

Nr 119

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående anslag för budgetåret 1958/59 till främjande av bostadsförsörjningen m. m.; given Stockholms slott den 7 mars 1958.

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

GUSTAF ADOLF

Torsten Nilsson

Propositionens huvudsakliga innehåll

På grundval av bostadspolitiska utredningens betänkande angående bostäder för åldringar och invalider föreslås i propositionen viss utökning och omläggning av det statliga bostadsstödet åt dessa kategorier.

Sålunda föreslås införande fr. o. m. den 1 januari 1959 av statliga bidrag för specialinredning av invalidlägenheter. Bidraget skall utgå med högst 7 000 kronor per lägenhet samt omedelbart avskrivnas. Bidragsgivningen skall omfatta invalidlägenheter i hus, som uppföres eller ombygges med stöd av statslån eller till vilket statligt räntebidrag utgår.

Statsbidragen till anordnande av pensionärshem föreslås slojade med utgången av år 1958. I stället skall pensionärsbostäderna finansieras med hjälp av tertiärlån och tilläggsån samt årliga pensionärsbostadsbidrag. I fråga om de senare föreslås dels en viss höjning, avsedd att i huvudsak kompensera den kostnadsökning som föranleds av genomförda ändringar i lånevillkoren, dels ändrade grunder för differentieringen av bidragsbeloppet. Ytterligare förordas en viss utvidgning av tillämpningsområdet för pensionärsbostadsbidragen.

I huvudsaklig överensstämmelse med de av bostadspolitiska utredningen framlagda förslagen rörande förbättringslån föreslås vissa ändringar i villkoren för dessa lån. Sålunda förordas att räntan höjes till 4 procent samt att den räntefria stående delen av lånet minskas från högst 8 000 kronor till högst 4 000 kronor. Samtidigt föreslås emellertid, att åldringar och andra folkpensionärer jämte andra jämförbara grupper skall kunna erhålla en högre subvention, dock högst 10 000 kronor. Härmed avses att ge förbättringslånen större effektivitet i första hand när det gäller de på landsbygden boende folkpensionärernas bostadsfråga. Vidare föreslås i propositionen att räntefritt stående förbättringslån på högst 2 400 kronor skall få avskrivnas omedelbart. Ändringarna avses träda i kraft den 1 januari 1959.

Med anledning av ett utredningsförslag föreslås att såsom villkor för tertiärlån och tilläggs lån till allmännyttiga bostadsföretag skall uppställas vissa kompetenskrav för företagets revisorer.

Vidare framlägges förslag till grunder för finansieringen av allmännyttiga bostadsföretags grundkapital samt regler angående avskrivning av pensionärshemsbidrag m. m.

I anslutning till de förslag som framlagts av byggnadslåneutredningen föreslås att bostadsstyrelsens befattning med långivningen i huvudsak begränsas till direktivgivning, upplysningsverksamhet, stickprovskontroll och prövning av besvär. I enlighet härmed förordas att den tidigare påbörjade decentraliseringen till länsbostadsnämnderna av flerfamiljshusärenden fortsättes.

I propositionen uttalas vidare att den tekniska granskningen i låneärenden bör anförtros åt städer med minst 10 000 invånare samt annan kommun, där byggnadsnämnden har tillgång till arkitekt.

Bostadsstyrelsens och länsbostadsnämndernas personalorganisation föreslås i huvudsak bibehållen under nästkommande budgetår.

Anslagen till främjande av bostadsförsörjningen beräknas med bl. a. den utgångspunkten att bostadsbyggandet under nästa budgetår skall ha i stort sett den nu uppnådda omfattningen.

*Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 7 mars
1958.*

Närvarande:

Ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden NILSSON, ANDERSSON, LINDELL, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM, KLING, SKOGLUND, EDENMAN, NETZÉN, JOHANSSON.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för socialdepartementet, statsrådet Nilsson, *frågor angående anslag för budgetåret 1958/59 till främjande av bostadsförsörjningen m. m.* och anför därvid följande.

I årets statsverksproposition har Kungl. Maj:t på min hemställan under femte huvudtiteln, punkterna 86—94, samt under kapitalbudgeten, bilaga 26, punkterna 5, 6 och 10, föreslagit riksdagen att, i avbidan på särskild proposition i ämnet, för budgetåret 1958/59 beräkna följande anslag:

A. Driftbudgeten

	Kronor
Bostadsstyrelsen: Avlöningar, <i>förslagsanslag</i>	4 672 000
Bostadsstyrelsen: Omkostnader, <i>förslagsanslag</i>	670 000
Länsbostadsnämnderna: Avlöningar, <i>förslagsanslag</i>	4 072 000
Länsbostadsnämnderna: Omkostnader, <i>förslagsanslag</i>	563 000
Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån, <i>förslagsanslag</i>	155 000 000
Bostadsrabatter, <i>förslagsanslag</i>	160 000 000
Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet, <i>reservationsanslag</i>	20 000 000
Bidrag till inrättande av pensionärshem, <i>reservationsanslag</i> ..	10 000 000
Bidrag till viss upplysningsverksamhet rörande byggnadstekniska frågor, <i>reservationsanslag</i>	25 000

B. Kapitalbudgeten

Under statens utlåningsfonder:

Lånefonden för bostadsbyggande, <i>investeringsanslag</i>	600 000 000
Lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien, <i>investeringsanslag</i>	100

Under fonden för låneunderstöd:

Räntefria lån till bostadsbyggande, investeringsanslag 180 000 000

Anledningen till att anslagen i statsverkspropositionen upptogs med endast preliminärt beräknade belopp var, att ställning icke tagits till dels ett av bostadspolitiska utredningen¹ i augusti 1957 avgivet betänkande med förslag till statliga stödåtgärder avseende åldringars och invaliders bostäder m. m. (SOU 1957: 31) och dels ett av byggnadslåneutredningen² den 11 december 1957 avgivet betänkande angående förenklad bostadslångivning (SOU 1957: 44). Sedan beredningen av de i betänkningarna framlagda förslagen numera slutförts, hemställer jag att nu få anmäla hithörande frågor.

Över bostadspolitiska utredningens betänkande har efter remiss utlåtanden avgivits av överståthållarämbetet efter hörande av stadskollegiet i Stockholm, länsstyrelserna i Stockholms, Östergötlands, Jönköpings, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Kopparbergs, Västerbottens och Norrbottens län, samtliga efter hörande av vissa kommuner, socialstyrelsen, arbetsmarknadsstyrelsen, bostadsstyrelsen efter hörande av länsbostadsnämnderna, pensionsstyrelsen, statens hyresråd, statskontoret, lantbruksstyrelsen, medicinalstyrelsen, Svenska stadsförbundet, Svenska landskommunernas förbund, Svenska socialvårdsförbundet, Sveriges fastighetsägareförbund, Hyresgästernas riksförbund, Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund u. p. a. (HSB), Svenska riksbyggen, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO), Svenska arkitekters riksförbund (SAR), De vanföras riksförbund, Svenska vanförevårdens centralkommitté (SVCK), De blindas förening och Sveriges folkpensionärers riksorganisation.

Över byggnadslåneutredningens betänkande har efter remiss yttranden avgivits av arbetsmarknadsstyrelsen, bostadsstyrelsen efter hörande av de länsbostadsnämnder styrelsen funnit lämpligt, statens nämnd för byggnadsforskning, statens hyresråd, byggnadsstyrelsen, statskontoret, riksräkenskapsverket, statens organisationsnämnd, statistiska centralbyrån, lokaliseringsutredningen för statlig verksamhet, stadskollegiet i Stockholm, drättselkamrarna i Borås, Gävle, Göteborg, Hälsingborg, Kiruna, Norrköping, Uppsala och Örebro, fastighetsnämnden i Malmö, Svenska landskommunernas förbund, Svenska stadsförbundet, Svenska arbetsgivareföreningen, Landsorganisationen i Sverige, Tjänstemännens centralorganisation (TCO), Hyresgästernas riksförbund, HSB, SABO, Svenska bankföreningen, Svenska byggnadsentreprenörföreningen, Svenska försäkringsbolags riksförbund,

¹ Utredningen har bestått av f. d. ledamöterna av riksdagens andra kammare Erik Severin (ordförande) och Gunnar Larsson i Luttra, ledamöterna av andra kammaren Leif Cassel och Henning Gustafsson i Skellefteå, ledamöten av riksdagens första kammare Dagmar Ranmark, direktören Börje Skarstedt, kanslirådet Gunnar Ekdahl samt expeditionsschefen Lennart Eriksson.

² Utredningsman har varit f. d. överdirektören Harry Älmeby.

Svenska riksbyggen, Svenska sparbanksföreningen, SAR, Sveriges fastighetsägareförbund samt Svenska väg- och vattenbyggares riksförbund. Därjämte har Folksam och Sveriges juristförbund inkommit med yttranden.

I detta sammanhang torde också få anmälas bl. a. en av utredningen om allmännyttiga och kooperativa bostadsföretags förvaltning m. m.¹ den 10 november 1956 avgiven stencilerad promemoria med vissa förslag rörande förvaltningen av kommunala, allmännyttiga och kooperativa bostadsföretag.

Över sistnämnda promemoria har yttranden avgivits av bostadsstyrelsen, statskontoret, riksräkenskapsverket, statens sakrevision, stadskollegiet i Stockholm, stadsfullmäktige i Göteborg, Malmö, Uppsala, Borås, Linköping, Halmstad, Luleå, Karlshamn, Nässjö, Falun, Vimmerby och Lycksele, kommunalfullmäktige i Vilhelmina köping samt Järvsö, Svalövs, Ekshärads och Sösdala kommuner ävensom av Svenska stadsförbundet, Svenska landskommunernas förbund, HSB, Svenska riksbyggen, SABO, Svenska byggnadsentreprenörföreningen, Sveriges fastighetsägareförbund, Hyresgästernas riksförbund, Sveriges kommunalekonomiska förening samt Stockholms kooperativa bostadsförening.

Jag behandlar till en början — huvudsakligen på grundval av bostadspolitiska utredningens angivna betänkande samt nyssnämnda promemoria — vissa särskilda frågor rörande reglerna för lån och bidrag till främjande av bostadsförsörjningen, därefter medelsbehovet för låne- och bidragsverksamheten och slutligen den bostadspolitiska organisationen och anslag till densamma för nästa budgetår.

Bidrag till specialinredda lägenheter för invalider

Bostadspolitiska utredningens synpunkter och förslag

Bostadspolitiska utredningen erinrar om att det statliga bostadspolitiskt motiverade bidragssystemet till följd av de beslut som fattats av 1957 års riksdag kommer att avse samtliga familjer och ensamstående, som har minderåriga barn och små inkomster. Vidare framhålls, att till åldringar, invalider och övriga grupper av folkpensionärer statligt stöd redan tidigare har kunnat utgå. I fråga om det sistnämnda stödets omfattning anför utredningen följande.

Detta innebär bl. a., att en betydande del av de hushåll som av medicinska skäl har ett angeläget behov av en bättre bostad kan komma i åtnjutande av särskilt statligt stöd härtill. Såväl beträffande lägenheter i pensionärshem, till vilka statsbidrag utgår, som i fråga om de i vanliga flerfamiljshus insprängda pensionärsbostäderna, till vilka knutits pensionärsbostadsbidrag, gäller sålunda, att de kan upplåtas icke blott åt ålderspensionärer utan även åt hushåll där någon medlem åtnjuter invalidpension eller sjukbidrag enligt lagen om folkpensionering. Ett hushåll med tuberkulös medlem, vars förvärvsförmäga är tillräckligt nedsatt för att sjukbidrag enligt folkpensione-

¹ Utredningsman har varit byråchefen Harry Bernhard.

ringslagen skall kunna utgå, kan sålunda erhålla pensionärsbostad med nedsatt hyra. Detsamma gäller exempelvis hushåll, där någon medlem är s. k. rullstols- eller käppinvalid.

Utredningen konstaterar i anslutning härtill, att det utanför kretsen av ålderspensionärer, invalidpensionärer och sjukbidragsberättigade kan finnas åtskilliga personer och hushåll, som av medicinska skäl behöver en bättre bostad, vilken de till följd av sina låga inkomster inte kan skaffa sig utan hjälp från det allmännas sida. Med hänsyn härtill har utredningen övervägt frågan, huruvida ett särskilt statligt bostadsbidrag borde införas vid sidan av det statliga stödet till pensionärsbostäder. Utredningen avvisar emellertid tanken på ett dylikt bostadsbidrag med följande motivering.

Det torde emellertid, om ett sådant bidrag införes, vara ofrånkomligt att avgränsningen av det bidragsberättigade klientelet såväl med hänsyn till sjukdomens eller invaliditetens art och grad som med hänsyn till bostadsbehovets speciella beskaffenhet blir i hög grad subjektiv. Svårigheterna att åstadkomma en någorlunda enhetlig praxis vid tillämpningen av de regler som skulle komma att gälla för det statliga bidraget skulle följaktligen bli stora. I många fall torde det bli fråga om en individuell behovsprövning av den art, som närmast hör hemma i socialvården. Då, såsom tidigare framhållits, statliga bostadsbidrag måste utformas schablonmässigt synes det därför inte lämpligt att införa en sådan särskild statlig bostadsrabatt. Det bidragsbehov som här föreligger bör, såsom redan nu sker i många fall, kunna tillgodoses av kommunerna, vilkas kostnader härför inte torde bli särskilt stora.

Utredningen anser dock, att det finns starka skäl att genom kapitalsubventioner underlätta tillkomsten av specialinredda lägenheter för rörelsehindrade invalider.

Utredningen konstaterar härefter, att det hösten 1956 enligt av SVCK lämnade uppgifter i hela landet fanns 84 lägenheter för rullstolsinvalider och 36 lägenheter för käppinvalid. Bland de kommunala initiativ, som tagits för att lösa de rörelsehindrade invalidernas bostadsproblem, nämner utredningen bl. a. inrättandet i Stockholm av Sveriges första träningslägenhet för invalidiserade husmödrar.

Utredningen understryker, att det ofta är möjligt att med tämligen enkla medel anpassa bostaden till de rörelsehindrade invalidernas speciella behov, t. ex. genom borttagande av trösklar och val av lämplig golvbeläggning. För många rörelsehindrade är det väsentliga enligt utredningen, att bostaden är lämpligt belägen och modernt utrustad. Det synes därför angeläget, att de kommunala bostadsförmedlingarna uppmärksammar invalidernas speciella problem.

Beträffande utformningen av speciallägenheter för rörelsehindrade invalider framhåller utredningen ytterligare bl. a. följande.

Även i de fall då det föreligger särskilda utrymmesbehov kan man numera i de flesta fall vid planläggningen av en invalidbostad utgå från en normal-

lägenhet, varvid man genom tämligen små omdispositioner kan erhålla de erforderliga ökade ytorna för kök, badrum och kommunikationsutrymmen. Ur ekonomiska synpunkter är detta en väsentlig fördel. Det är givetvis också förmånligt om exempelvis en souterrängvåning där man har större frihet att individualisera planlösningen kan utnyttjas för inredande av en invalidbostad.

I detta sammanhang bör också beaktas möjligheterna att genom ny- eller ombyggnad av egna hem lösa bostadsfrågan för invalidhushåll. Vid nybyggnad av ett eget hem är möjligheterna att utforma lägenheten på lämpligt sätt mycket stora.

Vi vill också starkt betona angelägenheten av att speciellt de invaliderade husmödrarnas problem uppmärksammas. Forskningen på detta område har numera fortskridit så långt, att det är möjligt att genom specialinredning och speciell utformning av köket avsevärt underlätta hushållsarbetet för även svårt invaliderade husmödrar.

I den mån så är möjligt bör de specialinredda lägenheterna planeras i kontakt med den blivande hyresgästen, så att dennes särskilda behov kan tillgodoses.

I fråga om kostnaderna för speciallägenheter framhåller utredningen, att desamma blir högre än kostnaderna för normallägenheter till följd av den särskilda utformningen, den större ytan och specialutrustningen. Merkostnaderna har hittills antingen fördelats på samtliga hyresgäster hos de bostadsföretag som förvaltar dessa bostäder eller också bestritts genom bidrag från resp. kommuner.

Utredningen redovisar vissa uppgifter om kostnaderna för redan uppförda invalidbostäder samt framhåller, att även om merkostnaden måste komma att variera starkt från fall till fall man torde kunna räkna med att den i allmänhet inte skall behöva överstiga 7 000 kronor per lägenhet i flerfamiljshus.

Vad angår behovet av specialutrustade invalidbostäder återges i betänkandet en kalkyl enligt vilken behovet av bostäder för rullstolsinvalider skulle utgöra ca 1 750 lägenheter och behovet av bostäder för käppinvalider ca 4 200 lägenheter. Utredningen framhåller, att denna uppskattning är ytterst osäker men har inte ansett det nödvändigt att föranstalta om en inventering av det förevarande lägenhetsbehovet.

De merkostnader en specialutrustad invalidbostad betingar jämfört med en normal lägenhet av motsvarande standard bör enligt utredningens mening varken bäras av lägenhetsinnehavaren eller fördelas på hyresgästerna i det hus vari lägenheten är belägen. Såsom skäl för denna ståndpunkt anför utredningen följande.

Att inte lägenhetsinnehavaren skall belastas med merkostnaderna behöver knappast närmare motiveras. För detta talar både rättviseskäl och angelägenheten av att det allmänna gör allt som göras kan för att underlätta de rörelsehindrade invalidernas anpassning till samhällslivet. Det kan inte heller vara tillfredsställande att merkostnaderna fördelas på samtliga hyresgäster hos just det företag som förvaltar den specialinredda lägenheten. Dessa kan med fog fråga sig varför just de skall subventionera invalidbo-

staden. Denna lösning torde inte heller för invalidbostadens innehavare te sig särskilt tilltalande. Vi anser sålunda, att merkostnaderna bör täckas av det allmänna genom särskilda subventioner.

Vad beträffar frågan huruvida staten eller kommunerna bör täcka den extra byggnadskostnad som betingas av invalidlägenhetens speciella utformning och inredning, anser utredningen att staten ensam bör svara för kostnaderna och anför såsom skäl härför följande.

Det kan givetvis hävdas, att det subventionsbehov varom det i detta sammanhang kan bli fråga är så ringa att det borde kunna tillgodoses av kommunerna. Då vi likväl förordar ett statligt bidrag till inrättande av speciallägenheter motiverar vi detta främst med önskan att stimulera denna verksamhet. Härtill kommer att en sådan bidragsgivning inte innebär några nämnvärda administrativa problem och att den utan svårighet kan kombineras med den redan befintliga lån- och bidragsgivningen.

På kommunen bör enligt utredningen ankomma dels att svara för planläggning och initiativ till produktion av sådana lägenheter, dels att i den mån så erfordras genom subventioner täcka eventuella merkostnader på driftkostnadssidan.

Beträffande subventionens form framhåller utredningen följande.

Subventionen bör utgå i samma form som vintertilläggsån, dvs. såsom ett engångsbelopp som omedelbart avskrivs. Då man inte behöver räkna med någon nämnvärd risk för missbruk av den ifrågavarande subventionen, saknas enligt vår mening anledning att låta subventionen få formen av ett lån, som under vissa förutsättningar kan återkrävas. Detta skulle endast innebära en onödig komplikation.

Vidare föreslår utredningen, att subventionen begränsas till att avse lägenheter i hus, vilka uppföres eller ombygges med stöd av statligt tertiär- och/eller tilläggsån resp. egnahemslån.

Utredningen, som förordar att subvention skall kunna utgå med högst 7 000 kronor per lägenhet, framhåller följande beträffande beräkningen av subventionens storlek.

Några fasta regler för beräkning av den merkostnad som skall täckas av subventionen kan inte nu fastställas. I princip bör dock dessa merkostnader avse endast sådan specialinredning samt sådant extra utrymme som erfordras just för invaliden men som skulle vara av föga värde för en icke invaliderad hyresgäst. I många fall torde det emellertid vara svårt att avgöra vad som bör inräknas i dessa kostnader, speciellt då det gäller kostnaderna för tillgodoseende av det extra utrymmesbehovet. Problemet ter sig något enklare i fråga om lägenheter i flerfamiljshus, där det finns någorlunda goda möjligheter till jämförelser med normala lägenheter, än i fråga om enfamiljshus, där dessa jämförelsemöjligheter är mera begränsade. Under alla förhållanden måste merkostnaderna bedömas från fall till fall.

Såsom tidigare anförts torde man inte behöva räkna med att merkostnaden för en lägenhet åt rullstolsinvalid i flerfamiljshus skall överstiga 7 000 kronor. I regel torde merkostnaden för en invalidlägenhet bli väsentligt lägre. Speciellt gäller detta givetvis då fråga är om lägenhet åt källinvalid.

Då syftet med den föreslagna subventionen endast är att bringa kostnaderna för specialinredda lägenheter i paritet med kostnaderna för normala bostäder saknas enligt utredningens mening anledning att göra subventionens belopp beroende av den blivande lägenhetsinnehavarens ekonomiska förhållanden. Någon behovsprövning i denna mening anses sålunda inte böra komma i fråga. Utredningen framhåller emellertid att då det gäller subvention till egnahemsägare det bör kunna styrkas, att sökanden själv eller någon medlem av hans hushåll till följd av invaliditet är beroende av specialinredd lägenhet.

Utredningen, som anser att den föreslagna bidragsverksamheten tills vidare bör ske försöksvis, framhåller ytterligare följande beträffande förfarandet i bidragsärenden.

En förutsättning för subvention bör vara, att den som ansöker om bidrag redan på planeringsstadiet tagit kontakt med det lånebeviljande organet, som i frågor rörande planering och bidrag till invalidbostäder bör samverka med SVCK. Nämda organisations tekniska expertis bör sålunda på ett tidigt stadium genom råd och anvisningar kunna medverka vid utformningen av invalidlägenheterna. SVCK:s expertis bör även på ett senare stadium, då ansökan om subvention inkommer, kunna biträda det lånegivande organet vid bedömningen av subventionsbehovet. Bl. a. för att underlätta detta samråd bör tills vidare sådana ansökningar om bidrag underställas bostadsstyrelsen i de fall då länsbostadsnämnderna har att i övrigt bevilja lån till företaget.

Yttranden

Utredningens allmänna synpunkter i fråga om bostadsbidrag åt hushåll med särskilda bostadsbehov och begränsade inkomster delas på det hela taget av remissorganen.

Socialstyrelsen riktar i detta sammanhang uppmärksamheten på de möjligheter till bostadsanskaffning och bostadsförbättring som öppnats genom bestämmelsen i 14 § tredje stycket lagen om socialhjälp.

Utredningens uppfattning att det kan finnas behov av ett särskilt bostadsbidrag till personer och hushåll där någon medlem av medicinska skäl behöver bättre bostad men att bidragsgivningen för sådana fall bör åvila kommunerna delas av SVCK, som understryker vikten av att kommunerna överväger dylika bidrag.

Svenska stadsförbundet anser det, trots de administrativa svårigheterna, möjligt att förena ett statligt stöd på förenämnda område med individuell behovsprövning av de kommunala myndigheterna och förordar att frågan ytterligare överväges. I samma riktning uttalar sig *bostadsstyrelsen* och *stadskollegiet i Stockholm*.

Utredningens synpunkter på utformningen av specialinredda lägenheter för rörelsehindrade invalider har ej föranlett några erinringar.

Svenska arkitekters riksförbund ifrågasätter, om icke de råd och anvis-

ningar som SVCK utarbetat i koncentrerad form borde infogas i byggnadsstyrelsens anvisningar till byggnadsstadgan för att därmed vinna allmänt beaktande.

De vanföras riksförbund erinrar i detta sammanhang om att många invalider är i behov av motorfordon för resor till och från arbetet, varför goda parkeringsmöjligheter bör finnas nära bostaden och, där detta är möjligt, även garage med direkt eller nära anslutning till denna.

SVCK framhåller, att invalidernas bostadsfråga i mycket stor utsträckning bör kunna lösas genom lämplig fördelning av tillgängliga bostäder och understryker angelägenheten av att de kommunala bostadsförmedlingarna uppmärksammar invalidernas problem.

De blindas förening, som framhåller att en lägenhet icke behöver specialinredas för den blinde, betonar särskilt önskvärdheten av att bostaden är väl belägen i förhållande till arbetsplatsen. Detta behov borde — anser föreningen — kunna tillgodoses på ett bättre sätt än hittills genom de kommunala och allmännyttiga bostadsföretagen.

Utredningens förslag att staten bör subventionera merkostnaderna för invalidlägenhetens speciella utformning och inredning, har tillstyrkts eller lämnats utan erinran i flertalet yttranden.

Förslaget avstyrkes av *statskontoret*, som hänvisar till att, trots svårigheterna på bostadsmarknaden, ett växande kommunalt initiativ på området synes föreligga. Statskontoret, som erinrar om att liknande förslag tidigare avvisats av statsmakterna, kan icke finna att utredningen anfört bärande skäl eller att sådana eljest föreligger för ett frångående av statsmakternas tidigare intagna ståndpunkt, särskilt som behovet av specialinredda lägenheter huvudsakligen torde göra sig gällande i de största tätorterna. Från statskontorets yttrande skiljaktig mening har uttalats av t. f. generaldirektören Löfqvist och statskommisarien Sjönell som — med hänsyn till den stimulansfaktor en statlig subvention skulle innebära, särskilt för de mindre kommunerna — ansett att ämbetsverket icke bort ställa sig avvisande till viss försöksverksamhet på området.

Överståthållarämbetet anser, att behovet av specialinredda lägenheter, med hänsyn till de relativt små kostnaderna härför, borde kunna tillgodoses av kommunerna och att god effekt sannolikt skulle nås, om bostadsstyrelsen fäste kommunernas uppmärksamhet på angelägenheten av att från invaliderna avlasta ifrågasättande merkostnader.

Länsbostadsnämnden i Värmlands län ifrågasätter, om icke förevarande verksamhet mer är att betrakta som en socialvårdande än som en bostadspolitisk uppgift och erinrar även om de aktuella strävandena att minska antalet former av statsbidrag till kommunala uppgifter. Uppkommer tveksamhet angående kommunernas villighet att stödja invaliderna på detta område, torde det enligt nämnden böra stadgas skyldighet för kommunerna att vidtaga erforderliga åtgärder.

I fråga om subventionens form anser vissa remissorgan, i motsats till utredningen, att subventionen inte bör omedelbart avskrivas. Sålunda förordar *länsstyrelsen i Jönköpings län* och *länsbostadsnämnden i Kristianstads län*, att subventionen får formen av ett lån, som kan återkrävas under samma förutsättningar som gäller i fråga om förbättringslån. *Länsbostadsnämnden i Kronobergs län* anser, att detta bör gälla endast i fråga om egnahem. Även *HSB* och *Hyresgästernas riksförbund* förordar, att subventionen under vissa förutsättningar skall kunna återkrävas. *Länsbostadsnämnden i Värmlands län* föreslår att — därest statligt stöd anses böra ifrågakomma — kommunerna medgives rätt att upptaga statliga räntebärande amorteringslån samt att subventionen ges i form av årliga avskrivningar motsvarande annuiteten å lånet, så länge invaliden nyttjar den specialinredda lägenheten. Övergår nyttjanderätten till annan än invalid under avskrivningstiden, bör det ankomma på kommunen att till statsverket helt eller delvis inbetala lånet.

Flera remissorgan har uttalat sig för en utvidgning av det föreslagna tillämpningsområdet för subventionen.

Sålunda anser *länsstyrelsen i Östergötlands län* och *länsbostadsnämnden i Örebro län*, att subvention bör kunna lämnas jämväl i samband med beviljande av förbättringslån.

Bostadsstyrelsen anser, att möjligheten att lämna subvention även avseende lägenheter i redan befintliga statligt belånade fastigheter bör övervägas. Vidare anser styrelsen att — ehuru invalidlägenheter i första hand bör anordnas i hyreshus eller egnahem — möjlighet även bör föreligga att inrätta dylika lägenheter i fastigheter tillhöriga bostadsrättsföreningar. Planeringen av lägenheterna bör i så fall göras i samråd med kommunen, som förutsättes teckna sig för bostadsrätten och upplåta invalidbostaden med hyresrätt.

I några yttranden föreslås att subvention skall kunna utgå även beträffande äldre fastigheter, som icke uppförts eller ombyggt med stöd av statligt lån. Sålunda anser *Sveriges fastighetsägareförbund*, att eftersom det väsentliga är att speciallägenheter produceras torde fastighetens finansiering helt sakna betydelse. Något skäl för en begränsning till endast statsbelånade fastigheter har utredningen icke heller framfört, framhåller förbundet. *De vanföras riksförbund* erinrar om att i de större tätorterna den statligt belånade bebyggelsen ligger i ytterområdena, vilket skapar speciella transportproblem för invaliderna. Vad gäller landsbygden bör enligt förbundet finnas möjligheter till bidrag för nödvändiga specialanordningar även i äldre icke statligt belånade bostadsfastigheter med relativt god standard. Vidare erinrar förbundet om behovet av lämplig bostad även för ensamstående vanföra, speciellt ungdom under utbildningsåren. Subvention borde därför kunna utgå även för specialanordningar i student- och ungdomshem.

Förslaget om maximering av subventionen till 7 000 kronor har mött invändning från några remissorgan. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* och *drätselkammaren i Kiruna* anser beloppet otillräckligt i orter med höga byggnadskostnader. *De vanföras riksförbund* och *kommunalnämnden i Nederkalix kommun* förordar samma maximibelopp som utredningen föreslagit beträffande räntefritt stående förbättringslån till folkpensionärer m. fl., 10 000 kronor. *Stadsfullmäktige i Norrköping* föreslår 14 000 kronor som maximibelopp, vilket dessutom bör göras värdebeständigt.

Även *stadsfullmäktige i Malmö* fäster vikt vid subventionens värdebeständighet och anser, att maximeringen bör slopas och bedömningen av skäligen kostnader göras från fall till fall. Om maximeringen bibehålles, förutsättes att maximibeloppet omprövas så snart förändring i kostnadsnivån ger anledning därtill. *Stadsfullmäktige* framhåller även, att utredningen ej behandlat frågan om vem som skall bära kostnaden för återställande av specialinredd invalidlägenhet till normal lägenhet, då behov ej längre föreligger av lägenheten för invalid, och anser att frågan behöver övervägas ytterligare. *HSB* håller före, att sådan extrakostnad för ändring till normallägenhet i den mån den överstiger visst belopp bör bestridas av staten. Enligt *länsbostadsnämnden i Värmlands län* bör hänsyn till sådan kostnad tagas redan vid bestämmandet av subventionens storlek.

Förslaget att subventionen bör utgå utan behovsprövning avstyrkes endast av *länsstyrelsen i Jönköpings län*, som förordar sådan prövning i likhet med vad som gäller beträffande förbättringslån.

Vad angår förfarandet i bidragsärenden anser *SVCK*, att den av utredningen rekommenderade samverkan med kommittén bör bedrivas försöksvis innan verksamhetens omfattning blir närmare känd.

Svenska socialvårdsförbundet framhåller, hurusom bostadsfrågan för invalider hänger intimt samman med rehabiliteringsproblemet i dess helhet och hemställer därför, att statsmakternas beslut i frågan också kommer att inrymma en direkt rekommendation om samarbete med lokala medicinska experter, sjukgymnaster och arbetsterapeuter.

De vanföras riksförbund understryker betydelsen av samarbete även med de kommunala bostadsmyndigheterna och förbundets lokalorganisationer. Förbundet föreslår vidare, att subventionsansökningarna skall handläggas av länsbostadsnämnderna i de fall dessa i övrigt är lånebeviljande organ. Denna ordning finner förbundet vara smidigast för både lånsökanden och långgivaren. I sistnämnda synpunkt instämmer *länsbostadsnämnden i Örebro län*, som även framhåller att ett visst samråd med landstingen torde bli önskvärt.

Departementschefen

Jag delar bostadspolitiska utredningens allmänna synpunkter i fråga om bostadsstödet åt hushåll med särskilda bostadsbehov och begränsade inkomster. Jag anser sålunda, att något ytterligare behovsprövat bostadsbidrag icke bör införas vid sidan av familjebostadsbidragen och stödet till pensionärsbostäder men att starka skäl talar för att man genom kapitalsubventioner underlättar tillkomsten av specialinredda lägenheter för rörelsehindrade invalider, dvs. rullstols- och käppinvalider.

SVCK har framhållit, att invalidernas bostadsfråga i stor utsträckning bör kunna lösas genom lämplig fördelning av tillgängliga bostäder. De blindas förening har särskilt betonat angelägenheten av att bostaden är väl belägen i förhållande till arbetsplatsen. Jag förutsätter, att kommunerna söker lösa sådana frågor genom bostadsförmedlingen, där sådan finns, och i övrigt i samverkan med i första hand de kommunala och allmännyttiga bostadsföretagen men även kooperativa bostadsföretag och enskilda fastighetsägare.

I fråga om tillkomsten av specialinredda lägenheter för invalider har lovvärda kommunala initiativ tagits. Det synes emellertid önskvärt, att denna verksamhet intensifieras. I sådant syfte vill jag i likhet med utredningen förorda, att såsom försöksverksamhet tills vidare statlig subvention skall kunna utgå för att täcka merkostnaderna för sådan inredning och sådant extra utrymme som erfordras speciellt för invalidens behov.

Subventionen bör ha formen av engångsbelopp, som omedelbart avskrivs, och bör utgå oberoende av den blivande lägenhetsinnehavarens ekonomiska förhållanden. Någon behovsprövning i denna mening bör alltså icke komma i fråga. En del remissorgan har förordat, att subventionen under vissa förutsättningar skall kunna återkrävas. Jag delar emellertid utredningens uppfattning att man inte behöver räkna med någon nämnvärd risk för missbruk av ifrågavarande subvention.

Utredningen har i fråga om tillämpningsområdet för subventionen föreslagit, att denna begränsas till att avse lägenheter i hus, vilka uppföres eller ombygges med stöd av statligt tertiär- och/eller tilläggs lån resp. egnahems lån. Vissa remissorgan har förordat en utvidgning av tillämpningsområdet. Jag anser, att subvention bör kunna utgå även vid beviljande av förbättringslån samt vid beviljande av statligt räntebidrag till nyproducerade bostadshus utan statligt lån. Däremot anser jag mig inte böra förorda, att subvention utgår till lägenheter i redan uppförda statliga belånade hus eller privatfinansierade hus över huvud, även om vissa skäl talar för detta. Frågan härom torde böra prövas först när viss erfarenhet vunnits av ifrågavarande bidragsverksamhet.

Vad härefter angår frågan om maximering av subventionen visar av utredningen redovisade kostnadsberäkningar, att merkostnaden för invalidlägenhet jämfört med en normallägenhet i allmänhet inte skall behöva över-

stiga 7 000 kronor. Jag tillstyrker därför utredningens förslag att subventionens maximibelopp sättes till 7 000 kronor.

Några remissorgan har aktualiserat frågan om kostnaderna för att ändra invalidlägenhet till normallägenhet. Jag förutsätter för min del, att behovet av specialinredda lägenheter blir varaktigt och anser inte tillräckliga skäl föreligga för att införa statlig subvention för de undantagsfall, då en ändring av angivna slag kan bli aktuell.

Vad gäller förfarandet i bidragsärenden har vissa remissorgan, utöver vad utredningen föreslagit, förordat samverkan med vissa myndigheter, organisationer och experter. Det bör ankomma på bostadsstyrelsen att efter närmare undersökning lämna föreskrifter om dylikt samråd i bidragsärenden. Bidrag bör beviljas av länsbostadsnämnderna i de fall då dessa i övrigt är lånebeviljande organ.

Bestämmelserna om bidrag för specialinredning av invalidlägenheter bör träda i kraft den 1 januari 1959. Kostnaderna för bidragen bör, då bidrag utgår i samband med förbättringslån, bestridas från reservationsanslaget till Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet och eljest från investeringsanslaget till Räntefria lån till bostadsbyggande. Härtill återkommer jag i det följande vid behandlingen av anslagsbehovet för nästa budgetår.

Lån och bidrag till pensionärsbostäder

Gällande bestämmelser

Statens stöd till pensionärsbostäder utgår i två former, nämligen statsbidrag till anordnande av pensionärshem samt pensionärsbostadsbidrag till anordnande av pensionärslägenheter i vissa flerfamiljshus. Pensionärsbostadsbidraget har försökskaraktär. Bestämmelserna om bidrag till pensionärshem återfinnes i kungörelsen den 22 juni 1939, nr 462, (omtryckt med ändringar i kungörelsen den 5 juni 1953, nr 489) och bestämmelserna om pensionärsbostadsbidrag i bostadsstyrelsens PM angående pensionärslägenheter i flerfamiljshus, daterad i juni 1956. I denna promemoria hänvisas beträffande vissa bestämmelser till pensionärshemskungörelsen.

Statsbidrag till anordnande av pensionärshem kan utgå till kommun och kommunalförbund samt till förening, stiftelse eller bolag, som för här ifrågasvarande syfte godkänts som allmännyttigt företag. Pensionärshem skall anordnas i särskild byggnad — redan befintlig eller nybyggnad — och skall, där så kan ordnas inom rimlig kostnadsram, förses med vatten- och avloppsledning, centralvärme och badrum. Pensionärshemmen bör i övrigt inrättas så att trevnaden och hygienien befordras, det husliga arbetet underlättas och de i hemmet boende vid sjukdoms- eller olycksfall kan få tillsyn och vård.

Statsbidraget till pensionärshem är ett engångsbidrag avsett att täcka en del av byggnadskostnaderna. Kostnader för tomt, anordnande av väg till

denna och framdragande till tomtgränsen av vatten-, avlopps-, gas- eller kraftledning är icke statsbidragsberättigande kostnader. Statsbidraget utgår med en för varje fall bestämd procentuell andel av de godkända byggnadskostnaderna. Procentsatsen bestämmas med hänsyn till den för de senaste fem åren genomsnittliga uttaxeringen per inkomstskattekrona av kommunal- och landstingskatt med avdrag i förekommande fall för understöd av skatteutjämningsmedel. Uttaxeringen för år 1952 och senare år skall dock minskas med högst en krona. Denna reducering beslutades 1950 samtidigt med de höjda kommunala ortsavdragen och det särskilda statsbidraget till kommunerna. Procentsatsen kan, om särskilda skäl därtill föranleder, bestämmas enligt andra grunder.

Pensionärsbostadsbidraget kan beviljas kommuner för anordnande av pensionärslägenheter i flerfamiljshus, som förvaltas av kommunen eller ett i tertiärlåneförfattningens mening allmännyttigt företag. Som villkor gäller vidare att flerfamiljshuset skall ha finansierats med stöd av tertiärlån och ha färdigställts tidigast den 1 juli 1946. Det ankommer på bostadsstyrelsen att med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall bestämma det högsta antal lägenheter i ett hus, som får tagas i anspråk som pensionärsbostäder. Enligt bostadsstyrelsens anvisningar får i regel inte mer än en tredjedel av lägenheterna i ett hus användas som pensionärsbostäder.

Bidraget utgår i form av ett årligt bidrag per kvadratmeter lägenhetsyta och varierar med hänsyn till uttaxeringen i kommunen. Kommunens uttaxering bestämmas på samma sätt som nyss har redovisats för pensionärshemmen. Om tilläggs lån har utgått till vederbörande företag minskas bidragsbeloppen, beroende på kommunens inplacering i subventionsortsgrupp, med kronor 0: 40, 0: 80, 1: 20 eller 1: 60.

De båda *statsbidragens storlek* redovisas i följande tabell.

Uttaxering kronor	Statsbidrag till pensionärshem, %	Pensionärsbostadsbidrag, årligt belopp kr per kvm ly
under 10	25	3: 90
10—10: 99	27	4: 20
11—11: 99	30	4: 70
12—12: 99	34	5: 30
13—13: 99	40	6: 30
14—14: 99	48	7: 50
15—15: 99	57	8: 90
16—16: 99	68	10: 60
17 eller därutöver	80	12: 50

Till *hyresgäst* i pensionärshem eller i pensionärslägenhet må som regel antagas endast person, vilken antingen uppnått 60 års ålder eller som eljest åtnjuter folkpension. Vidare skall gälla att vederbörande kan antagas vara ur stånd att med egna medel skaffa sig en nöjaktig bostad. Om särskilda skäl föreligger kan även annan mindre bemedlad person antagas till

hyresgäst. Med den som antagits som hyresgäst får sammanbo person, som tillhör dennes hushåll och lämpligen allttjämt bör sammanbo med denne.

Kommunerna får själva inom ramen av självkostnaderna för pensionärlägenheterna bestämma vilka *hyror* pensionärerna skall betala. Statsmakterna har förutsatt, att kommunerna därvid tar hänsyn till pensionärernas oftast mycket begränsade betalningsförmåga och att hyror — i den mån inkomstprövningen icke föranleder till annat — skall täckas av det kommunala bostadstillägget.

Statsbidrag till pensionärshem beviljas av Kungl. Maj:t på förslag av bostadsstyrelsen, och de utbetalas sedan pensionärshemmet har besiktigats och godkänts. Pensionärsbostadsbidragen beviljas av bostadsstyrelsen och utbetalas budgetårsvis i efterskott.

Bidragsgivningens omfattning

En översikt över ifrågavarande bidragsgivnings omfattning under de senast förflutna fem budgetåren lämnas i följande tabell (hämtad ur bostadspolitiska utredningens betänkande sid. 22).

Statsbidrag till pensionärshem och pensionärsbostadsbidrag budgetåren 1951/52—1955/56

Budgetår	Statsbidrag till pensionärshem			Pensionärsbostadsbidrag		
	Tillstyrkta bidrag		Utbetalda bidrag, milj. kr	Antal lägenheter med bidrag vid slutet av budgetåret	Bidragsbelopp, 1000 kr	Utbetalda bidrag, 1000 kr
	Antal lägenheter	Belopp, milj. kr				
1951/52	1 440	8,0	5,9	80	6	1
1952/53	890	8,1	7,7	480	30	3
1953/54	1 180	10,5	8,9	1 050	96	24
1954/55	980	8,3	9,6	1 880	174	102
1955/56	1 200	9,5	8,5	2 890	300	160

Åldringsvårdsutredningens förslag

Vid behandlingen av frågan om bostadsbidrag till pensionärsbostäder har bostadspolitiska utredningen haft att beakta det av 1952 års åldringsvårdsutredning år 1956 framlagda betänkandet angående åldringsvården (SOU 1956: 1), vilket innefattar förslag bl. a. i fråga om villkor för och omfattning av bostadsbidrag åt pensionärer. I bostadspolitiska utredningens betänkande redovisas dels sagda förslag dels de över förslagen avgivna ytt-
randena. I detta sammanhang torde endast huvudpunkterna i åldringsvårdsutredningens förslag beträffande bostadsbidrag till pensionärer böra återges.

Åldringsvårdsutredningen föreslår en övergång från den nuvarande för statsbidrag till pensionärsbostäder gällande bidragsskalan, som är baserad

på den kommunala utdebiteringen per skattekrona, till en skala grundad på antalet skattekronor per invånare. Avgörande för bidragsprocentens storlek skall enligt åldringsvårdsutredningens förslag vara det genomsnittliga skatteunderlaget under de i förhållande till tidpunkten för statsbidragsbeslutet senast förflutna tre åren. Med utgångspunkt från en bidragsprocent av 34 vid normalfall, varmed betecknats 27 skattekronor per invånare, har utredningen uppgjort följande förslag till bidragsskala.

Antal skattekronor per invånare	Statsbidragsprocent
under 18.....	80
18—19: 99.....	68
20—21: 99.....	57
22—23: 99.....	48
24—25: 99.....	40
26—27: 99.....	34
28—29: 99.....	30
30—31: 99.....	27
32 eller däröver.....	25

Åldringsvårdsutredningen föreslår, att statens stöd i fråga om såväl pensionärshem som pensionärsbostäder i vanliga flerfamiljshus ges formen av ett engångsbidrag. Bidragsunderlaget per lägenhet föreslås fastställt till för pensionärshem 20 000 kronor och för bostäder i vanliga flerfamiljshus 12 000 kronor per lägenhet.

Utredningen förordar vidare, att tillämpningsområdet för bidraget till pensionärsbostäder utvidgas till att omfatta inte endast kommunala och allmännyttiga bostadsföretags hus utan också hus, vilka förvaltas av kooperativt organiserade företag, som arbetar utan enskilt vinstsyfte och under kontroll som det lånebeviljande organet finner betryggande.

Bostadspolitiska utredningens förslag

Ett särskilt bostadsbidrag vid sidan av folkpensionsförmånerna bör enligt bostadspolitiska utredningens mening ha *ett bestämt bostadspolitiskt syfte*. Som villkor för bidrag anses sålunda böra gälla vissa standardkrav, utformade med beaktande av åldringarnas speciella bostadsbehov. Vidare skall bidraget möjliggöra för åldringar att bestrida kostnaderna för sådana lägenheter, som uppfyller dessa standardkrav. Bidraget skall sålunda stimulera till en flyttning från äldre, dåliga lägenheter till ändamålsenligt utrustade lägenheter.

Det kommunala bostadstillägget har, framhåller utredningen, i det övervägande antalet kommuner inte något bostadspolitiskt syfte i denna mening. Beträffande *behovet av att komplettera bostadstillägget med ett särskilt bostadsbidrag* framhåller utredningen följande.

Folkpensionärer utan andra ekonomiska resurser än folkpension, inklusive kommunalt bostadstillägg, torde för närvarande i det övervägande antalet kommuner vara i behov av ett särskilt bostadsbidrag för att kunna bestrیدا kostnaden för en modernt utrustad smålägenhet. Behovet av ett sådant bidrag kommer givetvis att bli mindre i den mån folkpensionsförmånerna och åldringarnas egna resurser ökar. Behovet på längre sikt av ett bostadsbidrag blir sålunda i avgörande utsträckning beroende av den allmänna försörjningsnivå som de framtida folkpensionsförmånerna kommer att motsvara. Det synes rimligt att dessa förmåner skall möjliggöra en tillfredsställande bostadsförsörjning. Ett särskilt bostadsbidrag skulle då icke erfordras. För den närmaste framtid, för vilken det nu är fråga om att taga ställning, synes man dock kunna utgå från att ett särskilt bostadsbidrag behövs.

I anslutning härtill erinrar bostadspolitiska utredningen om åldringsvårdsutredningens förut nämnda förslag till vissa ändringar i villkoren för statligt stöd till pensionärsbostäder och framhåller att syftet med dessa förslag har varit bl. a. att i ökad utsträckning stimulera kommunerna att anskaffa pensionärsbostäder. Vidare erinrar bostadspolitiska utredningen om att allmänna pensionsberedningen framlagt förslag om bl. a. en höjning av ålderspensionerna och en successiv avveckling av de kommunala bostadstilläggen. Utredningen framhåller, att tiden ännu inte synes mogen för en grundlig omprövning av villkoren för statens stöd till åldringarnas bostadsförsörjning, inbegripande även frågan om avvägningen mellan det bostadspolitiskt motiverade stödet och folkpensionsförmånerna. I denna fråga anför utredningen ytterligare följande.

Innan statsmakterna tagit ställning till pensionsberedningens nu föreliggande förslag, och innan konsekvenserna härav beträffande bl. a. de kommunala bostadstilläggen kan överblickas, synes det sålunda inte finnas förutsättningar för en långsiktig lösning av den förevarande frågan. Vi har därför begränsat vår översyn av bostadsbidragen till åldringar till att avse främst vissa mera tekniska frågor om bidragssystemets utformning. Vi har däremot inte ansett det lämpligt att nu föreslå ändringar av mera genomgripande natur, som skulle kunna väsentligt påverka bidragsgivningens omfattning och inriktning. En huvudsynpunkt vid vår översyn har varit att få till stånd en bidragsgivning som kan smidigt anpassas till förändringar i stödbehovet.

Utredningen erinrar om att statsbidraget till anordnande av pensionärshem är ett engångsbidrag medan pensionärsbostadsbidraget är ett årligt bidrag. Enligt utredningens mening bör för anordnande av såväl pensionärshem som pensionärsbostäder statens stöd avse *dels tertiär- och tilläggs-lån dels ett löpande bidrag*. I lånefrågan anför utredningen bl. a. följande.

De nuvarande reglerna för finansiering av pensionärshem tillkom under en tid då endast en mycket liten del av bostadsproduktionen finansierades med statlig medverkan och de kommunala initiativen till bostadsproduktionen hade ringa omfattning. Numera gäller däremot, att huvuddelen av de nya flerfamiljshusen finansieras med statligt tertiärlån och att kom-

munerna genom sina bostadsföretag lämnar ett betydande bidrag till nyproduktionen av bostäder. Med hänsyn härtill vore det naturligt att framdeles finansiera också pensionärshem med tertiärlån. Det är vidare angeläget, att stödet till insprängda pensionärsbostäder och stödet till pensionärshem blir enhetligt, så att kommunens val mellan dessa olika bostadsformer kan ske utan hänsyn till om någon av dem ger möjlighet till fördelaktigare statsstöd än den andra. Problemet att draga en klar gräns mellan pensionärshem och vanliga flerfamiljshus med insprängda pensionärsbostäder bör bringas att försvinna. Det är givetvis också en fördel om antalet bidragsformer kan minskas. Av dessa skäl bör det nuvarande statsbidraget till pensionärshem avvecklas. Statens stöd till uppförandet av pensionärshem bör i stället utgöras av tertiärlån och — i förekommande fall — tilläggs lån.

Utredningen framhåller, att med hänsyn till det stora antalet smålägenheter, förekomsten av vissa samlingslokaler och husens speciella utformning byggnadskostnaderna för pensionärshem i regel blir förhållandevis höga. Detta förhållande bör enligt utredningens mening beaktas vid tillämpningen av bestämmelserna om maximerade belåningsvärden.

Beträffande de skäl som talar för att den särskilda subventionen till pensionärsbostäder ges formen av ett löpande bidrag anför utredningen följande.

Huruvida den till pensionärsbostäderna knutna särskilda subventionen får formen av engångsbidrag eller löpande bidrag torde vara likgiltigt ur kommunernas ekonomiska synpunkter. Vi delar inte åldringsvårdsutredningens uppfattning att engångsbidraget ur stimulanssynpunkt i detta fall är så mycket effektivare än ett löpande bidrag att det för den skull bör föredras. Det torde ej heller, varken ur statsfinansiella eller budgettekniska synpunkter, ha någon avgörande betydelse huruvida statsbidraget har den ena eller den andra formen. I detta sammanhang kan erinras om att exempelvis stödet till barnfamiljernas bostadsförsörjning har formen av löpande bidrag. Det huvudskäl som enligt vår mening talar för att subventionen bör ges formen av ett löpande bidrag är att ett sådant bidrag smidigare än ett engångsbidrag kan anpassas till förändringar i stödbehovet vid framtida höjningar av folkpensionerna. Om subventionen får formen av ett löpande bidrag, kan bidragsgivningen också lättare anpassas till variationer i fråga om antalet av pensionärer utnyttjade lägenheter i ett bostadshus. Dispositionen av vissa lägenheter såsom pensionärsbostäder behöver inte i onödan bindas. Vi anser därför att subventionen till pensionärsbostäder — oavsett om dessa är belägna i hus endast avsedda för pensionärer, pensionärshem, eller insprängda i vanliga flerfamiljshus — bör få formen av ett löpande bidrag.

Vad angår det särskilda bostadsbidragets *tillämpningsområde* erinrar bostadspolitiska utredningen inledningsvis om sin i det föregående redovisade uppfattning, att det inte är lämpligt att nu föreslå några sådana ändringar av villkoren för bidragsgivningen till pensionärsbostäder, som skulle kunna mera väsentligt påverka omfattningen och inriktningen av denna bidragsgivning. Utredningen anser sålunda, att det väsentliga syftet med det statliga stödet till pensionärsbostäder alltfört bör vara att stimulera till-

komsten av goda bostäder åt åldringar och andra folkpensionärer. I denna fråga anför utredningen vidare bl. a. följande.

Även om man i samband med en mera genomgripande översyn av statsstödet till pensionärernas bostadsförsörjning skulle kunna finna goda skäl för att inbegripa även äldre smålägenheter av god standard i bidragsgivningen, vill vi inte nu förorda en sådan utvidgning av de statliga stödåtgärderna. Däremot synes det inom ramen för en bidragsgivning med samma syften som den nuvarande vara motiverat att medge pensionärsbostadsbidrag till lägenheter i även andra företag än de kommunala och allmännyttiga. Det torde särskilt i mindre kommuner, där behovet av lägenheter i flerfamiljshus är begränsat, ibland vara lämpligare att pensionärsbostäderna kan inrymmas i kooperativa eller enskilda bostadsföretag än att lösningen av pensionärsbostadsfrågan skall nödvändiggöra tillkomsten av ett kommunalt eller allmännyttigt företag. Det kan i detta sammanhang framhållas, att åtskilliga kommuner redan nu förvärvat bostadsrättslägenheter och upplåtit pensionärsbostäder utan statsbidrag i kooperativa företag.

I syfte att garantera kommunerna ett visst medinflytande i de bostadsföretag där pensionärslägenheterna är inrymda anser utredningen, att såsom villkor för bidrag bör gälla, att företaget antingen finansierats med statligt lån eller beviljats statlig räntesubvention.

Det särskilda bostadsbidraget till pensionärsbostäder bör enligt utredningen kunna utgå till lägenheter, som har färdigställts tidigast den 1 juli 1946.

Såsom villkor för bidrag bör enligt utredningens förslag vidare gälla, att lägenheten upplåtes genom *hyresavtal*. Bidrag skall alltså inte utgå för lägenhet i eget hem eller för lägenhet, som är upplåten med bostadsrätt. Beträffande innebörden av denna begränsning i den förordade bidragsgivningen framhåller utredningen vidare följande.

Då lägenhet med pensionärsbostadsbidrag skall upplåtas i kooperativt företag torde detta sålunda i regel innebära, att kommunen förvärvar bostadsrätten och i sin tur hyr ut lägenheten åt pensionären. Då fråga är om allmännyttiga eller enskilda företag kan kommunen hyra lägenheten av fastighetsägaren och hyra ut den i andra hand åt pensionären. Det bör även vara möjligt att pensionären själv sluter hyresavtal med fastighetsägaren, men detta avtal bör då tillkomma under samverkan med kommunen. Hyresavtalet bör avse den subventionerade hyra som pensionären själv skall betala och förutsätter sålunda en kompletterande uppgörelse mellan kommunen och fastighetsägaren om hur återstående del av lägenhetens bruttohyra skall täckas. Alltfört bör gälla, att hyresavtalet mellan pensionären och kommunen, resp. pensionären och fastighetsägaren, bör vara undantaget från hyresregleringslagens bestämmelser om hyreskontroll.

Vad angår *pensionärsbostädernas standard* erinrar bostadspolitiska utredningen om att åldringsvårdsutredningen framfört vissa rekommendationer. Bostadspolitiska utredningen anser, att kravet att pensionärsbostadsbidrag endast skall kunna knytas till lägenheter, som uppförts med statligt stöd, bör kunna innebära en viss garanti för att nyproducerade pensionärsbostä-

der uppfyller rimliga anspråk med avseende på storlek, standard och miljö. I fråga om tillgång till bad anför bostadspolitiska utredningen följande.

Aldringvårdsutredningen har framhållit det naturliga i att pensionärsbostäderna i avseende på lägenheternas utrustning med enskilt badrum i lägenheten följer med i den allmänna standardutvecklingen. Enligt utredningens mening är sålunda gemensamma badrum eller badavdelningar som regel lämpliga endast då det kan bli fråga om så stora enheter att det kan anordnas särskild badservice. Utredningen har också framhållit, att det med hänsyn till hyresgästernas ålder och ofta förekommande rörelsesvårigheter kan vara lämpligt att förse de separata badrummen med anordningar för att underlätta för vederbörande att taga sig i och ur badkaret. Vi vill för vår del understryka dessa synpunkter. Vad särskilt gäller insprängda pensionärsbostäder bör dessa i likhet med övriga moderna smålägenheter vara utrustade med enskilt badrum eller duschrum.

Beträffande *hyrorna för pensionärsbostäder* erinrar bostadspolitiska utredningen om att kommunerna f. n. inom ramen för självkostnaderna för pensionärsbostäderna får avgöra vilka hyror som skall utgå. Det har emellertid förutsatts, att hyrorna i varje fall inte kommer att överstiga det kommunala bostadstillägg, som utgår i anslutning till folkpensionen.

Utredningen anser, att kommunerna bör upplåta pensionärsbostäder åt främst åldringar med dåliga bostadsförhållanden och begränsade ekonomiska resurser. Hyrorna för dessa bostäder anses därför böra vara lägre än de hyror, som gäller i öppna marknaden för lägenheter av motsvarande storlek och standard. De bör ligga på en sådan nivå, att det icke blir en för stor hyreshöjning för pensionären vid flyttning från en gammal, dålig bostad till pensionärsbostaden. Utredningen anser, att man vid hyressättningen bör utgå från de ekonomiska resurserna hos sådana pensionärer, som inte har andra inkomster än folkpension.

En tillämpning av dessa allmänna grunder för hyressättningen kompliceras emellertid enligt vad utredningen framhåller av gällande regler för de kommunala bostadstilläggen. Härom anför utredningen följande.

F. n. gäller som förut anförts att pensionärernas hyra skall täckas av bostadstillägget i den mån inkomstprövningen icke föranleder till annat. Detta innebär att den högsta hyra som får uttagas motsvarar det maximala belopp som av kommunen fastställts för bostadstillägget. Kommunen är givetvis oförhindrad att uttaga en lägre hyra. Reduceras bostadstillägget till följd av gällande regler för inkomstprövning påverkar detta icke den hyra som pensionären har att betala. Hyran kommer sålunda i dessa fall icke att helt täckas av det kommunala bostadstillägget.

Utredningen anser, att en omprövning av de nu gällande principerna för hyressättningen är motiverad ur flera synpunkter. Tillämpningen av dessa principer är sålunda mycket skiftande. Ett stort antal kommuner har inte följt den av statsmakterna förutsatta regeln, att hyran inte skall överstiga det kommunala bostadstillägget. Eftersom kommunerna bestämmer storleken av det kommunala bostadstillägget, blir hyressättningen de olika

kommunerna emellan mycket oenhetlig. I individuella fall, t. ex. då fråga är om pensionärer med relativt höga inkomster, kan en strikt tillämpning av hyressättningsregeln leda till orimligheter. Hyressättningsens anknytning till de kommunala bostadstilläggen — till vilka staten bidrar med viss procentuell del — medför, att omfattningen av statens stöd till pensionärernas bostadsförsörjning i många fall kan på ett irrationellt sätt bli beroende av vilka principer kommunen tillämpar vid fastställandet av dessa bostadstillägg. Slutligen erinrar utredningen i detta sammanhang om att man tvingas överge nuvarande regler för hyressättningen, därest pensionsberedningens förslag om huvudsaklig avveckling av de kommunala bostadstilläggen med början år 1960 förverkligas.

Utredningen har prövat skilda alternativ beträffande reglerna för hyressättningen och de därmed nära sammanhängande principerna för bidragets utformning. Härom anför utredningen inledningsvis följande.

Om man icke anser sig kunna behålla nuvarande regler för hyressättningen och icke heller vill ge kommunerna full frihet att i fråga om pensionärsbostäder fastställa de hyror de finner lämpligt, kan man närmast diskutera, antingen att återinföra maximihyror för pensionärsbostäder, eller alternativt att låta pensionärens hyra motsvara lägenhetens marknadshyra minskad med ett bidrag, varav staten svarar för viss andel och kommunen för resten. Därvid bör beaktas, att 1957 års riksdag beslutat avveckla varje form av statlig hyreskontroll i fråga om bostäder förvaltade av kommunala och allmännyttiga företag.

Beträffande alternativet med maximihyror för pensionärsbostäder framhåller utredningen bl. a. följande.

Fördelen med detta alternativ är, att det garanterar en viss enhetlighet i fråga om hyror för pensionärsbostäder inom och mellan olika orter. Alternativet är emellertid å andra sidan tämligen osmidigt. Det innebär vidare, att kommunernas insatser för nedbringande av pensionärsbostädernas hyror blir ojämnt och godtyckligt fördelade. Även om en viss fördelning av kostnaderna mellan stat och kommun uppställes såsom allmän norm vid fastställandet av statsbidraget till pensionärshem skulle sålunda vissa kommuner komma att belastas hårdare än normen förutsatt, medan andra kommuner skulle slippa lindrigare undan.

I fråga om det andra alternativet till hyressättning framhåller utredningen, att det skulle innebära, att fördelningen mellan stat och kommun av subventionsbördan vore klart angiven från början. Härom anför utredningen ytterligare följande.

Tillämpas detta alternativ individuellt för varje särskild pensionärsbostad kan det emellertid komma att innebära, att den nettohyra (dvs. marknadshyran — statens och kommunens bidrag) som pensionären har att betala kommer att förete stora variationer från fall till fall. De föreliggande variationerna mellan bruttohyrorna kommer, relativt sett, att förstoras, vilket för pensionärerna kan te sig godtyckligt och orättvist. Denna konsekvens kan emellertid i huvudsak undvikas om kommunerna tillerkännes rätt att fördela sin egen subvention till pensionärsbostäderna på sådant sätt,

att kommunens andel av det gemensamma bidraget i *genomsnitt* kommer att motsvara den fastställda.

Självfallet bör det stå kommunerna fritt att i den mån de så finner lämpligt lämna en större subvention än den föreskrivna. Utformat på detta sätt skulle detta alternativ erbjuda en smidigare lösning av hyressättnings- och subventionsproblemet än alternativet med maximihyror.

Utredningen anser emellertid att detta alternativ, så länge det kommunala bostadstillägget ännu finns kvar, skulle innebära vissa komplikationer. Härom anför utredningen följande.

Det torde sålunda enligt detta alternativ bli nödvändigt att vid differentieringen av statsbidraget beakta de regler som gäller för statens andel av det kommunala bostadstillägget. Väljer man nämligen en statsbidragskala, enligt vilken statsbidragsprocenten blir lägre än motsvarande procent för det kommunala bostadstillägget, kommer det för sådana kommuner som beviljar kommunala bostadstillägg motsvarande hela marknadshyran att bli oförmånligt att söka pensionärsbostadsbidrag. Summan av det statliga pensionärsbostadsbidraget och statens andel av det kommunala bostadstillägget blir då för en lägenhet med pensionärsbostadsbidrag mindre än statens andel av det kommunala bostadstillägget för en lägenhet utan pensionärsbostadsbidrag. Det kan emellertid ur andra synpunkter ifrågasättas, om det är lämpligt att för statsbidrag till pensionärsbostäder tillämpa samma skala eller en skala som ger procentuellt högre statsbidrag än skalan för statens andel av det kommunala bostadstillägget. Det är sålunda tveksamt om man med tillämpning av en sådan skala i önskvärd grad kan koncentrera stödet på de ekonomiskt sämst ställda kommunerna.

Med hänsyn till bl. a. dessa komplikationer finner utredningen, att en omprövning av reglerna för hyressättningen bör anstå intill dess en avveckling av de kommunala bostadstilläggen inletts. Utredningen förordar sålunda, att nuvarande principer för hyressättningen bör gälla oförändrade tills vidare men understryker, att undantag från dessa principer i vissa fall bör kunna göras, t. ex. då fråga är om pensionärer, som på grund av inkomstprövningen inte erhåller kommunalt bostadstillägg. Vidare anser utredningen, att det ibland kan vara skäligen att göra undantag, då fråga är om jämförelsevis stora invalidbostäder.

I hyresfrågan framhåller utredningen sammanfattningsvis, att den med hänsyn till att statsmakterna ännu inte har tagit ställning till pensionsberedningens förslag inte ansett sig kunna framlägga förslag om en i alla avseenden rationell lösning av problemet om hyressättningen och utformningen av statens bidrag till speciella pensionärsbostäder. Utredningen understryker emellertid kraftigt angelägenheten av att en sådan lösning kommer till stånd.

Vad angår *storleken av det löpande bidraget* till pensionärsbostäder anser utredningen det lämpligt att taga utgångspunkten i nuvarande pensionärsbostadsbidrag. Vidare anses hänsyn böra tagas till följande omständigheter, nämligen slopandet av möjligheten att bygga pensionärshem med

engångsbidrag från staten, de ändringar av villkoren för tertiärlån varom 1957 års riksdag fattat beslut samt önskemålet att differentiera statsbidraget efter antalet skattekronor per invånare i kommunen i stället för efter utdebiteringen per skattekrona.

För att ge en uppfattning om hur kommunernas kostnader för pensionärshem kommer att påverkas av utredningens förslag till ändrade finansieringsvillkor, har utredningen gjort vissa kostnadskalkyler. Resultatet av dessa återges i följande tabell.

Kostnader för pensionärshem vid olika finansieringsmetoder

Uttaxering, kronor	Statsbidrag till pensionärs- hem, %	Pensionärs- bostadsbidrag enligt gällande villkor, kr per kvm ly	Kommunens kostnad, kr per kvm ly, för pensionärshem		Kol. 5 — Kol. 4
			med engångs- bidrag enligt gällande be- stämmelser vid 5 procents ränta för kommunlån	med tertiärbe- låning enligt av 1957 års riksdag beslutade villkor och pensionärsbo- stadsbidrag enligt gällande villkor	
1	2	3	4	5	6
under 10	25	3: 90	53: 70	51: 75	— 1: 95
10—10: 99	27	4: 20	52: 85	51: 45	— 1: 40
11—11: 99	30	4: 70	51: 60	50: 95	— 0: 65
12—12: 99	34	5: 30	49: 90	50: 35	+ 0: 45
13—13: 99	40	6: 30	47: 35	49: 35	+ 2: 00
14—14: 99	48	7: 50	44: 00	48: 15	+ 4: 15
15—15: 99	57	8: 90	40: 15	46: 75	+ 6: 60
16—16: 99	68	10: 60	35: 50	45: 05	+ 9: 55
17 eller däröver	80	12: 50	30: 45	43: 15	+12: 70

Beträffande resultatet av ifrågakvarande kalkyler framhåller utredningen bl. a. följande.

Skulle pensionärshemmen finansieras med tertiärlån enligt de villkor varom beslut fattats vid 1957 års riksdag skulle kommunens årskostnader vid i övrigt oförändrade antaganden beträffande produktionskostnader och driftkostnader komma att uppgå till 55,65 kronor per kvadratmeter i de orter som inte erhåller tilläggsån och till 53,80 kronor i de orter som tillhör den högsta subventionsortsgruppen. Reduceras dessa årskostnader med pensionärsbostadsbidrag enligt nu gällande grunder kommer de resterande årskostnaderna för kommunen att uppgå till de belopp som redovisas i kolumn 5 i tabellen. Beloppen blir praktiskt taget lika stora i alla subventionsortsgrupper, eftersom pensionärsbostadsbidraget enligt gällande bestämmelser reduceras med hänsyn till förekomsten av tilläggsån. En jämförelse mellan talen i kolumn 4 och motsvarande tal i kolumn 5 ger vid handen (se kolumn 6) att den föreslagna övergången till finansiering med tertiärlån och pensionärsbostadsbidrag under de angivna förutsättningarna skulle bli ekonomiskt förmånlig för de kommuner som nu får statsbidrag

enligt låga procentsatser men oförmånlig för dem som nu åtnjuter högre statsbidrag.

Kommunernas årskostnader för pensionärsbostäder insprängda i vanliga tertiärbelånade flerfamiljshus kan under i övrigt oförändrade omständigheter till följd av de vid 1957 års riksdag beslutade ändringarna av tertiärlånevillkoren beräknas öka med inemot 5 kronor per kvadratmeter för nyproducerade lägenheter.

Med ledning av de sålunda gjorda kalkylerna har utredningen beräknat storleken av de pensionärsbostadsbidrag, som skulle erfordras för att kommunernas årskostnader för pensionärshem och för insprängda pensionärsbostäder inte skulle komma att vare sig öka eller minska till följd av dels utredningens förslag om finansiering av pensionärshem med tertiärlån, dels 1957 års riksdags beslut om ändrade villkor för tertiärlån. Dessa bidragsbelopp återges i följande tabell.

Årligt pensionärsbostadsbidrag i kronor per kvadratmeter lägenhetsyta under olika förutsättningar

Uttaxering, kronor	Årligt pensionärsbostadsbidrag, kr pr kvm lägenhetsyta		
	enligt gällande villkor	som erfordras för att kommunens årskostnader skall förbli oförändrade	
		för pensionärshem vid övergång till tertiärbelåning enligt av 1957 års riksdag beslutade villkor	för insprängda lägenheter vid ändring av lånevillkoren enligt 1957 års riksdags beslut
1	2	3	4
Under 10.....	3: 90	1: 95	8: 90
10—10: 99.....	4: 20	2: 80	9: 20
11—11: 99.....	4: 70	4: 05	9: 70
12—12: 99.....	5: 30	5: 75	10: 30
13—13: 99.....	6: 30	8: 30	11: 30
14—14: 99.....	7: 50	11: 65	12: 50
15—15: 99.....	8: 90	15: 50	13: 90
16—16: 99.....	10: 60	20: 15	15: 60
17 eller däröver.....	12: 50	25: 20	17: 50

Därest möjligheten att erhålla engångsbidrag till pensionärshem slopas och kommunerna hänvisas till att fortsättningsvis finansiera pensionärshem med vanlig tertiärbelåning jämte därtill knutet pensionärsbostadsbidrag, anser utredningen det skäligt, att sistnämnda bidrag höjes för de kommuner, vilka eljest till följd av finansieringsvillkorens omläggning skulle få högre kostnader för pensionärshem. Detta gäller de kommuner, som nu har hög utdebitering per skattekrona och hög statsbidragsprocent. Även den ökning av årskostnaderna för insprängda pensionärsbostäder, som till följd av de vid 1957 års riksdag beslutade ändringarna av tertiärlånevillkoren kommer att drabba samtliga kommuner, finner utredningen motivera en viss ökning av pensionärsbostadsbidragets belopp.

Utredningen förordar, att pensionärsbostadsbidraget skall differentieras efter antalet skattekronor per invånare. Därvid framhåller utredningen, att denna princip nu tillämpas på ett antal andra löpande statsbidrag till kommunal verksamhet samt vid fördelningen mellan stat och kommun av kostnaderna för kommunala bostadstillägg.

Bidraget bör enligt utredningens förslag differentieras på så sätt, att olika bidragsbelopp fastställas för ett antal olika skattekrontalsintervall. Detta antal anses av administrativa skäl böra vara relativt litet.

Utredningen har funnit det lämpligt att fastställa tio skattekrontalsintervall, det lägsta omfattande kommuner med mindre än 24 skattekronor per invånare och det högsta omfattande kommuner med 40 eller flera skattekronor per invånare. Varje mellanliggande intervall har getts en bredd av två skattekronor per invånare.

Bostadspolitiska utredningen ansluter sig till åldringsvårdsutredningens i det föregående nämnda förslag, att bidraget fastställas till ett visst belopp per lägenhet.

I fråga om bidragets belopp har utredningen övervägt flera alternativ. De belopp utredningen förordar återges i följande tabell.

Antalet lägenheter i pensionärshem för vilka statsbidrag tillstyrkts under perioden 1. 7. 1953—16. 5. 1957 och antalet lägenheter för vilka pensionärsbostadsbidrag utbetalts för budgetåret 1955/56 fördelade på kommuner med olika antal skattekronor per invånare samt förslag till pensionärsbostadsbidrag

Skattekronor per invånare	Antal lägenheter		Summa	Förslag till pensionärsbostadsbidrag, årligt belopp	
	i pensionärshem för vilka statsbidrag tillstyrkts under perioden 1.7.53—16.5.57	för vilka pensionärsbostadsbidrag utbetalts för budgetåret 1955/56		kr per lägenhet	kr per kvm lägenhetsyta
1	2	3	4	5	6
under 24	318	19	337	625	19: 53
24—25: 99	149	15	164	575	17: 97
26—27: 99	196	36	232	525	16: 41
28—29: 99	216	55	271	475	14: 84
30—31: 99	244	65	309	425	13: 28
32—33: 99	244	164	408	375	11: 72
34—35: 99	151	151	302	325	10: 16
36—37: 99	208	126	334	275	8: 59
38—39: 99	111	228	339	225	7: 03
40 eller däröver	1 282	1 977	3 259	175	5: 47
Summa	3 119	2 836	5 955		

I denna tabell återges också vissa uppgifter om antalet lägenheter i ny-tillkomna pensionärshem samt antalet insprängda pensionärlägenheter inom skilda kommungrupper. För att belysa förslagets innebörd återges

de föreslagna bidragsbeloppen även uttryckta i kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Därvid har förutsatts en medellägenhetsyta om 32 kvadratmeter, vilket ungefär motsvarar medellägenhetsytan för de pensionärsbostäder, som har tillkommit under senare år.

Utredningen beräknar, att enligt dess förslag det genomsnittliga årliga bidraget skulle bli ca 280 kronor per lägenhet. Räknat per kvadratmeter lägenhetsyta motsvarar detta 8,75 kronor.

Med hänsyn till att bidraget är ett årligt bidrag, anser utredningen, att anledning saknas att basera det på en beräkning av antalet skattekronor per invånare avseende ett genomsnitt för flera år. Till grund för bidragets fastställande bör enligt utredningens mening utan någon särskild justering läggas uppgifter om antalet skattekronor per invånare under det senast förflutna år för vilket sådana uppgifter finns tillgängliga. Utredningen anser, att denna beräkningsmetod bör tillämpas utan undantag. I anslutning härtill understryker utredningen angelägenheten av att bidragsskalan justeras vid mera väsentliga förskjutningar i normalskatteunderlaget.

Vidare föreslår utredningen, att gällande bestämmelse om att pensionärsbostadsbidraget skall reduceras med hänsyn till utgående tilläggs lån inte överföres till det föreslagna bidraget.

Vad gäller *urvalet av hyresgäster till pensionärsbostäder* förordar utredningen, att nuvarande bestämmelser bibehålles. Till hyresgäst i pensionärs lägenhet skall alltså i regel kunna antagas person, som antingen uppnått 60 års ålder eller som eljest åtnjuter folkpension enligt lagen om folkpensionering. Vidare skall gälla, att vederbörande kan antagas vara ur stånd att med egna medel skaffa sig en godtagbar bostad. Om särskilda skäl föreligger, skall emellertid även annan mindre bemedlad person än som förut nämnts kunna antagas till hyresgäst. Utredningen framhåller, att hyresgästen inte ovillkorligen behöver vara åldring eller folkpensionär. Även i de fall då någon annan hushållsmedlem, t. ex. till följd av kronisk sjukdom eller invaliditet, åtnjuter pension eller sjukbidrag enligt lagen om folkpensionering bör hushållet efter behovsprövning kunna placeras i pensionärsbostad.

Utredningen anser, att ärenden rörande det föreslagna bidraget bör kunna *handläggas* på i princip samma sätt som ärenden rörande det nuvarande pensionärsbostadsbidraget. Härom anför utredningen ytterligare följande.

Bidrag bör sålunda efter ansökan från vederbörande kommun av bostadsstyrelsen utbetalas budgetårsvis i efterskott. Innan en lägenhet, för vilken kommunen har för avsikt att söka pensionärsbostadsbidrag, första gången tages i anspråk som pensionärsbostad, bör kommunen insända de handlingar — ritningar och teknisk beskrivning — som erfordras för att bostadsstyrelsen skall kunna pröva lägenhetens standard. Vid nyproduktion av pensionärsbostäder bör på planeringsstadiet krävas ett förhandsgodkännande av lägenheterna som pensionärsbostäder i samband med det preliminära beslutet om statligt lån.

Utredningen föreslår, att de nya reglerna för pensionärsbostadsbidrag skall *träda i kraft* den 1 juli 1958. Med hänsyn till önskemålet att ge kommunerna rådrom att anpassa sig till de nya reglerna för finansiering av pensionärshem förordas, att gällande regler om statsbidrag till pensionärshem upphäves först fr. o. m. den 1 januari 1959.

I en till betänkandet fogad reservation har herr *Skarstedt* föreslagit, att pensionärsbostadsbidraget inte skall förbindas med något villkor beträffande tidpunkten för lägenhetens färdigställande. Förslaget att en dylik tidsgräns skall behållas motverkar enligt reservantens uppfattning ett friställande av små lägenheter för åldringar och andra pensionärer och en inriktning av nyproduktionen så att barnfamiljernas behov av större lägenheter kan tillgodoses.

Yttranden över bostadspolitiska utredningens förslag

Vad utredningen anfört i fråga om syftet med och behovet av ett särskilt bostadsbidrag vid sidan av folkpensionsförmånerna liksom utredningens åsikt att tiden ännu inte är mogen för en grundlig omprövning av statens stöd till åldringars bostadsförsörjning godtages i stort sett av remissorganen. *Stadsfullmäktige i Malmö* anser dock, att en undersökning borde ha gjorts, om icke det bostadspolitiska syftet skulle kunna uppnås genom ändring av bestämmelserna om de kommunala bostadstilläggen samt anför härom följande.

I vissa kommuner, särskilt i städerna, har det nämligen visat sig möjligt att genom anknytning av de kommunala bostadstilläggen till pensionärernas faktiska bostadskostnad uppnå icke oväsentliga förbättringar av pensionärernas bostadsstandard. Pensionsberedningen understryker visserligen i sitt betänkande om förbättrad pensionering (SOU 1957:7) att kommunerna vid fastställande av nya grunder för kommunala bostadstillägg böra iakttaga återhållsamhet med hänsyn till den föreslagna höjda pensionsnivån. Detta utesluter dock icke att en bättre anpassning av de kommunala bostadstilläggen till de skiftande kostnaderna för bostad och bränsle på olika orter bör ske redan under övergångstiden till en höjning av nivån för folkpensioneringens grundförmåner. Därvid bör eftersträvas att de kommunala bostadsbidragen göras så stora, att pensionärerna, oberoende av om de äro bosatta på landet eller i städerna, få möjlighet att hyra de små moderna lägenheterna. En avsevärd höjning av nivån för folkpensioneringens grundförmåner väntas medföra att behovet av kommunala bostadstillägg skall minska. Det är emellertid ej säkert, att en sådan höjning kommer att stimulera till flyttning från det äldre och dåligt utrustade bostadsbeståndet till nya och goda bostäder. Det hade bl. a. på grund härav varit värdefullt, om de sakkunniga mera ingående övervägt formerna för statens och kommunernas bidrag till lösande av folkpensionärernas bostadsförsörjning.

Utredningens förslag att statens stöd för anordnande av såväl pensionärshem som pensionärsbostäder bör avse dels tertiär- och tilläggs-

lån dels ett löpande bidrag godtages av flertalet remissorgan. I vad mån remissorganen velat förorda förslaget har dock betingats av deras inställning till utredningens förslag rörande det löpande bidragets belopp.

Förslaget avstyrkes av *Svenska socialvårdsförbundet* och *några kommuner*, som på grund av bl. a. den mindre stimulerande effekt och det administrativa merarbete ett löpande bidrag skulle innebära förordar åldringsvårdsutredningens förslag om engångsbidrag. *Drättselkammaren i Motala* och *kommunalfullmäktige i Skärblacka kommun* förordar, att nuvarande engångsbidrag bibehålles.

I avstyrkande riktning uttalar sig också *Svenska landskommunernas förbund*, *statskontoret* och *Hyresgästernas riksförbund*.

Svenska landskommunernas förbund framhåller, att utredningens förslag åtminstone vad landsbygden beträffar icke torde få samma stimulans-effekt för byggande av pensionärsbostäder som nu utgående engångsbidrag, och förbundet finner det överhuvud mycket tveksamt om den konstruktion bidraget fått kan godtagas ur landskommunal synpunkt. Helst skulle förbundet se, att med slutligt avgörande i frågan finge anstå tills den i utsikt ställda folkpensionsreformen genomförts och frågan om de kommunala bostadstilläggens framtida öde i samband därmed fått sitt definitiva svar.

Statskontoret, som finner den av utredningen föreslagna omläggningen av statsstödet i och för sig riktig, anser dock, att f. n. några ändringar icke bör företagas i gällande statsbidragssystem på området, i varje fall icke förrän i samband med ett ställningstagande till allmänna statsbidragsutredningens betänkande rörande förenklad statsbidragsgivning till primärkommunernas kapitalutgifter. Skulle bostadspolitiska utredningens förslag genomföras, förutsätter statskontoret i vart fall viss omarbetning av den föreslagna bidragsskalan.

Med hänsyn till bl. a. osäkerheten i fråga om den framtida ålderspensioneringen är även *Hyresgästernas riksförbund* tveksamt om några ändringar bör genomföras nu.

Utredningens förslag i fråga om tillämpningsområdet för pensionärsbostadsbidraget har, vad gäller utvidgningen till att avse även lägenheter i andra företag än de kommunala och allmännyttiga, mött erinran endast av *en reservant inom länsbostadsnämnden i Blekinge län*, som anser att behov av att utvidga bidragsgivningen även till enskilda företag ej föreligger.

Det föreslagna villkoret för bidrag att företaget antingen finansierats med statligt lån eller beviljats statlig räntesubvention har mött invändningar i några yttranden.

Stadskollegiet i Stockholm hänvisar till angelägenheten av att smålägenheterna i det äldre bostadsbeståndet kan tas i anspråk som pensionärsbostäder och föreslår att dispens skall kunna medges från kravet på statlig

belåning. Även SABO förordar ett dispensförfarande beträffande lägenheter i icke statligt belånade fastigheter.

Förslaget har avstyrkts av *bostadsstyrelsen*, *Svenska fastighetsägareförbundet* och en *minoritet inom statens hyresråd* (herrar Breitholtz och Berg). Man anser, att bidrag bör kunna utgå för alla godtagbara bostäder oberoende av det sätt på vilket de har finansierats. Bostadsstyrelsen framhåller, att denna princip tillämpas vid bidragsgivningen till barnfamiljer. Några olägenheter av att kommunerna ej har medinflytande i samtliga de fastigheter, vari bidragsberättigade familjer bor, har i stort sett ej förekommit.

Av de yttranden, som berör förslaget att bidrag skall kunna utgå till lägenheter som har färdigställts tidigast den 1 juli 1946, går flertalet i avstyrkande riktning.

Med åberopande av i huvudsak de skäl som på denna punkt anförts av reservanten inom utredningen, herr Skarstedt, ansluter sig flera remissorgan till dennes förslag att slopa nämnda tidsgräns. Till dem hör *bostadsstyrelsen*, som vidare betonar angelägenheten av att åldringarna kan få bo kvar i sin gamla miljö, vilket också utredningen velat främja genom att föreslå gynnsamma villkor för förbättringslån till hus bebodda av åldringar. Om utredningens förslag genomfördes, kunde emellertid åldringar nödgas flytta från godtagbara bostäder för att pensionärsbostadsbidrag skulle kunna utgå.

Svenska socialvårdsförbundet anser, att om en tidsgräns bedömes erforderlig, den i vart fall ej bör sättas annorlunda än den som gäller i fråga om familjebostadsbidrag, dvs. den 1 januari 1942. *Drättselkammaren i Skellefteå* föreslår samma tidsgräns, bl. a. med hänsyn till att antalet gränsfall skulle bli litet på grund av den relativt ringa byggnationen under 1941.

Hyresgästernas riksförbund delar herr Skarstedts principiella syn på frågan om tidsgränsen men är icke berett att tillstyrka att denna gräns slopas. Förbundet erinrar om att en stor del av det äldre beståndet av smålägenheter icke är eller kan göras lämpat som bostäder för åldringar och anser att det för en riktig avvägning mellan skilda lägenhetsstorlekar i nyproduktionen, inte minst med hänsyn till åldringarnas framtida bostadsförsörjning, erfordras en ingående utredning baserad på fakta om det nuvarande bostadsbeståndets sammansättning och på prognoser om den framtida befolkningsutvecklingen. Även *länsstyrelsen i Stockholms län*, *stadsfullmäktige i Malmö* och *länsbostadsnämnden i Östergötlands län* förordar, att frågan om slopande av tidsgränsen undersökes närmare.

Vad utredningen anført rörande hyresavtal såsom villkor för bidrag accepteras av de flesta remissorganen. I fråga om upplåtelseformen är dock *Hyresgästernas riksförbund* av annan mening och finner det naturligt att, då bidrag enligt utredningens förslag även skall kunna utgå till lägenheter i fastigheter som ägs av enskilda, hyresavtal träffas direkt mellan pensionären och fastighetsägaren, även om kommunen anvisar pensionären lägenhet.

Statens hyresråd delar denna uppfattning och framhåller, att hyresregle-

ringslagens regler om uppsägningsskydd eljest torde avsevärt försvagas för pensionären. Om kommunen, såsom utredningen föreslagit, skulle träda in som mellanhand i hyresförhållandet och pensionären endast bli andrahandshyresgäst, skulle, om kommunen bringar sitt hyresförhållande med fastighetsägaren att upphöra, även pensionärens hyresförhållande upphöra.

Hyresrådet, som delar utredningens uppfattning att hyresavtal rörande pensionärslägenheter bör vara undantagna från hyresregleringslagens regler om hyreskontroll, erinrar om att i så fall införande av ytterligare undantag från nämnda regler erfordras för att pensionärsbostäderna överlag skall bli undantagna från hyreskontrollen.

Förslaget rörande pensionärsbostädernas **s t a n d a r d** godtages i stort sett.

Bostadsstyrelsen anser, att utredningens rekommendation att pensionärsbostäder som hädanefter produceras bör vara utrustade med enskilt badrum eller duschrum bör utbytas mot ett krav på att de skall utrustas med enskilt badrum.

De blindas förening anser, att telefon bör höra till pensionärslägenheternas standardutrustning.

Förslaget att en omprövning av reglerna för **h y r e s s ä t t n i n g e n** avseende pensionärsbostäder bör anstå intill dess en avveckling av de kommunala bostadstilläggen inletts godtages i regel av de remissorgan, som berört frågan. *Länsstyrelsen i Jönköpings län* vill dock ifrågasätta, om icke åtgärder redan nu bör vidtagas som hindrar kommun att åsätta pensionärsbostad en hyra, som överstiger det kommunala bostadstillägget. Detta kunde exempelvis ske genom att vid beviljande av pensionärsbostadsbidrag uttryckligen föreskrevs att bidraget kan återkrävas, därest hyran överskrider det kommunala bostadstillägget. *Drätselkammaren i Boden* anser, att möjlighet till differentiering av hyressättningen måste finnas med tanke på att ett stort antal pensionärer har annan inkomst än folkpension och därför kan tänkas betala en något högre hyra.

Till dem som i likhet med utredningen kraftigt understryker angelägenheten av en rationell lösning av problemet om hyressättningen och utformningen av statens bidrag till speciella pensionärsbostäder hör *pensionsstyrelsen*, som anser att vid frågans fortsatta behandling bör övervägas, huruvida icke statens stöd till pensionärernas bostadsförsörjning borde helt inriktas på bidraget till pensionärsbostäderna och således frikopplas från de kommunala bostadstilläggen.

De föreslagna **g r u n d e r n a** för differentiering av bidraget efter kommunernas ekonomiska bärkraft har föranlett erinringar i flera yttranden. *Överståthållarämbetet* anser, att några hinder av teknisk eller annan art icke föreligger mot att låta bidraget utgå efter grunder likartade dem som allmänna statsbidragsutredningen föreslagit i sitt betänkande den 3 december 1956 och föreslår, att de av bostadspolitiska

utredningen föreslagna normerna för pensionärsbostadsbidraget ändras i enlighet härmed, med de eventuella modifikationer som kan komma att göras i allmänna statsbidragsutredningens förslag vid dess framläggande för riksdagen. Med den nu antydda ändringen av normerna skulle enligt överståthållarämbetet även bidragets värdebeständighet bli bättre tillgodosedd än enligt bostadspolitiska utredningens förslag. Sistnämnda synpunkt har även anförts av bl. a. *länsstyrelsen i Norrbottens län*.

Svenska landskommunernas förbund säger sig ej kunna biträda förslaget under annan förutsättning än att bidragen ställs i relation till ett medel-skatteunderlag och direkt anpassas till växlingar i skatteunderlagen.

Svenska stadsförbundet anser förslaget ge anledning till vissa betänkligheter närmast beroende på svårigheten att bedöma konsekvenserna därav för enskilda kommuner. Endast under förutsättning att bidragsbeloppen utformas på ett sådant sätt att värdet av det nuvarande statsstödet icke försämras för någon av de båda bostadsformerna är förbundet berett att tillstyrka den föreslagna ändringen av bidragsgrunderna.

Länsbostadsnämnden i Örebro län anser, att bidraget bör differentieras efter uttaxeringens storlek. Nämnden framhåller bl. a., att då räntefritt stående förbättringslån, som enligt utredningens förslag bör höjas till 10 000 kronor för åldringar och likställda, i regel kan beviljas för upprustning av hus med högst två lägenheter och sålunda huvudsakligast kommer landsbygden tillgodo, kommer landskommunernas utgifter för åldringarnas bostadsförsörjning att begränsas i motsvarande mån. Med hänsyn härtill anser nämnden det oriktigt att fastställa en bidragsskala som endast beaktar skatteunderlaget och som kan bli ogynnsam för skattetyngda kommuner.

Hyresgästernas riksförbund vill ej tillstyrka förslaget och framhåller, att detta uppenbarligen kommer att missgynna städerna och de större tätorterna och i vissa fall också Norrlandskommunerna.

Även *stadsfullmäktige i Göteborg* och *Norrköping* samt *drätselkamrarna i Motala, Borlänge* och *Kiruna* ställer sig avvisande till utredningens förslag och förordar, att bidraget graderas efter uttaxeringens storlek. Därvid framhålls bl. a., att skatteunderlaget icke ger en tillförlitlig bild av kommunernas ekonomiska bärkraft utan utgör blott en faktor bland många, som kan läggas till grund för bedömningen härav och att i vart fall den kommunala utdebiteringen ger en bättre samlad bild av kommunernas möjligheter att själva svara för pensionärsbostadskostnaderna.

Bostadsstyrelsen föreslår, att bidraget graderas efter både skatteunderlaget och uttaxeringens storlek och anför härom bl. a. följande.

Kommuner med högt antal skattekronor per invånare har icke alltid låg uttaxering. Den kan vara hög emedan man håller på att utbygga vatten- och avloppsnät, att bygga skolor eller dylikt. En sådan kommun erhåller med nuvarande bestämmelser relativt högt statsbidrag till anordnandet av pensionärsbostäder men skulle enligt utredningens förslag komma i åtnjutande av lägre bidrag. En rättvisare bidragsgivning åt dessa kommuner och för

övrigt åt alla kommuner med högre uttaxering än normalt skulle åstadkommas om hänsyn toges icke enbart till skatteunderlaget utan även till uttaxeringens storlek utöver det normala. Medeluttaxeringen av kommunal-skatt, landstingsskatt och tingshusmedel per skattekrona utgjorde enligt 1956 års taxering 12 kronor 60 öre. Ett 30-tal kommuner hade en uttaxering av 16 kronor och däröver. Styrelsen föreslår, att kommuner med uttaxering över 13 men ej över 16 kronor uppflyttas ett steg i den av utredningen föreslagna skalan och att kommuner, där uttaxeringen överstiger 16 kronor, uppflyttas två steg. En sådan uppflyttning skulle icke medföra någon svårighet ur administrativ synpunkt. För närvarande finnes för övrigt möjlighet att på särskilda skäl lämna högre bidrag än gällande skalan utvisar.

I anslutning härtill har bostadsstyrelsen framlagt förslag till ny bidrags-skala (se sid. 35).

Utredningens förslag att bidraget skall fastställas till ett visst belopp per lägenhet har godtagits av flertalet remissorgan. I några yttranden förordas emellertid annan utformning.

HSB, som anser att förslaget innebär viss risk för att produktionen av alltför små lägenheter stimuleras, förordar att bidraget i stället beräknas efter lägenhetsytan och anför i frågan ytterligare.

Enligt förbundets mening saknas egentligen överhuvudtaget anledning att stimulera byggande av lägenheter mindre än 2 rum och kök, enär vårt nuvarande bostadsbestånd till mycket stor del redan består av dylika smålägenheter, som dock tyvärr bebos av barnfamiljer i en ej obetydlig utsträckning. Vid en fortsatt standardstegring kommer pensionärernas anspråk på bostadsutrymme med all säkerhet att växa. Därvid kan det visa sig vara en felinvestering att nu bygga alltför små lägenheter. En omflyttning, såsom reservanten herr Skarstedt anför, inom bostadsbeståndet torde kunna friställa ett tillräckligt antal smålägenheter för pensionärer samtidigt som barnfamiljer då skulle beredas möjlighet att flytta in i ordentliga familjelägenheter. Därtill krävs emellertid att nyproduktionen i ökad utsträckning inriktas på större lägenheter.

Kommunalfullmäktige i Stora Kopparbergs kommun erinrar om den fortgående höjningen av såväl bostads- som utrymmesstandarden och anser det icke osannolikt att redan 1960-talets pensionärer kommer att önska lägenheter om två rum och kök eller större och att 1970-talets pensionärer dessutom kommer att kunna betala den gängse hyran för sådan lägenhet. Kommunalfullmäktige ifrågasätter därför, om icke bidraget borde differentieras efter lägenheternas storlek, varvid dessa lämpligen borde uppdelas i två storleksklasser med gränsen förslagsvis vid 50 kvm lägenhetsyta.

I några yttranden anföres skäl för annan differentiering av bidraget.

Sålunda förordar *kommunalfullmäktige i Upplands Väsby kommun* att hänsyn även tages till olikheterna i byggnadskostnaderna mellan olika orter. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* anser, att bidraget ur rättvisesynpunkt bör variera förslagsvis med hänsyn till de byggnads- och underhållskostnader

som anses normala inom varje kommun. Möjligen borde bidraget därjämte uppdelas i en underhållsdel och en övrig del med hänsyn till de varierande uppvärmningskostnaderna inom olika delar av landet. Liknande synpunkter anföres av *drättselkammaren i Haparanda*, som förväntar att bidraget i de fyra nordligaste länen och framför allt i Norrbottens län skall utgå med högre belopp än i övriga delar av landet.

Utredningens förslag rörande bidragets belopp har föranlett erinringar av ett flertal remissorgan.

I yttranden av bl. a. *Svenska stadsförbundet* och *flera kommuner* förutsättes att den föreslagna bidragsskalan ändras så, att värdet av det nuvarande statsstödet icke minskas. Stadsförbundet anför ytterligare, att bidragsskalan torde innebära en försämring av det statliga stödet för kommuner med högt skatteunderlag. Då avsikten i stället varit att kompensera kommunerna för den kostnadsökning som inträtt till följd av de vid 1957 års riksdag beslutade ändringarna av tertiärlånevillkoren borde en ändring på denna punkt företagas. Enligt *HSB* synes, för att uppnå nämnda kompensation, erforderligt att bidragsbeloppet något ökas i orter (i huvudsak städerna) med minst ca 35 skattekrönor per invånare. En närmare utredning på denna punkt anser förbundet vara befogad. *Svenska landskommunernas förbund* — som helst skulle se att de föreslagna ändringarna i fråga om det statliga stödet till pensionärsbostäder icke genomfördes nu — anser, att sådana justeringar i gällande bidragsgrunder dock bör vidtagas som erfordras för att undgå att de ändrade bostadslånevillkoren leder till ökade kommunala kostnader för pensionärsbostäder. *Statskontoret* anser, att full kompensation i statsbidragshänseende för nämnda kostnadsökning icke är motiverad och erinrar om att motsvarande kostnadsökning för barnfamiljerna genom 1957 års riksdagsbeslut endast kompenserades till en del genom ökade statsbidrag. Såvitt ämbetsverket kan bedöma, skulle utredningens förslag medföra full kompensation samt därutöver — med hänsynstagande till den subvention som ligger i finansieringen av pensionärshem med tertiär- och tilläggsån — ett ökat bidrag till sådana hem. Skulle bidragsgivningen ändras enligt utredningens riktlinjer bör, framhåller statskontoret, i varje fall bidragsskalan omarbetas i anslutning till nu angivna synpunkter.

Stadskollegiet i Stockholm erinrar om att de av utredningen föreslagna bidragsbeloppen jämfört med nuvarande statsstöd innebär för de lägsta bidragsgrupperna en underkompensation i fråga om de insprängda lägenheterna och för de högsta grupperna en underkompensation i fråga om pensionärshemmen. Kollegiet anser förslaget i denna del icke godtagbart och framlägger följande ändringsförslag.

Det nuvarande antalet intervall bör bibehållas genom sammanslagning av de två föreslagna lägsta grupperna och det lägsta bidragsbeloppet bör med utgångspunkt från det nuvarande pensionärsbostadsbidraget samt med

iakttagande dessutom av att det nuvarande statsstödets värde icke skall försämras för någondera bostadsformen sättas till 285 kronor, vilket vid en medellägenhetsyta om 32 kvm blir cirka kronor 8: 90 per kvm. De övriga bidragsbeloppen bör justeras efter motsvarande grunder.

Även *Svenska socialvårdsförbundet* erinrar om att den föreslagna bidragsskalan medför underkompensation i vissa fall. Ehuru det enligt förbundets mening hade varit önskvärt att statsstödets värde icke i något fall behövt försämras, synes emellertid den föreslagna ändringen av differentieringsgrunden från utdebitering till skatteunderlag, som i och för sig måste anses riktig, göra sådana konsekvenser ofrånkomliga. Med hänsyn härtill anser sig förbundet kunna godtaga den föreslagna bidragsskalan, dock med den modifikation att det nuvarande antalet intervaller synes böra bibehållas genom att de föreslagna två lägsta bidragsgrupperna sammanslås. Härigenom skulle underkompensationen beträffande de insprängda lägenheterna i viss mån minskas.

Enligt *bostadsstyrelsen* kan den av utredningen föreslagna bidragsskalan sägas innebära en försämring i botten och toppen, medan mellangruppernas ställning blir i stort sett oförändrad. Såsom förut nämnts skulle enligt styrelsens mening en rättvisare bidragsgivning åstadkommas, om hänsyn toges inte enbart till skatteunderlaget utan även till uttaxeringens storlek utöver det normala. I anslutning härtill har styrelsen framlagt förslag till följande bidragsskala i vilken det lägsta bidragsbeloppet — för att bli jämnt delbart med 12, vilket vore en fördel ur administrativ synpunkt — höjts med 5 kronor jämfört med utredningens förslag. I varje intervall ökar där- efter bidragsbeloppet med 60 kronor i stället för som i utredningens förslag med 50 kronor.

Antal skattekronor per invånare	Uttaxering per skattekrona		
	under 13	13—16	över 16
Under 24	720	780	840
24—25: 99	660	720	780
26—27: 99	600	660	720
28—29: 99	540	600	660
30—31: 99	480	540	600
32—33: 99	420	480	540
34—35: 99	360	420	480
36—37: 99	300	360	420
38—39: 99	240	300	360
40 eller däröver	180	240	300

Utredningens förslag i fråga om urvalet av hyresgäster till pensionärsbostäder har godtagits överlag.

Förslaget rörande handläggningen av bidragsärendena har mött erinran från några remissorgan. Sälunda anser *länsstyrelsen i Östergötlands län* och *kommunalnämnden i Atvidabergs köping*, att ären-

dena bör handläggas hos länsbostadsnämnderna. *Länsbostadsnämnden i Örebro län* anser det mest ändamålsenligt att bidragsansökningar avseende lägenheter i hus, som skall uppföras eller ombyggas, prövas av vederbörande lånebeviljande organ. *Stadsfullmäktige i Malmö* ifrågasätter, huruvida icke kommunen själv i enlighet med närmare direktiv kunde anförtros att utvälja bidragsberättigande bostäder. *Kommunalfullmäktige i Stora Kopparbergs kommun* förutsätter allmänt en enklare och smidigare administration av bidragsverksamheten än den som nu tillämpas ifråga om pensionärsbostadsbidragen.

Departementschefen

Jag delar de av bostadspolitiska utredningen anförda synpunkterna i fråga om behovet av och syftet med ett särskilt bostadsbidrag till åldringar och invalider vid sidan av folkpensionsförmånerna. Utredningens åsikt att tiden ännu inte är mogen för en grundlig omprövning av statens stöd till åldringarnas bostadsförsörjning kan jag också ansluta mig till. Vad gäller de kommunala bostadstilläggen har jag i annat sammanhang (jfr prop. 1958:55) förordat, att frågan härom prövas på nytt, sedan principerna för tilläggs pensioneringens uppbyggnad fastslagits av statsmakterna. I det nuvarande statsstödet till pensionärsbostäder bör därför inte nu vidtagas sådana ändringar, som väsentligt påverkar dess omfattning och inriktning. Detta bör dock ej hindra, att vissa i huvudsak tekniska jämkningar i stödets utformning nu genomföres.

Nämnda stöd lämnas f. n. i två former, nämligen statsbidrag till anordnande av pensionärshem samt pensionärsbostadsbidrag till anordnande av pensionärslägenheter i vissa flerfamiljshus. Det förstnämnda bidraget utgår som engångsbidrag, medan pensionärsbostadsbidraget har formen av årligt bidrag. Åldringsvårdsutredningen har förordat engångsbidrag i båda fallen. Bostadspolitiska utredningen har däremot föreslagit, att statens stöd för anordnande av pensionärsbostäder i såväl pensionärshem som vanliga flerfamiljshus bör lämnas i form av dels tertiär- och tilläggs lån dels ett löpande pensionärsbostadsbidrag. Den förenkling av bidragssystemet, som ernås vid genomförande av bostadspolitiska utredningens förslag, innebär enligt min mening betydande fördelar. Ett löpande bidrag kan vidare smidigare än engångsbidrag anpassas till förändringar i stödbehovet vid framtida höjningar av folkpensionsförmånerna. Med hänsyn härtill och då jag finner det sannolikt att ett löpande bidrag kombinerat med tertiär- och tilläggs lån får minst samma stimulans effekt som ett engångsbidrag, biträder jag bostadspolitiska utredningens förslag.

Bostadspolitiska utredningens förslag i fråga om tillämpningsområdet för pensionärsbostadsbidraget kan jag i huvudsak godtaga. Av de skäl utredningen anført bör sålunda bidragsgivningen inte såsom f. n. begränsas

till att avse enbart lägenheter i hus, som förvaltas av kommun eller allmännyttigt företag. Såsom villkor för bidrag bör emellertid gälla att företaget finansierats med statligt lån — däri inbegripet lån till genomgripande ombyggnad — eller beviljats statligt räntebidrag. Då såsom jag förut framhållit några ändringar inte nu bör genomföras som väsentligt påverkar bidragsgivningens omfattning föreslår jag, att bidrag skall kunna utgå för lägenheter som har färdigställts tidigast den 1 juli 1946. Förslaget innebär att den tidsgräns som nu gäller i fråga om pensionärsbostadsbidrag skall bibehållas.

I likhet med utredningen anser jag, att lägenheter, för vilka pensionärsbostadsbidrag beviljas, bör upplåtas genom hyresavtal. Utredningen har förordat, att kommun, där den ej själv äger huset eller innehar lägenheten med bostadsrätt, hyr lägenheten av fastighetsägaren och hyr ut den i andra hand till pensionären. Det borde enligt utredningens mening också vara möjligt att denne själv under samverkan med kommunen sluter hyresavtal med fastighetsägaren. Statens hyresråd har anfört, att förstnämnda alternativ medför en försvagning av pensionärens uppsägningsskydd och därför ej bör komma i fråga.

För min del anser jag det önskvärt, att kommun skall kunna genom eget hyresavtal med fastighetsägaren försäkra sig om varaktig hyresrätt till lägenheten. Därigenom kan i vissa fall bättre garantier erhållas för att kommunen skall på längre sikt kunna bereda pensionärer lämpliga bostäder i erforderlig utsträckning. Jag vill erinra om att systemet med kommunal förhyrning och andrahandsupplåtelse till pensionärer praktiseras f. n. och att erfarenheten härav knappast ger anledning till sådana farhågor som hyresrådet givit uttryck åt. Jag biträder därför utredningens förslag på denna punkt.

Där pensionären hyr direkt av fastighetsägaren bör, såsom utredningen föreslagit, hyresavtalet avse den subventionerade hyra, som pensionären själv har att erlägga, varvid förutsättes en kompletterande uppgörelse mellan kommunen och fastighetsägaren om hur återstående del av bruttohyran för lägenheten skall erläggas.

På grund av innehållet i 26 § hyresregleringslagen kommer de allra flesta lägenheter, för vilka pensionärsbostadsbidrag utgår, att vara undantagna från lagens bestämmelser om hyreskontroll. Huruvida även återstående pensionärslägenheter bör undantagas från denna kontroll torde få prövas i samband med att frågan om fortsatt giltighet av hyresregleringslagen upptages till behandling.

Beträffande hyressättningen har bostadspolitiska utredningen inte ansett sig i nuvarande läge kunna framlägga förslag om en i alla avseenden rationell lösning. I likhet med utredningen anser jag en ändamålsenlig samordning av pensionärsbostadsbidragen med de kommunala bostadstilläggen vara angelägen. I fråga om sistnämnda stödform har jag uttalat

mig för att ytterligare undersökningar bör göras, innan man tar ståndpunkt till dess ställning i pensionssystemet. Det är med hänsyn härtill inte lämpligt att nu vidtaga några ändringar i fråga om grunderna för de hyressättningsvillkor, med vilka pensionärsbostadsbidraget skall vara förbundet. Samordningsfrågan bör emellertid beaktas vid de fortsatta övervägandena om de kommunala bostadstilläggen. Jag vill tillägga, att förutsättningarna för en rationell samordning på detta område torde bli väsentligt gynnsammare genom de ändringar i fråga om pensionärsbostadsbidragens konstruktion som jag förordar.

I fråga om pensionärsbostädernas standard ansluter jag mig i stort sett till de synpunkter som anförts av åldringsvårdsutredningen och understrukits av bostadspolitiska utredningen. Som allmänt villkor bör gälla, att lägenheterna är modernt utrustade. Vad gäller tillgång till bad anser jag, att pensionärlägenheter, som hädanefter produceras, bör vara utrustade med enskilt badrum eller duschrum.

Beträffande pensionärsbostadsbidragets konstruktion har bostadspolitiska utredningen föreslagit, att bidraget skall differentieras efter antalet skatte-kronor per invånare i kommunen. Häremot har flera remissorgan anført erinringar och förordat andra differentieringsgrunder. Gällande statsbidragsregler bygger i allmänhet på hänsyn till kommunernas varierande ekonomiska bärkraft. I flertalet fall användes därvid skatteunderlaget som mått på bärkraften. Såsom utredningen har framhållit tillämpas sagda fördelningsprincip på ett antal andra löpande statsbidrag samt vid fördelningen mellan stat och kommun av kostnaderna för kommunala bostadstillägg. Jag anser, att samma princip bör tillämpas även i fråga om pensionärsbostadsbidraget.

Överståthållarämbetet har förordat, att bidragsnormerna anknytes till en av allmänna statsbidragsutredningen tidigare föreslagen beräkningsformel för statsbidrag till primärkommunerna. Detta skulle innebära, att bidraget utginge med viss, efter skatteunderlaget avvägd procent av ett bidragsunderlag, varigenom bidragsbeloppets anpassning till kommunernas varierande skattekraft skulle bli noggrannare än enligt bostadspolitiska utredningens bidragsskala. Pensionärsbostadskostnaderna bestämmes emellertid av sådana faktorer, att något faktiskt bidragsunderlag ej kan klart fixeras. Då systemet med procentbidrag dessutom av allt att döma skulle bli mera arbetskrävande för det bidragsbeviljande organet än de av bostadspolitiska utredningen föreslagna bidragsgrunderna, har jag ej ansett mig böra frånga dessa.

I vissa remissyttranden har frågan om bidragets värdebeständighet berörts. Detta problem har en betydande räckvidd och bör inte upptas i samband med den nu ifrågavarande ändringen av bidragsreglerna, vilken såsom framgår av vad jag förut anført får anses ha ett begränsat syfte.

I likhet med åldringsvårdsutredningen och bostadspolitiska utredningen förordar jag, att bidraget fastställes till ett visst belopp per lägenhet. Att

såsom vissa remissorgan föreslagit låta bidraget variera efter andra grunder skulle enligt min mening onödigt komplicera bidragsgivningen. Några allvarigare risker för att ett bidrag per lägenhet skulle leda till en olämplig produktionsinriktning torde knappast kunna anses föreligga.

Bostadspolitiska utredningens förslag i fråga om bidragets belopp har föranlett erinringar i ett flertal remissyttranden. Därvid har främst gjorts gällande, att de föreslagna bidragsbeloppen jämfört med nuvarande statsstöd innebär en försämring för vissa kommuner och då närmast de som har högt skatteunderlag. Det kan inte förnekas att så är fallet. Den föreslagna bidragsskalan innebär emellertid också att flera kommuner med lågt skatteunderlag kommer att få högre statsbidrag än tidigare. Enligt min mening innebär utredningens förslag i det stora hela en rimlig avvägning med tanke på att det här varit fråga om dels att sammanjämka två skilda bidragsformer till en och dels att övergå från utdebitering till skatteunderlag som differentieringsgrund.

Bostadspolitiska utredningens förslag i fråga om beräkning av bidraget kan jag godtaga.

Likaså biträder jag utredningens förslag rörande urvalet av hyresgäster i pensionärsbostäder.

Ärenden om pensionärsbostadsbidrag bör tills vidare handläggas av det organ som svarar för tertiärlån till företag i kommunen. Jag ämnar emellertid pröva möjligheterna att sedermera överföra denna bidragsgivning till kommunerna efter mönster av vad som gäller beträffande familjebostadsbidragen.

De nya bestämmelserna om pensionärsbostadsbidrag bör träda i kraft den 1 januari 1959, varvid kungörelsen om statsbidrag till anordnande av pensionärshem bör upphöra att gälla. Bostadspolitiska utredningen, som förutsatte att de nya reglerna skulle träda i kraft den 1 juli 1958, föreslog, att bestämmelserna om bidrag till pensionärshem skulle gälla under ytterligare ett halvår. Syftet härmed torde väsentligen bli tillgodosett genom att tidpunkten för kungörelsens upphävande bestämmes på nyss föreslaget sätt.

För senare hälften av 1958 bör till följd av det sagda fastställas en ram för bidragsgivningen till pensionärshem. Till denna fråga skall jag strax återkomma.

Förbättringslån m. m.

Gällande bestämmelser

Bestämmelserna om förbättringslån återfinnes i kungörelsen den 24 maj 1957 (nr 359) om egnahemslån m. m.

Förbättringslån kan beviljas för sådan förbättring av bostad och dess utrustning, som inte är att hänföra till en med nybyggnad i fråga om resultatet likvärdig, mera genomgripande ombyggnad. Förbättringslån skall företrä-

desvis utgå för förbättringsarbeten å hus med avsevärda brister. Lån får inte beviljas för arbeten, som är att hänföra till löpande underhåll.

Förbättringslån kan utgå till enfamiljshus, som bebos av låntagaren eller tvåfamiljshus, vars ena lägenhet bebos av låntagaren. Lånekungörelsen innehåller sålunda inte någon föreskrift om att låntagaren skall äga det hus för vilket lån sökes. De för förbättringslån gällande kraven på säkerhet innebär inte i samma omfattning som motsvarande krav för egnahemslån ett hinder för att lån beviljas annan än ägaren.

Från bestämmelsen att låntagaren skall bo i huset och att långivningen endast skall omfatta enfamiljs- och tvåfamiljshus har gjorts ett undantag, såtillvida som förbättringslån kan beviljas för upprustning av bostäder åt äldre i hus med mer än två lägenheter.

Förbättringslån kan vara i sin helhet räntefritt och stående eller bestå av räntebärande amorteringsdel och räntefri stående del eller ock utgöra enbart amorteringslån.

Förbättringslån, som i sin helhet utgör amorteringslån, får inte överstiga 75 procent av den godkända förbättringskostnaden. Om endast viss del av lånet utgör amorteringslån, får lånet inte överstiga 90 procent av nämnda kostnad. Räntefritt stående lån eller räntefri stående del av lån får i regel inte överstiga 80 procent. Därest ömmande omständigheter föreligger, kan dock lånet eller lånedelen uppgå till högre procent av kostnaden. En förutsättning härför är emellertid, att återstående del av kostnaden, i den mån denna inte täckes av sökanden genom eget arbete eller annorledes, gäldas av vederbörande kommun eller tillskjutes från annat håll.

Räntefritt stående lån eller räntefri stående del av lån får inte heller överstiga, då förbättringsföretaget avser enbart anordnande av ledningar för vatten och avlopp eller förbättring av vattentäkt, 2 400 kronor och eljest 8 000 kronor.

Förbättringslån, som helt eller delvis utgör räntefritt stående lån, beviljas efter behovsprövning. Den till statlig inkomstskatt beskattningsbara inkomsten får för sökanden jämte dennes make inte överstiga 5 000 kronor. Varken sökanden eller dennes make får ha taxerats till statlig förmögenhetsskatt. Sökanden skall med hänsyn till betalningsförmåga och kostnaderna för förbättringsarbetet vara i behov av dylikt lån. Undantag kan göras från bestämmelserna om beskattningsbar inkomst och taxerad förmögenhet.

Förbättringslån, som inte är räntefritt och stående, löper med 3 procent ränta och skall amorteras inom högst 25 år.

För förbättringslån skall lämnas godtagbar säkerhet i första hand i form av inteckning. Förbättringslån, som i sin helhet utgör räntefritt stående lån, må utlämnas utan säkerhet, om lånet inte överstiger 2 400 kronor. Om lånet är större än 2 400 kronor och godtagbar säkerhet inte kan erhållas, kan lånet utlämnas utan säkerhet under förutsättning att kommu-

nen åtager sig att gentemot staten svara för hälften av den förlust, som kan uppkomma på den del av lånet som överstiger nämnda belopp. Räntefritt stående lån skall avskrivas efter tio år från utlämnandet. Uppgår dylikt lån inte till högre belopp än 500 kronor, må det avskrivas omedelbart.

Långivningens omfattning

Bostadspolitiska utredningen har i sitt betänkande lämnat en utförlig redogörelse för förbättringslångivningens hittillsvarande omfattning och inriktning (sid. 56—62). I detta sammanhang torde endast vissa huvuduppgifter rörande långivningens omfattning böra återges.

I följande tabell redovisas förbättringslångivningens omfattning under budgetåren 1948/49—1956/57.

Förbättringslångivningen budgetåren 1948/49—1956/57

Budgetår	Antal ansökningar om prel. beslut	Antal prel. beslut	Prel. beviljat belopp, milj. kr		Antal slutl. beslut	Slutl. beviljat belopp, milj. kr	
			Totalt	Därav räntefritt och stående		Totalt	Därav räntefritt och stående
1948/49	10 472	3 958	3,3	2,4	973	0,5	0,4
1949/50	12 762	9 929	12,8	8,7	5 733	4,3	3,2
1950/51	12 205	10 109	14,6	10,3	7 259	8,2	6,2
1951/52	10 608	9 087	15,7	10,8	8 471	11,4	8,5
1952/53	12 441	10 117	28,5	20,6	7 767	14,0	11,0
1953/54	12 939	10 320	34,0	23,3	7 846	20,3	14,8
1954/55	12 149	9 813	38,0	25,5	7 714	25,0	17,7
1955/56	10 922	9 314	38,9	25,1	8 325	31,5	21,6
1956/57	10 246	9 281	43,2	26,5	9 436	40,2	26,7

Av tabellen framgår, att ansökningsfrekvensen har varit relativt konstant. En viss minskning kan dock konstateras för de senaste budgetåren. En jämförelse mellan antalet inkomna ansökningar, antalet preliminära beslut och antalet slutliga beslut visar, att en rätt stor del av de behandlade ansökningarna avslagits och att inte alla lånsökande, som har fått preliminärt beslut om lån, fullföljer sin ansökan.

Någon mera markerad förändring i fråga om antalet under de olika budgetåren beviljade lån kan inte konstateras. Däremot har de beviljade beloppen successivt ökat under den redovisade perioden. Ökningen hänför sig både till den räntefria stående delen och till amorteringsdelen.

Det genomsnittliga lånebeloppet har successivt ökat och uppgick under budgetåret 1956/57 till 4 256 kronor. Flera olika faktorer har bidragit till denna ökning: en övergång till genomsnittligt allt större förbättringsarbeten, byggnadskostnadernas stegring, ändrade behovsprövningsregler och de

höjda maximibeloppen för de räntefria lånen. De sistnämnda två faktorerna torde förklara att lånens andel av den totala förbättringskostnaden har stigit från 61 procent under budgetåret 1949/50 till 70 procent under budgetåret 1954/55.

De lån, som i sin helhet är räntefria och stående, är genomsnittligen minst. De kombinerade lånen är betydligt större och den räntefria stående delen av dessa lån är ävenledes större än de helt räntefria lånen.

Fördelningen efter storlek av de under budgetåret 1954/55 slutligt beviljade lånen återges i följande tabell. En femtedel av lånen uppgick till högst 1 000 kronor, två tredjedelar till högst 3 000 kronor. Inemot en tredjedel av de räntefria stående lånen uppgick till högst 1 000 kronor och en tredjedel utgjordes av belopp mellan 1 000 och 2 000 kronor. Av de kombinerade lånen utgjordes drygt en fjärdedel av lån om minst 8 000 kronor.

Procentuella antalet lån å kr	Lånetyp, antal lån				
	Samtliga	Enbart amorteringslån	Kombinerade lån		Enbart räntefritt, stående lån
			totalt	räntefri, stående del	
	7 712	168	2 399	2 399	5 145
under 500	7	1	—	1	10
500—999	13	1	0	7	20
1 000—1 999	24	15	7	22	33
2 000—2 999	23	26	13	24	27
3 000—3 999	7	19	14	11	3
4 000—5 999	10	15	23	17	4
6 000—7 999	6	10	14	8	2
8 000 eller däröver	10	12	29	11	1
Summa	100	100	100	100	100

Den genomsnittliga, godkända kostnaden för förbättringsföretagen uppgick till ca 4 600 kronor för de slutliga besluten under budgetåret 1954/55. Budgetåret 1949/50 var motsvarande kostnad ca 1 200 kronor. De genomsnittliga, godkända kostnaderna för olika slag av förbättringsarbeten var under budgetåret 1954/55 följande.

	Kronor, ca
Byggnadsarbeten	3 280
Målning och tapetsering	820
Förbättring av vattentäkt	800
Utvändiga anordningar för vatten och avlopp	2 070
Sanitära installationer	900
Centralvärmearrättning	2 850
Elektrisk installation	800

Förbättringslånen uppgick i genomsnitt till 70 procent av de godkända kostnaderna. De räntefria stående lånen motsvarade 50 procent av kostnaderna.

Den år 1954 införda möjligheten att bevilja förbättringslån för hus med tre eller flera lägenheter har hittills endast utnyttjats i sex kommuner och i fråga om totalt ca 50 lägenheter.

Åldringsvårdsutredningens förslag

I åldringsvårdsutredningens förenämnda betänkande angående åldringsvården har framlagts vissa förslag beträffande förbättringslångivningen. I bostadspolitiska utredningens betänkande återges såväl sagda förslag som en sammanställning av de över förslagen avgivna yttrandena. I detta sammanhang torde endast huvudpunkterna i åldringsvårdsutredningens förslag beträffande förbättringslånen böra återges.

De nuvarande bestämmelserna om förbättringslån anser utredningen vara i stort sett ändamålsenliga. På några punkter föreslås dock ändringar.

Sålunda anser åldringsvårdsutredningen, att beteckningen lån för den del av förbättringslånet, som egentligen är ett bidrag, ur psykologiska synpunkter är olämplig, då fråga är om stöd åt åldring. Statsstödets karaktär av bidrag bör enligt utredningens mening uttryckligen betonas i sådana fall.

Åldringsvårdsutredningen understryker vidare vikten av att en bostadsförbättring sättes in på ett tidigt stadium innan vederbörande uppnått folkpensionsåldern. Av olika skäl går det lättare att genomföra en bostadsförbättring, när vederbörande är i 60—65 års ålder och i allmänhet utan större svårighet kan göra en insats genom eget arbete än när det är fråga om en människa i högre ålder.

Utredningen konstaterar, att den försöksverksamhet beträffande statligt förbättringslånestöd till hus med mer än två lägenheter, som har kommit i gång, hittills inte fått och knappast torde få någon nämnvärd omfattning. Enligt utredningens mening bör denna verksamhet dock fortsätta efter i huvudsak oförändrade riktlinjer.

Åldringsvårdsutredningen understryker vidare vikten av kommunal medverkan för en intensifiering av bostadsförbättringsverksamheten. Kommunens socialvårdsorgan bör sålunda i samarbete med förmedlingsorganet taga initiativ till en utvidgad förbättringsverksamhet. Kommunala inventeringar av åldringarnas bostäder bör göras. Det torde vidare enligt utredningen i flertalet fall vara nödvändigt, att åldringarna får hjälp med projekteringen av förbättringsarbetena samt med upprättande av erforderliga ansökningshandlingar.

Bostadspolitiska utredningens förslag

Bostadspolitiska utredningen anför inledningsvis några *allmänna synpunkter på förbättringslångivningen*. Sålunda framhåller utredningen, att ehuru en betydande upprustning av landsbygdens bostadsbestånd har ägt rum under de senaste tio åren, bostädernas utrustning och kvalitet genomsnittligt sett alltjämt är sämre på landsbygden än i tätorterna.

Beträffande den avvägning, som har skett av det statliga stödets inriktning på nybyggnad, ombyggnad och förbättring av bostäder, anför utredningen följande.

År 1948 förutsatte statsmakterna, att tyngdpunkten i stödåtgärderna till förmån för bostadsförsörjningen på landsbygden borde förläggas till den med hjälp av egnahemslån finansierade ny- och ombyggnadsverksamheten. Beträffande ombyggnad förutsattes, att den skulle vara genomgripande och ge ett med nybyggnad likvärdigt resultat. Förbättringsstödet borde utformas så, att det inte konkurrerade med strävandena att mera grundligt och varaktigt förbättra landsbygdens bostadsförhållanden. År 1952 ändrades denna avvägning mellan stödet till å ena sidan ny- och ombyggnadsverksamhet och å andra sidan förbättringsverksamhet. Den senare verksamheten ansågs böra utvidgas. Såsom skäl härför angavs bl. a. att en viss försiktighet i fråga om såväl nybyggnad som ombyggnad var motiverad med hänsyn till byggnadskostnadsstegringen. Behovet av en upprustning av åldringarnas bostäder angavs också som ett skäl för denna utvidgning.

Enligt utredningens mening finns det inga skäl att nu ändra denna avvägning. De erfarenheter, som hittills gjorts vid tillämpningen av förbättringslånestödet för upprustning av speciellt åldringarnas bostäder, synes utredningen i stort sett ha varit goda. Utredningen anser det angeläget att denna stödverksamhet ytterligare intensifieras. Det torde, framhåller utredningen, vara av utomordentlig vikt att åldringarna kan få bo kvar i sin gamla miljö, och för samhället kan i många fall upprustningen av åldringarnas bostäder betyda mindre investeringar än uppförandet av pensionärs-hem.

Utredningen erinrar om att då de regler för egnahemslån och förbättringslån, som i huvudsak alltjämt gäller, fastställdes år 1948, strävade man efter att i så stor utsträckning som möjligt göra dem lika för de båda låneformerna. I anslutning härtill konstaterar utredningen, att i samband med att den räntefria stående delen av egnahemslån höjdes från 4 000 till 8 000 kronor höjdes även den till förbättringslånet knutna subventionens maximibelopp till 8 000 kronor. När egnahemslånets räntefria stående del sedermera successivt sänktes till 4 000 kronor, kom någon motsvarande sänkning av förbättringslånets räntefria stående del inte till stånd. Utredningen anser, att till följd härav en viss spänning har uppstått mellan de båda låneformerna. I syfte att komma i åtnjutande av den med förbättringslån förbundna högre subventionen har sålunda många lånesökande planerat upp-

rustningsarbeten på sådant sätt, att förbättringslån har kunnat beviljas, trots att det mest lämpliga skulle ha varit en större ombyggnad, finansierad med egnahemslån. Vidare framhåller utredningen att, om villkoren för förbättringslån inte nu ändras, spänningen mellan de båda låneformerna kommer att ytterligare ökas, eftersom statsmakterna beslutat höja räntan för egnahemslån från tre till fyra procent.

En omprövning av villkoren för det statliga stödet till ombyggnad och förbättring skulle enligt utredningens mening vara motiverad redan med hänsyn till önskemålet att åstadkomma en bättre överensstämmelse än f. n. i fråga om de allmänna grunderna för lån till genomgripande ombyggnad, resp. förbättring. Därvid bör enligt utredningen beaktas, att villkoren beträffande lån till genomgripande ombyggnad i stort sett bör överensstämma med villkoren för lån till nybyggnad.

Beträffande samordningsproblemet framhåller utredningen ytterligare bl. a. följande.

Vad som gör samordningen av reglerna för egnahemslån till ombyggnad och reglerna för förbättringslån till ett problem är inte bara att subventionen ges med olika maximibelopp utan även att den subvention som utgår i samband med egnahemslån till ombyggnad är generell, medan den till förbättringslånet knutna subventionen är behovsprövad. Behovsprövningen anknyter primärt till den beskattningsbara inkomsten, förekomsten av taxerad förmögenhet och förbättringskostnadens storlek.

Med hänsyn till de ofta flytande gränserna mellan genomgripande ombyggnad och förbättring kan detta förhållande i en del fall ge upphov till vissa inkonsekvenser. Det bör också beaktas, att uppgifterna om inkomst och förmögenhet inte alltid är ett riktigt uttryck för behovet av subvention. Behovet av subvention för upprustning av åldringarnas bostäder har å andra sidan kraftigt understrukits av såväl åldringsvårdsutredningen som länsbostadsdirektörerna.

Utredningen anser, att vägledande för en omprövning av villkoren för det statliga stödet till upprustning av äldre lägenheter bör vara dels önskemålet att samordna villkoren för lån till genomgripande ombyggnad och villkoren för förbättringslån, dels önskan att få ett effektivt stöd speciellt till upprustning av åldringars och andra folkpensionärers bostäder. Från dessa allmänna utgångspunkter har utredningen prövat alternativa möjligheter att utforma det statliga lånestödet.

I första hand har utredningen övervägt, huruvida inte tillämpningsområdet för egnahemslån till ombyggnad kunde utvidgas till att omfatta även de fall i vilka förbättringslån nu kan beviljas. Härom anför utredningen följande.

Detta alternativ skulle innebära att icke behovsprövad subvention normalt skulle kunna utgå med 20 procent av kostnaden, dock högst 4 000 kronor, även i de fall då upprustningen inte kan karakteriseras som genomgripande ombyggnad. Man skulle dock kunna tänka sig att ytterligare begränsa subventionen vid låga förbättringskostnader ungefär på det sätt som

nu gäller för förbättringslån. I de fall då långivningen avser förbättring av åldringars och andra folkpensionärers bostäder kunde man vidare tänka sig att efter behovsprövning bevilja en högre subvention.

En lösning av samordningsproblemet efter dessa linjer skulle otvivelaktigt kunna innebära flera betydande fördelar. Problemet att avgöra huruvida ett upprustningsarbete är att betrakta som genomgripande ombyggnad eller som förbättring skulle helt försvinna, och därmed skulle för allmänheten svårbegripliga olikheter i fråga om låne- och subventionsvillkor för ibland tämligen likartade upprustningsarbeten försvinna. Antalet stödformer skulle minskas, och det behovsprövade stödet skulle mera effektivt än nu koncentreras till de grupper som allmänt sett kan antas vara störst i behov därav, nämligen de hushåll där någon medlem på grund av hög ålder eller invaliditet har nedsatt förvärvsförmåga. Flera länsbostadsdirektörer har också uttalat sig till förmån för en lösning av detta slag.

Vid en närmare prövning har utredningen emellertid funnit, att en så radikal lösning av samordningsproblemet, som den här skisserade, möter svårigheter, som inte torde kunna övervinnas f. n. Det är sålunda enligt utredningens mening önskvärt, att villkoren för lån till genomgripande ombyggnad blir i stort sett desamma som villkoren för lån till nybyggnad — särskilt i de fall då resultatet av en ombyggnad är likvärt med nybyggnad. Om egnahemslån till ombyggnad och förbättringslån sammanföres till en låneform, synes det utredningen emellertid vara svårt att undvika, att villkoren för ombyggnadslånet blir sämre än villkoren för lån till nybyggnad. I denna fråga anför utredningen ytterligare följande.

I de fall då statligt stöd beviljas till en genomgripande ombyggnad finansieras denna liksom nybyggnad icke blott med egnahemslån som är ett amorteringslån — enligt riksdagens år 1957 fattade beslut löpande med 4 procents ränta — utan även med ett stående bottenlån, normalt upptaget i öppna marknaden. Den för bottenlånet garanterade räntan skall enligt statsmakternas beslut vara 3,5 procent. Man kan svårigen tänka sig att tillämpa samma finansieringsform för smärre förbättringsarbeten, vilka liksom hittills torde få finansieras uteslutande med amorteringslån. Givetvis skulle man inom ramen för en enda låneform kunna tänka sig särbestämmelser för större ombyggnadsarbeten utformade i syfte att undvika en försämring av lånevillkoren för sådana arbeten. I praktiken torde detta emellertid innebära att man endast formellt skapat en gemensam låneform men i realiteten bibehållit två skilda former för genomgripande ombyggnad, respektive mindre upprustning.

Enär utredningen inte ansett sig kunna förorda ett sammanförande av egnahemslån till ombyggnad och förbättringslån till en låneform, har den prövat, huruvida inte en bättre samordning än den nuvarande ändå skulle kunna åstadkommas. Beträffande de skäl, som talar för bättre samordning, anför utredningen följande.

Man kunde t. ex. tänka sig att med bibehållande av de nuvarande låneformerna göra subventionsvillkoren mera likvärda, exempelvis på så sätt att den till förbättringslånet knutna subventionen gjordes generell intill ett belopp motsvarande högst 20 procent och högst 4 000 kronor. Man kunde

vidare föreskriva, att högre subvention efter behovsprövning finge beviljas endast till åldringar och andra folkpensionärer. Härigenom skulle för stora grupper av låntagare spänningen mellan villkoren för egnahemslån och villkoren för förbättringslån i väsentliga delar elimineras och en tilltalande likhet i fråga om subventionsvillkoren i många gränsfall mellan ombyggnad och förbättring ernås. Det ter sig också ur flera synpunkter naturligt att koncentrera det behovsprövade stödet till åldringar och invalider. Sedan familjebostadsbidraget numera utbyggt till att omfatta jämnväl ettbarnsfamiljer och bidragsbeloppen höjts särskilt för barnfamiljerna i de lägsta inkomstskikten kan det överhuvud ifrågasättas om det, vad beträffar hushåll med normal förvärvsförmåga, föreligger något behov av större subventioner än dem som hittills kunnat utgå i samband med egnahemslån till ombyggnad. Det bör i detta sammanhang beaktas, att barnfamiljer i äldre egnahem eller lägenheter kan erhålla familjebostadsbidrag om bostaden underkastas en genomgripande upprustning. Det synes naturligt att det allmännas insatser i fråga om förbättring av dessa familjers bostadsförhållanden koncentreras på uppgiften att få till stånd en sådan standardförbättring.

Utredningen anser emellertid att, även om vissa skäl talar för att man till förbättringslånet knyter en generell subvention, det också kan riktas allvarliga invändningar häremot. Man kan sålunda enligt utredningens mening befara, att efterfrågan på förbättringslån för mindre angelägna arbeten och från hushåll, som inte har något större behov av statligt stöd, därigenom skulle stimuleras. Svårigheterna för länsbostadsnämnderna att angelägenhetspröva och turordna låneärendena inom ramen för begränsade anslag skulle öka. Vidare framhåller utredningen, att införandet av en generell subvention i samband med förbättringslånet skulle innebära ett avsteg från den principiella ståndpunkt till dylika subventioner, som har kommit till uttryck i såväl utredningens direktiv som de beslut vilka fattats av 1957 års riksdag. Enligt utredningens mening bör därför den till förbättringslånet knutna subventionen alltfört vara behovsprövad. Utredningen anser emellertid, att de skäl som anförts i det föregående talar för att subventionens maximibelopp sänkes för andra kategorier än åldringar och övriga sökande med nedsatt förvärvsförmåga.

Beträffande ränte- och amorteringsvillkoren för förbättringslån anser utredningen, att den överensstämmelse, som hittills har rått i fråga om dessa villkor mellan egnahemslån och förbättringslån, bör bestå. Utredningen förordar därför, att i likhet med vad som har skett för egnahemslån räntan för förbättringslån höjes från 3 till 4 procent. Någon ändring i bestämmelsen att förbättringslån skall amorteras på högst 25 år föreslås inte.

I syfte att åstadkomma dels enklare låneregler, dels bättre formell överensstämmelse med de villkor som gäller för egnahemslån, föreslår utredningen, att den övre belåningsgränsen för förbättringslån generellt fastställs till 90 procent av den godkända förbättringskostnaden.

Med hänvisning till sina i det föregående återgivna synpunkter på *subven-*

tionens storlek förordar utredningen, att räntefritt stående förbättringslån skall kunna utgå med högst 4 000 kronor mot f. n. 8 000 kronor. I fråga om åldringar och andra folkpensionärer anser emellertid utredningen, att maximibeloppet för subventionen bör höjas till 10 000 kronor. Enligt utredningen talar för en sådan höjning önskemålet att ge ett effektivt stöd till förbättringen av pensionärernas bostadsförhållanden. Utredningen anser, att det i detta sammanhang ofta kan bli fråga om förbättringskostnader om 15 000 kronor eller mera, varför det skulle innebära en märkbar försämring av lånevillkoren om den räntefria stående delen bibehölles oförändrad samtidigt med att räntan för lånets amorteringsdel, så som föreslagits, höjdes med en procent.

Vidare föreslår utredningen, att nuvarande maximering av räntefritt stående förbättringslån i fråga om förbättringsföretag, som avser enbart anordnande av ledningar för vatten och avlopp eller förbättring av vattentäkt, skall slopas. Förslaget motiveras på följande sätt.

Syftet med denna maximering torde ha varit att inte göra subventionsvillkoren förmånligare än motsvarande villkor för det allmänna statsbidraget till vatten och avlopp och därigenom premiera tillkomsten av smärre separata vatten- och avloppsanläggningar i förhållande till större gemensamhetsanläggningar.

Det kan emellertid ifrågasättas om en maximering av subventionen numera är påkallad ur denna synpunkt, eftersom ansökningar om förbättringslån till vatten- och avloppsanläggningar prövas ur tekniskt ekonomiska synpunkter av länsbostadsnämnderna i samråd med distriktsingenjörerna för vatten och avlopp. Denna prövning torde innebära betryggande garantier för att exempelvis separata anläggningar inte tillkommer där gemensamhetsanläggningar finnes eller väntas tillkomma inom överskådlig tid. Givetvis underkastas också företagets kostnader en omsorgsfull prövning. Kostnaderna för separata anläggningar, respektive delkostnaderna för gemensamhetsanläggningar, torde för närvarande vara så höga att det i vissa fall, då behov av större subvention föreligger, kan te sig orimligt att begränsa subventionen genom de nu gällande maximeringsbestämmelserna. I fråga om andra förbättringsarbeten tillämpas inga motsvarande bestämmelser och det innebär en uppenbar inkonsekvens att maximeringsbestämmelserna kan upphävas så snart vatten- och avloppsanläggningen kombineras med något annat förbättringsarbete. Vi föreslår därför att denna speciella maximeringsbestämmelse slopas. Genom vårt förslag beaktas några av de synpunkter som framförts i motionen II:148 till 1956 års riksdag. Sålunda uppnås bättre överensstämmelse mellan principerna för beräkning vid varierande anläggningskostnader av förbättringslånesubventionen respektive det allmänna statsbidraget till vatten och avlopp.

Vad angår principerna för den behovsprövning, som är förbunden med förbättringslånet, anser utredningen, att nuvarande bestämmelser om en högsta beskattningsbar inkomst av 5 000 kronor inte bör ändras. Däremot förordar utredningen, att förmögenhetsstrecket skall slopas. I denna fråga anför utredningen följande.

Genom beslut vid 1957 års riksdag har gränsen för taxerad förmögenhet höjts från 50 000 till 80 000 kronor. Enligt vår mening fyller ett förmögenhetsstreck på en så hög nivå som 80 000 kronor knappast någon funktion vid behovsprövningen för räntefri, stående del. Att i författningen precisera ett förmögenhetsstreck vid en lägre nivå torde inte vara lämpligt med hänsyn till att förmögenhetslängden inte är offentlig. Något förmögenhetsstreck bör därför inte fastställas, men liksom hittills bör sökandens förmögenhetsförhållanden beaktas vid behovsprövningen.

Såsom huvudvillkor för den föreslagna högre subventionen med maximitalet 10 000 kronor förordar utredningen, att sökanden eller någon medlem av hans hushåll kan hänföras till den kategori, som enligt utredningens förslag skall kunna placeras i lägenhet, vartill knutits pensionärsbostadsbidrag, dvs. i regel åtnjuter ålderspension, sjukbidrag eller invalidpension enligt lagen om folkpensionering. Därutöver anses i princip böra gälla samma inkomststreck och regler för behovsprövning som för övriga kategorier lånsökande.

Bostadspolitiska utredningen erinrar vidare om att åldringsvårdsutredningen förordat att i tillämpningsföreskrifterna för behovsprövningen skall införas anvisningar om allmänt generösare behovsprövning i de fall, då sökanden är i 60—65 års åldern. I detta sammanhang har åldringsvårdsutredningen understrukit vikten av att en bostadsförbättring sättes in på ett tidigt stadium innan vederbörande uppnår folkpensionsåldern. Bostadspolitiska utredningen är tveksam i fråga om lämpligheten av denna utvidgning av förbättringslånstödet och anför härom följande.

Ehuru vi finner åldringsvårdsutredningens synpunkter i denna fråga värda beaktande anser vi att det av rättviseskäl och administrativa hänsyn endast i mycket begränsad omfattning är möjligt att tillämpa dessa synpunkter. Det bör sålunda inte möta något hinder att i de fall, då man kan förutse att sökanden inom något eller några år får väsentligt lägre inkomster, vid behovsprövningen beaktas förhållandena vid denna framtida tidpunkt. Detta innebär att man i dessa undantagsfall bör kunna utgå från det framtida inkomstläget resp. i förekommande fall betrakta sökanden som jämställd med den ovannämnda kategorien av åldringar m. fl.

I anledning av i en motion till 1956 års riksdag (II: 148) framlagt förslag om att behovsprövningen skall slopas såvitt gäller förbättringslån till vatten- och avloppsanläggningar framhåller utredningen, att den i enlighet med sin principiella inställning till behovet av stöd till olika slag av bostadsförbättringar anser, att något undantag från behovsprövningsreglerna inte bör göras beträffande förbättring av vatten- och avloppsförhållandena.

I fråga om *kravet på säkerhet för förbättringslån* anser utredningen, att liksom hittills den regeln bör gälla att godtagbar säkerhet skall lämnas i första hand i form av inteckning. Utredningen förordar emellertid att, därest enligt länsbostadsnämndens bedömande annan godtagbar säkerhet

än kommunal borgen inte kan erhållas, kommunen bör, då sökanden är berättigad till den högre subventionen, kunna teckna dylik borgen utan att underställa frågan om borgensteckning Kungl. Maj:ts prövning. Detsamma anser utredningen böra gälla, då fråga är om barnfamilj, som med hänsyn till inkomsten är berättigad till förhöjt familjebostadsbidrag.

Utredningen erinrar om att förbättringslån, som i sin helhet utgör räntefritt stående lån, enligt gällande bestämmelser kan utlämnas utan säkerhet, om lånet inte överstiger 2 400 kronor. Med hänvisning till att vissa länsbostadsdirektörer framhållit de komplikationer, som uppstår därigenom att detta belopp inte sammanfaller med det subventionsbelopp, som enligt gällande bestämmelser omedelbart må avskrivas, dvs. 500 kronor, föreslår utredningen en jämkning av båda dessa belopp till 1 000 kronor.

Under åberopande av vad vissa länsbostadsdirektörer uttalat föreslår utredningen vidare, att pantförskrivning av underliggande säkerhet inte ovillkorligen skall krävas i de fall då förbättringslån utlämnas mot in-tecknings-säkerhet. Länsbostadsnämnderna anses böra påfordra sådan pantförskrivning endast i de fall då detta befinnes motiverat med hänsyn till säkerhetskraven.

Beträffande räntan på förskottsvis utbetalat förbättringslån erinrar utredningen om att denna f. n. inte överensstämmer med den ränta, som gäller för förskott på egnahemslån. Sistnämnda ränta utgör 5 procent, medan förskott på förbättringslånets amorteringsdel löper med 3 procents ränta och förskott på subvention är räntefritt. Utredningen anser, att den omständigheten att förbättringslånet i allmänhet beviljas endast efter behovsprövning motiverar att förskotts-räntan för detta lån sättes lägre än motsvarande ränta för förskott på egnahemslån. Sålunda föreslår utredningen, att någon förskotts-ränta inte skall utgå på räntefritt stående förbättringslån och att förskotts-räntan på lånets räntebärande amorteringsdel skall utgöra 4 procent.

I fråga om förbättringslånets tillämpningsområde anser utredningen, att det inte nu finns anledning att mera väsentligt ändra gällande bestämmelser. Utredningen framhåller dock, att då fråga är om upprustning av bostäder åt åldringar och andra folkpensionärer förbättringslån med den därtill knutna högre subventionen bör kunna beviljas även till relativt omfattande ombyggnadsarbeten.

Utredningen understryker betydelsen av att kommunerna aktivt medverkar till en intensifiering av upprustningen av åldringarnas bostäder samt anför härom ytterligare följande.

Kommunerna kan göra betydande insatser genom att inventera åldringarnas bostadsförhållanden, upprätta program för förbättringsarbetet, medverka vid arbetenas projektering och utförande m. m. Genom att biträda med arbetsledning, materialinköp m. m. kan kommunerna i många fall väsentligt nedbringa kostnaderna för förbättringsarbetena. Vårt i det föregående framlagda förslag att kommunerna i vissa fall utan att under-

kasta frågan Kungl. Maj:ts prövning skall kunna teckna borgen för förbättringslån är ett led i strävandena att underlätta kommunala initiativ på bostadsförbättringens område.

Vad gäller möjligheten att bevilja *förbättringslån till bostäder åt åldringar i hus med mer än två lägenheter* framhåller utredningen, att några entydiga erfarenheter av denna verksamhet ännu inte har kunnat samlas. Utredningen anser dock att verksamheten bör fortsätta.

I detta sammanhang behandlar utredningen slutligen frågan om förbättringslån för täckande av kostnaderna för *anslutning till elektriska distributionsanläggningar*. Utredningen anser, att förbättringslån bör kunna beviljas för inte endast inre elektriska installationer utan också anslutningsavgifter till elektriska distributionsanläggningar.

Utredningen förordar, att de föreslagna ändringarna i bestämmelserna om förbättringslån skall träda i kraft den 1 juli 1958.

I anledning av motioner vid 1956 års riksdag hade åt bostadspolitiska utredningen uppdragits att utreda jämväl *frågan om statligt lån till äldre fastigheter, som byter ägare*.

Utredningen framhåller inledningsvis, att frågan vilka regler, som bör gälla för en eventuell statlig långivning i samband med överlåtelse av tidigare icke statligt belånade egnahem, måste diskuteras mot bakgrunden av det syfte, som man anser att en sådan långivning skall fylla. Enligt utredningens mening synes det uppenbart, att möjligheten att erhålla statligt lån i de av motionärerna anförda fallen måste komma att verka uppdrivande på försäljningspriserna, såvida inte den statliga långivningen kan förbindas med en effektivt fungerande priskontroll. Skulle å andra sidan den statliga långivningen förbindas med sedvanlig kontroll av köpeskillingen torde enligt utredningens mening den ifrågasatta långivningen förfela sitt syfte att möjliggöra för fiskarbefolkningen att effektivt konkurrera med sommargäster om salubjudna egnahem.

Utredningen anser sig därför inte böra framlägga förslag om statliga lån vid förvärv av egnahem. Utredningen framhåller, att med hänsyn till de erinringar av både principiell och praktisk natur, som kan riktas mot det nu tillämpade förfarandet, det inte nu bör komma i fråga att ytterligare utvidga tillämpningsområdet för de lånebeviljande organens priskontroll genom att skapa möjligheter till statlig belåning av tidigare privatfinansierade egnahem. Enligt utredningens mening är en sådan utvidgning av den statliga långivningen inte heller förenlig med den restriktiva kreditpolitik, som statsmakterna nu bedriver eller med de aktuella strävandena att försöka leda en ökad del av den begränsade tillgången på kredit till produktion, ombyggnad och upprustning av bostäder.

I denna fråga har ledamoten herr Gustafsson anført *reservation* och förordat att en försöksverksamhet med statliga lån till förvärv av äldre eгна-

hem snarast möjligt kommer till stånd, samt att den tills vidare begränsas till Bohusläns kustområden.

Yttranden över bostadspolitiska utredningens förslag

Utredningens allmänna synpunkter på förbättringslångivningen har på det hela taget godtagits av remissorganen. Meningarna är dock delade vad gäller utredningens allmänna utgångspunkt för de framlagda förslagen till villkor för förbättringslån, nämligen att subventionens nuvarande maximibelopp bör sänkas för andra kategorier än åldringar och övriga sökande med nedsatt förvärvsförmåga. Flertalet remissorgan delar emellertid denna åsikt.

Länsbostadsnämnden i Värmlands län vill gå längre än utredningen gjort och anser, att subventionen bör förbehållas åldringar och med dem av utredningen jämställda, medan övriga sökande, som inte kan förete ett lika angeläget behov av bostadsförbättring, endast bör erhålla amorteringslån. Nämnden anser det inte lämpligt att genom särskild subventionering stimulera bl. a. de yngre familjerna att nödtorftigt upprusta sina bostäder. Det förefaller nämnden som om man nu börjar närma sig den gräns, där en betydande mera allmän subventionering till förbättring av äldre bostäder i sinom tid kan visa sig vara en felinvestering.

Till dem som förordar att subventionens maximibelopp sättes lika för alla lånsökande hör länsbostadsnämnden i Kronobergs län, som framhåller, att den ständigt stegrade inkomstnivån medför att det blir allt färre personer inom de arbetande årsklasserna, som icke når upp till det nuvarande inkomststrecket 5 000 kronor, varför med bibehållande därav en allt större del av subventionerna på området kommer åldringarna till del. Länsbostadsnämnden i Malmöhus län hävdar, att då det ur allmänna socialpolitiska synpunkter bör vara angeläget att förebygga följder, som kan uppkomma av dåliga bostäder, det måste anses ytterligt angeläget att åldringarnas bostäder förbättras innan de gamla hunnit taga obotlig skada. Ett subventionssystem, som animerar de gamla att vänta med upprustning av bostaden tills pensionsåldern uppnåtts, anser nämnden vara direkt olämpligt även ur andra synpunkter. Dröjsmål med erforderligt förbättringsarbete kan betyda högre kostnader för detta. Då risken för ohälsa blir större med tilltagande ålder, minskas även möjligheterna till egen arbetsinsats vid bostadsförbättringen. Vidare skulle enskildas och kommuners ansträngningar att söka erhålla dispens från åldersgränsen för pension komma att medföra betydande administrativa bekymmer. Statskontoret finner ej skäl föreligga för att åldringar skulle erhålla den särställning i olika hänseenden som utredningen föreslagit, allraminst i nuvarande statsfinansiella läge.

Hyresgästernas riksförbund motsätter sig att andra principer tillämpas

beträffande bostadsstödet åt åldringar i egnahem än i pensionärshem och hyreslägenheter. Även för landsbygdens pensionärer i egnahem bör därför ett system med löpande bidrag komma till stånd, hävdar förbundet. Med hänsyn till den höjning av kapitalsubventionen som utredningen föreslagit kunde eljest stora värden, skapade genom att skattemedel investerats i fastigheten, komma andra än därmed avsedda personer tillgodo.

Svenska socialvårdsförbundet, länsbostadsnämnden i Skaraborgs län och kommunalfullmäktige i Täby köping anser i likhet med åldringsvårdsutredningen att, då fråga är om subventionsdel av förbättringslån åt åldringar, statsstödet karaktär av bidrag bör ur psykologisk synpunkt uttryckligen betonas.

Utredningens förslag beträffande ränte- och amorteringsvillkoren för förbättringslån har ej föranlett någon erinran liksom ej heller förslaget att den övre belåningsgränsen för sådana lån bör generellt fastställas till 90 procent av den godkända förbättringskostnaden.

Vad angår förslaget i fråga om subventionens storlek är meningarna delade. Förslaget tillstyrkes eller lämnas utan erinran av flertalet remissorgan, däribland *sju länsbostadsnämnder* och *Svenska landskommunernas förbund*.

Bostadsstyrelsen anser, att möjlighet bör finnas att lämna ett räntefritt förbättringslån till högre belopp än 4 000 kronor även i andra fall än då fråga är om åldringar och andra folkpensionärer samt anför i denna fråga följande.

På en del orter i landet råder sådana förhållanden att frågan om egnahemslån till nybyggnad eller mera genomgripande ombyggnad kan inge betänkligheter ur kreditvärdessynpunkt. Möjligheten att lämna förbättringslån bör emellertid i så fall kunna utnyttjas för iståndsättning av redan befintliga byggnader. Därvid skulle det för att underlätta genomförandet av mera kostnadskrävande upprustningsarbeten vara av värde, om räntefritt förbättringslån kunde utgå med högre belopp än normalt. Styrelsen föreslår därför att i regel räntefritt förbättringslån skall kunna utgå med maximalt 4 000 kronor men i undantagsfall eller då fråga är om åldringar eller andra folkpensionärer med högre belopp, dock högst 10 000 kronor.

I liknande riktning uttalar sig *länsbostadsnämnderna i Kalmar, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län*. De tre sistnämnda länsbostadsnämnderna hänvisar särskilt till fjäll- och skogsbygdsbefolkningens bostads- och inkomstförhållanden. Med hänsyn till dessa befolkningsgrupper förordar länsbostadsnämnden i Norrbottens län dock ett subventionsmaximum av 8 000 kronor för andra än folkpensionärer och likställda. Enligt *länsstyrelsen i Västerbottens län* skulle en minskning av nuvarande kapitalsubvention hindra strävandena att förbättra det äldre bostadsbeståndet på landsbygden och i någon mån påskynda den redan nu stora avfolkningen av länets landsbygd.

Länsstyrelsen i Norrbottens län ifrågasätter, om en höjning av subven-

tionens maximibelopp till 10 000 kronor är tillräcklig och framhåller att i speciella fall, exempelvis på grund av exceptionellt höga byggnadskostnader, möjlighet bör finnas till ännu högre subvention. Av samma mening är *drätselkammaren i Haparanda*.

För bibehållande av nuvarande generella maximibelopp för subventionen uttalar sig *länsbostadsnämnderna i Kronobergs och Hallands län* under hänvisning till att något behov av subvention därutöver ej framkommit vid handläggningen av låneansökningar.

Enligt *länsbostadsnämnden i Gotlands län* föreligger behov av högre subvention än 4 000 kronor, om bostadsfrågan för familjer med svag ekonomi skall kunna tillfredsställande ordnas. En höjning till 10 000 kronor för åldringar finner nämnden tveksam med hänsyn till den relativt begränsade tid bostäderna användes för avsett ändamål och möjligheterna för eventuella arvingar att göra försäljningsvinster på de med statsmedel förbättrade byggnaderna. Ur dessa synpunkter föreslår nämnden att subventionen generellt maximeras till 6 000 kronor.

Utredningens förslag om slopande av nuvarande maximering av subventionen till 2 400 kronor i fråga om förbättringsföretag, som avser enbart anordnande av ledningar för vatten och avlopp eller förbättring av vattentäkt, har föranlett erinran av endast två remissorgan. *Länsbostadsnämnden i Gävleborgs län* framhåller sålunda, att sådana företag, när fråga är om åldringar, kan få tämligen kort användningstid och föreslår, att subventionen i vart fall begränsas till högst 4 000 kronor, vilket belopp kan antagas motsvara den del av egnahemslån, som belöper på en separat vatten- och avloppsanläggning för ett nybygge på lämpligt vald tomtplats. *Kommunalfullmäktige i Lima kommun* föreslår, att subventionen höjes till 3 000 kronor.

Utredningens förslag rörande principerna för den behovsprövning, som är förbunden med förbättringslånet, har i den del förslaget avser bibehållande av nuvarande bestämmelser om en beskattningsbar inkomst av högst 5 000 kronor föranlett erinran endast av *länsbostadsnämnden i Hallands län*, som anser, att inkomststrecket ur rättvisesynpunkt bör höjas med 1 000 kronor, då det visat sig att lågavlönade industriarbetare och andra jämförliga kategorier numera i regel har beskattningsbar inkomst, som tangerar eller något överstiger 5 000 kronor.

Vad gäller förslaget att förmögenhetsstrecket skall slopas ifrågasätter *länsstyrelsen i Jönköpings län*, om icke ett särskilt förmögenhetsstreck bör stadgas med hänsyn till att gränsen för beskattningsbar förmögenhet numera höjts till en så hög nivå som 80 000 kronor. Den omständigheten att förmögenhetslängden ej är offentlig, borde ej hindra, att lånsökanden lämnar särskild uppgift om sina förmögenhetsförhållanden, särskilt som dessa ändå anses böra beaktas vid behovsprövningen.

Beträffande frågan om en mera generös behovsprövning i vissa fall är meningarna delade om, såsom åldringsvårdsutredningen förordat, en allmänt generösare behovsprövning skall tillämpas, när sökanden är i 60—65 års åldern, eller om man, enligt bostadspolitiska utredningens förslag, skall lämna möjligheten öppen att, när en väsentlig sänkning av sökandens inkomster kan beräknas inträda efter något eller några år, vid behovsprövningen beakta förhållandena vid denna framtida tidpunkt. I åldringsvårdsutredningens åsikt instämmer *socialstyrelsen, länsstyrelsen i Malmöhus län* samt *tre länsbostadsnämnder*. Bostadspolitiska utredningens uppfattning delas å andra sidan av flertalet remissorgan, som har berört frågan, däribland *fyra länsstyrelser* och *sju länsbostadsnämnder*.

Bostadsstyrelsen anser, att vid behovsprövningen möjlighet bör finnas att beträffande åldringar i vissa fall utgå från det försämrade inkomstläge, som kan beräknas uppkomma vid inträdet i pensionsåldern.

Länsbostadsnämnden i Kronobergs län anser, att hänsynstagande till att en person, som snart skall inträda i pensionsåldern, därefter får lägre inkomst skulle medföra stora svårigheter och lätt uppfattas som orättvisa, varför en sådan regel icke bör införas. Enligt *stadsfullmäktige i Malmö* skulle sådana svårigheter kunna undvikas, om möjlighet öppnas till en omprövning av lånevillkoren vid ändrade inkomst- och förmögenhetsförhållanden, exempelvis när låntagaren inträder i pensionsåldern, varvid omprövningen skulle göras utan särskild ansökning.

Vad utredningen föreslagit i fråga om kraven på säkerhet för förbättringslån har godtagits av flertalet remissorgan. Enligt *Svenska landskommunernas förbund* synes dock den föreslagna anordningen med kommunal borgen vara omotiverad. *Länsbostadsnämnden i Södermanlands län* ifrågasätter å andra sidan, om icke sådan borgen borde vara regel i samtliga fall då in-teckningssäkerhet ej kan erhållas.

Förslaget att i sin helhet räntefritt stående förbättringslån ej överstigande 1 000 kronor (f. n. 2 400 kronor) skall kunna utlämnas utan säkerhet och att subvention om högst 1 000 kronor (f. n. högst 500 kronor) skall kunna omedelbart avskrivas tillstyrkes eller lämnas utan erinran av *sju länsbostadsnämnder*.

Bostadsstyrelsen erinrar om det stora antalet räntefria stående förbättringslån å belopp mellan 1 000 och 2 400 kronor och framhåller, att därest enligt utredningens förslag in-teckningssäkerhet skall krävas även för nämnda lån, detta skulle medföra icke endast svårigheter för många låntagare utan även avsevärt merarbete främst för länsbostadsnämnderna men även för förmedlingsorganen och inskrivningsdomarna. Enligt styrelsens mening borde det högsta subventionsbelopp, som får utlämnas utan säkerhet, snarare höjas än sänkas. Olägenheterna av att detta belopp icke sammanfaller med det subventionsbelopp som f. n. får omedelbart avskrivas kan enligt styrelsen icke jämföras med de betydande fördelarna av att

det lånebelopp som får utlämnas utan in-teckningssäkerhet är relativt högt. Liknande synpunkter anföres av *sju länsbostadsnämnder*, av vilka fem i likhet med utredningen förordar avskrivning av subventionsbelopp, som ej uppgår till 1 000 kronor.

Vad gäller avskrivning i övrigt av förbättringslån anser *länsbostadsnämnden i Blekinge län* starka skäl tala för att en tiondel av förbättringslånet i vad det är räntefritt och stående regelmässigt skall anses vara avskriven för varje helt år låntagaren bebor fastigheten, sedan lånet utbetalats. I vart fall borde en bestämmelse av denna innebörd införas beträffande den låntagarkategori, som enligt utredningens förslag skall kunna erhålla subvention å högst 10 000 kronor.

Vad utredningen anfört beträffande pantförskrivning av underliggande säkerhet har godtagits.

Utredningens förslag i fråga om räntan på förskottsvis utbetalat förbättringslån har föranlett erinran endast av *länsbostadsnämnden i Södermanlands län*, som ifrågasätter, om icke räntan bör bibehållas vid tre procent. Om räntan skulle ändras, borde den höjas till fem procent, som gäller vid förskott å egnahemslån och tertiärlån.

Vad utredningen föreslagit i fråga om förbättringslånets tillämpningsområde har i stort sett godtagits av remissorganen.

Kommunalfullmäktige i Täby och Finspångs köpingar anser dock, att förbättringslån även bör kunna utgå till mera omfattande reparations- och underhållsarbeten på fastigheter, som bebos av åldringar.

Länsbostadsnämnderna i Västerbottens och Norrbottens län framhåller, att de renskötande lapparna i regel saknar såväl tillfredsställande bostad som ekonomiska möjligheter att med egnahemslån ordna sådan och föreslår, att räntefritt stående lån å högst 10 000 kronor skall kunna beviljas lappar för såväl ombyggnad som nybyggnad. Detta borde gälla generellt, så att sådana ärenden i fortsättningen ej skulle behöva underställas bostadsstyrelsens prövning.

Länsbostadsnämnden i Västernorrlands län föreslår, att förbättringslån skall kunna utgå till vissa utrustningsdetaljer (t. ex. centralvärme, elektrisk installation, vatten- och avloppsanläggning) även i nya hus, som ägaren uppfört utan anlåtande av statslån men av t. ex. ekonomiska skäl ej kunnat utrusta fullständigt.

Flera remissorgan understryker vad utredningen anfört angående betydelsen av att kommunerna aktivt medverkar till en intensifiering av upprustningen av åldringarnas bostäder. *Länsbostadsnämnden i Östergötlands län* framhåller, att resultatet av denna verksamhet i stor utsträckning blir beroende av hur stort intresse kommunerna visar för densamma. Enligt *länsbostadsnämnden i Södermanlands län* synes i fråga om förbättringslångivningen fördelningen av arbetsuppgifterna mellan staten och kommunerna böra ytterligare övervägas. Den uppläggnings-

långivningen har och förutsättes få i fortsättningen skulle egentligen kräva en konsulentverksamhet. Länsbostadsnämndernas organisation är emellertid ej uppbyggd härför, framhåller nämnden.

Utredningens förslag i fråga om förbättringslån till bostäder åt åldringar i hus med mer än två lägenheter har i allmänhet ej föranlett erinran. *Bostadsstyrelsen* motsätter sig ej fortsatt långivning efter i huvudsak samma riktlinjer som hittills, även om härigenom viss risk skulle föreligga att hus, som egentligen borde ersättas med annan bebyggelse, kommer att bevaras. *Stadskollegiet i Stockholm* anser å andra sidan, att riktlinjerna bör ändras så, att möjligheterna ökas att med förbättringslån upprusta bostäder av här avsett slag. I frågan anföres ytterligare följande.

Denna verksamhet har enligt vad utredningen redovisar fått en synnerligen ringa omfattning. Detta torde huvudsakligen bero på det sätt på vilket riktlinjerna utformats. Enligt nu gällande principer anses sålunda en sådan upprustning, som det nu är fråga om, endast böra förekomma i de fall där huset kommer att användas för pensionärsbostäder under en begränsad tid. I andra fall hänvisas vederbörande till befintliga former av statligt stöd till nybyggnad och ombyggnad, d. v. s. för närvarande statsbidraget till anordnande av pensionärshem och efter den föreslagna avvecklingen av detta bidrag till tertiärbelåning. I åtskilliga fall torde emellertid fullt godtagbara pensionärsbostäder även för användning under en avsevärd tid framåt kunna erhållas utan att så genomgripande ombyggnad behöver vidtagas som förutsättes för erhållande av tertiärlån.

Länsbostadsnämnden i Örebro län föreslår i detta sammanhang att räntefritt stående förbättringslån med högst 4 000 kronor skall kunna beviljas kommun för upprustning av åldringsbostäder även i en- och tvåfamiljshus.

Utredningens förslag i fråga om förbättringslån för täckande av kostnaderna för anslutning till elektriska distributionsanläggningar har överlag godtagits av remissorganen. *Lantbruksstyrelsen*, som uttalar sin tillfredsställelse över utredningens förslag, framhåller, att dess genomförande kan tänkas föranleda att lantbruksnämnd bör handlägga ärende rörande elektrifiering av jordbruksfastighet, i vilket fråga uppkommer om statligt stöd till anslutningsavgift för fastigheten. Styrelsen ifrågasätter därför, huruvida icke utsträckt tillämpning av förbättringslånebestämmelserna i berörda hänseende bör motsvaras av en liknande utvidgning av tillämpningsområdet för kungörelsen angående statligt stöd till jordbrukets yttre och inre rationalisering m. m.

Utredningens synpunkter och ställningstagande i frågan om statliga lån till förvärv av egna hem accepteras av flertalet remissorgan. *Länsbostadsnämnden i Göteborgs och Bohus län* avstyrker sådan lånemöjlighet med hänsyn till framförallt de praktiska och administrativa svårigheter, som skulle vara förenade med statlig långivning på området.

Det är också i hög grad tvivelaktigt om man genom sådan långivning — vilken snarast måste verka uppdrivande på prisnivån — kan vinna det avsedda syftet, framhåller nämnden.

Länsbostadsnämnden i Örebro län anser, att generell långivning icke bör ifrågakomma med hänsyn till dess sannolikt prisstegrande effekt. I vissa fall, där risk för sådan effekt icke kunde antagas föreligga, anser nämnden dock statlig kreditgivning önskvärd och anför härom bl. a. följande.

Genom de i samband med jordbrukets yttre rationalisering förekommande sammanslagningarna av ofullständiga jordbruk till större enheter blir lantbruksnämnderna ej sällan ägare till obebodda bostadshus, som efter avstyckning utbjudes till försäljning. Dessa försäljningar sker efter anbudsförfarande till den högstbjudande. Därest statlig kredit för förvärv av en dylik bostadsfastighet stode till buds, skulle i trakten boende med bristfälliga bostäder kunna lösa sin bostadsfråga på ett i ekonomiskt avseende förmånligare sätt än genom en genomgripande och dyrbar ombyggnad eller rentav nybyggnad.

Enligt länsbostadsnämndens mening vore det lämpligt att lantbruksnämnderna bereddes möjlighet att åtminstone försöksvis bevilja sådana krediter.

Länsbostadsnämnden i Gotlands län anför, att landsbygdens avfolkning skapat svårigheter för ägare till äldre egnahem att avyttra dessa. Med hänsyn bl. a. härtill anser nämnden, att möjlighet till statligt lån till förvärv av egnahem ur flera synpunkter skulle vara ett värdefullt komplement till de övriga låneformerna. De fördelar som skulle kunna uppnås med statlig långivning på området synes enligt nämnden motivera att frågan härom göres till föremål för ytterligare utredning. Enligt *länsbostadsnämnden i Västerbottens län* kunde det tänkas att i framtiden behov av sådan långivning kunde uppkomma inom vissa områden. Frågan borde därför följas med uppmärksamhet. *Kommunalnämnden i Fredrika kommun* hävdar, att sådant behov redan nu föreligger, enär det visat sig mycket svårt att anskaffa medel för inköp av egnahem.

Till det av reservanten inom utredningen, herr Gustafsson, framlagda förslaget ansluter sig *kommunalfullmäktige i Bullarens kommun*, som dock anser, att försöksverksamheten inte bör begränsas till enbart Bohusläns kustområden utan bör omfatta hela Bohuslän. I tillstyrkande riktning uttalar sig även *kommunalfullmäktige i Vette kommun* och *stadsfullmäktige i Nässjö*.

Departementschefen

Vid utformningen av de statliga stödåtgärderna för landsbygdens bostadsförsörjning har tyngdpunkten förlagts till egnahemslångivningen för finansiering av ny- och ombyggnadsverksamhet. Syftet med förbättringslånen har varit att skapa ett kompletterande alternativ till denna långivning. Förbättringslånen är sålunda inte avsedda att utgöra en konkurrerande låneform utan skall endast anlitas när nybyggnad eller genomgripande ombyggnad av olika skäl ej bör komma i fråga. I likhet med bostadspolitiska utredningen anser jag, att det inte finns skäl att nu frångå denna avvägning mellan de två stödformerna.

Jag kan också ansluta mig till utredningens åsikt att den skillnad i fråga om lånevillkoren som har uppkommit mellan de två låneformerna i görlig mån bör avlägsnas, så att inte valet mellan olika bostadsförbättrande åtgärder irrationellt skall kunna påverkas av hänsyn till lånestödets form. Samtidigt är det emellertid angeläget att förbättringslånen inte förlorar sin effektivitet när det gäller upprustning av bostäder för åldringar och andra folkpensionärer.

Bostadspolitiska utredningen har övervägt olika alternativ för att med bibehållande av förbättringsstödets effektivitet åstadkomma en önskvärd samordning mellan egnahemslån och förbättringslån och därvid bl. a. prövat möjligheten att slå samman dem till en enhetlig låneform. Jag har i denna fråga kommit till samma uppfattning som utredningen, nämligen att förbättringslånet bör behållas som en självständig låneform. Då specialbestämmelser i fråga om mindre förbättringsarbeten ej kunde undvaras, om lånen sammanfördes, bleve en sammanslagning övervägande formell till sin innebörd och skulle därigenom förfela sitt syfte.

För att få till stånd den åsyftade anslutningen av villkoren för förbättringslån till vad som gäller för egnahemslån har utredningen till en början föreslagit, att räntan för förbättringslånen, som nu är 3 procent, skall höjas till 4 procent. Beträffande räntan för låneförskotten, som i fråga om egnahemslån utgör 5 procent för hela lånet, föreslås likaledes en höjning till 4 procent. Liksom hittills skall dock förskottsrenta uttagas endast på lånets amorteringsdel. Efter mönster av vad som gäller beträffande egnahemslån har utredningen vidare föreslagit, att förbättringslånets räntefria stående del, som nu utgör högst 8 000 kronor, i fråga om lånsökande i allmänhet skall sänkas till högst 4 000 kronor. För att kunna tillgodose behovet av större kapitalsubvention vid upprustning av åldringars och andra folkpensionärens bostäder skall emellertid maximibeloppet enligt förslaget kunna höjas upp till 10 000 kronor, om sökanden eller medlem av hans hushåll kan hänföras till den kategori, som enligt utredningens av mig i det föregående förordade förslag skall kunna placeras i lägenhet, vartill knutits pensionärsbostadsbidrag. Subventionen skall liksom hittills vara behovsprövad. I viss

överensstämmelse med de synpunkter som åldringsvårdsutredningen framfört har bostadspolitiska utredningen vidare föreslagit att man, när det vid behovsprövningen kan förutses att sökanden inom något eller några år får väsentligt lägre inkomster, skall kunna beakta förhållandena vid denna framförliggande tidpunkt.

Bostadspolitiska utredningens förslag har vunnit instämmanden från ett flertal av remissorganen. De avvikande synpunkter som redovisas går i allmänhet ut på att maximisubventionen bör vara lika för alla kategorier av lånsökande eller att möjligheten till den högre subventionen bör stå öppen även för andra sökande än folkpensionärer. För min del anser jag, att utredningen på ett i huvudsak lyckligt sätt har mot varandra avvägt intressena att nå en anslutning till egnahemslånevillkoren och att bibehålla förbättringslånets effektivitet i subventionshänseende när det gäller åldringarna. De fall där förbättringslån för mera betydande och kostnadskrävande upprustning av äldre hus bör ifrågakomma torde med få undantag avse åldringar. Behovet av en särskilt stor kapitalsubvention är sålunda i hög grad koncentrerat till just denna kategori. Jag anser det därför angeläget, att en möjlighet finnes att i avsedda fall utmäta en högre subvention än 4 000 kronor. Det av utredningen föreslagna maximibeloppet, 10 000 kronor, synes väl avvägt. Jag förutsätter dock, att detta maximibelopp utnyttjas fullt ut endast när särskilda skäl föreligger.

Det kan från vissa synpunkter framstå som motiverat att ge möjligheten till högre subvention än 4 000 kronor en mera allmän formulering än den av utredningen föreslagna begränsningen till särskilda kategorier av lånsökande. Detta skulle emellertid enligt min mening innebära, att man ej uppnår den paritet mellan egnahemslån och förbättringslån, som i fråga om lånsökande i allmänhet framstår som önskvärd. Jag biträder därför i huvudsak bostadspolitiska utredningens förslag i fråga om förbättringslånets ränta samt subventionsreglerna.

Jag vill emellertid framhålla, att en relativt omfattande upprustning med stöd av förbättringslån undantagsvis kan vara att föredra framför en egnahemslånefinansierad nybyggnad eller mera genomgripande ombyggnad också i fråga om vissa andra lånsökande än folkpensionärer eller dem som står på tröskeln till pensionsåldern. Jag syftar här i första hand på sådana befolkningsminoriteter, vilka på grund av sina särskilda levnadsbetingelser kräver speciell hänsyn när det gäller utrustningsstandarden och vilka i fråga om de ekonomiska förutsättningarna för att genomföra ett egnahemsbygge är jämförbara med folkpensionärer. Jag vill här erinra om vad jag i annat sammanhang (jfr V ht 1958 p. 81) anfört angående de ambulande zigenarnas bostadsfråga. Jag vill också nämna, att förbättringslån stundom har visat sig mera ändamålsenliga än egnahemslån, när det har gällt att förse vissa befolkningsgrupper i de nordligaste delarna av landet, bl. a. samer, med lämpliga bostäder. Undantagsvis har förbättringslån

härvid även anlitas för finansiering av ersättningsbyggnader av enkel standard. Det synes lämpligt att vid behovsprövningen behandla de nu nämnda och med dem likartade fall efter samma grunder, som avses i fråga om folkpensionärer. Kungl. Maj:t bör dock liksom hittills ha möjlighet att för bostadsförbättringsföretag i Karesuando kommun bestämma subventionens storlek utan begränsning uppåt.

Jag föreslår sålunda, att den högre subventionen, förutom till folkpensionärer, skall kunna utgå även i sådana speciella fall som jag nyss angivit. Vad angår bostäder till fjällbefolkningen bör erinras om att vissa bidrag till byggnadshjälp kan ifrågakomma från anslag på nionde huvudtiteln ävensom från lappfonden. Spörsmålet om en samordning mellan ifrågavarande bidragsverksamhet och förbättringslångivningen förtjänar att uppmärksammas. Det bör lämpligen ankomma på bostadsstyrelsen att i samråd med berörda myndigheter och intressenter undersöka denna fråga.

Vad gäller grunderna för behovsprövningen anser jag mig böra förorda utredningens förslag. Den nuvarande inkomstgränsen, 5 000 kronor beskattningsbart belopp, bör sålunda behållas, medan däremot förmögenhetsstrecket, vilket har mist sin praktiska betydelse genom höjningen av beloppet för beskattningsbar förmögenhet, bör slopas. Givetvis skall dock förmögenhetsförhållandena alltjämt beaktas vid de långivande organens behovsprövning. I anledning av ett motionsyrkande vid 1956 års riksdag har utredningen uttalat, att undantag från behovsprövningen ej bör ifrågakomma, när det gäller räntefritt stående lån för vatten- och avloppsanläggning. Jag ansluter mig till utredningens ståndpunkt i denna fråga.

Beträffande amorteringstiden biträder jag utredningens förslag att den bör vara oförändrad, högst 25 år. Likaså förordar jag förslaget att den övre belåningsgränsen bör vara enhetlig för olika typer av förbättringslån samt föreslår i likhet med utredningen att den bestämmes till 90 procent av den godkända förbättringskostnaden.

Förbättringslånen bör liksom hittills i första hand säkerställas av inteckning. Utredningen har föreslagit att kommun, som tecknar borgen för förbättringslån i fall, när annan godtagbar säkerhet ej kan ställas, skall erhålla dispens från underställning av borgensbeslutet under förutsättning att låntagaren äger åtnjuta högre räntefri stående del än 4 000 kronor eller uppbar förhöjt familjebostadsbidrag. Detta förslag bör godtagas. Underställningsfriheten bör dessutom avse beslut om borgen för egnahems lån till den, som åtnjuter förhöjt familjebostadsbidrag. Chefen för finansdepartementet torde sedermera komma att för Kungl. Maj:t annåla förslag om härför erforderlig komplettering av gällande kungörelse angående dispens från underställningskravet.

Lån som i sin helhet är räntefritt och stående kan utlämnas utan säkerhet, om beloppet ej överstiger 2 400 kronor. Är lånebeloppet mindre än 500 kronor, må det avskrivas omedelbart efter att förbättringsarbetet slutförts

och godkänts av det lånebeviljande organet. Bostadspolitiska utredningen har påpekat, att det beträffande lån på belopp mellan 500 och 2 400 kronor möter svårigheter att kontrollera överlåtelser av den fastighet lånet avser. I syfte att undanröja sådana svårigheter föreslår utredningen, att ett gemensamt belopp, 1 000 kronor, bör utgöra gräns både i fråga om möjligheten till omedelbar avskrivning och befrielsen från skyldighet att ställa säkerhet. Häremot har bl. a. bostadsstyrelsen invänt, att åtskilliga förbättringslån utgår med belopp liggande mellan 1 000 och 2 400 kronor. Beträffande dessa skulle i fortsättningen tillkomma arbetet med att infordra säkerheter. Enligt styrelsens uppfattning är olägenheterna härav större än de nackdelar som är förbundna med den nuvarande klyftan mellan de två beloppen.

Jag anser, att såväl utredningens synpunkt som vad bostadsstyrelsen anfört är värt beaktande. Det synes sålunda inte lämpligt att sänka det belopp, intill vilket befrielse från säkerhetskravet nu kan medges. Detta skulle medföra en onödig belastning för länsbostadsnämnderna med att infordra och pröva säkerheter för en stor mängd lån. Å andra sidan är det inte lämpligt att nämnda belopp är större än det som må avskrivas omedelbart. Har någon säkerhet ej ställts för lånet, beror det många gånger på rena slumpen om eventuella överlåtelser blir kända för långgivaren eller inte. I allmänhet torde överlåtelserna ej komma till länsbostadsnämndernas kännedom. Följden därav blir att återkrav på utlämnade belopp endast sällan kan göras gällande och att de träffar slumpvis. Jag föreslår, att problemet löses på så sätt, att räntefritt stående lån får avskrivas omedelbart, om beloppet ej överstiger 2 400 kronor.

I likhet med utredningen anser jag, att pantförskrivning i andra hand av säkerhet för underliggande kredit ej skall vara obligatorisk utan endast krävas, när vederbörande länsbostadsnämnd anser detta särskilt påkallat.

Tillämpningsområdet för förbättringslångivningen bör i huvudsak vara oförändrat. Jag har emellertid inte något att erinra mot bostadspolitiska utredningens förslag att lån för relativt omfattande ombyggnadsarbeten skall kunna utgå till åldringar och andra folkpensionärer. Den nuvarande möjligheten att i undantagsfall medge förbättringslån för ersättningsbyggnader av enkel standard bör behållas. Liksom hittills bör emellertid bostadsstyrelsen pröva sådana ärenden. Jag tillstyrker förslaget att förbättringslån också skall kunna utgå till avgift för anslutning till elektrisk distributionsanläggning. Spörsmålet om motsvarande utvidgning av stödgivningen för jordbrukets rationalisering torde få prövas i annat sammanhang liksom frågan om lån för ändamålet även i fortsättningen bör utgå från elektrifieringslånefonden.

Förbättringslångivningen för upprustning av pensionärsbostäder i hus med mer än två lägenheter bör såsom utredningen framhållit tills vidare fortsätta efter hittillsvarande linjer. Länsbostadsnämnden i Örebro län har

föreslagit, att förbättringslån för sådant ändamål bör kunna utgå till kommun för iståndsättande av åldringsbostäder även i en- och tvåfamiljshus. Jag finner detta förslag välmotiverat. Jag tillstyrker därför, att förbättringslån för angivna ändamål skall kunna utgå till kommun.

Vad angår tanken på en särskild långivning för förvärv av befintliga icke statsbelånade hus kan jag helt ansluta mig till de synpunkter som anförts av utredningens majoritet. Jag kan sålunda inte förorda införande av sådana lån.

De av mig förordade ändringarna i reglerna angående förbättringslån bör lämpligen träda i kraft den 1 januari 1959.

Revision av kommunala och allmännyttiga bostadsföretag

Gällande bestämmelser

Enligt gällande kungörelse om tertiärlån m. m. kan kommun eller allmännyttigt bostadsföretag beviljas tertiärlån mot säkerhet av in-teckning inom 100 procent av fastighetens avkastningsvärde. Såsom allmännyttigt företag kan det lånebeviljande organet erkänna bolag, förening eller stiftelse, som arbetar utan enskilt vinstsyfte samt under samverkan med och tillsyn av vederbörande kommun. Förutsättningarna härför är dels att kommunen utser mer än halva antalet ledamöter i företagens styrelse, dels att övriga styrelseledamöter utses av personer eller företag, vilka är fristående i förhållande till egentliga byggnadsföretagarintressen, dels slutligen att kommunen åtagit sig att i den utsträckning som angives i lånekungörelsens 33 § gentemot staten svara för förluster, som uppkommer vid förvaltningen av företagens fastigheter.

Utöver dessa allmänt formulerade villkor innehåller tertiärlånekungörelsen inga särskilda föreskrifter beträffande formerna för förvaltning av ett allmännyttigt företags fastigheter. I de av bostadsstyrelsen utarbetade förslagen till dels normalstadgar för de allmännyttiga bostadsföretag, vilka är organiserade som stiftelser, dels bolagsordning för allmännyttiga företag i aktiebolagets form meddelas emellertid vissa föreskrifter beträffande förvaltningen och revisionen. Sålunda skall bostadsstyrelsen och kommunens beslutande organ stadgemässigt äga rätt att när som helst taga del av företagens räkenskaper och övriga handlingar och att eljest inspektera företaget. Styrelseledamöternas arvoden skall bestämmas av kommunens beslutande organ, och kommunen skall utse minst en revisor jämte suppleant i företaget. Revisorerna åläggas vidare stadgemässigt att tillse, att styrelsens beslut icke strider mot statlig lånemyndighets föreskrifter eller mot företagens gentemot den statliga myndigheten gjorda åtaganden.

Företag som är i egentlig mening bostadskooperativa kan enligt tertiärlånekungörelsen erhålla tertiärlån intill en högre övre belåningsgräns än enskilda företag. En förutsättning härför är dock, att de i likhet med de

allmännyttiga företagen står under tillsyn och kontroll av kommunen. Enligt gällande föreskrifter skall det sålunda i ett dylikt företags styrelse redan från starten finnas en kommunal representant eller i varje fall en av kommunen vald rapportör. Vidare skall en av kommunen utsedd revisor från början vara verksam i företaget.

Förslag av utredningen om allmännyttiga och kooperativa bostadsföretags förvaltning m. m.

I sin den 10 november 1956 avgivna promemoria har utredningen om allmännyttiga och kooperativa bostadsföretags förvaltning m. m. behandlat frågan om revision av ifrågavarande företag.

Med hänsyn bl. a. till att kommunen enligt 33 § tertiärlånekungörelsen skall gentemot staten svara för förluster vållade genom vårdslöshet eller försummelse vid förvaltning av kommunala eller allmännyttiga företags fastigheter innebär det, framhåller utredningen, ett kommunalt intresse att dessa företag förvaltas väl och underkastas en betryggande revision. Även staten har anledning intressera sig för hur förvaltning och revision av dessa företag fungerar. Visserligen ikläder sig kommunen ett väsentligt ansvar för förluster, men belåningen till en hög övre gräns innebär enligt utredningen ett sådant risktagande från statens sida, att det för staten är ytterst angeläget, att företagen förvaltas med all tänkbar omsorg och förtänksamhet.

En på utredningens initiativ företagen enkät bland förmedlingsorgan, företagsledningar och revisorer visar att i många fall varken förvaltningen eller revisionen av här ifrågavarande företag fyller de anspråk som såväl staten som kommunen har anledning att ställa. I utredningen anföres härom vidare följande.

Åtskilliga företags förvaltningsledning — och detta gäller icke blott de mindre företagen — saknar uppenbarligen tillräcklig erfarenhet av fastighetsförvaltningsfrågor och i många fall synes det också vara klart, att väsentliga ekonomiska problem i samband med fastighetsförvaltningen icke ägnas tillräcklig uppmärksamhet. Det är likaså uppenbart, att revisionen i många fall icke är tillfredsställande ordnad. Det är alltför vanligt, att revisionen helt överlåtes åt förtroendevalda revisorer utan särskild utbildning för sin uppgift. Detta måste anses otillfredsställande med hänsyn till de värden som här står på spel.

Utredningen diskuterar olika möjligheter att få till stånd en effektiviserad tillsyn av kommunala, allmännyttiga och kooperativa bostadsföretag och uttalar sig bl. a. för att fortbildningskurser samt rådgivning och upplysning i annan form anordnas för företagens förvaltningsorgan och deras revisorer. Utredningen yttrar vidare, att det förtjänar övervägas om inte vissa kompetenskrav för revisorerna borde uppställas som villkor för lån till här ifrågavarande företag.

Enligt utredningens uppfattning kan emellertid åtgärder av dessa slag inte väntas få full effekt, såvida de inte inordnas som ett led i en fortlöpande övervakning av och rådgivning till företagen genom ett centralt tillsynsorgan. Utredningen framhåller vidare, att en centralisering av rådgivning och övervakning till ett tillsynsorgan skulle möjliggöra ett effektivt utnyttjande av tillgänglig expertis och en ändamålsenlig bearbetning och spridning av de erfarenheter i förvaltningsfrågor, som efter hand vinnes i de skilda företagen.

Utredningen föreslår, att såsom villkor för tertiärlån till högre belåningsgräns än som tillämpas för enskilda företag skall föreskrivas skyldighet att anlita av bostadsstyrelsen auktoriserat tillsynsorgan med huvuduppgift att ge råd i fastighetsekonomiska frågor och att sakgranska företagets förvaltning ur teknisk-ekonomiska synpunkter. Den löpande revisionen och bokslutsrevisionen skall liksom hittills utföras av företagets egna revisorer eller av de yrkesrevisorer och sammanslutningar, som företagen redan nu anlitar. Tillsynsorganet bör emellertid övertyga sig om att revisorerna fyller de kompetenskrav, som i varje särskilt fall skäligen bör ställas.

De uppgifter, som utredningen föreslår böra ankomma på ett tillsynsorgan, skulle sammanfattningsvis bli i stort sett följande:

1. Tillsynsorganet skall övertyga sig om att den allmänna revisionen är tillfredsställande ordnad och att revisorerna fyller de kompetenskrav, som det skäligen kan finnas anledning att uppställa.

2. Tillsynsorganet skall ge råd och anvisningar beträffande uppläggnings- och bokföringsfrågor samt beträffande normer och principer för avskrivning och fondavsättning.

3. Företagens nyproduktion bör ägnas viss allmän övervakning, främst med avseende på frågor rörande upphandling, organisation av byggnadsledning och byggnadskontroll.

4. Tillsynsorganet bör ge allmänna råd beträffande organisationen av företagets förvaltning, deras struktur och arbetsformer.

5. Tillsynsorganet skall analysera statistiska uppgifter och rapporter från företagen avseende fastighetsekonomiska frågor och bör ha full insyn i företagen samt äga rätt att infordra de rapporter, som kan erfordras för att bedöma företagets förvaltning.

Rörande organisationsformen för tillsynsorganet anför utredningen följande.

Då det gäller att finna ett lämpligt organ för tillsyn av de allmännyttiga och kooperativa företagen är flera alternativ tänkbara. En möjlighet är att i detta syfte förstärka bostadsstyrelsen, en annan att bilda ett nytt organ antingen helt fristående eller anslutet till någon redan befintlig organisation eller myndighet. En tredje möjlighet är slutligen att överlåta den diskuterade uppgiften åt sammanslutningar och organisationer som redan förut har uppgifter med anknytning till förvaltningen av bostadsföretag.

Utredningen föreslår, att organisationsfrågan löses enligt det sist angivna alternativet. De organisationer som i första hand skulle komma i fråga är enligt utredningen Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO), Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund (HSB) och Svenska riksbyggen. Företagen skulle ha frihet att själva välja vilken organisation de vill anlita. Utredningen diskuterar även möjligheten att som tillsynsorgan auktorisera Sveriges kommunalekonomiska förening och Svenska landskommunernas förbund men anser detta böra komma i fråga endast om de nämnda organisationerna till sig knyter expertis på fastighetsförvaltningsfrågor. Utredningen framhåller emellertid som synnerligen önskvärt att sistnämnda organisationer i ökad utsträckning åtar sig allmän revision av allmännyttiga och kooperativa företag.

Utredningen föreslår att, om den centrala övervakningen av de allmännyttiga bostadsföretagen organiseras på angivet sätt, bostadsstyrelsen skall fungera som samordnande organ. Styrelsen förutsättes äga befogenhet att auktorisera lämpligt tillsynsorgan och att, när skäl därtill föreligger, upphäva auktorisationen. De skilda tillsynsorganen bör i så fall vara skyldiga att till styrelsen rapportera förhållanden av väsentlig betydelse för bedömning av företagets ekonomi, speciellt då företagen icke vidtagit de åtgärder, som tillsynsorganen rekommenderat. När tillsynsorganets erinringar inte beaktats skulle det lånebeviljande organet kunna ingripa, i svårare fall genom uppsägning av lån.

Yttranden

Det stora flertalet remissorgan biträder utredningens uttalande om önskvärldheten av effektiviserad tillsyn av kommunala, allmännyttiga och kooperativa bostadsföretag.

Ett antal remissorgan framhåller dock betänkligheter mot utredningens förslag beträffande formerna för denna tillsyn. Sålunda påpekas bl. a. nödvändigheten av att skilja på den rådgivande verksamheten och den reviderande. *Sveriges kommunalekonomiska förening* framhåller, att det är av avgörande betydelse att klart avskilja frågeställningarna angående effektivisering av förvaltningen och av revisionen. Det är nämligen icke möjligt att lösa effektiviseringen av två så skilda arbetsuppgifter genom samma åtgärder eller i samma organ.

Svenska stadsförbundet, som finner att en effektivare tillsyn över företagets förvaltning är angelägen, kan icke heller ansluta sig till utredningsmannens förslag beträffande arten och omfattningen samt utformningen av den utökade tillsynsverksamheten. Härom anför förbundet vidare följande.

Med tanke på det materiella innehållet i tillsynsverksamheten vill styrelsen ifrågasätta, om det inte vore mest ändamålsenligt, att man sökte åstadkomma en effektivisering av revisionen på det lokala planet genom att införa krav på sådan speciell sakkunskap i denna revision, att man

därmed även kunde tillgodose behovet av en teknisk-ekonomisk kontroll av bostadsföretagens förvaltning och på samma gång få en mera betryggande årlig räkenskapsgranskning. Utredningsmannen berör själv frågan om särskilda kompetenskrav för de lokala revisorerna men avstår från att på denna punkt framlägga något konkret förslag. Såvitt styrelsen kan se skulle det dock från kommunalt håll knappast kunna resas några befogade invändningar, därest det i lånevillkoren eller i annan ordning infördes föreskrift om särskilda kompetenskrav för medverkande i den revision beträffande bostadsföretagen, som ankommer på kommunalvalda revisorer. Ej heller skulle detta sakligt sett behöva bli alltför betungande för kommunerna, enär man vid bestämningen av kompetenskraven torde kunna utgå från att kommunerna skulle ha möjlighet att få dem tillgodosedda genom att anlita Sveriges kommunalekonomiska förening, Landskommunernas förbunds kommunalekonomiska avdelning eller andra, i förhållande till byggnadsföretagarintressen helt fristående revisionsinstitut med auktoriserade revisorer.

Liknande synpunkter anföres av *statskontoret* och *stadsfullmäktige i Luleå*.

HSB, som i princip delar utredningens uppfattning om behovet av förbättring av förvaltningsapparaten och revisionsförfarandet i allmännyttiga och kooperativa bostadsföretag, framhåller, att detta behov föreligger icke endast för de allmännyttiga och kooperativa bostadsföretagen utan med samma angelägenhetsgrad för alla bostadsföretag, således även de enskilda. En tillsyn och kontroll som skall bevaka, att syftet med den statliga långivningen fullföljes, dvs. att bostadsföretagen förvaltas på ett föredömligt sätt och att de boende få alla de förmåner som den statliga långivningen avser, måste sättas in över samtliga byggnadsföretag som uppförts med statliga lån.

En liknande inställning redovisas av *Hyresgästernas riksförbund*.

Några remissorgan, som delar utredningens principiella synpunkter, framhåller betänkligheter mot den föreslagna formen för tillsynsorganet. Till dem hör *stadskollegiet i Stockholm*, som i denna fråga anför i huvudsak följande.

Det måste anses vara principiellt oriktigt, att ett företag gives en sådan ställning att det har att officiellt utöva kontroll över den verksamhet som ligger inom företagets eget intresseområde. Detta skulle tydligen bliva fallet i fråga om exempelvis de till *HSB* och *Riksbyggen* anslutna företagen, då det knappast kunde förutsättas, att dessa företag skulle välja en »främmande» organisation som kontrollorgan. Härjämte kunde icke bortses från det förhållandet, att ett företag helt naturligt i vissa fall vore obenäget att direkt för en »konkurrerande» organisation redovisa egna interna initiativ och metoder. Det av utredningsmannen även övervägda alternativet att anordna ett tillsynsorgan inom bostadsstyrelsen borde i första hand komma i fråga. En sådan lösning behövde icke medföra så stora krav på personell utökning för bostadsstyrelsen som utredningsmannen befarat, bl. a. behövde övervakningen icke innebära någon mer betydande fortlöpande verksamhet, då det gällde de större kommunerna. Vissa uppgifter kunde också ankomma på de styrelsen underställda länsbostadsnämnderna.

Stadsfullmäktige i Borås överlämnar yttrande av drätselkammaren, vari följande anföres i fråga om formerna för tillsynen.

Vid övervägande av de tre alternativen — anlitande av redan befintliga organisationer och sammanslutningar eller anordnande av en särskild avdelning inom bostadsstyrelsen eller uppbyggandet av ett fristående tillsynsorgan — har drätselkammaren i motsats till utredningsmannen i första hand stannat för anordnandet av en särskild tillsynsavdelning inom bostadsstyrelsen. Kammaren har ett bestämt intryck av att tillsynen skulle vinna i auktoritet och dessutom kunna förenklas om densamma utövades av bostadsstyrelsen. — — —

I andra hand vill drätselkammaren rekommendera anlitaandet av de med kommunal medverkan redan fungerande organen Sveriges Kommunalekonomiska Förening och Landskommunernas Förbund. Dessa institutioner ha en redan uppbyggd organisation, som dock torde behöva kompletteras med även byggnadstekniskt erfaren personal.

En kritisk hållning till utredningens förslag intages av *Svenska landskommunernas förbund*, som bl. a. anför följande.

Vill man rationalisera och effektivisera förvaltningen av de allmännyttiga bostadsföretagen synes för de mindre företagens del avsevärt kunna vinnas genom att kommunerna beredes möjligheter att i egen regi förvalta företagen. Den sakkunskap och erfarenhet i fastighetsförvaltningsfrågor, som kommunerna förfogar över, kan därigenom lättare tillgodogöras bostadsföretagen, och kommunerna får dessutom en fortlöpande direkt insyn i förvaltningen och ett mera omedelbart ansvar för bostadsföretagens skötsel.

Även om kommunerna i fortsättningen liksom hittills kommer att vara förhindrade att själva förvalta bostadsföretag, synes det dock ligga närmast till hands att kommunerna, som ju har ett betydande ekonomiskt ansvar för de allmännyttiga bostadsföretagen, utövar den direkta tillsynen över dessa. Härvid kan landskommuner och köpingar erhålla biträde genom förbundets kommunalekonomiska avdelning, till vilken för närvarande 26 konsulenter är knutna. Det synes mest ändamålsenligt att denna redan utbyggda organisation utnyttjas för årlig översyn och granskning även av de allmännyttiga bostadsföretagens förvaltning.

Någon ny eller några nya tillsynsmyndigheter å det bostadspolitiska området utöver dem som redan finns anser styrelsen inte erforderlig. Styrelsen avstyrker därför utredningens förslag härom.

Departementschefen

Det är angeläget både att garantier skapas för en effektiv revision av de allmännyttiga bostadsföretagen och att förefintliga möjligheter till rationalisering av fastighetsförvaltningen blir tillvaratagna. I syfte att tillgodose dessa önskemål i fråga om kommunala, allmännyttiga och kooperativa bostadsföretag har utredningen föreslagit, att tertiärlån till sådana företag skall förbindas med villkor att företaget anlitar något av bostadsstyrelsen auktoriserat tillsynsorgan med huvuduppgift att ge råd i fastighetsekono-

miska frågor och att granska företagens förvaltning från teknisk-ekonomiska synpunkter. Utredningen har tänkt sig, att tillsynsfunktionerna skulle utövas av befintliga organisationer med anknytning till förvaltningen av bostadsföretag.

Önskvärdheten av en effektiv tillsyn över allmännyttiga och kooperativa bostadsföretag har allmänt vitsordats vid remissbehandlingen, under det att detaljutformningen av tillsynsverksamheten har blivit föremål för kritiska omdömen från skilda synpunkter. I huvudsak har mot de föreslagna åtgärderna anförts, att dessa är onödigt långtgående och att revisionsuppgiften och den teknisk-ekonomiska rådgivningen ej lämpligen låter sig förena inom ramen för en och samma organisation.

Vid övervägande av utredningsförslaget har jag själv, vad revisionsfrågan angår, kommit till den uppfattningen, att en centraliserad tillsynsverksamhet knappast är erforderlig för att åstadkomma den önskvärda effektiviseringen av de allmännyttiga bostadsföretagens revision. Det torde vara tillfyllest att i detta syfte vidtaga åtgärder för en skärpning av den lokala revisionen. Sådan effekt synes enklast kunna ernås därigenom att man ställer särskilda kompetenskrav på de revisorer, vilka skall granska ifrågavarande bostadsföretags förvaltning. I denna fråga får jag vidare anförda följande.

De allmännyttiga företag som har aktiebolagsform är underkastade aktiebolagslagens bestämmelser om revision. Innebörden härav är att aktiebolags räkenskaper skall granskas av en, eller om aktiekapitalet eller maximikapitalet enligt bolagsordningen överstiger 500 000 kronor, minst två revisorer. Revisor skall ha den erfarenhet beträffande bokföring och insikt i ekonomiska förhållanden, som med hänsyn till bolagets verksamhet erfordras för uppdraget. Ytterligare föreskrives, att om aktiekapitalet eller maximikapitalet enligt bolagsordningen uppgår till två miljoner kronor eller däröver eller om bolagets aktier eller av bolaget utgivna obligationer är föremål för notering å fondbörs inom riket, minst en av revisorerna skall vara auktoriserad revisor. Vidare stadgas, att auktoriserad revisor eller godkänd granskningsman skall utses, där det är föreskrivet i bolagsordningen eller begäres av aktieägare med ett sammanlagt aktiebelopp om minst en tiondel av hela aktiekapitalet. I detta sammanhang bör vidare nämnas, att i de av bostadsstyrelsen fastställda normalstadgarna för allmännyttiga bostadsföretag i såväl aktiebolags- som stiftelseform finnes föreskrivet, att minst två revisorer skall delta i räkenskapsgranskningen, oavsett företags storlek.

Det synes med hänsyn till nyssnämnda bestämmelser lämpligt att i fråga om allmännyttigt bostadsföretag, som inte är aktiebolag och som har ett grundkapital på två miljoner kronor eller däröver, såsom villkor för tertiärlån och tillägglån föreskriva att minst en av revisorerna skall vara auktoriserad revisor. För företag, vars grundkapital är mindre än

två miljoner kronor bör, likaledes i anslutning till aktiebolagslagens bestämmelser, krävas att revisor skall ha den erfarenhet beträffande bokföring och insikt i ekonomiska förhållanden, som med hänsyn till bostadsföretagets verksamhet erfordras för uppdraget.

Även om sistnämnda krav är allmänt hållet och därför naturligen ganska elastiskt, är det synnerligen viktigt att samtliga företag utser kompetenta revisorer. Utöver auktoriserade revisorer och godkända granskningsmän hör företagen kunna anlita revisorer, anställda av kommun med egen revisionsavdelning, konsulenter hos Landskommunernas förbund och revisorer hos Kommunalekonomiska föreningen.

Jag föreslår den kompletteringen av gällande regler för tertiärlån och tillägglån, att sådana kompetenskrav för revisorer som jag nyss har angivit införes som villkor för lån till allmännyttiga företag. Motsvarande bör i tillämpliga delar gälla när kommun står som låntagare. I fråga om kooperativa företag är jag ej beredd att nu föreslå några särskilda regler för revisionen. Jag förutsätter emellertid, att kommunerna vid utseende av revisor för sådant företag enligt därom gällande föreskrifter skall beakta angelägenheten av att uppdraget lämnas till kompetent revisor.

Vad härefter angår åtgärder för främjande av en rationell fastighetsförvaltning är det tydligt, att sådana åtgärder är synnerligen angelägna. En förbättrad fastighetsförvaltning kan medföra, att hyrorna kan hållas väsentligt lägre än eljest. På längre sikt kan rationaliseringsåtgärder på fastighetsförvaltningens område få mycket stor betydelse för hyressättningen.

Av yttrandena över utredningens förslag framgår, att olika organisationer, såsom SABO, HSB och Svenska riksbyggen, förfogar över värdefullt erfarenhetsmaterial rörande fastighetsomkostnaderna, vilket de är beredda att ställa till bostadsföretagens förfogande. Man synes kunna räkna med att nämnda sammanslutningar även framdeles skall vara beredda att gå bostadsföretagen till handa med alla de råd och upplysningar i fastighetsekonomiska frågor, som de har möjlighet att ge. Det bör också kunna förutsättas, att bostadsföretagen överlag skall vara intresserade av att utnyttja dessa möjligheter. Härigenom skapas underlag för ett ömsesidigt utbyte av erfarenheter på området, som bör verka stimulerande på rationaliseringsarbetet. Jag vill även framhålla, att undersökningar rörande rationalisering av fastighetsförvaltningen hör till de arbetsuppgifter, som statens nämnd för byggnadsforskning har upptagit på sitt program.

Med hänsyn till det sagda synes f. n. ytterligare åtgärder från statsmakternas sida i den berörda frågan inte erforderliga. Utvecklingen på området bör emellertid följas med uppmärksamhet. Om det framdeles skulle visa sig, att en önskvärd och möjlig rationalisering av fastighetsförvaltningen kräver särskilda insatser från statsmakternas sida, bör frågan tagas upp till förnyat övervägande.

I detta sammanhang bör vidare nämnas, att utredningen om allmännyttiga och kooperativa bostadsföretags förvaltning m. m. även behandlat frågan om fördelningen mellan stat och kommun av förluster, uppkomna vid förvaltningen av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag tillhörigt flerfamiljshus. Utredningen anser, att en ändring av den i 33 § tertiärlånekungörelsen stadgade fördelningsregeln — enligt vilken staten under vissa förutsättningar skall svara för fyra femtedelar av uppkomna förluster — kan övervägas men att prövningen av denna fråga bör anstå. Utredningen föreslår emellertid viss omformulering av 33 § i syfte att frågor rörande statens ansvarstagande för förluster inte skall kunna göras till föremål för domstols prövning. Vid remissbehandlingen har framförts förslag om ändringar av 33 § även i andra hänseenden. För egen del är jag inte nu beredd att ta ställning till frågan om ändrade grunder för förlustfördelningen. Vid sådant förhållande synes även övriga stadganden i nämnda paragraf böra tills vidare bibehållas oförändrade.

Grunderna för finansiering av allmännyttigt bostadsföretags grundkapital

Bostadsstyrelsens förslag

Bostadsstyrelsen har (skr. 2/10 1957) behandlat grunderna för finansiering av allmännyttigt bostadsföretags grundkapital. Med erinran om att dylikt företags grundkapital skall uppgå till belopp, som motsvarar minst en procent av det av företaget förvaltade fastighetskapitalet, framhåller styrelsen, att fråga vid skilda tillfällen uppkommit beträffande medgivande att viss del av det sålunda erforderliga grundkapitalet tillskjutes av annan än vederbörande kommun. I vissa fall har styrelsen godtagit en dylik ordning. Styrelsen anser att rådande praxis bör bibehållas, men denna ståndpunkt har intagits under viss tvekan och styrelsen är inte enhällig.

Bostadsstyrelsen är likväl närmast böjd för att medgiva att de kooperativa organisationerna HSB och Svenska riksbyggen — så länge representanter för dem godkännes att ingå såsom minoritet i ett allmännyttigt företags styrelse — bidrager i fråga om anskaffning av erforderligt grundkapital såväl vid företagets bildande som framdeles i samband med eventuell utökning av kapitalet. Styrelsen förutsätter dock, att bidraget utgår med högst det belopp, som motsvarar förhållandet mellan organisationens och kommunens representanter i företags styrelse och att kommunen i fråga om aktiebolag medgives rätt till inlösen av aktierna.

Vidare förklarar sig styrelsen beredd att i den mån andra intressenter av icke spekulativ art än HSB och Svenska riksbyggen, t. ex. ideella organisationer och vissa industrier i deras bostadsanskaffning för anställda,

tillika vill deltaga i finansiering av grundkapital, från fall till fall avgöra frågan om erkännande av företaget såsom allmännyttigt.

Vid ärendets handläggning inom bostadsstyrelsen har avvikande mening anförts av byråchefen Bernhard, som anser, att utvecklingen bör påverkas i den riktningen att grundkapitalet helt tillskjutes av kommunen.

Yttranden

Över bostadsstyrelsens förslag har yttranden avgivits av statskontoret, Svenska stadsförbundet och Svenska landskommunernas förbund.

Statskontoret anser, att utvecklingen bör påverkas i den riktningen att grundkapitalet i allmännyttiga företag helt tillskjutes av kommunen. *Stadsförbundet* framhåller, att den nu förefintliga möjligheten för kommuner som så önskar att låta de kooperativa organisationerna HSB och Svenska riksbyggen medverka i allmännyttiga bostadsföretag genom att tillskjuta viss del av grundkapitalet närmast synes vara att anse som ett praktiskt arrangemang, som både befrämjar tillkomsten av nya allmännyttiga företag och underlättar för vederbörande kommun att lösa de med företagets administration förenade frågorna på det sätt kommunen finner lämpligt. Från kommunal synpunkt finner därför stadsförbundet att några erinringar inte behöver göras mot att nu rådande praxis får bibehållas. Förbundet anser också, att en ändrad praxis svårligen kan genomföras så länge 2 § gällande tertiärlånekungörelse inte föreskriver, att samtliga ledamöter i ett allmännyttigt företags styrelse skall utses av kommunen. Två ledamöter av förbundets styrelse har anfört avvikande mening och avstyrkt bostadsstyrelsens ifrågasvarande förslag. *Landskommunernas förbund* har inte funnit anledning att påyrka någon ändring av bostadsstyrelsens praxis då det gäller att medgiva annan än kommun rätt att bidra vid anskaffningen av erforderligt grundkapital.

Departementschefen

Vad bostadsstyrelsen anfört rörande grunderna för tillskott från annan än kommun till allmännyttigt företags grundkapital kan jag godtaga.

Avskrivning av statsbidrag till pensionärshem m. m.

Bostadsstyrelsens förslag

Bostadsstyrelsen har (skr. 7/11 1956) framlagt förslag till bestämmelser angående rätten att återkräva statsbidrag till pensionärshem och lantarbostadsbidrag.

Styrelsen erinrar om att varken kungörelsen om statsbidrag till anordnande av pensionärshem eller kungörelsen om lantarbetarbostadslån och lantarbetarbostadsbidrag innehåller bestämmelser om avskrivning av ifrågasvarande bidrag.

Vad gäller pensionärshem framhåller styrelsen, att kommun eller bostadsföretag, som erhållit bidrag för anordnande av pensionärshem, måste underkasta sig statlig inspektion med avseende på hemmet. Denna bestämmelse i kungörelsen finner styrelsen syfta till att ge staten möjlighet att tillse, att pensionärshemsbyggnaden användes för det avsedda ändamålet och följa handhavandet av hemmet i övrigt.

Bostadsstyrelsen anser det rimligt, att den statliga översynen i förevarande hänseende begränsas att omfatta viss tid, förslagsvis 30 år. Sagda tid torde vara tillfyllest för att ge garanti för att pensionärshemmet förvaltas på sätt som utgjort förutsättning för statsbidraget. Styrelsen framhåller i anslutning härtill, att styrelsen dittills icke haft anledning att ingripa mot vanvård eller annat missbruk av pensionärshem.

Styrelsen föreslår därför, att rätten att återkräva statsbidrag till anordnande av pensionärshem skall upphöra inom 30 år från det bidraget i sin helhet utlämnades.

Vad angår lantarbetarbostadsbidragen framhåller bostadsstyrelsen, att den tillsyn, som mottagare av dylika bidrag är underkastad i fråga om lantarbetarbostaden, avser att förebygga vanvård av lägenheten eller ett med bidragets ändamål oförenligt utnyttjande av den.

Beträffande de nuvarande möjligheterna att återkräva lantarbetarbostadsbidrag framhåller styrelsen följande.

Säkerheten för s. k. separata bidrag utgöres så gott som undantagslöst av borgen av fysiska personer. Detsamma gäller i fråga om bidrag med i förtid inlöst lån. Enär den återkravs rätt, som under vissa omständigheter kan göras gällande, ej är skyddad av inteckning följer härav, att den ej utan vidare föreligger gentemot nya ägare eller brukare av fastigheten. Skyldighet föreligger icke heller för bidragstagaren att vid fastighetens överlåtelse göra förbehåll, att den nye ägaren eller brukaren skall övertaga den hypotetiska återbetalningsskyldigheten.

För att vidmakthålla såväl bidragstagarens som borgensmännens förpliktelser ankommer det på styrelsen att i enlighet med bestämmelserna i förordningen om tioårig preskription erinra dem om skulden. Arbetet härmed är betungande. Det vore en lättnad, om bidragen finge avskrivas inom sådan tid, att preskriptionsavbrott icke erfordras.

I anslutning härtill erinrar bostadsstyrelsen om att Kungl. Maj:t genom beslut den 17 juni 1955 föreskrivit, att krav på återbetalning av förbättringsbidrag enligt 31 § kungörelsen den 22 juni 1939 om förbättringsbidrag samt nybyggnads- och förbättringslån för bostadsbyggnadsföretag på landsbygden inte skall framställas beträffande dels bidrag, som uppgår till högst 500 kronor, dels bidrag, som överstiger nämnda belopp men inte

återkrävts inom tio år från det bidraget i sin helhet utlämnades. Vidare framhåller styrelsen, att enligt 22 § kungörelsen om egnahemslån och förbättringslån räntefritt stående förbättringslån eller räntefri stående del av sådant lån i sin helhet skall avskrivas efter tio år från utlämnandet, om det inte dessförinnan uppsagts till återbetalning.

Bostadsstyrelsen anser, att lantarbetarbostadsbidragen i åtskilliga hänseenden är lika förbättringsbidragen och förbättringslånen, varför styrelsen finner det riktigt, att lantarbetarbostadsbidragen må kunna avskrivas efter samma tidrymd som nyss sagts. Med anledning härav föreslår styrelsen, att rätten att återkräva lantarbetarbostadsbidrag skall upphöra inom tio år från det bidraget i sin helhet utlämnades.

Yttranden

Över bostadsstyrelsens förslag har efter remiss utlåtanden avgivits av statskontoret och riksräkenskapsverket.

Vad angår frågan om avskrivning av statsbidrag till anordnande av pensionärshem har *statskontoret* erinrat om vissa avskrivningsregler beträffande sjukhusanläggningar o. dyl. samt understöd från allmänna arvsfonden. Statskontoret har anfört, att samma regler bör gälla för återkrav av statsbidrag till pensionärshem. Med hänvisning till att bostadspolitiska utredningen enligt det utredningen givna uppdraget skulle komma att pröva frågan om statens understöd till pensionärshem, har emellertid ämbetsverket — vars yttrande avgavs innan bostadspolitiska utredningens slutbetänkande framlagts — ansett, att bostadsstyrelsens förslag i denna del inte borde föranleda någon åtgärd. Statskontoret har däremot intet att erinra mot ett tillmötesgående av förslaget i vad det gäller lantarbetarbostadsbidrag.

Riksräkenskapsverket tillstyrker bostadsstyrelsens förslag. Tillika anser ämbetsverket, att vid återbetalning av statsbidrag till pensionärshem det erhållna bidraget för varje år byggnaden använts för sitt ändamål bör nedräknas med en trettiondel.

Departementschefen

Jag biträder bostadsstyrelsens förslag att krav på återbetalning av pensionärshemsbidrag och lantarbetarbostadsbidrag icke må framställas sedan 30 resp. 10 år förflutit sedan bidraget i sin helhet utlämnades. I de fall då pensionärshemsbidrag återkräves, bör, såsom riksräkenskapsverket föreslagit, det erhållna bidraget räknas ned med $\frac{1}{30}$ för varje år som byggnaden använts för sitt ändamål.

Medelsbehovet för låne- och bidragsverksamheten

Bostadsstyrelsens förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1958/59

Bostadsstyrelsen har (skr. 29/8 1957) framlagt förslag beträffande anslagen till förbättrande av bostadsförhållandena. Sedermera har styrelsen (skr. 14/11 1957) redovisat vissa förnyade beräkningar angående ifrågasvarande anslag. I statsverkspropositionen upptogs här ifrågakommande anslag med endast preliminärt beräknade belopp, enär, såsom förut anförts, slutlig ställning då inte tagits till av bostadspolitiska utredningen och byggnadslåneutredningen framlagda betänkanden angående bostadspolitiken och den bostadspolitiska organisationen. Sistnämnda belopp framgår av sammanställningen på sid. 3. Jag ber att nu få lämna en redogörelse för bostadsstyrelsens anslagsberäkningar i vad desamma avser anslag till låne- och bidragsverksamheten på bostadsområdet.

Vad först angår anslaget till *kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån* framhåller styrelsen, att tillgodoföringen av ränteeftergifter under budgetåret 1958/59 kommer att avse perioden 1 juli 1957—30 juni 1958. Styrelsen erinrar om den höjning av den garanterade räntan med en halv procent räknat för flerfamiljshus fr. o. m. den 1 juli 1957 och för småhus fr. o. m. den 1 januari 1958, varom beslut fattades av 1957 års riksdag. Vid oförändrat ränteläge skulle, anför styrelsen, på grund av den beslutade höjningen av den garanterade räntan utgifterna för ränteeftergifter under budgetåret 1958/59 ha blivit av i stort sett samma storlek som under innevarande budgetår, dvs. ha uppgått till ca 90 000 000 kronor.

De till följd av diskontohöjningen i juli 1957 uppjusterade lånemarknadsräntorna beräknas av bostadsstyrelsen föranleda en ökning av utgifterna för ränteeftergifter med för flerfamiljshus ca 45 000 000 kronor och för småhus 20 000 000 kronor. Med anledning härav beräknar styrelsen utgifterna för ränteeftergifterna under budgetåret 1958/59 till (90 000 000 + 45 000 000 + 20 000 000) 155 000 000 kronor. Styrelsen framhåller vidare, att från anslaget liksom under innevarande budgetår torde få bestridas uppkommande förluster på förskotterade projekteringsarbeten enligt 30 § kungörelsen om egnahemslån m. m.

I fråga om anslaget till *bostadsrabatter* anför styrelsen, att de av 1957 års riksdag beslutade ändringarna i villkoren för familjebostadsbidrag avsåg såväl höjningar av bidragsbeloppen och justering av inkomstgränser som en utvidgning av bidragsgivningen även till ettbarnsfamiljer med låga inkomster. Innan närmare erfarenhet vunnits om effekten av dessa ändrade bestämmelser anser styrelsen att beräkningar av de därav betingade utgifterna måste bli osäkra. Styrelsen beräknar emellertid nettoutgifterna för ändamålet under budgetåret 1958/59 vid oförändrade inkomstförhållanden till

162 000 000 kronor och anser att den pågående inkomsthöjningen bör föranleda att beloppet avrundas nedåt till 160 000 000 kronor.

Styrelsen beräknar vidare, att under budgetåret 1958/59 kommer att utbetalas pensionärsbostadsbidrag till ett belopp av ca 500 000 kronor. Styrelsen anför att detta belopp inte är så stort att det bör påverka anslagsberäkningen.

Beträffande anslaget till *bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet* erinrar styrelsen om att från anslaget bestrides utgifterna för förbättringslån i den mån de är ränte- och amorteringsfria, statsbidrag till fiskarbostäder samt förvaltningsbidrag till förmedlare av bostadsegnahemslån.

Angående långivningen under budgetåret 1956/57 lämnar styrelsen bl. a. följande uppgifter.

Under budgetåret meddelades 9 274 preliminära beslut om förbättringslån jämfört med 9 311 under föregående budgetår. Det preliminärt beviljade beloppet ökade med 11 procent och uppgick till 43 202 579 kronor, varav 26 464 284 kronor utgjorde räntefria lån. Under budgetåret 1956/57 disponerades totalt, inkl. höjningar av lån i samband med slutligt beslut och exkl. återtagna lån, 26 327 322 kronor för räntefria förbättringslån, en ökning med 3,2 procent jämfört med närmast föregående budgetår.

Den försöksbetonade förbättringslångivningen avseende hus med tre eller flera lägenheter hade under förra budgetåret ringa omfattning. Under budgetåret disponerades för lantarbetarbostadsbidrag 30 000 kronor, för statsbidrag till fiskarbostäder 25 400 kronor samt för förvaltningsbidrag 71 312 kronor.

Vid ingången av budgetåret 1957/58 kvarstod enligt vad styrelsen upplyser ett från föregående budgetår odisponerat belopp av ca 7 950 000 kronor, vilket med det för budgetåret anvisade anslaget på 20 000 000 kronor ger ett disponibelt belopp av i runt tal 27 950 000 kronor.

För budgetåret 1957/58 beräknar styrelsen att ett belopp av 30 000 000 kronor erfordras för förbättringslån, att statsbidrag till fiskarbostäder skall beviljas med 48 500 kronor och att till förvaltare av bostadsegnahemslån skall utbetalas 69 000 kronor.

Enär det för budgetåret disponibla beloppet uppgår till i runt tal 28 000 000 kronor beräknar styrelsen, att balansen av obehandlade ärenden vid innevarande budgetårs slut sannolikt kommer att vara större än vid budgetårets ingång.

Styrelsen beräknar medelsbehovet under budgetåret 1958/59 till i runt tal 30 000 000 kronor.

Vad härefter angår anslaget till *bidrag till inrättande av pensionärshem* framhåller bostadsstyrelsen, att på grund av bidragsramens begränsning beloppet av inneliggande vid utgången av budgetåret 1956/57 icke avgjorda ansökningar avsåg ett bidragsbelopp av 14 077 391 kronor, varav för höjningar av tidigare beviljade bidrag 1 070 240 kronor. Motsvarande tal vid

utgången av budgetåret 1955/56 var 10 543 194 kronor. Beträffande den framtida bidragsgivningen framhåller styrelsen följande.

Den för budgetåret 1957/58 fastställda ramen för beslut om bidrag — 10 000 000 kronor — medger alltså icke att beslut om bidrag lämnas till mer än en del av de kommuner som ansökt härom redan före budgetårets ingång. I sin skrivelse den 30 augusti 1956 föreslog styrelsen på i skrivelsen anförda skäl att ramen för bidragsgivningen för såväl budgetåret 1956/57 som 1957/58 fastställdes till 15 000 000 kronor. Om ramen för bidragsgivningen under innevarande budgetår icke utökas, innebär detta att ett antal kommuner måste vänta över ett år på att få sina ansökningar prövade. Styrelsen hemställer för den skull att ramen för beslut om bidrag för innevarande budgetår ökas med 5 000 000 kronor och således fastställs till 15 000 000 kronor. För budgetåret 1958/59 bör medelsramen fastställas till likaledes 15 000 000 kronor.

Vad gäller utbetalningen av beviljade bidrag framhåller bostadsstyrelsen, att under budgetåret 1956/57 bidrag utbetalades med tillhoppa 8 005 008 kronor. Å anslaget fanns vid ingången av budgetåret 1957/58 ett disponibelt belopp av 11 721 500 kronor. Styrelsen beräknar att detta belopp i stort sett kommer att tagas i anspråk för utbetalningar under budgetåret. För budgetåret 1958/59 beräknar styrelsen anslagsbehovet till 10 000 000 kronor.

I fråga om anslaget till *bidrag till viss upplysningsverksamhet rörande byggnadstekniska frågor* framhåller styrelsen, att vid utgången av budgetåret 1956/57 reservationen å anslaget uppgick till 35 400 kronor. Beträffande anslagsbelastningen under budgetåret 1957/58 framhåller styrelsen följande.

Under innevarande budgetår beräknas anslaget komma att disponeras genom ytterligare utgifter för de i samarbete med Kommunskolan bedrivna instruktionskurserna rörande byggandet av enfamiljs- och tvåfamiljshus. Dessa kurser har nu pågått så länge att flertalet kommuner i landet haft tillfälle att låta en eller flera representanter delta i någon kurs. En viss omläggning av programmet planeras därför beträffande de kurser som är avsedda att komma till stånd under våren 1958.

Vidare beräknas anslaget komma att disponeras för kostnader i samband med nytryckning av ett flertal av styrelsens under senare år utgivna publikationer.

I styrelsens skrivelse den 30 augusti 1957 med anslagsberäkningar för budgetåret 1957/58 beräknade styrelsen att anslaget under 1956/57 skulle komma att belastas med utgifter för utgivande av fyra nya broschyrer. Av olika skäl kunde dessa icke färdigställas under nämnda budgetår men styrelsen beräknar att kunna färdigställa dem eller några av dem under innevarande budgetår. Även kostnaderna för dessa beräknas belasta anslaget under budgetåret 1957/58.

Utgifterna för ovannämnda ändamål, om vilka styrelsen har för avsikt att — i den mån så icke redan har skett — i särskild ordning göra framställning till Kungl. Maj:t, kan väntas bli av sådan storleksordning att det för innevarande budgetåret å anslaget disponibla beloppet — uppgående till 60 000 kronor — blir i det närmaste helt utnyttjat.

För budgetåret 1958/59 beräknar styrelsen medelsbehovet till 50 000 kronor. Under budgetåret kommer anslaget att tillföras ett belopp avseende försälda publikationer. Styrelsen anser att varken detta belopp eller den å anslaget förefintliga reservationen kan beräknas bli av nämnvärd storleksordning, varför styrelsen uppskattar anslagsbehovet till 50 000 kronor.

Beträffande *lånefonden för bostadsbyggande*, från vilken utbetalas tertiärlån samt räntebärande egnahemslån och förbättringslån, lämnar styrelsen en beräkning av den preliminära långivningen under nästa budgetår med utgångspunkt från antagandet om igångsättning under budgetåret av sammanlagt 60 500 statsbelånade lägenheter, varav 42 000 i flerfamiljshus och 18 500 i småhus. För ifrågavarande beräkning lämnar styrelsen i huvudsak följande redogörelse.

Under budgetåret 1958/59 erfordras preliminära beslut om tertiärlån för ett antal lägenheter motsvarande antalet lägenheter i de företag som är avsedda att igångsättas under budgetåret, vilket i enlighet med i annat sammanhang gjorda antaganden kan beräknas uppgå till 45 000 varav 42 000 i tertiärbelånade företag. Genomsnittsbeloppet per lägenhet har för innevarande budgetår beräknats till 9 200 kronor. Även om en fortsatt ökning av genomsnittsbeloppet icke är osannolik, anser sig styrelsen för närvarande sakna skäl att för budgetåret 1958/59 räkna med högre belopp per lägenhet. Den totala ramen för preliminära beslut om tertiärlån under budgetåret 1958/59 beräknar styrelsen således till $(42\,000 \times 9\,200)$ 385 000 000 kronor.

Antalet lägenheter i nybyggda enfamiljs- och tvåfamiljshus har antagits komma att uppgå till 20 000, varav 18 500 i företag finansierade med egnahemslån. Det genomsnittliga egnahemslånebeloppet per lägenhet har beräknats bli oförändrat jämfört med innevarande budgetår eller 22 000 kronor. Detta förutsätter att fördjupningen av egnahemslån icke behöver ökas. För egnahemslån till nybyggnad beräknas således ett belopp av 405 000 000 kronor, varav för räntefri stående del 70 000 000 kronor. För egnahemslån till ombyggnad och räntebärande förbättringslån beräknar styrelsen 60 000 000 kronor, varav för räntefri stående del av egnahemslån 10 000 000 kronor.

På grundval av ifrågavarande beräkningar uppskattar bostadsstyrelsen den preliminära långivningen under budgetåret 1958/59 till $(385\,000\,000 + 405\,000\,000 - 70\,000\,000 + 60\,000\,000 - 10\,000\,000)$ 770 000 000 kronor.

I anslutning härtill erinrar styrelsen om att med nuvarande lånebestämmer rad- och kedjehus, beroende på vilken förvaltningsform som väljes, kan finansieras antingen med egnahemslån eller med tertiärlån. Om inom den totala medelsramen för beslut om lån från lånefonden för bostadsbyggande ökat utrymme skall ges för egnahemslånen kan — framhåller styrelsen — vid rad- eller kedjehusbyggandet valet av förvaltningsform komma att påverkas av möjligheterna att få lån inom gällande medelsramen. Trots att lånebeloppet per lägenhet vid finansiering med egnahemslån blir ungefär dubbelt så stort som vid finansiering med tertiärlån kan det komma att visa sig bli lättare att få lån — och därmed att komma igång med företaget — om egnahemslåneformen väljes. Då denna låneform ofta har oför-

månliga konsekvenser i fråga om fastighetsbildning och förvaltningsform finner styrelsen detta irrationellt. Styrelsen föreslår därför, att den totala medelsramen för lån från lånefonden för bostadsbyggande fördelas på en ram avseende tertiärlån för flerfamiljshus och en ram avseende tertiärlån för rad- och kedjehus samt räntebärande egnahemslån och förbättringslån. Styrelsen anser, att i så fall den av styrelsen beräknade ramen för tertiärlån för flerfamiljshus bör minskas med 10 000 000 kronor och således fastställas till 375 000 000 kronor och medelsramen för lån till småhus ökas med motsvarande belopp och således fastställas till 395 000 000 kronor. Styrelsen förutsätter att kravet på igångsättningstillstånd slopas för rad- och kedjehus avsedda att finansieras med tertiärlån i enlighet med vad som redan gäller för sådana hus avsedda att finansieras med egnahemslån.

I sin i det föregående omnämnda förnyade beräkning av långivningen under nästa budgetår (skr. 14/11 1957) har bostadsstyrelsen antagit, att det genomsnittliga tertiärlånebeloppet per lägenhet kommer att utgöra 9 400 kronor mot förut antagna 9 200 kronor.

Beträffande anslaget till lånefonden för bostadsbyggande för nästa budgetår lämnar bostadsstyrelsen följande beräkning.

Under budgetåret 1958/59 kan utbetalningarna av tertiärlån antagas komma att avse 40 000 lägenheter. Då genomsnittsbeloppet för dessa kan beräknas till 10 000 kronor skulle utbetalningarna totalt komma att uppgå till 400 000 000 kronor. Utbetalningarna av egnahemslån till nybyggnadsföretag beräknas med hänsyn till den förutsatta ökningen av egnahemsbyggandet under innevarande budgetår komma att avse företag med sammanlagt 18 000 lägenheter. Vid ett genomsnittsbelopp per lägenhet av 23 000 kronor kan de totala utbetalningarna beräknas till 415 000 000 kronor. Utbetalningarna av egnahemslån till ombyggnad och förbättringslån kan beräknas till 80 000 000 kronor. Av utbetalningarna avseende egnahemslån kan ett belopp av 90 000 000 kronor beräknas motsvara räntefri stående del. Amorteringar och inlösen av lån kan beräknas tillföra fonden ett belopp av 115 000 000 kronor. Sammanlagt skulle således nettoutbetalningarna av lån uppgå till $(400\,000\,000 + 415\,000\,000 + 80\,000\,000 - 90\,000\,000 - 115\,000\,000)$ 690 000 000 kronor.

Något belopp för utbetalning av förskott å tertiär- och tilläggs-lån beräknas icke. Det belopp av 10 000 000 kronor som kan utbetalas i dylika förskott under innevarande budgetår beräknas inflyta under budgetåret 1958/59. Beträffande förskottsgivningen avseende egnahemslån och förbättringslån antager styrelsen tills vidare att utbetalningar och inbetalningar kommer att balansera varandra.

I anledning av denna beräkning uppskattar bostadsstyrelsen anslagsbelastningen och tillika anslagsbehovet för budgetåret 1958/59 till $(690\,000\,000 - 10\,000\,000)$ 680 000 000 kronor.

Beträffande *lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrin*, från vilken utlämnas lån till anskaffande av byggnadsmaskiner m. m., framhåller bostadsstyrelsen, att det med inräknande av det för budgetåret 1957/58 anvisade anslaget den 1 juli 1957 fanns ett disponibelt belopp av

1 584 000 kronor. Vidare anför styrelsen att amorteringstiden, som tidigare utgjorde i genomsnitt 7 à 8 år, numera är kortare, fr. o. m. juni månad 1957 högst 4 år. På grund härav kommer inkomsterna till fonden genom amorteringar under de närmaste åren att växa något snabbare än hittills. Styrelsen beräknar att dessa inkomster under innevarande budgetår kommer att uppgå till ca 3 000 000 kronor. Jämte det förut angivna vid ingången av budgetåret disponibla beloppet av 1 584 000 kronor skulle därför för innevarande budgetår finnas disponibelt ett belopp av i runt tal 4 580 000 kronor.

Styrelsen anser att sagda belopp inte kommer att täcka efterfrågan på lån vid nuvarande ansökningsfrekvens och beräknar medelsbehovet för budgetåret 1958/59 till 6 000 000 kronor. Då inflytande amorteringar med hänsyn till den kortare amorteringstiden, som numera tillämpas, av styrelsen beräknas till ca 4 000 000 kronor, uppskattar styrelsen anslagsbehovet för nästa budgetår till 2 000 000 kronor.

Vad slutligen angår anslaget till *räntefria lån till bostadsbyggande* beräknar bostadsstyrelsen, att under budgetåret 1958/59 långivningen avseende räntefria egnahemslån kommer att uppgå till ett belopp av 80 000 000 kronor. Tilläggs långivningen beräknas vid en igångsättning av 42 000 lägenheter i statsbelånade företag och ett genomsnittligt tilläggslånebelopp — räknat för samtliga lägenheter — av 1 400 kronor komma att uppgå till 60 000 000 kronor. På grund härav föreslår styrelsen, att ramen för beslut om räntefria lån för budgetåret 1958/59 fastställes till (80 000 000 + 60 000 000) 140 000 000 kronor.

I fråga om utbetalningarna av räntefria lån under budgetåret 1958/59 lämnar bostadsstyrelsen följande beräkning.

Utbetalningarna av tilläggslånen under budgetåret 1958/59 beräknas komma att motsvara utbetalningen av tertiärlån till företag med 40 000 lägenheter. Det genomsnittliga tilläggslånebeloppet per lägenhet beräknas till 2 000 kronor och den totala utbetalningen av lån till 80 000 000 kronor. Utbetalningarna av räntefria egnahemslån kan i enlighet med under lånefonden för bostadsbyggande redovisade antaganden beräknas till 90 000 000 kronor.

Med anledning härav beräknar styrelsen medelsbehovet för utbetalning av räntefria lån och därmed anslagsbehovet för budgetåret 1958/59 till (80 000 000 + 90 000 000) 170 000 000 kronor.

I sin förutnämnda nya beräkning av bostadslångivningen (skr. 14/11 1957) framhåller styrelsen, att antagandet om ett genomsnittligt tilläggslånebelopp av 2 000 kronor per lägenhet kan komma att visa sig innebära en underskattning, varför det för utbetalning av tilläggslånen beräknade beloppet bör höjas från 170 000 000 till 190 000 000 kronor.

Yttrande

Statskontoret har icke velat motsätta sig den av bostadsstyrelsen begärda uppräknigen av anslaget till bidrag till viss upplysningsverksamhet rörande byggnadstekniska frågor. Vad angår styrelsens beräkningar rörande lånefonden för bostadsbyggande framhåller statskontoret, att styrelsen har utgått från att medelsramarna för den preliminära långivningen skall bestämmas för en viss angiven maximiproduktion i stället för som nu i anslutning till ett minimiprogram. Ämbetsverket finner att, även om en dylik omläggning skulle medföra vissa fördelar, avgörande skäl dock talar för ett bibehållande av nuvarande system, vilket befunnits vara den enda möjliga utvägen. Beträffande lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien ifrågasätter statskontoret, om inte anslaget bör uppföras med oförändrat belopp.

I fråga om övriga anslag har statskontoret inte gjort några uttalanden.

Departementschefen

Förslagsanslaget till *kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån* har preliminärt upptagits med 155 000 000 kronor. Ökningen i förhållande till det för innevarande budgetår anvisade anslaget utgör 65 000 000 kronor och beror i första hand på 1957 års räntehöjning. Anslaget bör slutligt uppföras med det preliminärt upptagna beloppet, 155 000 000 kronor.

Från förslagsanslaget till *bostadsrabatter*, vilket för innevarande budgetår anvisats med 140 000 000 kronor, bestrides kostnaderna för dels familjebostadsbidrag jämte familjebidrag och bränslebidrag dels ock statsbidrag till pensionärslägenheter, pensionärsbostadsbidrag. Bostadsstyrelsen har beräknat, att kostnaderna för familjebostadsbidrag m. m. skall stiga till 160 000 000 kronor under nästa budgetår. Med hänsyn till den av inkomstutvecklingen betingade nedgången av antalet bidragstagare finner jag det inte sannolikt, att utgifterna kommer att uppgå till högre belopp än 150 000 000 kronor.

Kostnaderna för pensionärsbostadsbidrag har av bostadsstyrelsen uppskattats till ca 500 000 kronor under nästa budgetår. Den av mig i det föregående förordade omläggningen av stödet till byggandet av pensionärsbostäder kommer att leda till en ökning av utgifterna under detta anslag fr. o. m. budgetåret 1959/60. Mot bostadsstyrelsens uppskattning av utgifterna under nästa budgetår har jag ingen erinran och anser liksom styrelsen, att beloppet ej bör påverka anslagsberäkningen.

Anslaget till bostadsrabatter bör sålunda uppföras med 150 000 000 kronor, vilket innebär en minskning med 10 000 000 kronor jämfört med det preliminärt upptagna beloppet.

Reservationsanslaget till *bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet* är för innevarande budgetår uppfört med 20 000 000 kronor och har preliminärt upptagits till samma belopp för nästa budgetår. De av mig förordade ändringarna i grunderna för bestämmande av räntefria stående delar av förbättringslån kan komma att föranleda en viss minskning av den genomsnittliga storleken av dessa lånedelar. Anslagsbehovet för nästa budgetår torde dock inte påverkas härav. Anslaget bör uppföras med ett något högre belopp än det preliminärt beräknade. Jag förordar, att 22 000 000 kronor anvisas.

I den mån bidrag för specialinredning av invalidlägenheter i enlighet med av mig förordade riktlinjer beviljas i samband med förbättringslån bör bidragsbeloppet avföras från ifrågavarande anslag. Anslagsbelastningen torde ej komma att röna någon nämnvärd inverkan härav. I övrigt bör nämnda bidrag belasta anslaget till räntefria lån till bostadsbyggnad.

Reservationsanslaget till *bidrag till inrättande av pensionärshem* har preliminärt beräknats till samma belopp som anvisats för innevarande budgetår eller 10 000 000 kronor. Under anslaget skall anvisas medel till utbetalning under nästa budgetår av tidigare beviljade bidrag. För nästa budgetår synes medelsanvisningen kunna minskas till 8 000 000 kronor. Vid bestämmande av ramen för beviljande av pensionärshemsbidrag under nästa budgetår bör hänsyn tagas till att bidragsgivningen enligt mitt förslag skall upphöra i sin nuvarande form med utgången av 1958. Ramen bör alltså avse endast ett halvt år. För innevarande budgetår har bidragsramen fastställts till 10 000 000 kronor. Bostadsstyrelsens förslag om en vidgad ram för bidragsgivningen kan jag inte tillstyrka. Jag föreslår därför, att bidragsramen fastställs till 5 000 000 kronor.

Till *bidrag till viss upplysningsverksamhet rörande byggnadstekniska frågor* har preliminärt beräknats ett reservationsanslag av 25 000 kronor eller samma belopp som anvisats för innevarande budgetår. Jag föreslår, att anslaget definitivt äskas med detta belopp.

Vad härefter angår *lånefonden för bostadsbyggnad* får jag anföra följande.

Till en början vill jag erinra, att frågan om att i större eller mindre utsträckning ersätta den statliga bostadslångivningen med statlig garanti å krediter lämnade av bankinrättningar tidigare i olika sammanhang varit föremål för diskussion. En av landshövdingen M. Lemne gjord utredning i ämnet avlämnades år 1955. Frågan har emellertid av olika skäl ansetts sakna aktualitet. Det synes finnas anledning anta, att förutsättningarna numera är gynnsammare än tidigare och att det därför inte är uteslutet att ett kreditgarantisystem kan genomföras åtminstone i fråga om en begränsad del av bostadslångivningen. Med hänsyn till de administrativa och andra fördelar som skulle kunna vinnas vid en tillämpning av kreditgarantisystemet är det min avsikt att närmare undersöka denna fråga. Jag räknar

inte med att resultatet av dessa undersökningar kan föranleda förslag till riksdagen under innevarande vårsession och beräknar i det följande medelsbehovet för nästa budgetår på grundval av oförändrade förutsättningar i ifrågavarande hänseende.

Jag vill här även beröra frågan om konstruktionen av det högsta belåningsvärdet. Byggnadslåneutredningen har i sitt nyligen avgivna betänkande, vars huvudinnehåll jag senare skall redogöra för, föreslagit att det högsta belåningsvärdets konstruktion skall ändras, bl. a. för att lånsökandena i förväg skall kunna göra erforderliga beräkningar av de ekonomiska förutsättningarna för byggnadsprojektens genomförande. Förslaget innebär i huvudsak, att belåningsvärdet skall uppdelas i tomtkostnad och byggnadskostnad, den senare beräknad på grundval av ett enhetligt stompris samt utrustningstillägg, samt att det skall justeras med hänsyn till förändringarna i bostadsstyrelsens byggnadskostnadsindex och till den beräknade takten i byggnadsrationaliseringen.

Innan verkningarna av de nu gällande bestämmelserna om högsta belåningsvärde har kunnat studeras närmare anser jag det inte lämpligt att vidtaga så vittgående ändringar i maximeringsreglernas konstruktion som byggnadslåneutredningen föreslagit. Jag har emellertid för avsikt att pröva om det är möjligt att utan sådana ändringar åstadkomma förenklingar i bestämmelserna.

Vid anmälan av årets statsverksproposition, bil. 26, p. 5, och av propositionen 1958: 2, bil. 12, p. 3, har jag behandlat bostadsbyggandets omfattning under innevarande och nästa budgetår. Jag har därvid anfört, att tillskottet av bostäder utgjort omkring 58 000 lägenheter år 1954 och 57 000 lägenheter såväl 1955 som 1956. För 1957 beräknade jag, att antalet färdigställda lägenheter uppgått till minst 62 000. Antalet påbörjade lägenheter var ettvarvt av åren 1954—1956 ca 60 000 och jag uppskattade antalet under 1957 till likaledes 60 000. Jag har vidare anfört, att medelsramarna för bostadslångivningen bör fastställas från den utgångspunkten, att man eftersträvar ett bostadsbyggande av den nu uppnådda omfattningen. I enlighet härmed har jag för nästa budgetår preliminärt beräknat medelsramen för lån som skall utgå från lånefonden till bostadsbyggande — tertiärlån samt räntebärande egnahems- och förbättringslån — till 690 000 000 kronor. Härvid har jag utgått ifrån att en igångsättning av minst 62 000 lägenheter, varav minst 4 000 privatfinansierade, erfordras för att nyss angivna mål skall uppnås.

I nyssnämnda sammanhang har jag också framhållit, att beräkningarna i fråga om medelsramen och bostadsbyggandets storlek grundar sig på delvis osäkra faktorer. Jag anförde sålunda, att det inte är möjligt att exakt ange hur stor bostadsproduktion som kan åstadkommas t. ex. under 1958 eller 1959. Relativt små förändringar i den genomsnittliga byggnadstiden påverkar årstillskottet rätt mycket. Förändringar i fråga om såväl lägenheternas stor-

lek som andelen i bostadshus ingående lokaler påverkar lånebeloppens storlek per lägenhet. Vad en viss medelsram motsvarar i nya bostadslägenheter kan därför inte exakt beräknas. Även förskjutningar i igångsättningen från en del av året till en annan påverkar på kort sikt lägenhetstillskottets storlek. Det är vidare ovisst, hur stort det privatfinansierade bostadsbyggandet blir.

Enligt nu föreliggande uppgifter uppgick tillskottet av bostadslägenheter år 1957 till ca 64 000. Färdigställandet blev opåräknat stort under årets sista del. Antalet påbörjade lägenheter var under året ca 65 000. Med hänsyn till förut anförda omständigheter anser jag det vara mest realistiskt att bibehålla den förut nämnda utgångspunkten vid beräkningen av medelsramarna för nästa budgetår.

I förenämnda sammanhang (prop. 1958: 2, bil. 12, p. 3) underströk jag särskilt, att en tendens till ökning av lånebeloppet per lägenhet i flerfamiljshus förelegat, vilken i första hand sammanhängt med en successiv ökning av lägenheternas storlek. Samtidigt framhöll jag emellertid, att den allt överskuggande uppgiften på bostadsområdet är att komma till rätta med bostadsbristen, varför man kan förutsätta att kommunerna och byggnadsföretagen är inställda på att inom den ram för bostadsbyggandet som den statliga långivningen utgör, åstadkomma ett så stort antal lägenheter som möjligt. Av samma skäl ansåg jag det kunna antagas att restriktivitet i fortsättningen skall iakttagas, då det gäller att i statsbelånade bostadshus anordna butiker, kontorslokaler och dylikt.

Den tendens till ökning av lånebeloppet per lägenhet som jag sålunda talade om har förstärkts. Under det att beräkningarna av medelsramen för beviljande av tertiärlån för innevarande budgetår och motsvarande preliminärt beräknade ram för nästa budgetår bygger på förutsättningen att medelbeloppet per lägenhet skall utgöra 9 000 kronor, har i verkligheten medelbeloppet per lägenhet under månaderna juli—januari, för vilka uppgifter nu är tillgängliga, uppgått till ca 9 500 kronor. Det synes ofrånkomligt, att en viss hänsyn tages till denna utveckling. Jag anser likväl, att beräkningarna av ramen bör grundas på antagande om endast en mindre höjning av lånebeloppet per lägenhet. Då det numera endast är medelsramarna som reglerar bostadsbyggandets omfattning, är det kommuner och byggnadsföretagare som på det lokala planet har att genom sin planering av bostadsbyggandet avgöra hur stort antal lägenheter, som skall åstadkommas med hjälp av lån inom de för långivningen fastställda ramarna. Man får därför förutsätta, att de vid den lokala planeringen tar hänsyn till angelägenheten av att snabbt avveckla bostadsbristen.

I detta sammanhang vill jag erinra om att min företrädare i förra årets proposition angående bostadsförsörjningen (prop. nr 100) anmälde, att en mera långsiktig planering av bostadsbyggandet borde komma till stånd. Det förutsattes att bostadsstyrelsen och arbetsmarknadsstyrelsen skulle taga de initiativ, som i anledning härav erfordrades.

Enligt vad jag erfarit har bostadsstyrelsen anhållit om uppgifter från olika kommuner om bostadsbehovet och produktionsmöjligheterna under de närmaste åren. Sedan dessa uppgifter lämnats samt bearbetats av bostadsstyrelsen kommer ett säkrare underlag för bedömningen av bostadsbyggandet på något längre sikt att föreligga. Det blir då också möjligt att bättre än hittills ange inte endast hur stort bostadsbyggandet bör vara utan också vilken fördelning av bostadsbyggandet på olika områden och orter i landet som bör eftersträvas för att underskottet på bostäder skall kunna snabbt täckas.

Genomförandet av en flerårsplanering av bostadsbyggandet bör också kunna verksamt bidra till en jämnare sysselsättning för byggnadsarbetarna över hela året. För att främja sysselsättningen bland byggnadsarbetarna under nästa vinter har årets riksdag efter förslag av Kungl. Maj:t beslutat om en relativt betydande utökning av ramarna för den statliga bostadslångivningen under innevarande budgetår. Framförallt har härmed åsyftats att åstadkomma en omfattande igångsättning av bostadsbyggnadsföretag under andra kvartalet i år. För att säkerställa sysselsättning för byggnadsarbetarna nästa vinter räknar jag med att av medelsramarna för nästa budgetår en stor del skall disponeras för företag, som är avsedda att påbörjas redan under tredje kvartalet i år.

Det ligger i sakens natur att slutlig ställning inte redan nu kan tas till den lämpliga omfattningen av igångsättningen under 1959. Detta får ske längre fram med beaktande av det ekonomiska läget och de praktiska möjligheterna i övrigt att öka produktionen.

För budgetåret 1958/59 beräknar jag, att 41 500 lägenheter i tertiärbelånade flerfamiljshus samt rad- och kedjehus skall påbörjas. Jag inräknar häri ca 500 lägenheter i pensionärshem. Samtidigt räknar jag med att antalet lägenheter, som påbörjas i pensionärshem för vilka statsbidrag i enlighet med hittills gällande villkor beviljas, skall begränsas till 500. Antalet lägenheter i egnahemsbelånade hus uppskattar jag till 16 000.

Från dessa utgångspunkter beräknar jag för beviljande av tertiärlån ett belopp av 380 000 000 kronor och för beviljande av egnahemslån för nybyggna 345 000 000 kronor. Jag har därvid, på grundval av uppgifter om egnahemslånets storlek per lägenhet under det senaste året, antagit ett något lägre lånebelopp per lägenhet än det som ligger till grund för beräkningen av innevarande budgetårs egnahemslåneram. För egnahemslån till ombyggnadsföretag och för räntebärande förbättringslån beräknar jag oförändrat 45 000 000 kronor. Långivningen kan alltså uppskattas komma att avse ett belopp av tillhoppa $(380\,000\,000 + 345\,000\,000 + 45\,000\,000)$ 770 000 000 kronor. För räntefria stående delar av egnahemslån beräknar jag 70 000 000 kronor. Medelsramen för tertiärlån samt räntebärande egnahemslån och förbättringslån bör därför fastställas till $(770\,000\,000 - 70\,000\,000)$ 700 000 000 kronor.

Bostadsstyrelsen har beräknat ramen till 770 000 000 kronor. Skillnaden sammanhänger i huvudsak med att styrelsen förutsatt en igångsättning av

65 000 lägenheter, beräknat högre belopp per lån samt förutsatt att för egnahemslån till ombyggnadsföretag och räntebärande förbättringslån skulle beräknas 60 000 000 kronor.

Styrelsen har föreslagit, att lån för rad- och kedjehus bör avräknas från en och samma låneram, oavsett vilken låneform som väljes för företaget, enär det eljest kan hända att detta val irrationellt påverkas av utrymmet inom en ram. Detta önskemål bör beaktas, när Kungl. Maj:t utfärdar föreskrifter angående låneramarna.

I detta sammanhang får jag anmäla följande. Vid införande av möjligheten att utlämna tertiärlån och tilläggs lån till studentbostäder förutsattes, att vederbörande kommun skulle tillhandahålla erforderlig tomtmark utan kostnad (jfr prop. 1950: 99, s. 70). Syftet härmed var närmast, att sådan tomtsubvention skulle utgöra ersättning för det kommunala bidrag, som eljest gällde såsom förutsättning för tilläggs lån. Angivna villkor har inte ansetts utgöra hinder för att vissa tomtkostnader fått inräknas i produktionskostnaden vid statlig belåning då fråga varit om lägestillägg för särskilt välbelägen tomtmark eller kostnader för grundförstärkning. Med hänsyn till den ringa tillgången på outnyttjad tomtmark i Stockholm har det emellertid övervägts att uppföra studentbostadshus i förortskommuner. I sådant fall kan knappast förväntas att kommunen skall vilja göra en ekonomisk insats motsvarande den som förutsatts i förenämnda proposition. Med hänsyn härtill utgår jag ifrån att Kungl. Maj:t, om ej riksdagen har något att erinra däremot, i angivna fall skall äga göra avsteg från förenämnda krav på kommunal subvention. I den mån så sker bör tomtkostnad givetvis kunna inräknas i produktionskostnaden vid statlig belåning.

Anslaget till lånefonden för bostadsbyggande för nästa budgetår har preliminärt beräknats till 600 000 000 kronor. Då det ej finns anledning att frångå förutsättningarna för denna beräkning, bör anslaget slutligt upptagas med det preliminärt beräknade beloppet.

Vad angår *lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrin* utgår jag från, att de medel som under budgetåret 1958/59 kommer att inflyta på fonden i form av kapitalavbetalningar skall räcka till för utbetalande av lån under budgetåret. Jag kan alltså inte tillstyrka bostadsstyrelsens förslag att nya medel skall tillföras fonden utan föreslår att anslaget upptages med ett formellt belopp av 100 kronor.

Vad slutligen beträffar *räntefria lån till bostadsbyggande* har jag förut beräknat, att under nästa budgetår beslut om räntefria stående delar av egnahemslån kommer att meddelas intill ett belopp av 70 000 000 kronor. Den preliminära tilläggs långivningen till flerfamiljshus uppskattar jag till 60 000 000 kronor. Medelsramen för nästa budgetår bör alltså fastställas till (70 000 000 + 60 000 000) 130 000 000 kronor.

Anslaget till räntefria lån till bostadsbyggande har preliminärt beräknats till 180 000 000 kronor, vilket belopp bör upptagas slutligt.

Från förevarande anslag bör avföras belopp som utbetalas såsom bidrag för specialinredning av invalidlägenheter och som inte, i enlighet med vad jag förut föreslagit, skall belasta anslaget till bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet. Beräkningen av anslagsbehovet torde inte påverkas härav.

Den bostadspolitiska organisationen

Byggnadslåneutredningens betänkande

Bostadsstödet former, organisation och omfattning

Efter en inledande redogörelse för sitt uppdrag, vilket avsett utredning om prövningen av ansökningar om tertiärlån och tillägglån samt därmed sammanhängande frågor, har byggnadslåneutredningen i det första kapitlet av sitt betänkande behandlat bostadsstödet former och omfattning.

Byggnadslåneutredningen erinrar, att formerna för det statliga stödet till bostadsförsörjningen utgöres av tertiärlån och tillägglån, egnahemslån, ränteeftergift, förbättringslån, familjebostadsbidrag, statsbidrag till anordnande av pensionärshem, pensionärsbostadsbidrag samt statsbidrag till fiskarbostäder. Utredningen framhåller, att av de uppräknade stödformerna saknar de tre sistnämnda bidragen samband med utredningsuppdraget.

Utredningen redogör härefter för de i de statliga stödåtgärderna för bostadsförsörjningen engagerade organen, vilka utgöres av bostadsstyrelsen med länsbostadsnämnderna samt de kommunala förmedlingsorganen.

Byggnadslåneutredningen redovisar i fortsättningen vissa statistiska uppgifter om bostadsproduktionen, vilka utredningen finner specieilt ägnade att belysa med handläggningen av låneärenden sammanhängande spörsmål.

Utredningen anför, att enligt bostadsstyrelsens statistik över färdigställda lägenheter den totala nyproduktionen av bostäder under 1956 uppgick till 56 906 lägenheter, varav 53 976 lägenheter tillkommit med hjälp av statliga lån och bidrag och endast 2 930 lägenheter utan sådant stöd. Enligt utredningen har andelen med statliga lån och bidrag nybyggda enfamiljs- och tvåfamiljshus successivt stigit från 64,8 procent år 1949 till 91,8 procent år 1956. För övriga hus — flerfamiljshus — har en stegring skett — med mindre nedgångar under åren 1951 och 1955 — från 82,8 procent till 95,9 procent. Sammantaget har den statligt stödda lägenhetsproduktionen stigit från drygt 78 procent år 1949 till att omfatta nära 95 procent av hela bostadsproduktionen år 1956.

Utredningen redovisar härefter vissa uppgifter i syfte att belysa fördelningen på olika företagsformer av det med statliga lån bedrivna bostadsbyggandet. Utredningen konstaterar att de enskilda företagens andel av antalet lägenheter i ansökningarna sjunkit från 32 procent budgetåret 1947/48

till 24 procent budgetåret 1956/57. Utredningen anmärker emellertid, att om hänsyn togs till de preliminära besluten enskilda företag under år 1956 torde ha svarat för inemot en tredjedel av det totala lägenhetsantalet. De kooperativa företagens andel har — med vikande tendenser i början av perioden — successivt stigit från samma andel som de enskilda, 31,9 procent, till 37,3 procent budgetåret 1956/57, medan de allmännyttiga och kommunala företagen steg från 36,1 procent budgetåret 1947/48 till 50,3 procent budgetåret 1949/50 för att därefter minska till 38,7 procent budgetåret 1956/57.

På grundval av inom bostadsstyrelsen sammanställda uppgifter redovisar utredningen vidare antalet preliminära ansökningar om tertiär- och tilläggs lån under budgetåret 1956/57 fördelat efter företag och lägenheter, vissa grupper av orter samt företagets art. Utredningen framhåller, att enligt sammanställningen ej mindre än 62,6 procent av de enskilda företag, som omfattas av de inkomna preliminära ansökningarna, är belägna i städer med över 10 000 invånare medan motsvarande procenttal för kooperativa företag är 54,8 och för kommunala och allmännyttiga företag 47,2. För övriga kommuner uppgår procenttalen för de tre grupperna till 37,4 resp. 45,2 och 52,8. Koncentrationen till de större städerna är än mera markant i fråga om antalet lägenheter. Ej mindre än 78,4 procent av lägenheter i ansökningar från enskilda företag är belägna i städer med över 10 000 invånare medan motsvarande procenttal för kooperativa företag uppgår till 63,2 och för kommunala och allmännyttiga till 74,5.

För att belysa fördelningen av ärenden rörande flerfamiljshus på kommundypter har utredningen företagit en undersökning av frekvensen av preliminära beslut om tertiär- och tilläggs lån till dylika hus under år 1956 i rikets samtliga kommuner. Med fördelning på städer, köpingar och egentliga landskommuner visar denna undersökning att inget sådant ärende förekom i 690 av rikets 1 037 kommuner och att antalet kommuner med endast ett ärende utgjorde 169 samt antalet kommuner med två ärenden 66. Preliminära beslut om lån har under detta år meddelats till byggnadsföretag i 90 procent av samtliga städer, i 68 procent av landets köpingar och i 20 procent av de egentliga landskommunerna. Under 1956 har således 10 procent av städerna, 32 procent av köpingarna och 80 procent av landskommunerna inte haft något preliminärt lånebeslut avseende flerfamiljshus.

Beträffande familjebostadsbidragen uppger utredningen, att det sammanlagda antalet utgående bidrag under budgetåret 1956/57 av bostadsstyrelsen uppskattas till 160 000.

Slutligen lämnas uppgifter angående statens kapitalfordran vid olika tidpunkter på grund av bostadslångivningen. Av uppgifterna framgår att den utestående kapitalfordran vid utgången av budgetåret 1956/57 uppgick till 5 493 milj. kronor, fördelade på ca 175 000 lån.

I ett särskilt avsnitt behandlas ärendefördelningen mellan bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna. Vad angår egnahemslångivningen erinrar utredningen, att denna långivning, med undantag för Stockholms stad, är överförd till länsbostadsnämnderna. Beträffande långivningen till flerfamiljshus framhålles, att ärenden rörande sådana lån i såväl egentliga landskommuner som köpingar numera i stor utsträckning är överförda till länsbostadsnämnderna. Ärenden rörande flerfamiljshus från de större städerna — med det övervägande antalet sådana ärenden — och ärenden från vissa landskommuner handlägges fortfarande i bostadsstyrelsen enligt följande.

<i>Län</i>	<i>Kommuner</i>
Stockholms stad	Stockholm
Stockholms län	Botkyrka, Danderyd, Djursholm, Huddinge, Järfälla, Lidingö, Nacka, Saltsjöbaden, Sollentuna, Solna, Stocksund, Sundbyberg, Södertälje, Täby, Upplands-Väsby, Västerhaninge, Österhaninge
Uppsala	Uppsala
Södermanlands	Eskilstuna
Östergötlands	Linköping, Norrköping
Jönköpings	Huskvarna, Jönköping
Malmöhus	Hälsingborg, Landskrona, Lund, Malmö
Hallands	Halmstad
Göteborgs och Bohus	Göteborg, Mölndal, Partille
Älvsborgs	Borås, Trollhättan
Värmlands	Karlstad
Örebro	Örebro
Västmanlands	Västerås
Kopparbergs	Borlänge, Falun, Ludvika stad, Ludvika landskommun
Gävleborgs	Gävle

Allmänna synpunkter på möjligheterna till förenklingar

I kapitel 2 av betänkandet har utredningen lagt fram vissa allmänna synpunkter på möjligheterna att förenkla handläggningen av låne- och bidragsärendena.

Byggnadslåneutredningen anför, att den statliga bostadspolitikens primära syfte är att förbättra bostadsförsörjningen. Stödet åt bostadsbyggnadet synes emellertid också ha haft och har stor betydelse för att motverka arbetslöshet bland byggnadsarbetarna och för att — i kombination med byggnadstillståndsgivningen — stödja strävandena till säsongutjämning på detta område av arbetsmarknaden. Den statliga byggnadslångivningen har även varit betingad av önskemålet att hålla hyrorna i nytillkommande hus nere.

Utredningen betonar, att den statliga bostadslångivningen ekonomiskt sett är av mycket stor betydelse genom att över 90 procent av bostadsbyggnadet finansieras med hjälp av statliga lån. Mätt i pengar uppgick den sammanlagda långivningen under budgetåret 1956/57 till 1 138 milj. kronor. Samtidigt utbetalades i ränteeftergifter inkl. kapitalmedelsförluster 66 milj. kronor.

Själva tillkomsten av stödet för bostadsbyggandet har enligt utredningen medfört vissa kostnader utöver de som förekommer vid en byggnadsverksamhet utan statligt stöd. Merkostnaderna utgöres emellertid icke enbart av de kostnader, som uppkommer i statens administrativa organ, utan också av sådana merkostnader, som uppstår i kommunerna och hos projektören, entreprenören och byggherren, vilka speciellt i sin administration men även i verksamheten i övrigt får vissa med regleringen följande kostnader. Utredningen anför, att det är angeläget att dessa merkostnader i samhällsekonomin blir så små som möjligt och att man ser till att dubbelning av arbete undvikas. Möjligheterna att åstadkomma kostnadsbesparingar genom förenklingar i fråga om handläggningen av åtgärderna på bostadspolitikens område får bedömas med utgångspunkt härifrån. Man får dessutom beakta det växande antalet lån som skall förvaltas, om bostadsstödet under ett antal år framåt skall ha samma omfattning som nu. Man har då att räkna med att inom en period av 10—15 år det totala antalet lån, som nu uppgår till 175 000, kommer att växa till mellan 400 000 och 500 000 innan någon del av det äldre lånebeståndet blivit slutamorterat.

Utredningen berör härefter frågan om kontrollen över bostadsbyggandet samt framhåller, att hittillsvarande system huvudsakligen har varit uppbyggt på att söka eliminera varje risk för staten och att kontrollen också i stor utsträckning varit dubblerad. Emellertid ifrågasättes, om ens den mest ingående kontroll kan göra det möjligt att exakt fastställa kostnaderna på lånesidan. Enligt utredningen kan man räkna med att sammanlagt en femtedel av produktionskostnaderna för ett bostadsbygge är sådana kostnader, som är svåra att exakt fastställa. Hit hör projektering, konsultkostnader, administration, kontroll och räntor, teknisk ledning, företagarsättning m. m. samt vissa kostnader på arbetsplatsen. Men även de fyra återstående femtedelarna av kostnaderna innehåller en del poster, där variationer kan förekomma, t. ex. varurabatter i större eller mindre omfattning. Fördelningen av en del av dessa kostnader mellan olika objekt innebär också speciella problem, vartill kommer sådana kostnader som betingas av väderleksolikheter under byggnadstiden.

Om man således konstaterar, att det icke är möjligt att helt undvika risker ens vid den nuvarande formen för detaljerad teknisk kontroll och kostnadskontroll, blir frågan för utredningen närmast den huruvida förenklingar, som samhällsekonomiskt betyder besparingar, kan godtagas om de samtidigt kan medföra ökade risker för staten som långgivare. Utredningen hänvisar i detta sammanhang till flerfamiljshusproduktionens fördelning på olika företagarekategorier samt erinrar, att de senaste årens siffror visar att lägenhetsantalet i flerfamiljshusen fördelar sig med 68 å 70 procent på kooperativa, kommunala och allmännyttiga företag samt med 30 å 32 procent på enskilda företag. Utredningen anför, att eftersom såväl de kooperativa som de allmännyttiga företagen fått förtroendet av fri hyres-

sättning, det kan ifrågasättas om kostnadsgranskningen överhuvudtaget för dessa företag är nödvändig.

Utredningen ställer härefter frågan huruvida syftet att undvika dubbelarbete och att åstadkomma en smidigare handläggning av ärendena bäst uppnås genom en centralisering eller en överflyttning av arbetsuppgifter på de lokala organen. Utredningen anser, att vissa förvaltningsuppgifter i fråga om långivningen bör handläggas centralt och att arbetet med dessa på grund av möjligheterna till maskinanvändning ytterligare bör centraliseras. Det gäller närmast amorteringar, räntor och familjebostadsbidrag. Övervakning av säkerheter och liknande arbetsuppgifter kan man helt decentralisera och väsentligt minska dessa uppgifters omfattning. Långivningen och det därmed förenade arbetet med kostnadsgranskning, teknisk kontroll och låneförberedelse bör man helt decentralisera till de kommunala organen. Dessa bör handlägga ifrågavarande arbetsuppgifter efter direktiv och normer som fastställs av bostadsstyrelsen, dock med den inskränkningen, att de mindre kommunerna bör få möjlighet att konsultera länsbostadsnämnderna. De viktigaste skälen för en decentralisering är att kommunerna — för vars invånare det byggs — bör ha det primära intresset att de ekonomiska, planmässiga, tekniska, sociala och sysselsättningsmässiga synpunkterna i fråga om bostadsbyggandet lokalt blir på bästa sätt tillgodosedda.

Mot en utflyttning av låneärendena kan, anför utredningen vidare, invändas, att utflyttningen i ett stort antal kommuner skulle medföra svårigheter. Enligt den undersökning som utredningen verkställt ligger emellertid det dominerande antalet — icke mindre än 88 procent — av de färdigställda bostäder av flerfamiljshustyp, för vilka det långivande organet i fortsättningen får fastställa hyra, i städer och köpingar. Dessa större kommuner, som till antalet utgör ca 200, bör ha förutsättningar att ha bra förmedlingsorgan, väl kvalificerade att övertaga alla uppgifter fram till låneutbetalningen. För de övriga kommunerna, varav 690 icke hade något flerfamiljshusärende under 1956 och 169 kommuner hade högst ett sådant ärende under året, bör möjlighet finnas att få hjälp i arbetet från länsbostadsnämnderna.

Sammanfattningsvis konstaterar utredningen, att man har att välja mellan två olika system när det gäller långivningen till bostadsbyggandet och handläggningen av lånefrågorna. Det ena är det nu tillämpade med en ingående teknisk och ekonomisk detaljgranskning såväl i de kommunala förmedlingsorganen som hos den statliga långivande myndigheten. Det medför något större säkerhet, främst i fråga om den ekonomiska granskningen, men betyder samtidigt tidsförluster och höga kostnader direkt och indirekt genom dubbelarbete och den långa behandlingstiden. Även om en viss förbättring av detta system kan ske genom en fortsatt decentralisering till länsbostadsnämnderna, kommer kostnads- och arbetsbesparingen därige-

nom att bli av begränsad omfattning. Det andra systemet, som utredningen vill förorda, innebär att de kommunala förmedlingsorganen — som redan nu utför granskning — får ta ansvaret för detta arbete efter av bostadsstyrelsen utfärdade direktiv och att granskningen i den långivande myndigheten upphör.

Med de angivna huvudprinciperna kommer bostadsstyrelsen enligt utredningen att i första hand bli en direktivgivande och övervakande myndighet, medan länsbostadsnämnderna får uppgiften att vara rådgivande organ närmast för de mindre kommunerna och att besluta i bostadslåneärenden, som angår dessa kommuner.

Handläggningen av låneärenden m. m.

Byggnadslåneutredningen framlägger härefter, i kapitel 3—11 och 14 av betänkandet, detaljerade förslag i ett flertal frågor rörande handläggningen av låneärenden samt vissa med långivningen sammanhängande förvaltnings- och kamerala uppgifter. En sammanfattande redogörelse lämnas i det följande för huvuddelen av dessa förslag. Vidare redovisas i detta sammanhang synpunkter och förslag, som utredningen i kapitlen 12 och 13 av betänkandet framfört rörande forsknings-, konstruktions- och experimentverksamhet samt informations- och serviceverksamhet.

Teknisk granskning

Byggnadslåneutredningen redogör till en början för nuvarande behandlingsgång vid den tekniska granskningen. Av redogörelsen inhämtas i huvudsak följande.

Den byggherre, som för bostadsbyggande vill ha statliga lån och ränteftergift, skall göra ansökan därom till det långivande organet — bostadsstyrelsen eller länsbostadsnämnden — genom det kommunala förmedlingsorganet. Ansökan skall upprättas på formulär, som fastställts av bostadsstyrelsen. Förmedlingsorganet skall till det långivande organet skyndsamt insända inkommen ansökan, med därtill hörande handlingar, jämte eget yttrande över ansökningen. Till förmedlingsorganets yttrande skall i fråga om flerfamiljshusärenden fogas utlåtande av byggnadsnämnd, huruvida byggnadsritningar och byggnadsbeskrivning är av sådan beskaffenhet att de kan godkännas.

Förmedlingsorganets yttrande förutsätter, att man i det kommunala organet genomfört en teknisk granskning av det tillämnade byggnadsföretaget. Denna måste vara så omfattande, att förmedlingsorganet fått en grundad uppfattning om huruvida projektet kan godkännas till erhållande av statligt lån.

Det lånebeviljande organet har — sedan handlingarna inkommit från förmedlingsorganet — att meddela preliminärt beslut huruvida lån beviljas, och i så fall till vilket belopp, samt på vilka villkor och förutsättningar lånet då kommer att utgå. För ärenden, som går till länsbostadsnämnd för preli-

minärt beslut, kan denna, om ärendet befinnes särskilt svårt att bedöma eller om andra skäl därtill finnes, underställa det bostadsstyrelsens prövning och avgörande.

Genom Kungl. Maj:ts beslut den 16 december 1955 infördes det s. k. lånetaket, vilket innebär att lånevärdet ej får bestämmas högre än efter vissa generella grunder. Enligt beslut av Kungl. Maj:t den 30 november 1956 skall vid prövning av ansökan angående preliminärt beslut om lån enligt kungörelsen om tertiär- och tillägglån för flerfamiljshus, beräkning av byggnadskostnad, förvaltningsutgifter och hyror för lägenheter i byggnad, som avses med ansökningen, ej utföras av vare sig förmedlingsorganet eller det lånbeviljande organet.

Sedan byggnadsföretaget fullbordats, har den som beviljats preliminärt lån eller, om fastigheten övergått till ny ägare eller tomträtten till ny innehavare, denne att senast på dag som det lånbeviljande organet bestämmer, till förmedlingsorganet inge framställning om slutligt beslut i låneärendet. Förmedlingsorganet skall därvid med eget bifogat yttrande snarast till styrelsen eller länsbostadsnämnden, om nämnden meddelat preliminärt beslut, insända framställningen jämte därtill hörande handlingar samt instrument över den besiktning och värdering av byggnaden som det åligger förmedlingsorganet att verkställa.

Enligt byggnadslagen skall byggnadsnämnden tekniskt granska de hus, som uppföres i kommunen. Rent formellt blir det sålunda stadsarkitekt och byggnadsnämnd, som i sista hand godkänner utförandet av de bostadshus, för vilka man söker lån.

I stor utsträckning sker förhandsgranskningen efter personliga besök av byggherren eller projektören och efter diskussioner med tjänstemän i bostadsstyrelsen eller länsbostadsnämnderna.

Utredningen anför bl. a., att vid de kontakter som utredningen haft med ett stort antal förmedlingsorgan man i allmänhet ansett, att det nuvarande förfarandet med förhandsgranskning och därefter ytterligare två granskningar, dels av förmedlingsorganet och dels av länsbostadsnämnd eller bostadsstyrelsen, inneburet en onödig omgång. I varje fall de större kommunerna, där som förut nämnts mer än tre fjärdedelar av flerfamiljshusen byggs, kan anses ha förutsättningar för att självständigt företaga den tekniska granskningen. Man har dock i allmänhet klagat på att möjligheterna härtill f. n. försvåras på grund av bristfälliga informationer och svårigheten att överblicka det material, som i form av cirkulär och anvisningar ställs till förmedlingsorganens förfogande. Möjligheterna för en kvalificerad granskning har också begränsats av att förmedlingsorganen icke fått informationer i samma omfattning som länsbostadsnämnderna rörande granskningen.

För egen del anser utredningen det nödvändigt att en förenkling av den tekniska granskningen sker och att kommunerna bör få övertaga det fulla ansvaret härför. Bostadsstyrelsens rätt att granska förutsättes kvarstå, men möjligheterna härtill anses endast böra utnyttjas genom stickprov.

En förutsättning för överflyttning av granskningen och ansvaret härför på kommunerna är enligt utredningen, att kommunerna har kompe-

tenta befattningshavare för uppgiften. Utredningen erinrar därvid om att granskningen nu sker i de större kommunerna och att 78 procent av flerfamiljshusen och 86 procent av antalet lägenheter är belägna i städer och köpingar. En ändring, som medför att ansvaret lägges på kommunen, skulle i arbetshänseende således icke innebära någon förändring på det kommunala planet. Beträffande de mindre kommunerna framhålles, att de skulle kunna få hjälp av bl. a. länsbostadsnämnderna. Vidare erinras, att varje enskilt standardhus för egnahemsbebyggelse med nuvarande ordning blir föremål för särskild granskning. Sådana standardhus bör enligt utredningen kunna godkännas generellt genom registrering, som kan återkallas. Detta skulle innebära, att sådana typhus, om ingen ändring göres, skall godkännas utan speciell granskning. Härigenom skulle behandlingen av egnahemsärenden särskilt i mindre kommuner underlättas.

Förutsättningen för att kommunerna skall kunna tillfredsställande klara den tekniska granskningen är emellertid, framhåller utredningen, att generella direktiv och normer ställes till förfogande. För utfärdande av de generella föreskrifterna bör endast en mindre stab kvalificerade befattningshavare finnas på bostadsstyrelsen. Komplettering bör i stället ske med särskilda sakkunniga för skilda tillfällen.

I likhet med vad 1951 års byggnadsutredning anfört i sitt i juni 1957 avlämnade betänkande »Förenklad byggnadslagstiftning» (SOU 1957: 21, sid. 157—159) anser utredningen, att möjligheterna till en samordning av förmedlingsorganens och byggnadsnämndernas verksamhet bör utnyttjas så långt som möjligt. Utredningen förordar för sin del, att bostadsstyrelsen och byggnadsstyrelsen i samråd utarbetar närmare riktlinjer för en sådan samordning. Enligt utredningens mening bör frågan i princip lösas så, att de för bostadslånen i byggnadstekniskt hänseende erforderliga villkoren meddelas kommunerna som kompletteringsföreskrifter till byggnadsstadgan. Härigenom skulle den tekniska granskningen bli en angelägenhet för byggnadsnämnderna. Beträffande sättet för samordningen av byggnadsnämndernas granskningsarbete för byggnadslov och lånevillkor bör närmare anvisningar meddelas av byggnadsstyrelsen. De båda myndigheterna bör även dryfta, huruvida de närmare tillämpningsanvisningar, som bostadsstyrelsen enligt utredningens uppfattning tid efter annan bör meddela till stöd för kommunernas byggnadstekniska lånegranskning, kan av bostadsstyrelsen lämnas direkt till byggnadsnämnderna eller om de bör förmedlas genom byggnadsstyrelsens försorg.

Den bestämmelse i 21 § tertiärlånekungörelsen och 29 § egnahemslånekungörelsen, som medger länsbostadsnämnd rätt att »om ärendet befinnes vara särskilt svårt att bedöma eller eljest skäl därtill föreligger» underställa detsamma bostadsstyrelsens prövning, anser utredningen böra utgå. Den nämnda underställningsrätten innebär vid en decentralisering en

svårbedömbart och för topporganisationen irrationell arbetsuppgift, som enligt utredningens uppfattning måste undvikas.

Byggnadskostnadsgranskning

I fråga om nuvarande behandlingsgång erinrar utredningen, att besiktning och standardkontroll av fastigheten förrättas innan förmedlingsorganet vidarebefordrar slutlig låneansökan. Därefter företages en kostnadsgranskning och en beräkning av de slutliga byggnadskostnaderna. Samtidigt granskas tomtkostnaden eller i förekommande fall tomträttsavgälden. Sedan ärendet inkommit till bostadsstyrelsen sker först en granskning ur juridiska synpunkter, varefter — om det är fråga om flerfamiljshus — lånebyråns marksektion prövar tomtpriset eller tomträttsavgäldens skälighet. Ärendet går därefter till lånebyråns flerfamiljshusektion, som ånyo gör en granskning av kostnaderna. Därvid beräknas även avkastningsvärde och hyror för enskilda byggmästares fastigheter. Granskningen utföres dessutom med hänsyn till vissa andra frågor, vartill utredningen återkommer i annat sammanhang.

Utredningen finner, att besparings- och förenklingsmöjligheter i fråga om byggnadskostnadsgranskningen föreligger om denna granskning koncentreras enbart till förmedlingsorganen. Detta skulle undanröja dubbelarbete och ge en smidigare handläggning av ärendena. Det skulle också medföra bättre möjligheter till en med kostnadsgranskningen förenad bedömning av kvaliteten.

De ca 200 kommuner, som svarar för ungefär tre fjärdedelar av bostadsbyggandet, bör enligt utredningen även få ansvaret för kostnadsgranskningen direkt överflyttat på sig medan övriga kommuner, om de inte kan anlita enskild expertis eller Landsbygdens byggnadsförening, bör ha möjlighet att få hjälp av länsbostadsnämnderna. Egnahems- och förbättringslåneärenden bör dock helt handläggas av förmedlingsorganen även i de mindre kommunerna.

I överensstämmelse med utredningens förslag rörande den tekniska granskningen förutsättes hjälp vid speciell högbelastning kunna erhållas från bostadsstyrelsen eller länsbostadsnämnderna.

Utredningen har också lagt fram vissa förslag angående bestämmelserna om högsta belåningsvärden för bostadshus m. m. I denna del torde få hänvisas till vad som anförts vid behandlingen av frågan om medelsbehovet för låne- och bidragsverksamheten.

Lånebeslut och låneutbetalning

För den nuvarande behandlingsgången vid lånebeslut och låneutbetalning lämnar utredningen följande redogörelse.

Då en fastighet för vilken tidigare preliminärt lånebeslut meddelats är färdig, inkommer sökanden till förmedlingsorganet med slutlig låneansökan

i två exemplar. Till denna ansökan skall vara bifogat intyg angående erhållen eller utlovad bottenkredit, eventuella ändringsritningar, registreringsbevis, vissa andra handlingar samt i förekommande fall avskrift av bolagsordning eller stadgar i kooperativt och kommunalt företag.

Innan ansökan insändes till det långivande organet — bostadsstyrelsen eller länsbostadsnämnden — utföres besiktning och standardkontroll av byggnaden genom förmedlingsorganet. Ansökningen, försedd med eventuella erinringar mot utförande och standard, insändes härefter av förmedlingsorganet till det långivande organet.

Inom bostadsstyrelsen eller länsbostadsnämnden granskas de inkomna handlingarna. Därvid kontrolleras om de är fullständiga, erforderlig komplettering ombesörjes och i förekommande fall granskas bolagsordning och stadgar. Om bostadsstyrelsen vid sin granskning finner, att byggherren vidtagit ändringar av förut godkända ritningar eller tekniska beskrivningar eller att besiktningsmannen i något avseende gjort anmärkningar mot utförandet, överlämnas ärendet till tekniska byrån för granskning och åtgärd.

Efter denna granskning gör lånebyråns marksektion en granskning av det slutliga tomtpriset eller tomträttsavgäldens skälighet.

Sedan marksektionen slutfört sin granskning överlämnas ärendet — om det är fråga om flerfamiljshus — till lånebyråns flerfamiljshussektion. Tidigare i förmedlingsorganet uppgjorda beräkningar granskas, varvid korrigerering eller omarbetning sker i mycket stor utsträckning. Om försenad avlyftning av byggnadskreditiv förorsakat extra kostnader, göres pålägg för dessa på produktionsvärdet. Även här sker en granskning av att frågan om underliggande krediter lösts på ett tillfredsställande sätt.

Sedan denna granskning slutförts, upprättas förslag till slutligt lånebeslut. Ärendet överlämnas härefter till juridiska sektionen, som slutgranskar detsamma. Därvid justeras det av flerfamiljshussektionen upprättade beslutsförslaget och lånevillkor samt lånegränser fastställs definitivt. En ny kontroll verkställs om att underliggande krediter lösts på ett tillfredsställande sätt.

Sedan ärendet härefter blivit föremål för föredragning på flerfamiljshussektionen återgår det till juridiska sektionen, vilken utskriver lånebeslutet.

För flerfamiljshusärenden, som utflyttats till länsbostadsnämnderna, är behandlingsgången ungefär likartad. Även när det gäller egnahemslån infor dras intyg om erhållen eller utlovad bottenkredit.

Sedan låneansökan beviljats insänder den lånesökande på fastställt formulär en särskild framställning om utbetalning av lån till förmedlingsorganet, som efter genomgång av handlingarna vidarebefordrar ansökningen till bostadsstyrelsen eller länsbostadsnämnden. Med denna ansökan bifogas reverser och inteckningshandlingar, pantförskrivningshandlingar, gravationsbevis, avskrift av reverser till bottenlånekrediterna, slutbesiktningens bevis, brandförsäkringsbevis och de övriga handlingar som kan ha föreskrivits i det slutliga lånebeslutet, registreringsbevis samt, i förekommande fall, bolagsordning, stadgar, ekonomiska planer och uppgifter angående förhandsteckning av bostadsrätt.

Efter kontroll av att alla begärda handlingar insänts och sedan dessa granskats, upprättas amorteringsplan och beräkning av ränteeftergift. Sedan ärendet införts i särskild kontrolligare uppföres det på utbetalningsbesked, som jämte ett exemplar av det slutliga lånebeslutet och amorteringsplanen överlämnas till kamerala sektionen. Brandförsäkringsbeviset över-

lämnas till brandförsäkringsavdelningen, som registrerar det och förlöpande bevakar att försäkringspremierna betalas. Från ombudsmannasektionen erhåller kamerala sektionen utbetalningsbesked, varefter lånet genom kassans försorg utbetalas till vederbörande förmedlingsorgan som i sin tur utbetalar det till låntagaren.

För de flerfamiljshus- och egnahemslåneärenden, som behandlas på länsbostadsnämnderna, sker motsvarande genomgång av ärendena. Länsbostadsnämnden utbetalar dock icke lånebeloppen utan insänder till bostadsstyrelsen förteckningar över utbetalningar som skall göras, varefter dessa sker från styrelsen.

Utredningen anser att förmedlingsorganen på basis av den granskning som i det föregående föreslagits skola ankomma på dem, även bör få fastställa belåningsvärdet och helt ta hand om de formaliteter som fram till låneutbetalningen kan anses nödvändiga. Under förutsättning att följande betingelser föreligger, nämligen att vid förmedlingsorganets beviljande av det preliminära beslutet besked av länsbostadsnämnden erhållits att medel inom givna låneramar kan ställas till förfogande, att utfästelse om de underliggande lånen föreligger, att bolagsordning och stadgar kan granskas och godkännas lokalt samt att de förordade bestämmelserna i fråga om belåningsvärdet skall vara utslagsgivande, finner utredningen att den nuvarande ordningen i övrigt bör kunna ersättas med enbart en av förmedlingsorganet avgiven deklaration, vilken bifogas ansökningen om slutligt lån och insändes till länsbostadsnämnden. Denna deklaration skulle samtidigt bli en rekvisition på lånet. Till deklarationen skulle, förutom uppgifter beträffande produktionsvärde, underliggande lån m. m., endast behöva fogas gravationsbevis och inteckningshandlingar för det statliga lånet jämte uppgifter om vart pengarna skall sändas.

Samma indelning av kommunerna som föreslagits beträffande granskningen förutsättes gälla i fråga om lånebeslut och låneutbetalning. Detta skulle innebära, att de största kommunerna, eller ca 200, helt skulle svara för handläggningen av lånebeslut och låneförberedelse såväl i fråga om flerfamiljshus som egnahemslån, medan för den till antalet större gruppen av kommuner, eller ca 850, som har ett mindre antal ärenden, länsbostadsnämnden skulle svara för lånebesluten. Enligt utredningens mening vore det önskvärt, att man utan undantag kunde decentralisera besluten i låneärenden till förmedlingsorganen. Det anses dock icke möjligt att nu jämställa den större gruppen kommuner med den mindre kommungruppen. Så snart förutsättningar härför kan anses föreligga bör en prövning ske av frågan om en successivt alltmera utbredd decentralisering av beslutanderätten till förmedlingsorganen kan verkställas.

Ombesiktningar

Enligt både kungörelsen om egnahemslån m. m. och tertärlånekungörelsen åläggdes de kommunala förmedlingsorganen att under lånetiden hålla

uppsikt över vårderna av belånade byggnader (31 § resp. 35 §). Bostadsstyrelsen kräver att samtliga belånade byggnader skall ombesiktigas vart femte år samt att besiktningssinstrument skall upprättas och insändas till styrelsen. I båda kungörelserna stadgas, att det lånebeviljande organet — om byggnad på grund av vanvård eller eljest förlorar i värde — äger uppsäga lånet helt eller delvis, omedelbart eller å viss dag (16 § resp. 35 §).

Utredningen anför, att de obligatoriska femårsbesiktningarna innebär en betydande arbetsbelastning. Detta gäller i första hand förmedlingsorganen, men förfarandet medför även ett omfattande administrativt arbete i bostadsstyrelsen. Antalet besiktningar per år utgör f. n. ca 30 000, men detta antal kommer, om nuvarande bestämmelser även skall gälla i fortsättningen, att växa till närmare 40 000 inom de närmaste åren. Avisering om att besiktning skall företagas sker genom skrivelse från bostadsstyrelsen till förmedlingsorganen. Enligt utredningen torde med den angivna beräkningsgrunden antalet skrivelser kunna uppskattas till omkring 75 000 per år.

Utredningen konstaterar, att de ombesiktningar, som nu sker vart femte år, är avsedda att vara en kontroll på att säkerheten för det statliga lånet inte minskas. Utredningen anser emellertid, att riskerna för vanvård av bostadshus, vilka förvaltas av kommunala och allmännyttiga företag, i realiteten är att anse som en kommunal angelägenhet. Beträffande bostadsrättsföreningarna framhålles, att de kommunala representanterna i föreningarnas styrelser eller, om sådana icke är utsedda, de kommunala observatörerna, ger kommunen goda möjligheter att även på annat sätt än genom ombesiktningar följa föreningarnas vård av sina fastigheter. Även beträffande egnahemmen finner utredningen, att det kommunala engagemanget liksom lokalkännedomen utgör motivering nog för att överlåta ombesiktningens verksamhet till kommunerna. Utredningen föreslår, att de nuvarande av bostadsstyrelsen aviserade och förmedlingsorganen ålagda obligatoriska femårsbesiktningarna slopas och ersättes med besiktningar endast i den utsträckning, som vederbörande förmedlingsorgan finner nödvändig med hänsyn till kraven på lånesäkerhet.

Undantag göres dock av utredningen för de s. k. experimenthusen med hänsyn till att ett speciellt intresse kan föreligga för bostadsstyrelsen att följa dessa hus efter färdigställandet. Utredningen föreslår därför, att besiktning av experimenthus i lämplig omfattning skall kunna påfordras genom bostadsstyrelsen.

Försäkringskontroll

I såväl kungörelsen om egnahemslån som kungörelsen om tertiär- och tilläggs-lån föreskrives, att det lånebeviljande organet äger uppsäga utelöpande lån till inbetalning, om nöjaktig brandförsäkring ej längre föreligger (24 § resp. 16 §). Uppsägningen kan enligt kungörelserna avse hela

lånet eller del därav och kan ske omedelbart eller å viss dag. Denna föreskrift har av bostadsstyrelsen intagits bland lånevillkoren i skuldförbindelserna. I villkoren stipuleras även att låntagaren skall ersätta all kostnad för brandförsäkring, som fordringsägaren finner skäl att i hans ställe teckna.

Inom bostadsstyrelsens kanslibyrå finnes organiserad en särskild arbetsgrupp, som har till uppgift att bevaka att försäkringarna upprätthålles. Av utredningens redogörelse härför framgår i huvudsak följande.

Den nu nämnda s. k. brandförsäkringsavdelningen registrerar och samlar även de av vederbörande försäkringsföretag utfärdade ansvarsförbindelser, som enligt bostadsstyrelsens föreskrifter skall medfölja framställning om utfående av beviljat lån. Enligt dessa förbindelser kvarstår försäkringsföretagets ansvarighet gentemot långivaren under sex veckor räknat från den tidpunkt, då försäkringsföretaget lämnat långivaren meddelande om att brandförsäkring uppsagts, ändrats eller upphört eller att premien ej betalats. Då sådant meddelande inkommer från försäkringsföretag, anmodas vederbörande förmedlingsorgan att tillse, att låntagaren omedelbart vidtager sådana åtgärder beträffande belånade byggnader, att desamma kan anses till betryggande värde försäkrade. Skulle låntagaren icke följa denna anmaning, erlägger bostadsstyrelsen premien till försäkringsbolaget och debiterar låntagaren kostnaderna härför i samband med aviseringen av förfallande annuiteter å lånet.

Brandförsäkringsavdelningen har även att registrera och samla de ansvarsförbindelser, som av försäkringsföretagen meddelas vid höjning av försäkringsbelopp.

Den fortlöpande övervakningen av att de belånade fastigheterna är brandförsäkrade till betryggande värde sker genom förmedlingsorganen i anslutning till de påbudna s. k. femårsbesiktningarna. Vid sådan besiktning sker en värdering av fastigheten och i de fall försäkringen ej täcker återanskaffningsvärdet anmodar förmedlingsorganet låntagaren att höja sin försäkring.

Utredningen har ansett sig kunna konstatera, att bostadsstyrelsens och förmedlingsorganens kontinuerliga övervakning av att belånade byggnader under hela lånetiden är försäkrade till återanskaffningsvärde är förenat med ett avsevärt arbete, vilket särskilt för förmedlingsorganens del är betungande. Kostnaderna för denna övervakning kan enligt utredningens mening icke anses stå i rimlig proportion till de risker staten i egenskap av långgivare skulle löpa, om denna övervakning upphörde.

Enligt utredningen kan det med fog hävdas, att den väsentliga kontrollen ur statens-långgivarens synpunkt görs vid långivningen genom att man då tillser att försäkringen täcker byggnadsvärdet. Den höjning av försäkringsbeloppet, som därefter kan behöva verkställas på grund av stigande byggnadskostnader, bör då vara låntagarens ensak. Utredningen framhåller, att med det intresse, som kommunerna har i de kommunala och allmännyttiga företagen, är det knappast att vänta att någon försumlighet beträffande försäkringar skall uppkomma i fråga om hus, som ägs av sådana företag. Detta kan ej heller behöva ske rörande hus, som ägs av bostadsrättsför-

eningar. Den risk, som i något enstaka fall kan förefinnas beträffande enskilda fastighetsägare, motverkas enligt utredningen i hög grad av att belåningsgränsen i fråga om flerfamiljshus här ligger vid 85 procent av byggnadsvärdet och att densamma även då det gäller egnahem kan anses vara försedd med säkerhetsmarginal.

Efter att ha avvisat tanken på att statsverket garderar sig mot riskerna genom återförsäkring, diskuterar utredningen även den möjlighet, som numera finns att till ett brandförsäkringsavtal av gängse typ knyta en sådan klausul, att skaderegleringen baseras på återanskaffningsvärdet — nuvärdet utan hänsynstagande till fastighetens värdeminskning genom ålder och bruk (s. k. nyvärdesklausul). Härvid erinras, att till denna försäkring även kan knytas en klausul, innebärande att försäkringens belopp automatiskt höjes i takt med byggnadskostnadernas stegring (s. k. värdestegringsklausul). Med hänsyn till bl. a. premiekostnaderna har utredningen kommit till den slutsatsen, att man icke bör belasta låntagaren med krav på obligatorisk tillämpning av de berörda klausulerna.

Utredningen framlägger i stället följande förslag i fråga om försäkringskontrollen. Den granskning, som utföres av förmedlingsorganen och bostadsstyrelsen i samband med själva långivningen, skall bibehållas och avse, att försäkring till betryggande värde finnes före lånets utbetalande. Däremot skall den granskning av brandförsäkringarna som nu sker under lånens löptid slopas. Försäkringsbolagens nuvarande skyldighet att lämna meddelande beträffande ändringar i fråga om försäkringarna skall kvarstå liksom bolagens nuvarande ansvarighet intill sex veckor efter det att långivaren erhållit sådant meddelande. Erhåller låntagaren meddelande som nyss sagts bör annan åtgärd ej vidtagas än att låntagaren underrättas om sin skyldighet att hålla fastigheten försäkrad till värde, som täcker de statliga lånen, och att lånen kommer att uppsägas, därest försäkringen icke återupplivas eller ändras till nämnda värde.

Beräkning av ränteeftergifter

Av utredningens redogörelse för nuvarande metoder för eftergifternas beräkning inhämtas i huvudsak följande.

Beträffande flerfamiljshus gäller fr. o. m. den 1 juli 1957, att staten på bottenlånen, i den mån de beräknas belöpa sig på bostäder, i princip garanterar en högsta ränta för låntagaren uppgående till 4 procent på primärlån i fastigheter färdigställda före den 1 januari 1951 och i fråga om senare färdigställda fastigheter 3,5 procent. För sekundärlån garanteras en häremot svarande ränta, av bostadsstyrelsen bestämd till 4,5 respektive 4 procent.

Om låntagaren förbundit sig att för primär- och sekundärlån erlagga högre ränta än det lånebeviljande organet prövar möjlig att erhålla på allmänna lånemarknaden skall — i stället för den faktiska räntan — lånemarknadsräntan läggas till grund för bestämmande av eftergiftens storlek. Motsvarande föreskrift gäller för det fall att lånemarknadsräntan sjunker

och låntagaren underlåter att vidtaga erforderliga åtgärder för att komma i åtnjutande av den lägre räntan, oaktat han har möjlighet härtill.

Ränteeftergiftens storlek påverkas också av om lånen är bundna. Enligt bestämmelserna påverkas ränteeftergiftens storlek också av om amortering sker på bottenlån. I den mån sådan sker minskar ränteeftergiften i motsvarande grad.

Det långivande organet äger fastställa ränteeftergiftens storlek för en följd av år. Beräkningen skall då grundas på de uppgifter, som föreligger vid en sådan tidsperiods början. Denna s. k. schablonmetod för beräkning av ränteeftergifter till flerfamiljshus innebär endast, att eftergiften uträknas individuellt för varje fastighet men skall utgå med oförändrat belopp under en följd av år, förutsatt att amortering ej sker på primärlån eller på sekundärlån i snabbare takt än för det enskilda sekundärlånet gällande amorteringsplan förutsätter och — då fråga är om obundna lån — att räntesatsen ej förändras.

För egnahem gäller i princip samma bestämmelser angående ränteeftergift som i fråga om flerfamiljshus. Eftergiften utgår här dock med i författningen angivna belopp. Dessa varierar i fråga om nybyggnad mellan 300 och 820 kronor per år samt i fråga om ombyggnad mellan 180 och 490 kronor per år. Schablonbeloppen för egnahem jämkas om fördjupning av egnahemslånet skett. Även för egnahem sker en sänkning av ränteeftergiften, om amortering sker på bottenlånen.

Efter förslag i proposition 100:1957 har tills vidare som försöksverksamhet möjlighet öppnats att bevilja ränteeftergift för byggnadsföretag, som icke finansieras med statliga lån. Därvid har för egnahem fastställts ett eftergiftsbelopp av 500 kronor för enfamiljshus och 750 kronor för tvåfamiljshus.

Utredningen anför, att uträkningen och tillgodoförandet av ränteeftergifter medför ett omfattande arbete hos såväl bostadsstyrelsen som ett stort antal av förmedlingsorganen. Detta sammanhänger med gällande bestämmelser, vilka gör det nödvändigt med en kontinuerlig individuell granskning under hela lånetiden av förändringar genom amorteringar, genom bindning av lånen samt genom konvertering av bundna lån. Med det starkt växande antalet lån blir detta arbete mycket betungande.

Konstruktionen av det nuvarande systemet för ränteeftergifternas beräkning medför vidare enligt utredningens uppfattning, att vederbörande låntagare icke kan ha något intresse av att söka pressa ned sina räntekostnader. Om han genom bindning av lån eller på annat sätt lyckas pressa sina räntekostnader, medför detta, att ränteeftergiften minskas i motsvarande mån. Att använda sparmedel för att amontera på bottenlån lönar sig sålunda inte.

Utredningen anser, att reglerna för ränteeftergift bör utformas så att låntagarna stimuleras att placera sina lån till fördelaktigast möjliga ränta. Ränteeftergiftens storlek bör därför icke vara beroende av om lånen är bundna eller obundna eller om eget kapital insättes i större eller mindre omfattning eller om amortering skett på primärlånet och ej heller av om större amortering än den normalt fastställda sker på sekundärlånet. Enligt

utredningen bör vidare låntagarna stimuleras till extra amorteringar på tertiärlån genom komensation för räntebortfall.

Utredningen tänker sig sålunda, att lånemarknadsränta skulle fastställas dels med ett procenttal för primärlån, dels med ett procenttal för sekundärlån och i båda fallen gälla lika för såväl bundna som obundna lån. Dessa fastställda lånemarknadsräntor skulle varieras med hänsyn till marknadsräntans utveckling. Vid ränteeftergiftens beräkning skulle någon hänsyn ej tagas till låntagarens faktiska räntekostnad, utan eftergiften skulle utgå oavsett om eget eller lånat kapital helt eller delvis insatts i bottenläge och ej påverkas av amorteringar på sekundärlån.

En tillämpning av de nu angivna principerna skulle enligt utredningen medföra en avsevärd arbetsbesparing genom att någon individuell detaljberäkning ej skulle erfordras av den stora och starkt växande lånestocken. Omräkningar i samband med förändringar i det allmänna ränteläget skulle kunna ske helt tabellmässigt och med användande av arbetsbesparande maskiner i betydligt större utsträckning än f. n. Möjlighet skulle härigenom erhållas att upprätta schabloner även för eftergifter avseende flerfamiljshus.

Utredningen föreslår, att åt bostadsstyrelsen uppdrages att efter de av utredningen angivna riktlinjerna utarbeta förslag till schabloner för ränteeftergifternas beräkning.

Kamerala uppgifter m. m.

Utredningen behandlar bl. a. det kamerala förfarandet beträffande *förskott på egnahems- och förbättringslån*. Härvid erinras, att enligt gällande bestämmelser förmedlingsorganet äger att efter medgivande av det lånebeviljande organet, sedan lånebeslut fattats, utlämna förskott å egnahems- och förbättringslån. Enligt praxis uppgår dessa förskott till högst 50 procent av lånebeloppet. Förskott rekvireras av förmedlingsorganen och för samtliga förskott går kommunen i borgen.

Enligt utredningen skulle bokföringen och utbetalning av förskott å egnahemslån väsentligt förenklas hos bostadsstyrelsen om kommunerna finge utbetala förskott enligt en av styrelsen på förhand fastställd förskottsram, varvid kommunerna skulle avräkningsvis gottskrivas erhållna förskottsmedel i samband med utbetalningen av resp. lån.

Beträffande *bokföring av lån, amortering och räntor* erinrar utredningen, att bostadsstyrelsen beslutat övergå till hålkortssystem och att den härför beställda maskinparken kommer att vara i full drift omkring den 1 juli 1958. Då utredningen tänkt sig en centralisering till bostadsstyrelsen av ett flertal kamerala uppgifter föreslår utredningen en utvidgning av den beställda maskinparken, innebärande en kostnadsökning med 65 000 kronor. Enligt utredningen kommer ökningen att innebära mångdubbelt

större kostnadsminskningar ifråga om personal, särskilt hos förmedlingsorganen.

Utredningen anför, att det kanske största kamerala arbetet inom bostadslångivningen består av *inkassering av amorteringar och räntor*. I inkasseringsarbetet är f. n. samtliga instanser, alltså bostadsstyrelsen, länsbostadsnämnderna och förmedlingsorganen, engagerade. Varje åtgärd, som kan vidtagas för att nedbringa detta arbete, får därför stor betydelse. Utredningen anser, att en väsentlig rationalisering och förenkling kan ske framför allt i samband med den förutsatta övergången till hålkortsteknik, vilken möjliggör att avierna kan utskrivras helt på mekanisk väg. Den viktigaste förändringen beträffande avierna, som utredningen vill föreslå, är att utsändandet av dessa sker direkt till låntagarna med förbigående av såväl länsbostadsnämnd som förmedlingsorgan.

Utredningen granskar vidare förfaringssättet vid *utbetalning av familjebostadsbidrag* och erinrar, att om en bidragstagare är egnahemsägare och samtidigt har statliga lån ett kvittningsförfarande tillämpas mellan bidrag samt amorteringar och räntor. Denna kvittning sker genom förmedlingsorganets försorg. Till annan bidragstagare än egnahemsägare skall bidrag där så kan ske, utgå genom avdrag på hyra eller årlig avgift till bostadsrättsförening. Detta innebär, att bidragen genom förmedlingsorganets försorg utbetalas kvartalsvis till hyresvärd, bostadsrättsförening eller annan av förmedlingsorganet bestämd mottagare. Bostadsstyrelsen lämnar förskott på bidragsbeloppen, vilka förskott redovisas av kommunerna vid varje års slut.

Utredningen anför, att eftersom aviseringen angående räntor och amorteringar enligt utredningens förslag skall ske direkt från bostadsstyrelsen till vederbörande låntagare, även kvittningen måste ske hos styrelsen och icke såsom nu genom vederbörande kommuns försorg. Genom utnyttjande av hålkortsanläggningens kapacitet kan vidare bostadsstyrelsen utföra detta redovisningsarbete väsentligt billigare och säkrare. I fråga om sådana bidragstagare, som bebor egnahem utan statliga lån, bör enligt utredningen utbetalning ske kontant till mottagaren. Även beträffande sådana bidragstagare, som bebor hyreslägenheter eller har bostadsrätt, har utredningen kommit till den uppfattningen, att familjebostadsbidragen liksom de flesta övriga sociala bidrag bör utbetalas direkt till bidragstagarna.

Med hänsyn till den ytterligare förenkling, som kan vinnas i fråga om utbetalning och övervakning av familjebostadsbidrag, föreslår utredningen vidare, att 8 och 10 §§ kungörelsen om familjebostadsbidrag ändras så, att nytt bidrag utgår fr. o. m. kvartalet efter det, under vilket bidragsvillkoren blivit uppfyllda, resp. att bidrag upphör med utgången av det kvartal, under vilket flyttning skett till lägenhet där bidrag icke kan utgå. I båda fallen är tidsperioden nu kalendermånad.

Utredningen berör i detta sammanhang även *rutinerna för beräkning av ränteeftergifter*. Utredningen anför, att i den mån utredningens förslag till schablonmetoder vid uträkningen av ränteeftergifterna skulle vinna beaktande, detta kommer att innebära lättnader för bostadsstyrelsen även ur rent kameral synpunkt. De enligt schablon beräknade ränteeftergifterna kan nämligen intagas i ett hålkortskartotek, vilket i stort sett oförändrat kan användas för utbetalning av dylika eftergifter period efter period. I detta fall kan en förhållandevis mycket stor vinst göras genom övergång till hålkortsmetoden.

Bland andra frågor som enligt utredningen har betydelse för det kamerala arbetet är *förfallodagarna* för de statliga lånen. Utredningen anför, att förfallodagarna enligt gällande kungörelser är förlagda till halvårsskiftena. Kring dessa tidpunkter koncentreras även avräkning av ränteeftergifter och tillgodoförande av familjebostadsbidrag till bidragstagare med statligt belånade egnahem. Dessutom skall vid samma tidpunkter familjebostadsbidrag utgå till andra bidragstagare.

Med hänsyn framför allt till den beräknade tillväxten av lånestocken och för att ernå en samordning med förfallodagarna för de lån, som av kreditinstituten lämnas för berörda fastigheter, föreslår utredningen, att för de statliga lånen skall gälla förutom nuvarande halvårsskiftet även övriga kvartalsskiftet.

I anslutning till sitt tidigare förslag att lånegranskningen skall fullgöras av de kommunala förmedlingsorganen förutsätter utredningen, att de tekniska akterna även skall *arkiveras* där. De redan hos bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna arkiverade tekniska akterna anser utredningen av lämplighetsskäl allttjämt böra förvaras hos dessa organ.

Under erinran att utredningen även föreslagit, att beslut om lån skall fattas av de större kommunerna och för övriga kommuner av länsbostadsnämnderna, föreslår utredningen, att *förvaringen av säkerhetshandlingarna* för lånen koncentreras till nämnderna. Enligt utredningens mening bör även de hos bostadsstyrelsen kvarvarande säkerheterna för tidigare beviljade lån, utom såvitt avser lantarbetarbostadslån, utflyttas till länsbostadsnämnderna.

Slutligen torde i förevarande sammanhang en redogörelse få lämnas för utredningens förslag om införande av en särskild *låneavgift* för täckande av kostnaderna för den statliga bostadsorganisationen.

Enligt utredningen ingår i statens kostnader för subventioneringen av bostadsbyggandet en icke obetydlig del av de för bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna anvisade avlönings- och omkostnadsanslagen jämte pensions- och lokalkostnader. De för budgetåret 1957/58 anvisade avlönings- och omkostnadsanslagen uppgår till sammanlagt 9,1 milj. kronor och de med långivningen och låneförvaltningen förenade kostnaderna svarar för större delen av detta belopp. För budgetåret 1958/59 har bostadsstyrelsen begärt

anslag med sammanlagt 10,2 milj. kronor. Med den utformning, som den bostadspolitiska organisationen erhåller vid ett genomförande av utredningens förslag, kan kostnaderna för långivning och förvaltning beräknas minska högst väsentligt, men de torde i allt fall komma att uppgå till minst 5 milj. kronor per år.

Utredningen finner det angeläget, att den bostadslångivande och låneförvaltande organisationen ej ges större omfattning än de aktuella arbetsuppgifterna med tillämpande av rationella arbetsmetoder kräver. Kostnaderna för den erforderliga organisationen synes utredningen böra täckas av låntagarna genom en särskild förvaltningsavgift. Avgiften bör därvid avvägas så att kostnadstäckning i stort erhålles och därmed varieras efter kostnadernas förändringar.

Vid sina överväganden har utredningen kommit till den uppfattningen, att en förvaltningsavgift lämpligast borde uttagas med ett engångsbelopp i samband med utbetalningen av lånet. Utredningen finner, att en engångsavgift på 0,5 procent skulle täcka beräknade låne- och förvaltningskostnader i bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna efter den föreslagna omorganisationen och föreslår, att en sådan avgift uttages.

Forsknings-, konstruktions- och experimentverksamhet

Utredningen anför, att den statliga husbyggnadsforskningen främst torde handhas av statens nämnd för byggnadsforskning och byggnadsstyrelsen, varjämte bostadsstyrelsens teknisk-ekonomiska byrå i sina utredningar är inriktad på bostadsbyggandet. Även statens provningsanstalt torde fylla en viktig uppgift i rationaliseringsverksamheten. Forskning på husbyggnadsområdet bedrivs för övrigt med statligt stöd av ett flertal institutioner, såsom ingenjörsvetenskapsakademien, svenska träforskningsinstitutet, svenska forskningsinstitutet för cement och betong m. fl.

Då det gäller den kontinuerliga kontakten med och deltagandet i byggnadsforskningen, är det enligt utredningen främst statens nämnd för byggnadsforskning, byggnadsstyrelsen och bostadsstyrelsen, som är engagerade. Utredningen erinrar att det i samband med att statens nämnd för byggnadsforskning inrättades år 1953 förutsattes ankomma på Kungl. Maj:t att närmare fastställa nämndens förhållande till bostadsstyrelsen och byggnadsstyrelsen. Enligt vad utredningen inhämtat har frågan om en sådan gränsdragning emellertid icke prövats av Kungl. Maj:t.

Utredningen konstaterar, att byggnadsforskning instruktionsmässigt åligger såväl byggnadsstyrelsen som statens nämnd för byggnadsforskning. Förekomsten av sådana uppgifter även hos bostadsstyrelsen innebär därför enligt utredningen onödig splittring. Risken för dubbelarbete är också stor. De skäl, som tidigare motiverat förekomsten av en teknisk-ekonomisk rationaliseringsverksamhet hos bostadsstyrelsen, nämligen att man genom villkor i samband med den statliga långivningen skulle kunna påverka rationa-

liseringstakten, föreligger, som den faktiska utvecklingen blivit, enligt utredningens mening ej längre.

Bostadsstyrelsens godkännande av nya material och metoder finner utredningen kunna få vissa konkurrensbegränsande följder och bör därför skiljas helt från långivningen. I de fall prövning erfordras och uppgiften att verkställa sådan ej faller inom byggnadsstyrelsens ämbetsområde, synes uppgiften lämpligen böra åvila statens nämnd för byggnadsforskning. Denna nämnd bör enligt utredningen från bostadsstyrelsen få övertaga även arbetsuppgifterna beträffande experimenthus samt den mera brett upplagda, till kontakten med allmänheten syftande upplysningsverksamheten rörande nya rön på husbyggandets område.

De grenar av bostadsstyrelsens teknisk-ekonomiska verksamhet, som avser typhuskonstruktioner, driftkostnadsundersökningar samt byggnads-kostnadsindex, finner utredningen ha sådana starka samband med långivningen, att dessa uppgifter alltså bör ankomma på bostadsstyrelsen.

Informations- och serviceverksamhet

Utredningen behandlar till en början bostadsstyrelsens *direktivgivning till länsbostadsnämnder och förmedlingsorgan* samt erinrar, att denna sker genom stencilerade cirkulär, som samlats i två serier, en för länsbostadsnämnderna och en för förmedlingsorganen.

Enligt utredningen har det från förmedlingsorganen allmänt gjorts gällande, att bostadsstyrelsens information dels kommit förmedlingsorganen tillhanda för sent och dels varit mindre upplysande än motsvarande direktiv till länsbostadsnämnderna. Serien har dessutom varit svår att hantera på grund av mängden gällande cirkulär.

Utredningen anser, att informationen bör uppläggas så att i en och samma fråga likalydande och lika omfattande direktiv och upplysningar bör lämnas till länsbostadsnämnderna och förmedlingsorganen samt lägger fram närmare förslag beträffande utformningen av meddelandesystemet.

Härefter granskar utredningen bostadsstyrelsens *statistik* över bostadsbyggandet samt lån- och bidragsgivningen, vilken statistik utges dels i form av stencilerade sammanställningar och meddelanden, dels i särtrycket *Bostadsbyggandet*, vilket innehåller årsstatistik och ingår i serien Sveriges officiella statistik, och dels i Sociala meddelanden, där viss kvartalsstatistik och en del redogörelser för statistiska undersökningar publiceras.

Utredningen har icke ansett sig böra framlägga något förslag i fråga om den kvantitativa eller kvalitativa avvägningen av statistiken men har vid sin granskning av området kommit till den uppfattningen, att bostadsstyrelsens statistikverksamhet bör underkastas en allmän översyn, varvid möjligheterna till synkronisering med andra statliga myndigheters statistikarbete och nedskärning av uppgiftslämningen från kommunerna särskilt bör beaktas.

I ett par statistikverksamheten berörande avseenden framlägger utredningen vissa detaljförslag.

Beträffande den hjälp, som bostadsstyrelsen genom planeringsbyrån lämnar kommunerna vid uppläggandet av *bostadsförsörjningsplaner*, framhåller utredningen, att denna service är av stor betydelse men att den bör begränsas till rådgivning. Om direkt arbetsbiträde även lämnas kommunerna bör dessa ersätta statsverket härför.

Enligt vad utredningen inhämtat förekommer *förhandsgranskning* av tillämnade byggnadsprojekt, innan preliminär ansökan ännu ingivits, i stor utsträckning hos både bostadsstyrelsen och länsbostadsnämndera. Den tendens, som uppstår när förhandsgranskningsmöjligheten tages i anspråk mer eller mindre systematiskt och som medför dels en dubblering av arbetet härmed och dels att de kommunala granskningsorganen i tveksamma fall underlåter att taga ställning, är enligt utredningens mening förkastlig. Utredningen utgår emellertid från att de kommunala instanserna genom den av utredningen förordade aktiverade direktiv- och rådgivningsverksamheten kompletterad med kurser, konferenser och besök hos förmedlingsorganen skall bli i större utsträckning skickade att bära det ansvar, som i realiteten åvilar dem.

Organisations- och personalfrågor

I kapitel 15 av betänkandet behandlar utredningen återverkningarna av de i det föregående redovisade förslagen på bostadsstyrelsens och länsbostadsnämndernas organisation. Även förmedlingsorganens ställning i låneorganisationen beröres i detta sammanhang.

Bostadsstyrelsens organisation

Byggnadslåneutredningen erinrar inledningsvis, att den målsättning som utredningen uppställt för bostadsstyrelsens verksamhet får till konsekvens en ändring av arbetsinriktningen. Denna ändring innebär, att tyngdpunkten i styrelsens arbete förskjutes från den löpande befattningen med granskning och beslut i låneärenden till direktivgivning åt granskande och beslutande organ och att följa utvecklingen på bostadsmarknaden i stort.

Utredningen lägger härefter fram detaljerade förslag beträffande personaluppsättningen på styrelsens olika byråer. Utredningens förslag till personaluppsättning för bostadsstyrelsen innebär en nettominskning med 90 tjänster i förhållande till organisationen den 1 oktober 1957. Besparingen uppskattas av utredningen till nära 2 milj. kronor. För personalminskningarnas realiserande förutsätter utredningen, att en viss övergångstid måste beräknas.

Länsbostadsnämndernas organisation

I fråga om länsbostadsnämndernas organisation finner utredningen det icke möjligt att nu draga några bestämda slutsatser utan anser, att personalbehovet bör prövas då närmare erfarenhet vunnits beträffande verkningarna av den föreslagna arbetsomläggningen. Då utredningen utgår från att nämndernas arbetsbörda totalt sett kommer att minska, avstyrker utredningen de förslag till personalförstärkning, som bostadsstyrelsen upptagit i sina petita för nästa budgetår.

Vad angår länsarkitektorganisationens nuvarande medverkan i ritningsgranskningen framhåller utredningen, att behovet av denna hjälp åt nämnderna kommer att kraftigt nedgå. En minskning av kostnaderna för detta ändamål, vilka torde kunna beräknas till ca 300 000 kronor per år, bör därför kunna ske. Utredningen förutsätter vidare, att bostadsstyrelsen tillvaratar uppkommande möjligheter att minska kostnaderna för arvodesanställd juristhjälp åt nämnderna.

Förmedlingsorganens ställning i låneorganisationen

Utredningen anför, att förmedlingsorganens uppgifter i den låneorganisation, som utredningen tänkt sig, ingalunda är ny för dessa organ. Tvärtom kan det sägas, att de i stort sett får samma uppgifter som de tidigare haft. Även om utredningens förslag baseras på en utslagsgivande grundgranskning av låneärenden i förmedlingsorganen är det därmed icke utredningens mening att kommunernas kostnader för låneärendenas handhavande skall öka. Å andra sidan bör den av utredningen föreslagna centrala maskinbearbetningen av aviseringar, bokföringen av amorteringar och räntor samt framför allt avräkningen centralt av familjebostadsbidrag och ränteeftergifter möjliggöra besparingar i kommunerna. Storleken av dessa besparingar uppskattar utredningen till omkring hundratalet tjänstemän.

Då utredningen föreslagit, att en mindre kommungrupp skall erhålla befogenhet att själv fatta beslut i låneärenden, har utredningen därmed icke bortsett från att detta får till följd att statsmedel kan komma att disponeras genom beslut av kommunal myndighet. Enligt utredningen blir emellertid formellt sett så icke fallet, eftersom bostadsstyrelsen skall vara den utbetalande myndigheten och det s.k. redogöraransvaret liksom nu blir knutet till det i styrelsen fattade beslutet.

Utredningen berör slutligen frågan om besvär över de beslut, som fattas av förmedlingsorganen tillhörande den nyssnämnda mindre kommungruppen. Om besvär över sådant förmedlingsorgans beslut skulle få anföras hos länsbostadsnämnd, bostadsstyrelsen och Kungl. Maj:t, skulle detta enligt utredningen innebära, att sökande från denna kommungrupp skulle få ytterligare en besvärinstans jämfört med sökande från kommuner för vilka lånebeslut fattas av länsbostadsnämnd. Utredningen föreslår därför,

att besvär över lånebeslut som fattas av förmedlingsorgan skall få anföras direkt hos bostadsstyrelsen.

Yttranden

Beträffande byggnadslåneutredningens allmänna synpunkter på möjligheterna till förenklingar har önskemålet om att undvika dubbelarbete och åstadkomma en smidigare handläggning av låneärenden understrukits eller lämnats utan erinran i yttrandena. Utredningens uppfattning att detta syfte bäst uppnås genom att överflytta långivningen från de statliga organen till kommunerna har emellertid föranlett övervägande kritiska synpunkter. I ett flertal yttranden har även alternativa förslag framlagts.

En utflyttning av långivningen till kommunerna tillstyrkes i princip av statskontoret, riksräkenskapsverket, byggnadsstyrelsen, arbetsmarknadsstyrelsen, statens organisationsnämnd, lokaliseringsutredningen, Kooperativa förbundet, Landsorganisationen, drätselkammaren i Hälsingborg och fastighetsnämnden i Malmö. I flera av dessa yttranden angives som uttrycklig förutsättning härför, att de kommunala organen bedömes vara i tekniskt och administrativt avseende rustade att handlägga ifrågavarande arbetsuppgifter.

Bostadsstyrelsen avstyrker i ett starkt kritiskt yttrande att långivningen flyttas ut till kommunerna. Styrelsen anför bl. a., att det inte finns mycket av verklig utredning i betänkandet. Uppfattningar och påståenden om nuvarande förhållanden är i alltför hög grad grundade på sporadiska och okontrollerade uppgifter ur icke redovisade källor. Tyvärr överensstämmer de ofta inte med verkligheten, vilket särskilt är fallet på de avgörande punkterna. Enligt styrelsen bör undersökningar göras om möjligheterna att genom en mer detaljerad samordning av arbetet i kommunerna och hos de långivande organen minska den totala arbetsvolymen. Även en del spörsmål, som berörts i betänkandet eller som har kommit upp i diskussionen kring detsamma, bör ägnas ett närmare studium.

Länsbostadsnämnderna i Malmöhus, Hallands, Älvsborgs och Västerbotlens län avstyrker, att utredningens förslag lägges till grund för statsmakternas beslut.

Även i yttranden från övriga länsbostadsnämnder har genomgående kritiska synpunkter kommit till uttryck. Allmänt anses, att utredningen icke anfört övertygande skäl för den föreslagna decentraliseringen till förmedlingsorganen. Särskilt påtalas, att utredningen icke tillfredsställande utrett frågan om kommunernas ansvar gentemot staten för beviljade lånemedel eller frågan om kommunernas möjligheter, bl. a. med hänsyn till tillgången på kvalificerad personal, att övertaga långivningen. I samma riktning uttalar sig statens hyresråd, drätselkammaren i Gävle och HSB.

Svenska stadsförbundet, Svenska byggnadsentreprenörföreningen, drättselkammaren i Uppsala och Hyresgästernas riksförbund har gjort allmänna uttalanden i avstyrkande riktning. *Drättselkammaren i Kiruna* framhåller, att kommunernas kostnader icke blivit föremål för närmare övervägande och att det med skäl kan antagas att utredningens förslag åtminstone på längre sikt skulle medföra en övervältring av statliga förvaltningskostnader på kommunerna. Liknande synpunkter framföres av bl. a. *drättselkammaren i Norrköping*. Enligt *Sveriges fastighetsägareförbund* kan det ej förväntas, att de kommunala förmedlingsorganen kommer att med fullkomlig opartiskhet handlägga låneärendena.

Såsom ett alternativ till den av utredningen föreslagna utflyttningen till kommunerna uppställer *bostadsstyrelsen* en fortsättning av den redan påbörjade decentraliseringen till länsbostadsnämnderna. Under erinran att denna decentralisering inträdde i ett nytt skede under 1957, i det att låneärenden rörande flerfamiljshus i ett stort antal orter då utflyttades, anser styrelsen det angeläget att en ytterligare utflyttning av behandlingen av nya låneansökningar icke forceras i snabbare takt än styrelsen efter hörande av nämnderna bedömer vara lämplig och möjlig.

För en fortsatt decentralisering av låneärenden till länsbostadsnämnderna uttalar sig vidare *statens nämnd för byggnadsforskning, länsbostadsnämnderna i Östergötlands, Blekinge, Kristianstads, Älvsborgs och Väster-norrlands län samt Svenska försäkringsbolags riksförbund*.

Riktigheten av en sådan lösning ifrågasättes av *SABO*, som anser det vara av väsentlig betydelse att bostadsstyrelsen såsom det ledande organet för bostadsbyggandet konfronteras med de problem som uppstår vid bostadsbyggandet i landet. Enligt organisationen bör förhandsgranskning och teknisk granskning kunna läggas på kommunerna medan övriga med långivningen sammanhängande uppgifter i syfte att nå en så snabb handläggning som möjligt bör centraliseras till bostadsstyrelsen. En lösning efter samma linjer förordas även av *Svenska riksbyggen och stadskollegiet i Stockholm*.

Ett annat alternativ framföres av *länsbostadsnämnden i Gävleborgs län*, som anser att en decentralisering av ärendehan-dlingen även kan ske så, att den tekniska granskningen och byggnadskostnadsgranskningen helt överlåtes på förmedlingsorganen, medan låneärendena i övrigt prövas av länsbostadsnämnderna.

Särskilda uttalanden i decentraliseringsfrågan har vidare gjorts av bl. a. *Svenska sparbanksföreningen*, enligt vilken man bör eftersträva en lösning på så sätt att i varje fall lånebesluten skall ankomma på länsbostadsnämnderna samt av *drättselkammaren i Göteborg*, som förordar, att en decentralisering till kommunerna göres beroende av att dessa genom eget beslut förklarar sig beredda att övertaga uppgifterna.

Av byggnadslåneutredningens olika detaljförslag har förslaget om att överföra ansvaret för den tekniska granskningen till kommunerna vunnit instämmande i flertalet yttranden.

Bostadsstyrelsen finner det antagligt, att en utflyttning av den tekniska granskningen skall visa sig värdefull. Styrelsen erinrar, att en sådan utläggning försöksvis påbörjats till Göteborgs stad och Kramforsdistriktet, varjämte beslut fattats om utläggning till Sjuhäradsbygdens arkitektkontor (södra Älvsborgs län) och till Sundsvalls stad. Försöken har fortgått under alltför kort tid för att det skall vara möjligt att dra några säkra slutsatser, men styrelsen önskar fortsätta försöksverksamheten i lämplig takt. Även *flertalet länsbostadsnämnder* uttalar sig för en utflyttning under förutsättning att kompetent personal finns att tillgå. *Statens nämnd för byggnadsforskning* har givit uttryck åt samma uppfattning.

Stadskollegiet i Stockholm, fastighetsnämnden i Malmö samt *drättselkammarna i Göteborg, Borås och Kiruna* anser, att den tekniska granskningen utan olägenhet bör kunna åvila förmedlingsorganen, medan *drättselkammaren i Örebro* och *HSB* anser, att granskningen bör ligga hos byggnadsnämnderna.

Svenska landskommunernas förbund tillstyrker, att förmedlingsorganen övertar ansvaret för den tekniska granskningen såvitt gäller en- och tvåfamiljshusärenden. I fråga om flerfamiljshusärenden anser förbundet, att granskningen bör åvila länsbostadsnämnderna. *Svenska riksbyggen* förordar en liknande uppdelning av granskningen.

Byggnadsstyrelsen framhåller, att det bör ankomma på bostadsstyrelsen att till förmedlingsorganen lämna de erforderliga tekniska låneföreskrifterna, vilka förutsättes utarbetade i nära kontakt med byggnadsstyrelsen. *Svenska arkitekters riksförbund* förordar för sin del, att den granskning, som nu handhaves av länsarkitektkontoren på länsbostadsnämndernas uppdrag, fortsättes och utvecklas.

Byggnadslåneutredningens förslag om att beslutanderätten i låneärenden skall överföras till de större kommunerna avstyrkes av *bostadsstyrelsen* under hänvisning bl. a. till att utredningen icke tillfredsställande utrett frågan om ansvarsfördelningen mellan stat och kommun för beviljade lånemedel. *Byggnadsstyrelsen, Svenska landskommunernas förbund* och *drättselkammaren i Kiruna* har givit uttryck åt samma uppfattning. *HSB* och *Hyresgästernas riksförbund* avstyrker uttryckligen förslaget.

Riksräkenskapsverket kan ej ansluta sig till utredningens uppfattning att redogöraransvaret allt fortfarande skall vara knutet till det av bostadsstyrelsen fattade utbetalningsbeslutet. Enligt ämbetsverkets mening bör övervägas, att vederbörande kommun åläggs någon form av ekonomiskt ansvar för av kommunens organ fattade lånebeslut.

Statens hyresråd, Sveriges juristförbund och Svenska bankföreningen anför principiella invändningar mot att de kommunala organen ensamma skall få avgöra huruvida och med vilket belopp statslån skall få beviljas.

Svenska riksbyggen anser det synnerligen ovisst om kommunerna har möjlighet att åta sig ett sådant ansvar, som skulle bli följden av utredningens förslag. *Svenska stadsförbundet* uppställer oförändrad ansvarsfördelning som ett oavvisligt villkor från kommunalt håll för att en överflyttning av beslutanderätten skall vara tänkbar. I samma riktning uttalar sig *drättselkamrarna i Göteborg, Norrköping, Örebro och Uppsala*.

Förslaget om slopande av de nuvarande ombesiktningarna av belånade bostadshus tillstyrkes i huvudsak av *flertalet länsbostadsnämnder, Svenska stadsförbundet, Svenska riksbyggen, Svenska byggnadsentreprenörföreningen, stadskollegiet i Stockholm, drättselkamrarna i Göteborg, Norrköping, Borås, Uppsala och Örebro*.

Bostadsstyrelsen finner, att förslaget innebär så långt gående förenklingar att styrelsen icke kan tillstyrka detsamma. Styrelsen anser det emellertid ostridigt att arbetet enligt nuvarande ordning är betungande samt framhåller, att styrelsen därför sedan länge varit inställd på förenklingar och att diskussion i frågan pågår inom styrelsen. Avstyrkande yttranden har vidare avgivits av bl. a. *Svenska sparbanksföreningen, HSB och drättselkammaren i Gävle*. Även *riksräkenskapsverket, Svenska bankföreningen och fastighetsnämnden i Malmö* uttalar sig för ett bibehållande av ombesiktningarna men understryker samtidigt behovet av förenklingar.

Statens nämnd för byggnadsforskning föreslår, att den nuvarande ordningen ersättes med besiktningar av ett statistiskt urval av fastigheter med undantag för experimenthus, där regelbundna besiktningar bör bibehållas.

Utredningens förslag till förenkling av försäkringskontrollen har i flertalet yttranden tillstyrkts eller lämnats utan erinran.

Statskontoret förordar, att brandförsäkringarna förses med s. k. nyvärdesklausul och värdestegringsklausul. Om detta sker synes brandförsäkringsgranskningen böra inskränkas till att med hjälp av försäkringsbolagens ansvarsförbindelser tillse att försäkringarna alltjämt består. Även *länsbostadsnämnden i Västmanlands län* anser, att krav på sådana klausuler bör ställas. *Svenska försäkringsbolags riksförbund* och *Folksam* framhåller, att en ytterligare förenkling av kontrollen kan ernås genom införande av s. k. bankförsäkring.

Bostadsstyrelsen är i motsats till utredningen av den meningen, att om en återförsäkring av styrelsen och länsbostadsnämnderna medför en väsentlig besparing, detta är ett gott skäl för att anlita denna möjlighet. Inom styrelsen pågår en undersökning härav. *Riksräkenskapsverket* förordar, att kontrollen av brandförsäkringarna under lånens löptid bibehålles.

De av utredningen uppdragna riktlinjerna för beräkning av ränte-

eftergifter tillstyrkes i princip av flertalet remissorgan, som yttrat sig i frågan.

Svenska riksbyggen framhåller, att i den mån en schablonmässig beräkning kan utformas som underlättar det administrativa arbetet bör detta accepteras. Enligt *statskontoret* bör det tillses, att det nya systemet icke kommer att medföra större utgifter än nuvarande individuella system. *Svenska sparbanksföreningen* är av den meningen, att lånemarknadsräntan bör överensstämma med den obundna räntan om utredningens förslag skall kunna genomföras.

Svenska byggnadsentreprenörföreningen ställer sig tveksam till om generella schabloner kan genomföras på andra grunder än att schablonbeloppen fastställas från vid varje tidpunkt gällande marknadsränta för obundna lån. *Stadskollegiet i Stockholm* uttalar, att den av utredningen förordade schablonmässiga beräkningen blir svår att tillämpa eftersom kapitalmarknaden icke medger den av utredningen förutsatta valfriheten i fråga om bundna och obundna lån.

Avstyrkande yttranden har avgivits av *Hysesgästernas riksförbund* och *SABO*. Sistnämnda organisation anför, att utredningens förslag till beräkning av ränteeftergifter i realiteten torde innebära en garanterad ränteeftergift, medan nu gällande bestämmelser ger företagen en garanterad ränta. Skillnaden kan vara av stor betydelse för de allmännyttiga företagen, varför förslaget avstyrkes.

Bostadsstyrelsen förklarar, att den icke är beredd tillstyrka utredningens förslag bl. a. av det skälet att styrelsen icke haft möjlighet att överblicka storleken av de utgiftsökningar, som sannolikt skulle bli följderna.

I fråga om de kamerala uppgifterna har utredningens förslag till bokföring och utbetalning av förskott på egnahems- och förbättringslån avvisats av *bostadsstyrelsen* såsom innebärande en ej praktisk lösning. *Länsbostadsnämnden i Blekinge län* har gjort liknande uttalande.

Vad utredningen anfört beträffande rationalisering och förenkling av arbetet med bokföring av lån, amortering och räntor samt inkassering har föranlett instämmande i de flesta yttrandena.

Bostadsstyrelsen anser, att de tekniska möjligheterna ej är oöverkomliga vad det gäller avisering direkt till låntagarna. Beträffande inkasseringen anser styrelsen dock, att kommunernas medverkan är av omistligt värde. Styrelsen avser emellertid att i samråd med en del kommuner få fram ytterligare material för att belysa frågan.

Statistiska centralbyrån har uttalat sig om den av utredningen föreslagna utvidgningen av maskinparken för övergång till hålkortssystem. Enligt byrån bör styrelsen förses med en egen hålkortsanläggning. Däremot ifrågasättes behovet av en så omfattande maskinanläggning som utredningen föreslagit.

Beträffande förfaringssättet vid utbetalning av familjebostads-
8 — Bihang till riksdagens protokoll 1958. 1 saml. Nr 119

bidrag har *bostadsstyrelsen* med ledning av utredningens förslag undersökt möjligheterna till en ur säkerhetssynpunkt tillfredsställande och så litet arbetskrävande rutin som möjligt och därvid kommit fram till att förslaget bör avvisas som opraktiskt i flera hänseenden. Ej heller *Svenska sparbanksföreningen* är övertygad om att utredningens förslag innebär en förenkling. *Svenska riksbyggen* ställer sig betänksamt men vill ej motsätta sig förslaget.

Drätselkamrarna i Göteborg, Borås och Gävle samt *fastighetsnämnden i Malmö* har särskilt uppmärksammat utredningens förslag om utbetalning av bidrag direkt till bidragstagarna samt i likhet med *bostadsstyrelsen* motsatt sig detsamma. Avstyrkande uttalanden har vidare gjorts av de *länsbostadsnämnder*, som yttrat sig i frågan.

I motsats till utredningen anser *bostadsstyrelsen* att förvaringen av säkerhetshandlingar för tidigare beviljade lån vid en ev. utflyttning av låneärendena bör kvarligga hos styrelsen. Utredningens förslag till spridning av förfallodagarna är *bostadsstyrelsen* icke beredd att nu uppta till prövning.

Förslaget om uttagande av en särskild låneavgift för täckande av kostnaderna för den statliga bostadsorganisationen tillstyrkes av *statskontoret*, som finner en avgift av en procent å utgående lånebelopp motiverad. *Riksräkenskapsverket*, *Svenska bankföreningen* och *Svenska byggnadsentreprenörföreningen* delar principiellt utredningens uppfattning.

Hyresgästernas riksförbund, HSB och *Svenska riksbyggen* motsätter sig bestämt förslaget. *Svenska stadsförbundet, Svenska landskommunernas förbund, Landsorganisationen* och *flera länsbostadsnämnder* avstyrker likaså. *SABO* anser tendensen att belasta bostadsbyggandet med nya pålagor oroande. *Kooperativa förbundet* ifrågasätter, om inte förslaget bör betraktas som varande av rent bokföringsmässig natur.

Avstyrkande yttranden har vidare avgivits av bl. a. *stadskollegiet i Stockholm, fastighetsnämnden i Malmö* samt *drätselkamrarna i Göteborg, Uppsala, Gävle* och *Kiruna*, vilka anser konsekvensen fordra att även de kommunala organen får täckning för sina kostnader.

Delade meningar har vidare kommit till uttryck beträffande utredningens förslag angående forsknings-, konstruktions- och experimentverksamhetens handhavande.

Statskontoret anser i likhet med utredningen, att en koncentration till statens nämnd för byggnadsforskning av den statliga byggnadsforskningen bör eftersträvas. Av samma mening är *byggnadsstyrelsen, statens organisationsnämnd, Svenska riksbyggen, Hyresgästernas riksförbund, HSB* och *Landsorganisationen*.

Bostadsstyrelsen avstyrker utredningens förslag under framhållande, att icke någon av de uppgifter som nu handhas av styrelsen kan överföras till annat organ eller läggas ned utan betydande men för styrelsens verk-

samhet. Även *statens nämnd för byggnadsforskning* avstyrker samt framhåller bl. a., att de kanaler, som bostadsstyrelsen har, gör att styrelsen i betydligt större utsträckning än som är möjligt för nämnden kan sprida kännedom om praktiska erfarenheter från bostadsbyggandet. *Kooperativa förbundet* gör liknande uttalande.

SABO och *fastighetsnämnden i Malmö* har givit uttryck åt den meningen, att det är naturligt att bostadsbyggandets praktiska forskningsuppgifter ligger hos det organ som har ansvaret för bostadsfrågan.

Byggnadslåneutredningens synpunkter på bostadsstyrelsens informationsverksamhet har i allmänhet understrukits eller lämnats utan erinran i remissyttrandena.

Bostadsstyrelsen ansluter sig till utredningens uppfattning hur informationen i princip bör läggas upp. En översyn härav planeras av styrelsen.

Byggnadsstyrelsen understyrker, att bostadsstyrelsens informationsverksamhet bör ske enligt nya linjer innebärande en effektivisering och aktualisering av direktivgivningen både till länsbostadsnämnderna och förmedlingsorganen. *Svenska landskommunernas förbund, stadskollegiet i Stockholm* samt *länsbostadsnämnderna i Stockholms, Malmöhus och Kopparbergs län* har givit uttryck åt samma uppfattning.

I fråga om utredningens synpunkter på statistikverksamheten har *bostadsstyrelsen* ingen erinran mot en översyn av statistiken över bostadsbyggandet i vad den bygger på uppgifter från kommunerna. En sådan översyn bör enligt styrelsen ske i samråd med 1956 års statistikkommitté.

Statistiska centralbyrån anser, att samtliga av utredningen berörda frågor bör hänskjutas till nämnda kommitté. Enligt *arbetsmarknadsstyrelsen* bör ett ställningstagande till mera genomgripande förändringar i bostadsstyrelsens statistik icke ske isolerat från frågan om utformningen av statistiken över byggnadsproduktionen och speciellt bostadsproduktionen.

Mot utredningens förslag om en avgiftsbelagd service åt kommunerna vid upprättande av bostadsförsörjningsplaner har *bostadsstyrelsen* ingen erinran men avser att återkomma till frågan i ett större sammanhang. *Statskontoret* anser, att kommunerna bör ersätta statsverket kostnaderna icke enbart för arbetsbiträde utan även för rådgivning. *Stadskollegiet i Stockholm* och *Svenska landskommunernas förbund* avstyrker uttryckligen förslaget.

Byggnadslåneutredningens förslag i fråga om organisationen av bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna har icke upptagits till prövning av *bostadsstyrelsen* och har i övrigt endast föranlett vissa allmänna uttalanden under remissbehandlingen.

Statskontoret förutsätter att bostadsstyrelsen, sedan det av utredningen förordade nya systemet på förevarande område börjat tillämpas, föreslår de personalförändringar, som kan befinnas erforderliga. *Statens organisa-*

tionsnämnd uttalar, att utredningens organisationsförslag torde kunna tjäna som riktpunkt vid genomförandet av det föreslagna systemet för långivningen.

TCO förutsätter, att statsmakterna på allt sätt söker mildra verkningarna för personalen om utredningens förslag medför personalindragningar. Även *arbetsmarknadsstyrelsen* understryker, att vissa åtgärder kan bli påkallade för att i enskilda fall underlätta en omplacering.

Departementschefen

Innan bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna tillkom den 1 juli 1948 handhades lån- och bidragsgivningen till bostadsförsörjningen av egna-hemsorganisationen och statens byggnadslånebyrå. Samtidigt med de nya bostadspolitiska organens tillkomst genomfördes viktiga ändringar och utvidgningar av lån- och bidragsgivningen. En successiv decentralisering av arbetsuppgifter från bostadsstyrelsen till de lokala organen förutsattes därvid komma till stånd. Slutlig ställning togs dock icke till frågan i vilken takt eller omfattning en utflyttning av ärendegrupper borde ske med hänsyn till att en mera slutgiltig ny organisation icke ansågs kunna skapas omedelbart. Utbyggandet av länsorganen förutsattes ske i så långsam takt att den erfarenhet, som vanns under utbyggnaden, kunde beaktas vid den slutliga utformningen av organisationen för ifrågavarande organ.

Under åren 1949—1957 har i enlighet med de allmänna riktlinjer som uppdragits för verksamheten en omfattande successiv utflyttning av ärenden från bostadsstyrelsen till länsbostadsnämnderna och kommunerna ägt rum. Början gjordes med ärenden angående egnahemslån och förbättringslån. Därefter utflyttades vissa flerfamiljshusärenden och ärenden angående familjebostadsbidrag.

Enligt nuvarande fördeining handlägger *bostadsstyrelsen* centralt ärenden angående tertiärlån till flerfamiljshus i städer med minst 50 000 invånare, i vissa grannkommuner till Stockholm och Göteborg samt i några andra kommuner. Därjämte handlägger styrelsen ärenden angående egnahemslån och förbättringslån, som avser Stockholms stad. Styrelsen handlägger vidare ärenden avseende pensionärsbostadsbidrag samt förbereder ärenden angående statsbidrag till pensionärshem och lån till studentbostäder, i vilka ärenden Kungl. Maj:t meddelar beslut. *Länsbostadsnämnderna* handlägger alla övriga ärenden angående tertiärlån till flerfamiljshus liksom alla ärenden rörande egnahemslån och förbättringslån utom vad gäller Stockholms stad. *Kommunerna* (förmedlingsorganen) handlägger alla ärenden angående familjebostadsbidrag samt förmedlar i övrigt alla förut nämnda låne- och bidragsärenden. Kommunerna svarar därjämte för byggnadskontroll såväl under byggnadstiden som därefter.

Syftet med de vidtagna decentraliseringsåtgärderna har varit att statliga lån och bidrag skall kunna beviljas på ett enkelt och smidigt sätt. På senare tid har även andra åtgärder vidtagits i förenklande syfte. Hit hör de av Kungl. Maj:t meddelade föreskrifterna att preliminära beslut om tertiär- och tillägsslån skall meddelas innan byggnadsföretag igångsättes, vidare att vid prövningen av preliminära ansökningar angående sådana lån beräkning av byggnadskostnad, förvaltningsutgifter och hyror ej skall utföras, samt slutligen den genomförda maximeringen av belåningsvärdena för bostadshus. Med hänsyn till den statliga bostadslångivningens stora ekonomiska betydelse har det emellertid befunnits påkallat att undersöka möjligheterna att ytterligare förenkla handläggningen av ansökningar om tertiär- och tillägsslån och därmed sammanhängande frågor. Denna uppgift har anförtratts åt byggnadslåneutredningen.

Utredningen föreslår, att man i syfte att undvika dubbelarbete och åstadkomma en smidigare handläggning skall helt decentralisera långivningen och det därmed förenade arbetet med kostnadsgranskning, teknisk kontroll och låneförberedelse och förlägga detta arbete till kommunerna. Å andra sidan förutsätter utredningen, att vissa förvaltningsuppgifter, avseende bl. a. amorteringar, räntor och familjebostadsbidrag, på grund av möjligheterna till maskinanvändning centraliseras till bostadsstyrelsen. Enligt utredningens förslag skulle styrelsen i första hand bli en direktivgivande och övervakande myndighet, medan länsbostadsnämnderna skulle få uppgiften att vara rådgivande organ främst för de mindre kommunerna och att tills vidare besluta i låneärenden som angår dessa kommuner.

Vad till en början angår *fördelningen av ärenden* på olika organ har i remissyttrandena, främst från bostadsstyrelsen, åtskilliga invändningar riktats mot en så långt gående decentralisering som utredningens förslag innebär. Främsta skälet härtill synes vara att utredningen icke anses ha helt övertygande utrett frågan om kommunernas möjligheter att övertaga långivningen eller frågan om deras ansvar i förhållande till staten för beviljade lånemedel. I flera yttranden förordas en fortsatt men till länsbostadsnämnderna begränsad utflyttning av ärenden från bostadsstyrelsen, medan i andra åter föreslås en centralisering till styrelsen.

Vid övervägande av denna fråga har jag kommit till den uppfattningen att förutsättningar f. n. icke föreligger för ett genomförande av så genomgripande ändringar i ärendefördelningen mellan de bostadspolitiska organen, som utredningen har föreslagit. Jag förordar, att tills vidare de åtgärder vidtages, som framgår av det följande.

I likhet med utredningen anser jag, att bostadsstyrelsens uppgift i huvudsak bör begränsas till direktivgivning, upplysningsverksamhet, övervakning i form av stickprovskontroll samt handläggning av besvärärenden. Den tidigare påbörjade utflyttningen av flerfamiljshusärenden till länsbostadsnämnderna bör därför enligt min mening fortsättas och under nästa bud-

getår genomföras i den utsträckning som visar sig praktiskt möjlig. Vidare bör ärenden angående bidrag till pensionärsbostäder utflyttas till nämnderna. Frågan om en utflyttning av de ärenden som bostadsstyrelsen handlägger rörande Stockholms stad — där någon motsvarighet till länsbostadsnämnderna ej finnes — torde det få ankomma på bostadsstyrelsen att utreda.

För länsbostadsnämndernas vidkommande skulle resultatet av denna utflyttning av ärenden från bostadsstyrelsen bli, att nämnderna i fortsättningen får handlägga samtliga låneärenden samt ärenden angående bidrag till pensionärsbostäder.

Beträffande de kommunala förmedlingsorganen förutsätter jag, att dessa liksom hittills skall handlägga alla ärenden angående familjebostadsbidrag samt svara för erforderlig byggnadskontroll. Med beaktande av byggnadslåneutredningens förslag härutinnan samt den i stort sett samstämmiga anslutningen i remissyttrandena synes det emellertid böra övervägas att låta kommunerna, i den utsträckning som befinnes praktiskt lämplig, ensamma svara även för den tekniska granskningen i låneärenden.

Som bostadsstyrelsen erinrat har en begränsad sådan utflyttning påbörjats som försök. Enligt min mening bör denna utflyttning fortsättas. Till en början torde den tekniska granskningen kunna anförtros åt städer med minst 10 000 invånare samt annan kommun, där byggnadsnämnden har tillgång till arkitekt. Granskningen bör utföras av förmedlingsorganet eller byggnadsnämnden eller eljest det organ som kommunen finner lämpligt.

I den mån den tekniska granskningen utlägges på kommunerna ändras även länsbostadsnämndernas uppgifter beträffande ifrågavarande låneärenden till att avse endast värdering, uträkning av lånebelopp, frågor om säkerhet för lånet samt i förekommande fall hyressättning ävensom att meddela beslut i låneärenden.

Såsom jag anfört i det föregående (s. 39) bör det övervägas att sedermera överföra även ärenden angående pensionärsbostadsbidrag till de kommunala förmedlingsorganen.

Av väsentlig betydelse för genomförandet av de av mig förordade decentraliseringsåtgärderna är att bostadsstyrelsens *direktivgivning till länsbostadsnämnder och förmedlingsorgan* blir klar och entydig. Anvisningar, som innefattar villkor för lån, bör vara tillgängliga även för lånsökande. Vidare bör av direktiven klart framgå de metoder som tillämpas i fråga om värdering och hyressättning. Av särskild vikt är att kommunernas byggnadskontroll och tekniska granskning blir så enkel som möjligt, vilket bör beaktas vid utformning av direktiven. Beträffande själva uppläggningsinformation torde byggnadslåneutredningens synpunkter tjäna till värdefull ledning. Med hänsyn till frågans betydelse anser jag, att direktiven bör fastställas av Kungl. Maj:t. Jag har därför för avsikt att föreslå Kungl.

Maj:t att uppdraga åt bostadsstyrelsen att inkomma med förslag till direktiv i enlighet med vad jag nu anfört.

I samband med den nu behandlade frågan om bostadsstyrelsens direktivgivning har byggnadslåneutredningen bl. a. aktualiserat vissa frågor rörande styrelsens statistik samt föreslagit skyldighet för kommunerna att ersätta statsverket vissa kostnader för styrelsens medverkan vid uppläggandet av bostadsförsörjningsplaner. Vad gäller statistiken ansluter jag mig till statistiska centralbyråns mening att de av utredningen berörda frågorna lämpligen bör hänskjutas till 1956 års statistikkommitté. Frågan om en avgiftsbelagd service vid upprättandet av bostadsförsörjningsplaner anser jag däremot böra anstå tills vidare i avvaktan på den omprövning av frågan om kommunernas skyldighet att uppgöra sådana planer, som styrelsen förutskickat.

Av de *förenklingsåtgärder i övrigt*, som byggnadslåneutredningen förordad, har förslaget om att slopa de obligatoriska femårsbesiktningarna av belånade bostadshus tillstyrkts i det övervägande antalet yttranden. Bostadsstyrelsen har för sin del vitsordat, att arbetet därmed är betungande, varför styrelsen sedan länge varit inställd på förenklingar. Enligt vad jag inhämtat har styrelsen numera utfärdat nya föreskrifter, vilka torde betydligt underlätta arbetet för såväl förmedlingsorgan som styrelsen. Föreskrifterna innebär bl. a., att femårsbesiktningarna begränsas till två för varje fastighet samt att besiktningarna endast skall avse det yttre underhållet. Med hänsyn härtill synes någon ytterligare åtgärd icke nu böra vidtagas. Beträffande utredningens förslag till förenklad försäkringskontroll synes icke heller några åtgärder påkallade innan resultatet föreligger av de undersökningar i frågan, som enligt vad styrelsen upplyst pågår inom denna. Jag finner vidare förutsättningar icke föreligga för att i nuvarande läge pröva utredningens förslag i fråga om beräkningen av ränteeftergifter.

Utredningens förslag till förenkling av de kamerala uppgifterna innebär bl. a. en centralisering av ett flertal uppgifter till bostadsstyrelsen. Förslaget förutsätter en betydande utvidgning av den maskinpark, som redan är beställd i samband med den av styrelsen tidigare beslutade övergången till hålkortssystem. Enligt min mening bör erfarenheterna härav avvaktas innan man vidtar ytterligare förenklingar. Utredningens förslag i fråga om de kamerala uppgifterna innefattar emellertid värdefulla uppslag, som bör tillvaratagas för framtiden.

I likhet med flertalet remissorgan är jag icke beredd tillstyrka förslaget om uttagande av en särskild låneavgift för täckande av kostnaderna för den statliga bostadsorganisationen. Den av utredningen förordade utflyttningen till länsbostadsnämnderna av pantvården rörande tidigare beviljade lån torde böra ytterligare prövas av bostadsstyrelsen, innan slutlig ställning tages härtill.

Beträffande den av utredningen föreslagna koncentrationen till statens nämnd för byggnadsforskning av uppgifter i samband med *den statliga byggnadsforskningen* får jag framhålla, att jag av Kungl. Maj:t bemyndigats att tillkalla särskilda utredningsmän för att verkställa utredning angående nämndens organisation och arbetsformer. Prövningen av byggnadslåneutredningens förslag synes lämpligen böra anstå i avvaktan på resultatet av utredningen.

Vad härefter angår *personalorganisationen för bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna* har byggnadslåneutredningen räknat med att dess förslag skulle möjliggöra en nettominskning för styrelsens vidkommande med 90 tjänster i förhållande till organisationen den 1 oktober 1957. Som framgår av det föregående har jag räknat med en successiv utflyttning av ärenden från styrelsen till länsbostadsnämnderna. Med hänsyn härtill och då styrelsen icke närmare prövat utredningens organisationsförslag saknas enligt min mening tillräckligt underlag för att nu i detalj bedöma styrelsens personalfrågor. Vad länsbostadsnämnderna beträffar kommer den förutsatta utflyttningen av ärenden sannolikt att ställa krav på ytterligare personal.

På grund härav föreslår jag, att styrelsens och nämndernas personalorganisation, på sätt närmare framgår av vad jag anför vid anmälan av avlöningsanslagen, under nästa budgetår lämnas i huvudsak oförändrade och att det får ankomma på bostadsstyrelsen att i samband med anslagsframställningen för budgetåret 1959/60 avgiva förslag till en mera definitiv utformning av organisationen, varvid även behovet av särskilda åtgärder för omplacering av övertalig personal bör uppmärksammas.

Emellertid förutsätter jag, att bostadsstyrelsen redan under nästa budgetår tillvaratar de möjligheter att minska styrelsens personal som kan yppa sig. Uppkommande vakanser hos styrelsen bör få utnyttjas för den förstärkning av nämnderna, som oundgängligen erfordras.

Anslag till bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna

Bostadsstyrelsen: Avlöningar

	Anslag	Nettoutgift
1956/57	3 983 800	4 037 283
1957/58 (statsliggaren s. 356)	4 111 000	
1958/59 (förslag)	4 502 700	

Förberedelser för bostadsräkning år 1960

Bostadsstyrelsen har (skr. 29/8 1957) gjort framställning om anslag till förberedelser för 1960 års bostadsräkning.

Styrelsen erinrar, att Kungl. Maj:t genom beslut den 27 juni 1957 uppdragit åt styrelsen att i samråd med statistiska centralbyrån utarbeta och till Kungl. Maj:t inkomma med förslag till en plan för en bostadsräkning år 1960. Arbetet med planeringen, vilket påbörjades omedelbart, kommer enligt styrelsen att medföra särskilda kostnader för personal, resor och expenser. Styrelsen finner det dock icke möjligt att redan nu göra några tillförlitliga uppskattningar av kostnaderna. För nästa budgetår bedömer styrelsen medelsbehovet till ca 75 000 kronor. Styrelsen hemställer, att för ändamålet anvisas ett särskilt förslagsanslag under femte huvudtiteln.

Statskontoret har icke funnit anledning till erinran mot bostadsstyrelsens förslag, därest den planerade bostadsräkningen kommer till stånd.

Bostadsstyrelsen har sedermera (skr. 16/1 1958) i anledning av framställning från Sveriges industriförbund hemställt, att under det av styrelsen föreslagna anslaget anvisas ytterligare 30 000 kronor för uppgörande av ett program för en fristående undersökning i syfte att bl. a. genom intervjuer analysera bostadsefterfrågan och dess förändringar.

Bostadsstyrelsens anslagsframställning

Sedan bostadsstyrelsen (skr. 29/8 1957) lagt fram beräkningar angående medelsbehovet under nästa budgetår, har styrelsen sedermera i samband med att den tagit ställning till byggnadslåneutredningens förslag (skr. 16/1 1958) omprövat medelsbehovet och lagt fram förnyade beräkningar.

Yrkanden

Bostadsstyrelsen har hemställt, att anslaget höjes med 458 600 kronor.

Personalförstärkningar och
personalminskningar

	Ökning	Minskning
1. Kanslibyrån:		
1 förste byråsekreterare Ae 21	22 128	
1 kanslist Ae 15	16 236	
1 maskinoperatör (maskinchef) Ae 13	14 640	
10 biträden i reglerad befordringsgång under ett halvt år		48 420
2. Tekniska byrån:		
1 ingenjör Ae 17		18 000
2 biträden i reglerad befordringsgång		19 368
3. Lånebyrån:		
1 amanuens		16 236
4 ingenjörer högst Ae 15		64 944
1 förste kansliskrivare Ae 12		13 908
5 biträden i reglerad befordringsgång		48 420
4. Sociala sektionen:		
2 kontorsskrivare Ae 13	29 280	
2 biträden i reglerad befordringsgång	19 368	
Löneregleringar		
5. Vissa lönegradsfrågor m. m.	30 417	
Omräkningar m. m.		
6. Löneklassuppflyttningar och reglerad befordrings- gång	57 362	
7. Övergång till statens löneförordning m. m.	498 508	
8. Avrundning'		43
	687 939	229 339
		+ 458 600
9. En arvodestjänst och sju extra ordinarie tjänster föreslås ombildade till ordinariebefattningar.		

Motivering

1. Bostadsstyrelsen tillstyrker byggnadslåneutredningens förslag att kanslibyråns allmänna sektion förstärkes med en förste byråsekreterare i Ae 21 för uppgifter i samband med informations- och serviceverksamheten samt med en kanslist i Ae 15 för blankettekniska göromål.

Enligt det förra året beslutade programmet för omläggning av lånebokföringen kommer nya bokföringsmaskiner att börja installeras våren 1958. På grund härav behöver kamerala sektionen snarast förstärkas med en maskinoperatör i Ae 13 som kan ansvara för maskinernas skötsel, utarbeta arbetsinstruktioner m. m.

Allt eftersom de nya maskinerna tages i bruk kan biträdespersonalen på sektionen friställas från den avisering som verkställes med hittills använda maskiner. Å andra sidan erfordras viss personal för arbetsuppgifter i samband med själva omläggningen. Styrelsen beräknar, att högst 10 biträden kan komma att friställas för i genomsnitt halva nästa budgetår.

2.—3. I samband med att styrelsen tagit ställning till byggnadslåneutredningens förslag har styrelsen företagit en översyn av personalbehovet beträffande tekniska byrån och lånebyrån. Översynen har givit till resultat, att styrelsen föreslår indragning av en ingenjör i Ae 17, fyra ingenjörer i Ae 15, en amanuens, en förste kansliskrivare i Ae 12 och sju biträden i reglerad befordringsgång.

4. I anslagsframställningen för innevarande budgetår (prop. 1957: 100 s. 145) anmälde styrelsen behov av en förstärkning av sociala sektionen med två kontorsskrivare för stickprovsgranskning av kommunernas redovisningar i fråga om familjebostadsbidrag. Styrelsen upprepar detta yrkande samt föreslår därutöver en förstärkning med två biträden i reglerad befordringsgång med hänsyn till bokföringsarbetets ökade volym.

5. Styrelsens förslag till löneregleringar innefattar uppflyttning å kanslibyrån av en tjänst som förste byråsekreterare i Ao 23 till byrådirektörstjänst i Ao 24. På planeringsbyrån föreslås inrättande av en kanslibiträdets-tjänst i Ae 7 i stället för ett vikariatslöneförordnande samt uppflyttning av en kanslibiträdets-tjänst i Ae 7 till kontoristtjänst i Ae 9. I fråga om tekniska byrån föreslås uppflyttning av en tjänst som arkitekt i Ae 23 till Ae 24, en ingenjörstjänst i Ae 15 till byråingenjörstjänst i Ae 19 och två ingenjörstjänster i Ae 15 till Ae 17 samt en biträdesbefattning i reglerad befordringsgång till kanslibiträdets-tjänst i Ae 7. På lånebyrån bör två förste byråingenjörstjänster i Ae 23 utbytas mot byrådirektörstjänster i Ae 24, en kanslibiträdets-tjänst i Ae 7 uppflyttas till kontoristtjänst i Ae 9 samt en biträdes-tjänst i reglerad befordringsgång ersättas med en kanslibiträdets-tjänst i Ae 7. På byrån för teknisk-ekonomiska utredningar föreslås uppflyttning av en byrådirektörstjänst i Ae 24 till Ae 26 samt två byråingenjörstjänster i Ae 19 till förste byråingenjörstjänster i Ae 21.

Slutligen föreslås i detta sammanhang, att sociala sektionen omändras till byrå och att arvodestjänsten såsom sektionschef på grund härav ändras till byråchefstjänst i Bo 1. Vidare föreslås, att en förste byråsekreterartjänst i Ae 21 uppflyttas till Ae 23.

9. En på lånebyråns marksektion inrättad arvodestjänst, vars innehavare har en ordinarie tjänst i Ao 24 inom lantmäteristaten, bör ombildas till

ordinarie tjänst i denna lönegrad. Den föreslagna ordinariesättningen av extra ordinarie tjänster avser en byrådirektör i Ae 26, två byrådirektörer i Ae 24, två förste byråsekreterare i Ae 23, en förste kansliskrivare i Ae 12 och en kansliskrivare i Ae 10.

Yttranden

Statens lönenämnd, som yttrat sig över av styrelsen föreslagna lönegradsuppflyttningar av en biträdestjänst i reglerad befordringsgång å envar av tekniska byråns arkitektsektion och lånebyråns juridiska sektion, två byråingenjörstjänster i Ae 19 å byrån för teknisk-ekonomiska utredningar samt en tjänst som förste byråsekreterare i Ae 21 å sociala sektionen, har icke ansett sig kunna tillstyrka de föreslagna lönegradsuppflyttningarna.

Statskontoret, som avgivit yttrande över i bostadsstyrelsens petitaframställning (skr. 29/8 1957) framlagda förslag, vill icke motsätta sig att den föreslagna befattningen som maskinoperatör inrättas fr. o. m. nästa budgetår under förutsättning att det uppgjorda tidsprogrammet för omläggningen till hålkortsbokföring kan följas. Tjänsten anses tills vidare böra uppföras å extra stat. Enär någon plan för organisationen av den blivande hålkortsavdelningen icke nu kunnat angivas, har statskontoret emellertid funnit den lämnade redogörelsen för de arbetsuppgifter, som skulle tillkomma ifrågakommande befattningshavare, icke utgöra tillräckligt underlag för att bedöma lämpligheten av den föreslagna löneställningen.

I utlåtande över bostadsstyrelsens anslagsäskanden för innevarande budgetår uttalade statskontoret beträffande den sociala sektionen, att någon utökning av den för granskningsverksamhet avsedda personalen icke borde ifrågakomma, innan erfarenhet vunnits av den då genomförda centraliseringen av verksamheten. Med hänsyn till de av styrelsen nu redovisade erfarenheterna av granskningsarbetet anser statskontoret en viss förstärkning vara motiverad. Personalökningen anses dock böra begränsas till ett biträde i reglerad befordringsgång. Med hänsyn till pågående och väntade utredningar kan statskontoret icke biträda förslagen om ordinariesättningar och löneregleringar, vilka i de flesta fall innebär ett upprepande av äskanden för innevarande budgetår.

Departementschefen

I det föregående har jag, i samband med att jag tagit ställning till byggnadslåneutredningens förslag, förordat en fortsatt utflyttning av flerfamiljshusärenden från bostadsstyrelsen till länsbostadsnämnderna. Emellertid har jag icke funnit det möjligt att redan nu angiva i vilken omfattning personal kan indragas hos styrelsen eller i vad mån länsbostadsnämnderna behöver tillföras förstärkningar på grund av utflyttningen. Jag har därför ansett, att dessa frågor bör ytterligare utredas av bostadsstyrelsen

och upptagas till närmare prövning vid behandlingen av styrelsens anslags-
äskanden för budgetåret 1959/60. Å andra sidan har jag förutsatt, att sty-
relsen tillvaratar de möjligheter till minskningar, som kan uppstå under
nästa budgetår, i den mån uppkommande vakanser icke behöver utnyttjas
för att förstärka nämndernas personal. Endast mindre ändringar bör med
anledning härav vidtagas i styrelsens och nämndernas personalorganisa-
tion för nästa budgetår.

Vad angår bostadsstyrelsens personalorganisation under nästa budgetår
tillstyrker jag styrelsens förslag om inrättande av en tjänst som maskin-
operatör. Tjänsten bör upptagas i lönegrad Ae 13.

Övriga förslag till personalförstärkningar kan jag däremot icke tillstyrka.
Styrelsens förslag till lönegradsuppflyttningar och ordinariesättningar av
tjänster kan jag i nuvarande läge icke heller biträda.

De av styrelsen föreslagna personalminskningarna, omfattande samman-
lagt 24 tjänster, varav dock 10 biträdestjänster under halva nästa budgetår,
bör godtagas tills vidare.

Vad jag nu förordat medför, inberäknat omräkningsposterna, en ökning
av medelsbehovet under anslaget med 341 700 kronor.

Kungl. Maj:t har den 27 juni 1957 uppdragit åt bostadsstyrelsen att i
samråd med statistiska centralbyrån utarbeta och till Kungl. Maj:t inkom-
ma med förslag till plan för en bostadsräkning år 1960. För fullgörandet
av uppdraget har styrelsen anmält behov av särskilda medel, vilka upp-
skattningsvis angivits till 75 000 kronor för nästa budgetår, samt föreslagit
uppförandet av ett särskilt anslag härför under femte huvudtiteln. Enligt
min mening är det angeläget, att den förutsatta planen för bostadsräk-
ningen kan upprättas utan dröjsmål. Emellertid synes något särskilt anslag
icke böra anvisas utan kostnaderna torde lämpligen böra bestridas från
förevarande anslag såvitt angår personalkostnaderna och i övrigt från sty-
relsens omkostnadsanslag. Jag föreslår, att under icke-ordinarieposten till
styrelsens avlöningsanslag för ändamålet anvisas ett belopp av 50 000 kro-
nor. Styrelsens förslag om anvisande av ytterligare medel för en fristående
undersökning angående bostadsefterfrågan och dess förändringar kan jag
inte tillstyrka.

Mina förslag i det föregående ökar medelsbehovet under anslaget med
sammanlagt (341 700 + 50 000) 391 700 kronor. Anslaget bör sålunda upp-
föras med (4 111 000 + 391 700) 4 502 700 kronor. Jag beräknar de olika
anslagsposterna sålunda:

avlöningar till ordinarie tjänstemän 1 029 800 (+ 271 900) kronor;
arvoden och särskilda ersättningar, bestämda av Kungl. Maj:t, 90 000
(+ 17 000) kronor;
avlöningar till övrig icke-ordinarie personal 2 771 100 (+ 413 900) kronor;
ersättningar till experter och sakkunniga 15 000 kronor;
rörligt tillägg 596 800 (— 311 100) kronor.

Bostadsstyrelsen: Omkostnader

	Anslag	Nettoutgift
1956/57	555 000	574 913
1957/58 (statsliggaren s. 357)	670 000	
1958/59 (förslag)	673 500	

Yrkanden

Bostadsstyrelsen har (skr. 29/8 1957) hemställt, att anslaget höjes med 107 500 kronor.

	Ökning	Minskning
1. Ersättningar för resor inom riket	4 000	
2. Ersättningar för internordiska resor	2 500	
3. Övriga expenser för eget behov	100 000	
4. Expenser för annat än eget behov	20 000	
5. Hyra för hålkortsmaskiner m. m.	1 000	
6. Särskilda uppbördsmedel		20 000
	<u>127 500</u>	<u>20 000</u>
	+ 107 500	

Motivering

1. *Ersättningar för resor inom riket.* Utgift 1955/56 73 837, 1956/57 64 224; anslag 1957/58 80 000. — På grund av höjda biljettpriser bör posten räknas upp med 4 000 kronor.

2. *Ersättningar för internordiska resor.* Under åren 1954—1956 uppgick kostnaderna för styrelsens deltagande i bostadskonferenser med de nordiska grannländerna till resp. 1 731, 2 572 och 1 869 kronor. För dylika resor, var-till medel anvisats från annat anslag, bör upptagas en särskild delpost på 2 500 kronor under förevarande anslag.

3. *Övriga expenser för eget behov.* Utgift 1955/56 351 704, 1956/57 366 902; anslag 1957/58 379 000. — Kostnaderna för styrelsens flyttning till nya lokaler torde i huvudsak komma att belasta budgetåret 1959/60. För nästa budgetår bör emellertid medel finnas disponibla för beställning av telefonväxel till de nya lokalerna. Kostnaderna beräknas preliminärt till 100 000 kronor.

4. *Expenser för annat än eget behov.* Utgift 1955/56 67 802, 1956/57 129 545; anslag 1957/58 65 000. — Medelsförbrukningen under det senaste budgetåret har överstigit det anvisade anslaget med inemot 65 000 kronor. Ökningen hänför sig till utgifter för den nya typitningskatalogen och större upplagor av styrelsens typitningar.

5. *Hyra för hålkortsmaskiner m. m.* Utgift 1955/56 55 000, 1956/57 80 956; anslag 1957/58 160 000. — Den beställda hålkortsanläggningen kommer att

levereras under innevarande budgetår. Arbetet med omläggning till hålkortsmetod av aviseringsarbetet beräknas vara genomfört under våren 1959. Dessförinnan kan arbetet med styrelsens statistik icke överföras till hålkortsanläggningen. Anslagsposten kommer under nästa budgetår att belastas med utgifter för maskinhyra på 61 000 kronor och med kostnader för hålkortsbearbetning utanför styrelsen på 100 000 kronor, varav 20 000 kronor för aviseringsarbete och 80 000 kronor för statistiska arbeten.

6. *Särskilda uppbördsmedel.* Inkomst 1955/56 66 986, 1956/57 133 176; beräknat 1957/58 80 000. — Det är ovisst om försäljningen av typritningar och blanketter kan bli lika omfattande som under senaste budgetåret. Inkomsterna synes icke böra beräknas till högre belopp än 100 000 kronor.

Yttrande

Statskontoret har icke något att erinra mot att medel till kostnader för internordiska resor beräknas under styrelsens ordinarie reseanslag. Med hänsyn till belastningen anser statskontoret dock icke någon uppräknig av anslaget påkallad. Statskontoret har inhämtat, att oljeeldning numera installerats i styrelsens nuvarande lokaler, vilka kommer att disponeras även under nästa budgetår. På grund härav anser statskontoret, att posten till bränsle, lyse och vatten (utgift 1956/57 33 308; anslag 1957/58 30 000) bör höjas till 35 000 kronor. Styrelsens övriga förslag lämnar statskontoret utan erinran.

Departementschefen

Posten till ersättningar för resor inom riket bör upptagas med oförändrat belopp. Under posten till ersättningar för internordiska resor bör i enlighet med styrelsens förslag beräknas 2 500 kronor. Jag har härvid räknat med att båda posterna skall ge utrymme även för resor, som företages i samband med styrelsens förberedelsearbeten för en bostadsräkning år 1960. Beträffande posten till övriga expenser för eget behov har jag inhämtat, att någon medelsanvisning inte erfordras under nästa budgetår för anskaffande av den föreslagna telefonväxeln till styrelsens nya lokaler. Däremot torde styrelsen erhålla bemyndigande att beställa växeln. Styrelsens beräkningar beträffande posterna till expenser för annat än eget behov, hyra för hålkortsmaskiner m. m. samt inkomstposten torde godtas. Den av statskontoret föreslagna höjningen av posten till bränsle, lyse och vatten erfordras enligt vad jag inhämtat inte.

Med anledning av vad jag sålunda anfört bör anslaget å ena sidan ökas med (2 500 + 20 000 + 1 000) 23 500 kronor och å andra sidan minskas med 20 000 kronor. Anslaget bör alltså höjas med 3 500 kronor och anvisas med (670 000 + 3 500) 673 500 kronor.

Länsbostadsnämnderna: Avlöningar

	Anslag	Nettoutgift
1956/57	3 291 700	3 491 665
1957/58 (statsliggaren s. 358)	3 566 000	
1958/59 (förslag)	4 072 000	

Yrkanden

Bostadsstyrelsen har (skr. 29/8 1957) hemställt, att anslaget höjes med 663 000 kronor.

1. Personalförstärkningar	120 000
2. Lönereregleringar	37 065
3. Omräkningar	
Löneklassuppflyttningar och reglerad befordringsgång	65 523
Övergång till statens löneförordning	440 412
	+ 663 000
4. Antalet kontorsbiträdestjänster i Ao 5 ökas med 10 till 48.	

Motivering

1. För att avlasta kamrerarnas arbetsbörda föreslår styrelsen, att försöksvis vid några nämnder under nästa budgetår anställas en assistent, i exempelvis 15 lönegraden, med i huvudsak samma teoretiska utbildning, som krävs för kamrerarna.

2. Styrelsens förslag till lönereregleringar avser uppflyttning av tjänsterna som länsbostadsdirektör i Jönköpings, Malmöhus och Älvsborgs län från Ao 24 till Ao 26. Vidare föreslås uppflyttning av nio förste byråingenjörstjänster från Ae 21 till Ae 23 och nio kamrerstjänster från Ae 19 till Ae 21. Två ingenjörstjänster i Ae 17 föreslås uppflyttade till byråingenjörstjänster i Ae 19 och två ingenjörstjänster från Ae 15 till Ae 17 samt en kontoristtjänst i Ae 9 till kansliskrivartjänst i Ae 10.

Yttranden

Statens lönenämnd har icke funnit tillräckliga skäl föreligga för att tillstyrka bifall till de föreslagna lönegradsuppflyttningarna.

Statskontoret har erinrat, att det för tillfälliga personalförstärkningar under anslaget disponibla beloppet höjdes med 75 000 kronor för innevarande budgetår. De skäl bostadsstyrelsen nu anfört till stöd för förslaget om en ytterligare höjning av detta belopp har icke övertygat statskontoret om behovet härav. Ämbetsverket kan heller icke i nuvarande läge biträda de föreslagna lönereregleringarna.

Departementschefen

Såsom jag anfört vid anmälan av bostadsstyrelsens avlöningsanslag har jag förutsatt, att den av mig förordade ytterligare utflyttningen av ärenden

till länsbostadsnämnderna kan komma att medföra behov av personalförstärkningar hos dessa redan under nästa budgetår. Emellertid har jag ansett, att detta behov i avvaktan på att ställning kan tagas till en mera definitiv utformning av personalorganisationen bör kunna tillgodoses genom att uppkommande besparingar under styrelsens avlöningsanslag får utnyttjas härför. Hinder bör enligt min mening ej heller möta mot att styrelsen i stället låter egen personal tillfälligt tjänstgöra hos nämnderna.

Av skäl som jag nu anfört är jag inte beredd tillstyrka den av styrelsen föreslagna medelsanvisningen för personalförstärkningar. Även med prövningen av styrelsens förslag till lönerogleringar bör anstå tills vidare.

Såsom styrelsen föreslagit bör antalet ordinarie kontorsbiträden i Ao 5 ökas med 10 till 48.

Styrelsens beräkning av omräkningsposterna, innebärande en ökning av medelsbehovet med avrundat 506 000 kronor, bör godtas.

Anslaget bör höjas med detta belopp och alltså uppföras med (3 566 000 + 506 000) 4 072 000 kronor. Jag beräknar anslagsposterna sålunda:

avlöningar till ordinarie tjänstemän 785 500 (+ 221 500) kronor;

arvoden och särskilda ersättningar, bestämda av Kungl. Maj:t, 75 000 kronor;

avlöningar till övrig icke-ordinarie personal 2 420 900 (+ 500 500) kronor;

ersättningar till experter och sakkunniga 280 000 kronor;

rörligt tillägg 510 600 (— 216 000) kronor.

Länsbostadsnämnderna: Omkostnader

	Anslag	Nettoutgift
1956/57	729 000	738 522
1957/58 (statsliggaren s. 359)	753 000	
1958/59 (förslag)	603 000	

Yrkanden

Bostadsstyrelsen har (skr. 29/8 1957) föreslagit, att anslaget minskas med 139 000 kronor.

	Ökning	Minskning
1. Reseersättningar	30 000	
2. Lokalkostnader		190 000
3. Expenser	21 000	
	<hr/> 51 000	<hr/> 190 000
		<hr/> — 139 000

Motivering

1. *Reseersättningar*. Utgift 1955/56 242 848, 1956/57 271 926; anslag 1957/58 290 000. — Anslagsposten bör räknas upp med hänsyn till beräknad ökning av reseverksamheten och de höjda biljettpriserna.

2. *Lokalkostnader.* Utgift 1955/56 188 294, 1956/57 215 405; anslag 1957/58 190 000. — Bostadsstyrelsen föreslår efter samråd med byggnadsstyrelsen att förhyrning av lokaler för nämndernas behov fr. o. m. den 1 juli 1958 skall ankomma på byggnadsstyrelsen, varvid kostnaderna bör bestridas från byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond.

3. *Expenser.* Utgift 1955/56 231 442, 1956/57 243 275; anslag 1957/58 266 000. — För innevarande budgetår höjdes anslagsposten med 20 000 kronor för nyanskaffning av möbler och maskiner. Av detta belopp kommer emellertid ca 11 000 kronor att tagas i anspråk bl. a. för ökade städningskostnader samt för tillsyn och underhåll av maskiner och andra inventarier. Under förutsättning av bifall till styrelsens förslag i fråga om lokalkostnadernas bestridande bör under anslagsposten till expenser upptagas ett belopp av 10 000 kronor för bränsle, lyse och vatten.

Yttrande

Statskontoret kan icke biträda yrkandet om uppräkningsposten till reseersättningar. Beträffande anslagsposten till expenser tillstyrkes styrelsens förslag att 10 000 kronor beräknas för bränsle, lyse och vatten. Med hänsyn till belastningen och den för innevarande budgetår ökade medelsanvisningen kan statskontoret icke tillstyrka någon ytterligare uppräkningspost av anslagsposten.

Departementschefen

Jag tillstyrker att anslagsposten till reseersättningar höjes med 20 000 kronor. Såsom styrelsen föreslagit bör hyreskostnaderna för nämndernas lokaler till den del kostnaderna icke avser bränsle, lyse och vatten i fortsättningen bestridas från byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond. För sistnämnda kostnader bör härvid i enlighet med styrelsens förslag beräknas ett belopp av 10 000 kronor under anslagsposten till expenser. Posten bör därjämte höjas med samma belopp för övriga av styrelsen angivna ändamål.

Anslaget bör sålunda å ena sidan ökas med 40 000 kronor och å andra sidan minskas med 190 000 kronor samt upptagas med (753 000 — 150 000) 603 000 kronor.

Hemställan

Under åberopande av vad jag sålunda 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 främjande av bostadsförsörjningen;

II. medgiva, att under budgetåret 1958/59

dels preliminära beslut angående lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må meddelas intill ett belopp av 700 000 000 kronor,

dels preliminära beslut angående lån, som skall utgå från anslaget till räntefria lån till bostadsbyggande, må meddelas intill ett belopp av 130 000 000 kronor,

dels beslut om bidrag till inrättande av pensionärshem må meddelas intill ett belopp av 5 000 000 kronor;

III. för budgetåret 1958/59 anvisa

a) å driftbudgeten under femte huvudtiteln

1) till *Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån* ett förslagsanslag av 155 000 000 kronor;

2) till *Bostadsrabatter* ett förslagsanslag av 150 000 000 kronor;

3) till *Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet* ett reservationsanslag av 22 000 000 kronor;

4) till *Bidrag till inrättande av pensionärshem* ett reservationsanslag av 8 000 000 kronor;

5) till *Bidrag till viss upplysningsverksamhet rörande byggnadstekniska frågor* ett reservationsanslag av 25 000 kronor;

b) å kapitalbudgeten under statens utlåningsfonder

1) till *Lånefonden för bostadsbyggande* ett investeringsanslag av 600 000 000 kronor;

2) till *Lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien* ett investeringsanslag av 100 kronor;

c) å kapitalbudgeten under fonden för låneunderstöd till *Räntefria lån till bostadsbyggande* ett investeringsanslag av 180 000 000 kronor;

IV. godkänna följande avlöningsstat för bostadsstyrelsen, att tillämpas tills vidare fr. o. m. budgetåret 1958/59:

Avlöningsstat

1. Avlöningar till ordinarie tjänstemän, <i>förslagsvis</i>	1 029 800
2. Arvoden och särskilda ersättningar, bestämda av Kungl. Maj:t, <i>förslagsvis</i>	90 000
3. Avlöningar till övrig icke-ordinarie personal	2 771 100
4. Ersättningar till experter och sakkunniga, <i>förslagsvis</i>	15 000
5. Rörligt tillägg, <i>förslagsvis</i>	596 800
	<hr/>
	Summa kronor 4 502 700;

V. bemyndiga Kungl. Maj:t att å personalförteckningen för länsbostadsnämnderna uppföra ytterligare 10 tjänster såsom kontorsbiträde i Ao 5;

VI. godkänna följande avlöningsstat för länsbostadsnämnderna, att tillämpas tills vidare fr. o. m. budgetåret 1958/59:

Avlöningsstat

1. Avlöningar till ordinarie tjänstemän, <i>förslagsvis</i>	785 500
2. Arvoden och särskilda ersättningar, bestämda av Kungl. Maj:t, <i>förslagsvis</i>	75 000
3. Avlöningar till övrig icke-ordinarie personal	2 420 900
4. Ersättningar till experter och sakkunniga, <i>förslagsvis</i>	280 000
5. Rörligt tillägg, <i>förslagsvis</i>	510 600
	<hr/>
	Summa kronor 4 072 000;

VII. under femte huvudtiteln för budgetåret 1958/59 anvisa

1) till *Bostadsstyrelsen: Avlöningar* ett förslagsanslag av 4 502 700 kronor;

2) till *Bostadsstyrelsen: Omkostnader* ett förslagsanslag av 673 500 kronor;

3) till *Länsbostadsnämnderna: Avlöningar* ett förslagsanslag av 4 072 000 kronor;

4) till *Länsbostadsnämnderna: Omkostnader* ett förslagsanslag av 603 000 kronor.

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

Ur protokollet:

Bertil Bagger-Sjöbäck

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
Propositionen	1
Propositionens huvudsakliga innehåll	1
Utdrag av statsrådsprotokollet den 7 mars 1958	3
Bidrag till specialinredda lägenheter för invalider	5
Bostadspolitiska utredningens synpunkter och förslag	5
Yttranden	9
Departementschefen	13
Lån och bidrag till pensionärsbostäder	14
Gällande bestämmelser	14
Bidragsgivningens omfattning	16
Åldringvårdsutredningens förslag	16
Bostadspolitiska utredningens förslag	17
Yttranden över bostadspolitiska utredningens förslag	28
Departementschefen	36
Förbättringslån m. m.	39
Gällande bestämmelser	39
Långivningens omfattning	41
Åldringvårdsutredningens förslag	43
Bostadspolitiska utredningens förslag	44
Yttranden över bostadspolitiska utredningens förslag	52
Departementschefen	59
Revision av kommunala och allmännyttiga bostadsföretag	63
Gällande bestämmelser	63
Förslag av utredningen om allmännyttiga och kooperativa bostadsföretags förvaltning m. m.	64
Yttranden	66
Departementschefen	68
Grunderna för finansiering av allmännyttigt bostadsföretags grundkapital Bostadsstyrelsens förslag	71
Yttranden	72
Departementschefen	72
Avskrivning av statsbidrag till pensionärshem m. m.	72
Bostadsstyrelsens förslag	72
Yttranden	74
Departementschefen	74
Medelsbehovet för låne- och bidragsverksamheten	75
Bostadsstyrelsens förslag till anslagsäskanden för budgetåret 1958/59	75
Yttrande	81
Departementschefen	81

	Sid.
Den bostadspolitiska organisationen	87
Byggnadslåneutredningens betänkande	87
Yttranden	109
Departementschefen	116
Anslag till bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna	121
Bostadsstyrelsen: Avlöningar	121
Departementschefen	124
Bostadsstyrelsen: Omkostnader	126
Departementschefen	127
Länsbostadsnämnderna: Avlöningar	128
Departementschefen	128
Länsbostadsnämnderna: Omkostnader	129
Departementschefen	130
Hemställan	131