



**National Library
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012

UNGIL.

11 SEP 1957

STOCKHOLM

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1957:31

Socialdepartementet



SOU
1957:31
A

BOSTÄDER FÖR ÅLDRINGAR OCH INVALIDER

FÖRSLAG TILL STÖDÅTGÄRDER

AVGIVNA AV BOSTADSPOLITISKA UTREDNINGEN

Stockholm 1957

3: —

Statens offentliga utredningar 1957

Kronologisk förteckning

1. Nordiskt samarbete inom näringsforskningen. Statsrådets tryckeri, Helsingfors. 28 s. H.
2. JO och kommunerna. Kihlström. 80 s. Ju.
3. Fullföljdsbegränsning i skattemål. Idun. 146 s. Fl.
4. Oljelagring. Kihlström. 117 s. H.
5. Krigsskada å egendom. Idun. 188 s. H.
6. Statens instituts för folkhälsan arbetsuppgifter och organisation. Victor Pettersson. 191 s. I.
7. Förbättrad pensionering. Idun. 260 s. S.
8. Jordbruks förstärkande med skog. Kihlström. 416 s. Jo.
9. Örlogsvarvens organisation m. m. Victor Pettersson. 320 s. Fö.
10. Balanserad expansion. Bilagor. Marcus. 197 s. Fl.
11. Fordringspreskription m. m. Idun. 198 s. Ju.
12. Stommateriäl från jord- och stenindustrin. Idun. 234 s. S.
13. Den statliga indirekta beskattningen. Kihlström. 423 s. Fl.
14. Beroende uppdragstagare. Beckman. 139 s. S.
15. Församlingslag. Idun. 413 s. E.
16. Remissyttranden över allmänna pensionsberedningens betänkande om förbättrad pensionering. Idun. 424 s. S.
17. Markvärd och erosionsskydd. Idun. 82 s. Jo.
18. Trafiksäkerhet. II. Idun. 493 s. K.
19. Biskopsval. Gummesson. 129 s. E.
20. Utredning med förslag till ny veterinärtaxa m. m. Statens Reproduktionsanstalt. 80 s. Jo.
21. Förenklad byggnadslagstiftning. Kihlström. 292 s. K.
22. Remissyttranden. — Balanserad expansion. Marcus. 331 s. Fl.
23. Kanslister i administrativ tjänst. Kihlström. 128 s. C.
24. Den Akademiska undervisningen. Forskarrekryteringen. Haeggström. 223 s. E.
25. Statliga betongbestämmelser. Del 2 a. Idun. 23 s. K.
26. Statliga företagsformer IV. Statens vattenfallsverk. Idun. 159 s. Fl.
27. Ärkebiskopsval. Biskopsvalkommitténs betänkande. Del 2. Gummesson. 47 s. E.
28. Lärarutbildningen på det husliga området. Idun. 304 s. E.
29. Mönstring och registrering av sjöfolk. Idun. 310 s. H.
30. Ströängar. Kihlström. 156 s. Jo.
31. Bostäder för äldre och invalider. Idun. 117 s. S.

Anm. Om särskild tryckort ej angives, är tryckorten Stockholm. Bokstäverna med fetstil utgöra begynnelsebokstäverna till det departement, under vilket utredningen avgivits, t. ex. E. = ecklesiastikdepartementet, Jo. = jordbruksdepartementet.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1957:31

Socialdepartementet



BOSTÄDER FÖR
ÅLDRINGAR OCH INVALIDER

*Förslag till stödåtgärder
avgivna av
bostadspolitiska utredningen*

IDUNS TRYCKERIAKTIEBOLAG ESSELTE AB
STOCKHOLM 1957



ALPHABET OCH
BOKFÖRTECKNING

Öfversigt af
Bokföretagets
Bokföretagets

Innehåll

SKRIVELSE TILL HERR STATSRADET OCH CHEFEN FÖR KUNGL. SOCIALDEPARTEMENTET	5
INLEDNING	7
KAPITEL I. BOSTADSBIDRAG ÅT HUSHÅLL MED SÄRSKILDA BO- STADSBEHOV OCH BEGRÄNSADE INKOMSTER.....	9
Statsmakternas tidigare behandling av frågan.....	9
Kommunala åtgärder.....	12
Allmänna utgångspunkter för våra förslag.....	13
KAPITEL II. SUBVENTION TILL SPECIALINREDDA INVALIDLÄ- GENHETER.....	15
Hittills vidtagna åtgärder för anskaffande av speciallägen- heter.....	15
Synpunkter på lägenheternas utformning.....	16
Kostnader för speciallägenheter.....	16
Behovsuppskattningar	17
Förslag om kapitalsubvention	17
KAPITEL III. BIDRAG TILL PENSIONÄRSBOSTÄDER.....	20
Gällande villkor och bidragsgivningens hittillsvarande om- fattning.....	20
Åldringvårdsutredningens förslag.....	22
Yttrandena över åldringvårdsutredningens förslag.....	26
Behandlingen av åldringvårdsutredningens förslag vid 1957 års riksdag.....	32
Allmänna pensionsberedningens förslag.....	33
Syftet med och behovet av ett särskilt bostadsbidrag	34
Engångsbidrag eller löpande bidrag.....	35
Bidragets tillämpningsområde.....	37
Pensionärsbostädernas standard	39
Principerna för hyressättningen och för bidragets utformning.	39
Statsbidragets storlek och differentiering.....	42
Urvalet av hyresgäster.....	50
Bidragsärendenas handläggning.....	50
Synpunkter på kostnaderna för bidragsgivningen. De nya reglernas ikraftträdande	50

KAPITEL IV. FÖRBÄTTRINGSLÅN.....	52
Långivningens syfte.....	52
Gällande bestämmelser och anvisningar.....	54
Långivningens hittillsvarande omfattning och inriktning.....	56
Åldringsvårdsutredningens förslag och yttrandena däröver...	62
Våra allmänna synpunkter.....	64
Villkoren för förbättringslån.....	68
Förbättringslånets tillämpningsområde.....	71
Förbättringslån till flerfamiljshus.....	72
Förbättringslån till elektriska installationer och anslutnings-	
avgifter.....	72
Synpunkter på kostnaderna för långivningen.....	77
KAPITEL V. FRÅGAN OM STATLIGA LÅN TILL FÖRVÄRV AV EGNA-	
HEM.....	79
Frågans behandling vid 1956 års riksdag.....	79
Tidigare förslag.....	80
Våra synpunkter.....	81
KAPITEL VI. SAMMANFATTNING.....	86
RESERVATIONER.	
1. Av herr Skarstedt.....	89
2. Av herr Gustafsson.....	89
BILAGOR:	
1. Invalidbostäder, av arkitekt SAR Henrik Müller.....	92
2. Redogörelse för en enkät till länsbostadsdirektörerna angå-	
ende förbättringslån och egnahemslån till ombyggnad.....	105

Till

Herr Statsrådet och Chefen för Kungl. Socialdepartementet

Den 31 oktober 1956 överlämnade vi ett första betänkande med förslag beträffande utformningen av statliga lån och bidrag till bostadsförsörjningen, Riktlinjer för bostadspolitiken (SOU 1956: 40). I detta betänkande upptogs icke till behandling de i våra direktiv nämnda frågorna om stödet till åldringarnas och vissa andra hushållsgruppers bostadsförsörjning samt utformningen av samhällets stöd till upprustning och förbättring av äldre bostäder.

Såsom en andra och sista etapp av vårt arbete har vi behandlat nämnda frågor jämte — i enlighet med givna tilläggsdirektiv — frågorna om en utökning av statens stöd beträffande elektriska installationer och om statligt lån till äldre bostadsfastigheter som byter ägare.

Vid utformningen av föreliggande betänkande har deltagit experten, förste aktuarien Magnus Elison.

Vi får härmed vördsamt överlämna ett betänkande med förslag till statliga stödåtgärder avseende åldringars och invaliders bostäder m. m. Reservationer av herrar Gustafsson och Skarstedt bifogas.

Vårt utredningsuppdrag är härmed slutfört.

Stockholm den 5 augusti 1957.

Erik Severin

Leif Cassel Gunnar Ekdahl Lennart Eriksson Henning Gustafsson

Gunnar Larsson Dagmar Ranmark Börje Skarstedt

Lennart Björk

Der Herr von ...

Der Herr von ...

Der Herr von ...

Der Herr von ...

Der Herr von ...

Inledning

I våra direktiv uttalades bl. a. att frågan om att koncentrera det allmännas insatser på bostadsområdet på vissa grupper av hushåll icke kunde tillfredsställande ordnas enbart genom en utbyggnad av bidragsgivningen till familjer med barn. Det var sålunda önskvärt att få klarlagt i vad mån ytterligare insatser krävdes för att få åldringarnas bostadsfråga löst på ett tillfredsställande sätt. Vidare erinrades om att det fanns grupper av hushåll som på grund av särskilda bostadsbehov hade mycket svårt att finna en för dem passande bostad, exempelvis de som på grund av invaliditet behövde en specialinredd lägenhet.

Omfattningen och karaktären av de hjälpbehov som förelåg på grund av en i förhållande till hyran för en god bostad otillräcklig inkomst eller till följd av ett speciellt bostadsbehov borde sålunda ingående belysas. Med ledning av en dylik undersökning borde förslag utarbetas beträffande bostadsrabatternas omfattning och villkor. Det var vidare angeläget, att bidragsgivningens regler blev så enkla som möjligt och att i den utsträckning som visade sig praktiskt möjligt handhavandet av bidragsgivningen anförtrödtes åt kommunerna.

I samband med översynen av bostadsrabatterna borde övervägas huruvida och i vad mån anledning förelåg att ytterligare effektivisera samhällets stöd åt upprustning och förbättring av äldre

hus, särskilt i vad detsamma avsåg inkomstprövade bidrag i form av räntefria, stående förbättringslån.

Den 7 december 1956 bemyndigades dåvarande chefen för socialdepartementet, statsrådet Ericsson, att uppdraga åt bostadspolitiska utredningen att även utreda frågan om en utökning av statens stöd avseende elektriska installationer och frågan om statligt lån till äldre bostadsfastigheter som byter ägare.

I det anförande till statrådsprotokollet, vari departementschefen hemställde om detta bemyndigande, erinrade han bl. a. om att förbättringslån kunde beviljas för bestridande av kostnader för elektriska installationer. I motioner vid 1956 års riksdag (I: 394 och II: 296) hade hemställts att riksdagen måtte besluta att egnahemslånekungörelsen skulle ges en vidare tolkning, som möjliggjorde beviljande av räntefria, stående förbättringslån även för bestridande av kostnader för anslutningsavgifter vid elektriska installationer. Riksdagen beslöt att frågan om ytterligare stöd i de fall motionerna åsyftade borde utredas. Enligt departementschefen borde vid en sådan utredning beaktas att från anslag under nionde huvudtiteln till främjande av landsbygdens elektrifiering statsbidrag beviljades för elektrisk distributionsanläggning i syfte att minska kostnaderna för den enskilde förbrukaren. Beslut om bidrag meddelades av Kungl. Maj:t och elektrifieringsberedningen.

Det borde undersökas huruvida och i vad mån jämkningar borde företagas beträffande bestämmelserna om såväl förbättringslån som bidrag till främjande av landsbygdens elektrifiering. Under alla förhållanden borde de skilda stödformernas sammanlagda effekt undersökas. Bostadspolitiska utredningen borde därför i denna fråga samråda med elektrifieringsberedningen.

Departementschefen erinrade vidare om att i motioner vid 1956 års riksdag (I: 194 och II: 358) hade föreslagits att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte begära förslag till sådan ändring i författningarna angående lån och bidrag till bostadsegnahem att även äldre fastigheter i relativt gott skick, som tillsvidare ej behövde genomgå någon större reparation, måtte kunna belånas i samband med ägarbyte i den mån de var belägna inom Bohusläns kustsamhällen eller andra liknande orter. Riksdagen ansåg, att det borde överlämnas åt bostadspolitiska utredningen att närmare undersöka ifrågavarande spörsmål. Departementschefen anförde vidare, att frågan om statligt lån till äldre fastigheter, som bytte ägare, var mycket komplicerad. Man kunde sålunda bl. a. inte bortse från att om dylikt lån mera allmänt skulle kunna beviljas vid ägarbyte, risk skulle uppkomma att försäljningsvärdena tenderade att stiga.

Genom beslut den 29 juni 1956 överlämnade Kungl. Maj:t för att tagas i beaktande vid vårt fortsatta arbete en avskrift av riksdagens skrivelse den 4 maj 1956, nr 6, vari anmäldes dess beslut i anledning av en inom andra kammaren väckt motion (nr 148) om översyn av gällande bidragsbestämmelser för vatten- och avloppsanläggningar.

För att tagas i övervägande vid fullgörandet av det oss lämnade uppdraget överlämnade statsrådet och chefen för socialdepartementet den 30 januari 1957 vissa framställningar om utvidgning av förbättringslångivningen till att omfatta även kostnader för anslutningsavgifter i samband med elektriska installationer.

I fråga om behovet av och utformningen av specialinredda invalidlägenheter har vi bl. a. samrått med representanter för Svenska Vanförevårdens Centralkommitté (SVCK). Vi har vidare besökt Stockholms stads träningslägenhet för invaliderade husmödrar och de i Nytorpsbebyggelsen i Stockholm inredda invalidlägenheterna. På vårt uppdrag har arkitekten SAR Henrik Müller utarbetat en promemoria rörande invalidbostäder, vilken fogats som bilaga 1 till betänkandet.

I skrivelse till samtliga länsbostadsdirektörer den 28 februari 1957 hemställde vi att få svar på vissa frågor om förbättringslån samt egnahemslån till ombyggnad. En sammanfattning av de från 22 direktörer inkomna svaren redovisas i bilaga 2.

Med departementschefens medgivande sammanträdde vi i Örebro den 1 och 2 april 1957, varvid vi överlade med representanter för länsbostadsnämnderna i Örebro och Västmanlands län beträffande förbättringslånefrågor och företog en resa inom nämnda län för närmare studium av ett antal förbättringslånefall.

I frågan om förbättringslån till bestridande av kostnaderna för anslutningsavgifter i samband med elektriska installationer har vi samrått med elektrifieringsberedningen.

KAPITEL I

Bostadsbidrag åt hushåll med särskilda bostadsbehov och begränsade inkomster

Statsmakternas tidigare behandling av frågan

Det har alltsedan 1930-talet varit en huvudlinje i svensk bostadspolitik att statens stöd till nedbringande av olika hushållsgruppers kostnader för tillfredsställande bostäder företrädesvis lämnats i form av bidrag utformade med beaktande av olika hushållsgruppers särskilda bostadsbehov. Sålunda tillkom under 1930-talet en serie sådana bidrag — bostadsförbättringsbidraget som tog sikte på behovet av stöd åt landsbygdens låga inkomstagare, lantarbetrarbostadsstödet, statsbidraget till pensionärshem som avsåg hjälp åt åldringars och invaliders bostadsförsörjning samt bostadsanskaffningslånet och familjebidraget som avsåg att ge stöd åt flerbarnsfamiljerna.

Den översyn av bostadspolitiken som verkställdes av 1946, 1947 och 1948 års riksdagar innebar både en utbyggnad och en förenkling av det differentierade system av stödformer som hade tillkommit under 1930-talet och början av 1940-talet. Stödet åt barnfamiljernas bostadsförsörjning utvidgades genom att det tidigare familjebidraget till familjer med tre eller flera barn ersattes med familjebostadsbidrag till familjer med minst två barn. Olika typer av lån och bidrag till bostadsförbättring ersattes med förbättringslån med därtill knuten räntefri, stående del, medan statsbidraget till pensionärshem bibehölls oförändrat. En särskild bostadsrabatt av-

sedd att bereda hushåll med begränsade ekonomiska resurser möjlighet att erhålla en tillfredsställande bostad — det s. k. trekronorsbidraget — infördes.

I propositionen nr 235 till 1947 års riksdag, där det bostadspolitiska bidragssystemets utformning närmare diskuterades, framhöll föredragande departementschefen, att det var naturligt att de statliga stödåtgärderna i många fall kompletterades genom stödåtgärder från kommunernas och industriföretags sida. Det låg i sakens natur, att åtgärder från statens sida för främjande av bostadsförsörjningen måste få en i viss mån schematisk utformning och det var inte möjligt att konstruera de statliga bidragen så, att stödet i alla fall blev fullt tillräckligt. Efter förslag i propositionen nr 259 till 1947 års riksdag blev också kommunernas rätt att bevilja medel för kompletterande bostadssubventioner uttryckligen fastslagen i lagen den 10 juli 1947 om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande (SFS 523/1947).

Vid 1947 års riksdag behandlades också bostadssociala utredningens förslag om särskilda bostadssubventioner till två kategorier av hushåll, nämligen hushåll med tuberkulös medlem samt ensamstående mödrar med ett barn. Utredningen hade föreslagit att, därest vissa krav beträffande bostaden var uppfyllda, ett löpande bidrag motsvarande familjebostadsbidrag till trebarns-

familj skulle kunna utgå till ensamstående mödrar med ett minderårigt barn samt till hushåll med tuberkulös medlem. Förslagen tillstyrktes i princip av de remissinstanser som uttalat sig i frågan, men det framhölls, bl. a. av medicinalstyrelsen, att krav på tillräckligt bostadsutrymme (varmed följde behov av bidrag) även kunde resas av familjer där någon medlem led av annan sjukdom av fysisk eller psykisk art.

Statsmakterna tog emellertid inte någon definitiv ställning till dessa förslag. Då frågan härom ånyo aktualiserades i propositionen nr 231 till 1948 års riksdag framhöll departementschefen, att det alltså syntes tveksamt, huruvida stödet borde få formen av ett särskilt bostadsbidrag eller lämnas i annan form.

Såsom redan framhållits hade 1947 års revision av bidragsgivningen inte inneburit någon förändring beträffande det statliga stödet till pensionärsbostäder. Med anledning av förslag från socialvårdskommittén uppdrog Kungl. Maj:t emellertid i slutet av år 1948 åt bostadsstyrelsen att utarbeta förslag om bidrag till pensionärsbostäder insprängda i vanliga flerfamiljshus, förvaltade av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag. Sedan bostadsstyrelsen fullgjort sitt uppdrag, framlades förslag om en försöksverksamhet på detta område i propositionen nr 144 till 1950 års riksdag. Detta förslag bifölls av riksdagen. Vid 1950 års riksdag genomfördes även en revision av villkoren för trekronorsbidraget. Revisionen innebar att principerna för behovsprövning i samband med bidragets beviljande skärptes, samt att bidraget förvandlades från ett rent statligt bidrag till ett statskommunalt bidrag för vilket staten bestred två tredjedelar av kostnaderna.

I direktiven för 1951 års bostadsutredning aktualiserades bl. a. frågan om

en allsidig prövning av grunderna för trekronorsbidraget. I detta sammanhang erinrades också om att de nyss nämnda frågorna om särskilt bostadsbidrag till ensamstående mödrar med minderårigt barn och till hushåll med tuberkulös medlem ännu inte bringats till sin lösning. Utredningen framlade i slutet av år 1951 förslag om bidrag till ensamstående mödrar med ett barn, men förslaget avvisades i propositionen nr 128 till 1952 års riksdag. Frågan ansågs böra upptagas på nytt i samband med utredningens prövning av frågan om bidrag till samtliga familjer med ett barn. I nyssnämnda proposition uttalade departementschefen även, att det borde ankomma på 1951 års bostadsutredning att överväga vissa frågor avseende bestämmelserna om statsbidrag till pensionärshem.

I sitt betänkande »Samhällets stöd åt bostadsförsörjningen» (Stencil 1952) återkom bostadsutredningen till frågan om bidrag till ensamstående mödrar med ett barn och till frågan om behovet över huvud taget av ett särskilt bostadsbidrag vid sidan av familjebostadsbidraget. Utredningen, som kunde konstatera att trekronorsbidraget huvudsakligen utnyttjats som ett komplement till familjebostadsbidraget, föreslog en avveckling av förstnämnda bidrag. I stället skulle ett bidrag utgå till hushållsgrupper som på grund av särskilda omständigheter hade speciella bostadsbehov, vilka de till följd av låga inkomster inte kunde tillgodose med egna resurser. Följande grupper av hushåll borde enligt utredningens mening kunna få det särskilda bostadsbidraget: ettbarnsfamiljer med låg inkomst på grund av nedsatt förvärvsförmåga (särskilt ömmande omständigheter borde tillika vara för handen), ensamstående mödrar med ett barn, hushåll som av medicinska skäl hade ett angeläget behov

av en bättre bostad (t. ex. tuberkulösa, reumatiker och vanföra) samt — under vissa förutsättningar — s. k. utsanerade hushåll och åldringar. Kommunerna skulle primärt svara för bidragsgivningen, men kostnaderna skulle fördelas mellan stat och kommun genom ett statsbidrag graderat efter skatteunderlaget. Vissa krav på lägenhetens storlek och utrustning borde uppställas och bidraget borde vara differentierat efter inkomst.

I fråga om stödet åt åldringarnas bostadsförsörjning anförde bostadsutredningen endast vissa allmänna synpunkter. Utredningen hänvisade i övrigt till 1952 års åldringsvårdsutredning som enligt sina direktiv skulle beakta bl. a. åldringarnas bostadsproblem.

1953 års riksdag beslöt i enlighet med bostadsutredningens förslag att avveckla trekronorsbidraget. Den förhöjning av familjebostadsbidraget för barnfamiljerna med de lägsta inkomsterna som samtidigt beslöts kom för det övervägande antalet hushåll som åtnjöt trekronorsbidrag att ersätta detta bidrag. Med anledning av utredningens förslag om ett särskilt bostadsbidrag anförde föredragande departementschefen följande i propositionen nr 138.

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

Behovet av goda bostäder för de grupper bostadsutredningen särskilt nämnt är obe-

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

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

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

Riksdagen godtog departementschefens uttalande i frågan, men underströk behovet av bidrag till ensamstående mödrar med ett barn. Frågan om bostadsbidrag till denna grupp borde enligt riksdagen framdeles på nytt tagas upp till övervägande.

En av de hushållskategorier som enligt bostadsutredningens förslag skulle ha kunnat komma i åtnjutande av det särskilda bostadsbidraget uppmärksammades i en motion till 1955 års riksdag (II: 275), där frågan om ett statligt stöd till uppförande av invalidlägenheter behandlades. Enligt motionärernas mening borde merkostnaderna för special-

inredda lägenheter åt rörelsehindrade invalider elimineras antingen genom ökade tilläggs lån eller genom årliga bostadsrabatter.

I sitt yttrande över nämnda motion (utl. nr 150/1955) framhöll statsutskottet att den ståndpunkt som riksdagen år 1953 intog till frågan om att med ett särskilt bostadsbidrag täcka speciella bostadsbehov alltfört hade fog för sig, varför utskottet inte kunde biträda motionärernas yrkande om utredning och förslag till särskilda stödåtgärder för specialinredda lägenheter.

Kommunala åtgärder

Det statliga bostadsstödet har på många håll kompletterats med kommunala stödåtgärder i olika former. Vid sidan av sin obligatoriska medverkan i den statliga lån- och bidragsgivningen har kommunerna frivilligt åtagit sig att utlämna subventioner i skiftande former — ibland enligt generella regler och ibland efter individuell behovsprövning i specialfall. Kommunala bostadsrabatter som särskilt tar sikte på bostadsbehoven bland dem som till följd av kronisk sjukdom eller annan invaliditet har begränsad förvärvsförmåga och särskilda bostadsbehov beviljas sålunda i Stockholm och Göteborg.

Den bidragsgivning av detta slag som bedrivs i Stockholm grundas i sin nuvarande utformning på ett av stadsfullmäktige hösten 1953 fattat beslut. Bestämmelser om bidragsgivningen återfinns i Kommunal Författningssamling för Stockholm 1953: 65. Det särskilda bidraget tillkom dels för att övergångsvis kompensera vissa hushållsgrupper för den bidragsminskning som blivit följden av att vissa tidigare utgående kommunala bostadsbidrag samt det statliga trekronorsbidraget slopats, dels för att ge stöd åt sådana familjer eller personer som av medicinska eller andra

liknande orsaker har speciella bostadsbehov och begränsade ekonomiska resurser. Härmed avses exempelvis sådana familjer, där någon medlem är tuberkulossjuk och sålunda behöver ett extra rum, eller vanföra, vilkas bostad beroende på invaliditetens art och omfattning bör vara utrustad med speciella anordningar. Bidrag av detta slag beviljas i princip med belopp motsvarande den ökade bostadskostnad som föranledes av det behövliga extra utrymmet eller de erforderliga särskilda anordningarna. Ansökan om bidrag prövas av fastighetskontoret i samråd med vederbörande sjukvårds- och socialvårdsmyndigheter. Bidraget utgör ett kontinuerligt bidrag till hyran och har inte socialvårds karaktär. Antalet bidragstagare av här ifrågakarande slag är för närvarande obetydligt och uppgår sålunda enligt vad vi under hand inhämtat från Stockholms stads fastighetskontor till mindre än tio.

I Göteborg infördes en kommunal bostadssubvention åt partiellt arbetsföra fr. o. m. år 1954 i enlighet med ett förslag redovisat i Stadsfullmäktiges Handlingar 1953: 614. Denna bidragsverksamhet tar inte på samma sätt som dess motsvarighet i Stockholm sikte på speciella bostadsbehov.

Bidraget utgår efter behovsprövning till personer med väsentligt nedsatt arbetsförmåga, men inte till helt arbetsoförmögna. Den som tillfälligt saknar inkomst men av medicinska skäl är i behov av en god bostad för att återvinna eller förbättra sin arbetsförmåga kan dock erhålla bidrag. Personer som åtnjuter folkpension är i likhet med de som mera varaktigt erhåller hjälp från socialvården uteslagna från bidrag. Den bidragssökande skall i regel själv bidra till hyran med 20 procent av sin inkomst, men i de fall sökanden har att vidkännas betungande utgifter som är

föranledda av sjukdom eller lyte kan hyresandelen nedsättas till lägst 15 procent av inkomsten. Vid beräkning av inkomsten upptas dels all inkomst som sökanden inom den närmaste tiden skäligt kan beräknas få, dels 10 procent av sökandens förmögenhet i den mån den överstiger 5 000 kronor.

Bidrag utgår med det belopp som återstår sedan bruttohyran minskats, dels med sökandens egen hyresandel, dels med eventuellt utgående statlig bostads-subvention eller andra hyresbidrag. Subventionen har formen av avdrag från hyran. Lägenheten skall vara fullgod och får i regel inte överstiga för ensamstående och barnlösa ett rum och kök, för ettbarnsfamiljer två rum och kök och för större familjer tre rum och kök.

Bidragsverksamheten handhas av familjebidragsnämnden. Antalet bidragstagare uppgår för närvarande till ett sextiototal.

Allmänna utgångspunkter för våra förslag

Till följd av de beslut som fattats vid 1957 års riksdag kommer det statliga bostadspolitiskt motiverade bidragssystemet att omfatta samtliga familjer och ensamstående, som har minderåriga barn och begränsade inkomster. Till åldringar, invalider och övriga grupper av folkpensionärer har statligt stöd redan tidigare kunnat utgå. 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 förvärvsförmåga är tillräckligt nedsatt för att sjukbidrag enligt folkpensioneringslagen skall kunna utgå, kan sålunda erhålla pensionärsbostad med nedsatt hyra. Detsamma gäller exempelvis hushåll, där någon medlem är s. k. rullstols- eller käppinvalid.

Utanför kretsen av ålderspensionärer, invalidpensionärer och sjukbidragsberättigade kan det givetvis 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. Vi har med hänsyn härtill övervägt frågan huruvida ett särskilt statligt bostadsbidrag borde införas vid sidan av det statliga stödet till pensionärsbostäder. Det torde emellertid, om ett sådant bidrag infördes, 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 behovsprovning 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.

Såväl åldringarnas av bl. a. åldrings-

vårdsutredningen starkt framhävda behov av moderna och lättskötta bostäder, som vissa invaliders och kroniskt sjukas särskilda bostadsbehov och ringa betalningsförmåga motiverar däremot enligt vår mening att statliga bidrag även framdeles lämnas för anordnande eller förbättring av bostäder åt åldringar och andra folkpensionärer; sålunda även dem som åtnjuter invalidpension eller sjukbidrag. Liksom hittills gällt i fråga om hyresgäst i pensionärsbostad bör också framdeles gälla, att det statliga stödet till pensionärsbostäder, om särskilda skäl föreligger, skall kunna avse även annan mindre bemedlad person än folkpensionär. Behovs-

prövade förbättringslån bör företrädesvis utgå till åldringar och invalider, men bör liksom hittills även kunna beviljas andra hushåll med begränsade ekonomiska resurser.

Medan vi sålunda inte har ansett det motiverat att ytterligare vidga kretsen av de hushåll som kan komma i åtnjutande av behovsprövat statligt bostadsstöd har vi däremot funnit det önskvärt att företaga en utbyggnad av det statliga bostadsstödet i ett annat avseende. Enligt vår mening finns det sålunda starka skäl att genom kapitalsubventioner underlätta tillkomsten av specialutrustade lägenheter för rörelsehindrade invalider.

KAPITEL II

Subvention till specialinredda invalidlägenheter

Hittills vidtagna åtgärder för anskaffande av speciallägenheter

De rörelsehindrade invalidernas — rullstols- och käppinvalidernas — speciella bostadsproblem blev på allvar uppmärksammas i Sverige i början av 1950-talet. På initiativ av Svenska Vanförevårdens Centralkommitté (SVCK) inleddes då ett omfattande utredningsarbete, som bl. a. avsåg att belysa hur lägenheter för rörelsehindrade invalider borde planeras och utrustas. I samarbete med Hemmens Forskningsinstitut utförde SVCK bl. a. arbetsanalyser i provkök för husmödrar som förflyttade sig med käppar eller i rullstol. Resultatet av detta utredningsarbete har publicerats i SVCK:s skrift »Bostäder åt vanföra» (Stockholm 1951) av arkitekten SAR Henrik Müller samt i artikeln »Kök för invalidiserade husmödrar» i HFI:s meddelande nr 1 1951 av lanthushållslärarinnan Ing-Marie Berg. Praktiskt resulterade utredningsarbetet också i tillkomsten av tre lägenheter för vanföra i Stockholm (de s. k. Nytorpslägenheterna), vilka uppfördes under år 1951. Sedermera har dylika lägenheter tillkommit i flera kommuner inom landet. Hösten 1956 fanns det sålunda sammanlagt enligt av SVCK lämnade uppgifter 84 lägenheter för rullstolsinvalider och 35 lägenheter för käppinvalider. (Se följande tablå.)

Antalet sådana lägenheter har sedermera ytterligare ökat, bl. a. i Stockholm, där det nu finns ett 20-tal spe-

Orter	Lägenheter för		Summa
	rullstolsinvalider	käppinvalider	
Borås.....	4	6	10
Göteborg....	39	8	47
Hälsingborg..	2	—	2
Malmö.....	7	7	14
Nacka.....	1	—	1
Stockholm...	2	10	12
Södertälje...	4	2	6
Sölvesborg..	4	—	4
Uddevalla...	2	2	4
Uppsala.....	1	—	1
Örebro.....	18	—	18

cialinredda lägenheter och ett 25-tal är under planering.

Vid planläggningen av invalidlägenheterna har kommunerna i flera fall biträtt av SVCK, som fortlöpande bedrivit utrednings- och konsultationsverksamhet på detta område.

Bland de kommunala initiativ som tagits för lösningen av de rörelsehindrade invalidernas bostadsproblem bör också nämnas inrättandet i Stockholm av Sveriges första träningslägenhet för invalidiserade husmödrar. Denna träningslägenhet har utformats i samarbete med SVCK, dess tekniska kommittés specialgrupp för hemforskning samt representanter för Hemmens Forskningsinstitut och arkitektavdelningen vid Stockholms stads fastighetskontor. I denna lägenhet, som för ändamålet utformats med bl. a. dels ett s. k. funktionskök, dels ett normalkök, tränas

invalider med rörelsesvärigheter att trots sina speciella handicap klara skilda hemsysslor. Träningslägenheten är öppen för såväl kvinnor som män.

Synpunkter på lägenheternas utformning

I bilaga 1 har arkitekten SAR Henrik Müller framlagt vissa synpunkter på och rekommendationer beträffande den tekniska utformningen av specialinredda invalidlägenheter. Vad där sägs kan tjäna till vägledning för kommunernas fortsatta initiativ till lösning av de rörelsehindrade bostadsproblem. Vi vill i detta sammanhang också hänvisa till SVCK:s ovan nämnda broschyr »Bostäder för vanföra».

Vi finner det värt att särskilt understryka, att det ofta är möjligt att med tämligen enkla medel anpassa bostaden till de rörelsehindrade invalidernas speciella behov, exempelvis genom borttagande av trösklar, val av lämplig golvbeläggning etc. För många rörelsehindrade invalider är det väsentliga att bostaden är lämpligt belägen och modernt utrustad. Det synes därför angeläget att de kommunala bostadsförmedlingarna uppmärksammar invalidernas speciella behov.

Även i de fall då det föreligger särskilda utrymmesbehov kan man, såsom utvecklats i bilagan, numera i de flesta fall vid planläggningen av en invalidbostad utgå från en normallägenhet, varvid man genom tämligen små om-dispositioner 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 egnahem 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 invalidiserade 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 invalidiserade husmodrar.

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

Kostnader för speciallägenheter

Till följd av den särskilda utformningen, den större ytan och specialutrustningen blir årskostnaderna för speciallägenheter åt rörelsehindrade invalider givetvis högre än årskostnaderna för normala lägenheter av i övrigt motsvarande standard. Dessa merkostnader har hittills antingen fördelats på samtliga hyresgäster hos de bostadsföretag som förvaltar dessa lägenheter eller också bestridits genom bidrag från respektive kommuner. Några statsbidrag för täckande av dessa utgifter har däremot inte utgått.

Såsom redan tidigare nämnts aktualiserades emellertid frågan om statliga subventioner för detta ändamål genom en motion (II: 275) till 1955 års riksdag.

Motionärerna redovisade här bl. a. vissa uppgifter om merkostnaderna för invalidlägenheter grundade på en utredning som utförts av Malmö Kommunala Bostadsaktiebolag och avseende sju av bolaget uppförda lägenheter. Uppgifterna baserade sig på materialpriser och arbetslöner i Malmö år 1954.

Enligt denna utredning skulle kostnadsdifferensen mellan å ena sidan en vanlig lägenhet om två rum och kök med en lägenhetsyta om 57 kvadratmeter samt å andra sidan var och en av nedan angivna typer av invalidbostäder av likvärdig standard uppgå till följande belopp.

	Lägenhets- yta, kvm	Kronor
Lägenhet för hushåll där		
husmodern är rullstols- invalid	65	7 930
annan familjemedlem än husmodern är rull- stolsinvalid	63	6 735
husmodern är käppin- valid	61	4 315
annan familjemedlem än husmodern är käpp- invalid	59,5	3 195

De redovisade kostnadsskillnaderna betingas väsentligen av det ökade behovet av yta och mindre av specialutrustning.

Merkostnaderna för invalidbostäder i en del andra fall har redovisats i bilaga 1, där kostnadsfrågan också diskuterats ur mera allmänna synpunkter. Även om merkostnaden måste komma att variera starkt från fall till fall torde man enligt vad som framhållits i bilagan kunna räkna med att den i allmänhet inte skall behöva överstiga 7 000 kronor per lägenhet i flerfamiljshus.

Behovsuppskattningar

Beträffande behovet av specialutrustade invalidbostäder kan några säkra uppskattningar inte göras. I den nyssnämnda motionen refereras dock vissa uppgifter som kan ge hållpunkter för bedömningen härav. Sålunda anges med ledning av uppgifter i 1930 års folkräkning, att hela antalet vanföra kan beräknas till ungefär 1 procent av folk-

mängden eller f. n. ungefär 70 000 personer. Vidare redovisas några resultat av en särskild bostadsutredning avseende vanföra i Malmö, utförd i december 1954 av Föreningen Värnet i Malmö. Enligt denna utredning skulle lägenhetsbehovet för rullstolsinvalider motsvara 2,5 procent, och behovet av lägenheter för övriga vanföra 6 procent av hela antalet vanföra i staden. Motionärerna har ansett att dessa procenttal bör kunna läggas till grund också för en uppskattning av behovet av speciallägenheter i hela riket. De har sålunda uppskattat detta behov till ca 1 750 för rullstolsinvalider och ca 4 200 för käppinvalider.

Vi har inte ansett det nödvändigt att föranstalta om en inventering av det förevarande lägenhetsbehovet. De ovan redovisade behovsuppskattningarna är visserligen ytterst osäkra, men ger ändå tillräckliga hållpunkter för en allmän bedömning av de förslag om kapitalsubventioner till speciallägenheter, som vi framlägger i det följande.

Förslag om kapitalsubvention

De merkostnader en specialutrustad invalidbostad betingar jämfört med en normal lägenhet av motsvarande standard bör enligt vår mening varken bäras av lägenhetsinnehavaren eller fördelas på hyresgästerna i det hus vari lägenheten är belägen. 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 var-

för just de skall subventionera invalidbostaden. 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.

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.

Enligt vår mening bör sålunda den extra byggnadskostnad som betingas av invalidlägenhetens speciella utformning och inredning i sin helhet bäras av staten. På kommunen bör 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. I enlighet med det förslag om bidrag till pensionärlägenheter som vi framlägger i det följande bör kommunen också efter behovsprövning kunna upplåta lägenheten mot den hyra som gäller för pensionärsbostäder. I sistnämnda fall kommer kommunen att belastas med ytterligare subventionsutgifter.

Subventionen bör utgå i samma form som vintertillägsslån, dvs. såsom ett engångsbelopp som omedelbart avskrives. 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 återkrä-

vas. Detta skulle endast innebära en onödig komplikation.

Subventionen bör begränsas till att avse lägenheter i hus, vilka uppföres eller ombygges med stöd av statligt tertiär- och/eller tillägsslån, respektive egnahemslån.

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 käppinvalid. Subvention bör därför utgå med *högst* 7 000 kronor per lägenhet.

Då syftet med den föreslagna subventionen endast är att bringa kostnaderna för specialinredda lägenheter i paritet med kostnaderna för normala bostäder saknas anledning att göra subventionens belopp beroende av den blivande lägenhetsinnehavarens ekonomiska förhållanden. Någon behovspröv-

ning i denna mening bör sålunda inte komma i fråga. Då fråga är om subvention till egnahemsägare bör givetvis dock kunna styrkas, att sökanden själv eller någon medlem av hans hushåll till följd av invaliditet är beroende av specialinredd lägenhet.

Den föreslagna bidragsverksamheten bör tills vidare ske försöksvis.

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 långivande 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.

Kostnaderna för den här föreslagna bidragsverksamheten torde, såvitt kan bedömas med ledning av de uppgifter om behovet som tidigare redovisats, bli tämligen ringa. Utgifterna för dessa bidrag bör liksom tillägglånen och de räntefria, stående delarna av egnahems-lån belasta det under fonden för låneunderstöd uppförda investeringsanslaget Räntefria lån till bostadsbyggande.

KAPITEL III

Bidrag till pensionärsbostäder

Gällande villkor och bidragsgivningens hittillsvarande omfattning

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 avloppsledningar, centralvärme och badrum. Pensionärshemmen bör i övrigt inrättas så att trevnaden och hygienens befordras, det husliga arbetet underlättas och de i hemmet boende vid sjukdoms- eller olycksfall kan få tillsyn och vård.

Statsbidraget är ett engångsbidrag av-

sett att täcka en del av byggnadskostnaderna. Kostnader för tomt, anordnande av väg till denna och framdragande till tomtgränsen av vatten-, avlopps-, gas- eller kraftledningar är icke statsbidragsberättigande kostnader. Statsbidraget utgår med en för varje fall bestämd procentuell andel av de godkända byggnadskostnaderna. Procentsatsen bestämmes med hänsyn till den för de senaste fem åren genomsnittliga uttaxeringen per inkomstskattekrona av kommunal- och landstingsskatt 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. Bidragsskalan redovisas i tablan å sid. 21.

Pensionärsbostadsbidraget kan beviljas kommuner för anordnande av pensionärslägenheter i flerfamiljshus, som förvaltas av kommun eller ett i tertiärläneförfattningens 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 an-

tal 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 så som framgår av nedanstående tablå. Kommunens uttaxering bestämmes på samma sätt som ovan har redovisats för pensionärshemmen. Om tillägglån har utgått till vederbörande företag minskas bidragsbeloppen, beroende på kommunens inplacering i subventionsortsgrupp, med kronor 0,40, 0,80, 1,20 eller 1,60.

Uttaxering, kronor	Statsbidrag till pensionärshem, %	Pensionärs- bostads- bidrag, 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 däröver	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 enligt lagen om folkpensionering. 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 en som antagits som hyresgäst får sammanbo person, som tillhör dennes hushåll och lämpligen alltså bör sammanbo med denne.

Kommunerna får själva inom ramen av självkostnaderna för pensionärslägenheterna bestämma vilka hyror pensionärerna skall betala. Statsmakterna har förutsatt, att kommunerna därvid tager hänsyn till pensionärernas oftast mycket begränsade betalningsförmåga och att hyrorna — 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 de utbetalas budgetårsvis i efterskott.

I sitt betänkande angående åldringsvården (SOU 1956:1) har 1952 års åldringsvårdsutredning lämnat vissa uppgifter om bidragsgivningens omfattning och inriktning (avsnittet om särskilda pensionärsbostäder, sid. 52—97). Som komplettering till dessa uppgifter, till vilka vi hänvisar, redovisas i *tabell III: 1* en översikt över bidragsgivningen under de senast förflutna fem budgetår för vilka uppgifter föreligger. Dessa uppgifter avser beträffande pensionärshemmen dels av bostadsstyrelsen tillstyrkta bidrag (bidragsbeloppen inkluderar höjningar av under tidigare budgetår beviljade bidrag), dels utbetalda bidrag. För pensionärsbostadsbidragen avser uppgifterna antalet lägenheter med bidrag vid slutet av respektive budgetår, de bidragsbelopp som belöper på respektive budgetår samt utbetalda bidragsbelopp.

Av de redovisade uppgifterna framgår att den totala årliga ökningen av antalet särskilda pensionärsbostäder varit av storleksordningen 2 000 lägenheter under vart och ett av de två senaste budgetåren.

Tabell III:1. 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, 1 000 kr	Utbetalda bidrag, 1 000 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

I sitt ovannämnda betänkande har åldringsvårdsutredningen framlagt vissa förslag om stöd till åldringarnas bostadsförsörjning.

Utredningen understryker inledningsvis att bostadsförsörjningen intager en nyckelställning inom åldringsvården. Ju fler åldringar som bor i en ur standardsynpunkt fullvärdig bostad desto mindre blir trycket på den slutna vårdens resurser. Att främja utvecklingen mot en sådan bostadsstandard är enligt utredningen angeläget ur såväl humanitära som samhällsekonomiska synpunkter.

För att förbättra åldringarnas bostadsförsörjning bör man enligt utredningen i första hand intensifiera bostadsförbättringsverksamheten med stöd av förbättringslån så att åldringarna kan bo kvar i sin vanliga miljö. Då det inte alltid är möjligt att få en tillfredsställande lösning genom att förbättra bostaden, måste man även söka andra vägar. Dessa är enligt utredningen dels att närmare anknyta grunderna för de kommunala bostadstilläggen till de faktiska bostadskostnaderna så att åldringarna kan bestrida kostnaderna för moderna bostäder, dels att stimulera tillkomsten av speciellt för åldringar avsedda bostäder. Kommunerna bör sörja

härfor, och de nuvarande statsbidragen för såväl pensionärshem som insprängda lägenheter bör finnas kvar och i viss utsträckning även utvidgas. Statsbidragen skall stimulera kommunerna att få fram goda smålägenheter som för en rimlig hyra kan upplåtas till mindre bemedlade åldringar. Bidragen motiveras också av att man inte på kort sikt kan räkna med att de kommunala bostadstilläggen får en tillfredsställande utformning.

Utredningen anser, att man icke kan ge ett entydigt svar på frågan om företräde bör ges den ena eller andra bostadsformen — pensionärshem eller insprängda lägenheter. De lokala förhållandena och önskemålen bör få bli avgörande för vilken form som skall väljas. Utredningen betonar också vikten av att man vid samhällsplaneringen ser till att pensionärsbostäderna förläggs centralt.

Vid sin diskussion av frågan om utformningen av det statliga stödet till pensionärshem erinrar utredningen inledningsvis om några synpunkter som anfördes i 1951 års bostadsutrednings betänkande »Samhällets stöd åt bostadsförsörjningen». Bostadsutredningen hade här ifrågasatt om inte införandet av de kommunala bostadstilläggen borde medföra en avveckling av det bostads-

politiskt motiverade speciella bidraget till anordnande av pensionärshem. En förutsättning för en sådan generell lösning av frågan om åldringarnas bostadsförsörjning var emellertid att bostadstilläggen anpassades efter bostadskostnaderna i de enskilda fallen. Om det skulle visa sig att de kommunala bostadstilläggen inte fick en sådan omfattning och utformning att ett slopande av de speciella bidragen för pensionärernas bostadsförsörjning möjliggjordes, kunde det vara motiverat att slopa engångsbidraget till pensionärshem och ersätta det med tertiärlån och ett löpande bidrag.

Åldringsvårdsutredningen hävdar att de kommunala bostadstilläggen åtminstone hittills icke fått en sådan utformning att deras tillkomst, såsom bostadsutredningen förutsatte, skulle motivera att statsbidraget till anordnande av pensionärshem avskaffades. En faktor som enligt åldringsvårdsutredningens mening i detta sammanhang bör tillmätas avgörande betydelse är stimulanssynpunkten. Utredningen påpekar att drygt 60 procent av landskommunerna den 1 februari 1954 saknade pensionärshem och icke heller hade särskilda pensionärsbostäder i någon annan form. Den nya kommunindelningen aktualiserar enligt utredningen i många fall frågan om att bygga pensionärshem i kommunernas tätorter. Det är knappast realistiskt att tro att denna fråga kan lösas utan den stimulerande verkan som ett statsstöd i form av anläggningsbidrag utgör. Som ytterligare skäl för bibehållandet av engångsbidraget till pensionärshem anför utredningen att även 60—66-åringar utan folkpension och följaktligen även utan kommunalt bostadstillägg kan antagas till hyresgäster i pensionärshem.

Bostadsutredningens tanke att ersätta engångsbidraget med ett löpande bidrag

avvisar åldringsvårdsutredningen med hänvisning till, dels att vid en sådan omläggning stimulanssynpunkten icke skulle bli tillräckligt beaktad, dels att frågan om införandet av ett löpande bostadsbidrag för bl. a. folkpensionärer avvisats av statsmakterna genom beslut vid 1953 års riksdag.

Beträffande frågan om eventuell samordning med statsbidraget till ålderdomshem framhåller utredningen, att den principiella skillnaden mellan pensionärshem och ålderdomshem bör upprätthållas även då det gäller statsbidraget. Utredningen utgår därför ifrån att ifrågavarande båda statsbidrag icke behöver samordnas.

Utredningen föreslår en övergång från gällande bidragsskala baserad på den kommunala utdebiteringen per skattekrona till en skala grundad på antalet skattekronor per invånare. Avgörande för bidragsprocentens storlek skall enligt utredningens 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. Procenttalen är desamma som i gällande skala.

Antal skattekronor per invånare	Statsbidrags- procent
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

Utredningen understryker angelägenheten av att bidragsskalan justeras vid

mera väsentliga förändringar i normal-skatteunderlaget.

Åldringvårdsutredningen framhåller att dess förslag till bidragsskala jämfört med gällande skala i stort sett är till fördel för landskommunerna medan det för flertalet städer innebär en väsentligt lägre procentsats. Dessa konsekvenser är en ofrånkomlig följd av omläggningen från den kommunala ut-

debiteringen till skatteunderlaget som bestämmande för statsbidragets storlek. Den genomsnittliga bidragsprocenten respektive statsbidragsbeloppet skulle, om de av utredningen föreslagna grunderna tillämpats vid Kungl. Maj:ts beslut om bidrag under budgetåren 1952/53—1954/55, blivit sådana som framgår av nedanstående tablå.

Kommuner	Genomsnittlig bidragsprocent		Statsbidrag, milj. kr	
	Kungl. Maj:t	Förslaget	Kungl. Maj:t	Förslaget
29 städer.....	34	25	5,7	4,4
18 köpingar.....	29	28	1,8	1,6
137 landskommuner.....	34	43	14,5	17,3
Samtliga	33	39	22,0	23,3

Beträffande bidragsunderlaget framhåller åldringvårdsutredningen att detta enligt gällande bestämmelser utgöres av det belopp vartill de verkliga anskaffningskostnaderna skäligen kan uppskattas. Åldringvårdsutredningen har emellertid funnit övervägande skäl tala för att som bidragsunderlag välja ett schematiskt bestämt belopp. Främst ur synpunkten att åstadkomma administrativ enkelhet har utredningen stannat för att föreslå lägenheten som enhet för bidragsunderlag. Efter övervägande av de skilda faktorer som kan tänkas inverka på bestämmandet av bidragsunderlaget i form av ett sådant enhetsbelopp per lägenhet kommer utredningen fram till att det bör bestämmas till ett för hela landet enhetligt belopp av 20 000 kronor per lägenhet.

Utredningen konstaterar att om statsbidrag utgått enligt de av utredningen sålunda föreslagna grunderna för pensionärshem färdigställda under tiden juni 1952—december 1954 statens kostnader skulle ha blivit något lägre än som faktiskt varit fallet. Utredningen fram-

håller att beloppet för bidragsunderlaget bör omprövas om de faktiska byggnadskostnaderna undergår någon mera väsentlig förändring.

Utredningen intar en i stort sett avvissande ståndpunkt i fråga om fasta kollektiva anordningar vid pensionärshemmen. Pensionärshemmens karaktär av vanliga bostadshus bör enligt utredningens mening bibehållas.

Åldringvårdsutredningen framhåller angelägenheten av att genom fortsatt statsstöd underlätta tillkomsten av *pensionärsbostäder* även i *vanliga flerfamiljshus*. Så länge de kommunala bostadstilläggen har en sådan utformning att endast en mindre del av åldringarna har möjlighet att konkurrera om de nybyggda, lättskötta lägenheterna i den öppna hyresmarknaden, är det enligt utredningens mening nödvändigt att i någon form stimulera kommunerna att skaffa mindre bemedlade åldringar ändamålsenliga bostäder även i andra flerfamiljshus än pensionärshem och mot en i förhållande till den begränsade betalningsförmågan skälig hyra. Den

nuvarande försöksverksamheten med pensionärsbostadsbidraget bör enligt utredningens mening ges en fastare karaktär med liksom hittills nära anknytning till utformningen av statsstödet till pensionärshemmen.

Utredningen framhåller att ett engångsbidrag ur stimulanssynpunkt torde vara effektivare än löpande bidrag. Vidare hävdar utredningen den uppfattningen att engångsbidraget jämfört med löpande bidrag medför stora fördelar ur administrativ synpunkt för både den bidragsgivande myndigheten och den mottagande. Man bör därför överväga att låta pensionärsbostadsbidraget utgå som engångsbidrag men utan direkt anknytning till byggnadsföretagets finansiering.

Utredningen har föreslagit att bidraget utformas som ett engångsbidrag, differentierat efter antalet skattekronor på samma sätt som bidraget till pensionärshem. Utredningen har funnit att ett bidragsunderlag av 12 000 kronor rätt väl ansluter sig till det belopp, 20 000 kronor, som utredningen föreslagit som bidragsunderlag i fråga om pensionärshemmen.

Utredningen föreslår att tillämpningsområdet för bidraget till pensionärsbostäder utvidgas till att omfatta även kooperativt organiserade företag som »arbetar utan enskilt vinstsyfte och under kontroll som det lånebeviljande organet finner betryggande». Det föreslås att kommunen i dessa fall skall förvärva bostadsrätt till de lägenheter som avses att disponeras som pensionärsbostäder och i sin tur hyra ut dem till pensionärerna. Utredningen har, med hänsyn till att kommunen bör ha ett visst medinflytande i bostadsföretaget, icke ansett sig kunna utvidga tillämpningsområdet även till enskilda företag.

Med hänsyn till att det föreslagna engångsbidraget skall ha till huvudsak-

ligt syfte att stimulera tillkomsten av ytterligare pensionärslägenheter synes det utredningen riktigast att inskränka bidragsgivningen till lägenheter i nyproducerade fastigheter, dock att på visst sätt reducerade bidrag övergångsvis även bör kunna utgå för de lägenheter för vilka pensionärsbostadsbidrag nu utgår.

I fråga om *lägenhetstyper och lägenheternas storlek* anser utredningen att de lokala förhållandena i varje särskilt fall får bli avgörande. Utredningen ger emellertid i det avseendet vissa rekommendationer. I städerna bör man gå in för en fördelning av pensionärsbostäderna med ungefär tre fjärdedelar på lägenheter för ensamstående och en fjärdedel på lägenheter för flerpersonshushåll. I köpingar och landskommuner bör eftersträvas att minst två tredjedelar av bostäderna skall vara avsedda för ensamstående. Enligt utredningen torde en lägenhet om två rum och kök vara en väl så lämplig pensionärsbostad för två personer som ett rum och kök jämte sovalkov. Utredningen anger vidare vissa normer för lägenhetens yttorlek.

Beträffande *utrustningsstandarden* uttalar utredningen att man bör sträva efter att ge pensionärsbostäderna samma standard som den på allmänna hyresmarknaden gängse. Utredningen förutsätter sålunda att det skall vara möjligt att regelmässigt utrusta pensionärslägenheterna med wc, separata badrum och kylskåp. Hiss bör finnas i hus med mer än två våningar.

I *hyresfrågan* har utredningen redovisat vissa uppgifter om hur den av statsmakterna angivna principen, att hyran för en pensionärsbostad bör täckas av det kommunala bostadstillägget i den mån inkomstprövningen inte föranleder till annat, har tillämpats. Av de kommuner, som erhållit statsbidrag till an-

ordnande av pensionärshem, har 58 undantagit pensionärshemmens hyresgäster från rätten till sådant bostadstillägg. I ett femtiotal kommuner överstiger vidare pensionärshemshyran det kommunala bostadstillägget. Enligt utredningen har den angivna principen för hyressättningen inte följts i drygt en fjärdedel av de kommuner som erhållit statsbidrag till anordnande av pensionärshem. På grund härav faller det sig enligt utredningen naturligt att överväga om det inte är nödvändigt att i någon form återinföra bestämmelser om maximihyror. Då frågan emellertid kompliceras av det förhållandet att många kommuner undantagit pensionärshemmens hyresgäster från rätten till kommunalt bostadstillägg och då flertalet kommuner dock lojalt följt den av statsmakterna angivna principen, finner utredningen att det tills vidare kan vara tillräckligt att med skärpa understryka angelägenheten av att denna princip följs. Utvecklingen får därefter enligt utredningen utvisa om ytterligare åtgärder blir nödvändiga.

Utredningen föreslår slutligen att det skall ankomma på bostadsstyrelsen att meddela beslut om statsbidrag till anordnande av pensionärsbostäder överhuvudtaget.

Yttrandena över åldringsvårdsutredningens förslag

Att bostadsförsörjningen är en central angelägenhet vid genomförandet av den målsättning som åldringsvårdsutredningen angivit för verksamheten på åldringsvårdens område bestrides icke av något remissorgan. Frånsett invändningar i ett par fall i fråga om höjning av de kommunala bostadstilläggen har remissorganen i stort sett icke haft några invändningar mot de av utredningen angivna vägarna för bostadsförsörjningens ordnande, dvs. en förbätt-

ring av det befintliga bostadsbeståndet, höjning av de kommunala bostadstilläggen och anordnande av speciellt för åldringar avsedda bostäder.

Bostadsstyrelsen anser det vara mycket angeläget, att åldringarnas bostadsfråga ägnas särskild uppmärksamhet inom ramen av samhällets bostadspolitiska åtgärder. Styrelsen erinrar dock om 1951 års bostadsutrednings diskussion av möjligheterna att slopa det särskilda stödet till pensionärsbostäder och lämpligheten av att åstadkomma en mera generell lösning av pensionärernas bostadsfråga genom att anpassa de kommunala bostadstilläggen efter bostadskostnaderna i det enskilda fallet. Utformningen av de kommunala bostadstilläggen inom övervägande antalet kommuner har dock, som åldringsvårdsutredningen visat, ännu inte blivit sådan, att en smidig anpassning av tilläggen till bostadskostnaderna i varje enskilt fall är möjlig. Bostadsstyrelsen finner det därför i likhet med utredningen vara nödvändigt att bibehålla och om möjligt effektivisera det särskilda stöd till bostäder för åldringar som nu finns i olika former.

Medan bl. a. *socialstyrelsen* och *vissa länsstyrelser* uttalat sig för en höjning av de kommunala bostadstilläggen i nivå med bostadskostnaderna eller så att de medger konkurrens om bostäderna på den öppna marknaden, har *pensionsstyrelsen* och *arbetsgivareföreningen* anfört erinringar häremot.

Utredningens förklaring, att de lokala förhållandena och önskemålen i det aktuella fallet bör få avgöra vilken form av pensionärsbostad, pensionärshem eller pensionärslägenheter, som skall väljas, understrykes av *länsstyrelsen i Kristianstads län* och *Riksförbundet landsbygdens folk (RLF)*. Länsstyrelsen tillägger, att det vore önskvärt

om det inom varje kommun funnes tillgång på båda slagen av bostäder.

Tjänstemännens Centralorganisation (TCO) framhåller i sammanhanget, att organisationen för sin del finner det tveksamt om kategorihus av vad slag det vara må är lämpliga, men medger att pensionärshemmen i vissa fall underlättar möjligheterna att effektivt utnyttja serviceanordningar av olika slag för åldringar, främst hemhjälp. *Sveriges husmodersföreningars riksförbund* betonar, att man inte kan bortse från att kategorihus med enbart åldringar ur psykologisk synpunkt kan ha sina olägenheter. Kommunerna bör därför särskilt uppmuntras att där det är praktiskt och ekonomiskt möjligt bygga insprängda pensionärslägenheter och inte enbart pensionärshem. Förekomsten av bägge formerna av pensionärsbostäder kan i varje fall ge de gamla en möjlighet att själva välja den bostadsmiljö de föredrar.

Vad utredningen anför om pensionärsbostädernas belägenhet på en ort finner *Sveriges läkarförbund* vara särskilt värt att understryka. Väsentligt är ett centralt läge, såvitt möjligt med utsikt över mera trafikerade delar av samhället. Huruvida pensionärshemmen skall sammanföras i större grupper eller sprängas in i den normala bebyggelsen får bero av hur pass rationellt man önskar ordna pensionärshemmens service. *Sveriges husmodersföreningars riksförbund* anser att flera pensionärshem — såsom skett — inte bör läggas intill varandra eller i närheten av ålderdomshem.

De av utredningen föreslagna principerna för statsstödet till pensionärshem och pensionärsbostäder i flerfamiljshus, dvs. att statsstödet skall utgå med ett engångsbidrag graderat efter

skatteunderlaget i vederbörande kommun och beräknat efter viss procent å ett fast bidragsunderlag, har mött erinringar endast från ett mindre antal remissorgan.

En allmän erinran mot det föreslagna bidragssystemet anföres av *länsstyrelsen i Västerbottens län*, som beklagar, att utredningens förslag om statsbidrag icke blott för städerna utan även för de flesta landskommunerna i länet synes innebära en försämring, i en del fall mycket avsevärd.

Södermanlands läns landstings förvaltningsutskott framhåller som sin mening, att skatteutjämnings synpunkterna i förslaget tillmätts en alltför avgörande betydelse, vilket icke medverkat till den i olika sammanhang efterlysta förenklingen av statsbidragsgrunderna. Skatteutjämningsproblemet bör enligt utskottets uppfattning lösas på andra vägar än genom regleringar av bidragsgivning på olika detaljområden.

Statskontoret anser att gällande bidragsregler tills vidare bör bibehållas, intill dess resultatet av allmänna statsbidragsutredningens uppdrag föreligger.

Mot utredningens förslag att statsstödet till pensionärsbostäder skall utgå som engångsbidrag har endast *bostadsstyrelsen* anfört erinringar.

Styrelsen delar sålunda icke utredningens uppfattning att just ett engångsbidrag skulle ur stimulanssynpunkt vara effektivare än andra stödformer och finner icke heller de administrativa fördelar utredningen åberopar som skäl för ett engångsbidrag vara så stora, att de kan få avgörande betydelse vid valet av stödform.

I fråga om formen för det statliga stödet till anordnande av pensionärsbostäder hänvisar styrelsen till uttalande av 1951 års bostadsutredning.

När pensionärshemsbidraget infördes var statens långivning till nyproduktion av

flerfamiljshus av mycket begränsad omfattning. En särskild bidragsform ansågs därför böra inrättas och kapitalbidrag ansågs böra givas företräde framför löpande bidrag med den motiveringen att en större effekt kunde förväntas inom närmaste tid och ett enklare förfarande erhållas vid utanordningen av bidrag. För närvarande synas de skäl, som varit bestämmande för bidragsgivningens utformning, icke längre föreligga. För huvuddelen av nyproduktionen utgår statliga lån och subventioner. Kommunerna ha själva genom kommunala eller allmännyttiga företag tagit aktiv del i nyproduktionen av flerfamiljshus. Till stora hushållsgrupper utgår bostadsstöd i form av löpande årliga bidrag. Med hänsyn härtill framstår det enligt utredningens mening som en naturlig konsekvens att slopa statsbidragen till pensionärshem och ersätta dessa dels med den vanliga lån- och bidragsgivningen till flerfamiljshus, dels med löpande årliga bidrag för hyresnedsättning för de lägenheter, vilka bebos av åldringar. Genom en sådan omläggning erhålles dels en minskning av antalet olika lån- och bidragsformer, dels en möjlighet för kanske i synnerhet de mindre kommunerna, som i regel ha ett litet behov av nyproduktion av lägenheter i flerfamiljshus, att i ett och samma hus inrymma lägenheter för pensionärer och för t. ex. ett antal barnfamiljer, för vilka den lämpligaste bostadsformen bedömts vara hyreslägenheten. Samtidigt undvikes ett sammanförande av homogena grupper i särskilda bostadshus.

Styrelsen framhåller vidare, att det i ett flertal fall blivit uppenbart, att förekomsten av tvenne konkurrerande former av bidrag till pensionärsbostäder kan leda till besvärliga avvägningsproblem. Enligt styrelsens uppfattning har båda de förekommande bostadsformerna för pensionärer sitt berättigande och det bör vara kommunernas sak att avgöra, i vilken utsträckning den ena eller andra formen skall komma till användning. Det vore emellertid önskvärt att valet mellan de olika bostadsformerna kunde ske utan hänsyn till om någon av dem ger möjlighet till fördelaktigare statsstöd än den andra. Avgörande härvidlag borde i stället vara lokala för-

hållanden och önskemål samt kraven på att bostäderna utformas på ett med hänsyn till pensionärernas behov lämpligt sätt i fråga om såväl bostadsfunktioner som stadsplanemässig miljö. Ett villkor härför synes var att det statliga stödet göres enhetligt.

I fråga om det statliga stödet till pensionärslägenheter i flerfamiljshus framhåller bostadsstyrelsen, att engångsbidraget har den olägenheten, att man en gång för alla måste bestämma vilka lägenheter som skall upplåtas till pensionärer. Som bostadsutredningen på sin tid framhöll, förfogar kommunerna numera genom bostadsförmedlingarna över stora delar av bostadsbeståndet och har därmed större möjligheter att i olika former tillgodose bostadsefterfrågan. Det synes då irrationellt, att de i fråga om en viss grupp av lägenheter skall vara bundna beträffande dispositionen. Ett löpande bidrag, som lätt kan indragas beträffande en lägenhet som icke längre behövs som pensionärsbostad, är att föredraga framför ett engångsbidrag med den av utredningen föreslagna möjligheten att helt eller delvis återkräva det, om och när lägenheten upphör att användas som pensionärsbostad.

Bostadsstyrelsen ansluter sig till vad 1951 års bostadsutredning har uttalat om att det särskilda statsbidraget till pensionärshem bör avvecklas och föreslår att detta ersättes dels med den vanliga belåningen av flerfamiljshus, dels med årliga bidrag till nedsättning av hyran för de åldringar som bebor lägenheterna. Därjämte föreslår styrelsen att årliga bidrag liksom hittills skall kunna beviljas till pensionärslägenheter i flerfamiljshus. De nu gällande reglerna härför synes dock böra omprövas.

Utredningens förslag att antalet skattekronor per invånare skall tjäna som grundval för beräkningen av statsbidra-

get har oreserverat bifallits av ett par remissorgan, medan några ifrågasatt dess lämplighet.

Förslaget avstyrkes bl. a. av *Svenska Stadsförbundet*, som framhåller, att det av utredningen föreslagna bidragssystemet kommer att medföra en genomsnittligt sett icke obetydlig försämring i statsbidragshänseende för städernas del. Styrelsen anser sig icke vara övertygad om att utredningens förslag, i vilket endast skatteunderlaget beaktas, utgör en i och för sig riktig lösning av problemet att åstadkomma en rättvis fördelning av statsbidragen kommunerna emellan. Stadsförbundet framhåller vidare bl. a., att frågan om den lämpligaste utformningen av anläggningsbidragen är föremål för överväganden inom allmänna statsbidragsutredningen.

Den föreslagna bidragsskalan tillstyrkes av bl. a. *socialstyrelsen* enär den enligt styrelsens uppfattning ger kommuner med i regel lågt antal skatteknor och stora bekymmer i åldringsvården väsentligt större bidrag än vad som tidigare ansetts möjligt då det gällt planeringen av ålderdomshem. Styrelsen anser att anledning förelegat att förordna samma skala för statsbidraget till de kommunala bostadstilläggen och ålderdomshemmen. Bidragsgivningen bör nämligen i alla dessa fall syfta till ett likvärdigt stimulerande av de olika grennarna av åldringsvården.

Vissa remissorgan har anfört erinringar mot det föreslagna statsbidragssystemet på grund av de ogynnsamma verkningar på statsbidragsgivningen som de av utredningen förutskickade förskjutningarna i normalskatteunderlaget kan beräknas medföra. Ett par remissorgan har vidare för undvikande av tillfälliga variationer vid beräkningen av skatteunderlaget i en kommun föreslagit viss ändring i utredningens förslag till beräkningsprincip.

Mot det av utredningen föreslagna systemet med ett fast bidragsunderlag har anförts vissa principiella erinringar. Sålunda anför *bostadsstyrelsen*:

Därest utredningens uppfattning, att ett engångsbidrag är att föredraga framför ett löpande bidrag, skulle bli accepterad, synes det dock tveksamt om den av utredningen föreslagna ordningen med ett fast bidragsunderlag är lämplig. Än mera tveksamt anser styrelsen det vara att, på sätt utredningen har föreslagit, knyta detta fasta bidragsunderlag till lägenheten, vilket skulle komma att gynna produktion av mycket små lägenheter. De av utredningen anförda skälen mot att anknyta bidragsunderlaget till lägenhetsytan — varigenom den angivna effekten skulle förebyggas — anser styrelsen icke vara så starka att man bör avstå härifrån.

Länsstyrelsen i Stockholms län ifrågasätter beträffande statsbidraget till pensionärshem lämpligheten av att anknyta bidragsunderlaget till ett fixt belopp. Vid ett genomförande av detta förslag, är det nämligen tänkbart, att lägenheternas standard på orter med förhållandevis höga byggnadskostnader kan komma att inskränkas. Även med hänsyn till att stimulanssynpunkten måste tillmätas särskilt stor betydelse, då fråga är om en frivillig uppgift som anordnandet av pensionärshem, kan en sådan begränsning av statsbidragsgivningen icke anses lämplig.

Länsstyrelsen i Norrbottens län anser, att bidragsunderlagen bör differentieras i förhållande till de normala byggnadskostnaderna på olika orter.

Länsstyrelsen i Jämtlands län och *samma läns landstings förvaltningsutskott* uttalar sig såtillvida för en differentiering av bidragsunderlagen, som de föreslår att dessa sättes högre för åtminstone de fyra nordligaste länen än för övriga delar av landet. Förvaltningsutskottet erinrar om att en sådan differentiering av statsbidrag inte är något nytt.

Socialstyrelsen ifrågasätter, om ej ett något högre bidragsunderlag skulle ha varit motiverat för Västerbottens och Norrbottens län.

Svenska landskommunernas förbund säger sig vara medveten om att systemet med odifferentierat bidragsunderlag är till nackdel särskilt för kommunerna i vissa norrlandslän. Då emellertid allmänna statsbidragsutredningen i fråga om de statliga investeringsbidragen torde komma att beakta detta förhållande, vill förbundet icke göra några invändningar emot åldringsvårdsutredningens förslag om ett enhetligt bidragsunderlag.

Flera remissorgan, bl. a. kommunförbunden, anser att bidragsunderlaget per lägenhet bör vara större än enligt utredningens förslag.

Beträffande frågan om kollektiva anordningar och annan service vid pensionärshemmen framhåller *länsstyrelserna i Jönköpings och Jämtlands län, sistnämnda läns landstings förvaltningsutskott, Karolinska institutet samt Svenska socialvårdsförbundet* angelägenheten av att dessa hem bibehåller sin karaktär av privatbostäder.

Kommunernas frihet när det gäller att inrätta pensionärshem med fasta kollektiva anordningar understrykes av några remissorgan. *Länsstyrelsen i Kronobergs län* framhåller, att frågan om gemensamhetsanordningar av olika slag icke kan lösas generellt utan bör avgöras med hänsynstagande till växlande lokala förutsättningar och behov. Vid framför allt större pensionärshemsanläggningar torde fasta gemensamhetsanordningar, exempelvis centralkök med eller utan matsal, anordningar för kollektiv tvätt m. m., kunna vara lämpliga att ha, och med dylika anordningar behöver inte hemmens karaktär av pri-

vatbostäder förloras. *Länsstyrelsen* erinrar om att det numera icke är ovanligt, att bostadsfastigheter i tätorterna förses med gemensamhetsanordningar och att dessa fastigheter därför inte erhållit präglet av anstalt. *Länsstyrelsen i Stockholms län* anser, att kommunerna, som på ett tillfredsställande sätt tillgodosett behovet av platser på ålderdomshem, bör äga full frihet att inrätta pensionärshem av skiftande slag för att på lämpligaste sätt tillgodose behovet i kommunen. Om de verkligt vårdbehövande åldringarna beredes plats på ålderdomshem eller sjukhem, synes nämligen de av utredningen framförda betänkligheterna mot mera omfattande kollektiva anordningar på pensionärshemmen för det mera rörliga klientelet vara ogrundade.

Stadskollegiet i Stockholm finner den reservationen böra göras mot utredningens ståndpunkt, att utvecklingen — speciellt med tanke på förhållandena i de större städerna — kan leda därtill, att det kan komma att visa sig lämpligt och erforderligt att vidga den nuvarande servicen för pensionärshemmens hyresgäster till att omfatta även vissa fasta kollektiva anordningar. Kommunernas handlingsfrihet bör därför inte heller i detta avseende bindas vid några bestämda normer.

Sveriges läkarförbund understryker att åldringarna bör ha möjlighet att få hjälp med tvätt och städning samt vid påfallande behov kunna få sin mat serverad i bostaden. Utöver nämnda kollektiva anordningar synes det läkarförbundet särskilt angeläget att ett på vissa platser, exempelvis Norrköping, tillämpat system med pensionärshemsvårdinnor mera allmänt införes. Pensionärshemsvårdinnorna, som har viss sjukvårdsutbildning, fullgör bl. a. vissa sysslor av servicekaraktär. För pensionärerna innebär det ett trygghets-

moment att äga en daglig kontaktmöjlighet med en för dem välkänd person.

Utredningens förslag om utvidgning av tillämpningsområdet för statsbidraget till pensionärsbostäder i flerfamiljshus till att avse också kooperativt organiserade bostadsföretag har vunnit anslutning från alla håll. *Svenska stadsförbundet* anser dock inte, att betänkandet klart utvisar huru bidraget skall disponeras av kommunen i den mån detsamma icke tagits i anspråk för bestridande av kontantinsatsen. Förbundet efterlyser därför ett klarläggande på denna punkt.

Gentemot utredningens förslag att inskränka statsbidragsgivningen för pensionärsbostäder i flerfamiljshus till att avse endast nytillkommande lägenheter har endast ett par remissorgan anfört erinringar. *Socialstyrelsen* föreslår sålunda, att bostadsstyrelsen skall äga bevilja bidrag jämväl för anordnande av pensionärslägenheter i redan befintliga bostadshus, dock på det villkoret, att standarden på lägenheterna i stort sett motsvarar vad som i allmänhet fordras i fråga om pensionärslägenheter i nyplanerade hus. Styrelsen anför vidare följande.

Såsom utredningen framhållit uppfördes under 1930-talet ett stort antal smålägenheter företrädesvis av typen ett rum och kök. Dessa lägenheter utnyttjas nu i mycket stor utsträckning som bostäder för familjer med barn. *Socialstyrelsen* har vid skilda tillfällen framhållit, att det är nödvändigt att barnfamiljernas bostadsfrågor snabbt löses på ett tillfredsställande sätt. Styrelsen anser, att ett stort antal av smålägenheterna särskilt i de större städerna med relativt små ändringar skulle kunna tagas i anspråk som pensionärslägenheter. Om nyproduktionen i stället inriktas på större lägenheter för barnfamiljerna, skulle, såsom många gånger tidigare framhållits, de aktuella bostadsproblemen sannolikt fortare få en tillfredsställande lösning. Med den nuvarande starkt begränsade tillgången

på arbetskraft och kapital skulle såväl åldringarnas som barnfamiljernas bostadsfrågor snabbast lösas om dessa vägar följdes.

Länsstyrelsen i Norrbottens län är av samma uppfattning som *socialstyrelsen*.

Vad utredningen anfört om pensionärsbostädernas typer och storlek har icke mött erinringar från något håll. Även utredningens uttalanden om dessa bostäders utrustning och standard har i stort sett vunnit allmänt bifall.

Socialstyrelsen ifrågasätter emellertid huruvida inte pensionärshem särskilt på landsbygden och i mindre tätorter oftare än vad som nu är fallet kunde uppföras endast i en våning. Härigenom skulle åldringarna slippa använda trappor i den omfattning som alltjämt förekommer i flertalet av hittills uppförda pensionärshem. Enligt styrelsens erfarenhet från planeringen av ålderdomshem behöver kostnaderna för envåningsanläggningar, som omsorgsfullt planeras och ej inredes med större källarlokaler än vad som är oundgängligen erforderligt, icke bli högre än för tvåvåningsbyggnader. Även ur brandskyddssynpunkt vore det önskvärt, att mindre pensionärshem särskilt på landsbygden oftare än vad som nu sker uppföres i en våning.

Karolinska institutet understryker vad utredningen anfört i fråga om pensionärsbostädernas standard samt tillägger att, om av ekonomiska skäl möjlighet att inrätta badrum till varje lägenhet icke skulle föreligga, det i varje fall vore synnerligen önskvärt om det funnes tillgång till duschrum, helst med sittanordning. Utan tvivel skulle flertalet åldringar i ett pensionärshem ha större fördel av ett bad- eller duschrum till varje lägenhet än av ett centralt bad för samtliga pensionärer.

Medicinska fakulteten vid Uppsala universitet betonar, att pensionärshem-

men för att möjliggöra för åldringarna att kvarbliva i dessa, bör utrustas med tekniska hjälpmedel anpassade för pensionärernas behov. Pensionärshem utan hiss är knappast tänkbara, om de inte skall förfela sitt syfte att hindra isole-ring. För åldringar, som är i behov av rullstol, krävs dessutom särskilda transportanordningar. Vidare bör lätt tillgängliga sop- och tvättnedkast finnas till hands.

Angående hyressättningen för pensionärsbostäder understryker *socialstyrelsen*, att hyrorna bör anpassas till storleken av de kommunala bostadstilläggen. Hyrorna i pensionärshem bör sålunda icke i något fall få uttagas med högre belopp än som av kommunen fastställts i fråga om kommunala bostadstillägg för pensionärer boende i pensionärslägenheter inom kommunen. Detta bör enligt styrelsens uppfattning gälla som ett villkor för statsbidrag och bestämmelser härom bör inflyta i statsbidragskungörelsen.

Behandlingen av åldringsvårdsutredningens förslag vid 1957 års riksdag

I propositionen nr 38 till 1957 års riksdag har på grundval av åldringsvårdsutredningens betänkande framlagts en översikt av åldringsvårdens nuvarande läge och problem. Vissa delar av det frågekomplex som utredningen har behandlat har dock endast kortfattat berörts i propositionen. Detta gäller bl. a. frågorna om de kommunala bostadstilläggens utformning och om bostadsförsörjningen.

Efter en redogörelse för utvecklingen av åldringarnas ekonomiska situation under senare år framhåller departementschefen, att den fulla sysselsättningen och socialförsäkringens utbyggnad gett åldringarna en allt större frihet i konsumtionsvalet och att denna

frihet bl. a. kommit till synes när det gäller bostadsförsörjningen. Det är enligt departementschefen mycket svårt att fastställa, huruvida åldringarna i jämförelse med hela befolkningen blivit eftersatta eller inte då det gäller bostadsförsörjningen. Av allt att döma är åldringarna i fråga om bostädernas utrymmesstandard inte sämre lottade än befolkningen i övrigt. Utvecklingen mot en ökad konkurrensförmåga på bostadsmarknaden tar sig bl. a. det uttrycket, att åldringar, sedan deras barn lämnat hemmet och även sedan de blivit ensamstående, i större utsträckning än tidigare bor kvar i sina familjebostäder. Även då det gäller ledigblivna eller nybyggda mindre lägenheter torde åldringar i viss utsträckning framgångsrikt konkurrera med andra bostadssökande.

Beträffande den framtida utformningen av samhällets åtgärder för åldringarna anföres i propositionen, att det inte längre är på grund av massfattigdom, som åldringarna ställer anspråk på särskilda samhällsåtgärder. Oberoende av de ekonomiska behoven anses emellertid samhället böra vidtaga särskilda åtgärder för de gamla. Samhällets åldringsvård bör avse den efterfrågan, som grundas på åldersbetingade behov i fråga om bostäder, omvårdnad och service, och denna efterfrågan bör tillgodoses inom ramen för ett så långt möjligt fritt konsumtionsval.

Med hänvisning till pensionsberedningens väntade förslag beträffande folkpensioneringen tar departementschefen icke någon preciserad ställning till åldringsvårdsutredningens uttalande om en bättre utformning av de kommunala bostadstilläggen. I princip delar dock departementschefen utredningens mening om önskvärdheten av vidgade konkurrensmöjligheter för åldringarna på bostadsmarknaden och han hälsar

med tillfredsställelse de höjningar av bostadstilläggen som under senare tid ägt rum. Med hänvisning till bostadspolitiska utredningens väntade förslag tages ej heller ställning till åldringsvårdsutredningens förslag till särskilda åtgärder för tillgodoseendet av åldringarnas bostadsförsörjning. Med hänsyn till det stora antalet undermåliga åldringsbostäder framhåller dock departementschefen, att intensiva förbättrings- och upprustningsåtgärder är i hög grad befogade.

De med anledning av propositionen väckta motionerna berör icke de uttalanden och förslag som ovan redovisats. Behandlingen av propositionen har uppskjutits till 1957 års riksdags höstsession.

Allmänna pensionsberedningens förslag

Allmänna pensionsberedningen har i sitt den 1 februari 1957 dagtecknade betänkande om förbättrad pensionering (SOU 1957: 7) uttalat, att lösningen av pensionsfrågan bör ske med utgångspunkt i folkpensioneringen. Beredningens principförslag rörande förbättringen av den nuvarande folkpensioneringen innebär följande beträffande ålderspensionen.

År	Ålderspension, kronor per år	
	Ensam pensionär	Två pensionsberättigade makar
1957 febr.	2 150	3 440
1958 1 juli	2 300	3 680
1960 »	3 000	4 500
1962 »	3 150	4 725
1964 »	3 300	4 950
1966 »	3 450	5 175
1968 »	3 600	5 400

Beredningen har funnit övervägande skäl tala för att den nuvarande inkomstprövningen av vissa folkpensionsförmåner så vitt möjligt slopas i samband

med ökningen av den icke inkomstprövade ålderspensionen och uppbyggnaden av ett system med tilläggspension. Önskemålet om slopad inkomstprövning hänför sig enligt beredningen främst till de kommunala bostadstilläggen. Beträffande syftet med dessa anför beredningen följande.

Med den nuvarande nivån för de statliga folkpensionsförmånerna har det befunnits nödvändigt att komplettera dessa med tillägg, som är avpassade efter de skiftande kostnaderna för bostad och bränsle på olika orter. Grundförmånerna har nämligen ej ansetts tillräckliga för att täcka dessa variationer i levnadskostnaderna. Denna funktion fullgöres av de kommunala bostadstilläggen, ehuru de på vissa orter till viss del även utgör komplement för höjande av pensionärernas allmänna standard.

Om man avsevärt höjer nivån för folkpensioneringens grundförmåner, så bör dessa i större utsträckning än hittills räcka till bestridande av kostnader för bostad och bränsle. Behovet av kommunalt bostadstillägg skulle därvid minska. Man bör därför enligt beredningen i samband med pensionshöjningen överväga att låta en viss del av höjningen avräknas på bostadstillägget. Därigenom skulle de ojämnheter i den nuvarande folkpensionsnivån, som de kommunala bostadstilläggen medfört, i viss mån minskas. Önskemålet att minska inkomstprövningens omfattning talar också för en sådan avräkning.

Beredningen föreslår, att hälften av de pensionshöjningar som sker år 1960 och senare avräknas på de kommunala bostadstilläggen.

Den förordade avräkningsregeln medför att kommunala bostadstillägg fortfarande kommer att utgå i många fall. Även om de genom avräkningen reduceras, kommer de likväl på åtskilliga håll att utgå med betydande belopp. På de kvarvarande bostadstilläggen skall tillämpas samma inkomstprövningsregler som för närvarande.

Beredningen understryker, att kommunerna vid fastställandet av nya grunder för kommunala bostadstillägg bör iaktta återhållsamhet och ta hänsyn till den höjda folkpensionsnivå som reformen innebär.

Maximigränsen för kommunbidraget till de kommunala bostadstilläggen föreslås höjd från 60 procent till 80 procent. Detta innebär, att kommuner med ett skatteunderlag mellan 30 och 40 skatte-kronor kommer att få bidraga med ett högre belopp än för närvarande.

Beredningen har vidare uttalat, att om man i samband med en kommande lösning av invalidpensionsfrågan kan avskaffa inkomstprövningen beträffande samtliga folkpensioner utom bostadstilläggen bör omprövas huruvida dessa tillägg kan föras utanför folkpensioneringen att handhas av kommunerna helt på egen bekostnad.

En av ledamöterna i beredningen, herr Almgren, har i ett särskilt yttrande framfört vissa betänkligheter mot den förordade minskningen av bostadstilläggen. Herr Almgren erinrar om att bostadspolitiska utredningen föreslagit sådana ändrade regler för bostadspolitiken att ökade bostadskostnader uppkommer för vissa grupper och att utredningen i sitt fortsatta arbete skall behandla frågan om stödet till åldringarnas bostadsförsörjning. Därför är det icke lämpligt att taga mera definitiv ställning till frågan om bostadstilläggens avveckling samtidigt som detta utredningsarbete pågår. Behovet av bostadstillägg blir nämligen delvis beroende av de beslut från statsmakternas sida, som kan föranledas av utredningsarbetet. Frågan om de kommunala bostadstilläggen bör enligt herr Almgrens mening underkastas ytterligare utredning — varvid samarbete bör äga rum med bostadspolitiska utredningen — samt prövas med särskilt hän-

synstagande till den hyresnivå som framdeles kan förväntas för pensionärernas del.

1957 års riksdag har i samband med behandlingen av prop. nr 177 med förslag om folkomröstning i pensionsfrågan förutskickat att den av pensionsberedningen föreslagna höjningen av ålderspensionen skall genomföras (andra lagutskottets utlåtande nr 36).

Syftet med och behovet av ett särskilt bostadsbidrag

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

Det kommunala bostadstillägget har i övertvägande antalet kommuner icke något bostadspolitiskt syfte i denna mening. Det är sålunda i regel ett allmänt inkomstprövat bidrag till pensionärens försörjning, och det har endast formell anknytning till bostaden. I vissa kommuner har bostadstillägget dock utformats så, att det främjar en förbättring av bostadsstandarden, genom att det utgår med belopp som har anknytning till pensionärens faktiska bostadskostnad.

Folkpensionärer utan andra ekonomiska resurser än folkpension, inklusive kommunalt bostadstillägg, torde för närvarande i det övertvägande antalet kommuner vara i behov av ett särskilt bostadsbidrag för att kunna bestrida 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.

Som tidigare redovisats har åldringsvårdsutredningen föreslagit vissa ändringar i villkoren för statligt stöd till pensionärsbostäder. Syftet med dessa ändringar har bl. a. varit att i ökad utsträckning stimulera kommunerna att anskaffa pensionärsbostäder. Bostadsstyrelsen har anfört vissa kritiska synpunkter på utformningen av åldringsvårdsutredningens förslag. Sedermera har också allmänna pensionsberedningen framlagt förslag om bl. a. en höjning av ålderspensionerna och en successiv avveckling av de kommunala bostadstilläggen. Ehuru en grundlig omprövning av villkoren för statens stöd till åldringarnas bostadsförsörjning, inbegripande även frågan om avvägningen mellan det bostadspolitiskt motiverade stödet och folkpensionsförmånerna vore väl motiverad, synes tiden ännu icke vara mogen härför. 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.

Syftet med den statliga bidragsgivningen bör liksom hittills vara att stimulera kommunerna att anskaffa goda bostäder till i första hand sådana åldringar och invalider som har dåliga bostadsförhållanden och begränsade ekonomiska resurser.

Engångsbidrag eller löpande bidrag

Statsbidraget till anordnande av pensionärshem är ett engångsbidrag avsett att täcka en del av byggnadskostnaderna. Pensionärsbostadsbidraget är däremot ett årligt bidrag avsett att delvis täcka kommunernas kostnader i samband med upplåtande av tillfredsställande lägenheter i vissa flerfamiljshus till en hyra som i regel väsentligt understiger självkostnadshyran.

Frågan huruvida ett statsstöd i form av engångsbidrag bör ersättas med ett löpande bidrag har prövats av åldringsvårdsutredningen, som dock ansåg att engångsbidraget borde behållas. Åldringsvårdsutredningen ansåg att behovet att stimulera kommunerna att bygga pensionärshem inte blev tillräckligt beaktat vid en omläggning till löpande bidrag och tertiärbelåning.

Pensionärsbostadsbidraget till insprängda smålägenheter i flerfamiljshus har fått formen av löpande bidrag i stället för engångsbidrag främst på grund av lånetekniska skäl och med tanke på att antalet till pensionärer upplåtna lägenheter i ett bostadshus kan variera. Åldringsvårdsutredningen

har framhållit, att ett engångsbidrag ur stimulanssynpunkt torde vara effektivare än löpande bidrag, att ur administrativ synpunkt engångsbidraget är fördelaktigare för både den bidragsgivande myndigheten och den mottagande och att även ur budgetteknisk och statsfinansiell synpunkt engångsbidraget är att föredraga. Med hänsyn härtill föreslog åldringsvårdsutredningen, att pensionärsbostadsbidraget skulle utgå som engångsbidrag till kommunen utan direkt anknytning till byggnadsföretagets finansiering.

Mot åldringsvårdsutredningens synpunkter och förslag i fråga om engångsbidrag kontra löpande bidrag har i stort sett endast bostadsstyrelsen anfört erinringar. Styrelsen har sålunda föreslagit att statsbidraget till pensionärshem avvecklas och ersättes med vanliga tertiär- och tilläggsån till flerfamiljshus samt årliga bidrag till nedsättning av hyran. Därjämte skulle årliga bidrag liksom hittills kunna beviljas till insprängda pensionärslägenheter i vanliga flerfamiljshus. Styrelsen delar icke åldringsvårdsutredningens uppfattning att just ett engångsbidrag skulle ur stimulanssynpunkt vara effektivare än andra stödformer. Styrelsen har ej heller bedömt de administrativa fördelarna med ett engångsbidrag vara så stora.

Frågan om engångsbidrag eller löpande bidrag kan delas upp på två delfrågor. Skall statsbidraget till pensionärshem ersättas med tertiärbelåning jämte någon form av subvention? Skall denna subvention — och dess motsvarighet för insprängda pensionärsbostäder — vara ett engångsbidrag av den typ åldringsvårdsutredningen föreslagit eller ett löpande bidrag?

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 tertiärån och att kommunerna genom sina bostadsföretag lämnar ett betydande bidrag till nyproduktionen av bostäder. Med hänsyn härtill vore det naturligt att framdeles finansiera också pensionärshem med tertiärån. 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 tertiärån och — i förekommande fall — tilläggsån.

En sådan omläggning av finansieringen kan emellertid i vissa fall innebära smärre komplikationer med hänsyn till nu gällande bestämmelser och anvisningar rörande tertiärångivningen. Bl. a. må framhållas, 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 måste beaktas vid tillämpningen av bestämmelserna om maximerade belåningsvärden.

Huruvida den till pensionärsbostäderna knutna särskilda subventionen får formen av engångsbidrag eller löpande bidrag torde vara likgiltigt ur kommu-

nernas 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 föredragas. 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.

Bidragets tillämpningsområde

Ett löpande bidrag av ovan förordad typ motsvarar närmast det nuvarande pensionärsbostadsbidraget. Detta bidrag kan utgå till lägenheter i tertiärbelånade flerfamiljshus, färdigställda tidigast den 1 juli 1946, vilka förvaltas av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag.

I fråga om tillämpningsområdet för ett statsbidrag till pensionärsbostäder har åldringsvårdsutredningen diskuterat olika förslag. Utredningen ansåg det vara av vikt att kommunerna kan ga-

ranteras dispositionsrätt till pensionärs-lägenheterna. Kommunerna borde därför ha visst medinflytande i det bostadsföretag i vilket lägenheterna är inrymda. Av uteslutande detta praktiska skäl fann utredningen det icke möjligt att knyta bidragsgivningen till lägenheter i andra företag än kommunala och allmännyttiga samt kooperativa. Med hänsyn till att det föreslagna bidraget skulle ha till huvudsakligt syfte att stimulera tillkomsten av ytterligare pensionärs-lägenheter, ansåg utredningen det rik-tigast att inskränka bidragsgivningen till lägenheter i nyproducerade fastigheter. Övergångsvis borde dock bidrag kunna utgå för de lägenheter som redan är föremål för det löpande pensionärsbostadsbidraget.

Mot här refererade förslag har erinringar framförts endast av ett par remissorgan. Sålunda föreslog socialstyrelsen, att bidrag skall kunna beviljas även för anordnande av pensionärs-lägenheter i redan befintliga hus av god standard.

I sitt utlåtande nr 102 till 1957 års riksdag har statsutskottet understrukt angelägenheten av att frågan om en utvidgning av det statliga pensionärsbostadsstödet till bostadskooperativa och andra företag bringas till en snar lösning.

Såsom vi tidigare framhållit anser vi det inte vara 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. Det väsentliga syftet med det statliga stödet till pensionärsbostäder bör sålunda alltförfort vara att stimulera tillkomsten av goda bostäder åt åldringar och andra folkpensionärer. Även om man i samband med en mera genomgripande översyn av statsstödet till pensionärernas

bostadsförsörjning skulle kunna finna goda skäl för att på sätt som socialstyrelsen föreslagit 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 motiveerat 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.

Vi delar sålunda åldringsvårdsutredningens mening att bidragsgivningen bör utvidgas till att avse även andra företag än kommunala och allmännyttiga. Utredningens synpunkt att kommunerna bör garanteras ett visst medinflytande i de bostadsföretag i vilka lägenheterna är inrymda blir enligt vår mening tillräckligt tillgodosedd om bidragsgivningen begränsas till att avse lägenheter uppförda med statligt stöd. I motsats till utredningen anser vi sålunda att bidragsgivningen förutom kommunala och allmännyttiga företag bör kunna avse såväl kooperativa som enskilda företag. Såsom villkor för bidragsgivningen bör sålunda gälla att företaget finansierats med statligt lån. Privatfinansierade företag som kommer att erhålla statlig räntesubvention enligt de regler varom beslut fattats vid

1957 års riksdag bör dock i bidragshänseende jämföras med statligt belånade företag.

Ehuru pensionärsbostadsbidraget främst skall syfta till att stimulera produktion av för åldringar och andra folkpensionärer avsedda lägenheter torde det icke vara lämpligt att i fråga om kooperativa och enskilda företag införa någon annan tidsgräns såsom villkor för bidrag än den som gäller för de kommunala och allmännyttiga företagen. Bidrag bör sålunda oavsett företagsformen kunna utgå till lägenheter färdigställda tidigast den 1 juli 1946.

I likhet med vad som nu gäller i fråga om lägenheter i pensionärshem och insprängda pensionärslägenheter bör också framdeles gälla, att lägenheter till vilka pensionärsbostadsbidrag kan utgå skall upplåtas genom hyresavtal. Med hänsyn till det av oss angivna begränsade syftet med bidragsgivningen är det sålunda icke nu aktuellt att utvidga bidragsgivningen till att avse sådana pensionärer vilka själva på ett tillfredsställande sätt löst sin bostadsfråga, exempelvis genom anskaffande av ett eget hem eller en lägenhet upplåten med bostadsrätt. 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 komplette-

rande uppgörelse mellan kommunen och fastighetsägaren om hur återstående del av lägenhetens bruttohyra skall täckas. Alltfort bör gälla, att hyresavtalet mellan pensionären och kommunen, respektive pensionären och fastighetsägaren, bör vara undantaget från hyresregleringslagens bestämmelser om hyreskontroll.

Pensionärsbostädernas standard

Åldringsvårdsutredningen har i sitt betänkande anfört vissa — i det föregående delvis refererade — rekommendationer beträffande pensionärsbostädernas och pensionärshemmens storlek, utrustning och allmänna standard. Dessa rekommendationer, som tagit sikte på hädanefter byggda pensionärsbostäder, har inte föranlett några erinringar från remissorganens sida. Inte heller vi har några invändningar att göra mot dessa rekommendationer eller mot de kompletterande synpunkter som anförts av remissorganen. Kravet att pensionärsbostadsbidrag endast skall kunna knytas till lägenheter uppförda med statligt stöd bör kunna innebära en viss garanti för att nyproducerade pensionärsbostäder uppfyller rimliga anspråk med avseende på storlek, standard och miljö.

Åldringsvårdsutredningen 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 underlät-

ta 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.

Principerna för hyressättningen och för bidragets utformning

För närvarande gäller att kommunerna inom ramen av självkostnaderna för pensionärsbostäderna får avgöra vilka hyror som skall utgå. Därvid har emellertid förutsatts, att hyrorna i varje fall icke kommer att överstiga det kommunala bostadstillägg som utgår i anslutning till folkpensionen. Åldringsvårdsutredningen har konstaterat, att den angivna principen icke följts i drygt en fjärdedel av de kommuner som erhållit statsbidrag till pensionärshem. Utredningen har därför övervägt att i någon form återinföra tidigare gällande bestämmelser om maximihyror. Utredningen har emellertid av olika skäl funnit att det tills vidare kan vara tillräckligt att med skärpa framhålla, att kommunerna vid hyressättningen och vid utformningen av de kommunala bostadstilläggen bör iakttaga att hyran för pensionstagare i pensionärsbostäder skall täckas av bostadstillägget i den mån inkomstprövningen av detta tillägg inte föranleder till annat. Remissorganen har icke anfört någon avvikande mening i denna fråga.

Vi anser att kommunerna bör upplåta pensionärsbostäder åt främst åldringar med dåliga bostadsförhållanden och begränsade ekonomiska resurser. Hyrorna för dessa bostäder bör därför 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 pensionä-

ren vid flyttning från en gammal, dålig bostad till pensionärsbostaden. Vid hyressättningen bör man utgå från de ekonomiska resurserna hos sådana pensionärer som icke har andra inkomster än folkpension.

En tillämpning av dessa allmänna grunder för hyressättningen kompliceras emellertid av gällande regler för de kommunala bostadstilläggen. Det förhållandet att kommunerna själva bestämmer storleken av de kommunala bostadstilläggen är också ett av skälen till att de tidigare bestämmelserna om maximihyror slopats.

För närvarande gäller som ovan 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.

En omprövning av de nu gällande principerna för hyressättningen är motiverad ur flera synpunkter. Tillämpningen av dessa principer är mycket skiftande. Ett stort antal kommuner har över huvud 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, exempelvis då fråga är om pensionärer med relativt höga inkomster, kan en strikt tillämpning av hyressättningsregeln leda

till orimligheter. Hyressättningens 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 må erinras om att man tvingas överge nuvarande regler för hyressättningen därest pensionsberedningens förslag om huvudsaklig avveckling av de kommunala bostadstilläggen med början år 1960 förverkligas.

Vi har prövat skilda alternativ beträffande reglerna för hyressättningen och de därmed nära sammanhängande principerna för bidragets utformning. 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.

Väljes alternativet med maximihyror uppstår problemet att på lämpligt sätt differentiera dessa. I första hand reser sig sålunda frågan huruvida dessa maximihyror bör vara lika höga i hela landet eller om de bör variera mellan skilda ortsgrupper med hänsyn till den allmänna hyresnivåns variationer. Vidare måste maximihyrorna differentieras efter lägenheternas storlek, antingen så att en viss maximihyra per kvadratmeter lägenhetsyta fastställs, vilket torde kun-

na medföra administrativa svårigheter, eller så att hyran anges med skilda belopp för olika lägenhetskategorier.

Fördelen med detta alternativ är, att det garanterar en viss enhetlighet i fråga om hyrorna 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 uppställs 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.

Det andra ovan nämnda alternativet skulle innebära att fördelningen mellan stat och kommun av subventionsbördan vore klart angiven från början. 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.

Så länge det kommunala bostadstillägget ännu finns kvar skulle emellertid även en omläggning av hyressättningen i enlighet med det nyss diskuterade alternativet innebära vissa komplikationer. 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 statsbidragsskala, 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 bl. a. till det nyss sagda har vi kommit till den slutsatsen att en omprövning av reglerna för hyressättningen bör anstå intill dess en avveckling av de kommunala bostadstilläggen inletts. Tills vidare bör sålunda gälla samma principer för hyressättningen som för närvarande. Vi vill dock under-

stryka att undantag från dessa principer i vissa fall bör kunna göras, exempelvis då fråga är om pensionärer vilka på grund av inkomstprövningen inte erhåller kommunalt bostadstillägg. Likaså kan det ibland vara skäligt att göra undantag då fråga är om jämförelsevis stora invalidbostäder.

Vi har sålunda med hänsyn till att statsmakterna ännu inte tagit ställning till pensionsberedningens förslag inte nu ansett oss kunna framlägga förslag om en i alla avseenden rationell lösning av problemet om hyressättningen och utformningen av statens bidrag till speciella pensionärsbostäder. Vi vill emellertid kraftigt understryka angelägenheten av att en sådan lösning kommer till stånd. Om statens stöd till pensionärernas bostadsförsörjning även på längre sikt anses böra utgå i form av såväl en andel av kostnaderna för kommunala bostadstillägg som pensionärsbostadsbidrag är det nödvändigt att de båda stödformerna blir rationellt samordnade.

Statsbidragets storlek och differentiering

Då det gäller att bestämma storleken av det löpande bidraget till pensionärsbostäder synes det lämpligt att taga utgångspunkten i nuvarande pensionärsbostadsbidrag. Hänsyn bör vidare tagas till följande omständigheter som kan motivera en ändring av gällande bidragsbelopp, 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 våra för-

slag till ändrade finansieringsvillkor redovisas i det följande några kalkyler.

Enligt en under hand från bostadsstyrelsen erhållen uppgift kan byggnadskostnaden för pensionärshem beräknas uppgå till i genomsnitt 735 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. (Uppgiften avser ett tvåplanshus om åtta lägenheter med en medellägenhetsyta om 32 kvadratmeter beläget i Västerås.) Viss del av kostnaden — överslagsvis 35—40 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta — hänför sig till samlingslokaler o. dyl. Tomtkostnaden kan antagas uppgå till 40 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

Beräkningen av kommunens årskostnad för lägenheter i pensionärshem bygger i övrigt på följande förutsättningar. Den del av byggnadskostnaden som inte täcks av statsbidrag, jämte tomtvärdet, antages finansierad med lån löpande med 5 procents ränta dvs. den räntesats som gällde för obundna kommunlån före räntestegringen i juli 1957. Avskrivningen å nämnda del av byggnadskostnaden beräknas till 0,75 procent i enlighet med Statens Hyresråds principer. Driftkostnaden inklusive bränsle antages vara 20 kronor per kvadratmeter.

Under de angivna förutsättningarna kan kommunens årskostnad (utan avdrag för influtna hyresintäkter) för lägenheter i pensionärshem beräknas till de belopp vilka redovisats i kolumn 4 *tabell III: 2*. Såsom framgår av denna tabell varierar dessa årskostnader från 53,70 kronor per kvadratmeter i de kommuner där det lägsta statsbidraget utgår till 30,45 i de kommuner som erhåller statsbidrag enligt den högsta procentsatsen.

Skulle pensionärshemmen finansieras med tertiärlån enligt de villkor varom beslut fattats vid 1957 års riksdag skulle kommunens årskostnader vid i övrigt

Tabell III: 2. 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 bestämmelser vid 5 procents ränta för kommunlån	med tertiär- belåning en- ligt av 1957 års riksdag beslutade villkor och pensionärs- bostadsbi- drag 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

oförändrade antaganden beträffande produktionskostnader och driftkostnader komma att uppgå till 55,65 kronor per kvadratmeter i de orter som inte erhåller tillägglån och till 53,80 i de orter som tillhör den högsta subventionsortgruppen. 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 tabell III: 2. (Beloppen blir praktiskt taget lika stora i alla subventionsortgrupper, eftersom pensionärsbostadsbidraget enligt gällande bestämmelser reduceras med hänsyn till förekomsten av tillägglån.) 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 härav och uppgifterna i kolumn 6 i tabell III: 2 kan storleken av de pensionärsbostadsbidrag beräknas, vilka skulle erfordras för att kommunernas årskostnader för pensionärshem, respektive insprängda lägenheter, icke skulle komma att vare sig öka eller minska till följd av dels vårt förslag om finansiering av pensionärshem med tertiärlån, dels 1957 års riksdags

Tabell III: 3. Årligt pensionärsbostadsbidrag i kronor per kvadratmeter lägenhetsyta under olika förutsättningar

Uttaxering, kronor	Årligt pensionärsbostadsbidrag, kr pr kvm ly				
	enligt gällande villkor	som erfordras för att kommunens årskostnader skall förbli oförändrade		alt. A	alt. B
		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	5	6
under 10	3: 90	1: 95	8: 90	9: 00	4: 00
10—10: 99	4: 20	2: 80	9: 20	9: 25	4: 25
11—11: 99	4: 70	4: 05	9: 70	9: 75	4: 75
12—12: 99	5: 30	5: 75	10: 30	10: 25	5: 75
13—13: 99	6: 30	8: 30	11: 30	11: 25	8: 25
14—14: 99	7: 50	11: 65	12: 50	12: 50	11: 75
15—15: 99	8: 90	15: 50	13: 90	15: 50	15: 50
16—16: 99	10: 60	20: 15	15: 60	20: 25	20: 25
17 eller däröver	12: 50	25: 20	17: 50	25: 25	25: 25

beslut om ändrade villkor för tertiärlån. Dessa bidragsbelopp redovisas i tabell III: 3 (kolumnerna 3 och 4).

Därest möjligheten att erhålla engångsbidrag till pensionärshem slopas och kommunerna hänvisas till att fortsättningsvis finansiera pensionärshem med vanlig tertiärbelåning jämte därtill knutet pensionärsbostadsbidrag synes 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 synes motivera en viss ökning av pensionärsbostadsbidragets belopp.

Om man tills vidare förutsätter att

bidraget liksom hittills skall vara differentierat efter utdebiteringen per skattekrona synes med hänsyn till det anförda bidrag av den storlek som framgår av kolumnerna 5 och 6 i tabell III: 3 (alt. A och B) kunna tagas till utgångspunkt för den fortsatta diskussionen.

Alternativ A innebär att kommuner med en uttaxering mindre än 15 kronor i huvudsak blir kompenserade för den kostnadsökning som drabbar insprängda pensionärsbostäder och att deras årskostnader för lägenheter i pensionärshem minskas. För kommuner med högre uttaxering än 15 kronor innebär alternativet full kompensation för den kostnadsökning som skulle drabba lägenheter i pensionärshem och en överkompensation för de kostnadsökningar som skulle drabba de insprängda lägenheterna.

Alternativ B innebär i huvudsak, att endast kommuner som vid en övergång

till de nya finansieringsreglerna eljest skulle drabbas av högre årskostnader för pensionärshem kompenseras för denna kostnadsökning genom höjda pensionärsbostadsbidrag, medan däremot ingen särskild hänsyn tagits till de för alla kommuner ökande årskostnaderna för insprängda lägenheter.

Båda alternativen innebär höjda eller oförändrade bidragsbelopp för alla kommuner.

För beräkning av det genomsnittliga bidraget enligt alternativ A respektive B har följande antagande gjorts. Det antal lägenheter som kommer att erhålla pensionärsbostadsbidrag under ett budgetår antages fördela sig på kommuner med olika utdebitering per skattekrona på samma sätt som summan av de lägenheter i pensionärshem för vilka statsbidrag tillstyrkts under budgetåren 1953/54—56/57 och det antal insprängda lägenheter till vilka pensionärsbostadsbidrag utgick för budgetåret 1955/56. (Sammanslagningen av antalet pensionärshemslägenheter och antalet lägenheter med pensionärsbostadsbidrag kan motiveras med att de sistnämnda lägenheterna i huvudsak tillkommit under en treårsperiod.) Under denna förutsättning blir det genomsnittliga bidraget enligt alternativ A 10 kronor per kvadratmeter och enligt alternativ B 5,50 kronor per kvadratmeter.

Vi har hittills förutsatt att statsbidraget alltså skall vara differentierat efter utdebiteringen per skattekrona i kommunerna. Äldlingsvårdsutredningen har emellertid föreslagit, att stödet till pensionärsbostäder skall differentieras efter antalet skattekronor per invånare. Mot detta förslag har flertalet remissinstanser inte haft något att erinra. Allmänna statsbidragsutredningen har i sitt den 3 december 1956 avgivna betänkande om förenklad statsbidragsgivning till primärkommunernas

kapitalutgifter förordat en differentiering av anläggningsbidrag efter antalet skattekronor per invånare. Utredningen har förutsatt att dess formel för en sådan differentiering även skall komma till användning beträffande bidragen till pensionärsbostäder.

Såväl äldlingsvårdsutredningens som statsbidragsutredningens här refererade förslag avser engångsbidrag. Ehuru vårt förslag avser ett löpande bidrag kan i huvudsak de skäl som dessa båda utredningar åberopat anföras för att även detta bidrag differentieras efter antalet skattekronor per invånare. Denna princip tillämpas nu på ett antal andra löpande statsbidrag till kommunal verksamhet samt vid fördelningen mellan stat och kommun av kostnaderna för kommunala bostadstillägg. Vi föreslår därför, att det statliga bidrag som framdeles skall utgå till pensionärsbostäder differentieras på detta sätt.

Tabell III: 4. Kommunernas fördelning efter skatteunderlaget enligt 1955 års taxering

Skattekronor per invånare	Antal kommuner		Samtliga
	Städer	Landskommuner	
under 16	—	12	12
16—17:99	—	21	21
18—19:99	—	53	53
20—21:99	1	89	90
22—23:99	1	116	117
24—25:99	—	103	103
26—27:99	—	111	111
28—29:99	4	98	102
30—31:99	5	85	90
32—33:99	11	66	77
34—35:99	13	47	60
36—37:99	19	25	44
38—39:99	24	19	43
40—41:99	16	22	38
42—43:99	13	7	20
44—45:99	6	7	13
46—47:99	6	7	13
48—49:99	2	5	7
50 eller däröver	12	11	23
Summa	133	904	1 037

Tabell III: 5. Tillstyrkta statsbidrag under perioden 1/7 1953—16/5 1957 avseende nybyggnad av pensionärshem.
Antal lägenheter/antal kommuner.

Statsbidrags- procent	Antal skattekonor per invånare												Summa lägenheter				Summa kommuner			
	under 20	20—21:99	22—23:99	24—25:99	26—27:99	28—29:99	30—31:99	32—33:99	34—35:99	36—37:99	38—39:99	40 eller där- över	Stä- der	Kö- ping- ar	Lands- kommuner	To- talt	Stä- der	Kö- ping- ar	Lands- kommuner	To- talt
25				30/4	82/8	38/4	27/3	86/6	22/2	64/2	36/2	247/4	183	44	259	486	1	2	22	25
27			20/2	51/6	20/2	18/2	56/5	34/3	32—	64/2	8/1	506/5	492	10	337	839	3	1	30	34
30	16/1	22/3	43/4	24/2	50/4	92/6	59/4	38/4	32/2	38/3	68/3	68/3	62	51	369	482	3	2	31	36
34	21/3	16/2	30/2	7/1	40/4	36/4	56/3	31/3	58/3	80/3	45/2	209/7	254	90	285	629	10	5	22	37
40		8/1	27/2	21/2	24/2	16/1	24/1	27/2	19/1	26/3	22/1	188/7	97	43	262	402	6	2	15	23
48		9/1	8/1			4/1						64/3	56	—	29	85	2	—	4	6
57	42/3		34/3	16/1		12/1	22/1	16/1	20/2				16	—	134	150	1	—	10	11
68	8/1							12/1					—	12	20	32	—	1	2	3
80	14/2												—	—	14	14	—	—	2	2
Summa lägenheter																				
Städer.....	—	—	—	—	—	10	24	51	34	88	67	886	1 160							
Köpingar.....	—	—	—	—	—	24	27	40	35	10	—	114		250	1 709					
Landskom.....	101	55	162	149	196	182	193	153	82	110	44	282								
Totalt	101	55	162	149	196	216	244	244	151	208	111	1 282				3 119				
Summa kommuner																				
Städer.....	—	—	—	—	—	1	1	4	2	4	3	11					26			
Köpingar.....	—	—	—	—	—	1	1	3	2	1	—	5						13		
Landskom.....	10	7	14	16	18	17	15	13	6	6	3	13							138	
Totalt	10	7	14	16	18	19	17	20	10	11	6	29								177

Tabell III: 6. Utbetalda pensionärsbostadsbidrag avseende budgetåret 1955/56 (delvis preliminära uppgifter).
Antal lägenheter/antal kommuner.

Bidrag, kr per kvm ly	Antal skattekonor per invånare											Summa lägenheter				Summa kommuner				
	under 20	20— 21:99	22— 23:99	24— 25:99	26— 27:99	28— 29:99	30— 31:99	32— 33:99	34— 35:99	36— 37:99	38— 39:99	40 eller där- över	Stä- der	Kö- ping- ar	Lands- kommuner	To- talt	Stä- der	Kö- ping- ar	Lands- kommuner	To- talt
3:90				2/1	14/1	5/1	27/2	33/3	29/3	34/2	6/1	1062/4	1 041	23	85	1 149	2	2	9	13
4:20				8/1	1/1	8/1	8/1	29/2	29/3	34/2		128/6	146	11	93	250	6	2	10	18
4:70					6/1	23/2	4/1	81/6	15/3	33/2	48/2	519/17	473	91	165	729	18	8	8	34
5:30			9/2		9/2	19/2	17/2	6/1	74/5	16/1	134/7	200/7	367	40	77	484	16	4	9	29
6:30				5/1	6/1		6/1	15/2	33/2	43/3	29/2	60/4	165	14	18	197	11	2	3	16
7:50							3/1				11/1	8/1	8	—	3	11	1	—	1	2
8:90													11	—	—	5	—	—	—	2
10:60	5/2												—	—	—	—	—	—	—	—
12:50													—	—	—	—	—	—	—	—
Summa lägenheter																				
Städer.....	—	—	—	—	—	11	11	42	97	104	174	1 772	2 211		179					
Köpingar.....	—	—	—	—	1	—	21	43	35	16	48	15								
Landskom.....	5	—	14	15	35	44	33	79	19	6	6	190			446			18	42	
Totalt	5	—	14	15	36	55	65	164	151	126	228	1 977				2 836				
Summa kommuner																				
Städer.....	—	—	—	—	—	1	1	4	6	6	10	27					55			
Köpingar.....	—	—	—	—	1	—	2	5	5	1	2	2								
Landskom.....	2	—	3	3	5	5	5	5	2	1	1	10								
Totalt	2	—	3	3	6	6	8	14	13	8	13	39								115

Statsbidragsutredningens förslag att differentiera statsbidraget enligt en formel förutsätter att bidraget beräknas som en viss procent av ett bidragsunderlag. I det föregående har vi prövat ett så utformat alternativ, men funnit att detta tills vidare icke bör förordas. Bidraget bör därför differentieras på så sätt, att olika bidragsbelopp fastställas för ett antal olika skattekrontalsintervall. Detta antal bör av administrativa skäl vara relativt litet.

I *tabell III: 4* redovisas kommunerna fördelade efter antalet skattekronor per invånare. Uppgifterna hänför sig till skatteunderlaget för allmän kommunalskatt enligt 1955 års taxering samt invånareantalet den 1 januari 1955.

Det bör beaktas, att en genomgående ökning av antalet skattekronor per invånare i kommunerna — inberäknat antalet av staten i samband med ortsavdragsreformen »tillskjutna» skattekronor — kan beräknas ha inträffat när det blir aktuellt att för första gången tillämpa vårt förslag. Vidare bör vid skattekrontalsintervallens avgränsning hänsyn tagas jämväl till fördelningen efter skatteunderlag av de kommuner där pensionärsbostäder erfarenhetsmässigt anordnas med stöd av statsbidrag. Tal som anger denna fördelning redovisas i *tabellerna III: 5* och *III: 6*.

Vi har med hänsyn till det sagda 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 en bredd av två skattekronor per invånare.

Pensionärsbostadsbidraget har hittills utgått med ett belopp räknat i kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Äldringsvårdsutredningen föreslog emellertid att bidragsunderlaget skulle fastställas

till ett visst belopp per lägenhet. I fråga om pensionärslägenheter insprängda i vanliga flerfamiljshus innebar detta förslag också att statsbidraget skulle komma att utgå med visst belopp per lägenhet. Vi ansluter oss i detta hänseende till äldringsvårdsutredningens förslag. De av bostadsstyrelsen uttryckta farhågorna att ett sådant bidrag skulle gynna produktionen av mycket små lägenheter bör enligt vår mening inte tillmätas större vikt med hänsyn till de administrativa fördelar som kan vinnas.

I fråga om bidragets belopp har vi övervägt flera alternativ. Vi har stannat för de belopp som redovisas i *tabell III: 7* (kolumn 5). I nämnda tabell redovisas också vissa uppgifter om antalet lägenheter i nytillkomna pensionärshem samt antalet insprängda pensionärslägenheter inom skilda kommungrupper. För att belysa förslagets innebörd har de föreslagna bidragsbeloppen även redovisats uttryckta i kronor per kvadratmeter lägenhetsyta (kolumn 6). Därvid har förutsatts en medellägenhetsyta om 32 kvadratmeter, vilket ungefär motsvarar medellägenhetsytan för de pensionärsbostäder som tillkommit under senare år.

Man finner vid en jämförelse mellan de i kolumn 6 i *tabell III: 7* redovisade bidragsbeloppen och bidragsbeloppen enligt alternativen A och B i *tabell III: 3*, att det lägsta bidragsbeloppet i vårt förslag ligger mellan de lägsta beloppen enligt alternativen A och B och närmast alternativ B, medan det högsta föreslagna beloppet är något lägre än det näst högsta beloppet enligt alternativen A och B.

Det genomsnittliga årliga bidraget — beräknat med utgångspunkt från den fördelning av pensionärsbostäderna på kommungrupper som redovisats i *tabell III: 7* — blir enligt vårt förslag ca 280 kronor per lägenhet. Räknat per kvad-

Tabell III: 7. 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			Förslag till pensionärs- bostadsbidrag, årligt belopp	
	i pensionärshem för vilka statsbidrag tillstyrkts under perioden 1. 7. 53—16. 5. 57	för vilka pensionärsbostadsbidrag utbetalts för budgetåret 1955/56	Summa	kr per lägenhet	kr per kvm ly
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		

ratmeter lägenhetsyta motsvarar detta 8,75 kronor. Vårt förslag innebär sålunda genomsnittligt sett betydligt högre bidrag än alternativ B (enligt tidigare redovisade uppgifter 5,50 kronor per kvadratmeter) men något lägre bidrag än alternativ A (10 kronor per kvadratmeter). Detta är en naturlig konsekvens av dels valet av högsta och lägsta bidragsbelopp, dels övergången från differentiering efter utdebitering per skattekrona till differentiering efter skatteunderlag. Genom övergången till differentiering efter skatteunderlag har proportionsvis flera kommuner — speciellt landskommuner — kommit att förläggas till intervall med högre bidrag.

Med hänsyn till att bidraget är ett årligt bidrag saknas anledning att basera det på en beräkning av antalet skattekronor per invånare avseende ett genomsnitt för flera år. Till grund för bidragets fastställande bör sålunda utan

någon särskild justering läggas uppgifter om antalet skattekronor per invånare under det senast förflutna år för vilka sådana uppgifter finns tillgängliga. Denna beräkningsmetod bör tillämpas utan undantag.

I detta sammanhang vill vi även i likhet med åldringsvårdsutredningen understryka angelägenheten av att bidragsskalan justeras vid mera väsentliga förskjutningar i normalskatteunderlaget.

Nu gällande bestämmelse om att pensionärsbostadsbidraget skall reduceras med hänsyn till utgående tillägglån bör inte överföras till det av oss föreslagna bidraget. Denna bestämmelse har motiverats uteslutande av angelägenheten av att pensionärsbostadsbidraget så vitt möjligt blir likvärdigt med engångsbidraget till pensionärshem och har sålunda inte någon uppgift att fylla om engångsbidraget slopas.

Urvalet av hyresgäster

Enligt gällande bestämmelser kan till hyresgäst i pensionärlägenhet med statsbidrag i regel antagas endast person som antingen uppnått 60 års ålder eller som eljest åtnjuter folkpension enligt lagen om folkpensionering. Det skall vidare 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 angivits kunna antagas till hyresgäst.

Vi har i kapitel I framhållit att dessa regler bör gälla även framdeles. Det bör särskilt beaktas, att hyresgästen själv inte ovillkorligen behöver vara åldring eller folkpensionär. Även i de fall då någon annan hushållsmedlem, exempelvis till följd av kronisk sjukdom eller invaliditet, åtnjuter pension eller sjukbidrag enligt lagen om folkpensionering bör hushållet efter behovsprövning kunna placeras i pensionärsbostad.

Bidragsärendenas handläggning

Ärenden rörande det här föreslagna bidraget bör kunna handläggas på i princip samma sätt som ärenden rörande det nuvarande pensionärsbostadsbidraget.

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.

Synpunkter på kostnaderna för bidragsgivningen. De nya reglernas ikraftträdande

För beslut om bidrag till inrättande av pensionärshem har under de senaste budgetåren gällt en av riksdagen fastställd medelsram. Dessa bidrag utbetalas, sedan pensionärshemmen färdigställt och godkänts, från anslaget på driftbudgeten till Bidrag till inrättande av pensionärshem.

Pensionärsbostadsbidrag utbetalas budgetårsvis i efterskott och belastar liksom familjebostadsbidraget anslaget till Bostadsrabatter.

Fr. o. m. budgetåret 1957/58 torde man — därest medelsramen för statsbidrag till pensionärshem förblir oförändrad — kunna räkna med att det per budgetår kommer att utanordnas 10 miljoner kronor i statsbidrag till pensionärshem, förutsatt att denna bidragsgivning bibehålles. Statsbidraget kan beräknas motsvara drygt 30 procent av pensionärshemmens produktionskostnader. Därest statsbidraget slopas kan man, vid oförändrad produktion av pensionärshem, räkna med att sammanlagda behovet av tertiär- och tilläggs lån kommer att öka med ungefär lika mycket.

Vid utgången av budgetåret 1955/56 åtnjöt i runt tal 3 000 lägenheter pensionärsbostadsbidrag. Det kan antagas att under budgetåret 1956/57 tillkommer ytterligare 1 000 lägenheter som berättigar till pensionärsbostadsbidrag. Bidrag för dessa 4 000 lägenheter kommer under budgetåret 1957/58 att utanordnas med ett sammanlagt belopp av uppskattningsvis 525 000 kronor. Om man vidare antar, att nytillskottet av pensionärsbostäder stabiliseras vid 1 000 lägenheter, skulle utgifterna för pensionärsbostadsbidrag enligt gällande be-

stämmelser därefter per budgetår kunna beräknas öka med 150 000 kronor.

De av oss föreslagna nya reglerna för pensionärsbostadsbidrag bör träda i kraft den 1 juli 1958. Med hänsyn till önskemålet att ge kommunerna rådruum att anpassa sig till de nya reglerna för finansiering av pensionärshem bör gällande regler om statsbidrag till pensionärshem upphävas först fr. o. m. den 1 januari 1959.

Under dessa förutsättningar kommer pensionärsbostadsbidrag enligt de av oss föreslagna villkoren under budgetåret 1959/60 att utbetalas för dels det antal i vanliga flerfamiljshus insprängda pensionärsbostäder vilka åtnjöt bidrag vid utgången av budgetåret 1957/58, enligt tidigare gjorda antaganden 5 000, dels för de under budgetåret 1958/59 i

vanliga flerfamiljshus nytillkommande pensionärsbostäderna, vilket antagits uppgå till 1 000 lägenheter. Först under budgetåret 1959/60 kommer sloandet av engångsbidraget till pensionärshem att medföra att lägenheter i nytillkommande tertiärbelånade pensionärshem blir berättigade till pensionärsbostadsbidrag. Antages årsproduktionen av sådana lägenheter uppgå till 1 000 kan sålunda ytterligare 500 lägenheter beräknas erhålla pensionärsbostadsbidrag under budgetåret 1959/60. Under budgetåret 1960/61 kommer det totala nytillskottet av pensionärsbostäder enligt de här gjorda antagandena att uppgå till 2 000. Det sagda innebär, att utgifterna för pensionärsbostadsbidrag kommer att utveckla sig på sätt som framgår av nedanstående tablå.

Budgetår	Gällande villkor		Föreslagna villkor	
	Antal lägenheter	Utbetalt belopp, milj. kr	Antal lägenheter	Utbetalt belopp, milj. kr
1957/58.....	4 000	0,53	—	—
1958/59.....	5 000	0,68	—	—
1959/60.....	6 000	0,83	6 000	1,54
1960/61.....	7 000	0,98	7 500	1,86
1961/62.....	8 000	1,13	9 500	2,38
Årlig ökning efter 1.7. 1962.....	+ 1 000	+ 0,15	+ 2 000	+ 0,56

De här redovisade kalkylerna bygger på förutsättningen, att tillskottet av pensionärsbostäder inte påverkas av de ändrade bidragsvillkor som vi föreslagit. Utvidgningen av pensionärsbostadsstödet till att avse även vissa befintliga

lägenheter i kooperativa och enskilda företag torde emellertid få till följd en mindre engångsökning av antalet bidragsberättigade lägenheter och kommer sålunda att något påverka medelsbehovet fr. o. m. budgetåret 1959/60.

KAPITEL IV

Förbättringslån

Långivningens syfte

Nuvarande bestämmelser om förbättringslån har i huvudsak tillkommit genom beslut vid 1948 års riksdag såsom ett led i den allmänna översynen av statens olika låne- och bidragsformer för bostadsförsörjningens främjande. Då dessa bestämmelser tillkom konstaterade statsmakterna, att ett behov förelåg av ett särskilt stöd till förbättring vid sidan av egnahemslånet till nybyggnad och mera grundlig ombyggnad. Tyngdpunkten i de statliga stödåtgärderna till förmån för bostadsförsörjningen på landsbygden borde dock förläggas till den med hjälp av egnahemslån finansierade ny- och ombyggnadsverksamheten. Förbättringsstödet borde utformas så att det inte medförde en skärpt konkurrens om material och finansieringsmöjligheter mellan förbättringsverksamheten och strävandena att mera grundligt och varaktigt förbättra landsbygdens bostadsförhållanden. Förbättringslån borde komma till användning beträffande *dels* bostäder som visserligen kunde förväntas bli bebodda ännu under ansenlig tid men som det inte var ekonomiskt försvarligt att underkasta en grundlig ombyggnad, *dels* relativt tillfredsställande bostäder, som beräknades komma att användas för bostadsändamål på längre sikt och som genom vissa förbättringar av utrustningen kunde erhålla en med nybyggda bostäder jämförlig standard. Med sistnämnda förbättringar avsågs anord-

nande av ledningar för vatten och avlopp, förbättring av vattentäkt, elektrisk installation samt i särskilda fall anordnande av centralvärme (varmed avsågs enklare centralvärmeanläggningar).

Förbättringslån skulle helt eller delvis kunna vara räntefritt och stående. Lån utan räntefri, stående del skulle kunna beviljas till hushåll, vilkas inkomster icke var så begränsade att räntefritt, stående lån kunde utgå, och då ny- och ombyggnad icke borde ifrågakomma på grund av bostadens på längre sikt felaktiga placering samt svårigheter förelåg att i öppna marknaden upptaga erforderliga krediter för finansiering av förbättringsarbete.

Vid 1950 års riksdag anfördes vissa kompletterande synpunkter på tillämpningsområdet. Utan ändring av huvudregeln, att en väsentlig och varaktig förbättring av bostadsförhållandena borde befordras med stöd av egnahemslån för ny- och ombyggnad, ansågs det önskvärt att staten beträffande bostäder av synnerligen låg klass, i den mån ägarens ekonomiska resurser var begränsade, medverkade till en tillfällig förbättring. I de fall huset efter en viss tid, t. ex. efter fem eller tio år, borde rivas och ersättas med ett nytt hus, borde sådan upprustning icke motarbetas som å ena sidan innebar undanröjande av allvarliga brister och å andra sidan kunde åstadkommas för en med hänsyn till den begränsade användningstiden

rimlig kostnad. Då huset var så beskaffat, att en fullständig ombyggnad framstod som angelägen, var det däremot önskvärt, att en mindre upprustning kom till stånd endast om särskilda skäl kunde åberopas. Upprustningen borde därvid så långt möjligt planeras och utföras på sådant sätt, att den blev ett led i en framtida fullständigare ombyggnad.

Vid 1950 års riksdag infördes även en möjlighet att försöksvis bevilja förbättringslån för ersättningsbyggnad av enkel standard. Behovet av en sådan långivning hade aktualiserats i de fyra nordligaste länen och ansågs i begränsad omfattning kunna föreligga då nybyggnadsalternativet gav lägre produktions- och årskostnader än ett förbättringsarbete i vanlig mening. För att möjliggöra en sådan långivning till bl. a. företag på renbetesmark bemyndigades bostadsstyrelsen vidare att föreskriva formerna för säkerhet. Vid 1955 års riksdag förlängdes detta bemyndigande. Vid 1951 års riksdag beslöts i princip, att förbättringslån till ersättningsbyggnader — i något större omfattning och kombinerade med något högre subvention — skulle kunna beviljas i Karesuando kommun. Genom senare beslut har en plan för en genomgripande förbättring av bostadsbeståndet i Karesuando med hjälp av förbättringslån fastställts. Denna plan har numera fullföljts.

I motioner till 1951 års riksdag (I: 461 och II: 595) hävdades att statsmakternas uttalande vid 1950 års riksdag om en viss utvidgad tillämpning av förbättringslånen ej syntes ha fått någon effekt. I anledning av dessa motioner anförde statsutskottet (utl. 155:1955) bl. a. följande.

Krav på en utvidgad förbättringslångivning aktualiserar sålunda en vanskelig avvägningsfråga. Utskottet förutsätter att Kungl. Maj:t följer utvecklingen och om anledning därtill föreligger vidtager för

jämknings- i stödets inriktning erforderliga åtgärder. I anslutning härtill vill utskottet ifrågasätta, om icke erinringar mot den till nybyggnad eller genomgripande ombyggnad syftande hjälpen, d. v. s. egnahemslångivningen och bostadsrabatterna, delvis bero på att i fråga om hus, vilka icke äro särskilt bristfälliga, ägaren önskar företaga en mindre upprustning med hjälp av förbättringslån, under det att det lånebeviljande organet enligt gällande lånebestämmelser endast kan medverka till en fullständig och betydligt mera kostnadskrävande ombyggnad. Utskottet anser, att det bör tagas under övervägande, huruvida icke på grund av de begränsade möjligheterna att på kort sikt förbättra bostadsförhållandena egnahemslån till kostnadskrävande ombyggnad av dylika hus borde undvikas och i stället den på mindre men synnerligen angelägen upprustning av bostäder av låg klass inriktade förbättringslångivningen utvidgas. Ett särskilt skäl härför i nuvarande läge torde vara, att de höjda byggnadsmaterialpriserna medföra, att i åtskilliga fall kostnaderna för genomgripande ombyggnad bli alltför höga i förhållande till egnahemsägarens ekonomiska resurser.

Vid 1952 års riksdag gjordes en genomgripande översyn av villkoren för förbättringslån. Skälen för denna översyn var bl. a. det minskade bostadsbyggandet, de starkt höjda byggnadskostnaderna, statsutskottets ovan refererade uttalande vid 1951 års riksdag samt vissa förslag från 1951 års bostadsutredning.

Starka skäl ansågs tala för en utvidgning av stödet till upprustning och förbättring av bostäder, främst på landsbygden. Byggnadskostnaderna ansågs sålunda ha nått en sådan höjd att försiktighet borde iakttas i fråga om såväl nybyggnad som ombyggnad av egnahem och tvåfamiljshus. I första hand borde bidrag (räntefritt, stående förbättringslån) liksom också räntebärande förbättringslån beviljas för upprustning av hus, som var av låg klass. Bidragen borde icke, såsom dithills i huvudsak hade varit fallet, begränsas till

hus som icke skulle bestå på längre sikt. Även i sådana fall, där en genomgripande ombyggnad kunde framstå som lämplig, borde hinder icke möta att lämna förbättringslån till en mindre upprustning. Så långt möjligt borde dock tillses att upprustningen genomfördes på ett sådant sätt att en framtida mera genomgripande ombyggnad underlättades. Först i andra hand borde långivningen avse småförbättringar av hus, som i stort sett var acceptabla.

Vidare bedömdes det som angeläget att åldringarnas bostadsproblem särskilt uppmärksammades vid förbättringslångivningen. En upprustning av äldre bostäder med förbättringslån ansågs utgöra ett värdefullt komplement till pensionärshemsverksamheten.

Med hänsyn till byggnadskostnadsstegringen och den år 1951 genomförda höjningen av egnahemslånets räntefria, stående del och till önskemålet att underlätta genomförandet av mera kostnadskrävande upprustnings- och förbättringsarbeten höjdes maximibeloppen för räntefritt, stående förbättringslån. De då fastställda beloppen gäller alltfört. För att underlätta den avsedda utvidgningen av tillämpningsområdet höjdes även det belopp som kunde utlämnas utan säkerhet och infördes ett visst kommunalt ansvarstagande. Slutligen fastställdes vissa enkla grunder för behovsprövningen.

Vid 1954 års riksdag utvidgades åter tillämpningsområdet för förbättringslånen. Då beslutades att förbättringslån borde som en försöksverksamhet kunna lämnas för upprustning av bostäder åt åldringar i hus med mer än två lägenheter. I åtskilliga fall ansågs det kunna vara en lämplig åtgärd att rusta upp en dylik byggnad för att bereda åldringar en tillfredsställande bostad. Räntefritt, stående förbättringslån borde, i anslutning till vad som gällde för tvåfamiljs-

husen, icke få överstiga 4 000 kronor per lägenhet.

Gällande bestämmelser och anvisningar

Bestämmelserna om förbättringslån är intagna i samma författning som bestämmelserna om egnahemslån: kungörelsen om egnahemslån m. m. den 24 maj 1957, nr 359.

Förbättringslån kan beviljas för sådan förbättring av bostad och dess utrustning, som icke är att hänföra till en med nybyggnad i fråga om resultatet likvärdig, mera genomgripande ombyggnad. Förbättringslån skall företrädesvis utgå för förbättringsarbeten å hus med avsevärda brister. Lån får ej beviljas för arbeten som är att hänföra till löpande underhåll.

I anvisningar till författningsbestämmelserna har bostadsstyrelsen bl. a. framhållit följande beträffande tillämpningsområdet för förbättringslånen.

Eftersom verksamhetens omfattning bestämmes av tillgången på anslagsmedel, kan det vara nödvändigt att bedöma förbättringsföretagen efter deras angelägenhetsgrad. En förbättring av ett sådant hus med avsevärda brister, som enligt kungörelsen skall ges förtursrätt, bör endast undantagsvis begränsas till enstaka detaljer och i regel inriktas på att åstadkomma en nöjaktig bostad. Bland småförbättringarna, vilka alltså får komma i efterhand, bör vatten- och avloppsföretagen samt elektrifieringarna ges en särställning, eftersom vatten och avlopp samt elektricitet har en grundläggande betydelse för hygien och bekvämlighet.

I fråga om gränsdragningen mellan egnahemslån till ombyggnad och förbättringslån framhålles i anvisningarna, att en sökande av förbättringslån bör hänvisas till egnahemslån, om huset beräknas få stadigvarande använd-

ning för bostadsändamål och är av sådan beskaffenhet att det kan göras till föremål för en grundlig ombyggnad. Visar sig egnahemslåneformen vara särskilt oförmånlig bör övervägas att utnyttja den i författningen angivna möjligheten att efter behovsprövning bevilja högre räntefri, stående del av egnahemslånet än som motsvarar den eljest regelmässigt gällande procentsatsen. Visar det sig ändå, att sökanden inte kan eller inte vill välja alternativet med ombyggnad, skall programmets omfattning anpassas med hänsyn till förbättringslånets syfte, vilket kan innebära en nedskärning av det ursprungliga förslaget.

Enligt kungörelsen kan förbättringslån utgå till enfamiljshus, som bebos av låntagaren, eller tvåfamiljshus, vars ena lägenhet bebos av låntagaren.

Kungörelsen innehåller sålunda icke någon föreskrift om att låntagaren skall äga det hus för vilket lån sökes. De för förbättringslånet gällande kraven på säkerhet innebär inte i samma omfattning som motsvarande krav för egnahemslån ett hinder för att lån beviljas annan än ägaren. Bostadsstyrelsen har med tanke på sådana fall framhållit, att det är nödvändigt att sörja för att det statliga stödet även på lång sikt kommer låntagaren själv till godo och icke ger fastighetsägaren en oavsedd ekonomisk vinst. Dispositionsrätten till huset bör således vara tryggad för tillräcklig lång tid, och den överenskomna hyran eller arrendeavgiften skall vara skälig. Länsbostadsnämnden bör vidare ha möjlighet att genomföra ett återkrav, om ändrade förhållanden beträffande bostadens användning motiverar detta. Vissa typer av upplåtelser till låntagare, som icke samtidigt är fastigheternas ägare, spelar enligt bostadsstyrelsen stor roll för åldringarnas bostadsförsörjning, varför det bör stå i överensstämmelse

med verksamhetens syfte att med statsmedel främja önskvärda förbättringar.

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

Förbättringslån kan utgöra *antingen* i sin helhet ett räntefritt, stående lån *eller* en kombination av en räntebärande amorteringsdel och en räntefri, stående del *eller* i sin helhet ett amorteringslån.

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

Räntefritt, stående lån eller räntefri, stående del får ej 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 ej 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.

Som bostadstyrelsen uttalat i sina anvisningar ligger det i sakens natur att en behovsprövning på detta område måste bli i viss mån subjektiv. För att

få en viss enhetlighet i behovsprövningen mellan länen har styrelsen uppgjort två diagram till ledning för denna. I dessa anges subventionens storlek i förhållande till de två faktorer som ansetts vara de viktigaste, nämligen inkomsten och förbättringskostnaden. I följande tablå ges exempel på diagrammens konstruktion.

Beskattningsbar inkomst, kronor	Räntefri, stående del i procent av förbättringskostnaden vid nedanstående förbättringskostnad i kronor				
	2 000	4 000	6 000	8 000	10 000
0	73	80	80	80	80
1 000	60	71	75	78	80
2 000	47	58	63	67	70
3 000	—	46	51	55	59
4 000	—	26	36	42	46
5 000	—	—	—	—	20

Bidrag av så begränsad storlek att de med hänsyn till sökandens inkomst och företagets omfattning är utan nämnvärd betydelse för möjligheterna att genomföra förbättringen har icke ansetts böra utgå om sökanden har normal försörjningsförmåga.

Vid behovsprövningen bör enligt styrelsens anvisningar även beaktas förmögenhetens storlek, förvärvskällans art, försörjningsbördan samt inkomsttillskottet från övriga familjemedlemmar.

Förbättringslån, som inte är räntefritt och stående, löper med 3 procents 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 icke överstiger 2 400 kronor. Om lånet är större än 2 400 kronor och godtagbar säkerhet icke kan erhållas, kan det utlämnas utan säkerhet under förutsätt-

ning att kommunen 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 eller räntefri, stående del av lån skall avskrivas efter tio år från utlämnandet. Uppgår dylikt lån eller del av lån icke till högre belopp än 500 kronor må det avskrivas omedelbart.

Långivningens hittillsvarande omfattning och inriktning

Antal lån, lånebelopp och låneformer

En allmän översikt över förbättringslångivningens omfattning sedan budgetåret 1948/49 lämnas i *tabell IV:1*. Ansökningsfrekvensen har varit relativt konstant, dock kan en viss minskning konstateras för de senaste budgetåren. En jämförelse mellan antalet inkomna ansökningar, antalet preliminära beslut och antalet slutliga beslut visar att en rätt stor andel av de behandlade ansökningarna föranleder avslag och att inte

Tabell IV: 1. 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

Tabell IV: 2. Slutliga beslut om förbättringslån budgetåren 1948/49—1956/57

Budgetår	Antal beslut	Därav i procent beslut som avser			Genomsnittligt lånebelopp, kr					
		Enbart amorteringslån	Kombinerade lån	Enbart stående lån	Samtliga lån	Enbart amorteringslån	Kombinerade lån			Enbart stående lån
							Totalt	Amorteringsdel	Stående lån	
1948/49	973	1	9	90	538	2 180	2 154	1 320	834	367
1949/50	5 733	1	14	84	747	1 238	2 242	1 172	1 070	486
1950/51	7 259	0	20	80	1 128	2 164	2 751	1 345	1 406	719
1951/52	8 471	0	20	79	1 345	2 472	3 229	1 618	1 612	854
1952/53	7 767	0	19	81	1 805	3 230	4 446	1 982	2 464	1 185
1953/54	7 846	1	26	72	2 582	3 213	5 474	2 440	3 034	1 509
1954/55	7 714	2	31	67	3 237	4 370	6 336	2 756	3 579	1 770
1955/56	8 325	..	..	..	3 783	..	..	..	..	..
1956/57	9 436	..	..	..	4 256	..	..	..	..	..

alla lånsökande som har fått preliminärt beslut fullföljer sin ansökan till slutligt beslut.

Någon mera markerad förändring i fråga om antalet under de olika budgetåren beviljade lån kan icke konstateras. Däremot har de beviljade beloppen — såväl de preliminärt som slutligt beviljade — successivt ökat under den redovisade perioden. Ökningen hänför sig till både den räntefria, stående delen och amorteringsdelen. Andelen räntefritt, stående lån har dock minskat nå-

got, och uppgick under budgetåret 1956/57 till 61 procent för de preliminära besluten och till 66 procent för de slutliga.

I tabell IV: 2 redovisas vissa huvuddata om de slutligt beviljade förbättringslånen. För budgetåren 1955/56 och 1956/57 kan på grund av en omläggning av statistiken en fullständig redovisning tills vidare icke lämnas.

Huvudparten av lånen har utgjorts av i sin helhet räntefria, stående lån. Under senare budgetår kan man dock kon-

statera en nedgång av dessa låns andel och en motsvarande uppgång för andelen kombinerade lån, dvs. lån bestående av en räntefri, stående del och en amorteringsdel. Under budgetåret 1954/55 var två tredjedelar av lånen enbart räntefria och en tredjedel kombinerade lån. Andelen lån som i sin helhet utgör amorteringslån har varit ytterst liten, högst 2 procent.

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 större förbättringsarbeten, byggnadskostnadsstegringen, de ändrade behovsprövningsreglerna och de höjda maximibeloppen för de räntefria lånen. De sistnämnda två faktorerna torde förklara att lånens procentuella andel av

den totala förbättringskostnaden har stigit från 61 under budgetåret 1949/50 till 70 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 redovisas i nedanstående tablå. En femtedel av lånen uppgick till högst 1 000 kronor, och två tredjedelar till högst 3 000 kronor. Inemot en tredjedel av de räntefria, stående lånen uppgår till högst 1 000 kronor och en tredjedel utgöres av belopp mellan 1 000 och 2 000 kronor. Av de kombinerade lånen utgöres drygt en fjärdedel av lån om minst 8 000 kronor.

Procentuella antalet lån om kr	Lånetyp, antal lån				
	Samtliga	Enbart amortere- ringslån	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

Lånens fördelning på län m. m.

Redovisningen i det följande avser, där intet annat anges, slutliga beslut om lån under budgetåret 1954/55.

En mycket stor del av förbättringslångivningen, avser förbättringsföretag i Norrbottens län. Som framgår av vidstående tablå belöper sig en relativt sett större del av förbättringslångivningen än av egna hemslångivningen på de fem norrlandslänen.

Landsdel	Procentuella antalet slutliga beslut om		
	egna- hemslån till ny- byggnad	egna- hemslån till om- byggnad	förbätt- ringslån
Götaland..	44	38	43
Svealand..	30	26	13
Norrland..	26	36	45
därav Norrbottens län	6	7	14
Summa	100	100	100

I tabell IV: 3 redovisas uppgifter om antalet beslut om lån i varje län jämte uppgifter om procentuella antalet lån

Tabell IV: 3. Slutliga beslut om förbättringslån budgetåret 1954/55, länsvis

Län	Antal lån	Procentuella antalet lån bestående av enbart räntefri, stående del	Genomsnittligt lånebelopp, kronor
Stockholms ¹ . .	210	45	3 434
Uppsala	91	40	4 692
Södermanlands	111	54	3 745
Östergötlands . .	167	71	2 284
Jönköpings . . .	299	71	3 361
Kronobergs . . .	504	86	2 038
Kalmar	355	65	2 791
Gotlands	286	51	3 213
Blekinge	428	73	2 622
Kristianstads . .	292	59	3 703
Malmöhus	140	66	3 059
Hallands	263	92	1 763
Göteborgs o. Bohus	325	70	2 201
Älvsborgs	125	66	2 059
Skaraborgs	107	31	3 681
Värmlands	291	63	3 380
Örebro	87	54	3 884
Västmanlands . .	43	37	4 827
Kopparbergs . . .	146	62	5 322
Gävleborgs	638	51	3 916
Västernorrlands	628	60	3 647
Jämtlands	319	51	3 894
Västerbottens . .	751	80	3 232
Norrbottnens . .	1 108	79	3 482
Hela riket	7 714	67	3 237

¹ Inberäknat 1 lån i Stockholms stad.

bestående av enbart räntefri, stående del och om genomsnittligt lånebelopp. Av sistnämnda uppgifter framgår att långivningen har rätt skiftande inriktning i de olika länen. Andelen helt räntefria lån varierar från lägst 31 procent till högst 92 procent och det genomsnittliga lånebeloppet från lägst 1 763 kronor till högst 5 322 kronor.

Av de meddelade besluten avsåg 94 procent företag i landskommuner. Ungefär hälften av lånebesluten avsåg hus på jordbruksfastigheter och den andra hälften sålunda hus på annan fastighet. Lånen till hus på jordbruksfastigheter var genomsnittligen mindre och bestod till något större del av räntefria lån än lånen till hus på annan fastighet.

Av de förbättrade husen var 92 procent enfamiljshus. Ungefär en fjärdedel av husen hade tidigare uppförts, ombyggt eller förbättrats med någon form av statligt lån. Av lägenheterna i de förbättrade husen hade 12 procent ett rum och kök, 39 procent två rum och kök och 29 procent tre rum och kök.

Förbättringsarbeten av olika slag.

Förbättringslångivningens inriktning på olika typer av förbättringsarbeten har markant förändrats sedan budgetåret 1949/50. Detta framgår av uppgifterna i följande tablå. Då flera lån avser mer än ett slag av förbättring är summan av procenttalen för lånen för de olika ändamålen större än 100. Dif-

Procentuella antalet lån avseende förbättring vari ingår	Budgetår, antal lån					
	1949/50	1950/51	1951/52	1952/53	1953/54	1954/55
	5 712	7 259	8 466	7 767	7 844	7 712
byggnadsarbete	6	12	12	18	28	38
förbättring av vattentäkt	21	33	32	33	39	40
anordning av utvändiga vatten- och avloppsledningar	32	52	59	62	70	70
elektrisk installation	64	46	45	44	40	43
sanitär installation	7	18	23	25	31	37
centralvärmeinstallation	4	7	8	9	14	21
Summa	134	168	179	191	222	249

ferensen har under de senaste åren ökat betydligt, vilket innebär att det blivit vanligare att lån beviljas för mer än ett ändamål. Förbättringsarbetena har sålunda blivit mera allsidiga. För alla de angivna ändamålen med undantag för de elektriska installationerna har det procentuella antalet lån ökat. Den ändrade inriktningen av långivningen kan också uttryckas på följande sätt. Andelen lån som enbart avser elektriska installationer har minskat från inemot 60

procent under budgetåret 1949/50 till 13 procent under budgetåret 1954/55.

I de två tabåerna på denna sida belyses förbättringsverksamhetens resultat med avseende på vatten- och avloppsledningar i fråga om företag till vilka förbättringslån beviljats under budgetåret 1954/55. Uppgifterna avser företag där förbättringsarbetet hänför sig till vattentäkt, utvändiga anordningar för vatten och avlopp, eller sanitära installationer.

Procentuella antalet företag avseende hus	Antal hus	
	före förbättringen	efter förbättringen
	6 010	6 010
med vattenledning ansluten till		
samhällets ledningsnät.....	3	12
annat gemensamt ledningsnät.....	2	14
egen brunn med hydrofor	6	55
egen brunn utan hydrofor	21	17
utan vattenledning ...	67	2
för vilka uppgift om vattenledning saknas	1	1
Summa	100	100

Förbättringskostnader och lån.

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 förstnämnda budgetår 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
Centralvärmeinstallation.....	2 850
Elektrisk installation	800

Procentuella antalet företag avseende hus	Antal hus	
	före förbättringen	efter förbättringen
	6 010	6 010
med avloppsledning ansluten till		
samhällets ledningsnät.....	3	11
annat gemensamt ledningsnät.....	1	6
egen reningsbrunn....	13	78
utan avloppsledning ...	82	4
för vilka uppgift om avloppsledning saknas ...	2	1
Summa	100	100

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

Lånens storlek i förhållande till kostnaderna bestämmes förutom av de ifråfsattningen angivna övre lånegränserna av behovsprövningen, de fastställda maximibeloppen och de sökta beloppen. I följande tablå redovisas lånens storlek i förhållande till kostnaderna.

Av de kombinerade lånen uppgår tre fjärdedelar till minst 80 procent av kostnaden. De enbart räntefria, stående

Procentuella antalet lån utgörande ... procent av kost- naden	Lånetyp, antal lån				
	Samtliga	Enbart amorte- ringslån	Kombinerade lån		Enbart räntefritt, stående lån
			totalt	räntefri, stående del	
	7 712	168	2 399	2 399	5 145
under 30	4	—	0	13	6
30—39	7	2	0	22	10
40—49	10	—	1	24	15
50—59	13	3	4	19	18
60—69	13	10	8	12	16
70—79	17	78	13	5	17
80	11	2	7	4	14
81—89	12	3	31	0	4
90	12	3	34	—	1
91 eller däröver	1	—	1	—	0
Summa	100	100	100	100	100

lånen är till följd av i första hand be-
hovsprövningen betydligt mindre i för-
hållande till kostnaderna. Dessa lån är
dock å andra sidan större — relativt
sett — än den räntefria, stående delen
av de kombinerade lånen.

Hushåll och inkomster.

Av låntagarna var 9 procent en-
samma personer utan familjemedlem-
mar. För 26 procent av låntagarna re-
dovisades en familj bestående av två fa-
miljemedlemmar och för 23 procent en
familj bestående av tre familjemedlem-
mar.

Av låntagarna hade 54 procent inga

minderåriga barn, 20 procent hade ett
och 14 procent två minderåriga barn.

Som framgår av uppgifterna i nedan-
stående tablå hade hälften av låntagar-
na en beskattningsbar inkomst under
1 000 kronor (mannens och hustruns
sammanlagda beskattningsbara in-
komst). Låntagarna synes ha utfört ett
mera kostnadskrävande förbättrings-
arbete, ju större inkomster de haft. De
totala lånens andel av kostnaderna var
— med undantag för låntagarna med de
lägsta inkomsterna — relativt obero-
ende av inkomstens höjd. Däremot sjönk
— som ett resultat av behovsprövning-
en — det räntefria, stående beloppet
med stigande inkomst.

Beskattningsbar inkomst, kronor	Procentuella antalet låntagare med vidstående inkomst	Genomsnittlig förbättrings- kostnad, kronor	Lån i % av kostnad	Räntefritt, stående belopp i % av kostnad
under 500	43	4 071	74	60
500— 999	7	4 344	70	54
1 000—1 499	7	4 591	69	48
1 500—1 999	7	4 924	69	49
2 000—2 999	14	5 000	66	44
3 000—3 999	10	5 366	67	41
4 000—4 999	6	5 044	66	37
5 000 eller däröver	6	5 429	69	26
Samtliga	100	4 593	70	50

Lån till hus med tre eller flera lägenheter.

Den år 1954 införda möjligheten att bevilja förbättringslån till hus med tre eller flera lägenheter har hittills endast utnyttjats i sex kommuner och i fråga om totalt ca 50 lägenheter. I vissa fall där frågan om förbättringslån aktualiserats har sökanden hänvisats till statsbidrag till pensionärshem.

Åldringsvårdsutredningens förslag och yttrandena däröver

Såsom redovisats i det föregående (sid. 22) framhåller åldringsvårdsutredningen, att man när det gäller att förbättra åldringarnas bostadsförsörjning i första hand bör intensifiera bostadsförbättringsverksamheten så att åldringarna kan få bo kvar i sin gamla miljö. De undersökningar utredningen låtit företaga har nämligen visat, att det föreligger ett omfattande och i många fall trängande behov av upprustning av åldringarnas bostäder. Utredningen understryker kraftigt bostadsförbättringsverksamhetens stora betydelse ur såväl åldringarnas egen som ur samhällets synpunkt.

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

Utredningen anser 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.

Utredningen 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 åldern 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 framhåller, att det ofta kan vara alltför påfrestande både kroppsligt och psykiskt att sätta igång och vara med om en genomgripande upprustning av bostaden vid t. ex. 70-års åldern. Efter som ett sådant tidigare påbörjande av bostadsförbättringarna stöter på vissa svårigheter med hänsyn till bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter för behovsprövningen, föreslår utredningen att i tillämpningsföreskrifterna införas anvisningar om en allmänt generösare behovsprövning i de fall som utredningen i detta sammanhang åsyftar.

Utredningen konstaterar, att den försöksverksamhet beträffande statligt förbättringslånestöd till hus med mer än två lägenheter som kommit i gång hittills inte fått och knappast torde komma att få någon nämnvärd omfattning. Enligt utredningens mening bör denna verksamhet dock fortsätta efter i huvudsak oförändrade riktlinjer. Därvid bör man enligt utredningens mening sträva efter att lägenheterna efter förbättringsarbetena får en sådan utrustning och standard i övrigt att de inte ligger nämnvärt efter lägenheterna i ett pensionärshem. Utredningen förutsätter att bostadsstyrelsen ägnar uppmärksamhet åt dessa standardfrågor.

Utredningen understryker vidare vikten av en kommunal medverkan för en intensifiering av bostadsförbättringsverksamheten. Kommunens socialvårdsorgan bör sålunda i samarbete med förmedlingsorganen 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.

Utredningen framhåller avslutningsvis, att anslagsramarna för statsstödet måste göras så vida att förbättringsverksamheten kan fortgå inte endast i oförändrad utan, åtminstone då det gäller äldre människors bostäder, i ökad takt, och att länsbostadsnämnderna erhåller den ytterligare personal som är erforderlig för att förbättringsverksamheten skall kunna intensifieras.

I ett stort antal yttranden över åldringsvårdsutredningens betänkande vitsordas behovet av en utvidgad förbättringsverksamhet för att tillgodose åldringarnas bostadsförsörjning.

Bostadsstyrelsen anför sålunda följande:

Mot bakgrunden av de i utredningen anförda uppgifterna om den dåliga beskaffenhet som utmärker åldringarnas bostäder och med hänsyn till att åldringarna i mycket liten utsträckning vill flytta från sina nuvarande bostäder, finner styrelsen i likhet med utredningen en förbättring av deras bostäder angelägen genom ett intensivare anlåtande av det statliga bostadsförbättringsstödet. Då det gäller stöd till förbättring av i synnerhet hus med mer än två lägenheter avsedda för åldringar, torde emellertid enligt styrelsens mening en viss försiktighet böra iakttagas. En sådan upprustning bör i överensstämmelse med nu gällande principer endast förekomma i de fall där huset kommer att användas för nämnda ändamål under begränsad tid och bör av detta skäl ha mindre omfattning. Med hänsyn härtill bör man som utredningen framhåller i sådana fall kunna acceptera en något lägre utrustningsstandard än som motsvarar kraven vid nybyggnad och ombyggnad. När det föreligger ett behov av åldringsbostäder på längre sikt bör detta tillgodoses genom utnyttjande av befintliga former av statligt stöd till nybyggnad och ombyggnad och icke genom upprustning med stöd av förbättringslån till flerfamiljshus med låg standard.

Några andra positivt inställda remissorgan har också anfört vissa erinringar.

Sålunda påpekar *länsstyrelsen i Västernorrlands län*, att möjligheterna att intensifiera verksamheten är begränsade. Även om bostaden kan förbättras är den inom landsbygden ofta nog så långt belägen från affärer m. m., att åldringen ej är hjälpt enbart med denna åtgärd. I en del fall kan man på grund av bostadens läge ej räkna med att den kommer att bebos efter åldringens bortgång. Många byggnader är i så dåligt skick, att de ej är möjliga att modernisera. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* framhåller, att den nuvarande maximeringen av lånen måste justeras uppåt, om denna hjälpform skall få avsedd verkan. För närvarande krävs nämligen — utöver det statliga lånet — nästan undantagslöst även en icke obetydlig kommunal insats. Särskilt för mindre och skattetyngda kommuner har detta blivit mycket betungande och verkat i restriktiv riktning. *Länsstyrelsen i Stockholms län* vill för sin del fästa uppmärksamheten på att dessa bidrag endast kan utgå till förbättringsarbeten och icke till underhålls- och reparationsarbeten. Med hänsyn till att det ofta är förenat med stora svårigheter för åldringarna att skaffa nödiga medel till dylika arbeten vill länsstyrelsen ifrågasätta, om icke statligt stöd bör lämnas för detta ändamål.

Länsstyrelsen i Örebro län ifrågasätter om man ej kunde tillgripa mera radikala åtgärder än de utredningen föreslagit för upprustning av mindervärdiga bostäder så att dessa ej behöver utrymmas utan kan användas ytterligare ett antal år. Enligt länsstyrelsens mening bör övervägas sådan ändring av bestämmelserna att bidrag kan givas för mer omfattande upprustning av äldre bristfälliga bostäder i såväl en- och tvåfamiljshus som flerfamiljshus, oavsett vem som äger husen, under villkor att läntagaren förbinder sig att under ett

antal år upplåta de upprustade lägenheterna till personer i sämre ekonomisk ställning och därvid underkasta sig den hyreskontroll, som det bidragsbeviljande organet kan komma att påfordra.

Utredningens förslag om att förbättringslånen skall karaktäriseras av bidrag uttryckligen skall betonas då fråga uppkommer om förbättring av bostad åt en åldring biträdes i några remissyttranden. *Länsstyrelsen i Kristianstads län* framhåller i detta sammanhang att bestämmelserna om säkerhet för lånet bör slopas.

I anledning av vad utredningen anfört om en generösare behovsprövning för dem som redan före 67-årsåldern vill rusta upp sina bostäder framhåller *bostadsstyrelsen* att den i likhet med utredningen finner det angeläget att sådana förbättringsverksamhet kommer till stånd redan innan vederbörande uppnår pensionsåldern. Styrelsen tillägger:

Om man generellt vill vidga möjligheten för 60—65-åringar att i större utsträckning än för närvarande komma i åtnjutande av den subvention som det ränte- och amorteringsfria förbättringslånet utgör, ligger det enligt styrelsens mening närmast till hands att för sådana fall tillämpa högre inkomstgränser än dem som nu gäller. Ett villkor bör emellertid därvid vara att den lånsökande, så vitt kan bedömas, efter inträde i pensionsåldern får sina försörjningsmöjligheter så begränsade, att han vid hittills tillämpad behovsprövning skulle framstå som berättigad till bostadsförbättringsstöd av bidragskaraktär. — Styrelsen vill i detta sammanhang framhålla, att vid en lösning av åldringarnas bostadsfråga med hjälp av ett löpande bidrag, som smidigt kunde anpassas till deras faktiska bostadsstandard i enlighet med den av styrelsen tidigare framförda tanken, skulle anledning saknas att vid beviljande av bostadsförbättringsstöd till personer i sextioårsåldern tillämpa en generösare behovsprövning än i fråga om andra sökande.

Betydelsen av att bostadsförbättringen kan ordnas innan pensionsåldern inträtt understrykes vidare av bl. a. kom-

mittén för översyn av hälso- och sjukvården i riket.

Statskontoret finner för sin del naturligt, att 67-årsåldern bibehålles såsom gräns för en generösare behovsprövning.

Betydelsen av en mera aktiv kommunal medverkan i bostadsförbättringen för åldringar understrykes slutligen i ett flertal yttranden.

Våra allmänna synpunkter

Ehuru en betydande upprustning av landsbygdens bostadsbestånd ägt rum under de senaste tio åren, är bostädernas utrustning och kvalitet genomsnittligt sett alltfjämt sämre på landsbygden än i tätorterna. Behovet av förbättrade bostadsförhållanden är sålunda stort. Detta behov kan tillgodoses medelst nybyggnad, genomgripande ombyggnad eller förbättring.

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 vår mening finns det nu inga skäl att ändra denna avvägning. De erfarenheter som hittills gjorts vid tillämpningen av förbättringslånestödet för upprustning av speciellt åldringarnas bostäder synes i stort sett ha varit goda. Det är angeläget att denna stödverksamhet ytterligare intensifieras. Vi delar åldringsvårdsutredningens uppfattning om bostadsförbättringsverksamhetens stora betydelse ur såväl åldringarnas egen som samhällets synpunkt. Det torde 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 pensionärshem.

Även i andra fall kan det med hänsyn till den fortskridande minskningen av landsbygdens befolkning vara motiverat att främja ombyggnad och förbättring i stället för nybyggnad. En ombyggnad eller förbättring kan ofta till betydligt lägre kostnad ge en med nybyggnad fullt likvärdig bostad. Valet mellan genomgripande ombyggnad och mindre upprustning bör därvid förutom av husets byggnadstekniska standard göras beroende av den återstående tid under vilken bostaden kan väntas bli bebodd.

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. Räntan blev densamma, dvs. 3 procent, och för egnahemsbelånade företag garanterades en bottenlåneränta på 3 procent. För egnahemslån till nybyggnad fastställdes amorteringstiden till 25 år och för egnahemslån till ombyggnad samt förbättringslån till högst 25 år. Den övre lånegränsen blev densamma för egnahemslån och förbättringslån, nämligen 90 procent. Ett un-

dantag gjordes dock för förbättringslån utan räntefri, stående del, för vilket övre lånegränsen blev 75 procent. Den nedre lånegränsen blev olika för de båda låneformerna. Egnahemslån borde i regel ha en nedre lånegräns på 50 procent, dock med möjlighet till fördjupning, även »till botten». Förbättringslånen gick »från botten». Såväl den till egnahemslån som den till förbättringslån knutna subventionen fick formen av räntefri, stående del. För egnahemslån till nybyggnad var den 4 000 kronor (avser enfamiljshus) och för egnahemslån till ombyggnad och förbättringslån högst 4 000 kr. Inom detta belopp bestämdes dock subventionen olika: för ombyggnad till 20 procent — efter behovsprövning högre procent — av belåningsvärdet och för förbättringslån efter behovsprövning till högst 80 procent av förbättringskostnaden.

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 sänkts till 4 000 kronor har någon motsvarande sänkning av förbättringslånets räntefria, stående del inte kommit till stånd. Till följd härav har en viss spänning uppstått mellan de båda låneformerna. I syfte att komma i åtnjutande av den med förbättringslån förbundna högre subventionen har sålunda många sökande planerat upprustningsarbeten på sådant sätt att förbättringslån kunnat beviljas, trots att det mest lämpliga skulle ha varit en större ombyggnad finansierad med egnahemslån.

Om villkoren för förbättringslån inte nu ändras kommer spänningen mellan de båda låneformerna 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 sålunda vara motiverad redan med hänsyn till önskemålet att åstadkomma en bättre överensstämmelse än för närvarande i fråga om de allmänna grunderna för lån till genomgripande ombyggnad, respektive förbättring. Därvid bör emellertid beaktas, att villkoren beträffande lån till genomgripande ombyggnad i stort sett bör överensstämma med villkoren för lån till nybyggnad.

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. Såsom framgår av bilaga 2 har flera länsbostadsdirektörer framhållit detta. Behovet av subvention för upprustning av åldringarnas bostäder har å andra sidan kraftigt understrukits av såväl åldringsvårdsutredningen som länsbostadsdirektorerna.

Vi anser sålunda, 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 vi prövat alternativa möjligheter att utforma det statliga lånestödet.

Vi har i första hand övervägt huruvida icke tillämpningsområdet för egnahemslån till ombyggnad kunde utvidgas till att omfatta även de fall i vilka förbättringslån nu kan beviljas. 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 ned-

satt förvärvsförmåga. Flera länsbostadsdirektörer har också uttalat sig till förmån för en lösning av detta slag.

Vid en närmare prövning har vi emellertid funnit att en så radikal lösning av samordningsproblemet, som den här skisserade, möter svårigheter som inte torde kunna övervinnas för närvarande. Det är sålunda 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 emellertid vara svårt att undvika att villkoren för ombyggnadslånet blir sämre än villkoren för lån till nybyggnad.

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.

Då vi sålunda främst av det skäl som ovan anförts inte ansett oss nu kunna förorda ett sammanförande av egnahemslån till ombyggnad och förbättringslån till en låneform har det återstått att pröva huruvida inte en bättre samordning än den nuvarande ändå skulle kunna åstadkommas. 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 gränssfall 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 jämväl 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.

Även om sålunda vissa skäl kan tala för att man till förbättringslånet knyter en generell subvention kan det också riktas allvarliga invändningar här emot. Man kan sålunda 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. Införandet av en generell subvention i samband med förbättringslånet skulle också innebära ett avsteg från den principiella ståndpunkt till dylika subventioner som kommit till uttryck i såväl våra direktiv som de beslut vilka fattats av 1957 års riksdag. Enligt vår mening bör därför den till förbättringslånet knutna subventionen alltfört vara behovsprövad. De skäl som anförts i det föregående talar emellertid för att subventionens maximibelopp sänkes för andra kategorier än åldringar och övriga sökande med nedsett förvärvsförmåga. Det förslag till villkor för förbättringslån som redovisas i det följande har utformats från denna utgångspunkt.

Villkoren för förbättringslån

Ränte- och amorteringsvillkor. Den överensstämmelse som hittills rått i fråga om ränte- och amorteringsvillkor mellan egnahemslån och förbättringslån bör bestå. I likhet med vad som skett i fråga om egnahemslån bör sålunda räntan för förbättringslånet höjas från 3 till 4 procent. Alltfört bör gälla att lånet skall amorteras på högst 25 år enligt annuitetsprincipen.

Övre belåningsgräns. Enligt gällande bestämmelser kan förbättringslån som i sin helhet skall amorteras utgöra högst

75 procent av den godkända förbättringskostnaden. Skall däremot endast en viss del av lånet amorteras, kan lån utgå intill 90 procent av den godkända förbättringskostnaden. Om hela lånet är räntefritt och stående kan det i regel utgöra högst 80 procent av förbättringskostnaden. Under vissa förutsättningar kan det dock överstiga denna procentsats.

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

Subventionens storlek. Räntefri, stående del av förbättringslån kan enligt gällande bestämmelser utgöra högst 8 000 kronor. I enlighet med de synpunkter som vi framfört i det föregående, såväl på behovet av subvention som på önskemålet att minska spänningen i fråga om subventionsförmåner mellan förbättringslån och egnahemslån till ombyggnad, föreslår vi att detta belopp sänkes till 4 000 kronor då fråga icke är om åldringar och andra folkpensionärer. För sistnämnda kategorier bör maximibeloppet för subventionen höjas till 10 000 kronor. För en sådan höjning talar önskemålet att ge ett effektivt stöd till förbättringen av pensionärernas bostadsförhållanden. Då det i detta sammanhang ofta kan bli fråga om förbättringskostnader om 15 000 kronor eller mera skulle det innebära en märkbar försämring av lånevillkoren om den räntefria, stående delen bibehölls oförändrad samtidigt med att räntan för lånets amorteringsdel, så som här föreslagits, höjdes med 1 procent.

För närvarande gäller, att räntefritt, stående lån eller räntefri, stående del av lån inte får överstiga 2 400 kronor då fråga är om förbättringsföretag som

avser enbart anordnande av ledningar för vatten och avlopp eller förbättring av vattentäkt. 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 företagens 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.

Principer för behovsprövning. Såsom tidigare föreslagits skall möjligheterna att erhålla räntefri, stående del av förbättringslån vara beroende av en behovsprövning. För närvarande gäller bl. a. att sådan subvention inte kan erhållas om sökandens beskattningsbara inkomst överstiger 5 000 kronor. Vidare gäller att sökanden inte får ha taxerats till statlig förmögenhetsskatt. Vid behovsprövningen skall därjämte hänsyn tas till kostnaderna för förbättringsarbetet samt sökandens betalningsförmåga.

För att ge viss stadga åt behovsprövningen bör ett inkomststreck fortfarande tillämpas. Detta streck bör dock lika litet som hittills vara ovillkorligen bindande för behovsprövningen och inkomst under strecket får givetvis inte i och för sig innebära rätt till subvention.

Det nu gällande inkomststrecket om 5 000 kronor fastställdes år 1952 med beaktande av det inkomststreck å 6 000 kronor beskattningsbar inkomst som samtidigt fastställdes för helt familjebostadsbidrag för tvåbarnsfamilj. I samband med omprövningen av villkoren för familjebostadsbidrag vid 1957 års riksdag ändrades inte sistnämnda inkomststreck. Det finns därför enligt vår mening inte skäl att nu ändra inkomststrecket för räntefri, stående del av förbättringslån.

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 dock sökandens förmögenhetsförhållanden beaktas vid behovsprövningen.

Så som redan nu sker bör också förbättringskostnadens storlek, bostadskostnaden och försörjningsbördan beaktas vid denna prövning.

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

Åldringsvårdsutredningen har förordat att i tillämpningsföreskrifterna för behovsprövningen skall införas anvisningar om allmänt generösare behovsprövning i de fall då sökanden är i 60—65 års åldern. Utredningen understryker i detta sammanhang vikten av att en bostadsförbättring sättes in på ett tidigt stadium innan vederbörande uppnår folkpensionsåldern. 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 beakta 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 den tidigare nämnda motionen II: 148 har föreslagits att behovsprövningen skall slopas såvitt gäller förbättringslån till vatten- och avloppsanläggningar. I enlighet med vår principiella inställning till behovet av stöd till olika slag av bostadsförbättringar anser vi att något undantag från behovsprövningsreglerna inte bör göras beträffande förbättring av vatten- och avloppsförhållandena.

Kraven på säkerhet. Liksom hittills bör gälla att godtagbar säkerhet skall lämnas för förbättringslån, i första hand i form av inteckning. Därest enligt länsbostadsnämndens bedömande annan godtagbar säkerhet än kommunal borgen inte kan erhållas, bör kommunen då sökanden är berättigad till den högre subventionen äga rätt att, med dispens från kommunallagens bestämmelser om skyldighet att underkasta frågan om borgensteckning Kungl. Maj:ts prövning, teckna dylik borgen. Det samma bör gälla då fråga är om barnfamilj som med hänsyn till inkomsten är berättigad till förhöjt familjebostadsbidrag.

Förbättringslån som i sin helhet utgör räntefritt, stående lån kan enligt gällande bestämmelser utlämnas utan säkerhet om lånet inte överstiger 2 400 kronor. Vissa länsbostadsdirektörer har framhållit de komplikationer som uppstår därigenom att detta belopp inte sammanfaller med det subventionsbelopp som enligt gällande bestämmelser omedelbart må avskrivas, dvs. 500 kronor. För att undanröja dessa svårigheter förordar vi en jämkning av båda beloppen till 1 000 kronor.

I övrigt föreslår vi att nu gällande

regler beträffande avskrivning av förbättringslån bibehålles oförändrade.

I anslutning till vad vissa länsbostadsdirektörer uttalat föreslår vi, att pantförskrivning av underliggande säkerheter icke ovillkorligen skall krävas i de fall då förbättringslån utlämnas mot inteckningssäkerhet. Länsbostadsnämnden bör påfordra sådan pantförskrivning endast i de fall då detta befinnes motiverat med hänsyn till säkerhetskraven.

Förskottsränta. Förskottsräntan å förbättringslån överensstämmer för närvarande inte med den ränta som tillämpas beträffande förskott å egnahemslån. Sistnämnda ränta utgår med 5 procent medan förskott å förbättringslånets amorteringsdel löper med en ränta om 3 procent och förskott å subventionen utlämnas räntefritt. Den omständigheten att förbättringslånet i allmänhet beviljas endast efter behovsprövning motiverar enligt vår mening att förskottsräntan för detta lån sättes lägre än motsvarande ränta för förskott å egnahemslån. Vi föreslår därför, att någon förskottsränta inte skall utgå på den till förbättringslån knutna subventionen och att förskottsräntan på lånets räntebärande amorteringsdel skall vara 4 procent.

Förbättringslånets tillämpningsområde

Enligt gällande regler skall förbättringslån kunna utgå för sådan förbättring av bostad och dess utrustning som inte är att hänföra till genomgripande ombyggnad. Vidare stadgas att förbättringslån företrädesvis bör utgå för förbättringsarbete å hus med avsevärda brister. Lån får inte beviljas till arbeten som är att hänföra till löpande underhåll.

Vi anser inte att det nu finns anledning att mera väsentligt ändra dessa bestämmelser. På en punkt synes dock

en mindre justering av bestämmelserna vara påkallad. Då fråga är om upprustning av bostäder åt åldringar och andra folkpensionärer bör förbättringslån med den därtill knutna högre subventionen kunna beviljas även till relativt omfattande ombyggnadsarbeten.

Frågan huruvida förbättringslån överhuvud bör utgå samt frågan om omfattningen av det upprustningsarbete till vilket sådant lån bör beviljas får liksom hittills prövas från fall till fall. Vi vill starkt understryka angelägenheten av att vid denna prövning alla väsentliga omständigheter beaktas. Hänsyn bör tagas inte blott till sociala synpunkter utan även till frågan huruvida det förutsatta upprustningsarbetet är lämpligt ur tekniska och ekonomiska synpunkter, till frågan hur lång tid fastigheten kan förväntas bli bebodd, till fastighetens belägenhet m. m. Då det gäller att rusta upp en åldrings bostad bör givetvis behovet av sådan föråldringar speciellt angelägen utrustning som vattenledning, centralvärme och wc särskilt beaktas.

Såsom åldringsvårdsutredningen framhållit är det särskilt angeläget att kommunerna — liksom hittills har skett i flera fall — aktivt medverkar till en intensifiering av upprustningen av åldringarnas bostäder. 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 underkasta frågan Kungl. Maj:ts prövning skall kunna teckna borgen för förbättringslån är ett led i strävandena att under-

lätta kommunala initiativ på bostadsförbättringens område.

Förbättringslån till flerfamiljshus

Den möjlighet till förbättringslån till bostäder åt åldringar i hus med mer än två lägenheter som försöksvis infördes genom beslut vid 1954 års riksdag har hittills utnyttjats i mycket begränsad omfattning. Några entydiga erfarenheter av denna verksamhet har sålunda ännu inte kunnat samlas. I vissa fall har emellertid denna stödform visat sig lämplig. I likhet med åldringsvårdsutredningen anser vi därför att verksamheten bör fortsätta efter i huvudsak samma riktlinjer som hittills. Även fortsättningsvis bör den räntefria, stående delen av förbättringslån till flerfamiljshus uppgå till högst 4 000 kronor per lägenhet.

Förbättringslån till elektriska installationer och anslutningsavgifter

Som inledningsvis framhållits har vi fått i uppdrag att i samråd med elektrifieringsberedningen utreda frågan om ytterligare stöd för bestridande av kostnader för elektriska installationer jämte anslutningsavgifter.

Gällande bestämmelser. Enligt den praxis som tillämpas av bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna kan *förbättringslån* endast beviljas för elektriska installationer i bostadshus. Till installationer brukar dock även hän-

föras förgreningsledningar mellan olika byggnader på fastigheten. I enlighet med ett Kungl. Maj:ts beslut den 2 december 1949 kan under vissa förutsättningar förbättringslån till elektriska installationer (och anläggningar för vatten och avlopp) även avse sådana installationer (och anläggningar) i ekonomibyggnader å en jordbruksfastighet.

Som framgår av nedanstående tabell har antalet förbättringslån som avsett elektriska installationer uppgått till mellan 3 000 och 4 000 under vart och ett av de senaste budgetåren. Antalet lån som enbart avsett elektriska installationer har dock minskat. I vilken utsträckning lånen har avsett nyelektrifieringar framgår icke av förefintliga uppgifter. Sannolikt har dock andelen lån som avser nyelektrifieringar minskat i samband med att de elektriska installationerna i större utsträckning varit kombinerade med annat förbättringsarbete. Den genomsnittliga kostnaden för installationerna har stigit från ca 600 kronor till ca 800 kronor.

Sedan år 1940 har årligen under nionde huvudtiteln anvisats *anslag till befrämjande av landsbygdens elektrifiering*. Till och med budgetåret 1956/57 har anvisats sammanlagt 77,5 miljoner kronor till nämnda ändamål. Från anslaget beviljas statsbidrag till distributionsanläggningar och anläggningar för råkraftstillförsel. Några kostnader för installationer eller förgreningsledningar

Budgetår	Slutliga beslut om förbättringslån		
	Antal beslut avseende elektriska installationer	Därav avseende enbart elektriska installationer	Genomsnittlig kostnad för elektriska installationer, kronor
1949/50	3 648	3 307	594
1950/51	3 371	2 571	619
1951/52	3 840	2 693	733
1952/53	3 418	2 111	814
1953/54	3 135	1 300	816
1954/55	3 329	1 004	801

År	Antal normal- tariffenheter Nte	Antal hushåll, ca	Anläggnings- kostnad kr/Nte Medeltal	Bidrag kr/Nte Medeltal
1948.....	41 053	6 300	253	116
1949.....	33 732	5 200	256	121
1950.....	29 858	4 600	299	128
1951.....	15 778	2 300	356	159
1952.....	18 173	2 650	398	214
1953.....	13 914	2 100	428	208
1954.....	18 878	2 750	475	210
1955.....	17 032	2 500	555	251
1956.....	10 074	1 500	582	224

mellan en fastighets olika byggnader får ej medräknas i anläggningskostnaderna. Bidraget utgår till den som äger distributionsnätet, men syftet är att minska kostnaderna för de enskilda förbrukarna.

Bidraget bestämmes i anslutning till begreppet normaltariffenhet (Nte). Antalet dylika beräknas på följande sätt. För varje bostadslägenhet räknas med 1 Nte, och för varje bostadsrum eller kök med ytterligare 1 Nte. För en lägenhet om 3 rum och kök räknas sålunda med $1 + 3 + 1 = 5$ Nte. I fråga om jordbruksfastigheter tillägges 0,5 Nte/ha för den del av den odlade arealen som överstiger 2 hektar. För en jordbruksfastighet om 10 hektar odlad jord blir sålunda tillägget $0,5 (10 - 2) = 4$ Nte. Såvida ej särskilda omständigheter föreligger, utgår statsbidrag för den del av anläggningskostnaden som överstiger 150 kr/Nte. Statsbidraget är som regel begränsat till högst 225 kr/Nte. Någon gräns för hur hög anläggningskostnaden får vara har ej fastställts. Anläggningskostnader över 375 kr/Nte får sålunda täckas av brukaren eller andra. För särskilda projekt avseende socken-, skärgårds- och fjällbygdselektrifieringar prövas behovet av statsbidrag från fall till fall. Någon maximigräns för bidraget gäller icke i dessa fall. Några särskilda bestämmelser om anläggningarnas storlek finnes icke fast-

ställda som villkor för bidrag. Anläggningen kan avse en förbrukare eller en större grupp av förbrukare.

Sedan de ursprungliga bestämmelserna om bidrag infördes har vid olika tillfällen villkoren beträffande bidragens storlek ändrats med hänsyn till ökade elektrifieringskostnader. Kostnadsökningarna har orsakats av såväl de allmänna prishöjningarna som det förhållandet att elektrifieringen i successivt större omfattning kommit att avse glesare bebyggelse och fastigheter med lägre tariffenhetstal. I de ärenden avseende ortsnät vari statsbidrag beviljades under år 1956 uppgick anläggningskostnaden till i genomsnitt 582 kr/Nte och statsbidraget till 224 kr/Nte. Den del av anläggningskostnaden som icke täckes av statsbidraget, i genomsnitt $582 - 224 = 358$ kr/Nte, faller dock icke helt på förbrukarna. Distributionsföretag, landsting, kommuner och skogsbolag lämnar också bidrag.

Vissa uppgifter om bidragsgivningen avseende ortsnät inklusive sockenelektrifieringar redovisas i nedanstående sammanställning.

Den del av anläggningskostnaden som icke täckes av statsbidraget eller av bidrag från andra håll måste på ett eller annat sätt betalas av förbrukarna. Taxorna för elström kan vara så beräknade, att de täcker en mindre del av denna kostnad, men i huvudsak bru-

kar de erforderliga medlen uttagas i form av anslutningsavgifter. Med tanke på de svårigheter som kunde uppkomma för förbrukarna att svara för på dem ankommande kostnader inrättades samtidigt med att möjligheterna till statsbidrag infördes en särskild lånefond, *elektrifieringslånefonden*. Lån från denna fond, vilka beviljas av kommerskollegium, kan utgå till täckande av såväl anslutningsavgifter som, om särskilda skäl föreligger, kostnaderna för den inre elektrifieringen, dvs. installationerna. Lån kan beviljas endast om sökanden icke äger annan möjlighet att anskaffa erforderliga medel för ändamålet. Lånet är amorteringsfritt under ett år, och därefter skall det återbetalas med en åttondel varje år. Räntan är för närvarande 4 procent. Säkerheten kan utgöras av fastighetsinteckning, borgen, förlagsinteckning eller livförsäkring.

Elektrifieringslånefonden har ej utnyttjats i förutsedd omfattning. Sedan verksamhetens början har 55 lån beviljats, varav det sista budgetåret 1949/50.

Förslag till ändringar. I skrivelse till Kungl. Maj:t den 18 februari 1955 hemställd *bostadsstyrelsen*, att Kungl. Maj:t måtte medgiva att förbättringslån till elektriska installationer finge avse jämväl anslutningsavgifter. Styrelsen anförde därvid bl. a. följande.

Länsbostadsnämnden i Blekinge län har lämnat en del uppgifter om elektrifieringskostnaderna inom nämndens verksamhetsområde. Vad beträffar Sydkrafts distributionsområde varierar dessa kostnader i en rad aktuella fall mellan 66 och 1 100 kr/Nte. Medeltalet ligger vid 432 kr/Nte. För fall inom Olofströms kraftaktiebolags distributionsområde uppges anläggningskostnaderna till 719 kr/Nte i medeltal, med variationer från 595 till 890 kr/Nte. Medeltalet för hela Blekinge län ligger vid ca 600 kr/Nte. Med tanke på de mera svårelektrifierade och därmed dyrare fallen har landstinget i detta län beslutat lämna visst bidrag när anlägg-

ningskostnaden överstiger 675 kr/Nte. Från Jämtlands län har redovisats elektrifieringskostnader av samma storleksordning.

Om man utgår från nyssnämnda kostnadsmedeltal för Blekinge län skulle åtskilliga fastighetsägare få betala anslutningsavgifter av storleksordningen (600—225 =) 375 kr/Nte eller mera. Eftersom den återstående landsbygdselektrifieringen huvudsakligen gäller de mera avsides belägna byarna och gårdarna, kan man förmoda att förhållandena är likartade på flera håll i landet. För en bostadslägenhet om tre rum och kök (5 Nte) skulle med 375 kr/Nte anslutningsavgiften bli 1 875 kronor. Vid exempelvis fyra rum och kök och 10 hektar odlad jord (10 Nte) blir motsvarande utgift 3 750 kronor. Beloppen är kanske inte så stora absolut sett, men de överstiger flera gånger själva installationskostnaden, och kan uppenbarligen bli betungande för många.

Enligt bostadsstyrelsens mening bör det ifråga om elektrifieringen liksom på en del andra områden vara möjligt att komplettera de generella bidragen till distributionsföretagen med behovsprövade förbättringslån till förbrukarna. Statsbidragen från anslaget till befrämjande av landsbygdens elektrifiering avser att i möjligaste mån utjämna de av geografiska skäl betingade kostnadsskillnaderna olika distributionsanläggningar emellan så att uppenbart dyra anläggningskostnader reduceras till en rimligare nivå. Som en jämförelse kan nämnas de särskilda statsbidrag för gemensamma vatten- och avloppsanläggningar som utgår av anslag under sjätte huvudtiteln. I bostadsstyrelsens och länsbostadsnämndernas praxis beviljas räntefritt stående förbättringslån för att täcka den enskilda fastighetsägarens kostnader för anslutning till sådan med statsbidrag understödd anläggning. Styrelsen anser starka skäl tala för en motsvarande användning av förbättringslåneformen då det gäller elektrifiering. För att detta skall bli möjligt bör det i egnahemslånekungörelsen använda uttrycket elektriska installationer få ges en friare tolkning.

I sitt utlåtande den 13 maj 1955 över bostadsstyrelsens framställning anförde *elektrifieringsberedningen* till en början, att för de projekt som inkommit under den senaste tiden och som avsåg anläggningar inom hela landet, fränsett

Gotland, uppgick medelkostnaden för anläggningarna till i runt tal 600 kr/Nte eller till samma medelkostnad, som styrelsen angivit för Blekinge län. Frånsett rena undantagsfall låg kostnaderna i de enskilda projekten inom intervallet 375—900 kr/Nte. Anslutningsavgifterna för de enskilda projekten varierade starkt beroende på olikheterna i anläggningskostnad och storleken av insatserna från andra än konsumenterna. För de projekt, för vilka avsteg från de normala bidragsgrunderna var möjliga hade anslutningsavgifterna kunnat hållas vid jämförelsevis normal nivå. I sådana områden däremot, där bidragen var maximerade till 225 kr/Nte och där konsumenterna i stort sett påfördes de kostnader, som kvarstod sedan statsbidragsbeloppet frånräknats, kunde beloppen bli mycket höga. Endast i ett fåtal län hade kommunerna genomgående lämnat stöd för nedbringande av konsumenternas kostnader. Beredningen var ej beredd att då föreslå en höjning av statsbidraget, vilken i och för sig bedömdes som motiverad. Beredningen tillstyrkte bostadsstyrelsens förslag att behovsprövade förbättringslån borde kunna komplettera det allmänna statsbidraget. Beredningen förutsatte att lånen grundades på verifierade kostnader efter det att beslut rörande generellt statsbidrag delgivits vederbörande distributör. Vidare anförde beredningen, att förbättringslånen skulle, åtminstone i viss utsträckning, komma att tillgodose samma ändamål som dem för vilka elektrifieringslånefonden inrättats.

I *motioner* vid 1956 års riksdag (I: 394 och II: 296) hemställdes, att riksdagen måtte besluta att egnahemslånekungörelsen skulle ges en vidare tolkning, som möjliggjorde beviljandet av räntefria, stående förbättringslån även för bestridande av kostnader för

anslutningsavgifter vid elektriska installationer. Motionärerna ansåg, att, även om hänsyn togs till de allmänna bidrag som kunde utgå, kostnaderna för elektriska installationer ofta ställde sig alltför höga för inkomsttagare med ringa inkomst, såsom för folkpensionärer och med dem likställda.

Vid sin behandling av ifrågovarande motioner uttalade *statsutskottet* (utl. nr 127) att frågan om ytterligare stöd i de fall motionerna åsyftade borde bli föremål för utredning.

Villkoren för bidraget till främjande av landsbygdens elektrifiering behandlades av *elkraftsutredningen* i dess betänkande om elkraftförsörjningen (SOU 1954: 12). Beträffande den fortsatta landsbygdselektrifieringen konstaterade utredningen att det ur flera synpunkter var angeläget att elektrifieringen fick största möjliga utbredning.

Elektrifieringens utveckling borde enligt utredningen i första hand vara en angelägenhet för vederbörande distributionsföretag. Dessa borde av egna fonderade eller upplånade medel bekosta distributionsnätets utvidgning. Kapitalanskaffning utifrån genom tillskott i form av bidrag från stat eller kommun borde ifrågakomma endast om och i den mån en investering beräknades icke bli räntabel inom rimlig tid.

Enligt utredningens uppfattning var tiden inne för en mera djupgående omprövning av bidragsgrunderna, varvid i första hand frågan om införande av behovsprövning i vidare bemärkelse borde övervägas. Behovet av stöd borde prövas med hänsyn till företagens totala distributionsverksamhet. Skälet här för var följande. Det belopp, som anläggningskostnaden måste överstiga för att statsbidrag skulle kunna utgå, låg enligt utredningen år 1940 ungefär 50 procent över den då rådande normalkostnaden för en nyelektrifiering —

vilket sålunda motiverade att man kunde förenkla behovsprövningen — men nu låg detta belopp betydligt under den kostnad, som fick anses vara normal för en nyelektrifiering. En av anledningarna till att man ansåg sig kunna utdela statsbidrag utan behovsprövning hade alltså bortfallit.

Utredningen ifrågasatte vidare huruvida icke nyelektrifieringsstödet för framtiden för mera normala fall borde få formen av ett räntefritt lån.

Den för dagen mest aktuella frågan om ekonomiskt stöd för elektrifieringsarbeten gällde emellertid enligt utredningen icke nyelektrifieringar utan upprustningar av befintliga distributionsnät. Utredningen ansåg det lämpligt att ställning först togs till frågan om stöd till upprustning i enlighet med ett av utredningen framlagt förslag, innan frågan om en omarbetning av grunderna för nyelektrifieringsbidragen togs upp till närmare granskning av det statliga organ som förmedlade detta stöd.

Elektrifieringsberedningen har i skrivelse till Kungl. Maj:t den 17 januari 1957 framlagt förslag till ändrade grunder för statsbidragen till främjande av landsbygdens elektrifiering.

Beredningen erinrar inledningsvis om de successivt stigande kostnaderna för nyelektrifieringarna. Orsakerna härtill har varit dels den allmänna kostnadsstegringen, dels det förhållandet att hela tiden de relativt sett specifikt billigaste nyelektrifieringarna genomförts med visst företräde. För de nyelektrifieringar för vilka statsbidrag beviljades under år 1956 var kostnaden i genomsnitt 582 kr/Nte, och för de elektrifieringar för vilka ansökningar om bidrag inkommit under den senaste tiden uppgick kostnaderna i medeltal till storleksordningen 700 kr/Nte.

Beredningen föreslår sådana ändrade grunder för statsbidragen att dessa skall

kunna utgå med högre belopp. Statsbidrag bör enligt förslaget utgå för den del av anläggningskostnaden, som överstiger 200 kr/Nte (för närvarande 150 kr/Nte). Bidrag överstigande 450 kr/Nte skall beviljas endast för icke påbörjad restelektrifiering. (För närvarande är statsbidraget i regel begränsat till 225 kr/Nte. Med restelektrifiering avses en *slut*-elektrifiering av ett område.) Bidrag skall vidare i första hand lämnas för de projekt, som är genomförbara med lägsta specifika anspråk på statsbidrag. Vidare förutsättes, att bidrag icke lämnas till restelektrifieringar, för vilka anläggningskostnaderna överstiger 4 000 kr/Nte. De nya grunderna föreslås skola tillämpas från och med den 1 mars 1957.

Läget för landsbygdselektrifieringen är enligt beredningen sådant, att det är motiverat att övergå till en form för det statliga stödet som gör att detta blir tillräckligt för att åstadkomma en restelektrifiering av landsbygden. Anläggningskostnaderna för restelektrifieringsprojekten uppgår till 700—1 500 kr/Nte, men för vissa av de enskilda gårdarna kan de vara väsentligt högre. Den återstående restelektrifieringen är spridd på en mångfald mindre områden, av vilka åtskilliga ligger inom eller invid redan elektrifierad bygd, medan andra är helt isolerade och hittills icke alls kunnat ifrågakomma för elektrifiering. Restelektrifieringar av angivet slag är med de tariffer, som kan tillämpas för kraftleveranserna, långt ifrån ekonomiskt självbärande. De flesta av dem blir förlustbringande för distributören även om hela begynnelsekostnaden täckes av ränte- och amorteringsfritt kapital. Det bör emellertid förutsättas, att landsbygdsdistributionen för distributörerna eller i varje fall för landet i dess helhet med det stöd, som lämnas från det allmänna, blir ekonomiskt lö-

nande även om de i och för sig oekonomiska restelektrifieringarna genomföres.

Beredningen erinrar om det intresse som finns hos distributörer, landsting och kommuner att verka för restelektrifieringen och även i viss utsträckning ekonomiskt bidra till dess genomförande. Möjligheten att få till stånd restelektrifiering genom bidrag, utöver statsbidraget, från landsting och kommun fungerar dock högst oenhetligt för landets olika delar. De föreslagna nya reglerna utesluter icke finansieringshjälp även från andra håll än staten. Sådana icke-statliga bidrag kommer att påskynas respektive elektrifieringsföretag, eftersom statsbidraget i motsvarande grad kan reduceras.

Beredningen anför vidare, att enligt verkställda inventeringar och undersökningar synes den i landet förefintliga möjliga restelektrifieringen omfatta ca 85 000 tariffenheter. Kostnaden för ett genomförande av denna elektrifiering har överslagsvis beräknats till i genomsnitt 800 kr/Nte eller 68 miljoner kronor. Hur mycket av detta belopp som behöver lämnas av staten i form av bidrag från anslaget till främjande av landsbygdens elektrifiering har det icke varit möjligt att ange. (I det nämnda antalet tariffenheter ingår även sådana avseende sommarbostäder. För permanenta bostäder uppskattas antalet tariffenheter till ca 70 000, vilket motsvarar ca 10 000 hushåll med i genomsnitt 7 Nte per hushåll.)

Genom beslut den 27 juni 1957 har Kungl. Maj:t genomfört elektrifieringsberedningens förslag om ökade statsbidrag.

Våra synpunkter. Vi anser att förbättringslån i enlighet med det av bostadsstyrelsen framlagda förslaget bör kunna beviljas även för anslutningsavgifter till elektriska distributionsanläggningar.

I och med genomförandet av elektrifieringsberedningens förslag kommer brukaren i de återstående restelektrifieringsprojekten att belastas med en anslutningsavgift av ca 200 kr/Nte. För att klara en sådan kostnad, som i genomsnitt per brukare kan uppskattas till $(7 \times 200 =) 1\,400$ kronor jämte kostnaderna för de inre installationerna, synes många brukare behöva ett särskilt stöd, vilket bör kunna utmätas på samma sätt som stödet till elektriska installationer. Om denna möjlighet öppnas bör övervägas huruvida möjlighet alltför bör finnas att anlita elektrifieringslånefonden för bostadsfastigheters anslutning till elektriska distributionsanläggningar samt inre elektrifiering.

I likhet med vad som nu gäller i fråga om statligt stöd till elektriska installationer å jordbruksfastigheter, bör efter samråd mellan länsbostadsnämnd och lantbruksnämnd förbättringslån även kunna omfatta sådana anslutningsavgifter som belöper på annat än bostaden.

Synpunkter på kostnaderna för långivningen

Såsom framgår av tabell IV:1 har den preliminära förbättringslånegivningen under de senaste budgetåren avsett 9 000—10 000 förbättringsföretag per budgetår och ett sammanlagt belopp av ca 40 miljoner kronor per budgetår, varav ca 25 miljoner kronor utgjort räntefri, stående del. Av bilaga 2 framgår att i de flesta län 30—40 procent av antalet förbättringsföretag avser förbättring av äldre och partiellt arbetsförs bostäder. Om man utgår från att antalet ansökningar och deras fördelning på olika kategorier av lånsökande förblir i stort sett oförändrad torde våra förslag icke innebära någon ökning av långivningens totala omfattning men en viss minskning av de belopp som erfordras för räntefri, stående del.

Såsom åldringsvårdsutredningen framhållit bör anslagsramarna för förbättringslångivningen göras tillräckligt vida för att möjliggöra en förbättringsverksamhet i ökad takt, speciellt vad beträffar åldringarnas bostäder. Vi har emellertid inte ansett oss böra framlägga förslag om storleken av dessa ra-

mar. Vi förutsätter att bostadsstyrelsen vid sina anslagsberäkningar kommer att beakta de här anförda synpunkterna.

De av oss föreslagna ändrade villkoren för förbättringslån bör träda i kraft den 1 juli 1958.

KAPITEL V

Frågan om statliga lån till förvärv av egnahem

Frågans behandling vid 1956 års riksdag

I motioner vid 1956 års riksdag (I: 194 och II: 358) föreslogs, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte begära förslag till sådan ändring i författningarna angående lån och bidrag till bostadsegnahem att även äldre fastigheter i relativt gott skick, som tills vidare ej behövde genomgå någon större reparation, måtte kunna belånas i samband med ägarbyte i den mån de var belägna inom Bohusläns kustsamhällen eller andra likartade platser.

Motionärerna erinrade om att det i Bohusläns skärgård fanns ett betydande bestånd av äldre hus som var i sådant skick att de under ett antal år kunde bebos utan större reparationer. Då fiskarbefolkningen hade betydande investeringsutgifter för båtar och redskap var det många, särskilt yngre, fiskare som var i behov av att för lånade medel köpa ett äldre användbart hus, när ett sådant blev till salu. I stort sett fanns det endast två kategorier av köpare till dessa bostadsfastigheter, fiskarena och sommargästerna. Resultatet av konkurrensen dem emellan blev att fullt brukbara och i förhållande till hamnarna välbelägna fastigheter stod tomma under större delen av året, samtidigt som en del av samhällets egna medlemmar hade svårt att skaffa nöjaktiga bostäder.

Det kunde enligt motionärerna råda delade meningar om huruvida egnahemslån som regel borde kunna erhål-

las för inköp av äldre tills vidare brukbara bostadslägenheter. Denna större fråga ansåg sig dock motionärerna i förevarande sammanhang icke böra gå in på. De angivna förhållandena i landets kustsamhällen var så särpräglade, att det fanns bärande skäl för en sådan ändring av författningarna att yrkesutövare i dessa samhällen, både fiskare och andra, borde kunna få egnahemslån för inköp av äldre bostadslägenheter även i de fall då dessa tills vidare inte behövde genomgå någon större reparation. Den kombinerade sociala och näringspolitiska motivering, som låg bakom statsbidragen till fiskarbo-städer samt lantarbetarbostadslånen och -bidragen, kunde enligt motionärerna med samma rätt åberopas i de i motionen berörda fallen.

I ett yttrande över motionen avgivet av länsbostadsnämnden i Göteborgs och Bohus län uttalades tveksamhet inför den föreslagna ändringen av lånebestämmelserna. Dels kunde det sättas i fråga om inte priserna på grund av efterfrågan från sommargästernas sida skulle komma att bli så höga, att en lånegivning baserad på normala priser näppeligen skulle vara till någon nytta. Dels var nämnden inte övertygad om att förhållandena på de ifrågavarande orterna verkligen vore så särpräglade, att det lät sig göra att dit avgränsa denna speciella form av egnahemslånegivning.

Enligt nämndens mening borde den i

och för sig viktiga fråga som motionärerna berört inte föranleda till ändrade bestämmelser av ifrågasatt slag utan att hela spørgsmålet om egnahemslån till bebyggda fastigheter dessförinnan utretts. För en sådan utredning talade vissa ytterligare skäl, bl. a. att den fortgående befolkningsminskningen i vissa samhällen ibland gjorde det tveksamt om nya bostäder borde byggas och om det inte ur investeringssynpunkt vore till gagn att äldre, väl bevarade hus kunde förvärvas med anlitande av statslån. Vidare erinrade nämnden om att förslag föreligger om att vissa tjänstebostäder skall kunna försäljas. Även här vore det enligt nämndens mening måhända lämpligt med en särskild låneform.

Bostadsstyrelsen instämde i nämndens synpunkter, men framhöll att det i ett framtida bostadsförsörjningsläge på många orter kunde bli aktuellt att understödja den enskildes bostadsankaffning genom att lämna statligt lån till förvärv av egnahemsfastighet.

I anledning av ovan redovisade motionsyrkande framhöll statsutskottet (utl. nr 127) följande.

Utskottet anser, att den av motionärerna väckta frågan är mycket komplicerad. Av uppgifter, som utskottet inhämtat från bostadsstyrelsen, framgår att behov av lån till inköp av äldre bostadsegnahem kan vara särskilt aktuellt inom vissa avfolkningsområden. Å andra sidan finner utskottet det uppenbart, att en långivning av den föreslagna innebörden icke rimligen kan begränsas till några enstaka platser i landet. Utskottet anser emellertid, att frågan för framtiden kan komma att få sådan betydelse inom olika landsbygdsområden, att ett klarläggande av möjligheterna till en statlig långivning av angiven innebörd är av behovet påkallat. Det synes därför enligt utskottets mening böra överlämnas åt bostadspolitiska utredningen att närmare undersöka ifrågavarande spørsmål.

Vad utskottet sålunda anförde godkändes av riksdagen.

I tilläggsdirektiv till bostadspolitiska utredningen den 7 december 1956 anfördes följande om ifrågavarande problem.

Frågan om statligt lån till äldre fastigheter, som byter ägare, är såsom statsutskottet framhållit mycket komplicerad. Man kan sålunda bl. a. inte bortse från att om dylikt lån mera allmänt skulle kunna beviljas vid ägarbyte, risk skulle uppkomma att försäljningsvärdena tenderade att stiga. På de av statsutskottet anförda skälen bör emellertid genom bostadspolitiska utredningens försorg en utredning av frågan nu komma till stånd.

Tidigare förslag

Den omständigheten att statlig belåning kan medverka till att höja egnahemmens försäljningsvärden eller motverka en sänkning av dem var ett av motiven för det förslag om lån till förvärv av icke statligt belånade egnahem, som sakkunniga angående vissa egnahems- och arbetsmarknadsfrågor lade fram i sitt år 1949 avgivna betänkande rörande hjälp åt egnahemsägare och bostadsrättshavare som drabbats av arbetslöshet (SOU 1949: 49). Enligt de sakkunnigas mening borde det i ett läge utmärkt av sysselsättningssvårigheter och utrymme för en vidgad saneringsverksamhet övervägas huruvida icke den statliga långivningen för bostadsändamål borde utvidgas.

Särskilt i vad det gällde enfamiljs- och tvåfamiljshus kunde det framstå som önskvärt, att innehavare av tidigare utan hjälp av statliga lån finansierade hus fick möjlighet att erhålla statslån. En försämring av sysselsättningskonjunkturerna och därav följande rubbningar på egnahemsmarknaden kunde nämligen medföra, att förutsättningarna för att erhålla lån från enskilda kreditinstitut avsevärt försämrades. En statlig långivning till tidigare uppförda enfamiljs- och tvåfamiljshus

skulle i ett dylikt läge icke endast innebära, att innehavare av dylika hus fick större möjligheter att behålla sina hus utan även medföra att efterfrågan efter dessa hus mera allmänt stimulerades. Fog fanns enligt de sakkunnigas mening för antagandet att ett begynnande värdefall på egnahemsfastigheter helt eller delvis kunde hejdas genom att finansieringsvillkoren, särskilt i vad det gällde kravet på egen insats, blev gynnsammare. De sakkunniga föreslog därför, att statliga lån skulle kunna beviljas till eget hem å ort där läget på arbetsmarknaden och bostadsmarknaden vore sådant, att särskild hjälp åt egnahemsägare framstod som ofrånkomlig. Till grund för lånets bestämmande var det nödvändigt att fastställa ett normalt marknadsvärde, varmed borde förstås husets under antagande av ett normalt bostadsmarknadsläge beräknade värde. Till grund för beräkning av detta värde borde ligga av bostadsstyrelsen och vederbörande länsbostadsnämnd verkställd undersökning av värdena å egnahemsfastigheter inom förekommande ort. Lånevillkoren borde i huvudsak överensstämma med de villkor som gällde för den räntebärande delen av egnahemslån till ny- och ombyggnad. Lånets övre gräns borde utgöra 75 procent av normalvärdet. Såsom villkor för lån borde i tillämpliga delar gälla även de krav beträffande bostadens storlek och utrustning som gäller för egnahemslån till ombyggnad.

Det refererade förslaget som bör sättas i samband med de övriga åtgärder till stöd åt arbetslösa egnahemsägare som de sakkunniga föreslog — bland annat en kommunal förmedling av egnahem och bostadsrätter — har icke prövats av statsmakterna. Vid remissbehandlingen tillstyrktes förslaget emellertid av flertalet myndigheter och organisationer som uttalade sig därom.

Vissa remissorgan, däribland bostadsstyrelsen samt länsstyrelserna i Malmöhus och Göteborgs och Bohus län, anmärkte dock, att den ifrågasatta långivningen delvis kunde förfela sitt syfte — att skydda egnahemsägaren från förlust — om de nyssnämnda standardkraven vidhölls.

Våra synpunkter

Vilka regler som bör gälla för en eventuell statlig långivning i samband med överlåtelse av tidigare icke statligt belånade egnahem måste givetvis diskuteras mot bakgrunden av det syfte som man anser att en sådan långivning skall fylla. Det synes tveksamt om de av motionärerna vid 1956 års riksdag anförda särskilda omständigheterna kan anses utgöra särskilt starka motiv för en sådan långivning. Det synes nämligen uppenbart att möjligheten att erhålla statligt lån i de av motionärerna anförda fallen måste komma att verka upptrivande på försäljningspriserna, såvida icke den statliga långivningen kan förbindas med en effektivt fungerande priskontroll. Skulle å andra sidan den statliga långivningen förbindas med sedvanlig kontroll av köpeskillingen torde den ifrågasatta långivningen förfela sitt syfte — att möjliggöra för fiskarbefolkningen att effektivt konkurrera med sommargäster om salubjudna egnahem.

Man kan givetvis också i likhet med sakkunniga för egnahems- och arbetsmarknadsfrågor överväga att i samband med lokala arbetsmarknadskriser eller en allmän lågkonjunktur försöka stimulera efterfrågan på egnahem genom statlig långivning, så att egnahemsägare skyddas mot förluster. Det är emellertid tveksamt om en långivning med detta syfte kan få avsedd effekt om den inte — såsom de sakkunniga föreslagit — infogas som led i en serie andra åt-

gärder av närmast arbetsmarknadspolitisk art. Att föreslå sådana åtgärder faller utom ramen för vårt uppdrag.

Ett delvis annorlunda beskaffat motiv för statlig belåning av tidigare privatfinansierade egnahem skulle kunna tänkas föreligga i sådana fall, då det på glesbygden eller i en tätort med hänsyn till den utveckling som kan väntas på längre sikt ur samhällsekonomiska synpunkter innebär en felinvestering att uppföra nya egnahem. Det kan icke råda något tvivel om att så är förhållandet på åtskilliga platser där länsbostadsnämnderna dock varken av sociala skäl eller med hänsyn till statsmakternas direktiv kan vägra att lämna statligt lån till nybyggnad. En möjlighet att på sådana orter lämna statligt lån även till förvärv av äldre egnahem vilka utbjudes till försäljning kunde möjligen — särskilt i rådande kreditmarknadsläge — tänkas medverka till att vissa lånsökande föredrog att förvärva ett redan befintligt eget hem i stället för att bygga ett nytt. Synpunkter av detta slag har anförts av länsbostadsnämnden i Göteborgs och Bohus län i dess nyssnämnda yttrande.

Vid en diskussion av villkoren för en sådan långivning uppstår frågan om dessa bör utformas helt efter affärsmässiga grunder med avseende på räntevillkor, belåningsgränser, m. m. eller om staten med hänsyn till det speciella syftet med denna långivning bör ikläda sig större risker, bl. a. genom att tillämpa högre belåningsgränser och lägre ränta än ett enskilt kreditinstitut skulle vara berett att göra. Förutsätter man att prövningen av ansökningar om här ifrågavarande statliga lån bör ske efter helt affärsmässiga grunder och att belåningsgränser samt ränte- och amorteringsvillkor skall motsvara vad ett enskilt kreditinstitut skulle vara berett att tillämpa, måste det ifrågasättas om icke

uppgiften att utlämna dylika krediter lämpligen borde överlämnas åt de enskilda kreditinstituten. Det kan också ifrågasättas om införandet av en statlig kreditgivning av här avsett slag, bedriven efter rent affärsmässiga principer, låter sig förena med den restriktiva kreditpolitik statsmakterna i övrigt för.

Anser man å andra sidan, att staten av sociala skäl bör ikläda sig större risker och tillämpa för låntagaren förmånligare ränte- och amorteringsvillkor än en enskild kreditgivare, torde det bli nödvändigt att vid en diskussion av lånevillkorens närmare utformning beakta bland annat följande omständigheter.

De tidigare privatfinansierade egnahem som i detta sammanhang kan komma ifråga för belåning har i allmänhet uppförts till betydligt lägre produktionskostnader än de nuvarande. I allmänhet torde dessa egnahem icke vara uppförda senare än under 1930-talet. Man torde få räkna med att de i fastigheterna ursprungligen in-tecknade lånen till stor del amorterats under det att fastigheternas saluvärden bland annat till följd av penningvärdets försämring i många fall bibehållits eller stegrats, trots en fortskridande förslitning av byggnaderna. En köpare som icke erhåller statligt lån kan därför i regel antas bli nödsakad att prestera en jämförelsevis stor kapitalinsats. Införes möjligheten för köparen att erhålla statligt lån intill en relativt hög övre belåningsgräns och i övrigt på förmånliga villkor måste resultatet härav ofrånkomligen bli en tendens till stegring av priserna för de ifrågavarande egnahemmen. Såvida den statliga långivningen icke skall förfela sitt syfte blir en prövning av köpeskillningens skälighet i samband med långivningen därför nödvändig. Därvid torde man få tillämpa samma

principer som vid handläggningen av ansökningar om övertagande av statliga lån i samband med överlåtelse av belånade fastigheter. Det kan knappast sakligt motiveras och skulle i vissa fall kunna leda till rena orimligheter, om de statliga lånebeviljande organen skulle tillämpa olika principer vid fastställandet av den godtagbara köpeskillingen, allteftersom fastigheten tidigare varit statligt belånad eller privatfinansierad. För låntagarna skulle en sådan olikformig praxis i varje fall komma att te sig svårbegriplig. En diskussion av de principer som de lånebeviljande organen nu tillämpar i samband med prövning av ansökningar om övertagande av statliga lån är därför motiverad i detta sammanhang.

Bestämmelser rörande vad som skall iakttagas vid överlåtelse av statligt belånat eget hem återfinnes i 14 § kungörelsen om egnahemslån m. m., vari stadgas att då fastigheten övergår till ny ägare denne inom sex månader skall hos det lånebeviljande organet göra ansökan om att få övertaga lånet. Inges ej sådan ansökan eller avslås densamma skall det lånebeviljande organet, där ej särskilda skäl föranleda till annat, uppsäga lånet till inbetalning. Enligt anvisningar utfärdade av bostadsstyrelsen år 1949 skall vid prövningen av sådan ansökan vederlagets skälighet bedömas utifrån följande principer.

Utgångspunkten bör i princip vara den i det slutliga lånebeslutet godtagna produktionskostnaden. Exempelvis i de fall då lånsökanden i sin slutliga låneansökan angett en produktionskostnad som uppenbart understiger vad som normalt borde ha kunnat godtagas för fastigheten i fråga och denna lägre kostnad i beslutet angivits som godkänd produktionskostnad, bör dock kunna godtagas en överlåtelssumma vilken beräknats med utgångspunkt från den

framräknade normalkostnaden för fastigheten. Till den sålunda beräknade produktionskostnaden bör vidare eventuellt vissa tillägg göras. Sålunda bör standardförbättringar, såsom installation av oljeeldning, bastu, garage, kylskåp etc. beaktas. Tillägg bör vidare göras för säljarens eventuella kostnader för tomtens ordnande. Har det lånebeviljande organet vid lånebeslutet icke godtagit den tomtkostnad som tidigare ägare faktiskt erlagt, bör i den godtagbara överlåtelssumman inkluderas även mellanskillnaden mellan den faktiska och den godtagbara tomtkostnaden. Vid den första försäljningen av en fastighet bör tillägg vidare göras för försäljningsprovision och viss hänsyn bör även tagas till förre ägarens administrationskostnader.

Från den godtagbara produktionskostnaden plus de godkända tilläggskostnaderna bör i vissa fall även göras vissa avdrag. Avdrag bör göras för eventuella bidrag från kommun eller arbetsgivare, och om byggnadens underhåll har blivit väsentligt eftersatt bör ett mot bristen svarande avdrag göras.

I fråga om egnahem belånade enligt vissa äldre kungörelser framhålles i anvisningarna vidare att såsom normal avskrivningsregel bör gälla, att det ursprungliga byggnadsvärdet reduceras med 1 procent per år i fråga om trähus och 0,6 procent per år för stenhus. Denna reduktion bör dock ej ske med mindre byggnadens ålder vid försäljningstillfället överstiger fem år eller där det beviljade lånebeloppet oavkortat upptagits i köpeavtalet.

I en cirkulärskrivelse till länsbostadsnämnderna daterad den 13 februari 1953 konstaterar bostadsstyrelsen, att byggnadskostnaderna sedan de nyss refererade anvisningarna meddelades successivt har stegrats, vilket medfört att

också den marknadsmässiga prisnivån för fastigheter stigit. Styrelsen konstaterar, att detta förhållande, som varit särskilt framträdande i orter med allmän knapphet på bostäder, i många fall beträffande tidigare uppförda hus har skapat en avsevärd klyfta mellan den enligt anvisningarna godtagbara köpeskillingen och det pris som i själva verket skulle gå att få ut vid försäljningen. För att motverka den i ett sådant läge uppkommande frestelsen till betalning vid sidan av det skriftliga köpeavtalet har bostadsstyrelsen funnit det lämpligt att något uppmjuka bedömningsgrunderna i fråga om köpeskillingens skälighet och medge säljaren viss kompensation för penningvärdets fall med avseende på den egna kapitalbehållningen i fastigheten. Om fastigheten vid senaste taxering åsatts ett markvärde som överstiger den godkända respektive den i låneansökan uppgivna tomtkostnaden kan i den godtagbara köpeskillingen inräknas även sålunda överskjutande belopp. Vidare kan det för försäljningskostnader och administration beräknade tillägget i vissa fall få uppgå till 20 procent av produktionskostnaden.

Av det anförda framgår, att bostadsstyrelsen till följd av prisutvecklingen på fastighetsmarknaden funnit det omöjligt att vid handläggning av ärenden rörande övertagande av statligt belånade egnahem konsekvent fasthålla vid principen, att säljaren i samband med överlåtelse av ett statligt belånat eget hem, om köparen skall få övertaga statslånet och den därtill knutna räntefria, stående delen, endast får betinga sig ersättning för de kostnader han faktiskt nedlagt i egnahemmet. Spänningen mellan egnahemmets marknadsvärde och det enligt nyssnämnda princip beräknade godtagbara värdet har blivit alltför stor.

Principen att det statliga lånet får

övertagas endast om säljaren vid överlåtelsen av egnahemmet icke betingar sig högre ersättning än som motsvarar de kostnader han nedlagt motiveras givetvis av att de med den statliga belåningen förbundna förmånerna bör utnyttjas endast för att främja produktionen av egnahem och nedbringa egnahemsägarens årskostnader men däremot icke i spekulativt syfte. En egnahemsbyggare bör icke få utnyttja egnahemslånet för att kunna tillgodogöra sig en vinst genom försäljning till högre pris än som svarar mot de kostnader han själv nedlagt. Gentemot denna ståndpunkt har det emellertid ibland framhållits, att en ägare av ett statligt belånat eget hem som av ett eller annat skäl är nödsakad att sälja sitt egnahem — exempelvis i samband med flyttning från orten — bör ha rätt att betinga sig så hög ersättning att han får ekonomiska möjligheter att till rådande högre byggnadskostnader uppföra ett eget hem på den ort dit han flyttar — utan att därför det statliga lånet säges upp för inlösen. Häremot kan återigen invändas, att kontrollen av överlåtelsepriset i samband med ansökan om övertagande av statligt lån inte innebär något förbud för säljaren att betinga sig en högre ersättning än den av det lånebeviljande organet godtagna — det står honom alltid fritt att lösa in lånet och sälja egnahemmet till marknadspris.

Det kan givetvis övervägas om någon annan princip än den nu tillämpade kunde komma i fråga vid fastställandet av det medgivna överlåtelsepriset. En tänkbar väg vore att vid överlåtelse medge en köpeskillning motsvarande ett s. k. återanskaffningsvärde eller »reducerat nybyggnadsvärde» beräknat med utgångspunkt från de aktuella byggnadskostnaderna och reducerat med hänsyn till fastighetens ålder och värdeminskning. Principen för en

sådan värdering har närmare beskrivits i den av vissa inom justitiedepartementet tillkallade sakkunniga år 1954 utgivna publikationen »Värdering vid expropriation». En tillämpning av denna princip skulle innebära att säljaren finge tillgodogöra sig den värdestegringsvinst som betingades av byggnadskostnadernas stegring.

I fråga om egnahem byggda under 1940-talet skulle detta i många fall betyda att egnahemsägaren i samband med försäljning gjorde en värdestegringsvinst som flerdubblade hans ursprungliga insats.

Om man icke vill acceptera att förekomsten av statligt lån skall bidra till ökade värdestegringsvinster i samband med försäljningar av egnahem kunde man givetvis tänka sig, att det statliga lånet uppsades till omedelbar inbetalning vid varje försäljning eller att åtminstone de till lånet knutna subventionerna återkrävdes. Nu föreliggande möjligheter att i vissa fall finansiera förvärv av egnahem med statliga lån skulle sålunda elimineras. Förslag i denna riktning har framlagts vid flera tillfällen. I de allra flesta fall torde emellertid ägare av statligt belånade egnahem som utbjuder sina egnahem till försäljning ha legitima skäl härför — exempelvis byte av arbetsanställning och flyttning från orten. Ett ovillkorligt krav på omedelbar återbetalning av det statliga lånet kan då vara obilligt. I vissa lägen, exempelvis om egnahemsmarknaden är i balans, kostnadsnivån är stabil, och statlig subvention utgår till nyproducerade egnahem kan det innebära att egnahemsägaren tillfogas en kapitalförlust. En bedömning från fall till fall av frågan vilka skäl till försäljning som skall kunna godtagas torde

å andra sidan innebära sådana administrativa svårigheter och inrymma så mycket godtycke, att den icke kan accepteras.

Vi har med hänsyn till det sagda inte ansett oss böra nu framlägga förslag om ändrade principer för kontroll av överlåtelsepriset vid ansökningar om övertagande av egnahemslån. Med hänsyn till de erinringar av både principiell och praktisk natur som kan riktas mot det nu tillämpade förfarandet bör det emellertid inte komma i fråga att ytterligare utvidga tillämpningsområdet för de lånebeviljande organens priskontroll genom att skapa möjligheter till statlig belåning av tidigare privatfinansierade egnahem. Såsom vi tidigare anfört kan vi inte heller finna en sådan utvidgning av den statliga långivningen 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.

En sådan statlig med priskontroll förbunden långivning för förvärv av privatfinansierade egnahem skulle otvivelaktigt i de flesta fall vara mycket förmånlig för köparen. För säljaren skulle den däremot te sig lockande endast i de fall då några möjligheter att på den lokala egnahemsmarknaden erhålla ett högre pris än det som kan godtas av det statliga lånebeviljande organet inte föreligger. Säljaren kunde sålunda antas vara villig att för egen del acceptera den av det statliga lånebeviljande organet godtagna köpeskillingen främst i de fall då de med statlig långivning förbundna kreditriskerna vore exceptionellt stora.

KAPITEL VI

Sammanfattning

Vi har övervägt frågan om att införa ett särskilt bostadsbidrag till hushåll där någon medlem av medicinska skäl behöver en bättre bostad. Vi har emellertid funnit att en bidragsgivning av detta slag bör ankomma på kommunerna. Statligt stöd till förbättring av bostadsförhållandena bör dock i form av pensionärsbostadsbidrag och förbättringslån liksom hittills kunna komma icke blott åldringar utan även dem som åtnjuter invalidpension eller sjukbidrag till del.

I syfte att stimulera byggandet av specialinredda lägenheter för rörelsehindrade invalider — rullstols- och käppinvalider — föreslår vi en statlig subvention till sådana lägenheter. Subventionen bör ha formen av ett engångsbelopp som omedelbart avskrivs och bör täcka merkostnaderna för sådan inredning och sådant extra utrymme som erfordras speciellt för invalidens behov. Subventionen bör vara oberoende av den blivande lägenhetsinnehavarens ekonomiska förhållanden och bör kunna utgå till hus vilka uppföres eller ombygges med stöd av statligt tertiär- och/eller tillägglån, respektive statligt egna hemslån. Subventionens belopp bör maximeras till 7 000 kronor per lägenhet. Den föreslagna bidragsverksamheten bör ha försökskaraktär. Vid handläggningen av ansökningar om subvention till speciallägenheter bör bostadsstyrelsen samverka med Svenska Vanförevårdens Centralkommitté.

Med hänsyn till att statsmakterna ännu inte tagit ställning till pensionsberedningens förslag har vi inte funnit tiden varit mogen för en eljest välmotiverad grundlig omprövning av villkoren för statens stöd till åldringarnas bostadsförsörjning, inbegripande frågan om avvägningen mellan det bostadspolitiskt motiverade stödet och folkpensionsförmånerna. Vi har därför begränsat vår översyn av bostadsbidragen till pensionärer till att avse främst vissa tekniska frågor.

Syftet med den statliga bidragsgivningen till pensionärsbostäder bör liksom hittills vara att stimulera kommunerna att anskaffa goda bostäder till i första hand sådana åldringar och invalider som har dåliga bostadsförhållanden och begränsade ekonomiska resurser.

Såväl pensionärshem som pensionärsbostäder i vanliga flerfamiljshus bör framdeles finansieras med statligt tertiärlån. Vi föreslår sålunda att statsbidraget till pensionärshem i dess nuvarande form avskaffas.

Vi föreslår vidare att subventionen till pensionärsbostäder får formen av ett årligt bidrag, kallat pensionärsbostadsbidrag.

Pensionärsbostadsbidrag bör kunna utgå till lägenheter i såväl allmännyttiga som kooperativa och enskilda företag uppförda med stöd av statligt lån. Såsom hittills gällt i fråga om allmännyttiga företag bör bidrag kunna utgå

till lägenheter färdigställda tidigast den 1 juli 1946.

De lägenheter till vilka pensionärsbostadsbidrag knutits bör upplåtas genom hyresavtal, varvid kan gälla aningen att kommunen inträder som hyresgäst i första hand eller att hyresavtalet tillkommit under samverkan med kommunen. Hyresavtalet med pensionären skall avse den subventionerade hyra som pensionären själv skall betala.

I fråga om pensionärsbostädernas standard understryker vi åldringsvårdsutredningens synpunkter. Vad särskilt gäller insprängda pensionärsbostäder bör dessa i likhet med övriga moderna smålägenheter vara utrustade med enskilt badrum eller duschrum.

Nu gällande princip för hyressättningen i pensionärsbostäder, nämligen att pensionärsbostädernas hyror i regel icke skall överstiga det kommunala bostadstillägget, bör tillämpas ännu någon tid. En omprövning av denna hyressättningsprincip bör emellertid komma till stånd i samband med att en eventuell avveckling av de kommunala bostadstilläggen inleds.

Pensionärsbostadsbidraget bör utgå med visst belopp per lägenhet och differentieras efter antalet skattekronor per invånare i enlighet med nedanstående tablå.

Antal skattekronor per invånare	Pensionärsbostads- bidrag, årligt belopp, kronor per lägenhet
under 24	625
24—25:99	575
26—27:99	525
28—29:99	475
30—31:99	425
32—33:99	375
34—35:99	325
36—37:99	275
38—39:99	225
40 eller däröver	175

Bidragsskalan bör justeras vid mera väsentliga förskjutningar av det genomsnittliga skatteunderlaget.

Ärenden rörande det föreslagna bidraget bör handläggas på i princip samma sätt som ärenden rörande det nuvarande pensionärsbostadsbidraget. Bidraget bör sålunda efter ansökan från vederbörande kommun av bostadsstyrelsen utbetalas budgetårsvis i efterskott.

De föreslagna nya reglerna för pensionärsbostadsbidrag bör träda i kraft den 1 juli 1958. Gällande regler om statsbidrag för pensionärshem bör upphävas fr. o. m. den 1 januari 1959.

Budgetåret 1959/60 kan utgifterna för pensionärsbostadsbidrag enligt de nya reglerna under vissa förutsättningar beräknas uppgå till drygt 1,5 miljoner kronor. Under förutsättning att antalet pensionärsbostäder ökar med 2 000 per år kan utgifterna per budgetår beräknas öka med drygt 0,5 miljoner kronor.

Bostadsförbättringen på landsbygden bör ytterligare intensifieras, speciellt vad beträffar åldringars och övriga folkpensionärers bostäder. Den till det statliga förbättringslånet knutna behovsprövade subventionen bör i första hand komma nämnda grupper tillgodo.

I likhet med vad som skett i fråga om egnahemslån bör räntan för förbättringslån höjas från 3 till 4 procent. Alltfort bör gälla, att lånet skall amorteras på högst 25 år enligt annuitetsprincipen.

Övre belåningsgränsen, som enligt gällande bestämmelser uppgår till 75, 80 eller 90 procent, bör generellt fastställas till 90 procent av den godkända förbättringskostnaden.

Då fråga icke är om lån till åldringar eller andra folkpensionärer bör kapitalsubvention i samband med förbättringslån kunna utgå med högst 4 000 kronor mot för närvarande 8 000 kronor. Äld-

ringar och andra folkpensionärer bör kunna erhålla subvention med ett belopp av högst 10 000 kronor.

Hittills gällande maximering av räntefritt, stående lån eller räntefri, stående del av lån till förbättringsföretag som avser enbart anordnande av ledningar för vatten och avlopp eller förbättring av vattentäkt föreslås slopad.

Vid behovsprövningen bör allfort tillämpas inkomststrecket 5 000 kronor beskattningsbar inkomst. Liksom hittills bör sökandens förmögenhetsförhållanden beaktas vid behovsprövningen, men något förmögenhetsstreck bör ej längre gälla. Liksom hittills bör även förbättringskostnadens storlek, bostadskostnaden och försörjningsbördan beaktas vid behovsprövningen.

Då sökanden till följd av inträde i pensionsåldern inom något eller några år kan beräknas få väsentligt lägre inkomster bör detta förhållande kunna beaktas vid behovsprövningen.

Godtagbar säkerhet skall lämnas för förbättringslån i första hand i form av inteckning. Om enligt länsbostadsnämndens bedömande annan godtagbar säkerhet än kommunal borgen inte kan erhållas bör dock kommunen äga rätt att med dispens från kommunallagens bestämmelser om skyldighet att underställa frågan Kungl. Maj:ts prövning teckna dylik borgen, såvida sökanden tillhör den kategori som är berättigad till den högre subventionen eller med hänsyn till inkomsten är berättigad till förhöjt familjebostadsbidrag.

Om förbättringslån inte överstiger 1 000 — mot för närvarande 2 400 — kronor bör det kunna utlämnas utan säkerhet. Likaså bör subvention intill ett belopp av 1 000 — mot för närva-

rande 500 — kronor omedelbart kunna avskrivas.

Pantförskrivning av underliggande säkerhet bör ej längre ovillkorligen krävas i de fall då förbättringslån utlämnas mot inteckningssäkerhet.

Liksom hittills bör gälla, att någon förskottsränta icke skall krävas på förbättringslånets subventionsdel. I fråga om lånets amorteringsdel bör förskotts-räntan höjas från 3 till 4 procent.

Gällande bestämmelser i fråga om förbättringslånets tillämpningsområde bör i huvudsak förbli oförändrade. Då fråga är om upprustning av bostäder åt åldringar och andra folkpensionärer bör dock även för relativt omfattande ombyggnads- och upprustningsarbeten kunna beviljas förbättringslån med den därtill knutna högre subventionen i stället för egnahemslån.

Möjligheten att erhålla förbättringslån till bostäder åt åldringar i hus med mer än två lägenheter bör bibehållas. Ifrågavarande långivning bör bedrivas efter i huvudsak samma riktlinjer som hittills. Den räntefria, stående delen av förbättringslån bör i dessa fall även fortsättningsvis uppgå till högst 4 000 kronor per lägenhet.

I enlighet med ett av bostadsstyrelsen framlagt förslag bör förbättringslån kunna beviljas för anslutningsavgifter till elektriska distributionsanläggningar.

Våra förslag om ändrade grunder för förbättringslån bör träda i kraft den 1 juli 1958. Förslagen torde inte väsentligt påverka kostnaderna för förbättringslångivningen.

Vi avstyrker det i de likalydande motionerna I: 194 och II: 358 vid 1956 års riksdag framförda förslaget om statligt lån till förvärv av egnahem.

Reservationer

1. Av herr Skarstedt

Under 1930- och 1940-talen producerades här i landet ett flertal smålägenheter, som innehåller från ett rum och kokvrå upp till två rum och kök på en yta upp till 35—40 m². Lägenheterna ifråga uppfyller eller kan med ringa kostnad ändras så, att de uppfyller de krav på standard, man vill ställa på en pensionärslägenhet.

De nu ifrågavarande lägenheterna bebos i stor utsträckning av familjer med barn. Lägenheterna är icke tjänliga för sådant boende. I anslutning till syftet med den förda bostadspolitiken är det angeläget att i möjlig utsträckning inrikta nyproduktionen på större lägenheter. I första hand bör dessa ställas till förfogande för de barnfamiljer, som till följd av produktionens tidigare inriktning nu bor i för små lägenheter.

Vid en omflyttning av barnfamiljerna till större lägenheter med därav följande friställning av smålägenheterna bör

dessa kunna reserveras för åldringar och pensionärer. En sådan ordning skulle också kunna bidra till att minska konkurrensen från detta boendeklientel om nyproduktionen.

Utredningen föreslår nu ett bibehållande utav bestämmelsen, att pensionärsbostadsbidrag skall kunna utgå endast till lägenheter, som färdigställts tidigast den 1 juli 1946. Detta ståndpunktstagande utgör en hämsko på en utveckling, som syftar till att friställa de små lägenheterna för åldringar och pensionärer och att inrikta nyproduktionen så att barnfamiljernas behov av större lägenheter kan tillgodoses.

På nu anförda grunder har jag yrkat, att utredningen skulle föreslå ett slopande av den nuvarande tidsbestämmelsen för färdigställandet av lägenheter, till vilka pensionärsbostadsbidrag skall kunna utgå.

2. Av herr Gustafsson

Inom Bohusläns kustområden och andra likartade platser har befolkningen funnit det anmärkningsvärt att staten ger stora lån för uppförande av nya egna hem, men däremot inte för att möjliggöra inköp av äldre bostadshus av nöjaktig beskaffenhet, trots att dessa ofta kan förvärfvas för mindre än hälften av byggnadskostnaden för ett nytt

hus. På grund av kreditsvårigheterna är det omöjligt för fiskarbefolkningen att få lån av de vanliga kreditinstituten för förvärv av ett egna hem. Följden blir ofta att de äldre och välbelägna fastigheterna försäljes till sommargäster, medan ortsborna i stället hänvisas att begära statliga lån för uppförande av nya egna hem. Detta medför kapitalkostna-

der som ofta kan vara svåra att klara av, samtidigt som läget blir sämre och kostnaderna för vatten- och avloppsledningar stora.

I en motion till 1956 års riksdag föreslogs därför att äldre bostadsfastigheter i gott skick måtte kunna belånas med statliga lån i samband med ägarbyten. En sådan belåning borde i första hand äga rum på platser, där en mera påtaglig konkurrens om salubjudna äldre fastigheter kunde påräknas från sommargästernas sida. Genom att tillskapa sådana lånemöjligheter kunde man medverka till att användbara bostadshus stannade i ortsbefolkningens händer.

Det har visserligen framhållits att det finns ett annorlunda beskaffat motiv för statlig belåning av tidigare privatfinansierade egnahem, nämligen när det i glesbygder eller i en tätort med hänsyn till den utveckling som kan väntas på längre sikt ur ekonomisk synpunkt innebär en felinvestering att uppföra nya egnahem. Risken för att ledigblivna äldre fastigheter i gott skick i större utsträckning får stå tomma på sådana platser, medan nya egnahem uppföres med statliga lån, synes emellertid inte vara särskilt stor. Den som på grund av avflyttning eller av annan orsak måste försälja en fastighet, kan inte som regel väntas behålla den och låta den stå oanvänd därför att det inte uppträder någon köpare, som redan vid tillträdet kan erlagga en större del av köpeskillingen. Det är bättre att sälja en fastighet, som vederbörande inte längre behöver, mot in-teckning än att inte sälja den alls. Först på platser där det uppträder kapitalstarka sommargäster som konkurren-ter till ortsbefolkningen och där det sålunda finns köpare med möjlighet att erlagga köpeskillingen kon-tant, är det risk för att ledigblivna fastigheter inte längre kommer att användas som bostäder. Det är alltså på så-

dana orter som en statlig belåning av äldre egnahem är särskilt motiverad.

Ett statligt engagemang vid ägarbyten av äldre egnahem förutsätter givetvis att länsbostadsnämnden företar en värdering av fastigheten. De värderingsnormer, som nu gäller när statsbelånade egnahem skall försä-ljas, innebär att man som grund för saluvärdet lägger den godtag-na produktionskostnaden med tillägg för senare tillkomna förbättringar samt för viss kompensation för penningvärdets fall med avseende på den egna kapitalinsatsen. Det säger sig självt att denna värderingsregel inte kan tillämpas vid belåning av icke statsbelånade egnahem, vilka som regel är uppförda på trettio-talet eller tidigare. Att i ett sådant fall räkna med byggnadskostnaden när fastigheten uppfördes vore orimligt. Man kan inte heller tillämpa regeln att låta säljaren få kompensation för penningvärdets fall för den egna kapitalinsatsen, eftersom det skulle betyda att en säljare som inte hade någon skuld på fastigheten fick kompensation för hela fastighetskapitalet, medan en som har den belånad måhända inte får någon kompensation alls. Motivet för att tillämpa dessa värderingsregler vid försäljning av statsbelånade egnahem är att en egnahemsbyggare inte anses böra få utnyttja egnahemslånet till att tillgodogöra sig vinst genom försäljning till högre pris, än som svarar mot de kostnader han själv nedlagt. Detta motiv föreligger inte vid belåning av fastigheter, som uppförts utan statliga lån. Först om den som får ett statligt lån för förvärv av ett äldre egnahem i sin tur vill försälja fastigheten, kan de nuvarande reglerna möjligen användas i tillämpliga delar.

Vid värdering för belåning av äldre icke statsbelånade fastigheter bör man utgå från det nybyggnadsvärde en fastighet av motsvarande standard har med

hänsyn till nuvarande byggnadskostnader. Detta värde får sedan reduceras med hänsyn till fastighetens beskaffenhet och reparationsstandard. Det bör inte uppställas några stränga standardkrav för belåning av dylika fastigheter. Det finns sålunda inte någon anledning att kräva att de skall vara försedda med centralvärme eller att vatten och avlopp skall vara indraget vid försäljningstillfället. Men givetvis inverkar frånvaron av sådan utrustning på värderingen.

Det har också gjorts gällande att en statlig belåning av detta slag kommer att verka uppdrivande på priserna. Om man emellertid gör en värdering av det slag som här antytts, orsakar statens engagemang en prisförhöjning endast i de fall fastigheten vid försäljning utan statlig inblandning skulle ha försålts till ett pris, som understigit eller i varje fall inte överstigit detta värde. Möjligheten att få statliga lån behöver därför inte i högre grad verka uppdrivande på priserna. Uppträder det spekulanter som bjuder mer än länsbostadsnämndens värdering, blir resultatet endast att möjligheten att få statliga lån inte leder till att en ortsbo kan förvärva fastigheten. I de bohuslänska kustsamhällena råder det emellertid god sammanhållning. I de flesta fall föredrar man att sälja till en ortsbo, ett förhållande som kan väntas få någon inverkan på utgången. De försäljningar av egnahem, som ägt rum under senare år, förefaller i många fall, så långt jag kunnat bedöma vid ett besök i några kustsamhällen, ha skett till priser som inte kan anses direkt oskäliga.

De invändningar som gjorts mot ett mera omfattande statligt engagemang i form av belåning av äldre egnahem kan emellertid inte avfärdas utan vidare. En begränsad försöksverksamhet för att

få praktiska erfarenheter är därför tillräddig. I Bohusläns kustområden är förhållandena mycket speciella, inte endast på grund av konkurrensen från sommargästerna utan även därför att tomtmarken i närheten av hamnarna redan är fullbyggd. Om de äldre ledigblivna fastigheterna inköps av sommargäster, blir ortsbefolkningen hänvisad att uppföra nya bostadshus på sämre belägna och stundom ganska olämpliga tomter, som ställer sig mycket dyra att utrusta med vatten och avlopp. Kustområdena i Bohuslän får därför anses vara synnerligen lämpade för en försöksverksamhet av detta slag. Med den begränsade omfattning den kommer att få, kan den inte sägas vara oförenlig med en restriktiv kreditpolitik. En statlig belåning av äldre fastigheter, som innebär att de även efter ägarbytet kommer att användas som helårsbostäder, betyder i många fall att lån till nybyggnader undviks. Härigenom kan en låneverksamhet av detta slag snarast innebära minskade anspråk på kapital.

Det statliga lånet till äldre fastigheter kan lämnas upp till högst 90 procent av det åsatta värdet samt fördjupas ned till det bottenlån, som finns i fastigheten eller kan erhållas i samband med ägarbytet. Ränte- och amorteringsvillkoren kan bli desamma som för egnahemslån till nybyggnad, men det kan också övervägas om inte räntan bör sättas något högre och amorteringstiden förkortas. En något kortare amorteringstid kan nog anses motiverad när det gäller belåning av äldre fastigheter. Sammanfattningsvis anser jag sålunda att en försöksverksamhet med statliga lån till förvärv av äldre egnahem snarast möjligt bör komma till stånd, samt att den t. v. bör begränsas till Bohusläns kustområden.

Invalidbostäder

Av arkitekt SAR *Henrik Müller*

Allmänt

I det nutida samhället finns en påtaglig strävan att möjliggöra för den fysiskt handikappade att delta i det normala samhällslivet. Bakom denna strävan ligger två motiv, ett humanitärt och ett ekonomiskt. Ur humanitär synpunkt är det klart att en människa med fysiskt handikapp borde ha samma chans som andra att exempelvis välja arbete, arbetsplats eller bostad, eller att ägna sig åt sina eventuella fritidsintressen. Ekonomiskt sett bör det vara fördelaktigt för samhället att en ökande ström av fysiskt handikappade kan ledas in i det ordinära livet och arbetslivet och på så sätt bidra till sin egen försörjning utan anlitande av samhällets hjälp eller vård.

En grupp fysiskt handikappade, som har stora svårigheter att anpassa sig till det ordinära livets skiftande miljöer, utgöres av personer med förflyttningssvårigheter. Hit hör rullstols- och käppinvalider och åtskilliga åldringar. Ett undanröjande av svårigheterna för dessa grupper förutsätter att planläggarna och konstruktörerna av det nutida samhället medvetet beaktar gruppernas svårigheter och bokstavligt talat jämnar vägen för dem, så att de med egen kraft kan bryta sig ur den isolering som deras handikapp påtvingar dem.

Omfånget av de åtgärder som bör vidtagas för att underlätta invalidernas livsföring bör bestämmas av önskemålet att skapa sådana förhållanden att in-

validerna i allt väsentligt kan reda sig själva utan hjälp av andra. Planeringsmässigt innebär detta att kommunikationslederna, trafikmedlen och samhällets olika lokaliteter såsom bostäder, arbetsplatser, butiker, offentliga byggnader etc. anpassas härefter.

Vid en planering med hänsyn till invalidernas behov måste beaktas att rullstolsinvaliderna helt naturligt har de större kraven. För rullstolsinvalider är exempelvis trappor ett oöverkomligt hinder, men åtskilliga käppinvalider kan gå i dem. En förutsättning härför är emellertid att trappan har bekvämt utformade steg och att räckena har fått ett lämpligt utförande. Denna omständighet innebär att en del offentliga trafikmedel kan göras tillgängliga för käppfall. Svenska vanförevårdens centralkommitté (SVCK) har tillsammans med Stockholms spårvägar gjort en undersökning, som resulterat i vissa anvisningar om lämpligt utförande av på- och avstigningsanordningar vid bussar och spårvagnar. Kombinationen tunnelbana—rulltrappor är däremot svår att utnyttja för käppinvalider.

Förflyttningssvårigheterna utomhus har emellertid kunnat lösas för många invalider på ett tillfredsställande sätt genom att ekonomiska och tekniska hinder för förvärv av eget motorfordon har kunnat undanröjas. Men bilismen medför också en ny problemställning. Kärnpunkten i denna är, att medan invaliderna nu har lättare än förr att röra

sig ute i trafiken tack vare den ökade tillgången på lämpliga motorfordon kvarstår svårigheterna för invaliderna att komma in i byggnader av olika slag och att nå fram till utrymmena i dessa byggnader. Och allt fler invalider kommer i direkt beröring med dessa svårigheter.

Med tanke på detta problem förefaller det rimligt att planläggningen av publika och offentliga byggnader av olika slag sker under hänsynstagande till invalidernas svårigheter. Detta behöver inte medföra större förändringar av byggnaderna. Huvudsakligen gäller det att åstadkomma en från nivåskillnader fri kommunikationsled utifrån och in i byggnaden. Är byggnaden planerad med hiss skall leden anslutas till denna, och hissen göras så rymlig att en rullstol bekvämt får plats. Kommunikationsleden kan mycket väl vara en sidoingång.

Vissa ändringar i utrymmena inne i en byggnad kan ibland också behöva vidtagas allt efter lokalernas ändamål. Vid utformandet av kyrkor, teatrar, biografier och samlingslokaler bör hänsyn sålunda tagas bl. a. till käppinvalidernas svårigheter att röra sig bland framströmmande publikmassor.

Många befintliga byggnader som ofta frekventeras av allmänheten är så konstruerade att invalider icke kan komma in i dem. I detta sammanhang må omnämnas att man i Danmark har konstruerat en elektriskt driven rullstol avsedd för transport i trappor. Med denna konstruktion torde trappproblemet, som i befintliga byggnader utgör det väsentliga hindret, kunna elimineras utan att ingrepp i byggnadens konstruktion behöver företagas.

Bostadsproblemet

För personer med rörelsehinder är bostaden mer än för andra den centrala

punkten i tillvaron. Ett viktigt villkor för en rehabilitering av de rörelsehindrade är därför att goda och väl fungerande bostäder kan ställas till deras förfogande.

Bostadsbehovet för de rörelsehindrade och bostadsproblemets tekniska sida har varit föremål för olika utredningar. År 1951 utgav SVCK såsom nr 3 i sin skriftserie en broschyr med titeln »Bostäder för vanföra». Broschyren belyser ingående bostadsproblemen för rullstols- och käppinvalid. I Danmark avgav inrikes- och bostadsministeriet år 1953 ett betänkande om bostäder för invalider. Betänkandet föreligger i tryck och är försett med en bilaga. Bilagan finnes i särtryck och är ämnad att vara till hjälp och vägledning vid anordnandet av invalidbostäder. Slutligen har SVCK år 1956 verkställt en enkät med 600 invalidiserade husmödrar, i avsikt att få en närmare uppfattning om behovet av eventuella åtgärder.

Den bild av husmödrarnas dagliga liv som enkäten avslöjar är mörk med inslag av enstaka ljuspunkter. Av svaren framgår sålunda att det finns husmödrar, som måste göra sin insats under sämsta tänkbara bostadsbetingelser och utan det stöd som lämpliga tekniska hjälpmedel erbjuder. Men det finns också svar, som visar hur man med lämpliga åtgärder lyckats underlätta den handikappade husmoderns arbete.

Hushållsarbete är ytterst mångsidigt och krävande. Det anses, att husmoderns arbetstid i en fyramedlemmars familj uppgår till ca 60—90 timmar i veckan. Även om genom en ändamålsenlig planering och utrustning av bostaden sysslorna för den invalidiserade husmodern kan underlättas, får man dock utgå ifrån, att hushållsarbetet är mera betungande för henne än för den icke-invalidiserade. Arbetstiden för den invalidiserade

husmodern, som måste utföra hushållsgöromålen i ett omodernt kök och med primitiv utrustning, kan följaktligen nå onormala proportioner.

Av enkäten framgår bl. a. att 10 % av husmödrarna saknar vatten och avlopp inom bostaden och att 30 % saknar wc och centralvärme. Badrum i samband med bostaden saknar omkring 40 % av husmödrarna. Av de 554 husmödrar, som besvarat frågan huruvida de har ett ändamålsenligt kök, har 245 ansett sig kunna svara ja. Till detta kan man tillägga, att de handikappade husmödrarna ofta är mycket anspråkslösa, när det gäller fordringar på förbättringar av deras bostadsförhållanden. I 108 svar redovisas ändringar i kökets inredning, som vidtagits med tanke på husmoderns handikapp.

Av 243 käppinvalider bor nära 50 % en trappa upp eller högre och av dessa har endast 9 tillgång till hiss. Av de 109 rullstolsinvaliderna bor också ca 50 % en trappa upp eller högre och endast 7 har tillgång till hiss. En förklaring till de påfallande låga siffrorna vad gäller tillgång till hiss i bostadshusen torde dels få ses i det förhållandet, att många bor i villa, dels däri, att moderna trevåningshus vanligen saknar hiss.

Ett förhållande som ofta omnämnes i enkäten är svårigheten för invaliden att komma utanför bostaden. Många har små anspråk och önskar endast komma ut för att få litet luft, och är nöjda om de blott kan komma ut på en balkong. Som regel torde dock balkongdörrens bredd icke tillåta rullstolspassage. Svårigheten att lösa uteproblemet bidrager naturligtvis till den isolering som många talar om.

En del husmödrar har ambitionen att själva vilja besöka affärer för att med omsorg kunna göra sina uppköp. De anser att t. ex. telefonköp med hemskickning betydligt fördyrar kosthållet.

Hela frågan om arbetsuppgifterna utanför bostaden, som ingår i en husmoderns dagliga rutin, såsom uppköp av olika slag, barnpassning och läkarundersökning av barnen etc., är för den handikappade husmodern ett vitalt men besvärligt problem att lösa utan hjälp av andra. Som regel blir det familjen, vänner och grannar, som får hjälpa till med dessa uppgifter. Blott 123 husmödrar redovisar tillgång till bil eller annat motorfordon. Av dessa är det endast ett par stycken som har egna bilar. Dessa husmödrar har vid sidan om husmorsarbetet också ett annat yrkesarbete.

Det allt överskuggande problemet, som skymtar hos mer än 90 % av dem som besvarat formuläret, är det ekonomiska. Många husmödrar skriver, att de ej har råd att köpa de tekniska hjälpmedel som finns, och som de är i stort behov av. Husmödrar med dåliga bostäder skriver, att även om de kunde få en bättre lägenhet, skulle familjens ekonomi icke tillåta den ökade hyreskostnaden. Andra, som bor i egna bristfälliga bostäder, säger sig inte kunna klara utgifterna för de förbättringar, som skulle göra bostaden mera ändamålsenlig.

Av enkäten framgår klart bostadens elementära betydelse för invalidens livsföring och förmåga att klara sig själv och sina arbetsuppgifter. Vidare understrykes behovet av ekonomiskt stöd när fråga är om att förändra bostaden, så att den fungerar bättre, eller vid förhyrning av bostad med sådan planläggning och inredning, som motsvarar invalidens behov.

Under senare år har i Sverige byggts åtskilliga bostäder för vanföra, i huvudsak efter anvisningarna i SVCK:s broschyr. På olika orter fanns sålunda enligt en hösten 1956 utförd undersökning

84 lägenheter för rullstolsinvalider och 35 lägenheter för käppfall. Lägenheter-na är koncentrerade till de större städerna, såsom Borås, Göteborg, Malmö och Örebro. I Stockholm färdigställdes år 1952 de första invalidlägenheterna i landet, de s. k. Nytorpslägenheterna, 2 avsedda för rullstolsfall och 1 för käppfall. Produktionen av invalidlägenheter i Stockholm avbröts därefter, men har nu åter kommit igång sedan socialvårdens planeringskommitté tagit initiativet till en produktion av ett 30-tal lägenheter. I produktionen medverkar såväl kommunala bostadsbolag som privata företag.

Vid planläggningen av lägenheter för de vanföra har rullstolsfallen de större kraven på förändringar. Kraven kulminerar givetvis när fråga är om att inreda lägenhet för husmoder i rullstol. Käppinvaliderna har inte samma stora krav på förändringar. De har lättare att reda sig i lägenheter, som icke nämnvärt avviker från den ordinära utformningen. Anspråken på förändringar när det gäller bostad för husmoder med käppar är dock, särskilt beträffande kökets planering och inredning, i det närmaste lika omfattande som för motsvarande rullstolsfall.

Vid utformningen av en invalidlägenhet är det av stor betydelse att få personlig kontakt med den blivande hyresgästen. Det är inte ovanligt att det inom samma familj finns flera invalider, endels beroende på att två invalider gift sig med varandra eller att en polioepidemi har drabbat flera medlemmar i samma familj. Invaliditeten kan också uppvisa speciella drag till vilka extra hänsyn måste tagas vid lägenhetens utformning. Eller också kan den vara så godartad att vissa anordningar, som man ansett nödvändiga, kan undvaras.

De invalidgrupper, varom här är fråga, företer emellertid var för sig så

homogena drag, givetvis beroende på deras hjälpmedel, rullstolar och käppar, att en förteckning över de förändringar och anordningar, som behöver vidtagas i respektive lägenheter för att passa de två grupperna, kan uppgöras och ge tillfredsställande resultat när den följes. Som redan nämnts innehåller SVCK:s broschyr de erforderliga anvisningarna i ämnet. Måhända torde det ändå vara på sin plats att här göra ett sammandrag av dessa anvisningar enligt följande.

1. Bostadens läge, hustyp och storlek

för båda grupperna (rullstols- resp. käppinvalider) gäller att

- a) *läget* bör vara centralt i förhållande till butiker, hållplats m. m.; invalid med arbete utanför hemmet bör ha bostaden i närheten av arbetsplatsen
- b) i produktionen förekommande *hustyper* är användbara; större koncentration av invalidbostäder än 3 å 5 inom en bostadsgrupp eller i ett enstaka hyreshus ej är lämplig
- c) bostadens *storlek* bör begränsas till 2 å 3 rum och kök

2. Utformning av kommunikationsleder m. m. *för båda grupperna gäller att*

- a) *gator och vägar* intill bostaden utföres av fast material
- b) bostaden ej förlägges vid gata i *brant lutning*
- c) *trottoarkanten* framför bostadens entré utföres så att rullstolen kan passera över
- d) *entréplanet* ligger i marknivån med god plats för rullstolen vid sidan av porten
- e) *porten* går lätt att öppna; om *vindfång* finns, detta är så rymligt (3×3 m) att rullstol får god plats; om entréplanet ej kan anordnas i marknivån, *ramp* kan anordnas (minsta bredd 1,5 m, största lut-

ning på kortare sträcka 1 : 8); kommunikationen från entréporten till lägenheten eller till hiss (om lägligger högre i huset) skall vara utan nivåskillnader

- f) *dörrar* inom och utanför lägenheten skall ha en fri bredd av ca 90 cm (undantag: hissdörr till standardhiss, där 80 cm fri bredd kan accepteras)
- g) *trösklar* elimineras; där detta ej är möjligt (balkongdörr, ytterdörr, badrum) göres tröskeln extra låg och fasas i kanterna; till badrum användes den s. k. *trelleborgströskeln*

för *käppinvalider* gäller att

- h) dessa kan gå i kortare *trappa* med bekväma steg (sättsteg ca 14 cm, plansteg ca 32 cm; plansteget får ej skjuta över sättsteget); trappan måste på båda sidor förses med *ledstänger*, som frikostigt skjuter ut över övre och nedre steget; ledstängingen bör utföras av trä och ge gott stöd för armbågen
- i) *golvbeläggningen* utföres halkfri utanför och innanför bostaden (mossaikgolv utanför och linoleum invändigt är bra)

3. Utformning av kök

för *rullstolsinvalid*er gäller att

- a) *ytan* bör vara något större än ordi-närt; *inredningen* placeras i L-form; de olika inredningsenheterna kan utföras enligt förekommande standard, under kylskåpet bör dock utdragsskiva (30 cm under kylskåpskanten) anordnas om arbetsbänk ej finns omedelbart intill kylskåpet
- b) *diskbänk och arbetsbänk* utföres med knäfri plats (bredd ca 70 cm) och höjden från golv till bänköverkant sättes till ca 80 cm
- c) *hörnskåp* med roterande hyllor är

till god hjälp (skåpet finnes i standard)

- d) under arbetsbänken anordnas *utdragsskiva* med variabelt höjdläge medelst glidlistor
- e) *överskåp* placeras på en höjd av ca 115 cm från golvet och skåpen täckes med skjutluckor

för *käppinvalider* gäller att

- f) *ytan* göres något större än ordinärt och inredningen anordnas i U-form
- g) *disk- och arbetsbänk* utföres enligt b); höjden från golv till bänköverkant skall vara ca 90 cm
- h) beträffande *hörnskåp* gäller vad som säges under c)
- i) *utdragsskiva* anordnas enligt d)
- j) *överskåp* anordnas enligt e); avståndet till golv skall vara ca 130 cm
- k) *handledare* anbringas utefter bänkinredningen, *handtag* uppsättes vid kylskåps- och skafferiinredningen, och hållare anordnas för käpparna eller kryckorna (käppinvaliden måste släppa sina käppar under köksarbetet och under arbetet användes ofta stol på hjul, typ kontorsstol); plats för *rullbord* skall finnas

4. Utformning av badrum

för *båda grupperna* gäller att

- a) *badrummet* bör ha något större yta än normalt
- b) *tvättställ, wc-stol och badkar* bör anordnas i denna följd, förekommande standard kan tillämpas (badkar 160 × 70 cm)
- c) *tvättställ* placeras ca 80 cm över golv; *spegel* över tvättstället placeras ca 90 cm över golv; *toalettskåp* anbringas vid sidan av spegeln, höjd över golv ca 100 cm
- d) *tvättlåda* för småtvätt bör finnas
- e) *torkhiss* placeras över badkaret
- f) *stöd* uppsättes ca 80 cm från golv på ömse sidor av wc-stolen

g) *horisontala handledare* anbringas längs badkarets långsida; *skjutbar sittbräda* anbringas över badkaret; från taket nedhängande *byggelformade handtag* anbringas vid behov över badkaret

h) *tvålkopp* inbygges i väggen vid karets långsida; *badkarsarmaturen* anordnas vid karets långsida ca 30 cm från fotändan och *kranarna* placeras ca 90 cm över golvet

5. Utformning av olika inredningar och av sanitär- och elektrisk armatur m. m. för båda grupperna gäller att

a) *garderober* kan göras i standard; klädstång och hylla skall kunna flyttas i höjddled

b) *städ- och linneskåp* kan göras i standard

c) *strykbräda* bör finnas och utföras flyttbar i höjddled

d) *avloppsaggregatet* under diskbänken placeras så nära väggen som möjligt; *kranar* bör förses med *armbågsöppnare*

e) *gas- och elmätare* placeras på sådan höjd, ca 110 cm över golv, att de är åtkomliga för nedläggning av gaspoletter resp. byte av proppar

f) *sopnedkastet* placeras så att nivåskillnad ej finnes mellan nedkastet och lägenheten

för rullstolsinvalider gäller att

g) *espagnoletthandtag* bör sänkas till en höjd av ca 120 cm över golv och *strömuttag* och *strömbrytare* placeras på en höjd av ca 110 cm över golv.

Flertalet av de invalidlägenheter som byggts under senare år är inrymda i nyuppförda flerfamiljshus. Lägenheter na ligger vanligen i bottenvåningen eller en souterrängvåning, varigenom

bl. a. vunnits den fördelen att garage har kunnat anordnas i anslutning till lägenheten. Även verkstadslokaler har i något eller några fall anordnats i anslutning till lägenheter som bebos av invaliderade yrkesmän.

I några fall har invalider i goda ekonomiska omständigheter byggt egna villor som de låtit specialinreda. Det har vidare förekommit att ett mindre antal lägenheter och egnahem blivit föremål för ombyggnad sedan husmodern blivit invaliderad. De förändringar, som vidtagits i sistnämnda bostäder hänför sig huvudsakligen till köksinredning och kommunikationsleder. I några fall har i köket endast anordnats knäfri plats under disk- och arbetsbänk. I ett fall har köket helt ombyggt till samma standard som Nytorpslägenheternas. Kommunikationslederna har justerats genom att dörrar breddats och trösklar avlägsnats. I några villor har invaliderna, genom att ramp anordnats, fått möjlighet att komma utanför huset. Förändringar av badrum har icke vidtagits i något fall.

Ett bedömande av lämpligheten av ändringar i befintlig bostad bör, särskilt beträffande rullstolsfall, ske med försiktighet. I första hand måste tillses att kommunikationslederna verkligen kan justeras så att rullstolen kommer ut ur huset. I en hyreslägenhet kan detta vara förenat med både stora svårigheter och kostnader. I sådant fall bör möjligheterna att anskaffa ny, lämpligare lägenhet främst undersökas. Ändringsproblemet är som regel enklare när fråga är om villa eller eget hem, beroende på bl. a. egnahemsbostadens större rymlighet jämförd med hyreslägenhetens. Erfarenheten ger sålunda vid handen att det i egnahem går att med relativt begränsade ingrepp åstadkomma acceptabla bostadsförhållanden även för rullstolsfall.

Kostnader för invalidbostäder

Vid byggandet av invalidbostäder uppstår en merkostnad i jämförelse med en ordinär lägenhet. Merkostnaden är sammansatt av två faktorer, nämligen kostnaden för ökad yta och kostnaden för olika extra inredningsdetaljer. Dessa kostnader varierar helt naturligt beroende på lokala förhållanden och på omfattningen av de åtgärder som vidtages. Merkostnaderna för Nytorpslägenheterna och för ytterligare tre lägenhetstyper som nu är under byggnad i Stockholmsområdet framgår av nedanstående tablå.

Enligt tablå är kostnaderna högst för Nytorpslägenheterna. Dessa lägenheter bör betraktas som experiment. Den stora extra ytan beror huvudsakligen på att lägenheterna icke kunde göras nämnvärt mindre, emedan ett utrymme på just ca 80 m² ställdes till förfogande när de skulle inredas. I inredningen ingår bl. a. strykbräda och eget sopnedkast tillgängligt inifrån lägenheten, vilket i och för sig kräver ökat utrymme.

Beträffande de övriga tre lägenhetstyperna i tablå framgår att de icke tagit i anspråk någon extra yta i jämförelse med de ordinära lägenheter som ingår i de nämnda kvarteren. Detta sammanhänger med att lägenheterna icke är inrymda i souterrängvåningar, där möjligheter brukar finnas till en friare planering, utan ligger i olika våningar i höghus med hiss. Härigenom blir på

grund av byggnadskonstruktionen m. m. dessa lägenheter lika stora som de över- och underliggande ordinära lägenheterna. Vid urvalet har man ansett att de ordinära lägenhetsytorna i de nämnda kvarteren, samt lägenheternas planläggning i övrigt icke lägger hinder i vägen för de förändringar som behöver vidtagas för att lägenheterna skall kunna bebos av rullstolsinvalider. Här må dock påpekas att lägenhetsytan i kv. Gästväningen har ansetts utgöra ett minimum. Den enkla och rediga planlösningen har spelat en väsentlig roll vid valet av denna lägenhetstyp.

Vid ett bedömande av merkostnadernas genomsnittliga storlek torde man ej behöva räkna med större ökning än ca 10 % av den ordinära ytan. En ordinär tvårumslägenhet har en yta av ca 60 m² och en motsvarande invalidlägenhet skulle då behöva ca 6 m² mera yta. Antages ytkostnaden belöpa sig till ca 600 kr/m² blir merkostnaden för den extra ytan ca 3 600 kr. Av tablå framgår vidare att merkostnaden för ändringar i inredningen icke är hög. Den torde genomsnittligt kunna sättas till ca 3 000 kr. Den totala merkostnaden för en invalidlägenhet torde sålunda icke med utgångspunkt från dagens prisläge behöva överstiga en summa av ca 7 000 kr.

Anskaffande av invalidbostäder

I många fall kan invalidernas bostadsproblem lösas genom en riktig fördel-

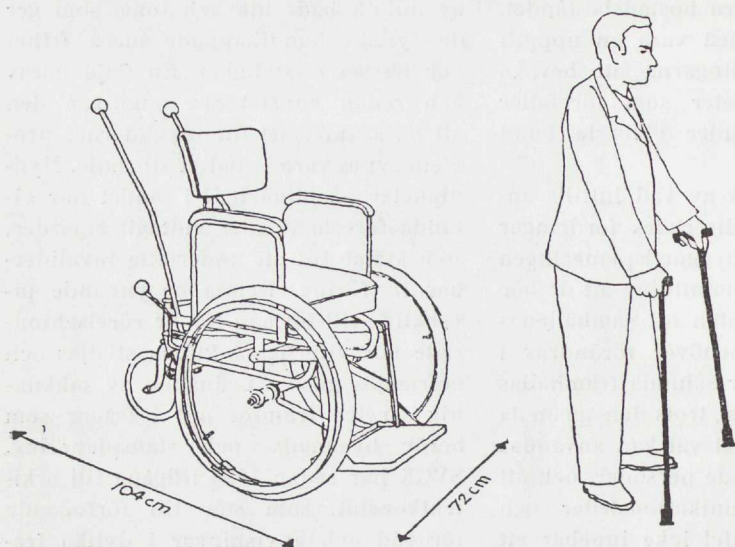
Kvarter	Lägenhetstyp	Hjälpmedel	Yta, m ²		Merkostnad, kr, för		Summa merkostnader, kr
			ordinär	extra	yta	inredning	
Nytorp.....	2 rok	{ käppar rullstol }	60	20	10 340	4 660	15 000
Biet.....	4 rok	rullstol	84	—	—	1 900	1 900
Gästväningen.....	2 rok	»	55,5	—	—	1 100	1 100
Kraghandsken.....	3 rok	»	70	—	—	1 960	1 960

ning av det ordinära bostadsbeståndet. Det torde här främst vara en uppgift för bostadsförmedlingarna att bevaka att sådana lägenheter som förefaller lämpliga för invalider i första hand erbjudes dessa.

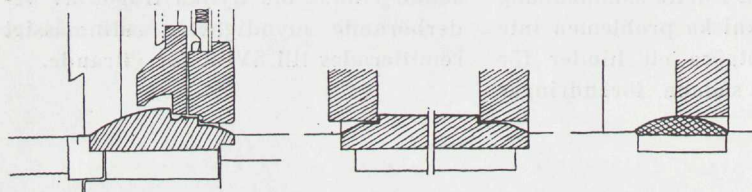
Det torde framgå av vad hittills anförts att de invalidiserades fordringar på samhälls- och byggnadsplaneringen är av den art och omfattning att de bör kunna tillgodoses utan att samhällenas yttre gestaltning behöver förändras i högre grad. Det bör sålunda framhållas att invalidlägenheter, trots den speciella utrustningen, mycket väl kan användas av icke-invalidiserade personer, och att kraven på kommunikationsleder och offentliga trafikmedel icke innebär ett hinder för den övriga befolkningen. Snarare torde ett tillgodoseende av dessa krav skapa bekvämare förhållanden.

Det bör slutligen i detta sammanhang betonas att de tekniska problemen inte längre behöver utgöra ett hinder för verkställande av sådana förändringar

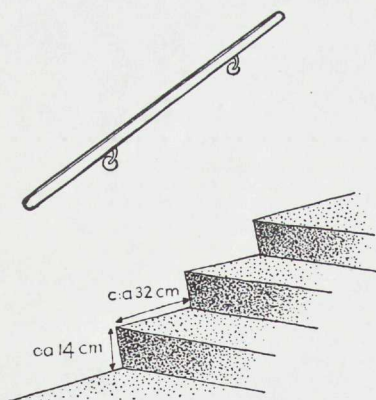
av miljön både ute och inne, som ger de fysiskt handikappade mera frihet och trivsel i samhället. En följd härav kan redan konstateras, nämligen den att bl. a. intresset för invalidernas problem synes vara i stadigt stigande. Myndigheter på olika håll i landet har sålunda föreslagit eller vidtagit åtgärder, som syftar till att underlätta invalidernas livsföring. Denna begynnande utveckling till förmån för de rörelsehindrade bör ytterligare kunna stödjas och befrämjas genom ordnande av sakkunnig service framför allt i frågor som berör byggnads- och stadsplanering. SVCK har sedan 1950 tillgång till arkitektkonsult, som står till förfogande för råd och anvisningar i dylika frågor. Helt naturligt har det emellertid ej varit möjligt för SVCK att bevaka de rörelsehindrades intressen i alla sammanhang. En förbättring härvidlag skulle vinnas om dylika frågor av vederbörande myndigheter rutinmässigt remitterades till SVCK för yttrande.



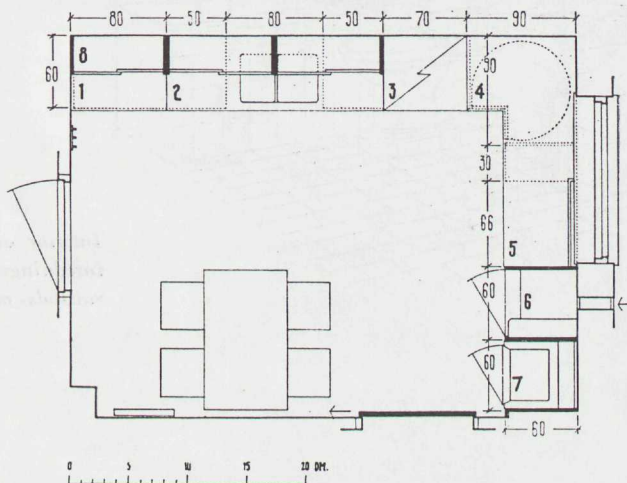
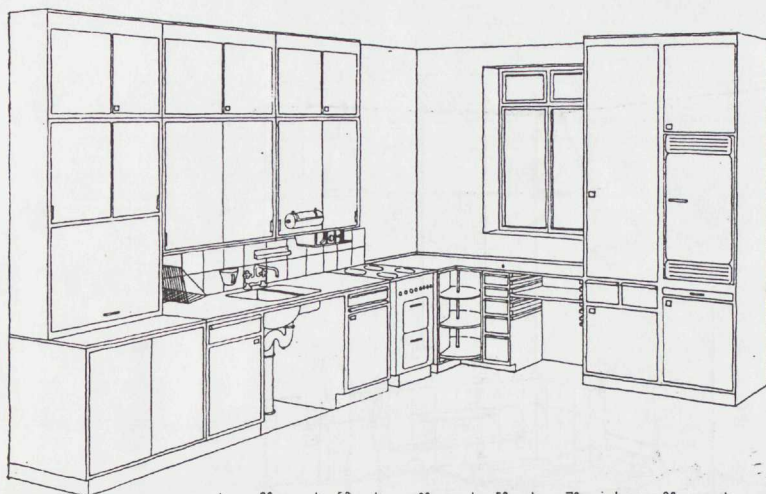
De väsentligaste hjälpmedlen för förflyttning inomhus är rullstol och käppar



Lämplig utformning av trösklar för balkongdörr, ytterdörr resp. badrum. Badrumströskeln utförd av gummi (s. k. Trelleborgströskel)

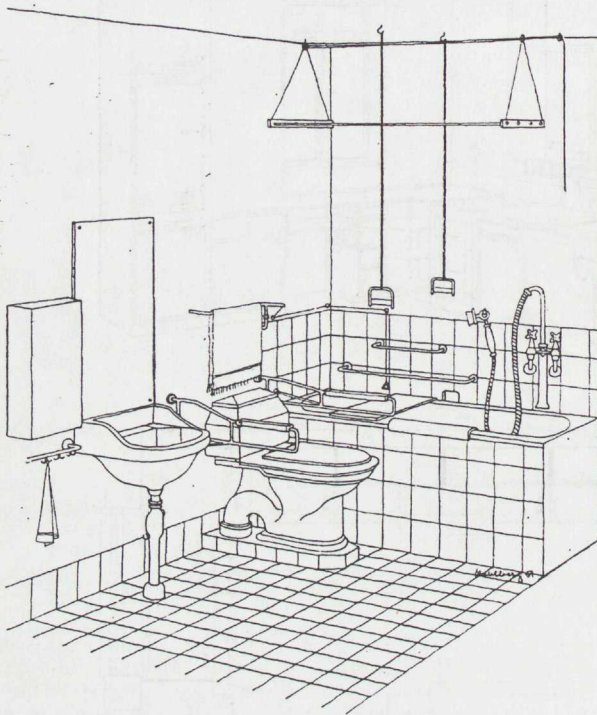


Lämplig utformning av trappa och ledstång



Kök för rullstolsinvalid

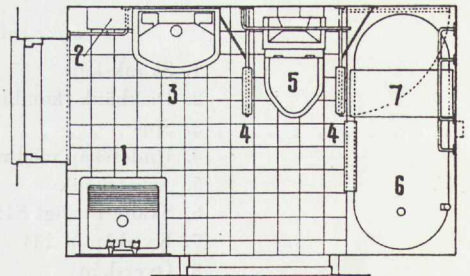
1. Skänkskåp
2. Diskbänk (kombination S-40)
3. Spis
4. Underskåp med roterande hyllor
5. Arbetsbänk
6. Skafferi enligt SIS 600016
7. Kylskåp M 234
8. Överskåp

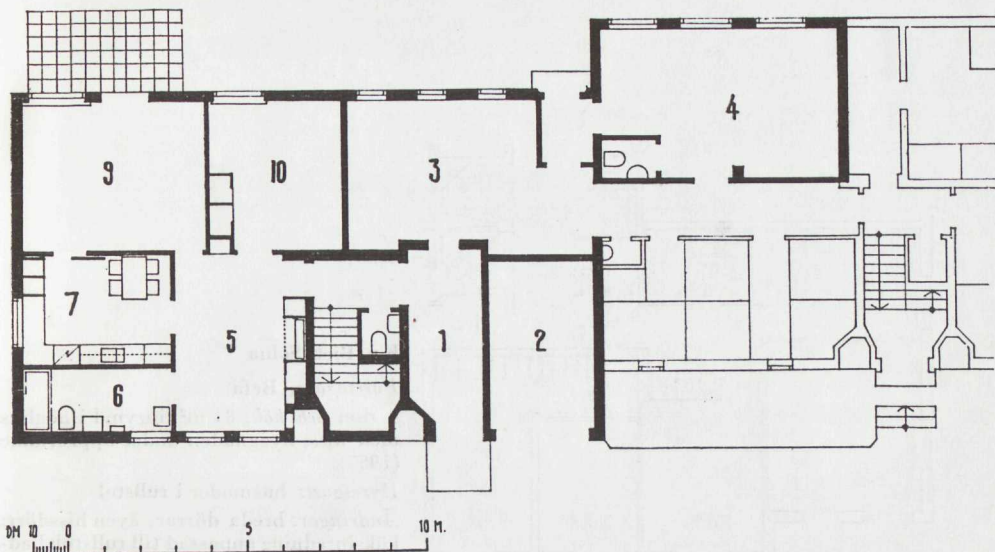


Interiör av badrum med lämpliga inredningsdetaljer. (Avser både rullstols- och käppinvalider)

Badrum för käpp- och rullstolsinvalider

1. Tvättlåda
2. Toalettstol
3. Tvättfat
4. Horisontella stöd på båda sidor om wc-stolen
5. Wc-stol
6. Badkar
7. Skjutbart sittbräde över badkar





Kv. Nytorp, Johanneshov

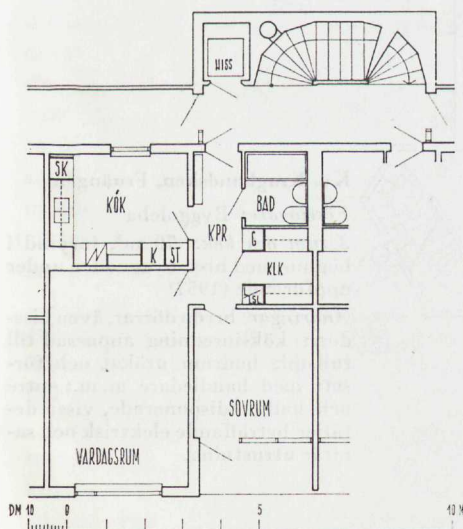
Företagare: AB Hyreshus

Experimentlägenhet: färdig 1951, inrymd i souterrängvåning i smalhus

2 rum och kök: 80 m² med möjlighet att hyra garage och verkstadslokal

Hyresgäst: husmoder i rullstol

- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Förstuga | 6. Badrum |
| 2. Garage | 7. Kök |
| 3. Cykelstall | 9. Vardagsrum |
| 4. Verktad | 10. Sovrum |
| 5. Hall | |



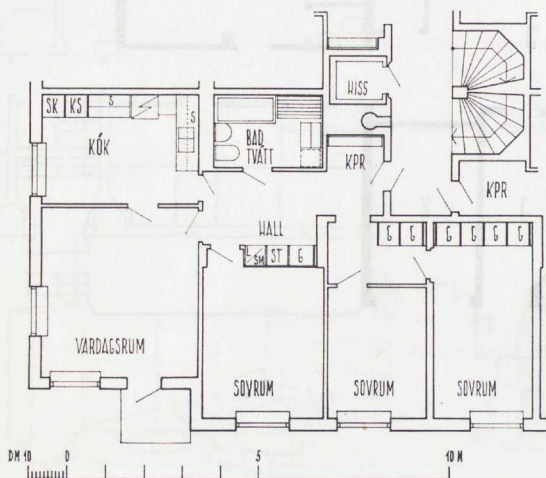
Kv. Gästväningen, Hässelby strand

Företagare: AB Hyreshus

2 rum och kök: 55,5 m², inrymd i höghus med hiss, byggnaden under uppförande (1957)

Hyresgäst: husmoder i rullstol

Ändringar: breda dörrar, även hissdörr; köksutrustning anpassad till rullstol; klädkammare, ökad bredd; badrum försett med handledare och stöd; vissa detaljer beträffande elektrisk och sanitär utrustning.



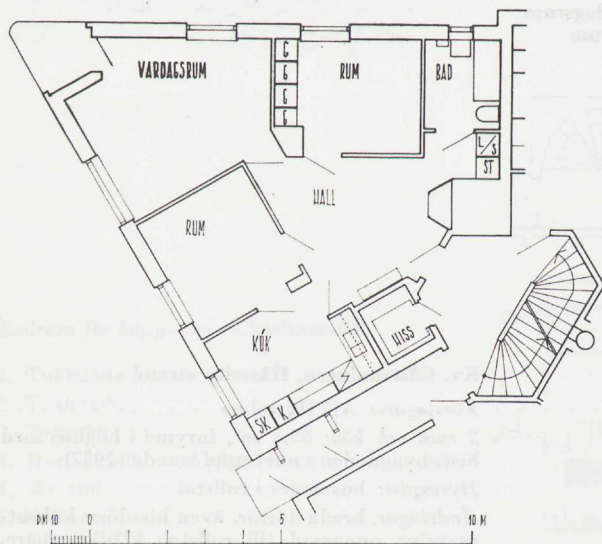
Kv. Biet, Solna

Företagare: Befa

4 rum och kök: 84 m²; inrymd i höghus med hiss; byggnaden under uppförande (1957)

Hyresgäst: husmoder i rullstol

Ändringar: breda dörrar, även hiss dörr; köksinredning anpassad till rullstol; badrum utökat och försett med tvättho och handledare m. m.; vissa detaljer beträffande elektrisk och sanitär utrustning.



Kv. Kraghandsken, Fruängen

Företagare: Byggoleba

3 rum och kök: 70 m², inrymd i höghus med hiss, byggnaden under uppförande (1957)

Ändringar: breda dörrar, även hiss dörr; köksinredning anpassad till rullstol; badrum utökat och försett med handledare m. m.; entré och hall om disponerade, vissa detaljer beträffande elektrisk och sanitär utrustning.

Redogörelse för en enkät till länsbostadsdirektörerna angående förbättringslån och egnahemslån till ombyggnad

I skrivelse till samtliga länsbostadsdirektörer den 28 februari 1957 hemställde bostadspolitiska utredningen om att få svar på vissa frågor om förbättringslån och egnahemslån till ombyggnad. I det följande lämnas en sammanfattning av de från 22 direktörer inkomna svaren.

Fråga 1. Vad anser Ni om de nu gällande bestämmelserna beträffande tillämpningsområdet för egnahemslån till ombyggnad respektive förbättringslån?

Flertalet direktörer har sagt sig icke ha några erinringar mot de nuvarande bestämmelserna beträffande de båda låneformernas tillämpningsområden eller har uttalat att bestämmelserna i stort sett har fungerat tillfredsställande. Den diffusa gränsdragningen har av ett par direktörer bedömts vara värdefull, då den lämnar nämnderna ett friare spelrum för sitt omdöme vid beviljande av förbättringslån. Enligt en direktörs utsago har de nuvarande bestämmelserna möjliggjort att långivningen kunnat inriktas på den för det enskilda fallet lämpligaste låneformen.

Ett par direktörer har framhållit, att gränsfallen är svårbemästrade. De bedömes dock vara ofrånkomliga, men de har enligt en direktör ökat i antal.

Två direktörer har förordat att egnahemslån till ombyggnad även bör kunna utgå till ombyggnad av hus med endast två rum och kök utan inredningsbar vind. Även i en del andra fall, där nu ingen av låneformerna kan till-

lämpas, anses en möjlighet till belåning böra öppnas, t. ex. beträffande tillbyggnad till bostadshus med respektive utan modern utrustning och beträffande smärre kompletteringar av en i övrigt god bostad.

Ett annat påtalat fall gäller projekt som icke fyller fordringarna för egnahemslån och för vilkas finansiering de lånsökande till följd av behovsprövningsreglerna icke kan erhålla förbättringslån med kapitalsubvention. Möjligheten att bevilja ett förbättringslån, som i sin helhet skall förräntas och amorteras, till 75 procent av kostnaden kan i sådana fall i regel icke utnyttjas, då vederbörande icke kan prestera den erforderliga egna insatsen.

En direktör har framhållit, att även mindre omfattande arbeten å egnahemslåneberättigande hus kan belånas med förbättringslån, om de betraktas såsom etapper i en senare större ombyggnad. En annan direktör har ansett att man med tanke på dessa fall bör arbeta med två typer av förbättringslån, en typ för de numera vanligaste fallen och en annan typ för etappbyggen. Lån av den sistnämnda typen bör handläggas enligt samma grunder som egnahemslån till ombyggnad.

Endast tre direktörer har varit tydligt negativa mot de nuvarande bestämmelserna. En av dem anser, att de är irrationella och att de bör omarbetas. Den andre anser, att lånevillkoren bör göras mera ensartade med hänsyn till

svårigheten att få en skarp gräns mellan respektive tillämpningsområden. Den tredje slutligen anser, att bestämmelserna bör förenklas med hänsyn till förmedlingsorganens och allmänhetens svårighet att förstå och tillämpa dem.

Fråga 2. Har Ni haft några särskilda svårigheter vid den praktiska tillämpningen av dessa bestämmelser?

Mer än hälften av de direktörer, som besvarat frågorna, har utan närmare kommentarer angivit att de icke haft några särskilda svårigheter vid tillämpningen. Man har dock i en del fall pekat på de gränsfall, där det är tveksamt om egnahemslån eller förbättringslån skall utgå.

Två direktörer har uttryckligen anfört, att de har haft särskilda svårigheter vid den praktiska tillämpningen. Den ene har anfört, att bedömningen av huruvida i visst fall egnahemslån eller förbättringslån bör utgå anses vara en av länsbostadsnämndens svåraste uppgifter. Den andre har pekat på de ofullständiga ansökningshandlingarna, på det förhållandet att förbättringslånen framstår som särskilt åtråvärda, bl. a. på grund av avskrivningsreglerna, samt på behovsprövningen. Dessa faktorer ger upphov till ett väsentligt merarbete för de lånebeviljande organen.

Några speciella problem har särskilt belysts i en del svar.

Behovsprövningsreglerna tar i så stor utsträckning endast hänsyn till den beskattningsbara inkomsten att sökandena anser det fördelaktigt att söka förbättringslån framför egnahemslån till ombyggnad. Nämnden tvingas då avslå ansökan och hänvisa till egnahemslån. Kunde behovsprövningen omfatta jämväl bostadskostnaden skulle sökande med låga bostadskostnader erhålla så liten subvention att det skulle bli lika förmånligt att utföra arbetet med stöd av egnahemslån.

Sedan kapitalsubventionen i samband med egnahemslån har minskats, är det avsevärt svårare att få till stånd sådana smärre utvidgningar av ett planerat förbättringsarbete att det kan godtagas för egnahemslån till ombyggnad. Detta gäller speciellt då sökanden är en åldring, som lämnat eller inom kort kommer att lämna arbetslivet och som har behov av en räntefri, stående del å 8 000 kronor för att överhuvudtaget kunna genomföra förbättringen. Det anses rimma illa med den bostadspolitiska målsättningen och även stöta på praktiska svårigheter, att enbart för att den lånesökande är i behov av förbättringslån med maximal räntefri, stående del kräva en nedskärning av ombyggnadsprogrammet, så att detta anpassas efter förbättringslåneformens syften.

Ytterligare två direktörer har understrukit svårigheterna att begränsa arbetenas omfattning, så att förbättringslån kan utgå. En direktör har uttalat, att i gränsfallen brukar en medelväg väljas av innebörd att förbättringslån lämnas till arbeten, som i det allra närmaste fyller de krav som ställes för att egnahemslån skall utgå. Avvägningen av bidragets storlek har då influerats av de bestämmelser som gäller för den räntefria, stående delen av egnahemslån.

En direktör anser att möjlighet bör öppnas att bevilja förbättringslån för tillbyggnad av mindre bostadshus, då vederbörande sökande på grund av svag ekonomi och låga inkomster saknar möjlighet att genomföra en så omfattande standardförbättring att egnahemslån till ombyggnad kan ifrågakomma.

Fråga 3. Har möjligheten till större räntefri, stående del av förbättringslån än av egnahemslån till ombyggnad medfört att förbättringslån sökts respektive beviljats för företag, till vilka egnahemslån till ombyggnad egentligen borde ha utgått?

Fyra direktörer har besvarat frågan nekande.

Av svaren i övrigt framgår att det inte förekommer i någon större omfattning, att förbättringslån söks till företag för vilka egnahemslån till ombyggnad egentligen borde ha sökts. Ett flertal direktörer har dock uttalat, att antalet sådana ansökningar om förbättringslån nog torde komma att öka, när allmänheten blir mera medveten om olikheterna i fråga om subventionsvillkor efter den senaste sänkningen av egnahemslånets räntefria, stående del.

I vissa fall har lånsökande försökt erhålla både den med förbättringslån förknippade högre subventionen och familjebostadsbidrag. Så när som på att någon mindre utrustningsdetalj saknas berättigar förbättringsföretaget till egnahemslån. Sedan företaget genomförts med stöd av förbättringslån kompletterar sökanden med egna medel arbetet och söker därefter familjebostadsbidrag.

Av svaren synes framgå att nämnderna regelmässigt avvisar förbättringslåneansökningar som egentligen borde ha varit egnahemslåneansökningar. I vissa fall försöker de att få vederbörande att något utvidga de planerade arbetena så att det blir en genomgripande ombyggnad och i andra fall att reducera arbetena så att det blir fråga om ett normalt förbättringsarbete. I vissa gränsfall har i ett län tillämpats den principen att den räntefria, stående delen av förbättringslånet har justerats nedåt. När stort behov av bidrag har förelagat, har enligt en direktörs uttalande de planerade arbetena något nedskurits och utformats så att de ingår som en första etapp i en mera genomgripande ombyggnad.

Fråga 4. I vilken utsträckning och i vilka fall har räntefri, stående del av egnahemslån till ombyggnad beviljats efter högre

procenttal av kostnaden än det i författningen angivna?

I sju nämnder har högre procenttal än det i författningen angivna icke alls tillämpats. I övriga nämnder har det endast förekommit i något eller några undantagsfall. I de fall då man har utmätt en högre subvention har det varit fråga om åldringar, personer med onormal försörjningsbörda eller liten betalningsförmåga på grund av invaliditet, samt särskilt markanta socialfall. Även i sådana fall då sökandens ekonomi varit svag och han inte kunnat erhålla en godtagbar bostad med stöd av enbart förbättringslån har högre subvention utmätts i samband med egnahemslån. En direktör har anført, att särskilt i de fall där sökanden på grund av låg inkomst, hög skuldsättning eller av andra ekonomiska skäl ställt sig tveksam inför valet av egnahemslån för en rationell ombyggnad eller förbättringslån har nämnden begagnat sig av möjligheten att bevilja högre procentuell räntefri, stående del än som angivits i författningen. Möjligheten att locka med en högre räntefri, stående del anges emellertid för närvarande vara mycket begränsad, emedan subventionen är maximerad till 4 000 kronor.

Fråga 5. Vad anser Ni om de nuvarande reglerna och anvisningarna beträffande behovsprövningen av den räntefria, stående delen av förbättringslånet och om storleken av denna subventionsdel med tanke på a) åldringarna och b) övriga kategorier av låntagare?

De nuvarande reglerna och anvisningarna samt subventionens storlek bedömes vara i stort sett tillfredsställande. Detta synes speciellt gälla i fråga om lån till åldringar och vissa därmed jämställda kategorier. Några direktörer har dock ifrågasatt om det finns behov av lika stor subvention för andra än

dessas kategorier. Många olika detaljsynpunkter har framkommit i svaren.

Ansökningar från äldre och sjuka personer bedömes enligt en direktör liberalare och ansökningar från personer i arbetsför ålder strängare än enligt den av bostadsstyrelsen upprättade kurvan. En annan direktör har uttalat, att det är olämpligt att behovspröva enligt en kurva. Den prövning som nämnden verkställer efter besök på platsen och överläggning med förmedlingsorganet och sökanden anses ge betydligt riktigare resultat.

Reglerna och anvisningarna anses ge formella möjligheter till anpassning av subventionen i de individuella fallen, men de reella förutsättningarna saknas, då de lånebeviljande organen i huvudsak är hänvisade till uppgifter i ansökningsblanketter samt från förmedlingsorgan och taxeringsmyndigheter. I övervägande antalet fall blir därför behovsprövningen reducerad till en inkomstprövning.

Värdet av den nuvarande subventionen för upprustning av åldringarnas bostäder har starkt understrukits av ett par direktörer. Även om högsta räntefri, stående del beviljas, vilket icke alltid är erforderligt, anses kostnaden för stat och kommun bli betydligt lägre än för minsta lägenhet i pensionärshem. En direktör har ifrågasatt om icke subventionen i samband med lån till upprustning av åldringarnas bostäder kunde höjas. Från en del håll har framhållits att med åldringar bör likställas sådana personer som till följd av sjukdom och invaliditet har starkt nedsatt betalningsförmåga, ensamstående mödrar samt änkor över 50 år.

Fem direktörer har ansett att behovsprövningen bör skärpas och subventionen minskas för andra än åldringar och därmed likställda. Ytterligare en direktör har övervägt denna möjlighet men

har icke ansett sig kunna rekommendera den. Två direktörer har avvisat tanken på en uppdelning, då de anser en sådan vara svår att göra.

En skärpning av behovsprövningen för andra än åldringar anses kunna göras så att t. ex. bostadskostnaden mera beaktas. Speciell försiktighet anses böra iakttas i fråga om mindre kostnadskrävande förbättringar vid låga bostadskostnader. Enligt en direktör bör t. ex. ingen subvention utgå till förbättringskostnader understigande 2 500 kronor. Ett annat förslag är att samma regler i fråga om subventionens storlek skall gälla som för egnahemslån till ombyggnad.

Flera direktörer har framhållit önskvärdheten av att större hänsyn toges till förekomsten av förmögenhet vid behovsprövningen. Ett förslag är att en viss procent av förmögenhet över visst belopp, t. ex. 20 000 kronor, lägges till den beskattningsbara inkomsten. Större hänsyn anses också böra tagas till olikheter i fråga om försörjningsbördan och den ekonomiska situationen vid samma beskattningsbara inkomst mellan å ena sidan en lantbrukare-företagare och å andra sidan en löntagare.

I fråga om lån till åldringar har den synpunkten framförts att möjlighet bör finnas att viss tid före pensionsålderns inträde bortse från inkomsten. Vederbörande skulle därigenom få möjlighet att genom eget arbete prestera en större del av den egna insatsen.

Några direktörer har framhållit de komplikationer som uppstår då en åldring formellt äger en fastighet och sammanbor med barn i 40—50 års åldern med normal förvärvsförmåga. I sådana fall skulle det vara skäligt att endast lämna ett amorteringslån, som skulle kunna göras ränte- och amorteringsfritt exempelvis om barnen lämnar hemmet.

I fråga om långivningen till barnfamiljer anses det innebära en komplikation att länsbostadsnämnderna numera icke beslutar om familjebostadsbidrag och sålunda icke vet om vederbörande senare kan komma att få familjebostadsbidrag genom beslut av förmedlingsorganet. Behovsprövningen blir därför ofullständig.

Bland annat med hänsyn till förändringarna i penningvärdet anser ett par direktörer att det nuvarande inkomststrecket bör höjas.

Fråga 6. Ange den ungefärliga proportionen mellan de i fråga 5 nämnda två kategorierna av låntagare i de preliminära besluten om förbättringslån under kalenderåret 1956. Ange även i stora drag vilka grupper av låntagare — och storleksordningen dem emellan — som ingår i kategori b) t. ex. partiellt arbetsföra, barnfamiljer och ensamstående.

I frågan definierades icke begreppet åldringar. Direktörerna torde dock i stort sett ha hänfört endast folkpensionärerna till denna grupp. Enligt de lämnade uppgifterna varierar åldringarnas andel av låntagarna mycket mellan länen; från ca 20 procent till ca 55 procent. I 5 av de 21 län för vilka uppgifter föreligger utgjorde åldringarna mindre än 30 procent av samtliga låntagare; i 10 län var motsvarande procenttal 30—40 och i 6 län över 40.

Av de icke helt jämförbara uppgifter som lämnats beträffande sammansättningen av den kategori av låntagare, som icke utgöres av åldringar, torde man kunna draga den slutsatsen, att i regel 10 à 15 procent utgöres av partiellt arbetsföra och ungefär hälften av barnfamiljer.

Fråga 7. Har Ni några synpunkter på de nuvarande reglerna om säkerhet för och avskrivning av förbättringslån samt bestämmelserna om kommunens åtaganden,

speciellt med tanke på förbättringslån till åldringar?

Åtta direktörer har antingen uttalat att nuvarande regler är tillfredsställande eller att de ej har några erinringar mot dem. Ytterligare två direktörer har framhållit att någon uppmjukning av dessa regler ej bör förekomma. Risker för spekulation skulle då öka.

Ett par direktörer har understrukit att olikheterna mellan villkoren för säkerhet och avskrivningsvillkoren medför svårigheter att kontrollera överlåtelser av sådana fastigheter till vilka förbättringslån beviljats. Dessa olikheter har föranlett olika ändringsförslag.

Den övre gränsen för det subventionsbelopp som skall kunna avskrivas omedelbart föreslås sålunda i fyra svar höjd till 1 000 kronor och i ett svar till 2 400 kronor. För lån med större subvention än nämnda belopp förordas inteckningssäkerhet eller kommunal borgen. Ett annat förslag är att höja gränsen för räntefritt, stående lån utan inteckningssäkerhet till exempelvis 3 600 kronor.

För ett lån bestående av en räntefri, stående del under 2 400 kronor och en ofta mindre amorteringsdel måste för närvarande inteckningssäkerhet ställas. För att få en förenkling i dessa fall förordas av en direktör att ett sådant kombinerat lån på högst 2 400 kronor skall få utlämnas utan inteckningssäkerhet och av en annan att kommunen får rätt att teckna borgen på samma sätt som nu kan ske för förskott på lån.

En direktör har uttalat, att det ej finns anledning till särbestämmelser för lånen till åldringarna. Ytterligare två direktörer har icke ansett det lämpligt att lägga större insatser på kommunerna i samband med förbättringslån till åldringar. Det skulle kunna verka återhållande på deras vilja att förmedla dylika lån. Ett tvång för kommun att

bidraga med viss del av kostnaderna anses kunna minska det intresse som barn och andra närstående har att lämna hjälp.

En direktör har uttalat, att förbättringslån till åldringar bör kunna beviljas utan säkerhet om kommunen ikläder sig borgen. En annan direktör anser att kommunens borgen enligt 20 § bör utsträckas att gälla även i de fall att en viss del av lånet utgör amorteringsdel. Lånet bör dock icke överstiga 8 000 kronor.

I ett svar har det framhållits som önskvärt att reglerna om säkerhet för och kommunernas åtaganden beträffande förbättringslån utformas så att garanti erhålles för att åldringsbostad som upprustas med förbättringslån, då så kan befinnas lämpligt, av kommunen kan disponeras som bostad för annan åldring. För att nå detta syfte anses kommunens borgensåtaganden böra utvidgas.

Tre länsbostadsdirektörer anser att nuvarande bestämmelser om andrahandspantförskrivning innebär en administrativ belastning. Bestämmelserna bör endast tillämpas när nämnden så påfordrar.

Samma direktörer finner det önskvärt att kommunen får rätt att teckna borgen för förbättringslån utan att beslutet härom behöver underställas Kungl. Maj:ts prövning.

Fråga 8. Vad anser Ni om behovet av väg- och vattenbyggnadsstyrelsens allmänna statsbidrag till separata va-anläggningar och mindre, gemensamma dylika anläggningar vid sidan av förbättringslån till samma ändamål? Hur bedömer Ni den nuvarande avgränsningen av förbättringslångivningen gentemot det allmänna statsbidraget?

Flertalet länsbostadsdirektörer har inte ansett den nuvarande avgränsningen mellan de båda bidragens tillämp-

ningsområden ge anledning till erinran. Några direktörer anser dock att allmänna statsbidraget bör slopas för anläggningar omfattande mindre än 20—25 fastigheter. En direktör framhåller att det till följd av den nuvarande olikheten i bidragens konstruktion varken ur administrativa synpunkter eller av rättviseskäl är lämpligt med två bidragssystem. En annan direktör framhåller att det på grund av bristande medelstillgång hos väg- och vattenbyggnadsstyrelsen har blivit praxis att förbättringslån — i samråd med distriktsingenjören för vatten och avlopp — lämnats till företag med upp till 20 fastigheter. Det vore måhända lämpligt att legalisera praxis genom att ändra statsbidragskungörelsen till att gälla för företag med minst 20 fastigheter.

En direktör, som anser att väg- och vattenbyggnadsstyrelsens bidrag bör bibehållas, anser att det bör ankomma på kommunerna att under förberedande av ett va-ärende hos distriktsingenjören göra sig underrättade om huruvida företaget tekniskt och sanitärt kan anses vara av sådan betydelse att bidragsgivningen bör handhas av väg- och vattenbyggnadsstyrelsen och distriktsingenjören. En annan direktör framhåller, att väg- och vattenbyggnadsstyrelsens bidrag behövs till mindre anläggningar, där kostnaden per hushåll blir så hög att finansiering med förbättringslån blir för betungande.

Några länsbostadsdirektörer finner det angeläget att behovsprövningen för förbättringslån mildras — speciellt när det gäller bidrag till gemensamma anläggningar. Två direktörer framhåller att det vid prövning av ansökningar om lån till dylika anläggningar förekommit att flera sökande till följd av behovsprövningen bortfallit, med resultat att företaget omintetgjorts eller en sämre anläggning kommit till stånd. Två

andra direktörer föreslår att i sådana fall förbättringsbidrag skall kunna utgå utan behovsprövning efter i huvudsak samma regler som nu gäller för räntefria, stående del av egnahemslån, dvs. med högst 20 procent av kostnaden.

Fråga 9. Vad anser Ni om det nuvarande maximibeloppet för den räntefria, stående delen av förbättringslån, i de fall förbättringen avser enbart ordnande av va-ledningar eller förbättring av vattentäkt? Är det motiverat med ett dylikt delbelopp? Hur stort anser Ni att det för närvarande bör vara, om det skall finnas kvar?

Ungefär halva antalet direktörer har ansett att maximeringen av delbeloppet är motiverad eller att den inte föranleder någon erinran. En direktör framhåller, att ett borttagande av maximeringen skulle kunna leda till ett otillbörligt utnyttjande av bidrag, enär det, då det gäller enskilda anläggningar, kan vara svårt att få en ordentlig kontroll av kostnaderna. En annan direktör anser att maximeringen av den räntefria, stående delen av förbättringslån till va-anläggning bör ersättas med en maximering av förbättringskostnaderna. Halva antalet direktörer har ansett att delbeloppet bör slopas.

En länsbostadsdirektör anser, att om man enbart ser till frågan om vattenförsörjning och avlopp är det ej skäligt med en maximering av bidraget till detta ändamål. Om ett delbelopp skall vara kvar borde vid utförande av andra förbättringsåtgärder i samband med va-anordningar den räntefria, stående delen i vad den avser kostnaderna för va-anläggningen ej få överstiga det för va fastställda delbeloppet. Vid andra förbättringar borde ej heller sökanden få räkna sig tillgodo delbeloppet för va, om va-anläggningen ej ingår i förbättringsarbetet. Ifrågavarande länsbostadsdirektör anser, att det inte är tillrädligt att i något fall bevilja högre

bidragsdel än 4 000 kronor till en fastighets va-anläggning.

Några länsbostadsdirektörer har också anført synpunkter på maximibeloppets storlek. En direktör framhåller, att det inte är ovanligt att va-frågans ordnande belöper sig på 4 000—5 000 kronor, en direktör förordar en höjning av delbeloppet till 3 400 kronor och en annan en höjning till 4 000 kronor. En direktör framhåller att kostnaderna för va i regel för en separat anläggning stannar vid 3 000 kronor. Speciellt vid bergborrningar kan kostnaden dock springa upp till 5 000—6 000 kronor. I dylika fall vore det av värde om högre räntefritt, stående lån kunde beviljas än nu gällande delbelopp medger.

En direktör, som ansett det motiverat med ett särskilt maximibelopp, anser att nuvarande belopp är väl avvägt. Om beloppet skall ändras bör det enligt hans mening sänkas.

Fråga 10. Finns behov av att kunna bevilja förbättringslån icke bara till kostnaderna för elektriska installationer utan även till kostnaderna för anslutningsavgifter?

Till kostnaderna för anslutningsavgifter bör förbättringslån kunna utgå enligt 18 direktörers utsago. Behovet av denna lånemöjlighet anser ett par direktörer vara mycket stort. I ett par fall framhålls att denna långivning inte bör vara generell, utan att behov av lån skall prövas från fall till fall, bl. a. med hänsyn till att anslutningsavgiften trots det allmänna bidraget kan bli onormalt hög. Ett skäl för att inte ha ett generellt medgivande anges vara att ett sådant kan leda till att distributören kan för vissa servisledningar övervältra kostnaden på staten och att anslutningsavgifterna därigenom tenderar att bli högre. Två direktörer ifrågasätter om förbättringslån till anslutningsavgifter icke bör begränsas till enbart

amorteringslån. I ett svar framhålles, att man vid en ökning av det allmännas insatser för elektrifiering av vissa restområden får bereda sig på en hel del felinvesteringar. Det anses nämligen bli svårt att av sociala skäl utesluta vissa ej elektrifieringsvärda fastigheter.

Fyra direktörer anser att behov icke finns av den ifrågasatta utvidgningen. Som motiv för denna inställning anges bl. a. att antalet ansökningar om lån till elektriska installationer är ringa. En av dessa direktörer anser dock att kostnaden för servisledning, som ej bekostas av strömleverantören, bör få inräknas i förbättringskostnaden.

Fråga 11. Har Ni några synpunkter på den nuvarande möjligheten att bevilja förbättringslån till hus med tre eller flera lägenheter avsedda för åldringar?

Flertalet direktörer har sagt sig ha för liten erfarenhet av den nuvarande långivningen för att kunna bedöma denna eller har icke haft några erinringar mot densamma. Några direktörer har dock ifrågasatt om det finns något egentligt behov av denna långivning, då antalet fall där förbättringslån skulle kunna tillämpas måste bli ringa. Risk anses vidare föreligga att hus som egentligen borde ersättas med annan bebyggelse kommer att konserveras. En undantagsbestämmelse anses böra finnas, som möjliggör prövning från fall till fall i fråga om byggnader som innehåller mer än två lägenheter.

Av de framförda synpunkterna må även följande redovisas.

Vanligen uppstår svårigheter att lämna säkerhet för lånet och då kan endast begränsade belopp utgå. I de flesta fall torde även dessa förslå, men det ifrågasättes om ej kommunen borde åläggas att i viss utsträckning ikläda sig borgen.

Det är svårt att övervaka att lägenheterna verkligen uthyres till åldringar.

Förbättringslån bör få lämnas efter vanliga regler även om huset har tre lägenheter.

Räntefritt, stående förbättringslån bör även kunna beviljas kommun för förbättring av enfamiljs- och tvåfamiljs-hus (oavsett om kommunen är ägare av fastigheten).

Med hänsyn till de svårigheter som eljest uppkommer vid behovsprövningen bör lånet beviljas den boende och inte ägaren. Det kan emellertid också vara förenat med olägenheter att bevilja hyresgäst lån för såvitt lånet inte får karaktär av rent bidrag. Beviljas lån i form av bidrag utan säkerhet ställes återigen krav på viss maximering av hyran. Gällande regler om anknytning av hyressättningen till de kommunala bostadstilläggen är svåra att tillämpa. Möjligen kan skäl finnas att ha försöksverksamheten kvar tills vidare, men med ett enklare och smidigare system för låneformens tillämpning.

Fråga 12. Vad anser Ni om följande alternativ beträffande utformningen av egna hemslån till ombyggnad och förbättringslån?

Tillämpningsområdet för egna hemslån till ombyggnad utvidgas till att omfatta även de fall i vilka förbättringslån nu kan beviljas. Icke behovsprövad subvention skulle sålunda normalt — i anslutning till nuvarande regler — utgå med 20 procent av kostnaden, dock högst 4 000 kronor. En viss undre begränsning av subventionen skulle finnas vid låga förbättringskostnader på ungefär samma sätt som nu gäller för förbättringslån. Lån med högre, behovsprövad subvention skulle endast kunna utgå till åldringar.

Anser Ni att det finns några andra grupper av låntagare för vilka det skulle vara angeläget med samma subventionsmöjligheter som för åldringar? Ange i förekommande fall vilka grupper det skulle gälla.

Finns behov av ett räntebärande amorteringslån till åldringar vid sidan av den behovsprövade subventionen?

Åtta länsbostadsdirektörer (direktörerna i Uppsala, Östergötlands, Kalmar,

Blekinge, Göteborgs och Bohus, Värmlands, Örebro och Kopparbergs län) har ställt sig övervägande positiva till det framlagda alternativet, medan fjorton (direktörerna i Stockholms, Kronobergs, Gotlands, Kristianstads, Malmöhus, Hallands, Älvsborgs, Skaraborgs, Västmanlands, Gävleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län) varit övervägande negativt inställda.

I det följande återges länsbostadsdirektörernas svar i sammandrag län för län.

Stockholms län: En dylik omläggning av egnahemslångivningen skulle innebära en fara för allvarlig standardsänkning. — Vid invaliditet och kronisk sjukdom bör gälla samma subventionsmöjlighet som för åldringar. — Behov finns även av räntebärande amorteringslån.

Uppsala län: Alternativet förordas. — I första hand borde partiellt arbetsföra få samma subventionsmöjligheter som åldringar. — Behov av räntebärande amorteringslån till åldringar finns i viss utsträckning.

Östergötlands län: Alternativet torde kunna godtagas, men två omständigheter bör då beaktas. Om tidsgränsen för beviljande av familjebostadsbidrag bibehålles, kan tveksamhet uppstå om vad som kan anses vara ombyggnad. Vid relativt hög inkomst och låg kostnad bör subvention ej beviljas. — Lån med högre, behovsprövad subvention bör kunna utgå till åldringar och till personer, vilkas arbetsförmåga bedömes vara starkt nedsatt under en längre tid. — Möjlighet att bevilja amorteringslån inom 90 procent av kostnaden bör kvarstå. Eventuellt bör räntefri, stående del kunna beviljas intill 90 procent.

Kronobergs län: Då någon särskild olägenhet med nuvarande ordning icke föreligger bör den bibehållas. Förbät-

ringslånets präge av socialvård önskas icke överförd på egnahemslånet. Skäl för bibehållande av nuvarande ordning: den aktuella höjningen av folkpensionerna kan förutsättas medföra att det behovsprövade stödet kan bortfalla på lång sikt och den räntefria, stående delen av förbättringslånen bör avskrivas med $\frac{1}{10}$ om året. — Med åldringar bör jämsättas förtidspensionerade, partiellt arbetsföra, änkor och ensamstående kvinnor. — Möjligheten att bevilja amorteringslån bör bibehållas.

Kalmar län: Förslaget är tilltalande, då det skulle innebära en förenkling att sammanföra stödet till småhusen till ett enda lån. Skiljaktigheterna mellan avskrivningsreglerna för egnahemslånets respektive förbättringslånets subventionsdel kan göra en sammanföring besvärlig. Det bör föreskrivas att behovsprövad subvention skall avskrivas enligt samma regler som nu gäller för räntefri, stående del av förbättringslån. — Med åldringar bör i första hand jämsättas de som åtnjuter behovsprövad folkpension, partiellt arbetsföra samt ensamstående mödrar. — Möjligheterna att erhålla 20 procent icke behovsprövad subvention även till småförbättringar kommer att väsentligt öka antalet ansökningar. Personalförstärkning erfordras därför. Angeläget är att den ifrågasatta begränsningen av subventionen vid låga förbättringskostnader göres på ett sådant sätt att enbart verkligt behövande erhåller subvention.

Gotlands län: Ett sammanförande kommer att försvåra möjligheterna att påverka låntagaren till en lämplig avvägning av arbetet. En ombyggnad i etapper är icke ekonomisk och ger i regel sämre resultat än om samtliga arbeten utföres i ett sammanhang. En önskvärd upprustning av äldre lämpliga fastigheter till den standard lägenheterna för egnahemslån till ombyggnad

förutsätter kommer att motverkas av »uppmjukningen». Egnahemslån till ombyggnad bör däremot med fördel kunna utsträckas att gälla fall som avser komplettering av en i övrigt god bostad med t. ex. centralvärme, bad eller dylikt under villkor att kraven på planlösning och standard icke efter-sättes. — Med åldringar bör i första hand jämföras partiellt arbetsföra. Länsbostadsnämndernas möjligheter att efter särskild prövning lämna ett effektivt stöd där verkligt behov föreligger bör icke begränsas genom att en högre subvention anknytes till vissa kategorier. — Amorteringslån till åldringar förekommer i mindre utsträckning. En kombination av räntefria och räntebärande, stående lån skulle kunna ge en lösning av finansieringen för mera kostnadskrävande förbättringar.

Blekinge län: Alternativet bör övervägas, då det skulle innebära en förenkling om det statliga stödet till småhus sammanfördes till ett lån. De med en sammanföring förenade svårigheterna torde kunna bemästras. Vid förbättringar som ej är att hänföra till genomgripande ombyggnad bör beviljandet av räntefritt, stående lån föregås av skärpt behovsprövning. Eventuellt bör övervägas om ej subventionen helt kan borttagas vid ombyggnader och förbättringar av hus, tillhörande andra än åldringar och personer med undernormal förvärvsförmåga. — Med åldringar bör jämföras invalider, ensamstående mödrar med fler än ett minderårigt barn samt änkor över 50 år. — Amorteringslån behövs.

Kristianstads län: Tillämpningsområdet för egnahemslån till ombyggnad bör ej utvidgas på föreslaget sätt. De bostadshus, som ej är av den beskaffenheten att de kan göras till föremål för ombyggnad med egnahemslån på en gång eller i etapper och vilkas använd-

ning icke är tidsbegränsad därigenom att de bebos av åldringar, bör i princip icke restaureras med statsmedel. — Lån med högre subvention (max. 8 000 kronor) bör även i fortsättningen kunna utgå till åldringar, invalider och sjuklingar. — Behov finns av amorteringslån till åldringar.

Malmöhus län: Behov av den ifrågasatta förenklingen finns ej, och förslaget skulle troligen bara krångla till begreppet. — Samma subvention som för åldringar bör kunna ges till åtskilliga andra, t. ex. ensamstående mödrar, andra ensamstående, invalider, sjuka och klena med många barn, personer med särskilt låga inkomster m. fl. En smidig anpassning efter allmänna socialvårdsprinciper kan försvåras med alltför många kategoriavgränsningar. — Vid sidan av behovsprövad subvention behövs för alla kategorier räntebärande amorteringslån.

Hallands län: Låneformerna bör hållas isär. Förbättringslånen bör uppdelas i två grupper: a) förbättringslån för etappbyggnader och b) förbättringslån till övriga arbeten. Alternativet med lån med högre behovsprövad subvention endast till åldringar innebär en sådan avsevärd försämring att det är otänkbart för närvarande. Var skall gränsdragningen ske? Vad menas med åldringar? Skall partiellt arbetsföra uppvisa läkarintyg? — Möjlighet till amorteringslån till åldringar bör alltid finnas. Vid förbättrade pensionsförmåner och vid ringa skuldbelastning kan ett amorteringslån klaras.

Göteborgs och Bohus län: Länsbostadsdirektören ansluter sig helt till förslaget. Några högre behovsprövade subventioner bör dock icke förekomma för särskild grupp av sökande (åldringar etc.). I stället bör i förekommande fall ett löpande bidrag utgå efter prövning av vederbörande kommunala organ. En

förutsättning är att man vid mindre förbättringar icke blir för stelt bunden av 20-procentregeln utan att bidragen får jämnas av uppåt. Vidare förutsättes att förbättringslån (med bidrag) icke får beviljas annat än till nödvändiga och angelägna förbättringar (sålunda i allmänhet icke till kylskåp, oljeeldning etc.).

Älvsborgs län: Tillämpningsområdet för egnahemslån till ombyggnad kan inte utan avsevärda olägenheter utvidgas att omfatta arbeten vartill förbättringslån nu utgår. Ett stort antal sökande skulle nämligen vid en sådan utvidgning komma att inrikta sig på mindre kostnadskrävande förbättringar. Svårigheter skulle också uppstå då det gäller att förmå en sökande att genom en begränsning och ändring av de tänkta åtgärderna utforma arbetet så, att det kan anses som en första etapp av en ombyggnad som syftar till att på längre sikt åstadkomma en fullvärdig lägenhet. Det är bättre att ha olika låneformer då därigenom enklare och entydigare bestämmelser kan utformas. En enhetlig låneform kan tyckas vara en förenkling, men torde i detta fall vara motsatsen. Ett stort tillämpningsområde där bestämmelserna måste bli förhållandevis vagt utformade ger ofta tillfälle till tolkningar och kan lätt skapa irritation. Erfarenheten visar att de som söker förbättringslån oftast är i sådana ekonomiska omständigheter att subventionen bör vara mer än 20 procent. Då det är fråga om mera kostnadskrävande förbättringar, exempelvis sådana som ligger över 10 000 kronor, borde den räntefria, stående delen minskas så att större samstämmighet med vad som gäller för ombyggnad ernås.

Skaraborgs län: Alternativet bör genomföras i den mån det gäller lägenhet om två rum och kök utan inredningsbar

vind. Till sådan lägenhet kan för närvarande ej utgå annat än förbättringslån oberoende av om förbättringen ger till resultat en fullt modern bostad. I sådana fall bör egnahemslån till ombyggnad kunna utgå i stället för förbättringslån. I övrigt är det önskvärt att de båda låneformernas tillämpningsområden hålles klart isär. Det är lättare att inom förbättringslåneformen skilja på åldringar och därmed likställda och övriga kategorier, än att söka passa in dem i två olika låneformer.

Värmlands län: Till ombyggnad och förbättring bör utgå förbättringslån efter i huvudsak de grunder som nu gäller för genomgripande ombyggnad. Den räntefria, stående delen borde utgå med 20 procent av kostnaden dock högst 4 000 kr. Kommun borde teckna borgen för jämväl den räntefria, stående delen. Pensionärsbidrag bör kunna beviljas den, som för sin utkomst är i huvudsak beroende av folkpension samt de övriga, vilka med hänsyn till inkomstmöjligheter m. m. är att jämställa med folkpensionärer, t. ex. ensamstående och partiellt arbetsföra. Stödet skulle uteslutande utgöras av bidrag på t. ex. 80 procent av kostnaden eller högst 8 000 kronor, som kunde avskrivas efter 10 år. Det belopp som kunde erfordras utöver bidraget skulle garanteras av kommunerna, därest pensionärerna icke vore i stånd att själva bestrida det. För att reducera de lånebeviljande organens uppgifter bör pensionärsbidragen utbetalas till kommunen mot säkerhet av enbart borgen och det må sedan ankomma på kommunen att trygga sin egen fordran gentemot bidragstagarna i den ordning som kommunen finner lämpligt.

Örebro län: Alternativet finner länsbostadsdirektören vara välbetänkt. Med åldringar bör jämnställas exempelvis partiellt arbetsföra och änkepensionä-

rer. Nu gällande bestämmelser medför att upprustningen av åldringsbostäderna i regel icke kommer till stånd förrän vederbörande nått alltför hög ålder. Förbättringsbidrag med förslagsvis högst 8 000 kronor synes böra beviljas åldringar som nått 60 års ålder och vars beskattningsbara inkomst icke överstiger 7—8 000 kronor.

Västmanlands län: Egnahemslån och förbättringslån bör icke sammanslås. En sammanslagning anses medföra en besvärligare prövning av låneärendet och man kan räkna med att låntagarna i vissa fall kommer att anse sig orätt behandlade. — Förbättringslån med högst 8 000 kronor i subvention bör förutom till åldringar kunna lämnas till sjuklingar, änkor med barn, ensamstående och liknande grupper och överhuvudtaget där framför allt ömmande personliga förhållanden föreligger. — Räntebärande amorteringslån bör finnas vid sidan av subventionen.

Kopparbergs län: Genom utvidgning av tillämplighetsområdet för egnahemslån till att även omfatta de fall i vilka förbättringslån kan beviljas skulle svårigheterna med nuvarande gränsdragning elimineras. De lånebeviljande organen skulle vidare beredas möjlighet att i vissa fall bortse från de med egnahemslånet förknippade standardkraven; eljest nödgas länsbostadsnämnden för vederbörande uppställa yrkanden om kännbara kostnadskrävande åtgärder. — Med åldringar bör jämföras partiellt arbetsföra med låg inkomst samt ensamstående mödrar. — Behov föreligger av amorteringslån vid sidan av den behovsprövade subventionen.

Gävleborgs län: En sammanbakning av låneformerna kan antagas minska lånsökandens initiativ att i programmet för upprustningen av en gammal bostad direkt eftersträva en godtagbar familjebostad. Det synes vidare troligt, att om

åldringar kan påräkna högre subvention i ett ombyggnadslån än låntagare i övrigt, detta direkt skulle vara ett skäl att söka erhålla ett gynnsamt subventionerat egnahemslån till ett ombyggnadsföretag avsett att genomföras av åldringen innan den yngre generationen träder till i förhoppning att det gynnsamma lånet då kvarstår. Klart är att inrättandet av endast en låneform skulle eliminera de svårbevästrade gränsfall, som nu understundom uppkommer. Denna fördel kan dock ej bedömas upphäva de nackdelar som synes vara förknippade med en sammanbakning. Alternativet bedömes således ej vara lämpligt. — Några andra grupper bör ej komma i åtnjutande av samma gynnsamma subvention som åldringar. En alltför flytande gräns mellan bostadspolitiska åtgärder och mera renodlat sociala stödåtgärder kan antagas medföra oklarhet om vilka åtgärder som i mera svårbevästrade fall skall anses ankomma på kommunerna respektive bostadsmyndigheterna. — Behov finns i vissa fall av räntebärande amorteringslån.

Västernorrlands län: Alternativet har både för- och nackdelar. Genom förslaget skulle vinnas att icke behovsprövad subvention kunde beviljas till envar med högst 4 000 kronor. Nackdelarna kommer till synes därigenom att ett betydande antal sökande skulle berövas möjligheten av ett högre subventionsbelopp. Den sålunda likriktade subventionen kommer att betaga förbättringslånet dess tänjbara och förnämliga karaktär av anpassningsbar hjälpform. Det vore utan tvekan värdefullt, därest nuvarande tillämpning och behovsprövning kunde bibehållas och även i viss mån utvidgas. Som ytterligare alternativ föreslås, att sökande vars beskattningsbara inkomst överstiger 5 000 kronor må beviljas subvention till belopp mot-

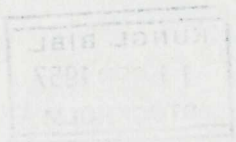
svarande 20 procent av kostnaden, dock högst 4 000 kronor. — Om alternativet genomföres bör med åldringar jämställas änkor, ensamstående fader eller moder med minderåriga barn, förtidspensionerade samt personer som på grund av invaliditet eller sjukdom fått sin arbetsförmåga nedsatt med svag eller begränsad inkomst till följd.

Jämtlands län: En utvidgning av tillämpningsområdet för egnahemslån till att omfatta även de fall i vilka förbättringslån kan beviljas borde i och för sig vara möjlig. Frågan är dock var gränsen mellan egnahemslån och förbättringslån skall dragas. Egnahemslån skall icke få tillämpas för elektrisk installation eller för va-anordningar. Om förbättringslån skall bibehållas vore det enklare att bibehålla nuvarande tillämpningsområden men införa den bestämmelsen att räntefri, stående del av förbättringslån beviljas utan behovsprövning med 20 procent av kostnaden dock högst 4 000 kronor utom i de fall det med hänsyn till sökandens ålder och ekonomiska ställning finnes skäl att bevilja högre subvention, förslagsvis högst 8 000 kronor. — Med åldringar bör kunna jämföras partiellt arbetsföra. — Utan tvekan föreligger i de flesta fall behov av amorteringslån till åldringarna vid sidan av subventionen.

Västerbottens län: Det är givetvis önskvärt att antalet låneformer minskas. Med en begränsning av subventionen till 20 procent av kostnaden, förutom för åldringar, kommer förbättringen av

bostäder i en stor del av länet dock att avstanna. Framför allt i inlandet och i fjälltrakterna finnes många bostadshus, som är så dåliga att de borde ersättas med nybyggnad. Innehavarna har dock ofta svag ekonomisk ställning samt mycket låg inkomst, varför de ej har möjlighet att uppföra eller bebo ett nytt hus. I sådana fall måste förbättringslån med hög subvention tillgripas: i regel lån på ca 13 500 kronor varav subvention 8 000 kronor. — För åldringar finns även behov av amorteringslån.

Norrbottnen län: Den nuvarande gränsdragningen mellan egnahemslån och förbättringslån bör utan olägenhet kunna behållas. Ett slopande av begreppet »genomgripande ombyggnad» som villkor för egnahemslån torde inte för enkla långivningen — snarare tvärtom. Det måste finnas variationsmöjligheter vid långivningen. För närvarande kan länsbostadsnämnden med hjälp av den räntefria, stående delen av förbättringslån göra det möjligt för vissa människor att åstadkomma en godtagbar bostad utan alltför betungande skuldsättning. I viss mån är den räntefria, stående delen i dessa fall en kompensation för familjebostadsbidrag, som av standardskäl icke kan utgå. En sänkning av bidragsgränsen till 4 000 kronor skulle innebära, att länsbostadsnämnden tvingas till ökade investeringar i mindre välbelägna fastigheter för att åstadkomma lägenheter, som berättigar till familjebostadsbidrag.



KUNGL. BIBL.
11 SEP 1957
STOCKHOLM

Statens offentliga utredningar 1957

Systematisk förteckning

(Siffrorna inom klammer beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen.)

Allmän lagstiftning. Rättsskipning. Fångvård.

JO och kommunerna. [2]
Fordringspreskription m. m. [11]
Förenklad byggnadslagstiftning. [21]

Statsförfattning. Allmän statsförvaltning.

Statens institut för folkhälsan arbetsuppgifter och organisation. [6]
Kanslister i administrativ tjänst. [23]

Kommunalförvaltning.

Statens och kommunernas finansväsen.

Fullföljdsbegränsning i skattemål. [3]
Den statliga indirekta beskattningen. [13]
Statliga företagsformer IV. Statens Vattenfallsverk. [26]

Politi.

Nationalekonomi och socialpolitik.

Allmänna pensionberedningen. 1. Förbättrad pensionering. [7] 2. Remissyttranden. [16]
1955 års långtidsutredning. 2. Balanserad expansion. Bilagor. [10] 3. Remissyttranden. [22]
Beroende uppdragstagare. [14]
Bostäder för äldre och invalider. [31]

Hälsa- och sjukvård.

Nordiskt samarbete inom näringsforskningen. [1]

Allmänt näringsväsen.

Oljelagring. [4]

Fast egendom. Jordbruk med binärar.

Jordbruks förstärkande med skog. [8]
Markvård och erosionsskydd. [17]
Utredning med förslag till ny veterinärtaxa m. m. [20]
Ströängar. [30]

Vattenväsen. Skogsbruk. Bergsbruk.

Industri.

Stommaterial från jord- och stenindustrin. [12]
Statliga betongbestämmelser. Del 2a. [25]

Handel och sjöfart.

Mönstring och registrering av sjöfolk. [29]

Kommunikationsväsen.

Trafiksäkerhet. II. [18]

Bank-, kredit- och penningväsen.

Försäkringsväsen.

Krigsskada å egendom. [5]

Kyrkoväsen. Undervisningsväsen.

Andlig odling i övrigt.

Församlingslag. [15]
Biskopsvalkommittén. 1. Biskopsval. [19] 2. Ärkebiskopsval. [27]
Den akademiska undervisningen. Forskarrekryteringen. [24]
Lärarytbildningen på det husliga området. [28]

Försvarsväsen.

Örlogsvarvens organisation m. m. [9]

Utrikes ärenden. Internationell rätt.