är alldeles för dyr i förhållande till deras resurser, hyressökande som för att över huvud taget kunna få komma in i en lägenhet nödgas lämna betydande belopp under bordet till avträdande hyresgäster eller fastighetsägaren. Exempelen kan mångfaldigas.

På grund av sina skadeverkningar har bostadsbristen kommit att bli ett av våra största och mest brännande sociala problem. Särskilt betänklig är rådande bostadsbrist i en situation som den nuvarande med lokalt uppträdande tendenser till arbetslöshet, därför att den begränsar arbetskraftens rörlighet.

Eftersom problemet är så allvarligt är dess lösande en trängande nödvändighet. Bostadsbristens snabba avvecklande bör därför betraktas som den primära uppgiften för bostadspolitiken.

Den hittills förda bostadspolitiken har icke förmått lösa denna sin primära uppgift. Detta framgår otvetydigt av den rådande bostadsbristen sådan den framträder i bostadsköerna.

1951 års bostadsutredning inledde sitt betänkande med följande konstaterande: »Städernas och tätorternas bostadsmarknad har under hela efterkrigstiden präglats av att det lägenhetsunderskott, som uppkommit under krigsåren, icke kunnat avvecklas utan tvärtom förstorats. Enligt inventeringar av bostadsbristen kan uppskattas att omkring 60 000 bostadssökande sakna egen bostad; även under de senaste åren synes bristen åtminstone i de största städerna ha ökat.»

Detta skrevs år 1952.

Av den inventering av bostadsbristen som bostadsstyrelsen gjort omkring den 1 oktober 1953 framgår följande.

I 228 undersökta kommuner var tillhoppa 100 000 bostadssökande anmälda, som hade egen lägenhet men önskade byta. Vidare fanns anmälda 97 000 sökande utan egen lägenhet, bosatta i den kommun där de sökte lägenhet — en grupp som vi här för enkelhetens skull kallar de verkligt bostadslösa — samt 30 000 som ej var bosatta i samma kommun där de sökte lägenhet. Av de 97 000 »verkligt bostadslösa» var 62 procent bosatta i Stockholm, Göteborg och Malmö samt ytterligare 18 procent i de 16 städer med 30 000—100 000 invånare som ingår i utredningen. Icke mindre än $\frac{1}{4}$, av de 97 000 »verkligt bostadslösa» hade barn under 16 år. Två tredjedelar av gruppen sökte lägenhet för att kunna gifta sig. De »verkligt bostadslösa» antal hade sedan 1952 stigit med ca 15 procent. I Stockholm hade denna grupp stigit från 34 000 till 41 500 eller med icke mindre än ca 22 procent.

Bostadsstyrelsen uttalar, att de anförda siffrorna är osäkra och behöver bli föremål för kraftiga reduktioner för att återspegla det verkliga läget. Trots detta nödgas styrelsen konstatera, att bristen på bostäder ytterligare ökats i Stockholm, Göteborg och Malmö samt att läget tydligen försämrats i 6 å 7 av städerna med 30 000—100 000 invånare. Endast i de minsta kommunerna har man kunnat iakttaga en förbättring av läget.

Väntetidernas längd vid bostadsförmedlingarna har ökats. Följande tabell, som anger hur länge vederbörande väntat innan de vid nedanstående tidpunkter erhållit bostad, visar utvecklingen i Stockholm under de senaste åren:

Tidpunkt	Väntetid i månader		
	Sökande utan barn	Sökande med ett barn	Sökande med två barn
Januari 1950	27	16	9
» 1951	30	21	15
» 1952	36	27	21
Mars 1953	40	30	24

Ökningen av väntetiden är som synes väsentlig och förhållandevis störst för sökande med två barn.

Nödvändighet att driva en bostadspolitik, som verkligen kan medverka till att få fram ett ökat antal bostäder, framstår så mycket klarare, eftersom efterfrågan på bostäder torde komma att förbli betydande, i varje fall så länge nuvarande högkonjunktur med full sysselsättning och relativt rikliga inkomster fortsätter. Därtill kommer att ett särskilt starkt behov av bostäder torde uppstå, när de stora barnkullar som föddes i slutet av 1930- och början av 1940-talet nått giftasvuxen ålder i början av 1960-talet. Den rådande situationen och utsikten för den närmaste framtiden är alltså så allvarlig, att vi måste anses ha anledning att ompröva bostadspolitiken från grunden och söka oss nya vägar.

En av orsakerna till bostadsmarknadens desorganisation och därmed följande bristsituation är den fastlåsning av hyresmarknaden som i huvudsak varit en följd av hyresregleringen. Ehuru denna i nuvarande kris-

situation icke omedelbart kan slopas, synes det ändamålsenligt att redan nu börja partiellt avveckla den där detta kan ske utan större risk. Sålunda synes hyresregleringen kunna undan för undan slopas på de orter, där någon egentlig bostadsbrist icke längre råder. Jordbruksfastigheter, som ligger inom stads administrativa och hyresreglerade område men utanför tätbebyggelsen, bör utan vidare kunna undantagas. Det ligger också nära till hands att slopa hyresregleringen för enfamiljshus och för lägenheter i sådana tvåfamiljshus, där den ena lägenheten bebos av husägaren själv. En dylik avveckling steg för steg skulle kunna ge värdefulla erfarenheter angående verkningarna av hyresregleringens borttagande och de metoder som kan behöva tillgripas för att motverka eventuella missbruk under övergångstiden.

Bostaden är en nyttighet som vid den enskildes konsumtionsval måste väga tungt. Särskilt för familjerna framstår en rymlig och praktisk bostad som ett mycket angeläget önskemål. Det förefaller troligt att de successiva förbättringarna i möjligheterna för den allmänna behovstäckning, som det ekonomiska framåtskridandet ger grund för, skulle ge ytterligare eftertryck åt den relativa betydelse människorna tillmäter hemmet. Denna utveckling, som naturligtvis betyder att efterfrågan på bostadsutrymmen kommer att ökas, måste anses vara även ur samhällelig synpunkt önskvärd.

För att denna efterfrågan emellertid icke skall leda till bestående rubbningar i balansen på bostadsmarknaden måste det individuella konsumtionsvalet vara i möjligaste mån fritt. Människorna måste ha tillfälle att själva väga sina utgifter för bostadsändamål mot utgifter för andra nyttigheter, att själva bedöma vad de vill skaffa sig och vad de vill avstå från.

Förutsättningen för att det behövliga bostadsbyggandet skall kunna rymmas inom den ram som samhällets sammanräknade resurser bildar är att människornas efterfrågan får rum inom deras resurser. Vad man i mera allmänna resonemang brukar kalla samhällets resurser kan ju icke vara något annat än summan av de enskilda medborgarnas resurser.

För att den enskilde i verkligheten skall kunna utnyttja sin rätt till fritt konsumtionsval måste han ha möjligheter att klart fastställa vad den verkliga och sammanlagda bostadskostnaden är. Han måste dessutom vara fri från skyldighet att erlægga en mer eller mindre fast hyresavgift — på skattsedeln — som utgår vare sig han har bostad eller inte och som till sin storlek är oberoende av hurudan bostad han har. Den fasta hyresavgiften innebär nämligen, att det ekonomiska utrymmet för den enskildes valfrihet begränsas. Detta betraktelsesätt leder fram till målsättningen att medborgare, vilka har inkomster som kan betraktas som normala och vilka icke belastas med särskilt stora försörjningsbördor, själva direkt skall svara för sina hyresutgifter. För familjer med många barn och begränsade inkomster, för folkpensionärer utan annan nämnvärd inkomst och för andra som kan anses behöva samhällets stöd måste vi vara beredda att gemensamt

bestrida den del av den utgift en godtagbar bostad medför, som de icke själva förmår gälda. Detta är emellertid icke närmast bostadspolitik utan socialvård.

Eftersom bostadsbristen framför allt är koncentrerad till de tre största städerna borde åtgärder, som kan vara ägnade att minska tillströmningen till eller stimulera till avflyttning från dessa, vara värdefulla från den synpunkt vi här anlägger. En vidgad ram för egnahemsbyggandet skulle ge bättre möjligheter särskilt för landsbygden och de smärre tätorterna att kunna erbjuda sina invånare lämpliga bostäder och därmed att få behålla dem. Både äldre och nystartade industrier skulle då kunna överväga, huruvida det icke vore med deras fördel förenligt att förlägga sin verksamhet utanför de stora städerna och att därvid i största möjliga utsträckning lösa bostadsproblemet för de anställda genom att medverka till egnahemsbyggande.

För att efterfrågan på bostäder skall kunna tillgodoses är det nödvändigt att tillgången hålles så hög som möjligt. Vid en undersökning av tillgångarna måste man till en början göra klart för sig att huvudparten av bostäderna är inrymda i redan befintliga hus, medan nyproduktionen för varje år endast utgöres av några få procent.

Av de redan befintliga lägenheterna måste alltid varje år en del försvinna, därför att fastigheterna faller för åldersstrecket eller förslummas. För att tillgången på lägenheter, vilka kan betraktas och faktiskt betraktas som godtagbara bostäder, skall kunna hållas på högsta möjliga nivå är det nödvändigt att minska avgången genom att hålla de befintliga husen i ett fullgott skick. Om så ej sker utan äldre fastigheter i större antal efter år av vanvård på en gång måste rivas, uppkommer ett extra nybyggnadsbehov, som blir mycket svårt att tillfredsställa.

Det ligger därför helt i linje med målsättningen att söka få bostadsbristen ur världen att se till att nödiga reparationer verkligen blir utförda. Den »besparing» i hyran, som kan räknas fram genom att reparationerna eftersättes, är endast skenbar. Den innebär nämligen att hyresgästen tvingas att endera själv vid sidan av hyran betala kostnaderna för reparation i lägenheten eller också att bo i en illa underhållen och alltså sämre lägenhet.

Det är vidare angeläget att det äldre fastighetsbeståndet blir effektivt utnyttjat. Så är för närvarande inte fallet. De stora våningarna i de äldre bostadshusen bebos i viss utsträckning av personer, som gärna skulle vilja byta till en mindre och mera lättskött bostad. Detta försvåras emellertid av stelheten på hyresmarknaden och av det förhållandet att mindre lägenheter i nyproducerade fastigheter ofta är dyrare än stora lägenheter i äldre hus. Ett bättre tillvaratagande av dessa större våningar, t. ex. genom ombyggnad varigenom de uppdelas i smärre lägenheter, måste främjas. Det finns dessutom ej obetydliga möjligheter att med små insatser av arbete och material få till stånd ett stort antal små lägenheter, lämpade för ensamstående per-

soner eller makar utan barn, genom att inreda outnyttjat vindsutrymme. Särskilt ligger det nära till hands att inreda vindarna i den bebyggelse med en- och tvåfamiljshus som dominerar ytterområdena i de flesta medelstora och smärre städerna. De brandsäkerhetssynpunkter, som hittills kan ha lagt hinder i vägen härför torde kunna tillgodoses genom lämpliga tekniska anordningar.

För att få slut på bostadsbristen krävs emellertid också en omfattande nyproduktion av lägenheter. Hur stor denna nyproduktion behöver vara för att inom rimlig tid bringa bostadsbristen ur världen, är uppenbarligen omöjligt att med någon grad av säkerhet kunna säga. Eftersom vi utgår ifrån att avvecklingen av bostadsbristen är en brådskande uppgift, som bör vara slutförd inom de allra närmaste åren, räknar vi med att en nyproduktion av lägenheter om minst 60 000 per år är erforderlig under de närmaste åren. En sådan siffra innebär ingen orimlig prestation. Den uppnåddes under år 1939 samt under ett vart av de första två efterkrigsåren, medan produktionen sedan genom byggnadsregleringen krymptes samman, så att den 1951 stannade vid knappt 40 000 lägenheter. För 1953 beräknas hela antalet färdigställda lägenheter till 48 000. Enligt vår uppfattning är siffran 60 000 lägenheter snarare för låg än för hög. Skulle man däremot, som statsverkspropositionen giver vid handen, nöja sig med att producera 50 000 nya lägenheter om året under de närmaste två åren, synes detta innebära att bostadsbristen tills vidare konserveras.

I den nationalbudget som framlagts för innevarande års riksdag har man utgått ifrån att det skall kunna finnas utrymme för en bostadsproduktion om ca 2 600 milj. kronor under år 1954. I förhållande till bruttoinvesteringarna, som för nästa år beräknas till över 13 000 milj. kronor, förefaller denna summa ha sjunkit. Medan investeringar i bostäder år 1946 utgjorde 28,5 % av de totala bruttoinvesteringarna, skulle andelen under år 1954 endast utgöra ca 20 %. Under hela efterkrigstiden har icke en så ringa procentuell andel förekommit.

Liksom nationalbudgetdelegationen betraktar vi nationalbudgeten närmast som »ett pedagogiskt hjälpmedel för att klargöra sammanhang inom samhällsekonomin». I de länder där en friare ekonomi tillåtes har det visat sig att produktionslivet har kunnat åstadkomma prestationer, vilka legat långt över de tal som teoretiker med övertro på planhushållning kunnat räkna sig fram till. Av väsentlig betydels för en sådan kraftutveckling synes vara att det frivilliga enskilda sparandet under friare ekonomiska förhållanden når en omfattning som man eljest icke synes uppnå.

Eftersom de totala investeringarna, om man vill undvika en fortgående penningvärdeförsämring, måste hållas inom ramen för sparandet och då någon särdeles stor förskjutning till förmån för bostadsbyggandet icke kan ske utan att andra betydelsefulla investeringsändamål måste eftersättas, torde man med ett sparande av ungefär nuvarande omfattning få inrikta

sig på att ca 20 % av bruttoinvesteringarna utgör den investeringsram som bostadsproduktionen har att arbeta inom. En fortsatt allmän produktionsökning kan emellertid bereda utrymme för ökade totala bruttoinvesteringar och därmed även investeringar i bostäder. Det är vidare uppenbart att det sparande som kan stå till förfogande för investeringsändamål icke utgör en fix summa utan kan ökas väsentligt. Ett mera sparvänligt klimat med framför allt en rimligare beskattning skulle säkerligen skapa förutsättning för ett ökat personligt sparande.

Naturligtvis kan invändningar göras av både principiell och praktisk natur mot varje förslag till speciellt sparstimulerande åtgärder. Uppmärksamheten har i den svenska diskussionen i så hög grad fixerats vid grundade eller ogrundade farhågor för missbruk, att det syfte man avsett att nå i viss mån blivit bortskymt. Den riktiga avvägningen måste vara att man å ena sidan söker bilda sig en föreställning om värdet av det man vinner och å andra sidan söker beräkna de risker för ett obehörigt utnyttjande av de lättnader åtgärden föranleder. För vår del anser vi betydelsen av ett ökat sparande — och särskilt ett målsparande inriktat på den egna bostaden — vara så stor, att vi är beredda att taga risker.

För vår bedömning har också följderna för spararna av de senaste årens ekonomiska politik spelat roll.

Det system vi föreslår är konstruerat så, att det genom sin enkelhet dels begränsar det administrativa merarbetet i möjligaste mån, dels och framför allt verkar omedelbart lockande på de stora grupperna tänkbara sparare — inte minst ungdomar som står i begrepp att ingå äktenskap.

Vårt system är uppbyggt efter samma mönster som lagstiftningen om insättning på investeringskonto för skog och innebär alltså till en början uppskov med taxeringen för belopp som under åren 1954—1959 insättes på ett särskilt bostadskonto. I den mån medlen användes för förvärv av eget hem eller erläggande av insats i bostadsrättsförening, uppkommer definitiv skattebefrielse. I övriga fall upptages beloppet till beskattning för det år då det uttages från kontot, dock senast vid 1965 års taxering. Det belopp, för vilket uppskov med taxering skall kunna ske, får under hela perioden sammanlagt uppgå till högst 4 000 kronor för ensamstående och 8 000 kronor för äkta makar. Beträffande den närmare utformningen av systemet och därmed förknippade kontrollåtgärder hänvisar vi till lagtexten.

Genom en dylik åtgärd räknar vi med att ett omfattande nysparande skulle komma till stånd.

Ett ökat sparande skapar vidgat utrymme för bostadsbyggande, men trots detta måste man för att nå den målsättning vi ställt säkerligen också söka åstadkomma större avkastning i lägenheter räknat av de tillgängliga resurserna. Detta är ett annat sätt att uttrycka nödvändigheten att sänka produktionskostnaden per lägenhet.

Uppgiften är att öka sparandet och därmed utrymmet för bostadspro-

duktion, att öka bostadsproduktionen och att samtidigt sänka kostnaderna per lägenhet.

Detta förutsätter en genomgripande rationalisering av bostadsbyggandet. För närvarande pågår en teknisk omdaning av byggnadsindustrien. Nya byggnadsmetoder, maskiner etc. har börjat prövas. Det är viktigt att denna tekniska utveckling får stimulans även i fortsättningen.

Här är icke platsen att ta upp hela det invecklade problemkomplex som byggrationaliseringen utgör. Endast några av de punkter, som är av särskild betydelse för bostadspolitikens utformning, kan behandlas.

Det första man bör göra klart för sig vid ett resonemang om rationaliseringsmöjligheterna inom bostadsbyggandet är vilka typer av bostäder det kan vara fördelaktigast att bygga. De bostäder som byggts under 1940- och 1950-talen har varit av ett tämligen uniformerat utseende, såväl i fråga om hustyper som beträffande lägenheternas utrustningsstandard. Man kan peka på flera orsaker härtill. Vederbörande myndigheter har infört normer beträffande husens utförande, planlösning m. m., vilka måste uppfyllas för att byggnadslov respektive tertiärlån och tillägglån skall beviljas. De lokala myndigheterna har utfärdat detaljerade bestämmelser rörande husens höjd, längd och bredd samt beträffande förläggning av trappor, belysning i badrum, ventilation etc. I Stockholm och Göteborg har intill senaste tid de s. k. smalhusen starkt omhuldats av de kommunala myndigheterna. Vidare har de tekniska bestämmelserna för husens konstruktion på många punkter låst de konstruktörer, som sökt efter nya och billigare byggnads sätt. Även kommunala verk, t. ex. vatten- och elverk, har genom sina speciella villkor för anslutning av serviceledningar etc. bundit utvecklingen. Slutligen har säkerligen byggnadsregleringen varit en starkt bidragande orsak till bostadstypernas standardisering. Byggnadsregleringen har försvårat långsiktig planering. Byggen har måst startas med mycket kort varsel. Därigenom har projekteringen blivit starkt forcerad. För att snabbt få ett bygge godkänt av myndigheterna har det ofta ansetts säkrast att välja sådana hustyper som redan tidigare godkänts.

Det torde utan överdrift kunna sägas, att den enhetliga bostadstyp — till mycket stor del i form av trevånings lamellhus — som producerats under efterkrigstiden är tämligen dyr. Estetiskt är den vidare långt ifrån alltid den bästa lösningen. Det torde numera vara en vedertagen uppfattning bland konstruktörer och arkitekter att det skulle vara möjligt att bygga hus med lägre årskostnad per m² lägenhetsyta utan att pruta på utrymmesstandarden, om konstruktörerna hade större frihet vid valet av bredd och höjd på husen, förläggning av trappor, ordnande av belysningsförhållanden etc. Det har i diskussionen nämnts att besparingar på 5 à 7 kr. per m² och år skulle vara möjliga.

Den synpunkten har ofta framförts att lägenheternas standard, i synnerhet i fråga om utrustning, numera är mycket hög och att betydande be-

sparingar på hyrorna skulle kunna åstadkommas genom vissa reduktioner i standarden. Såvitt vi kunnat finna har alla beräkningar som gjorts häröver visat, att man för att uppnå en besparing av 2 à 3 kronor per m² i en ordinär tvårumsvåning, vilket i och för sig vore ytterst värdefullt, måste driva standardreduktionen ganska långt. Att försöka komma fram till billigare bostäder enbart genom att ta bort utrustningsdetaljer från lägenheterna är därför inte den väg vi vill anvisa.

Detta hindrar emellertid inte att även de konventionella standardbegräppen kan behöva omprövas. Den blivande lägenhetsinnehavaren, som ju i sista hand måste betala vad bostaden kostat i uppförande och inredning, bör även i detta hänseende själv få tillfälle att välja vad han önskar betala för och vad han vill avstå ifrån.

Vi är angelägna att betona att den omprövning av standarden vi här talat om icke gäller utrymmesstandarden. Tvärtom är det önskvärt att utrymmet ökas, även om detta skulle behöva ske på bekostnad av vissa inredningsfinesser.

För att mera väsentligt kunna sänka bostadskostnaderna måste man emellertid säkerligen i stor utsträckning frångå traditionella hustyper och byggnads sätt. Det är synnerligen viktigt att de producenter, som söker efter möjligheter att rationalisera och förbilliga bostadsbyggandet, icke hindras av alltför rigorösa byggnadsbestämmelser eller lånevillkor. Det uppdrag som anförtrots åt 1951 års byggnadsutredning bör därför snarast möjligt slutföras. Den frihet som efterlyses bör också i princip gälla inredning och utrustning. Det kan dock aldrig bli tal om att tillåta produktion av bostäder av en så låg teknisk standard att belåningssvårigheter eller framtida sociala olägenheter kan uppstå.

I syfte att undersöka vad som kan stå att vinna genom att producera nya hustyper har vi uppdragit åt AB Bostadsforskning i Stockholm att studera, hur ett norskt s. k. Selvaaghus, som innehåller två lägenheter, skulle ställa sig i kostnadshänseende, om det omplanterades till svenska förhållanden. Vi bifogar en PM (se bilaga A), innehållande ritningar och kostnadsöversikt. Alla kostnader avser en lägenhet. Det bör vid studiet av dessa handlingar noggrant beaktas att vad vi här framlägger endast är en preliminär undersökning och inte innebär förslag till någon ny standardtyp. Trots att vederbörande arkitekter i flera avseenden modifierat Selvaags system och bland annat räknat med svensk standard i fråga om köksinredning och uppvärmningsanordningar, anser vi undersökningarna på intet sätt avslutade. Vi har för avsikt att under vårriksdagen redovisa resultaten av fortsatt bearbetning av denna hustyp i fråga om både planlösning och detaljer. Kostnaderna kommer att kontrolleras bl. a. genom provbygge. Det kan emellertid redan på detta stadium vara av intresse att konstatera, att det »Selvaaghus» som i modifierad form använts såsom underlag för kostnadsöversikten och som innehåller en lägenhetsyta inom ytterväggarna

på 78 m² betingar en beräknad anskaffningskostnad i dyrortsgrupp III av allenast 36 000 kronor, varav 5 000 kronor för tomt. Årskostnaden har beräknats till 2 400 kronor. Att märka är att vi vid beräkningen av årskostnaden räknat med 3,5 procent ränta å tomtkostnaden samt å 90 procent av byggnadskostnaden och med 5 procent ränta å resterande 10 procent av byggnadskostnaden. Amorteringstiden har satts till 60 år. Subvention i form av räntefri stående del har icke inräknats.

Om en egnahemsbyggare anlitat de möjligheter vi föreslår till skattefritt sparande å bostadskonto och å sådant konto inbetalt t. ex. 3 000 kronor, sjunker toppinsatsen med samma belopp och därmed den årliga utgiften med 150 kronor. Enahanda förhållanden uppkommer givetvis om han gjort motsvarande prestation i form av egen arbetsinsats.

Med för egnahemslån nu gällande villkor bortfaller ytterligare 8 000 kronor av kapitalkostnaden i form av räntefri stående del av egnahemslånet. Resterande kapital, 25 000 kronor, erhåller vederbörande till en ränta av 3 procent enligt nu gällande belåningsregler, vilket ger en annuitet på 3,61 eller en kapitalkostnad på 900 kronor. Den årskostnad som återstår för honom att gälda utgör då 1 850 kronor.

Därest vederbörande är berättigad till familjebostadsbidrag och bosatt i zon III samt har 3 barn, minskas årskostnaden med ytterligare 750 kronor.

Beträffande flerfamiljshuset har vi haft tillfälle att taga del av utredningar som gjorts inom Byggmästares Gemensamma Byggnads AB i Malmö angående de besparingar som, i jämförelse med kostnaderna för gängse trevåningshus, kan stå att vinna genom att uppföra höghus. Av utredningen framgår bl. a. att kostnaden för att uppföra en lägenhet om 2 rum och kök i en trevåningsbyggnad i Malmö för närvarande uppgår till ca 26 000 kronor, medan kostnaden för samma lägenhet i ett höghus med minst 10 våningar, uppfört med moderna maskinella hjälpmedel, uppgår till ca 22 700 kronor. Genom att bygga höghus kan man alltså pressa byggnadskostnaderna med dryga 12 procent.

Såsom framgår av bil. B utgör i trevåningshuset hyran (exklusive bränsle) för 2 rum och kök om 52 m² kronor 1 475 per år med tillämpning av de villkor för statliga lån och för subventioner, som skall gälla fr. o. m. den 1 januari 1955.

I höghuset har hyran likaledes beräknats till 1 475 kronor per år. Därvid är emellertid att märka, att det provisoriska tilläggslånet beräknats efter en i stället för två kronor per m² lägenhetsyta och att ortsdifferentierat tilläggslån motsvarande 40 öre per m² icke medräknats. I samband därmed har det kommunala tillägget nedräknats från 24 till 10 öre per m². Räntesatsen för beräkandet av ränteeftergiften har vidare satts till 3,5 i stället för 3 procent. Beträffande tertiärlånet, som enligt vårt förslag förutsatts utgå på 20 procent av produktionskostnaden i stället för 15 procent enligt gällande ordning, har räntan räknats upp från 3 till 3,5 procent.

Slutligen har ränta på det egna kapitalet tagits upp till 5 procent mot 3,4 procent för trevåningshuset.

Trots att vi sålunda vid beräkningarna för höghusets del utgått från att den av oss föreslagna reduktionen av tilläggs lån och räntesubventioner varit genomförda, har hyran kunnat hållas vid samma årsbelopp som hyran i trevåningshuset efter det subventioner åtnjutits enligt Kungl. Maj:ts förslag. Det är att märka, att ett inräknande av värmekostnaderna skulle ha givit ett än bättre resultat för höghusets del, eftersom detta hus på grund av sin konstruktion ställer sig billigare att uppvärma, räknat per m².

De hustyper som här diskuterats är som nämnt endast att betrakta som exempel på vilka vinster som kan uppnås genom att man bygger på mindre traditionsbundet sätt. Det är alltså inte vår mening att tidigare »patentlösningar» nu skall utbytas mot nya sådana, endast att understryka behovet av och möjligheterna till större differentiering och fler variationer vid byggande.

Andra åtgärder som kan bidra till att sänka bostadskostnaderna är att i större utsträckning än hittills skett förlägga nyproduktionen till städernas centra i stället för i deras perifera delar. Det är angeläget att det uppdrag som byggnadsstyrelsen och bostadsstyrelsen gemensamt har fått av socialdepartementet att inkomma med konkreta förslag i denna fråga snarast slutföres.

Såsom redan antytts har under senare år mekaniska hjälpmedel såsom kranar, hissar, truckar, proportioneringsverk för betong m. m. i allt större utsträckning kommit till användning inom byggnadsarbetet. Mekaniseringsprocessen befinner sig ännu på experimentstadiet, varför det är omöjligt att exakt bedöma vilka resultat i form av sänkta produktionskostnader som kan uppstå. I viss utsträckning har maskinanvändningen motverkats av förefintliga arbetsavtalsbestämmelser. Vissa förändringar har därvidlag skett under hand. Fortfarande finns dock sannolikt produktivitetshämmande ackordsatser kvar. Det är angeläget att sådana hinder för utvecklingen uppmärksammas och undanröjes av arbetsmarknadens parter.

Då de maskiner det här gäller ofta är mycket dyrbara och det alltså för en mindre företagare på området innebär betydande risker att investera i en maskin som möjligen icke är lämplig för honom, synes en officiell maskinprovning av samma art som den som sker med jordbruksmaskiner kunna vara av stort värde.

De vinster som en rationalisering och därmed följande produktivitetshöjning för med sig bör inte få stanna hos producenterna och deras anställda utan i huvudsak komma hyresgästerna till godo, d. v. s. slå igenom i lägre byggnadskostnader per lägenhet. Med nu rådande förhållanden på byggnadsfackens arbetsmarknad har detta ofta icke varit fallet. Det har

ej sällan inträffat att betalning erlagts för arbetsprestationer som ej blivit utförda, t. ex. igångsättningspengar, obehöriga traktamenten etc.

Såsom vi vid föregående års riksdag närmare utvecklat är det nödvändigt att en fri konkurrens på lika villkor kommer till stånd mellan enskilda, kommunala, kooperativa och s. k. allmännyttiga företag. För att så skall kunna bli fallet måste de olika företagsformerna bl. a. i fråga om den statliga långivningen lämnas så lika villkor som möjligt. Vi upprepar vårt föregående år ställda yrkande att alla byggherrar, oavsett företagsformen, skall lämnas tertiärlån upp till 90 % av fastighetens totala produktionskostnader mot enbart in-teckningssäkerhet samt att s. k. allmännyttiga företag därutöver skall erhålla resterande 10 % mot kommunal borgen och kooperativa och enskilda kunna erhålla lån upp till 95 % mot borgen av kommun eller annan vederhäftig borgensman. Det bör i detta sammanhang framhållas, att den nuvarande ordningen innebär att de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen relativt sett ställer betydligt större krav på den statliga långivningen än privata byggnadsföretag, varför det med hänsyn till det allmänna önskemålet om att begränsa det statliga upplåningsbehovet borde vara angeläget att lämna större utrymme åt det enskilda byggandet.

Beräffande belåningen av egnahem vidhåller vi vårt vid föregående års riksdag ställda yrkande att egnahemsägare bör få behålla den räntefria stående delen av egnahemslånet, såframt icke bostadsstyrelsen prövar skäligt att den skall återbetalas i samband med varaktig överlåtelse av fastigheten.

Vi kommer så till frågan huruvida de produktiva resurserna i fråga om material och arbetskraft räcker till en ökad produktion. Försörjningen med *byggnadsmaterial* torde numera icke utgöra något hinder för en ökning av bostadsproduktionen av den omfattning som här föreslagits. De flesta inhemska byggnadsmaterialproducenter har ökat sin tillverkningskapacitet sedan materialbristens tid åren 1946—1947. Importmöjligheterna får också bedömas som betydligt förbättrade.

Tillgången på *byggnadsarbetare* utgör för närvarande den trånga sektionen. Långtidsutredningen räknade på sin tid med att det skulle vara möjligt och önskligt att öka byggnadsarbetarkåren med 5 000 man per år eller sammanlagt med 25 000 man under de fem första åren av 1950-talet. Av fackföreningsstatistiken att döma har en ökning ägt rum ehuru icke så omfattande som den som angivits som önskvärd.

Byggnadsarbetarkårens ålderssammansättning är sådan att en stor avgång av arbetare är att vänta under de närmaste åren. Åtgärder är nödvändiga för att säkra nuvarande numerär och ännu mera för att möjliggöra en ökning av kåren. Svårigheterna gäller främst tillgången på yrkeskunniga arbetare. Det är emellertid att märka att »flaskhalsen» minskar i betydelse, allteftersom den fortskridande mekaniseringen och standardise-

ringen av byggnadsmaterial och byggelement gör det relativa behovet av yrkesutbildad arbetskraft på byggnadsplatsen mindre. Genom att förlägga en större del av de för byggandet nödvändiga arbetsoperationerna till arbetsplatser som kan organiseras efter sedvanliga industriella metoder kan avkastningen per timme avsevärt ökas.

Yrkesutbildningen måste ägnas stor uppmärksamhet. Denna bör givetvis främst ta sikte på de åldersgrupper som står i begrepp att träda ut i förvärvslivet. Möjligheterna att omskola arbetskraft som blivit ledig i samband med vikande konjunkturen eller ändringar i näringslivets struktur bör också tillvaratagas.

En icke obetydlig arbetskraftsreserv för byggnadsändamål har landet i egnahemsbyggarna. Under åren närmast efter kriget svarade dessa »amatörer» för en avsevärd arbetsinsats. Produktionen av enfamiljshus har starkt nedgått från och med år 1950. Delvis är detta en följd av den kraftiga prisstegringen på trä efter Koreakrigets utbrott, delvis har det sin grund i att kommunerna i stor utsträckning omhuldat byggandet av flerfamiljshus. Det är viktigt att se till att byggandet av egna hem får större omfattning än det haft under de senaste åren. De icke yrkesmän som själva önskar bygga sina hus bör lämnas stöd. Detta kan t. ex. ske genom att kommunerna låter dem erhålla lämplig tomtmark och ordnar så att de på byggnadsplatsen får tillgång till sakkunnig rådgivare i vissa tekniska detaljer. Från bostadsstyrelsens sida kan hjälp lämnas dem i form av lättförståeliga arbetsritningar och anvisningar. Stimulerande åtgärder för att få till stånd »självbyggande» leder till ett frigörande av skolad arbetskraft för mer krävande uppgifter. Ännu bättre resultat i denna riktning torde emellertid kunna uppnås, om reparations- och underhållsarbeten i vidgad omfattning utföres av amatörer, vilket är naturligt i egna hem och bostadsrättslägenheter. Genom kurser, föredrag och anvisningar bör amatörerna få tillgång till den handledning de kan behöva för att själva klara av enklare målning och snickerier. Bland de fördelar som följer med den självägda bostaden är just dessa att aktsamheten om bostaden blir större och att hyran delvis kan erläggas i form av egna arbetsinsatser för reparation och underhåll.

Det är också angeläget att man söker underlätta för de yrkeskunniga arbetarna att flytta från orter där bostadsbristen hävts till orter med arbetskraftsbrist och bostadsbrist.

Man kan vidare överväga att använda skolungdom och studenter under sommaren. Dessa tar ju i stor utsträckning anställning under ferierna. De skulle t. ex. kunna ingå i självbygggarlag. Däremot torde möjligheterna att använda sådan arbetskraft vara mera begränsad när det gäller större byggen.

Möjligheterna att anlita utländsk skolad arbetskraft bör utan förutfattade meningar prövas.

Under punkterna 57—60 av V ht yrkar departementschefen att anslagen till *bostadsstyrelsen* och *länsbostadsnämnderna* skall uppföras med sammanlagt 7 509 500 kronor, vilket innebär en höjning från innevarande budgetår med 121 500 kronor. Vi har visserligen med tillfredsställelse uppmärksammat, att departementschefen här föreslagit en avsevärd nedprutning av bostadsstyrelsens anslagsäskande, men vi finner det likväl anmärkningsvärt att den under budgetåret 1952/53 företagna decentraliseringen av ärenden från bostadsstyrelsen till länsbostadsnämnderna icke beräknas medföra någon som helst besparing av kostnaderna för bostadsstyrelsens för budgetåret 1954/55.

Vid framläggandet av statsverkspropositionen till 1953 års riksdag ställde departementschefen i utsikt att en översyn av bostadsstyrelsens personalorganisation i de delar vilka berördes av decentraliseringen skulle verkställas så fort förutsättningar härför uppkommit. Nu har denna översyn icke satts i gång därför att departementschefen ansett sig tvungen att avvakta resultatet av den utredning angående införandet av ett kreditgarantisystem som den 16 januari 1953 uppdrogs åt särskild utredningsman. Ehuru de båda utredningar det här är fråga om har ett intimt samband med varandra, synes det oss angeläget att utredningen om bostadsstyrelsens personalorganisation nu omedelbart igångsättes, så att den hinner göra undan åtminstone den förberedande delen av sitt arbete redan innan undersökningen rörande kreditgarantisystemet hunnit avslutas. Varje ytterligare dröjsmål på denna punkt kräver onödiga kostnader och måste undvikas. Översynen över personalbehovet i bostadsstyrelsen bör därför bedrivas med sådan skyndsamhet att besparingar å anslagen kan ernås redan under budgetåret 1954/55.

Att en viss höjning av anslagen för länsbostadsnämnderna icke kunnat undvikas förefaller vara en naturlig följd av decentraliseringen. Mot denna höjning hade emellertid bort svara en ungefärligen lika stor sänkning av anslagen till bostadsstyrelsen.

Med hänsyn härtill föreslår vi att anslagen till bostadsstyrelsen sänkes i förhållande till Kungl. Maj:ts förslag med för löner 65 000 kronor och för omkostnader 35 000 kronor. Även efter en sådan nedräkning skulle kvarstå en sammanlagd anslagsökning för den totala organisationen av 21 500 kronor. Detta kan möjligen vara försvarligt under en övergångstid. Sedan översynen slutförts, förutsätter vi att förslag framlägges, som medför att totalkostnaden för bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna blir icke oväsentligt lägre än för närvarande. Det kan enligt vår mening icke vara rimligt att årligen använda cirka 7,5 milj. kronor av statsmedel för den administrativa verksamhet som ifrågavarande organ bedriver. Det är att märka att jämväl kommunerna får ikläda sig högst betydande utgifter i detta hänseende, nämligen för de lokala organ som förmedlar lån och bidrag av statsmedel för bostadsförsörjningen.

I anledning av anslagsyrkandet under punkt 61, *kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån*, vill vi erinra om att vi vid föregående års riksdag ställde yrkande om att räntegaranti allenast skulle gälla den del av räntan å primärlån som överstege 3½ %, d. v. s. samma räntefot som den som de vid 1953 års riksdag reaktiverade tidigare tilläggs-lånen löper med. Vi upprepar detta yrkande med hemställan att kungörelsen om tertiärlån och tilläggs-lån för flerfamiljshus måtte omarbetas så, att denna högre räntefot för räntegaranti tillämpas beträffande lån som utbetalas fr. o. m. den 1 juli 1954.

Ett bifall till vårt yrkande under denna punkt medför för budgetåret 1954/55 en besparing av drygt 3 milj. kronor.

Skulle vårt yrkande i denna del ha bifallits vid föregående års riksdag, hade besparingen för budgetåret 1954/55 blivit ytterligare ca 3 milj. kronor.

Vidkommande anslaget under punkt 62 till *bostadsrabatter* vill vi likaledes erinra om våra vid 1953 års riksdag på denna punkt ställda yrkanden. Vi hemställde, att familjebostadsbidrag skulle utgå till familjer i lägenheter som uppfyller vissa standardkrav, oavsett dessa lägenheters tillkomstår, och att till familjer med mer än 2 barn, som på grund av sin låga inkomst blir berättigade till vid föregående års riksdag beslutad bottenförstärkning, skall utgå ytterligare 50 kronor per barn utöver två — dock högst för fem barn utöver två. Vi vidhåller dessa båda förslag, ehuru med den ändringen att den av oss föreslagna förstärkningen till de sämst ställda barnfamiljerna skall sättas till 100 kronor per barn utöver två — dock högst för fem barn utöver två. Det sistnämnda förslaget är avsett att utgöra ett skydd för barnfamiljer särskilt i nyproducerade hus.

Den omvandling av familjebidragen till familjebostadsbidrag som riksdagen beslöt förra året har vi motsatt oss. Om våra yrkanden beträffande bostadsrabatterna då följts av riksdagen, skulle det totala anslaget för familjebostadsbidragen för budgetåret 1953/54 ha behövt uppräknas med ca 3 milj. kronor. Motsvarande merkostnad för budgetåret 1954/55 skulle ha utgjort 5 å 5,5 milj. kronor. I och med att familjebidragen nu faktiskt omvandlats till familjebostadsbidrag föreligger icke längre någon möjlighet till besparing på denna punkt, varför ett bifall till våra förslag i frågan om bostadsrabatterna för budgetåret 1954/55 skulle medföra en sammanlagd utgiftsökning av ca 8 milj. kronor.

Under *fonden för låneunderstöd, tilläggs-lån till viss bostadsbyggnads-verksamhet*, har departementschefen erinrat om att föregående års riksdag beslutat sänka tilläggs-lånen för företag, som färdigställts efter utgången av år 1953, från ett bidrag motsvarande 4—5: 60 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta till 3—4: 60 kronor samt att Kungl. Maj:t den 27 november 1953 beslutat att i fråga om byggnad, som färdigställs efter utgången av år 1954, tilläggs-lån skall utgå med ett belopp motsvarande 2—3: 60 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

Under återopande av vad vi ovan anfört angående möjligheterna att bl. a. genom en rationalisering av byggnadsproduktionen effektivt skära ner byggnadskostnaderna samt då vi anser en minskning av produktionssubventionerna vara ägnad att pressa dessa kostnader, finner vi oss böra gå ett stycke längre i reduceringen av de subventioner som tillägglånen innebär. Vi föreslår därför, att i fråga om byggnader som färdigställs efter utgången av år 1954 provisoriska tillägglån skall utgå med ett belopp motsvarande 1 krona per kvadratmeter lägenhetsyta.

Som vi redan vid föregående års riksdag yrkade bör de ortsdifferentierade tillägglånen upphöra. Vi förordar alltså att för hus färdigställda efter utgången av år 1954 ortsdifferentierade tillägglån icke skall utgå. Till stöd för förslaget vill vi återropa de bestämda uttalanden som gjorts härom av 1951 års bostadsutredning. Utredningen framhöll, att det i längden syntes orimligt att genom ortsdifferentiering av subventionerna söka bevara den interlokala hyresstruktur som utbildats fram till år 1939. Att differentiera subventionerna med hänsyn till interlokala skillnader i fråga om produktionskostnaderna fann utredningen ur praktiskt-administrativa synpunkter vara synnerligen vanskligt. Vidare framhöll utredningen, att subventionen till egna hem och tvåfamiljshus inte var ortsdifferentierad och att det måste vara oriktigt att på de mindre orter det här gällde gynna produktionen av flerfamiljshus mera än produktionen av egna hem.

Med hänsyn till att tillägglån till hus färdigställda efter utgången av år 1954 icke torde komma att utbetalas under budgetåret 1954/55, föranleder den av oss föreslagna reduktionen av tillägglånen icke någon ändring av det för samma budgetår äskade anslaget. För budgetåret 1955/56 skulle emellertid uppkomma en besparing på detta anslag om drygt 50 milj. kronor, såvitt avser de provisoriska tillägglånen, och ca 40 milj. å de ortsdifferentierade.

Om vårt förslag vid 1953 års riksdag på denna punkt hade genomförts skulle en besparing på anslaget med ca 90 milj. kronor ha uppkommit redan för budgetåret 1954/55.

Återstående delar av tillägglånen enligt 1942, 1946 och 1948 års tertiärlånekungörelser bör enligt vår mening upptagas till förräntning och amortering under budgetåret 1954/55.

I viss mån kan under en övergångstid bortfallande tillägglån behöva ersättas med tertiärlån. Hänsyn härtill bör tagas vid bestämmande av de belopp för vilka lånebemyndigande skall meddelas.

Beträffande *lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrin* vidhåller vi vårt vid föregående riksdag framlagda förslag att medel för ändamålet icke bör anvisas å denna fond utan att industrilånefonden i dess ställe måtte anlitas.

Beträffande slutligen *avskrivning av nya kapitalinvesteringar, statens utlåningsfonder*, vill vi erinra om vårt förslag ovan att räntegaranti å

underliggande lån endast skall avse den del av räntan som överstiger $3\frac{1}{2}$ % och icke som enligt gällande författning 3 %. I enlighet härmed anser vi, att även tertiärlåneräntan bör fastställas till $3\frac{1}{2}$ %. Med utgångspunkt härifrån skulle en avskrivning å investeringsanslaget till lånefonden för bostadsbyggande endast behöva omfatta vad som motsvarar skillnaden mellan 4 och $3\frac{1}{2}$ %. Avskrivningsbehovet å lånebeloppet blir då $\frac{1}{8}$ i stället för $\frac{1}{4}$. Vid ett lånebelopp av 400 milj. skulle avskrivningsanslaget följaktligen behöva uppgå till 50 milj. i stället för av departementschefen äskade 100 milj.

För den händelse vårt förslag vid föregående års riksdag om en sänkning av tilläggslånen hade genomförts hade behovet av tertiärlån för budgetåret 1954/55 i viss mån ökats och därmed avskrivningsbehovet blivit något större än det vi nu räknar med.

Fonden för låneunderstöd. Vi delar departementschefens uppfattning att en korrekt redovisning kräver, att tilläggslånen, om vilkas återbetalande man ju ingenting vet, avskrivs med 100 %. Något ändringsförslag beträffande departementschefens yrkande om anslag å 68 milj. kr. för avskrivningar å tilläggslånen har vi icke att framställa, eftersom våra ovan redovisade förslag om nedsättning av tilläggslån för fastigheter som färdigställas efter utgången av år 1954 icke torde komma att beröra budgetåret 1954/55.

Skulle åter vårt förslag vid 1953 års riksdag rörande minskning av tilläggslånen vunnit bifall, hade anslaget till tilläggslån för budgetåret 1954/55 kunnat sänkas med icke mindre än 90 miljoner eller från 150 miljoner till 60 miljoner kr. De av departementschefen ianspråktagna 82 miljonerna hade sålunda icke behövt åtgå utan ett belopp av 22 miljoner kr. kunnat kvarstå på kontot för reserverade avskrivningsmedel och tagas i bruk för täckande av avskrivningsbehov å 1955/56 års budget.

Vårt förslag 1953 att de äldre tilläggslånen i sin helhet skulle upptagas till förräntning och amortering hade vidare medfört, att reaktiveringen av dessa lån icke som nu kommit att omfatta 115—116 milj. utan 157,1 milj. kr. Ett belopp av ytterligare 41 å 42 milj. kr. hade därmed kunnat överföras till reserverade avskrivningsmedel och hade därmed stått till buds för täckande av avskrivningsbehovet å 1955/56 års budget.

Under återopande av vad vi sålunda anfört hemställer vi,
att riksdagen måtte besluta

I a) att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att redan påbörjad översyn av de byggnadstekniska författningarna i syfte att avlägsna förefintliga hinder för en effektiv bostadsproduktion måtte påskyndas,

b) att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t måtte vidtaga åtgärder för att påskynda inom byggnadsstyrelsen och bostadsstyrelsen pågående undersökningar om lämpliga åtgärder för koncentration av bebyggelsen till städernas centrala delar,

c) att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om utredning rörande former för inrättande av statlig maskinprovning beträffande byggnadsindustriens maskiner,

d) att — i syfte att åstadkomma konkurrens på lika villkor — tertiärlån skall beviljas upp till 90 procent av den totala produktionskostnaden mot enbart inteckningssäkerhet, oavsett förvaltningsformen, samt upp till 100 procent för s. k. allmännyttiga företag mot kommunal borgen och upp till 95 procent för kooperativa och enskilda företag mot borgen av kommun, industriföretag eller annat företag av motsvarande ekonomisk styrka, dock att kooperativt företag under en övergångstid av tre år skall utan borgen få låna upp till 95 procent;

II a) att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t snarast måtte låta igångsätta utredning rörande bostadsstyrelsens personalorganisation,

b) att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t måtte vidtaga åtgärder för att påskynda utredningen angående övergång till kreditgarantisystem,

c) att räntegaranti å primärlån som utlämnas från och med den 1 juli 1954 skall grundas på en räntesats av 3,5 i stället för nu gällande 3 procent,

d) att familjebostadsbidrag skall utgå till alla ur standardsynpunkt godtagbara lägenheter oavsett produktionsåret,

e) att bottenförstärkningen å familjebostadsbidraget å 210 kr. skall förstärkas med 100 kr. för varje barn utöver två — dock för högst fem barn utöver två;

III a) att de provisoriska tillägglånen (kungörelse nr 756/1951) för hus färdigställda efter utgången av år 1954 skall sänkas till ett kapitalbelopp motsvarande 1 krona per m² lägenhetsyta,

b) att de ortsdifferentierade tillägglånen (kungörelse nr 587/1948) icke skall utgå för hus färdigställda efter 1954 års utgång,

c) att räntefri stående del av egnahemslån icke skall behöva återbetalas annat än där bostadsstyrelsen så prövar skäligt i samband med varaktig överlåtelse av fastigheten,

d) att återstående delen av tillägglånen enligt 1942, 1946 och 1948 års tertiärlånekungörelser skall upptagas till förräntning och amortering,

e) att räntesatsen å tertiärlån som utlämnas från och med den 1 juli 1954 skall utgöra 3,5 procent i stället för nu utgående 3 procent,

f) att avslå Kungl. Maj:ts förslag om ett anslag på 4 miljoner kronor till lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien;

IV a) att medgiva att under budgetåret 1954/55 dels preliminära beslut angående lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må meddelas intill ett belopp av 600 000 000 kronor, dels preliminära beslut angående lån, som skall utgå från anslaget till tillägglån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, må meddelas intill ett belopp av 77 000 000 kronor;

V 1. att för driftbudgeten under femte huvudtiteln

- a) till Bostadsstyrelsen: Avlöningar anvisa ett anslag av 3 537 500 kronor,
 - b) till Bostadsstyrelsen: Omkostnader anvisa ett anslag av 520 000 kronor,
 - c) till Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån anvisa ett förslagsanslag av 10 000 000 kronor,
 - d) till Bostadsrabatter anvisa ett förslagsanslag av 94 000 000 kronor,
2. till avskrivning å lånefonden för bostadsbyggande anvisa ett anslag av 50 miljoner kronor.

Stockholm den 27 januari 1954.

Jarl Hjalmarson.

Martin Skoglund.

Folke Kyling.

T. G. v. Seth.

Ernst V. Staxäng.

Elis Håstad.

E. Birke.

Utredning angående byggnadskostnader och årskostnader för ett modifierat s. k. »Selvaaghus» med 2 lägenheter.

I publikationen »Bygg rasjonelt», Gyldendal Norsk Forlag 1951, har den norske ingenjören Olav Selvaag framlagt en serie förslag till rationalisering av bostadsbyggandet i avsikt att nå lägre byggnads- och årskostnader. Bl. a. framlägges där ett förslag till ett 2-lägenhets bostadshus.

För att undersöka hur de föreslagna åtgärderna skulle påverka kostnaderna vid en tillämpning av svenska priser på material och arbete etc. har AB Bostadsforskning utarbetat detaljerade ritningar till hustypen i fråga samt upprättat en arbetsbeskrivning. Härvid har dock följande avvikelser från den norska utformningen vidtagits.

1) Den föreslagna uppvärmningen med ved- eller kokskamin kompletterad med elektrisk uppvärmning samt elektrisk uppvärmning av varmvatten har ersatts med centraluppvärmning med värmepanna med inbyggd varmvattenberedare. Radiatorerna har placerats vid innervägg, vilket i kombination med den goda värmeisoleringen av huset har gett en mycket låg kostnad för värmesystemet. Den elektriska uppvärmningen är mycket oekonomisk i Sverige på grund av det höga priset på elström.

2) Den norska enl. svenska förhållanden låga köksinredningsstandarden har ersatts med normal svensk köksinredningsstandard exklusive kylskåp. I samband härmed har köket disponerats om så att ett rymligt skafferi erhållits samt så att ordentligt utrymme för matplats i köket kunnat ordnas.

3) I kök, skafferi och entré har trägolvet bytts ut mot linoleumgolv.

4) I våningen 1 trappa upp har två garderober hopförts till en mindre klädkammare.

I nedanstående avseenden har den från svensk standard och utformning avvikande norska utformningen bibehållits.

1) Källaryttertrappa saknas.

2) Källarinneväggarna är uppförda på regler av trä och med inklädnad på endast ena sidan med träpanel. I pannrum och tvättstuga är tak och väggar klädda med eternit direkt på regelstommen.

3) Källargolvet är utfört av 6 cm oarmerad betong i stället för i Sverige vanligen något tjockare och armerad betong.

4) Grundsulorna har gjorts smalare än vanligt.

5) Rumshöjden är i källaren 2,0 och i bostadsrummen 2,35 m. Vind saknas.

6) Golven i alla rum utom i kök, skafferi och serveringsrum samt trappporna utföres av 2 ggr fernissad furu.

7) Alla väggar och tak utom de i kök, skafferi och badrum är klädda med en speciell 20 mm tjock träfiberskiva direkt på regelverket utan underliggande panel. Såväl väggar som tak är tapetserade.

8) Både våningstrappa och källartrappa har rakt lopp och 45° lutning. Svenska trappor har vanligen ca 35° lutning.

9) Badrumsgolvet utgöres av stålslipad betong på enkel pappisolering. Golvbrunnen har gjutits fast i betongen. Badrumsväggarna är beklädda med härdad träfiberskiva, som oljemålats två gånger. Badkaret är fristående.

10) Elinstallationen är utförd som utanpåliggande kuhloledning och utanpåliggande strömställare och vägguttag och med ett minimum av ljuspunkter.

11) Utvändiga panelen, alla snickerier samt väggar och tak i kök och badrum är målade med oljefärg 2 ggr. Golv och trappor är oljade och fernissade 2 ggr.

12) Yttertakets är belagt med underlagspapp och 1 lag underhållsfri takpapp.

13) Huset har mycket god värmeisolering med k-värdet 0,3 på ytterväggarna och 0,44 på källarbjälklaget och takbjälklaget samt 3-glasiga fönster.

Kostnadsberäkningen av byggnadsarbetena har utförts av Svenska Arkitektens Riksförbunds Centralkontor och kostnadsberäkningarna av värme-, sanitära och elektriska installationerna har utförts av entreprenörer i resp. branscher.

Beräknad anskaffningskostnad för modifierat »Selvaaghus».

Byggnadsarbeten	20 500 kr	
Allm. omkostnader och byggmästararvode	4 100	
Sanitär installation	1 680	
Värmeinstallation	2 270	
Elinstallation och elektrisk spis	1 250	
Tomtens iordningställande	500	
Ränte- och lagfartskostnad	300	
Del i ritningar och kontroll	400	31 000
Del i tomtkostnad		5 000
		Summa anskaffningskostnad 36 000 kr

Den undersökta typen är ett symmetriskt 2-lägenhetshus. De ovan angivna kostnaderna avser endast kostnaderna för den ena lägenheten = $\frac{1}{2}$ totalkostnaden för hus och tomt.

Kostnadsberäkningarna förutsätter att allt arbete betalas enligt avtalsenliga löner i dyrortsgrupp III och materialkostnaderna har räknats enligt prisnivån för mindre byggmästare och entreprenörer i Mellansverige i jan. 1954. Vissa material och konstruktioner är nya och därför ej prissatta, varför kostnadsberäkningen på dessa punkter är något osäker.

För tomtens slutliga iordningställande har förutsatts en egen ej betald arbetsinsats utöver de 500 kronor som ovan upptagits för detta ändamål.

Beräkning av årskostnaden för var och en av lägenheterna i huset.

Kapitalkostnaden		
för byggnadskostnaden 4,11 % på 31 000	1 275 kr	
» tomtkostnaden 3,5 % » 5 000	175	
Fastighetsskatten	120	
Försäkringar	40	
Vattenavgift, sophämtning, sotning	90	
Reparation och underhåll	200	
Bränsle för uppvärmning o. varmvatten	500	
		Summa årskostnad 2 400 kr

För byggnadskostnaden har räknats med 3,5 % ränta på 90 % av kapitalet och 5 % ränta på resten. Avskrivningstiden har satts till 60 år.

Fastighetsskatten har räknats på ett taxeringsvärde, som är 90 % av anskaffningskostnaden för hus och tomt samt för en skatt på 12 kr/skatteskrona.

Försäkringen omfattar brand-, vattenskada och inbrott, s. k. standardförsäkring, och är räknad på byggnadskostnaden.

Vattenavgiften är räknad för en förbrukning av 150 m³ vatten/år och en kostnad av 0:30 kr/m³. Sophämningskostnaden har satts till 30 kr och sotningen till 15 kr/år.

Reparations- och underhållskostnaden är i detalj uträknad med användande av de livslängdssiffror för olika byggnadsdelar och de frekvenser för ommålningar o. dyl., som f. byrådir. Knut Bildmark kommit fram till i sin utredning i denna fråga.¹

Bränslekostnaden har räknats på ett kokspris av 8 kr/hl samt förutsätter att lämplig panntyp användes och att eldningen sköts riktigt.

Nettoytan inom ytterväggarna är $2 \times 39 = 78$ m². På grund av att huset uppförts i 2 våningar, vilket medfört billig byggnadsvolym, har emellertid kommunikationsytan blivit relativt stor, vilket gör att hustypen i storleksavseende närmast kan jämföras med en enplansbostad om 75 m² (= 3 rum + kök) med delvis utgrävd källare.

Om här undersökta idéer skall användas i vårt land så måste den studerade hustypen omarbetas såväl beträffande planlösning som detaljutformning. Sovrummen är mycket små, entréanordningarna till källaren otillfredsställande m. m. Ett flertal detaljer är onödigt påvra och bör förbättras. *Kostnaderna måste kontrolleras i provhus.*

Stockholm den 26 januari 1954.

AB BOSTADSFORSKNING.

Lennart Bergvall.

Erik Dahlberg.

1) Reparationer i form av ommålningar och dylikt har förutsatts i viss omfattning utförda av egenhemsägaren själv.

P M

angående bostadskostnaden för trevåningshus resp. höghus i Malmö.

A. Beräkning av kapitalkostnadsprocenten.

1) Med utgångspunkt från de efter den 1 januari 1955 gällande låne- och subventionsvillkoren.

	Ränta	Amortering	S:a	Ränte- koefficient
Primär lån, 60 %	3,0	—	3,0	1,800 % A
Sekundär » 10 %	3,5	1,16	4,66	0,466 % A
Tertiär » 15 %	3,0	3,5	1 6,5	0,975 % A
Egen insats, 15 %	3,4	—	3,4	0,509 % A
100 %				3,75 % A

2) Med utgångspunkt från vårt förslag i motionen.

	Ränta	Amortering	S:a	Ränte- koefficient
Primär lån, 60 %	3,5	—	3,5	2,100 %
Sekundär » 10 %	3,5	1,16	4,66	0,466 %
Tertiär » 20 %	3,5	2,5	6,0	1,200 %
Egen insats, 10 %	5,0	—	5,0	0,500 %
100 %				4,266 %

B. Beräkning av bostadskostnader.

	3-våningshus enl. alt. A 1)	Höghus enl. alt. A 2)
Produktionskostnad enl. B. G. B:s ² beräkningar	26 000	22 700
Tillägsslån	3 660	1 530
Återstår: Avkastningsvärde	22 340	21 170
Kapitalkostnader	835	905
Driftkostnader	640	570
Bostadskostnad	1 475	1 475

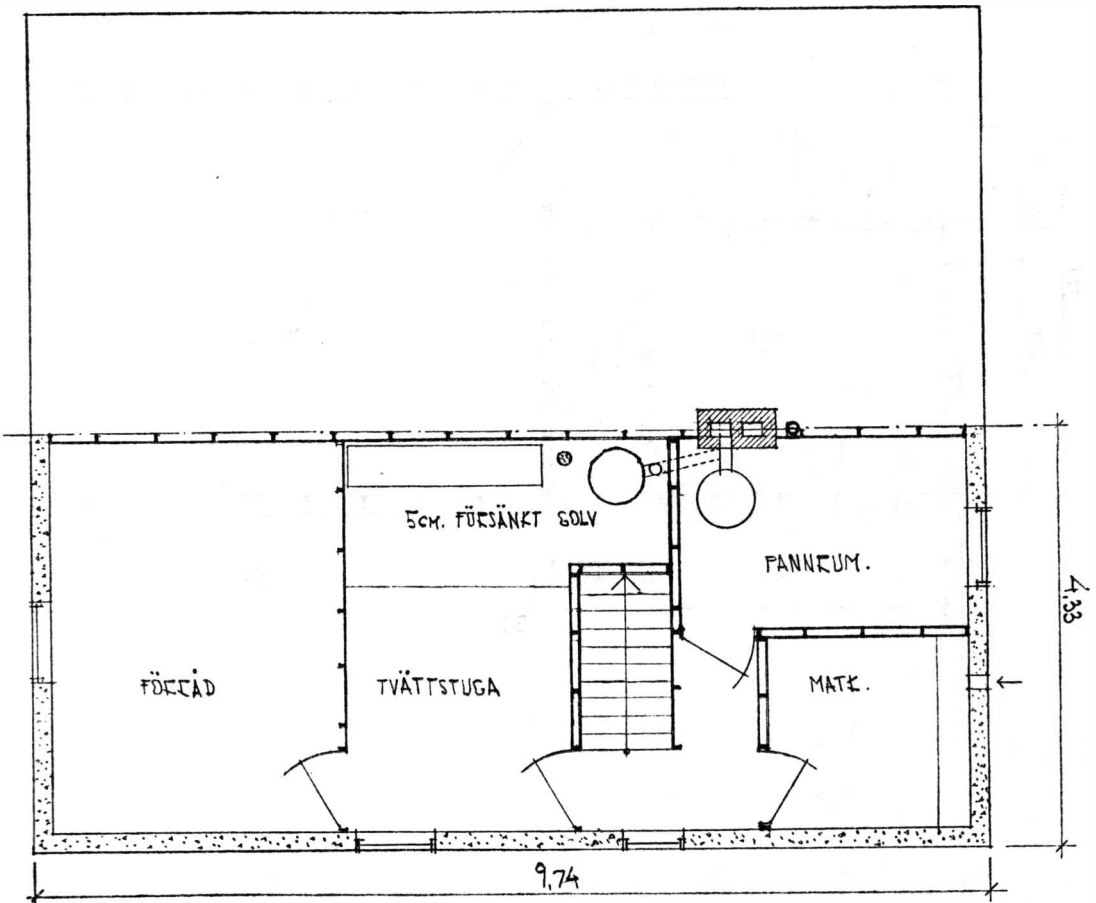
¹ Annuitet vid låneperiodens början.

² Byggmästares Gemensamma Byggnads AB., Malmö.

Driftskostnaderna här ovan har beräknats på följande sätt.

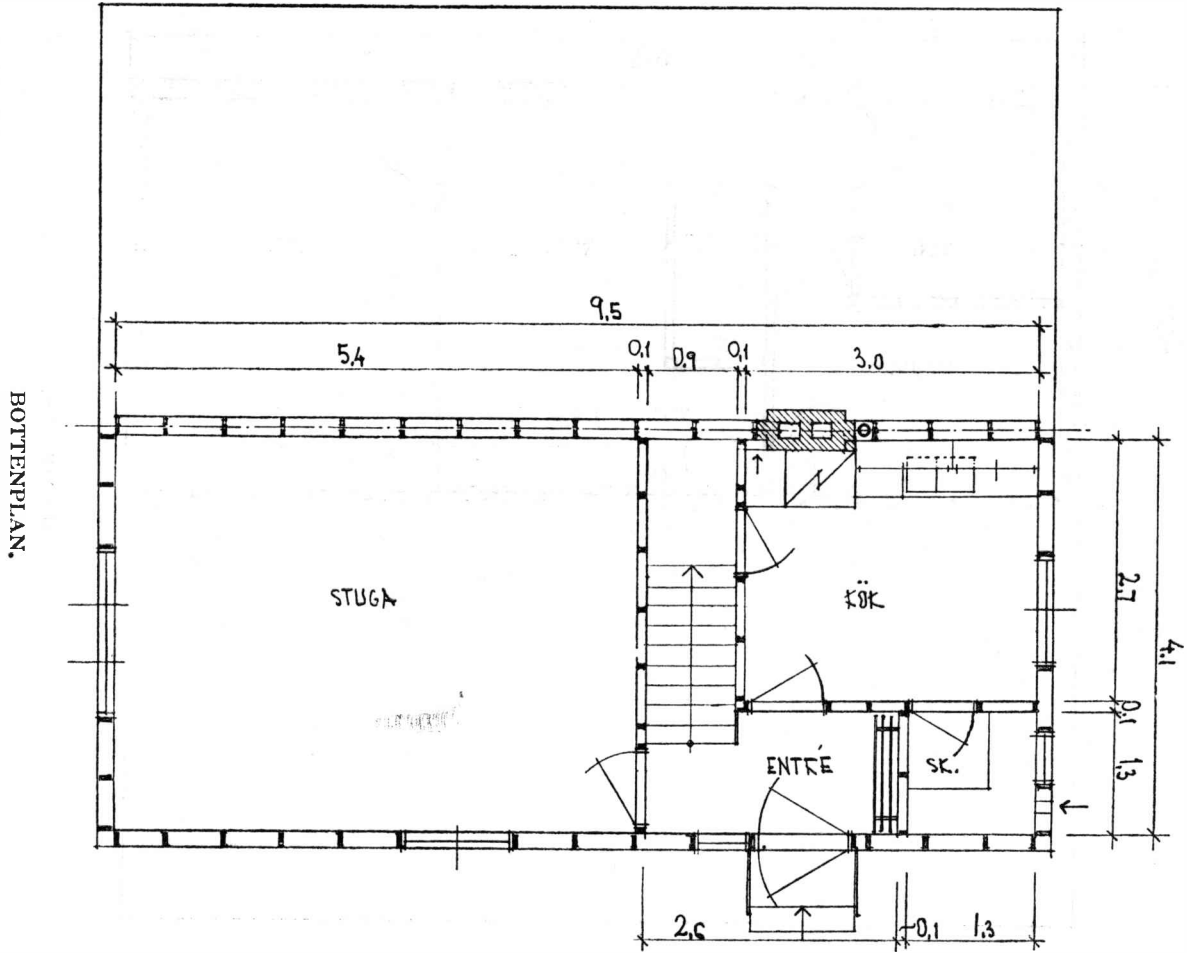
	3-våningshus Kronor	Höghus Kronor
Skatter	130	120
Fastighetsskötare	35	25
Vattenavgifter	40	40
Elavgifter	25	25
Kostnad för panncentral resp. för höghus avgifter för fjärr- värme (ej uppvärmning)	55	40
Försäkringar	25	20
Reparationer, inre	75	70
, yttre	85	80
Sotning	5	5
Förvaltningskostnader	30	30
Hysesförluster	15	10
Förbrukningsartiklar	25	25
Renhållning	25	25
Oförutsedda utgifter	10	5
Trappstädning	60	50
	<u>640</u>	<u>570</u>

Anm. Uppvärmningskostnader är som synes ej medräknade. På grund av bättre värmeekonomi i höghuset blir uppvärmningskostnaderna förhållandevis lägre i detta.

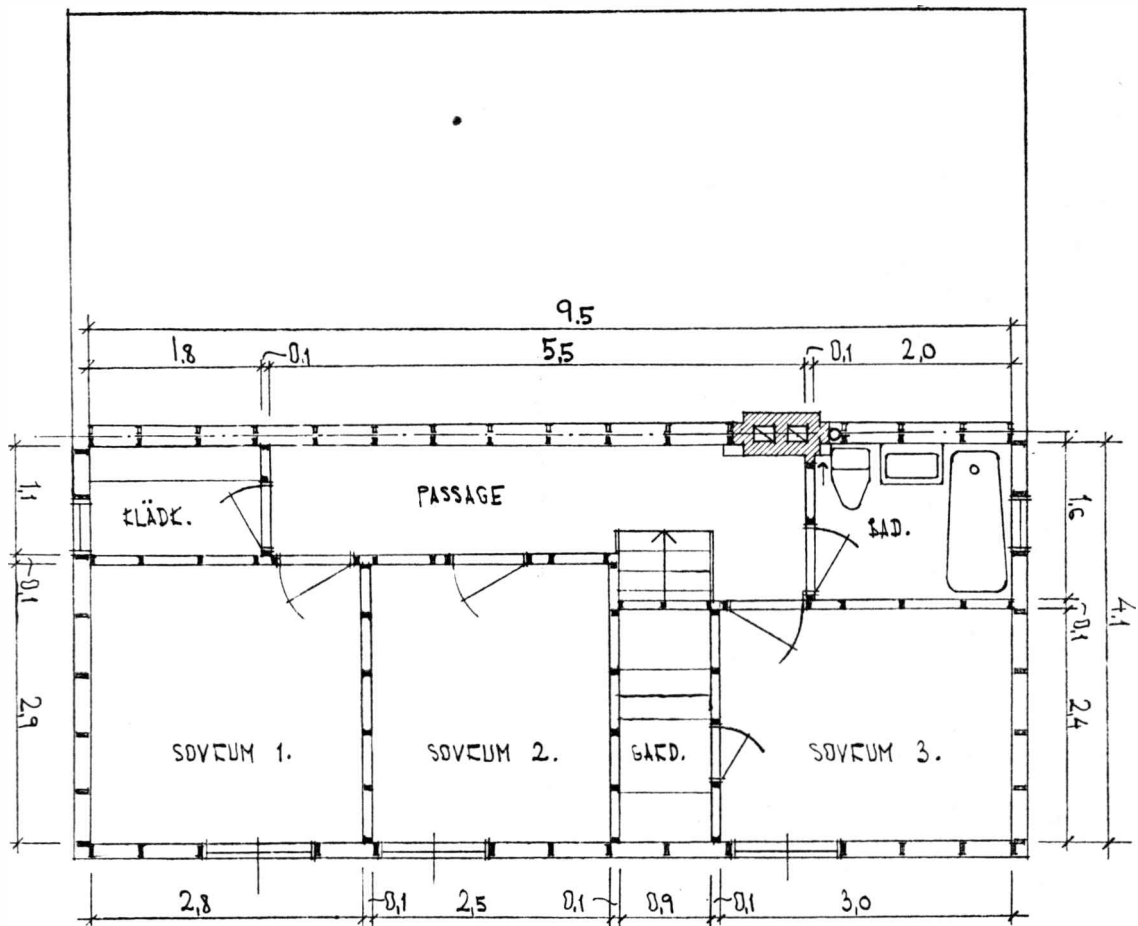


KÄLLARPLAN.

Skala 1:50.



VINDSPLAN,



Skala 1:50.