

**Nr 284**

Av herr **Hjalmarson m. fl.**, om vissa åtgärder för ökat bostadsbyggande.

Den bostadsbrist, som varit ett dominerande drag under hela epoken från andra världskrigets slut och som vi fortfarande lider under, är i själva verket ingen tillfällighet utan ett uttryck för svårigheterna, för att inte säga omöjligheten, att med regleringspolitikens metoder bemästra bostadsproblemet. Trots att den utveckling av inkomsterna, som ägt rum under efterkrigsåren, i och för sig skulle vara ägnad att framkalla en kraftigt ökad efterfrågan på bostäder, har regeringen inte dragit konsekvenserna härav, som ju borde varit en kraftig ökning av nyproduktionen av lägenheter. I stället har regeringen använt bostadsproduktionen för att reglera investeringstakten i samhället; därvid har bostadsproduktionen, så snart en tendens till överansträngning av de samhällliga resurserna ansetts framträda, mer eller mindre kraftigt inskränkts. Så skedde under åren närmast före 1951, då bostädernas andel av totalinvesteringarna krymptes från omkring 30 till 20 procent. Vid detta lägre värde har bostadsproduktionen hållits sedan dess.

Den föreliggande situationen ger oss anledning att diskutera möjligheterna att vidga ramen för bostadsbyggandet, att inom denna ram åstadkomma största möjliga antal lägenheter och att samtidigt avlasta skattebetalarna en väsentlig del av den börda som bostadssubventionerna utgör för dem.

*De materiella resurserna för bostadsbyggandet*

Tillgången på det material som erfordras för byggnadsproduktionen, såsom tegel, trä, järn och betong m. m., är för närvarande så god att en ökad bostadsproduktion vore möjlig utan att för den skull materialbrist skulle behöva uppkomma. Däremot är det otvivelaktigt så, att en viss knapphet råder och har rått under det gångna året på arbetskraft inom byggnadsfacket. Man frågar sig emellertid om denna knapphet är betingad av nödvändigheten, om det sålunda inte vore möjligt att tillföra byggnads- och anläggningsarbetarkåren en väsentlig förstärkning. Av nationalbudgeten inhämtar man att t. ex. icke mindre än 16 000 man under 1954 har lämnat jordbruket och att ungefär samma övergång till stadsnäringarna är att vänta under 1955. Vore det vidare inte möjligt att erbjuda kvalificerad

arbetskraft från utlandet anställning i byggnadsindustrien. Klart är ytterligare, att den tekniska utvecklingen skapat helt andra möjligheter än tidigare att utnyttja arbetskraftsbesparande maskiner och byggmetoder. Denna utveckling bör inte hämmas genom statliga ingripanden utan tvärtom på allt sätt befrämjas.

### *Kapitalsidan*

En begränsning av bostadsbyggandet motiveras från regeringens sida med att vi inte kan konsumera och investera mera än vi producerar. Detta är uppenbarligen riktigt. För att åstadkomma den nödvändiga balansen mellan efterfrågan och produktion väljer regeringen i denna situation att skära ned investeringarna i stället för att uppmuntra sparandet. Vi är övertygade om att långt bättre resultat skulle nås, om i stället ansträngningarna i första hand inriktades på att få till stånd ett ökat sparande, som gäve utrymme för en investeringsökning. Från regeringens sida ställer man ofta frågan till den som talar om ett ökat bostadsbyggande om vilka investeringar som han då i stället vill inskränka — om han vill minska industriens investeringar i maskiner och anläggningar, offentliga investeringar som går till byggande av sjukhus, skolor och vägar etc. För vår del vill vi svara, att vi över huvud taget inte vill göra mindre investeringar än dem regeringen tänker sig på något av dessa områden men att vi icke betraktar tillgången på sparmedel som en fix storhet, som inte kan förändras, och att vi vill öka denna tillgång bland annat just i syfte att kunna öka produktionen av bostäder. Den allmänna politik som regeringen fört under det sista decenniet har skapat ett klimat, som icke är gynnsamt för sparandet och kapitalbildningen. Vår strävan går allmänt sett ut på att genom skattesänkningar och genom att föra en politik som tryggar penningvärdet ge människorna åter lusten att spara. För att få fram de ökade sparmedel som behövs för att hålla bostadsbyggandet vid en högre nivå än den regeringen tänkt sig behöver vi ett extra nysparande. Liksom föregående år kommer vi för den skull att vid innevarande års riksdag väcka en motion om skattelättnader för dem som sparar för bostadsändamål.

Även om de sparmedel som kan stå till förfogande för bostadsproduktion kan vidgas icke oväsentligt, måste emellertid tillgången på medel bli i viss mån knapp. Det är därför angeläget att hushålla med dessa medel, så att man med dem kan åstadkomma största möjliga antal lägenheter. Detta förutsätter givetvis att kostnaden per lägenhet blir föremål för en press nedåt. Härför erfordras enligt vår mening i första hand att staten upphör med att utgiva generella byggnadssubventioner till nyproduktionen. Så länge staten liksom nu håller byggnadsindustrien, som ju saknar utländsk konkurrens, fullt sysselsatt och ger den möjlighet att av skattebetalarna ta ut de pengar som de blivande hyresgästerna icke anser sig kunna

betala, är de krafter som strävar att hålla byggnadskostnaderna nere för svaga i förhållande till dem som verkar i motsatt riktning. Detta ger oss anledning att påyrka att såväl provisoriska som ortsdifferentierade tilläggs-lån skall slopas i vad det gäller flerfamiljshus som färdigställes tidigast den 1 april 1956.

#### *Likvärdigare lånevillkor*

För att åstadkomma en tävlan mellan olika företagsformer om vilka av dessa som kan bygga bäst och billigast är det, som vi tidigare många gånger framhållit, nödvändigt att de tävlande får starta på samma linje, d. v. s. att lånevillkor och andra förutsättningar göres i möjligaste mån lika för skilda kategorier. Vi vidhåller därför vårt krav från tidigare att 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 endast mot kommunal borgen. Kooperativa och enskilda företag bör få låna upp till 95 procent mot borgen av kommun, industriföretag eller annat företag av motsvarande ekonomisk styrka. Beträffande de kooperativa företagen synes under en övergångstid av 3 år lån böra medges utan borgen upp till 95 procent.

#### *Kreditgarantisystemet*

1951 års bostadsutredning hade bland annat till uppdrag att utreda frågan angående införandet av ett kreditgarantisystem för bostadslån liknande det som användes för långivning till jordbrukare. Innan utredningen hann slutföra det påbörjade arbetet med denna del av uppdraget, överlämnades frågan i stället åt en särskild utredningsman. Detta skedde i januari 1953, sedan utredningen hade börjat behandla frågan. Det är ägnat att förvåna att resultat av denna undersökning ännu icke har framlagts. Låne-marknaden kan vid tillämpandet av ett kreditgarantisystem fungera väsentligt mera smidigt än den gör om staten först själv skall uppträda som låntagare på marknaden och därefter åter själv utlåna de upplånade medlen till bostadsbyggandet. Genom att vid ett kreditgarantisystem denna tämligen meningslösa omgång skulle bortfalla, kan därjämte staten avlastas en icke ringa mängd administrativt och kameralt arbete. Vi vill här erinra om att departementschefen ansett sig böra föreslå icke obetydliga höjningar av såväl löne- som omkostnadsanslagen till bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna på grund av deras handhavande av låneärenden. Ett snabbt fullföljande av utredningsuppdraget är angeläget även av den anledningen att den av departementschefen 1953 ifrågasatta översynen av bostadsstyrelsens personalorganisation, i de delar som beröres av den företagna decentraliseringen till länsbostadsnämnderna, ännu icke ansetts böra igångsättas, därför att frågan om kreditgarantisystemet icke blivit löst.

### *Byggnadsbestämmelserna*

Staten kan på ett aktivt sätt medverka till en kostnadsnedpressning genom att se till att de reglementen och föreskrifter, som nu binder byggnationen och gör den onödigt kostnadskrävande, snarast blir reviderade. De kommittéer som arbetar med dessa ting men ännu inte framlagt några resultat bör erhålla direktiv att fullfölja sitt arbete snarast möjligt.

De bestämmelser som hittills gällt och som fortfarande gäller för våra städer, framför allt de större och medelstora, är enligt vår mening alldeles för starkt inriktade på att hålla nere höjden hos byggnationen i städernas centrala delar. Det gör att gamla hus, som egentligen skulle ha tjänat ut men som ligger centralt och därför fortfarande är ganska räntabla, inte kan bytas ut mot ny höghusbebyggelse. Men det medför framför allt den konsekvensen att de människor som önskar bo i flerfamiljshus tvingas ut i periferin och därigenom får långa restider varje dag och dyrbara resekostnader.

### *Den äldre bebyggelsen*

Vad vi hittills sagt har huvudsakligen haft avseende på nybyggnad av fastigheter. Det är emellertid naturligtvis minst lika viktigt att hålla det redan befintliga fastighetsbeståndet vid liv. Utan att här ingå på en prövning av de utredningsresultat som framlagts av hyresregleringskommittén vill vi endast understryka angelägenheten av en hyressättning, som tryggar reparationer och nödigt underhåll.

Den äldre bebyggelsen måste man också försöka få utnyttjad på ett effektivare sätt än för närvarande är fallet. Fortfarande står det mängder av vindsutrymmen obegagnade, både i städernas centrala delar och i en- och tvåfamiljsbebyggelsen som växt upp i utkanterna. Anledningen till att vindarna inte har fått inredas är framför allt att man är rädd för eldfaran. Med de eldhärdiga och eldisolerande material som nu finns bör emellertid sådana bestämmelser kunna revideras. Det är nämligen alldeles klart att i många av dessa vindsutrymmen fullt acceptabla lägenheter kan inredas med mycket måttliga kostnader. När det gäller en- och tvåfamiljshus kan sådana arbeten i stor utsträckning utföras av fastighetsägaren själv.

### *Skattebetalarna och subventionerna*

Som vi tidigare anført ingår det i vår målsättning att genomföra en vidgad bostadsproduktion och att samtidigt minska bördan på skattebetalarna. De utgifter för bostadsändamål som belastar statsbudgeten är högst väsentliga och överflyttar en del av den verkliga bostadskostnaden från de boende till skattebetalarna. Därmed inträffar i själva verket ingen reell sänkning av boendekostnaderna. Vad som sker är endast att dessa fördelas mellan dem som bor i fastigheten och sådana som icke bor där. Icke ovä-

sentligt över 10 procent av den statsskatt som s. k. fysiska personer har att erlægga går till bostadssubventioner utan någon som helst behovsprövning. En tillräcklig skattesänkning är icke möjlig utan att man får till stånd en radikal nedskärning av bland annat denna utgiftspost. En sådan avveckling av bostadssubventionerna är så mycket mera påkallad som den vore ägnad att utgöra en press på byggnadskostnaderna. Det är nämligen ingalunda säkert att subventionerna i realiteten kommer dem till godo som bor i de nyproducerade husen. Det torde ofta förhålla sig så att subventionen bidrar till att hålla kostnaderna inom byggnadsindustrien på en nivå, som är högre än den där de eljest skulle ligga. Subventionerna stannar så att säga på vägen.

För närvarande utgår subvention till bostadsbyggandet i två former, nämligen dels så att räntan på bostadslån hålles under marknadsnivån och statsverket ikläder sig kostnaderna för mellanskillnaden och dels som tidigare anförts genom de s. k. tillägglånen, som utgör ett direkt kapitaltillskott från det allmännas sida. Räntan är fastlagd till 3 procent (utom räntan på sekundärlån som hålles vid  $3\frac{1}{2}$  procent). Marknadsräntan för bundna inteckningslån ligger däremot för närvarande vid 3,7 procent. Mellanskillnaden utgör alltså 0,7 procent. För varje årsproduktion om cirka 2 miljarder kronor utgör belastningen 0,7 procent av 2 miljarder eller 14 miljoner kronor. I driftbudgeten redovisas statens förlust, som alltså får betalas av skattebetalarna, på två sätt, nämligen dels genom upptagande av avskrivningar å de utlämnade lånen, dels genom upptagande av en utgiftspost för ränteeftergifterna å primär- och sekundärlån respektive å bottenlån till egnahem.

Med de bokföringsprinciper som är gängse för statsverket beräknas statens utlåningsfonder böra ge en förräntning av 4 procent. Avskrivning sker å kapital som utlånas till lägre räntesats i förhållande till vad som fattas i 4 procent. Genom en utlåning efter 3 procent uppstår alltså ett avskrivningsbehov å 25 procent av det utlånade kapitalet. Denna räntesubvention kunde vara berättigad, så länge man föreställde sig att en räntenivå över 3 procent endast vore en *tillfällig* höjning som inte borde slå ut i ökade hyror för en eller annan produktionsårgång. I nuvarande läge finns det emellertid ingen anledning att fortsätta subventionen i denna form. Det är då riktigare att nyproduktion av fastigheter får ske till en mer realistisk räntenivå, och vi föreslår därför att räntan på tertiärlån sättes till 3,7 procent. Räntegaranti på underliggande lån bör fortfarande lämnas men endast avse vad som överstiger nämnda räntesats. Härigenom minskas behovet av avskrivning från 25 procent av tertiärlånen till 7,5 procent. För helt år räknat utgör denna besparing icke mindre än 68 miljoner kronor.

Vi vill emellertid icke föreslå, att denna höjning av räntesatsen tillämpas för andra hus än dem som färdigställes tidigast den 1 oktober 1955. För budgetåret 1955/56 stannar därför besparingen vid 51 miljoner kronor.

Ränteeftergifterna är i budgeten — tillsammans med kapitalmedelsföruster — upptagna till 20 miljoner kronor. En höjning av räntesatsen för räntegarantin till 3,7 procent torde för helt år medföra en besparing på cirka 7 miljoner kronor och för 3/4 år på cirka 5 miljoner kronor.

Som vi ovan anfört är det ur rent kostnadssänkande synpunkter nödvändigt att snarast slopa hela tillägglånegivningen, som i nuvarande omfattning tar 210 miljoner av skattebetalarnas pengar. Departementschefen har nu föreslagit, att de provisoriska tillägglånen för hus som färdigställts tidigast den 1 april 1956 skall sänkas från nu utgående 2 kronor till 1 krona per m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Vi anser som nämnt tiden vara inne att gå ett steg längre och föreslår i stället att de provisoriska tillägglånen helt skall upphöra vid nämnda tidpunkt. Likaså vill vi avskaffa de ortsdifferentierade tillägglånen från den 1 april 1956.

Som vi tidigare vid flera tillfällen erinrat om, har de ortsdifferentierade tillägglånen kommit till för att bibehålla den interlokala hyresstruktur som var rådande här i landet vid den tidpunkt då de s. k. sociala bostadsåtgärderna sattes in. Däremot har differentieringen av tillägglånen ingenting att skaffa med dyrortsgrupperingen. Då emellertid byggnadskostnaderna numera är tämligen likartade över hela landet, finns det icke vidare några skäl att bibehålla denna differentiering. 1951 års bostadsutredning var också enig om att den tämligen saklöst kunde undvaras.

### *Bostadsrabatter*

Vid sidan av produktionssubventioner till nybebyggelsen utgår också subventioner i form av bostadsrabatter som lämnas barnfamiljer i mindre god ekonomisk ställning. Mot detta har vi ingenting att erinra. Vi anser liksom departementschefen det angeläget att barnfamiljerna beredes möjlighet att efterfråga en högklassig lägenhet, och vi vill t. o. m. på några punkter gå något längre än departementschefen. Sålunda vill vi, såsom vi under tidigare år framhållit, inte begränsa bostadsbidragen till de lägenheter som färdigställts efter den 1 januari 1942. Vi anser det stötande att här uppehålla en fix tidsgräns och vill i stället föreslå, att familjebostadsbidrag skall kunna utgå för alla ur kvalitetssynpunkt godtagbara lägenheter, oavsett när dessa uppförts. Vi vill ytterligare liksom tidigare år utbygga stödet åt de sämst ställda barnfamiljerna, så att dessa utöver ordinarie familjebostadsbidrag får en bottenförstärkning dels — såsom nu gäller — å 210 kronor, dels å 100 kronor för varje barn utöver 2; dock för högst 5 barn utöver 2. Den ökning av statsutgifterna som genom dessa båda åtgärder skulle uppkomma utgör i runt tal 8 miljoner kronor.

### *Bostadsadministrationen*

Under punkterna 57—60 av femte huvudtiteln yrkar departementschefen att anslagen till *Bostadsstyrelsen* och *Länsbostadsnämnderna* skall upp-

föras med sammanlagt 7 758 400 kronor, vilket innebär en höjning från innevarande budgetår med sammanlagt 248 900 kronor. Den väsentliga delen av ökningen, nämligen 180 000 kronor, faller på länsbostadsnämnderna och sammanhänger med den fr. o. m. budgetåret 1952/53 företagna decentraliseringen av ärenden från bostadsstyrelsen till länsbostadsnämnderna, vilken fortsatt och beräknas fortsätta även under kommande budgetår. På grund härav anser vi oss icke böra göra någon invändning mot anslagshöjningen beträffande länsbostadsnämnderna. Vi finner det emellertid icke riktigt att totalkostnaden för bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna skall behöva stiga. Särskild försiktighet i detta avseende bör iakttagas i avvaktan på resultatet av den pågående utredningen om införande av ett kreditgarantisystem, vilket väsentligt skulle minska bostadsstyrelsens arbetsuppgifter i detta avseende. En ökning av kostnaderna för länsbostadsnämnderna bör rimligen uppvägas av ungefär motsvarande minskning av utgifterna för bostadsstyrelsen. Med hänsyn härtill föreslår vi att anslaget för länsbostadsnämnderna upptages i enlighet med Kungl. Maj:ts förslag men att däremot avlöningsanslaget till bostadsstyrelsen minskas med 200 000 kronor. Det belopp som återstår även efter en sådan reduktion måste anses vara mycket betydande.

Under återopande av vad ovan anförts hemställer vi,

att riksdagen måtte besluta

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

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

3) att de provisoriska tillägglånen (kungörelse 756: 1951) för hus, färdigställda tidigast den 1 april 1956, skall upphöra att utgå,

4) att de ortsdifferentierade tillägglånen (kungörelse 587: 1948) för hus, färdigställda tidigast den 1 april 1956, skall upphöra att utgå,

5) att — i syfte att åstadkomma konkurrens på likvärdigare villkor — tertiärlån skall beviljas upp till 90 procent av den totala produktionskostnaden mot enbart in-teckningssäkerhet, 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 koo-

perativt företag under en övergångstid av tre år skall utan borgen få låna upp till 95 procent,

6) att räntegaranti å primärlån och sekundärlån, som utlämnas till nya fastigheter från och med den 1 oktober 1955, skall grundas på en räntesats av 3,7 procent,

7) att räntesatsen å tertiärlån till nybyggda fastigheter, som utlämnas från och med den 1 oktober 1955, skall utgöra 3,7 procent,

8) att bottenförstärkningen å familjebostadsbidraget å 210 kronor skall ytterligare förstärkas med 100 kronor för varje barn utöver två, dock högst för fem barn utöver två,

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

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

11) att fastställa följande avlöningsstat för bostadsstyrelsen, att tillämpas tills vidare fr. o. m. budgetåret 1955/56:

*Avlöningsstat*

1. Avlöningar till ordinarie tjänstemän, förslagsvis .....	690 700
2. Arvoden och särskilda ersättningar, bestämda av Kungl. Maj:t, förslagsvis .....	73 000
3. Avlöningar till övrig icke-ordinarie personal..	2 252 600
4. Ersättningar till experter och sakkunniga, förslagsvis .....	15 000
5. Rörligt tillägg, förslagsvis .....	440 100
	Summa kronor 3 471 400

12) att till *Bostadsstyrelsen: Avlöningar* anvisa ett anslag av 3 471 400 kronor,

13) att till *Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån* anvisa ett förslagsanslag av 15 000 000 kronor,

14) att till *Bostadsrabatter* anvisa ett förslagsanslag av 93 000 000 kronor, samt

15) att till *Avskrivning å lånefonden för bostadsbyggnade* anvisa ett anslag av 71 500 000 kronor.

Stockholm den 26 januari 1955

Jarl Hjalmarson

Martin Skoglund

T. G. v. Seth

Ernst V. Staxäng

Elis Håstad

E. Birke

Erik Hagberg

Alarik Hagård

Einar Hægglom