



**National Library  
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012



# FÖRSLAG

TILL

## RIKTLINJER FÖR BESTÄMMANDET AV ERSÄTTNING FÖR TJÄNSTEBOSTAD

AVGIVET AV

*STATENS BOSTADSNÄMND*



---

S T O C K H O L M

1 9 2 7



# Statens offentliga utredningar 1927

## Kronologisk förteckning

1. Betänkande angående åtgärder för tryggande av skogsvårdsstyrelsernas ekonomi m. m. Marcus. 109 s. **Jo.**
2. Utredning med förslag till ändrade bestämmelser rörande allmänna handlingars offentlighet. Av N. Herlitz. Norstedt. (2), 289 s. **Ju.**
3. Betänkande med förslag till lag om vissa av landsting eller kommuner drivna sjukhus m. m. Norstedt. 89 s. **S.**
4. Utredningar till belysande av arbetsfredsfrågan. Norstedt. 387 s. **S.**
5. Betänkande och förslag rörande den andliga vården vid armén. Norstedt. 51 s. **Fö.**
6. Supplement nr 3 till Sverges familjenamn 1920. Stat. repr.-anst. 31 s. **Ju.**
7. Betänkande angående sjöfartsavgifter. Idun. 376 s. **H.**
8. 1926 års pensionsutredning. Betänkande med förslag till ny civil pensionslag m. m. Marcus. 165 s. **Fi.**
9. Hussvampen och konservering av trä mot röta. Kungl. Byggnadsstyrelsens meddelande nr 2. Tullberg. 68 s. 16 s. planscher. **K.**
10. Betänkande med förslag till lag om sinnessjuka och om undersökning angående sinnesbeskaffenhet m. m. 1926 års sinnessjukaakunnigas betänkande. 1. Norstedt. 128 s. **S.**
11. 1924 års bankkommitté. Betänkande med förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen den 22 juni 1911 (nr 74) om bankrörelse m. m. Marcus. 228 s. **Fi.**
12. Betänkande med förslag angående den statsunderstödda egnahemsverksamheten. Marcus. 269 s. **Jo.**
13. Betänkande med förslag angående vidgad rätt till utträde ur svenska kyrkan jämte därmed sammanhängande frågor. Norstedt. 428 s. **Ju.**
14. Yttrande angående allmänna principer för en ny gruvlagstiftning. Tiden. 175 s. **Fi.**
15. Yttranden i anledning av processkommissionens betänkande angående rättegångsväsendets ombildning. Norstedt m. fl. (4), 322 s. **Ju.**
16. Betänkande med förslag till åtgärder gentemot missbruk av alkoholhaltiga apoteksvaror m. m. samt av behörigheten att å recept utskriya spritdrycker m. m. från apoteksinrättning. Marcus. 154 s. **Fi.**
17. Järnvägs- och automobiltrafikkonferensen i Stockholm den 23—25 maj 1927. Norstedt. 169 s. **K.**
18. Sinnesslövdssakkunniges betänkande. 2. Betänkande med förslag rörande ordnandet av vården av vuxna vanartade sinnesslöa (asociala imbecilla). Norstedt. 71 s. **S.**
19. Utlåtande angående tillverkning av alkoholsvaga extraktika maltdrycker. Marcus. 35 s. **Fi.**
20. Betänkande med förslag till förordning med tulltaxa. Marcus. 516 s. **Fi.**
21. Betänkande med förslag till kungörelse angående anställande av kommissionärer hos statsdepartement och vissa ämbetsverk m. fl. myndigheter. Av K. A. Gislén. Beckman. 41 s. **S.**
22. Utredning angående disposition av skogsavkastningen vid boställen anslagna till klockare och lärare vid de allmänna läroverken. Av G. Thulin. Norstedt. 97 s. **E.**
23. Promemorior rörande vissa beskattningsfrågor. Marcus. 90 s. **Fi.**
24. Tabeller rörande taxeringen av jordbruksfastighet år 1922 i rikets landskommuner. Marcus. (2) 39 s. **Fi.**
25. Förslag angående de svenska lapparnas rätt till renbete i Sverige m. m. Beckman. 83 s. **S.**
26. Betänkande och förslag angående ändrad organisation av väg- och vattenbyggnadsväsendet. Beckman. 58 s. **K.**
27. Utredning och förslag rörande inrättande av kommunala flickskolor. Norstedt. 144 s. **E.**
28. Betänkande och förslag angående turistrekla- och upplysningsverksamheten i utlandet. Beckman. 151 s. **K.**
29. Betänkande och förslag rörande den centrala försvarsförvaltningen. Beckman. viij, 291 s. **Fö.**
30. Förslag till riktlinjer för bestämmandet av ersättning för tjänstebostad. Marcus. 58 s. **Fi.**

**Anm.** Om särskild tryckort ej anges, är tryckorten Stockholm. Bokstäverna med fetstil utgöra begynnelsebokstäverna till det departement, under vilket utredningen avgivits, t. ex. **E.** = ecklesiastikdepartementet, **Jo.** = jordbruksdepartementet. Enligt kungörelsen den 3 febr. 1922 ang. statens offentliga utredningars yttre anordning (nr 98) utgivas utredningarna i omslag med enhetlig färg för varje departement.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1927:30  
FINANSDEPARTEMENTET



# FÖRSLAG

TILL

## RIKTLINJER FÖR BESTÄMMANDET AV ERSÄTTNING FÖR TJÄNSTEBOSTAD

AVGIVET AV

*STATENS BOSTADSNÄMND*



STOCKHOLM 1927

ISAAC MARCUS' BOKTRYCKERI-AKTIEBOLAG







FORST

REPORT FOR THE YEAR 1900  
OF THE

FOREST SERVICE



## Innehållsförteckning

|                                                                                                  | Sid. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Nämndens uppdrag .....                                                                           | 5    |
| Gällande bestämmelser och praxis .....                                                           | 6    |
| Ämbetsverkens yttranden.....                                                                     | 7    |
| <b>Bostadsnämndens förslag till riktlinjer för bestämmande av hyra för tjänstebostäder</b> ..... |      |
|                                                                                                  | 11   |
| Allmänna synpunkter .....                                                                        | 11   |
| 1. Innebörden av begreppet tjänstebostad .....                                                   | 12   |
| 2. Allmänna grunder för hyressättningen .....                                                    | 14   |
| Socialstyrelsens hyresutredningar .....                                                          | 17   |
| 3. Hyressättning å ort med hyresmarknad .....                                                    | 20   |
| 4. Hyressättning å ort utan hyresmarknad .....                                                   | 24   |
| 5. Hyresnedsättning på grund av tjänstebostads otjänliga belägenhet .....                        | 27   |
| 6. Hyresnedsättning på grund av tjänstebostads mindre goda beskaffenhet .....                    | 30   |
| 7. Beräkning av rumsantalet för tjänstebostäder.....                                             | 32   |
| 8. Ersättning för centraluppvärmning .....                                                       | 36   |
| 9. Ladugård och planteringsland .....                                                            | 40   |
| 10. Jämkning av hyra på grund av övergångsbestämmelserna .....                                   | 41   |
| 11. Kompletterande föreskrifter för olika verk.....                                              | 42   |
| <b>Bilagor:</b>                                                                                  |      |
| Förslag till riktlinjer för bestämmandet av hyra för tjänstebostäder .....                       | 44   |
| Anvisningar för beräkning av ersättning för centraluppvärmning av tjänstebostäder .....          | 48   |
| Protokollsutdrag, särskilda yttranden .....                                                      | 50   |





## TILL KONUNGEN.

I skrivelse till Kungl. Maj:t den 12 augusti 1924 har statens bostadsnämnd, med överlämnande av utredning angående bostadsvärderingen vid olika verk inom statsförvaltningen, framhållit, att de stora differenser, som

*Nämndens  
uppdrag.*



förefunnes mellan de särskilda verkens hyressättning, enligt bostadsnämndens förmenande väsentligen måste tillskrivas de olika metoder för hyressättningen, som inom verken tillämpades. Då denna olikhet, därest den tillätes fortfa ra och vidare utveckla sig, utgjorde ett bestämt hinder för uppnående av den enhetlighet på ifrågavarande område, som genom de senaste årens lönereregleringar åsyftats, har bostadsnämnden jämlikt 3 § av den för nämnden gällande instruktion ansett sig böra bringa nu nämnda förhållande till Kungl. Maj:ts kännedom för vidtagande av de åtgärder, Kungl. Maj:t kunde finna skäligen.

På grund av nådig remiss hava sedermera fångvårdsstyrelsen, arméförvaltningen, marinförvaltningen, medicinalstyrelsen, generalpoststyrelsen, telegrafstyrelsen, järnvägsstyrelsen, vattenfallsstyrelsen, byggnadsstyrelsen, statskontoret, generaltullstyrelsen och lotsstyrelsen var för sig avgivit utlåtande i berörda ärende samt därvid särskilt yttrat sig angående de huvudsakliga riktlinjer för fastställande av hyresersättning för tjänstebostad, som med hänsyn till önskvärdheten att åstadkomma enhetlighet på förevarande område kunde befinnas lämpliga.

Vidare har skattebetalarnas förening i skrivelse till chefen för kommunikationsdepartementet den 21 januari 1924, i syfte att erhålla största möjliga överensstämmelse med bostadshyrorna i den fria marknaden och därmed också en ökad förräntning av statens i bostadsbyggnader nedlagda kapital, hemställt om en revidering av hyrorna för tjänstebostäder, främst med avseende på telegrafverkets och postverkets bostäder, och har nämnda förening, sedan vederbörande verk häröver avgivit infortrade yttranden, med skrivelse den 31 oktober 1924 till departementschefen överlämnat ett i tidskriften »Sunt Förnuft» intaget bemötande av dessa yttranden.

Med anledning av särskilda remisser har bostadsnämnden den 20 december 1924 i sistnämnda ärende avgivit yttrande. Därvid har nämnden under hänvisning till sin ovan nämnda underdåniga skrivelse den 12 augusti 1924 bland annat uttalat, att, därest Kungl. Maj:t funne nämndens berörda skrivelse böra föranleda närmare utredning om lämpligaste sättet att på ifrågavarande område vinna likformighet och tillämpning i största möjliga mån av de bestämmelser, som av Kungl. Maj:t i respektive avlöningsreglementen fastställts för hyressättningen, skattebetalarnas förenings ifrågavarande framställning syntes böra i samband därmed vinna behörigt beaktande.

Genom nådigt brev den 27 juni 1927 har nu Kungl. Maj:t med överlämnande av ovan berörda handlingar anbefallt statens bostadsnämnd att i samråd med representanter för vederbörande ämbetsverk utarbeta och före den 1 oktober 1927 inkomma med förslag till detaljerade riktlinjer för bestämmande av ersättning för tjänstebostäder inom statens verk.

Till åtlydnad härav får bostadsnämnden härmed överlämna bilagda förslag till riktlinjer samt till stöd för detsamma anföra följande.

*Gällande  
bestämmelser  
och praxis.*

I sin ovanberörda skrivelse den 12 augusti 1924 har nämnden bland annat redogjort för de bestämmelser angående tillhandahållande av tjänstebostad mot viss ersättning, som intagits uti de sedan år 1919 utfärdade avlöningsreglementena för ett flertal av statens ämbetsverk, ävensom för de förarbeten, det syftemål och de allmänna synpunkter, som legat till grund för dessa bestämmelsers tillkomst. Nämnden anser sig kunna i detta sammanhang allenast hänvisa till den redogörelse, som nämnden sålunda förut lämnat. I det följande kommer emellertid nämnden att vid sin behandling



av de olika punkterna i förslaget till riktlinjer i erforderliga delar referera, vad som tidigare förekommit uti respektive frågor.

Beträffande de särskilda ämbetsverkens tillämpning av avlöningsreglementenas stadganden rörande bestämmande av ersättning för tjänstebostad får nämnden hänvisa till sist ovan nämnda skrivelse, vid vilken finnes fogad en utredning angående bostadsvärderingen vid olika verk, ävensom till de uppgifter härom, som återfinnas i ämbetsverkens skrivelser. Till komplettering av däri lämnade uppgifter anser sig nämnden emellertid böra meddela, att beträffande armén ändrade riktlinjer tillämpats från och med början av innevarande år. Enligt de nya riktlinjerna upprättas för varje regemente grundpriser med hänsyn till det medelpris, som enligt socialstyrelsens hyresutredning erhållits för ett rum, varvid dock liksom förut särskilda pris fastställas för friliggande och icke friliggande bostäder och vissa procentuella nedsättningar medgivas enligt en för värderingen fastställd klassindelning.

Innan nämnden övergår till en motivering av det framlagda förslaget, har ansetts lämpligt att i kort sammandrag redogöra för de ovan nämnda yttranden, som avgivits i anledning av nämndens skrivelse den 12 augusti 1924. I denna redogörelse återgivas i huvudsak ämbetsverkens allmänna ståndpunkt beträffande den föreslagna utredningen, under det att deras ställning till vissa detaljfrågor kommer att närmare refereras i samband med förslagets olika bestämmelser.

*Ämbets-  
verkens  
yttranden.*

Fångvårdsstyrelsen har bland annat framhållit, att åtskilliga av fångvårdens tjänstebostäder vore inrymda i äldre byggnader och i saknad av bekvämligheter, vartill beträffande flertalet bostäder komme olägenheten av, att de låge inom fängelsebyggnader eller inom murar och plank inhägnade fängelseområden. Dessa omständigheter hade föranlett styrelsen att, allt efter förhållandet i det särskilda fallet, fastställa hyresersättningen till belopp, som kunde anses skäligt. I de fall åter, där tjänstebostäderna vore av fullgod beskaffenhet och fritt belägna, hade styrelsen så nära som möjligt anslutit sig till de allmänna hyresprisen, dock snarare något under än över. De sålunda av styrelsen tillämpade principerna vid hyressättningen syntes böra även för framtiden alltjämt iakttagas.

*Fångvårds-  
styrelsen.*

Såsom ett led i strävandena efter större enhetlighet förvaltningarna emellan vid prissättningen av tjänstebostäder föresloge emellertid styrelsen, att uppgifter å maximi- och minimihyresprisen för de till de särskilda förvaltningarna hörande tjänstebostäderna, fördelade efter orter och lägenheternas storlek samt med angivande av den ungefärliga beskaffenheten av vederbörande lägenheter, måtte genom lämplig myndighets försorg tid efter annan publiceras.

Arméförvaltningen har i sitt yttrande bland annat lämnat en redogörelse för de principer, fortifikationsdepartementet tillämpat vid bestämmandet av ersättning för tjänstebostad och vilka principer syntes förvaltningen i stort sett giva ett tillfredsställande resultat, varför de i tillämpliga delar borde kunna utgöra riktlinjer för åstadkommande av enhetlighet på förevarande område. Då emellertid hyresersättningarna borde tid efter annan undergå sådan jämkning, som betingades av fluktuationerna på den fria hyresmarknaden, har arméförvaltningen föreslagit, dels att statens bostadsnämnd måtte erhålla i uppdrag att med ledning av socialstyrelsens statistik uppgöra en tablå för normalhyror för de olika dyrorterna, dels ock att vederbörande

*Arméförvalt-  
ningen.*



verk anbefalldes att i enlighet med tablån fastställa hyresersättningarna efter de avdrag därifrån, som kunde finnas skäliga.

Marinförvaltningen.

Vad marinen beträffar syntes särskild betydelse böra tilläggas följande förhållanden, nämligen dels att övergångsbestämmelserna ännu hade omfattande tillämpning, dels att större tjänstebostad än som motsvarade beställningshavarens tjänsteställning ofta måste anvisas, dels ock att ett stort antal av de av marinen disponerade lägenheterna vore av mindre god beskaffenhet.

Enligt marinförvaltningens mening vore det visserligen ur flera synpunkter önskvärt, att större likformighet än den som nu rådde i fråga om metoderna för hyressättningen vunnnes, men på grund av de olika förhållandena i varje särskilt fall torde det vara att befara, att en gemensam schematisk föreskrift skulle föra bort från den i författningen givna utgångspunkten: det hyrespris, som å orten i allmänhet gäller för liknande lägenhet. Marinförvaltningen ansåge därför tillräcklig anledning saknas att tillstyrka åtgärder i sådant syfte.

Medicinalstyrelsen.

Medicinalstyrelsens yttrande avser endast tjänstebostäder vid statens hospital och asyler. Hyresersättningen borde, vad medicinalstaten anginge, innefatta ersättning för såväl själva bostaden som bränsle och elektrisk ström samt, i fråga om möblerade lägenheter, jämväl möbler, sängkläder, sänglinne och städning. Hyresersättningen borde fastställas till det belopp, som med hänsyn till hyrespriserna på orten för lägenhet av motsvarande beskaffenhet befunnes motsvara lägenheternas hyresvärde, varvid skälig hänsyn dock skulle tagas till de olägenheter, som måste anses vara förenade med bostädernas belägenhet inom anstalter för sinnessjuka. För normala bostadslägenheter med samma rumsantal borde för varje anstalt hyran bestämmas till samma belopp, där ej mera avsevärda skiljaktigheter i avseende å bostädernas beskaffenhet förefunnes.

Generalpoststyrelsen.

För postverkets vidkommande anses ej förefinnas behov av detaljföreskrifter för hyressättningen.

För att ernå ett så rättvist resultat som möjligt vid tillämpningen av bestämmelsen att hyresersättningen skulle fastställas med hänsyn till det hyrespris, som å orten i allmänhet gällde för liknande lägenhet, har generalpoststyrelsen funnit det mest tillförlitliga förfaringssättet vara att verkställa värdering av tjänstebostad i varje särskilt fall.

Att i detaljföreskrifter inrymma alla på hyressättningen inverkan omständigheter syntes icke möjligt. Då tillämpningen av dylika föreskrifter skulle påvåla ett flertal myndigheter inom olika förvaltningsområden, syntes detta förhållande minska värdet av bestämmelserna, därest sådana komme till stånd. Utfärdandet av detaljföreskrifter skulle sålunda, enligt generalpoststyrelsens förmenande, ej bringa den eftersträfvade lösningen av frågan, enär åtgärden ej skulle medföra, vare sig att några efter ortsprisen mer rättvist avvägda hyresbelopp erhöles eller att någon större enhetlighet ernåddes i fråga om hyresbeloppen för de åt olika verks tjänstemän upplåtna bostäder. För sin del funne generalpoststyrelsen alltså de nuvarande bestämmelserna vara tillfyllest.

För generalpoststyrelsens uttalande, angående vad som är att hänföra under begreppet tjänstebostad, redogöres nedan i annat sammanhang.

Telegrafstyrelsen.

Telegrafstyrelsen finner det vara önskvärt, att enhetlighet kunde åstadkommas på förevarande område. En individuell uppskattning av en lägenhets värde vore utan tvivel det riktiga. Att kommunikationsverkens löne-



kommitté icke föreslog en sådan, torde hava berott därpå, att en sådan uppskattning medförde svårigheter vid statens järnvägar.

Såsom riktlinjer för de skilda verkens styrelser vid fastställandet av hyrorna för lägenheter, som anvisades vederbörande tjänstemän i tjänstens intresse, ansågo styrelsen den nuvarande föreskriften, att hyran för tjänstebostad skulle bestämmas »med hänsyn till det hyrespris, som å orten i allmänhet gäller för liknande lägenhet» vara tillräcklig, dock med det tillägg att, därest den fastighet, i vilken tjänstebostaden vore inrymd, uppförts under dyrtiden, hyran borde fastställas i överensstämmelse med de pris, som betingades för å samma ort belägna, likvärdiga lägenheter i före kristiden uppförda fastigheter, samt att, därest fastigheten vore belägen i viss dyrare stadsdel, detta icke borde föranleda höjning i hyresbeloppet. Ett dylikt förfaringssätt kunde möjligen medföra mindre skiljaktigheter i hyresbeloppen för tjänstebostäder vid olika verk, men vore olägenheten härav mindre, än om man genom för alla verk gällande detaljerade bestämmelser finge ett oriktigt värdesättande av tjänstebostäderna inom ett och samma verk. För bostäder, som uthyrdes till tjänstemän, utan att detta skedde i tjänstens intresse, borde gälla enahanda riktlinjer, dock med den skillnad, att hänsyn borde tagas till bostadens läge i billigare och dyrare stadsdel.

Telegrafstyrelsen gör alltså härvid skillnad mellan bostäder, som anvisas i tjänstens intresse, och sådana bostäder, som uthyras till tjänstemän, utan att detta skett i tjänstens intresse. Bostadsnämnden lämnar senare i annat sammanhang en närmare redogörelse för vad styrelsen härutinnan anför.

Att utöver vad sålunda föreslagits för olika verksstyrelser fastställa detaljerade föreskrifter för hyressättningen, syntes telegrafstyrelsen vara synnerligen svårutförbart.

Järnvägsstyrelsen erinrar om, att de av styrelsen tillämpade principerna i fråga om hyresersättningen å tjänstebostäder lett till ett resultat, som i högre grad än vad fallet vore beträffande flertalet i utredningen berörda verks tjänstebostäder anslöte sig till hithörande stadganden i avlöningsreglementet. Styrelsen saknade alltså anledning att för statens järnvägars vidkommande föreslå någon ändring. Då emellertid likformighet vore av vikt i förevarande fall, hemställde styrelsen, att detaljerade riktlinjer måtte utarbetas för bestämmande av ersättningen för tjänstebostad inom de statens verk, där i huvudsak samma bestämmelser på berörda område vore gällande.

Järnvägs-  
styrelsen.

Vattenfallsstyrelsen framhåller bland annat, att bestämmandet av hyror för tjänstebostäder under rådande förhållanden på hyresmarknaden varit förenat med avsevärda svårigheter. Enligt styrelsens uppfattning vore den stränga likformigheten i detta avseende verken emellan ej alldeles oundgänglig. Så länge denna ansågs böra vidbehållas, vore det emellertid i hög grad önskvärt, att de direktiv, som meddelades, gjordes så fullständiga och tydliga, att de ej gäve rum för principiellt olika tolkningar. Förslag till nya riktlinjer för bestämmande av ersättningar för tjänstebostäder borde därför utarbetas. Härvid torde bland annat böra tagas under övervägande, huruvida exempelvis genom socialstyrelsen skulle kunna tid efter annan fastställas vissa grundtal eller index, varpå förändringar i hyresersättningar kunde baseras.

Vattenfalls-  
styrelsen.

Byggnadsstyrelsen framhåller bland annat, att man vid bestämmandet av ifrågavarande hyresersättningar måste utgå från för den särskilda orten gällande medelhyror, vilka medelhyror ersättningarna icke borde få överstrida, men väl understiga, därest tjänstebostad icke fyllde de krav på storlek och beskaffenhet i övrigt, som kunde anses normala. Att erhålla en på

Byggnads-  
styrelsen.



samma gång enhetlig och praktisk metod för fastställandet av dessa medelhyror mötte givetvis svårigheter. Även mötte svårigheter att erhålla det för fastställandet av dylika medelhyror jämförande materialet, som beträffande landsbygden överhuvudtaget saknades.

Med avseende å de riktlinjer, som syntes böra utfärdas, uttalade byggnadsstyrelsen, att de principer, som tillämpats av järnvägsstyrelsen, torde kunna äga giltighet för tjänstebostäder i allmänhet. En närmare utredning vore emellertid erforderlig för vinnande av en enhetlig lösning av ifråga-varande spörsmål.

Bostadsnämnden återkommer i annat sammanhang till en redogörelse för vad byggnadsstyrelsen anført dels angående särskilda grunder för nedsättning i vissa fall av hyran under vad som kan anses normalt och dels den av telegrafstyrelsen och generalpoststyrelsen gjorda tolkningen av begreppet tjänstebostad.

Statskontoret.

Statskontoret finner det vara önskvärt, att förslag till allmänna grunder för hyresersättningsens bestämmande utarbetades och att, sedan ett dylikt förslag underkastats prövning av Kungl. Maj:t, normerande föreskrifter på området genom kungörelse fastställdes. Vid utarbetandet av oförmälda förslag syntes man böra utgå från, att hyresersättningen skulle fastställas med hänsyn till å vederbörliga orter i verkligheten gällande hyror, varvid emellertid särskilt borde angivas de olika omständigheter, som kunde föranleda avsteg från den allmänna regeln, såsom exempelvis bostadens belägenhet inom ett kasernetablissemment eller å ett starkt trafikerat järnvägsområde ävensom eventuellt inträffande minskning i reallönen. Enligt statskontorets mening borde, framför allt med hänsyn till önskvärdheten av att hyresersättningen för samtliga av statsverket till tjänstemän upplåtna bostäder fastställdes efter ensartade grunder, icke för framtiden göras någon skillnad mellan tjänstebostäder och »icke tjänstebostäder».

Generaltullstyrelsen.

Generaltullstyrelsen anför bland annat, att styrelsen vid hyresregleringen ansett sig kunna i viss utsträckning tillämpa enhetliga grunder, ehuru de omständigheter, som i varje särskilt fall krävt beaktande, varit i hög grad skiftande. De med tullverkets bostadsväsende förknippade särskilda förhållanden gjorde det visserligen vanskligt att vid hyresersättningsens bestämmande noga följa enahanda riktlinjer, som kunde lämpa sig inom andra förvaltningsgrenar. Därest emellertid mera detaljerade föreskrifter meddelades rörande hyresvärderingen av tjänstebostäder i allmänhet, borde givetvis dessa, i den mån så läte sig göra, lända till efterrättelse även för tullverket.

Lotsstyrelsen.

Lotsstyrelsen anser det vara synnerligen önskvärt, att ett i möjligaste mån likartat förfaringssätt vid bestämmande av hyra för tjänstebostäder användes. Med hänsyn till det vid lotsverket säregna förhållandet, att bostadsplatserna i regel vore belägna fjärran från bostäder, för vilka hyresbelopp utginge, vore det emellertid i de flesta fall icke möjligt att bestämma hyrorna i anslutning till hyror, som å varje plats faktiskt gällde för jämförliga lägenheter i den privata hyresmarknaden. Om enhetliga bestämmelser utfärdades, borde verkens handlingsfrihet därför icke så beskäras, att bestämmelserna komme att utgöra hinder för vidtagande av sådana avvikelser, som kunde vara betingade av de verkliga förhållandena.



## Bostadsnämndens förslag till riktlinjer för bestämmande av hyra för tjänstebostäder.

Vid fullgörande av sitt uppdrag har bostadsnämnden varit medveten om de svårigheter, som måste möta, då det gäller att utforma gemensamma riktlinjer angående hyressättningen för tjänstebostäder vid de olika ifrågakommande verken, och vilka svårigheter jämväl med styrka framhållits av flera utav de ämbetsverk, som yttrat sig i ärendet. Nämnden har fattat sitt uppdrag så, att det i främsta rummet gäller att på grundval av den allmänna princip för bestämmandet av tjänstebostadshyra, som angivits i de olika avlöningsreglementena, söka åstadkomma den enhetlighet på ifrågavarande område, som åsyftats vid de senaste årens lönerogleringar. Den avsedda enhetligheten har — såsom nämnden framhållit i sin förberörda skrivelse den 12 augusti 1924 — i avsevärd grad motverkats genom de skilda metoder för hyressättningen, som kommit i tillämpning inom olika verk. Med den till generell efterrättelse fastslagna principen, att för tjänstebostad skall erläggas den hyra, som för likvärdig bostad beräknas kunna på orten erhållas vid uthyrning, har givetvis i första hand åsyftats att vinna likställighet i avlöningshänseende mellan befattningshavare med och utan tjänstebostad. Synpunkten att i förekommande fall kunna bereda statsverket en av marknadsläget betingad skälig hyresinkomst för tjänstebostadsbyggnader torde härvid även hava spelat en, om också underordnad roll. Nämnden inser till fullo, att, om man vid utfärdandet av enhetliga riktlinjer för bostadsvärderingen skall kunna i möjligaste mån åstadkomma den likställighet, som sålunda avsetts, dessa riktlinjer måste formuleras med nödig varsamhet och givas en sådan allmängiltighet, att ämbetsverken icke betagas möjligheten att vid hyresregleringen taga skälig hänsyn till de skiftande förhållanden, som kunna råda i fråga om tjänstebostäder vid olika verk eller inom olika områden vid ett och samma verk. I motsats mot vad några av ämbetsverken, bland annat marinförvaltningen och generalpoststyrelsen, i detta hänseende anført, anser nämnden det vara för vinnande av ovan nämnda syfte nödvändigt, att avlöningsreglementenas allmänna bestämmelse om hyressättningen fullständigas genom utfärdande av vissa mera detaljerade riktlinjer. En sådan komplettering synes vara av behovet påkallad först och främst därför att, såsom erfarenheten givit vid handen, denna bestämmelse av olika verk tolkats och tillämpats på olika sätt. Men även den svårighet, som ofta förefinnes, att på vissa platser riktigt uppskatta det bostadsvärde, som betingas av hyresförhållandena i orten, eller att fastställa ett hyresvärde å platser, där ett tillförlitligt jämförelsematerial i berörda hänseende överhuvud saknas, synes göra det i hög grad önskvärt, att vissa närmare anvisningar meddelas till ledning för hyresbestämningen. Det torde dock ligga i sakens natur, att möjligheten att härutinnan lämna fullständiga och uttömmande anvisningar är mycket begränsad. En alltför schematisk reglering av hyresbeloppen bör, enligt nämndens mening, av principiella skäl så vitt möjligt undvikas, och utrymme måste lämnas öppet för en rättvis bedömning av hyresfrågorna från fall till fall. Såsom av det föregående framgår, har vattenfallsstyrelsen föreslagit, att av socialstyrelsen

*Allmänna  
synpunkter.*



skulle tid efter annan fastställas grundtal eller index, å vilka förändringar i hyresersättningar kunde baseras. Arméförvaltningen förordar för sin del, att åt bostadsnämnden skulle uppdragas att med ledning av socialstyrelsens statistik uppgöra tablå för normalhyror för de olika orterna. Den förenkling av hyressättningsproblemet, som skulle ernås på den av nämnda verk angivna vägen, må visserligen innebära vissa praktiska fördelar. Enligt bostadsnämndens mening skulle emellertid detta förfaringsätt, i den mån de sålunda fixerade grundtalen eller beloppen bleve ovillkorligen normerande för regleringen av hyrorna för tjänstebostäder i hela landet, utgöra ett principiellt avsteg från den i författningen fastslagna grundregeln. Med bostadsnämndens uppgift såsom skiljenämnd för prövning av hyrestvister mellan verken och tjänstebostadshavarna synes för övrigt icke lämpligen böra förenas ett sådant uppdrag, som av arméförvaltningen ifrågasatts. Vid behandlingen härneda av punkterna 2—4 får nämnden tillfälle att närmare utveckla den betydelse, som de av socialstyrelsen verkställda statistiska utredningarna angående hyresförhållandena i riket och de därvid insamlade uppgifterna om genomsnittshyrorna eventuellt kunna anses äga för ämbetsverkens bostadsvärdering. Hos socialstyrelsen har under hand gjorts förfrågan, huruvida möjlighet funnes, att dessa utredningar skulle kunna så omläggas, att en mera tillförlitlig vägledning erhöles för bedömning av, vad som å respektive orter kunde anses utgöra normal hyra för fullgod lägenhet. Med anledning härav har meddelats, att klarläggandet av, vad som vid en dylik utredning å de olika orterna skulle betecknas såsom »fullgod lägenhet», måste medföra stora praktiska svårigheter, och att man därför icke kunde påräkna att utan avsevärda kostnader från de särskilda orterna erhålla ett statistiskt material, som avsåge dylika lägenheter av jämförbar kvalitet. Den av nämnden ifrågasatta omläggningen torde sålunda, efter allt att döma, icke kunna komma till stånd.

Vid utformandet av nu förevarande förslag till riktlinjer har nämnden i vissa delar följt de riktlinjer för bostadsvärderingen vid statens järnvägar, som år 1920 utarbetades av kommunikationsverkens bostadsnämnd och som finnas bifogade statens bostadsnämnds ovan nämnda skrivelse av den 12 augusti 1924. Väsentliga ändringar och tillägg hava givetvis härvid gjorts med hänsyn till senare vunnen erfarenhet och till den ökade räckvidd, som de nya bestämmelserna skulle erhålla. På grund härav har också nämnden ansett sig böra ur förslaget utesluta vissa detaljföreskrifter, vilkas bibehållande måhända eljest kunnat anses av praktiska skäl påkallat.

Bostadsnämnden övergår härefter till en motivering av de särskilda punkterna i förslaget.

### 1. Innebörden av begreppet »tjänstebostad».

I sin underdåniga skrivelse den 12 augusti 1924 meddelade bostadsnämnden bland annat, att generalpoststyrelsen och telegrafstyrelsen ansett en principiell skillnad förefinnas mellan å ena sidan sådana bostäder, vilka av verket anvisades åt respektive tjänstemän, enär verket hade intresse av att tjänstemännen på grund av vissa dem åliggande arbetsuppgifter vore bosatta i anvisade lägenheter, samt å andra sidan sådana bostäder, vilka av verket anvisades av annan anledning, utan att sådant särskilt intresse ansetts föreligga. Endast den förra gruppen av bostäder skulle enligt nämnda verkstyrelsers förmenande vara att betrakta såsom tjänstebostäder. Med anledning därav framhöll nämnden såsom sin mening, att de båda ämbetsverkens



ståndpunkt icke syntes stå i överensstämmelse med grunderna för bestämmelserna i gällande avlöningsreglemente och att även förarbetena till 1919 års lönereglering gäve vid handen, att avsikten varit att på ett enhetligt sätt reglera *alla* upplåtelser av bostäder åt kommunikationsverkens tjänstemän. Vidare anförde nämnden härom följande: »Om sålunda *alla* bostäder, som av ett verk tillhandahållas verkets tjänstemän, äro att anse såsom tjänstebostäder, följer härav, att på *alla* överlåtelser av bostäder till verkets tjänstemän de bestämmelser skola tillämpas, som i gällande avlöningsreglemente och för verket antagen bostadsordning finnas fastställda. Skulle undantag från denna regel medgivas och sålunda vissa upplåtelser av bostäder få ske utan iakttagande av föreskrifterna om normen för hyressättningen, kontrollen däröver och så vidare, skulle det lätt kunna inträffa, att ett verk vid upplåtande av bostäder till sina befattningshavare beviljade dessa förmånligare hyresvillkor, än de, som befattningshavarna vid övriga verk måste underkasta sig. Härigenom skulle åter en förstucken löneförhöjning beredas vissa tjänstemän till men för den enhetlighet, som man genom de senaste årens löneregleringar velat genomföra, och alla de olägenheter åter inställa sig, som visat sig oskiljaktiga från systemet med anvisande av bostäder mot relativt låg hyra åt vissa tjänstemän eller grupper av sådana.»

Med anledning av de erinringar, som av bostadsnämnden sålunda riktats mot de ifrågavarande verkens tolkning av begreppet tjänstebostad, har generalpoststyrelsen bland annat framhållit, att detta begrepp icke vore i någon författning definierat samt att styrelsen icke kunde under tjänstebostad hänföra annan bostad än sådan, som tvångsvis anvisades en tjänsteman, därför att det låge i verkets intresse, att han bebodde viss lägenhet. Beträffande övriga lägenheter hade uthyrning skett på frivillighetens väg till sådana tjänstemän, som begärt att få förhyra lägenheterna och godkänt av styrelsen fordrade hyresbelopp. Detta tillvägagångssätt hade befunnits naturligt och lämpligt icke blott av styrelsen utan även av postpersonalen. Det syntes styrelsen under inga förhållanden föreligga anledning att nu upptaga denna fråga till slutlig prövning. Skulle i en framtid svårigheter yppas att er-hålla hyresgäster till de av postverket disponerade bostadslägenheterna vid deras utbudande efter ortspriserna, finge givetvis då tagas i övervägande, huruvida dessa svårigheter borde avhjälpas genom åläggande för tjänstemännen att bebo lägenheterna.

Telegrafstyrelsen har i sitt yttrande väl medgivit, att styrelsens tolkning av begreppet tjänstebostad icke kunde grundas på någon uttrycklig bestämmelse i avlöningsreglementet, men ansåge styrelsen, att allmänna medvetandet i begreppet tjänstebostad endast inlade den mera begränsade betydelse, som styrelsen velat tillägga detsamma. Den omständigheten, att statsmakterna under en tid av osedvanlig bostadsbrist och för att överhuvudtaget kunna bereda möjlighet att placera erforderligt antal befattningshavare å de skilda orterna anskaffat ett antal lägenheter till avhjälpan av bostadsnöden, borde icke rimligen medföra, att de dåvarande tjänstemännen, och än mindre deras efterträdare i all framtid och sedan bostadsfrågan kommit i normala gängor, skulle vara tvungna att bebo dessa lägenheter.

Av de övriga ämbetsverken hava endast byggnadsstyrelsen och statskontoret uttalat sig i den nu förevarande frågan. Förstnämnda ämbetsverk framhåller, att den åsyftade enhetligheten skulle genom den av generalpoststyrelsen och telegrafstyrelsen hävdade tolkningen högst avsevärt äventyras. Enligt statskontorets mening bör, framför allt med hänsyn till önskvärdheten av att hyresersättningen för samtliga av statsverket till tjänstemän



upplåtna bostäder fastställes efter ensartade grunder, icke för framtiden göras någon skillnad mellan tjänstebostäder och »icke tjänstebostäder».

De skäl, som nämnden åberopat till stöd för sin tidigare anförda mening i denna fråga, synas fortfarande äga giltighet. Nämnden vidhåller alltså den uppfattningen, att avlöningsreglementets bestämmelse i denna del måste så tolkas, att som tjänstebostäder skola räknas alla de lägenheter, som ämbetsverket mot hyra upplåter till sin ordinarie eller extra ordinarie personal oberoende av, om upplåtelsen härvid skett efter frivillig överenskommelse eller lägenheten tvångsvis tilldelats vederbörande.

Såvitt nämnden kunnat finna, hava av generalpoststyrelsen och telegrafstyrelsen icke anförts några omständigheter, som visa, att den av nämnden hävdade tolkningen av begreppet tjänstebostad skulle ur statsverkets synpunkt medföra några verkliga olägenheter. Nämnden utgår dock härvid från den förutsättningen, att även beträffande sådana bostäder, som vid post- och telegrafverken anvisas såsom tjänstebostäder enligt det vid nämnda verk vedertagna betraktelsesättet, hyran jämlikt avlöningsreglementets anvisning bestämmes i överensstämmelse med ortens pris för liknande lägenheter. Icke heller synes nämndens tolkningssätt böra leda till förfång för vederbörande befattningshavare, därest verket — i enlighet med de synpunkter, som härutinnan anförts vid förarbetena till avlöningsreglementena och vilka närmare utvecklats under punkt 7 i denna skrivelse — vederbörligen tillser, att befattningshavare icke mot sin vilja tilldelas större bostad, än som motsvarar hans behov och tjänsteställning. Att medgiva giltighet åt de ovan nämnda verkens tolkning av uttrycket tjänstebostad, vilken tolkning då skulle lända till efterrättelse även vid andra verk, som hava att tillämpa ifrågavarande bestämmelse, vore, såsom nämnden tidigare framhållit, i själva verket att rubba en av garantierna för den enhetlighet i avlöningshänseende, som åsyftats vid de senare årens löneregleringar.

Då det alltså enligt nämndens åsikt i enhetlighetens intresse är nödvändigt, att hyrorna för *samtliga* av statsverket till tjänstemän upplåtna bostäder fastställas efter enahanda principer, och då generalpoststyrelsen och telegrafstyrelsen i ordet tjänstebostad inlagt en mera begränsad betydelse än övriga verk, har bostadsnämnden ansett lämpligt, att i riktlinjerna närmare anges vad som skall avses med detta uttryck.

I detta sammanhang får nämnden slutligen erinra om följande. Avlöningsreglementenas bestämmelser om ersättningen för tjänstebostad gälla allenast vid respektive verk anställda ordinarie eller extra ordinarie befattningshavare och motsvarande personal vid försvarsväsendet. Emellertid kan det inträffa, att dylik bostad upplåtes även åt andra av verket anställda personer, å vilka ifrågavarande bestämmelser icke äro tillämpliga, exempelvis verkstads-, ban- och linjearbetare vid statens järnvägar och telegrafverket. Även i sådana fall bör enligt nämndens mening hyran lämpligen bestämmas efter enahanda grunder som för den ordinarie personalens bostäder, därest icke särskilda förhållanden kunna till annat föranleda.

## 2. Allmänna grunder för hyressättningen.

Grunderna för värdering av tjänstebostäder å olika orter behandlas av nämnden huvudsakligen under punkterna 2—4 i förslaget. Härvid har funnits lämpligt att inledningsvis i punkt 2 sammanföra några av de allmänna riktlinjer, som kommit till uttryck vid förarbetena till nu gällande bestämmelser i ämnet.



Såväl 1914 års lönekommitté som kommunikationsverkens lönekommitté hava utförligt yttrat sig angående nu förevarande spörsmål.

Förstnämnda kommitté, som behandlade löneförhållandena vid statens järnvägar, har framhållit, att vid bostadsvärderingen två olika principer kunde komma till tillämpning. Å ena sidan kunde man såsom princip fastslå, att bostäder av samma storlek å samma ort eller grupp av orter med i allmänhet lika höga hyreskostnader borde betinga lika stor hyra, fastställd till ett medelvärde för orten eller ortsgruppen i fråga. Någon hänsyn skulle därvid icke i normala fall tagas till speciella skiljaktigheter i värde lägenheterna emellan. Å andra sidan kunde man utgå ifrån, att det just vore dessa skiljaktigheter, som huvudsakligen betingade värdesättandet av varje särskild bostad, och att alltså vid värderingen det verkliga eller så att säga individuella värdet borde komma till synes. Inom kommittén hade även framkastats tanken på en modifikation av systemet med värdering efter ett visst medelvärde inom olika ortsgrupper av sådan innebörd, att bostäder, vilka befundes uppenbart undermåliga, skulle av vederbörande myndighet kunna åsättas ett lägre värde än det genomsnittliga. Kommitténs majoritet hade emellertid ansett öfvervägande skäl tala för en värdering, som motsvarade de verkliga förhållandena, och att sålunda bostädernas värdering borde ske med hänsyn till varje lägenhets särskilda beskaffenhet. Härvidlag borde dock icke alltför obetydliga detaljer få spela in. Vid bestämmandet av ersättningen för tjänstebostäderna borde avgörande hänsyn tagas till de hyrespris, som å respektive orter i allmänhet betalades för liknande lägenheter.

Kommunikationsverkens lönekommitté har förklarat sig intaga samma ståndpunkt som majoriteten inom 1914 års kommitté beträffande grunderna för värdering av bostäder, vilka upplåtas åt personalen. Ersättning för tjänstebostad skulle alltså, även enligt sistnämnda kommittés mening, bestämmas med hänsyn till det hyrespris, som å varje särskild ort i allmänhet gäller för liknande lägenhet. Därvid torde, säger kommittén, de av socialstyrelsen verkställda utredningar angående de allmänna hyresprisen kunna, såvitt anginge lägenheter av de storlekar, som nämnda utredningar avsåge, i viss mån tjäna till ledning, om ock även kompletterande undersökningar vore av nöden. Kommittén förutsatte emellertid en icke alltför långt i detalj gående individuell värdering av bostäderna, vilken skulle nödvändiggöra besiktning av varje lägenhet, utan tänkte sig, att lägenheter av en och samma storlek på en och samma ort och med i huvudsak lika bekvämligheter skulle kunna lika värdesättas, därest icke särskilda omständigheter påkallade avvikelser. Särskilt framhåller nämnda kommitté, att den omständigheten, att en tjänsteman anvisades bostad i en dyrare stadsdel än den, han skulle välja, därest han själv skulle söka sig bostad, icke finge inverka på bestämmandet av ersättningens storlek, liksom ej heller den omständigheten, att verket exempelvis uppfört ett bostadshus under exceptionellt dyra tider, borde föranleda, att för däri upplåtna bostäder skulle betalas högre ersättning än liknande lägenheter å orten i allmänhet betingade. Vid bestämmande av ersättningens storlek måste man nämligen hålla för ögonen, att det icke vore fråga om ingående av ett fullt frivilligt avtal, utan att tjänstemannen vore pliktig att, där ej giltiga hinder föreläge, bebo lägenheten.

Beträffande värdering av bostäder, som anvisas befattningshavare vid den civila statsförvaltningen, har 1902 års löneregleringskommitté förklarat sig i stort sett ansluta sig till vad som i detta hänseende gjorts gällande av kommunikationsverkens lönekommitté.



De båda sistnämnda kommittéernas förslag hava, i vad avser bland annat ovan nämnda spörsmål, vid behandlingen av respektive löneregleringsfrågor vunnit riksdagens godkännande. Detsamma kan sägas hava varit fallet beträffande den för officerare m. fl. vid armén och marinen senast verkställda löneregleringen, vid vilken enahanda bestämmelser meddelades angående hyressättningen för tjänstebostäder.

De allmänna grunder för bostadsvärderingen, som framgått av ovan lämnade redogörelse, kunna således anses vara av statsmakterna i princip godtagna såsom en vägledning för verkens hyresregleringsverksamhet. Nämnanden har därför ansett det vara väl motiverat att låta dessa allmänna grunder i huvudsak inflyta i förslaget till riktlinjer som utgångspunkt för de mera detaljerade bestämmelser, som därjämte komma att föreslås. I anslutning till den i förevarande punkt intagna bestämmelsen, att en särskilt hög byggnadskostnad icke bör leda till fördyrande av hyran för tjänstebostad, får nämnden i förbigående framhålla, att denna bestämmelse uppenbarligen stödjer sig på den av statsmakterna gillade principen, att hyra för tjänstebostad skall fastställas uteslutande i överensstämmelse med ortsprisen, utan att hänsyn härvid tages till att skälig ränta erhålles å det på bostadsbyggnaden nedlagda kapitalet. Det behöver knappast påpekas, att i överensstämmelse med nämnda princip statsverket även bör vara oförhindrat att vid stigande hyresnivå reglera hyrorna uppåt i fastigheter, som uppförts under tider med lägre byggnadskostnader.

I detta sammanhang får nämnden erinra om, att medicinalstyrelsen som ett önskemål uttalat, att, vad angår statens hospital och asyler, hyra för tjänstebostad skulle, liksom hittills i regel varit fallet, innefatta ersättning även för bränsle och elektrisk ström. Detta önskemål lär vara föranlett av vissa praktiska skäl med hänsyn till de vid hospital och asyler rådande särskilda förhållandena.

Nämnden vill i detta avseende framhålla, att såväl kommunikationsverkens lönekommitté som 1902 års löneregleringskommitté uttalat, att upplåtelse av bostad icke borde vara förenad med tillhandahållande av bränsle. Enligt kommittéernas mening borde dock, då sådant på grund av särskilda omständigheter prövades skäligt, åt tjänsteman kunna tillhandahållas erforderligt bränsle för hans bostad mot särskild ersättning därför, beräknad efter verkets självkostnadspris för bränslets anskaffande och tillhandahållande på platsen. En bestämmelse, överensstämmande härmed, har också influtit i de särskilda avlöningsreglementena, därvid jämväl föreskrivits, att ersättning för bränsle skall erläggas i den ordning, vederbörande myndighet bestämmer.

Enligt bostadsnämndens mening lär det ovan nämnda vid medicinalstaten i viss utsträckning tillämpade förfaringssättet icke kunna vad angår uthyrning av omöblerade tjänstebostäder anses stå i full överensstämmelse med gällande bestämmelser. En fortsatt tillämpning av denna praxis, i enlighet med vad som av medicinalstyrelsen ifrågasatts, torde komma att avsevärt försvåra en bostadsvärdering enligt fastställda grunder. Härför skulle då erfordras en ofta besvärlig undersökning av kostnaden för bränsle, elektrisk ström m. m. å olika orter och för olika lägenheter. För bostadsvärderingen kräves givetvis en beräkning av hyresbeloppet för enbart själva bostaden, utan hänsyn till kostnaden för levererat bränsle, kokgas, varmvatten, belysning o. dyl. Detta utesluter naturligtvis icke, att ersättningen för de sist nämnda förmånerna kan betalas genom avdrag å lönen i samma ordning som hyran.



Till förebyggande av en sådan praxis, som ovan nämnts, synes det önskvärt, att i de allmänna grunderna för hyressättningen infördes en bestämmelse av i förslaget angiven lydelse.

Ett helt annat förhållande föreligger givetvis beträffande de *möblerade* rum, som i viss utsträckning tilldelas personal inom hospitalen. Enligt den kutym, som för sådana rum tillämpas på hyresmarknaden, torde i allmänhet i hyran ingå ersättning för bränsle och andra med rummet följande förmåner. Då det i sådana fall gäller att utröna ortens pris för en liknande bostad, komma alltså även dessa förmåner med i räkningen, och någon anledning eller ens möjlighet torde härvid ej finnas att söka skilja mellan hyran för själva rummet och ersättningen för förmånerna.

Frågan om ersättningen för tjänstebostad, i vilken centraluppvärmning finnes anordnad, kommer nämnden att upptaga till behandling under punkt 8.

I de härefter följande två punkterna återgives nämndens förslag till mera detaljerade anvisningar för hyresvärderingen å orter med och utan hyresmarknad. Före behandlingen av dessa frågor synes det emellertid lämpligt att redogöra för det statistiska material rörande hyresförhållandena å olika orter, som finnes att tillgå genom de av socialstyrelsen i och för dyrortsgrupperingen verkställda hyresutredningarna.

Enligt föreskrifter, som meddelats genom kungl. brev den 22 februari och den 3 oktober 1924, har socialstyrelsen verkställt en hyresräkning å vissa orter i samband med mantalsskrivningen för år 1925. Redogörelse för det härvid vunna resultatet, vad avser hyresförhållandena m. m., har sedermera lämnats uti den Sveriges officiella statistik tillhörande publikationen »Hyresräkningen år 1924» del I. Såsom ett led i de hyresstatistiska undersökningar, som av socialstyrelsen sålunda verkställts bland annat för uppgörande av ny dyrortsgruppering, ingick även en utredning av hyresförhållandena för vissa tjänstemän under hyresåret 1924/25. En redogörelse härför har införts i den av socialstyrelsen utgivna publikationen »Sociala Meddelanden» 1925 nr 4. Vidare må nämnas, att på grund av kungörelse den 23 september 1926 å ett mindre antal orter verkställts en ny hyresräkning för år 1926, vilkens resultat ännu icke offentliggjorts.

*Socialstyrelsens hyresutredningar.*

Från socialstyrelsen har nämnden erhållit en redogörelse angående förfaringsättet vid beräkning av hyresposten vid senaste allmänna dyrortsgruppering, vilken redogörelse här nedan i huvudsakliga delar återgives.

Erforderligt prisstatistiskt material för denna dyrortsgruppering inhämtades från kommunala myndigheter (drätselkamrar, kommunal-, köpings- och municipalnämnder).

Med avseende på hyresposten begärdes uppskattning av den genomsnittliga årshyran för enligt ortens förhållanden medelgoda lägenheter utan centralvärme för bostäder om olika rumsantal. För orter med mindre än 5 000 invånare begärdes dessutom uppgift om det ungefärliga antalet uthyrda bostadslägenheter.

De inkomna uppskattningarna av hyresnivån visade sig genomgående mycket osäkra, varför det befanns nödvändigt att i största möjliga utsträckning komplettera dem med i annan ordning erhållet material. Den redan förut planerade allmänna hyresräkningen utsträcktes därför till att omfatta så gott som samtliga orter, där ett hyresbestånd om åtminstone ett hundratal lägenheter kunde väntas bliva redovisade. Räkningen kom därigenom att omfatta ej mindre än 220 orter, städer, köpingar och municipalsamhällen samt en del kommuner med övervägande stadslik bebyggelse.



Genom förmedling av ämbetsverk med mera omfattande lokalförvaltning ävensom de enskilda järnvägarnas förvaltningar erhöles vidare upplysningar från underlydande befattningshavare angående de av dem själva betalade hyrorna. För de i den allmänna hyresräkningen deltagande orterna möjliggjordes härigenom en jämförelse mellan de allmänna medeltalen och genomsnittssiffrorna för av personer i tjänstemannaställning i den fria marknaden hyrda lägenheter. För ett stort antal mindre orter erhöles därjämte åtminstone några, låt vara i de flesta fall fåtaliga, uppgifter om å dessa orter faktiskt betalade hyror, vilka enligt socialstyrelsens förmenande kunde tjäna till kontroll av de kommunala myndigheternas uppskattningar.

För de hyresräknade orterna sovrades före bearbetningen bort alla lägenheter, vilka icke voro uthyrda i den fria hyresmarknaden, d. v. s. bland annat alla egna hem och fritt upplåtna lägenheter, för vilka endast ett uppskattat hyresvärde kunnat erhållas, alla av stat, kommun eller enskild arbetsgivare till egna löntagare uthyrda lägenheter samt alla lägenheter, vid vilkas uthyrande understödssyfte av något slag kunde anses ha påverkat hyresbeloppet. För att erhålla större jämförbarhet mellan olika orter undantogs vidare alla centralvärmelägenheter.

För det därefter återstående materialet uträknades den genomsnittliga årshyran för alla lägenheter med respektive rumsantal, oavsett deras kvalitet. Med hänsyn till smålägenheternas övervägande antal å alla orter och särskilt till att å mindre orter uthyrda lägenheter med större rumsantal så gott som helt och hållet saknas, användes för fastställandet av den genomsnittliga hyresnivån å respektive orter (den s. k. hyresindexen) endast lägenhetstyperna ett kök (utan rum), ett omöblerat rum (utan kök), ett rum och kök, två rum och kök samt tre rum och kök. Medelhyran per eldstad uträknades för varje kategori, varvid kök och rum räknades lika.

»Hyresindexen» är medelpriset för 3 eldstäder. Såsom naturligt är, sammanfaller detta tal tämligen nära med genomsnittspriset för två rum och kök.

Med hänsyn till det avvikande byggnadssättet i Sydsverige med i vanliga fall små rum och särskilt mycket små kök beräknades för denna landsdel hyresindexen såsom medelkostnaden för 3  $\frac{1}{2}$  eldstäder, för övre Norrland åter (Tornedalen och Lappland samt en del obygdsområden), där både rum och kök vanligen byggas mycket stora, med kostnaden för 2  $\frac{1}{2}$  eldstäder.

För de av tjänstemännen i fria marknaden hyrda lägenheterna uträknades motsvarande medeltal för de särskilda lägenhetskategorierna.

De vid den allmänna hyresräkningen framkomna medeltalen blevo genomgående så låga, att tvivel uppstod om deras riktighet. De låga siffrorna förklaras dock av, att ett övervägande antal hyreslägenheter på de allra flesta orter äro förhållandevis gamla. Vid tiden för hyresräkningens verkställande på hösten 1924 var det ett vanligt förhållande, att 80 å 85 % av lägenhetsbeståndet funnos i hus, byggda före år 1910. Dessa gamla lägenheter påverkade synnerligen kraftigt medeltalet, men många av dem äro mindre ofta till uthyrning lediga utan bebos i regel av samma hyresgäster under längre perioder. Bland dem finnas givetvis också till stort antal lägenheter, som, om de icke kunna bedömas såsom undermåliga, likväl långt ifrån fylla nutidens krav på bekvämligheter. Det har också befunnits, att de av tjänstemännen i fria marknaden förhyrda lägenheterna genomsnittligt betingat vid pass 15 % högre hyra än den allmänna hyresräkningens medeltal. Detta procentiska förhållande är anmärkningsvärt konstant för de olika orterna, om också på vissa orter undantag finnas, i det att skillnaden



där ibland är större och ibland mindre än 15 %. Denna skillnad karakteriserar emellertid huvudsakligen de mindre lägenheterna och kan ej sägas föreligga för lägenheter med större rumsantal än tre rum och kök.

Därest ändock på någon ort de av tjänstemännen hyrda lägenheterna visa medelhyror, som ligga påfallande högt över medelpriset för samtliga lägenheter (t. ex. 30 % eller mera), har i några få fall en justering uppåt av hyresindexen företagits. Vidare har densamma justerats så till vida, att för ingen stad eller stadslignande ort räknats med lägre hyresindex än 250 kronor, fastän ett lägre medeltal — ned till vid pass 200 kronor — konstaterats för några orter.

Vad därefter småorterna och de rent lantliga bygderna beträffar hade Kungl. Maj:t såsom direktiv för dyrortsgrupperingen föreskrivit, att de faktiskt utgående hyrorna för eventuellt å respektive orter förefintliga hyreslägenheter icke skulle läggas till grund för individuellt beräknade hyresindextal för var och en av dessa orter, när lägenhetsantalet understeg vid pass 100.

I fråga om den rena landsbygden har styrelsen, med utgångspunkt från förhållandet mellan taxeringsvärdet av jordbruksfastighet och annan fastighet, indelat hithörande kommuner i tvenne grupper, nämligen jordbrukskommuner och övriga kommuner. Med ledning av de mer eller mindre sporadiskt förekommande hyresuppgifterna har styrelsen vidare för den förra gruppen av kommuner generellt fastställt hyresindextalet 200, vilket sålunda närmast motsvarar den för dessa bygder beräknade årskostnaden för två rum och kök. För »övriga kommuner» har motsvarande indexsiffra satts till 250. För särskilt undersökta orter inom jordbrukskommunerna (bl. a. alla järnvägsstationer) har använts hyresindextalet 225, för motsvarande orter inom övriga kommuner liksom för kommunerna själva 250.

För kommuner och orter med förortskaraktär eller i övrigt något mera betydande bosättning av personer, tillhörande andra yrken än jordbruket, ha slutligen använts hyresindextal, som graderats med utgångspunkt från det föreliggande materialet av olika slag, sålunda resultatet av den allmänna hyresräkningen och tjänstemannaundersökningen å närliggande, likartade orter, de kommunala myndigheternas uppgifter om antalet uthyrda lägenheter och uppskattningar av hyresnivån samt vad särskilt förorter beträffar avstånd och resekostnad till centralorten, hyresnivån å denna o. s. v.

Givetvis gäller särskilt för dessa mindre orter, som dock förete en viss bebyggelse, artskild från den egentliga landsbygden, att uppskattningen av bostadskostnadsnivån blir synnerligen vanskelig och att man måste räkna med att vissa inadvartenser uppstått. En jämförelse med hyreskostnaderna i de hyresräknade, mindre stadssamhällena bör dock giva en viss ledning för bedömande av vad som kan vara normal hyresnivå även å här ifrågasvarande orter.

Till belysande av huru de ovan omnämnda från kommunalmyndigheterna erhållna uppskattningarna av de rådande hyrorna å lantliga orter utfallit, är å sid. 20 införd en från socialstyrelsen erhållen tabell, vilken omfattar jordbrukskommunerna och de i dyrortsgrupperingen särskilt upptagna orterna inom desamma. Tabellen ger vid handen, att inom sammanlagt 1 751 jordbrukskommuner och 1 623 orter inom hela riket 18 995 lägenheter uppgivits såsom uthyrda. Inom sammanlagt 1 965 kommuner och orter uppgick den uppskattade medelhyran för ett rum och kök till 158 kronor och inom 1 764 kommuner och orter för två rum och kök till 231 kronor. Det torde utan vidare vara klart, att många av dessa uppskattningar äro mycket ovissa;



genom det stora antalet få dock medeltalen anses giva ett relativt gott stöd för de av socialstyrelsen åsatta, i det föregående omnämnda indextalen, 200 kronor för kommunerna och 225 kronor för orterna, avseende medelhyran för tre eldstäder.

Av tabellen framgår emellertid också, att ej obetydliga skiljaktigheter finnas mellan den uppskattade hyresnivån inom rikets olika delar och att det särskilt måste framhållas, att socialstyrelsens indextal förefalla väl låga med hänsyn till de nordligare länen, under det att motsatt förhållande synes råda beträffande de småländska och vissa andra sydsvenska län. Såsom motiv för att man ändock räknat med enhetliga indextal över hela riket för dessa kommuner och orter, har från socialstyrelsens sida anförts, att ett motsatt förfaringssätt skulle medföra stora vanskligheter vid uppdragandet av gränslinjer för de områden, där det ena eller andra indextalet borde tillämpas, utan att likväl resultatet kunde anses lämna säkerhet för full anpassning efter de verkliga förhållandena.

**Av kommunalmyndigheterna uppskattade medelhyror inom jordbrukskommuner och särskilt undersökta orter inom desamma.**

| L ä n                    | Antal jordbrukskom. | Antal orter | Summa | Antal uthyrda lägenheter | Ett rum och kök            |                   |              | Två rum och kök            |                   |              |
|--------------------------|---------------------|-------------|-------|--------------------------|----------------------------|-------------------|--------------|----------------------------|-------------------|--------------|
|                          |                     |             |       |                          | Sammanlagda hyresbelopp Kr | Antal lämn. uppg. | Medeltal Kr. | Sammanlagda hyresbelopp Kr | Antal lämn. uppg. | Medeltal Kr. |
| Stockholm ...            | 49                  | 33          | 82    | 631                      | 10 023                     | 61                | 164          | 12 310                     | 53                | 232          |
| Uppsala .....            | 66                  | 28          | 94    | 582                      | 11 432                     | 71                | 161          | 10 730                     | 45                | 238          |
| Södermanland .....       | 61                  | 24          | 85    | 984                      | 13 410                     | 75                | 179          | 17 100                     | 65                | 263          |
| Östergötland...          | 123                 | 77          | 200   | 1 842                    | 24 322                     | 167               | 146          | 34 185                     | 150               | 228          |
| Jönköping .....          | 93                  | 53          | 146   | 995                      | 10 994                     | 83                | 132          | 17 047                     | 88                | 194          |
| Kronoberg .....          | 62                  | 57          | 119   | 561                      | 10 965                     | 88                | 125          | 14 948                     | 81                | 185          |
| Kalmar .....             | 75                  | 107         | 182   | 1 113                    | 10 176                     | 85                | 120          | 16 173                     | 86                | 188          |
| Gotland .....            | 77                  | 37          | 114   | 33                       | 1 621                      | 15                | 108          | 3 714                      | 21                | 177          |
| Blekinge .....           | 20                  | 36          | 56    | 189                      | 3 684                      | 28                | 132          | 6 201                      | 30                | 207          |
| Kristianstad ...         | 98                  | 69          | 167   | 1 424                    | 13 873                     | 108               | 128          | 21 947                     | 118               | 186          |
| Malmöhus .....           | 181                 | 145         | 326   | 1 928                    | 28 722                     | 189               | 152          | 51 401                     | 226               | 227          |
| Halland .....            | 70                  | 50          | 120   | 681                      | 13 883                     | 82                | 169          | 19 568                     | 79                | 248          |
| Göteborg och Bohus ..... | 47                  | 58          | 105   | 333                      | 8 359                      | 49                | 171          | 8 890                      | 37                | 240          |
| Älvsborg .....           | 175                 | 78          | 253   | 788                      | 18 996                     | 120               | 158          | 27 083                     | 114               | 238          |
| Skaraborg .....          | 234                 | 73          | 307   | 1 080                    | 23 901                     | 173               | 138          | 31 048                     | 144               | 216          |
| Värmland .....           | 62                  | 88          | 150   | 493                      | 9 379                      | 63                | 149          | 12 871                     | 54                | 238          |
| Örebro .....             | 34                  | 31          | 65    | 416                      | 7 965                      | 47                | 169          | 10 825                     | 42                | 258          |
| Västmanland...           | 46                  | 29          | 75    | 571                      | 8 990                      | 58                | 155          | 10 830                     | 44                | 246          |
| Kopparberg ...           | 24                  | 61          | 85    | 614                      | 7 989                      | 42                | 190          | 8 078                      | 30                | 269          |
| Gävleborg .....          | 29                  | 77          | 106   | 704                      | 9 493                      | 54                | 176          | 11 333                     | 45                | 252          |
| Västernorrland           | 42                  | 75          | 117   | 951                      | 13 047                     | 80                | 163          | 14 015                     | 57                | 246          |
| Jämtland .....           | 47                  | 82          | 129   | 1 089                    | 20 263                     | 100               | 203          | 23 020                     | 78                | 295          |
| Västerbotten...          | 18                  | 126         | 144   | 361                      | 13 821                     | 67                | 206          | 11 755                     | 41                | 287          |
| Norrbotten ...           | 18                  | 129         | 147   | 632                      | 14 825                     | 60                | 247          | 11 810                     | 36                | 328          |
| Hela riket               | 1 751               | 1 623       | 3 374 | 18 995                   | 310 136                    | 1 965             | 158          | 406 882                    | 1 764             | 231          |

### 3. Hyressättning å ort med hyresmarknad.

Möjligheterna att för tjänstebostad bestämma den hyra, som motsvarar ortens pris, ställa sig uppenbarligen helt olika å ort med hyresmarknad och å sådan ort, där antingen endast ett fåtal uthyrda enskilda lägenheter finnes eller ock några sådana lägenheter överhuvud icke finnas. För båda fallen



gäller visserligen den allmänna huvudregeln, att hänsyn skall tagas till det pris, som i orten i allmänhet gäller för liknande lägenheter. Endast i det förstnämnda fallet kan man dock i allmänhet räkna med, att ett tillförlitligt material för hyresbestämningen verkligen finnes att tillgå, om också graden av tillförlitlighet i detta avseende är mycket växlande för olika orter. I det senare fallet åter måste man, såsom närmare kommer att utvecklas i motiveringen till nästa punkt i förslaget, ovillkorligen bliva hänvisad till mer eller mindre konstruerade grunder för beräkning av vad som kan anses utgöra ortens hyrespris. Då det sålunda här gäller att tillämpa i viss mån olika bestämmelser för orter med och utan hyresmarknad, är det först och främst nödvändigt att klargöra, vilken betydelse som i detta sammanhang skall inläggas i uttrycket hyresmarknad.

Såsom av det föregående framgår, har socialstyrelsen, enligt av Kungl. Maj:t givna direktiv, icke lagt de faktiskt utgående hyrorna till enda eller huvudsaklig grund för beräkningen av hyresindexalen beträffande sådana orter, där antalet uthyrda lägenheter icke uppgått till omkring ett hundratal, utan för dylika smärre orter tillämpat ett mera genomsnittligt beräknings-sätt. En beräkning av genomsnittshyror kan dock icke äga samma betydelse för hyresregleringen av tjänstebostäder, där det först och främst gäller att söka, så långt det är möjligt, bilda sig en uppfattning om de å varje särskild ort faktiskt utgående hyrorna. Dessa hyror kunna härvid säkerligen — i mer eller mindre grad — tjäna till ledning, även om antalet bostäder avsevärt understiger ett hundratal. Enligt nämndens mening torde ej sällan även ett relativt fåtal uthyrda lägenheter å orten kunna lämna en viss vägledning för bedömande av ett ortspris. Man kan nämligen härvid taga tillbörlig hänsyn till den faktiska beskaffenheten av de existerande hyreslägenheterna och bedöma deras hyrespris därefter, en metod som uppenbarligen icke stått socialstyrelsen till buds vid en alla orter i riket omfattande dyrortsgruppering. Givet är emellertid, att ju mindre jämförelsematerial härvid bjödes, desto större försiktighet måste iakttagas vid prövningen av detta material, då, såsom förut framhållits, ett hänsynstagande till hyrorna i små orter lätt kan giva sluppen ett alltför stort spelrum vid fastställande av hyrespriset.

Enligt nämndens mening bör vid regleringen av hyrorna för tjänstebostäder såsom ort med hyresmarknad anses sådan ort, där ett så stort antal fritt uthyrda bostadslägenheter finnes, att ett tillräckligt jämförelsematerial kan erhållas för bestämmande av hyrespriset för med verkets bostäder jämförliga lägenheter. Det ankommer på vederbörande myndighet att i förekommande fall taga ståndpunkt till, huruvida hyresmarknad i ovan nämnda mening skall anses förefinnas eller icke. Att ett sådant ståndpunktstagande ofta måste möta svårigheter och att gränsfall kunna förekomma, vilkas bedömande kräver stor varsamhet, har av nämnden redan framhållits.

Såsom nämnts måste enligt nämndens åsikt utgångspunkten för värdering av tjänstebostad å ort med hyresmarknad alltid vara en av vederbörande verkställd undersökning av hyresförhållandena på platsen.

Generalpoststyrelsen har i detta hänseende framhållit, att för ernående av så rättvist resultat som möjligt det mest tillförlitliga förfaringssättet vore att verkställa värdering av bostaden i varje särskilt fall. Rättvis värdering kunde, anför styrelsen vidare, givetvis lättast utföras av å respektive orter förefintliga i hyresfrågor sakkunniga myndigheter eller personer. Innan hyror för tjänstebostäder fastställts, hade styrelsen därför inhämtat direkta upplysningar från hyresnämnder, magistrater, kommunalnämndsordförande,



landsfiskaler m. fl. eller anmodat vederbörande postdirektörer eller postmästare att införskaffa och till styrelsen insända utredningar angående de å respektive orter gällande hyrespriser. I huvudsak liknande metoder hava beträffande orter med hyresmarknad tillämpats vid bland annat statens järnvägar och vattenfallsverket.

I likhet med generalpoststyrelsen har nämnden funnit det mest tillförlitliga förfaringssättet vid hyresregleringen vara att verkställa värdering av bostaden i varje särskilt fall. Nämnden har därför föreslagit, att å orter med hyresmarknad vederbörande verk vid fastställande av värdet av tjänstebostad i första hand genom särskilda värderingsmän men även genom hänvändelse till ortsmyndigheterna borde söka erhålla en tillförlitlig utredning om den hyra, som å orten i allmänhet gäller för lägenheter, som beträffande storlek och bekvämlighet samt beskaffenhet i övrigt motsvarar verkets tjänstebostäder. Beträffande de uppgifter, som erhållas från ortsmyndigheterna, må emellertid påpekas, att enligt vad erfarenheten visat dessa uppgifter böra användas med stor försiktighet. Givetvis kan vid berörda utredning vederbörande jämväl med fördel vända sig till personer i orten, som kunna antagas äga en mera ingående kännedom om hyres- och bostadsförhållandena därstädes.

Av kommunikationsverkens lönekommittés å sid. 15 refererade uttalande angående grunderna för värderingen av tjänstebostäder framgår, att de av socialstyrelsen för orter med en mera utpräglad hyresmarknad beräknade hyresmedeltalen, enligt den ståndpunkt kommittén synes hava intagit, i viss mån borde kunna utgöra grund för hyresvärderingen. Kommunikationsverkens bostadsnämnd tog på sin tid avstånd från denna ståndpunkt. I sin skrivelse till järnvägsstyrelsen den 16 april 1920 med förslag till vissa riktlinjer för bostadsvärderingen vid statens järnvägar anförde sålunda nämnden bland annat, att nämnden som sin mening ville uttala, att de medelpriser beträffande hyreskostnaderna å olika orter, som av socialstyrelsen publiceras, knappast kunde läggas till grund vid bestämmande av värdet av de bostäder, som upplåtas av statens järnvägar. Närmare undersökning av socialstyrelsens utredning gäve nämligen vid handen, att de av socialstyrelsen angivna medelhyrorna i många fall vore orimligt låga, beroende på att inom vissa orter förekomme mindervärdiga bostäder i stor utsträckning.

Situationen på hyresmarknaden har dock sedan denna tid undergått väsentliga förändringar. Tillämpningen av hyresstegringslagen, som då var i gällande kraft, hade åstadkommit en skarpt markerad skillnad i hyrespris mellan de äldre lägenheter, som voro underkastade hyresregleringen, och de nybyggda, som voro fritagna från densamma. Om en enhetlig hyresnivå kunde sålunda icke talas och de medelhyressiffror, som av socialstyrelsen uträknades, blevo därför vid denna tid ovillkorligen mycket abstrakta. Om också socialstyrelsens siffror numera torde kunna tillerkännas ett högre vitsord än vid ovan nämnda tid, hava dock de av statens bostadsnämnd verkställda undersökningarna av hyresmarknaden å olika orter givit vid handen, att berörda medeltal fortfarande i nästan alla fall avsevärt understiga de hyror, som å respektive orter betingas för med statsverkets tjänstebostäder jämförliga lägenheter.

Den uppfattning, som sålunda kommit till uttryck, synes också vinna stöd av de upplysningar, som under hand inhämtats från socialstyrelsen och för vilka ovan redogjorts. Det har sålunda härvid påpekats, att de vid hyresräkningen framkomna medeltalen i allmänhet blivit så låga, att tvivel uppstått om deras riktighet, samt att förklaringen härtill vore, att



flertalet hyreslägenheter på de flesta orterna vore jämförelsevis gamla och att ett stort antal av dessa lägenheter långt ifrån fyllde nutidens krav på en tillfredsställande bostad. Det hade också befunnits, att av tjänstemän i fria marknaden förhyrda lägenheter om 1--3 rum och kök genomsnittligt betingade omkring 15 % högre hyra än den allmänna hyresräkningens medeltal.

Enligt nämndens mening kan man sålunda icke utan vidare åt dessa medelhyror giva ett obetingat vitsord såsom vägledning för hyresregleringen vid statens verk. Härvid gäller det närmast att söka utröna *den normala hyran på orten för en fullgod lägenhet*; och genomsnittshyran blir vid sådant förhållande av mera sekundärt värde. Att vid utformandet av riktlinjer för denna hyresreglering beträffande orter med hyresmarknad helt förbigå det stora och i vissa hänseenden synnerligen värdefulla jämförelsematerial, som föreligger i resultaten av socialstyrelsens utredningar, synes dock icke vara riktigt. Om dessa användas med tillbörlig urskillning, böra de — såsom vunnen erfarenhet vid såväl nämndens som verkens hyresregleringsarbete torde bekräfta — kunna vara till visst gagn för bostadsvärderingen, bland annat för kontrollerande av direkt införskaffade uppgifter om hyresprisen å olika orter. Åtskilligt otrökt bearbetningsmaterial från de olika hyresutredningarna torde, enligt vad som inhämtats, härvid kunna i förekommande fall hållas tillgängligt för ovan berörda syfte.

På grund av vad sålunda anförts föreslår nämnden, att i förevarande punkt av riktlinjerna, där i första stycket uttalats, att hyressättningen främst skall baseras på en direkt undersökning av ortens hyresmarknad, även intages en anvisning om att jämväl förenämnda utredningar om medelhyrorna härvid i andra hand må tjäna till viss ledning, dock med aktgivande på det förhållandet, att medelhyrorna ofta avsevärt understiga de hyror, som å orten betalas för med verkets tjänstebostäder likvärdiga lägenheter.

Även den förut omförmälda utredning, som av socialstyrelsen i samband med hyresräkningen gjorts angående medelhyrorna för av tjänstemän i fria marknaden förhyrda lägenheter, synes kunna i lämplig mån tagas i beaktande vid värderingen av statens tjänstebostäder. De allmänna medelhyrorna torde, därest de vid bedömande av hyresmarknadens pris å en viss ort göras till föremål för en jämförande granskning, måhända komma under en riktigare belysning, om de sammanställas med de hyror, som av tjänstemännen själva genomsnittligt betalas på marknaden. Jämförelsen med dessa senare hyror bör dock icke tillmätas allt för stor betydelse vid den statliga hyresvärderingen. Vid denna skall ju, som ofta nämnts, hänsyn tagas till ortens pris för liknande lägenheter, men det torde icke utan vidare få antagas, att de privat förhyrda tjänstemannalägenheterna i genomsnitt hålla samma relativt höga standard som tjänstebostäderna. Att det undantagsvis förekommer tjänstebostäder, som stå på en jämförelsevis låg standard (t. ex. en del äldre lägenheter vid fångvårds- och medicinalstaten) har härmed ingalunda förnekats. Nämnden anser sig emellertid böra föreslå, att förevarande bestämmelse kompletteras med en hänvisning även till de sistnämnda av socialstyrelsen uträknade medelhyrorna.

Då allmänna hyresräkningar i regel torde företagas med vissa års mellanrum, bör anvisning jämväl lämnas därom, att de ändringar i ortens hyresmarknad, som inträffat, sedan senaste hyresräkningen verkställdes, skola vederbörligen beaktas.



#### 4. Hyressättning å ort utan hyresmarknad.

Det stora flertalet tjänstebostäder å orter, där sådan hyresmarknad, som kan tjäna till ledning för hyressättningen, icke finnes, innehaves av statens järnvägar. I mindre omfattning tillhandahållas även sådana bostäder åt personal vid lotsverket och i någon mån jämväl vid andra verk. Statens järnvägar hava för de mindre stationssamhällen, där i regel icke ansetts föreligga sådana förhållanden, som utan vidare böra läggas till grund för bostadsvärderingen, i stort sett bestämt hyrorna huvudsakligen med hänsyn till platsens ställning i dyrortsgrupperingen. Härvid har följts den principen, att å orter med ungefär samma hyresindex i den officiella bostadsutredningen och samma ställning i dyrortsavseende ungefär samma hyra erlagges för lika stora och i stort sett lika utrustade lägenheter. Lotsstyrelsen synes vid hyressättningen å dylika orter hava i viss mån tagit hänsyn till socialstyrelsens utredningar.

Den i avlöningsreglementena givna allmänna regeln, att ortens pris skola läggas till grund för värderingen av tjänstebostäder, torde att döma efter de uttalanden, som därom gjordes vid författningarnas tillkomst, i främsta rummet hänsyfta på orter med hyresmarknad. Beträffande övriga orter d. v. s. smärre samhällen, där egentlig hyresmarknad saknas, och den rena landsbygden, där överhuvud inga uthyrda lägenheter finnas, synes däremot bestämmelsen icke lämna tillräcklig ledning för hyressättningen. I sådana fall bör man, enligt nämndens mening, med utgångspunkt från ovan nämnda allmänna regel söka att vid hyresvärderingen i möjligaste mån fastställa hyrespris, motsvarande vad som skäligen skulle kunna anses utgöra ortens pris på med verkets tjänstebostäder likvärdiga lägenheter. Där så möjligen låter sig göra, exempelvis i vissa smärre samhällen, torde visserligen det i punkt 3, första stycket, anvisade förfaringssättet härvid kunna i någon, om ock begränsad omfattning komma till användning. Men i det stora flertalet fall kunna sådana hyrespris härvid fastställas allenast på en mer eller mindre konstruktiv väg. En subjektiv bedömning av hyresförhållandena på varje plats för sig torde, vad den rena landsbygden angår, i regel vara helt utesluten och man blir i stället hänvisad till att använda ett på mera objektiva grunder fotat beräkningssystem, därvid dock aldrig själva syftet med hyresvärderingen får lämnas ur sikte. Nämnden har undersökt flera olika vägar för nående av detta mål.

Först och främst har tagits i övervägande möjligheten att som allmän regel tillämpa det förfaringssätt, som använts vid statens järnvägar och för vilket ovan redogjorts. I samband härmed må även erinras om, att kommunikationsverkens bostadsnämnd i sitt förenämnda förslag till riktlinjer föreslagit en bestämmelse om, att man beträffande orter utan hyresmarknad skulle vid uppskattning av lägenhets värde utgå från hyresprisen å närliggande orter, tillhörande samma dyrortsgrupp. Statens bostadsnämnd inser till fullo, att praktiska fördelar kunnat vinnas genom det enhetliga system, som sålunda kommit till användning vid hyresregleringen av det stora antalet lägenheter å dylika orter vid statens järnvägar. Nämnden kan dock icke finna det vara riktigt att vid utfärdandet av allmängiltiga bestämmelser för bostadsvärderingen vid olika verk göra hyressättningen som regel beroende av vederbörande Orts placering vid dyrortsgrupperingen. Denna är som bekant särskilt å de orter, varom här är fråga, i övervägande grad baserad på andra faktorer än de i verkligheten utgående hyrorna, och en gradering av hyrorna för tjänstebostäder i sträng anslutning till dyrortsgrupperingen torde icke



alltid medföra individuell rättvisa. Enligt vad nämndens erfarenhet givit vid handen, har också vid statens järnvägar småningom genomförts en praxis, som mindre strängt fasthåller vid detta system. Av ovan nämnda skäl torde det även vara vanskligt att såsom generell regel fastslå, att man vid uppskattning av en lägenhets värde skall rätta sig efter hyresprisen å närliggande orter, tillhörande samma dyrortsgrupp. I undantagsfall beträffande tjänstebostad, belägen i så kallad förort, kan, såsom nedan skall framhållas, en dylik jämförelse dock vara lämplig.

Inom nämnden har vidare diskuterats en lösning av frågan i sådan riktning, att verkens tjänstebostäder å orter utan hyresmarknad skulle hyresregleras med hänsyn till att skäligen avkastning skulle erhållas på den byggnadskostnad, som beräknades normalt motsvara en privat lägenhet med den för tjänstemän vanliga bostadsstandarden. Då byggnadskostnadernas faktiska storlek å olika orter givetvis icke kan läggas till grund för en sådan beräkning, skulle man söka erhålla ett medelvärde under en längre tidsperiod å byggnadskostnaderna för en dylik lägenhet av viss storlek i allmänna hyresmarknaden. Ett sådant förfarande skulle emellertid utgå från den enligt nämndens mening knappast riktiga förutsättningen, att hyresprisbildningen huvudsakligen skulle rätta sig efter byggnadskostnaderna. Dessutom har vid tillkomsten av gällande avlöningsreglementen avsikten ingalunda varit, att hyran för tjänstebostad skulle sättas efter nämnda kostnader. Det ifrågasatta systemet skulle vidare säkerligen giva skäligen osäkra resultat, då man i saknad av erforderligt statistiskt material skulle vara hänvisad till subjektiva antaganden som grund för en beräkning av byggnadskostnadernas medelvärde. Nämnden har därför avvisat tanken, att problemet skulle kunna lösas på sist angivna sätt.

Den likaledes ifrågasatta utvägen att till ledning vid regleringen av hyran för ifrågavarande tjänstebostäder använda medelhyror, som av socialstyrelsen uträknas för av tjänstemän i den fria marknaden förhyrda lägenheter, har visat sig icke vara generellt framkomlig bland annat på den grund, att å det övervägande flertalet platser, där sådana tjänstebostäder äro belägna (mindre orter och jordbrukskommuner), några av tjänstemän privat förhyrda lägenheter överhuvud icke finnas.

Såsom av förslaget till riktlinjer framgår, har nämnden slutligen stannat vid att förorda, att beträffande hyressättningen å orter utan hyresmarknad, där tillförlitlig utredning angående ortens hyresförhållanden icke kan erhållas i den ordning, som i punkt 3, första stycket, föreslagits, skäligen hänsyn skulle tagas till den hyresindex, som för orten beräknats i samband med dyrortsgrupperingen.

Av den under punkt 2 lämnade redogörelsen inhämtas, att socialstyrelsen för de rent lantliga bygderna icke individuellt uträknat indextal för orter, där lägenhetsantalet understigit vid pass 100, utan i stället med ledning av sporadiskt förekommande hyresuppgifter fastställt generella hyresindextal, närmast motsvarande beräknade årskostnaden för två rum och kök å dessa bygder. Den rena landsbygden har härvid indelats i jordbrukskommuner, för vilka tillämpats indextalet 200, och »övriga kommuner», för vilka indexsiffran satts till 250. För särskilt undersökta orter inom jordbrukskommunerna (bland annat alla järnvägsstationer) har använts indextalet 225. För kommuner och orter med förortskaraktär eller i övrigt något mera betydande bosättning av personer, tillhörande andra yrken än jordbruket, ha slutligen använts hyresindextal, som graderats med hänsyn till bland annat resultatet av hyresräkning å närliggande likartade orter och erhållna uppgifter från de kommunala myndigheterna. Beträffande tillvägagångssättet



för beräkningen av dessa indextal får nämnden i övrigt hänvisa till den ovan omförmälda redogörelsen.

Tydligt är emellertid, att man genom ett accepterande av hyresindex som utgångspunkt för bostadsvärderingen gör ett avsteg från den väg, som anvisas i författningarna. Avlöningsreglementenas bestämmelser förutsätta nämligen, såsom ofta framhållits, en individuell utredning angående hyrespriset å orten för med tjänstebostaden likvärdiga lägenheter. I förevarande fall, där en dylik utredning överhuvud icke är möjlig, synes dock ett sådant avsteg vara nödvändigt och även i viss mån sakligt berättigat, då ju bakom den föreslagna »konstruerade» värderingsmetoden dock ligger ett, om också bristfälligt faktiskt uppskattningsmaterial. En fördel med detta system, vilket icke bör helt förbises, är, att tjänstemännens avlönning enligt dyrortsgrupperingen härigenom kommer att bestämmas efter en uppskattning av deras hyreskostnad, som i stort sett ansluter sig till den hyra, de verkligen betala.

Om hyresindextalen sålunda skola tagas till ledning vid den statliga hyresregleringen å orter utan hyresmarknad, erfordras emellertid en korrigering av dessa tal för att göra dem bättre tillämpliga för den klass av bostadslägenheter, varom här är fråga. Liksom det påvisats vara förhållandet i fråga om orter med hyresmarknad, måste även för landsbygden hyresindextalen anses hänföra sig till lägenheter, som i kvalitet icke på långt när äro jämförliga med en ordinär tjänstebostad. Utredningen rörande tjänstemannahyrorna i den privata marknaden har visat, att dessa, vad angår mindre lägenheter, i genomsnitt med omkring 15 % överstiga de allmänna medelhyrorna å platser med hyresmarknad. På många orter är emellertid denna skillnad större, under det att den åter på andra håll understiger nämnda procenttal. På nämndens begäran har inom socialstyrelsen utarbetats en tablå över av vissa befattningshavare under hyresåret 1924/25 i fria marknaden erlagd hyra å smärre orter och landsortskommuner. Tablåen är intagen å sid. 28. Då det visat sig, att av dylika tjänstemän förhyrda lägenheter icke funnits inom jordbrukskommuner och där belägna särskilt undersökta orter, omfattar tablåen endast sådana orter, för vilka vid dyrortsgrupperingen tillämpats hyresindextalet 250. De därvid för hela riket erhållna medeltalen, 212 kronor för ett rum och kök och 273 kronor för två rum och kök, representera en hyresnivå, som med fullt 15 % överstiger den av socialstyrelsen antagna hyresindexen för dessa orter. Man torde även med ett visst fog kunna förutsätta, att de bostäder, som på landsbygden fritt förhyras av tjänstemän, stå på ett genomsnittligt lägre plan än de i allmänhet väl inredda och underhållna bostäder, som där anvisas statens befattningshavare. Om också för det stora antalet inom jordbrukskommuner belägna tjänstebostäder någon direkt jämförelse härutinnan icke är möjlig, borde dock för en fullgod dylik tjänstebostad såväl inom dylika kommuner som i de uti ovannämnda sammanställning berörda kommunerna och orterna skäligen kunna beräknas, att för en fullgod tjänstebostad skall erläggas en hyra, som överstiger det för orten tillämpade hyresindextalet något mera, än de i den fria marknaden förhyrda tjänstemannabostäderna befunnits göra. I detta sammanhang vill nämnden också erinra om det förut påpekade förhållandet, att betydande skiljaktigheter i den allmänna hyresnivån kunna förefinnas inom olika landsdelar. Om hyresindextalen skola tjäna till ledning för bostadsvärderingen å här ifrågavarande orter, bör därför enligt nämndens förmenande noga aktgivas på, att dessa siffror i allmänhet icke utan en avsevärd förhöjning kunna läggas till grund för bestämmande



av hyra för fullgod tjänstebostad. Någon orättvisa kan härvidlag knappast anses drabba statens hyresgäster, om hyran blir lämpligt avvägd i förhållande till bostadens standard och objektiva värde samt skälig nedsättning medges med hänsyn till eventuellt befintliga särskilda olägenheter, för vilka kompensation icke i annan form lämnats.

På ovan anförda skäl har nämnden ansett sig böra föreslå den lydelse av ifrågavarande bestämmelse, som framgår av punkt 4, första stycket, i det bifogade förslaget. Nämnden har härvid icke förbisett, att en tillämpning av förslaget i denna del skulle kunna leda till sådan ändring av hittills vid en del verk tillämpad praxis, som kunde medföra vissa ekonomiska konsekvenser för statsverket. Vid statens järnvägar, som innehava det stora flertalet tjänstebostäder av ifrågavarande slag, torde en ändring bli en egentlig betydelse endast beträffande orter inom de högre dyrortsgrupperna. Om den föreslagna bestämmelsen befinnes vara grundad på en ändamålsenlig och riktig tolkning av gällande författningars innebörd, synes det emellertid rättvist, att staten påtager sig den minskning i hyresinkomst, som härav må bli en följd.

Beträffande förorter, varest någon hyresmarknad, som kan tjäna till ledning för fastställandet av ersättningen för tjänstebostad, icke finnes, bör vid hyresvärderingen hänsyn tagas till hyresförhållandena å närliggande förorter, tillhörande samma huvudort och dyrortsgrupp. I dylika fall anses sålunda en någorlunda tillförlitlig uppskattning kunna erhållas genom av verket själv gjord undersökning. Enahanda bör förhållandet vara vid värdering av en bostad, belägen vid anläggning eller tjänsteställe, som verket har uppfört inom en mindre ort eller landskommun i omedelbar närhet av stad eller annat samhälle med hyresmarknad. Därest tjänstestället hänförs till samma dyrortsgrupp som huvudorten, bör tjänstebostadens hyra kunna fastställas med ledning av huvudortens hyresmarknad. Som exempel på dylika fall må erinras om vissa hospitals- eller fängelseinrättningar, belägna inom landskommuner i närheten av en stad. Även om inrättningen i fråga är belägen på ett visst avstånd från stadens planlagda område, bör stadens hyresmarknad och icke landskommunens hyresförhållanden vara i huvudsak vägledande för bestämmandet av hyran för till inrättningen hörande tjänstebostäder.

Bestämmelser i sist angivna hänseende hava införts i andra och tredje styckena av förevarande punkt i förslaget.

##### **5. Hyresnedsättning på grund av tjänstebostads otjänliga belägenhet.**

Vissa tjänstemän äro på grund av sin tjänst nödsakade att använda tjänstebostäder, som hava sådan belägenhet, att det är förenat med avsevärda obehag att bebo desamma. Hade vederbörande tjänsteman i dessa fall lämnats fria händer att själv välja sin bostad, torde man kunna utgå ifrån, att vederbörande i regel valt sig en bostad, som icke haft dessa olägenheter. Det måste därför enligt nämndens förmenande anses skäligt, att dylik lägenhets värde sättes lägre än eljest skulle vara fallet.

Fångvårdsstyrelsen har, på sätt framgår av förut lämnad redogörelse, i förevarande avseende framhållit, att styrelsen med hänsyn till de olägenheter, som följde därav, att flertalet av fångvårdens bostäder vore belägna inom själva fängelsebyggnaderna eller intill det till fångvårdsinrättningen hörande, med höga murar eller plank omgärdade fängelseområdet, ansett sig böra för sådana fall, då dylika omständigheter föreläge, fastställa hyres-



**Av befattningshavare i statstjänst samt vid enskilda järnvägarna under hyresåret 1924—25 i fria hyresmarknaden erlagd hyra å orter, för vilka vid 1925 års hyresräkning tillämpats hyresindexen 250.**

|                         |       | 1 rum och kök    |             |          | 2 rum och kök    |             |          |
|-------------------------|-------|------------------|-------------|----------|------------------|-------------|----------|
|                         |       | Antal lägenheter | Hyresbelopp | Medeltal | Antal lägenheter | Hyresbelopp | Medeltal |
| Stockholms län          | ..... | 4                | 1 245       | 311      | 3                | 680         | 227      |
| Uppsala »               | ..... | 1                | 200         | 200      | 1                | 180         | 180      |
| Södermanlands »         | ..... | 7                | 1 474       | 211      | 2                | 576         | 288      |
| Östergötlands »         | ..... | 2                | 356         | 178      | 3                | 875         | 292      |
| Jönköpings »            | ..... | 10               | 1 796       | 180      | 18               | 4 698       | 261      |
| Kronobergs »            | ..... | 2                | 330         | 165      | 5                | 1 510       | 302      |
| Kalmar »                | ..... | —                | —           | —        | 3                | 720         | 240      |
| Gotlands »              | ..... | —                | —           | —        | —                | —           | —        |
| Blekinge »              | ..... | —                | —           | —        | 11               | 2 662       | 242      |
| Kristianstads »         | ..... | 2                | 468         | 234      | 9                | 2 808       | 312      |
| Malmöhus »              | ..... | 4                | 876         | 219      | 34               | 9 157       | 269      |
| Hallands »              | ..... | —                | —           | —        | 6                | 1 260       | 210      |
| Göteborgs och Bohus län | ..... | 5                | 1 130       | 226      | 2                | 648         | 324      |
| Älvsborgs län           | ..... | 12               | 2 651       | 221      | 12               | 3 990       | 333      |
| Skaraborgs »            | ..... | 3                | 705         | 235      | 4                | 1 035       | 259      |
| Värmlands »             | ..... | 16               | 3 312       | 207      | 10               | 2 443       | 244      |
| Örebro »                | ..... | 9                | 1 430       | 159      | 5                | 1 436       | 287      |
| Västmanlands »          | ..... | 14               | 2 707       | 193      | 1                | 300         | 300      |
| Kopparbergs »           | ..... | 23               | 5 094       | 221      | 6                | 1 705       | 284      |
| Gävleborgs »            | ..... | 7                | 1 700       | 243      | 4                | 1 407       | 352      |
| Västernorrlands »       | ..... | 6                | 1 305       | 218      | 4                | 1 065       | 266      |
| Jämtlands »             | ..... | 1                | 240         | 240      | —                | —           | —        |
| Västerbottens »         | ..... | 2                | 490         | 245      | —                | —           | —        |
| Norrbottens »           | ..... | 1                | 300         | 300      | 1                | 150         | 150      |
| Summa                   |       | 131              | 27 809      | 212      | 144              | 39 305      | 273      |
| Hela riket:             |       |                  |             |          |                  |             |          |
| Dyrortsgrupp A          | ..... | 33               | 6 934       | 210      | 81               | 21 804      | 269      |
| » B                     | ..... | 74               | 15 769      | 213      | 52               | 15 030      | 289      |
| » C                     | ..... | 23               | 4 806       | 209      | 10               | 2 321       | 232      |
| » D                     | ..... | 1                | 300         | 300      | 1                | 150         | 150      |

ersättningen till belopp, som, allt efter förhållandena i det särskilda fallet, kunde anses skäligt. Styrelsen har därvid bland annat erinrat om, att ett sådant läge för en tjänstebostad måste medföra avsevärda obehag för tjänstemannens familjemedlemmar på grund av försvärat tillträde till bostaden, den tryckande känslan av fångars närhet o. s. v.

Medicinalstyrelsen har jämväl framhållit, att vid hyresvärderingen hänsyn måste tagas till den omständigheten, att hospitalets bostäder i regel vore belägna inom områden för anstalter för sinnessjuka, vilket även för bostäder, som icke vore förlagda till själva sjukavdelningarna, innebure vissa nackdelar. Dels vore nämligen förbindelsen med yttervärlden ej helt fri utan måste i allmänhet gå genom hospitalens portvaktstugor, och dels kunde de sinnessjuka i vissa fall verka störande för boställshavarna. Dessa omständigheter ha synts medicinalstyrelsen böra föranleda viss nedsättning av berörda tjänstebostäders värde.

Beträffande här avsedda bostäder har byggnadsstyrelsen uttalat, att för vissa grupper av tjänstebostäder ersättningarna, oavsett bostädernas eventuella mindervärdighet i och för sig, borde sättas lägre, än vad som för lika stora



lägenheter motsvarade normalhyrorna å en ort. Detta gällde exempelvis bostadslägenheter inrymda i fängelser, hospital, kaserner och vissa av statens järnvägars invid livligt trafikerade järnvägsspår belägna bostadshus. I dessa fall har byggnadsstyrelsen ansett, att en viss nedsättning av ersättningen under det normala vore påkallad. Vad fyr- och lotspersonalens bostäder anginge borde enligt byggnadsstyrelsens förmenande ersättning för desamma lämpligen bestämmas enligt särskilda grunder.

Såsom framgår av Kungl. Maj:ts proposition nr 181 till 1922 års riksdag hade föredragande departementschefen i samband med behandlingen av vissa lönefrågor för bland annat fyrpersonalen särskilt framhållit, att det syntes honom klart, att bestämmandet av ersättning för bostad å avlägset belägna fyrplatser borde ske med hänsyn tagen till platsernas avskilda belägenhet.

I enlighet med detta yttrande har lotsstyrelsen medgivit lägre hyror, än eljest skolat vara fallet, för fyrplatser tillhörande vissa enslighetsklasser. En liknande hyresnedsättning synes för övrigt hava tillämpats även vid tullverket beträffande enstaka tjänstebostäder, som ansetts hava ett avskilt läge. Enligt vad som inhämtats lära sistnämnda bostäder dock i intet fall hava varit belägna å sådana orter, att en jämförelse med ovan nämnda fyrplatser skulle vara befogad.

I detta sammanhang må jämväl framhållas, att enligt vid armén och statens järnvägar tillämpad praxis vid hyresbestämningen i särskilda fall viss hänsyn brukat tagas till den omständigheten, att tjänstebostad varit inrymd i byggnad, där trupp är förlagd, eller belägen inne å bangård invid starkt trafikerat spår.

I punkt 5 av förslaget har nämnden infört anvisningar om vissa fall, då sålunda enligt vid de olika verken vunnen erfarenhet en nedsättning i hyran kan anses motiverad av tjänstebostadens ur bostadssynpunkt speciellt otjänliga belägenhet. Beträffande bostad, belägen å fyrplats med särskilt enligt läge, får emellertid nämnden erinra om, att, enligt avlöningsreglementet för lotsverket, till »tjänsteman, som på grund av sin tjänstgöring nödgas vara bosatt å sådan ort, där vistelsen till följd av ortens särskilt ensliga belägenhet kan, frånsett ökade levnadskostnader, anses medföra avsevärda olägenheter», utgår så kallat enslighetstillägg, varierande mellan 60 och 240 kronor om året. Det kan enligt nämndens mening ifrågasättas, huruvida icke härigenom en kompensation i viss mån kan anses vara beredd vederbörande fyrpersonal för de olägenheter även ur bostadssynpunkt, som följa med bostadens särskilt ensliga läge. Om så är förhållandet, borde hyran i förevarande fall rätteligen icke påverkas av bostadens belägenhet. Därest kompensationen icke anses tillräcklig, synes enslighetstillägget böra ökas och icke hyran minskas i enlighet härmed. Då emellertid, såsom ovan nämnts, statsmakterna i berörda hänseende givit ett tydligt direktiv, har nämnden trots principiella betänkligheter ansett sig böra i förslaget intaga en bestämmelse om att tjänstebostads belägenhet å fyrplats med särskilt enligt läge må kunna medföra nedsättning i hyran. Nämnden anser sig i detta sammanhang böra framhålla, att, därest Kungl. Maj:t skulle pröva skäligt utfärda en bestämmelse ifrågasättas riktning beträffande mera enligt belägna fyrplatser, denna bestämmelse jämväl bör äga tillämpning beträffande lotspersonal, som eventuellt framdeles kan komma att tilldelas tjänstebostäder å särskilt enligt belägna platser.



## 6. Hyresnedsättning på grund av tjänstebostads mindre goda beskaffenhet.

I § 2 av reglementet angående tjänstebostäder i vissa statsverket tillhöriga byggnader den 30 december 1922 har föreskrivits, att tjänstebostad skall tillfredsställa skäligen anspråk på sundhet och bekvämlighet. De bostadsordningar, som utfärdats av vissa verk, innehålla samma föreskrift. Då tjänstemannen är skyldig att bebo den honom anvisade tjänstebostaden, är det givetvis riktigt, att verket av hänsyn till sina tjänstemän tillser, att bostäderna i ovan nämnda avseenden tillfredsställa skäligen anspråk. Det synes därför rimligt, att hyran i de fall, då åt en tjänsteman anvisats en icke fullgod lägenhet, sättes lägre än eljest skolat vara fallet. En sådan nedsättning torde i allmänhet också äga rum, därest en lägenhet av samma beskaffenhet uthyrdes å den fria marknaden.

Kommunikationsverkens bostadsnämnd har i sitt förslag till riktlinjer för statens järnvägar föreslagit, att hyresnedsättning skulle göras, om lägenheten vore fuktig, kall och svår att uppvärma samt om alla rummen låge åt mörka gårdar eller åt norr. Statens bostadsnämnd har i förevarande förslag intagit en bestämmelse i huvudsaklig överensstämmelse härmed. En mindre grad av fukt har dock icke ansetts vara tillräcklig anledning till nedsättning, då detta förhållande ju kan vara beroende på otillräcklig uppvärmning eller ventilation av bostaden eller annan bristfällighet, som lätt kan avhjälpas. I varje fall synes böra fordras, att hyresgästen härigenom drabbas av verklig olägenhet, vilket kan förutsättas vara fallet, om, såsom nämndens förslag formulerats, »lägenheten är i avsevärd grad besvärad av fukt».

Nämnden har haft under övervägande, i vad mån hyran för tjänstebostad bör påverkas av den omständigheten, att bostaden icke håller vissa storleksmått, som kunna uppställas ur hygienisk eller bostadssocial synpunkt. Kommunikationsverkens bostadsnämnd angav i sitt förenämnda förslag till riktlinjer vissa minimimått för lägenheternas golvyta, nämligen för ett rum och kök 32 kvadratmeter, två rum och kök 47 kvadratmeter o. s. v. Härvid räknades med så kallad fri golvyta, d. v. s. med bortseende från den areal, som upptages av tambur, trappor, garderober, skafferi och liknande utrymmen. Om den fria golvytan understeg de nämnda måtten eller rums höjden ej uppgick till 2,5 meter, skulle enligt detta förslag i de särskilda fallen tagas under omprövning, huruvida och i vad mån nedsättning i det värde, som eljest skolat åsättas lägenheten, kunde anses påkallad. Rum, som saknade egen eldstad eller vars fria golvyta understeg 9 kvadratmeter, skulle enligt samma riktlinjer icke räknas som rum, utan som en med bostaden följande bekvämlighet, för vilken förhöjning av hyresvärdet borde kunna beräknas i enlighet med vad som skedde i den allmänna hyresmarknaden.

Statens bostadsnämnd har för sin del ansett sig icke böra förorda ett intagande i riktlinjerna för bostadsvärderingen av några bestämda mått för golvytan å tjänstebostäder av olika storleksgrader. Även om det måste anses vara av största vikt, att statens tjänstebostäder tillfredsställa alla rimliga hygieniska anspråk, torde det dock icke vara lämpligt att i riktlinjerna, som ju skola göras tillämpliga för hela riket, göra hyressättningen för dessa å vitt skilda orter belägna bostäder beroende av vissa fixerade siffror å golvytan. Bostadslägenheternas storleksstandard är som bekant synnerligen växlande i olika delar av vårt land. Liksom hyrespriset å en fullgod tjänstebostad fastställs efter en jämförelse med ortens pris å liknande lägenhet, synes också en nedsättning i hyran på grund av lägen-



hetens eller rummens otillräckliga golvyta bära ske endast med hänsyn till den areal, som i orten i allmänhet förekommer för lägenheter med samma rumsantal. En mindre avvikelse härutinnan bör emellertid ej föranleda nedsättning, utan måste härför förutsättas en avsevärd underlägsenhet i golvareal. I samband härmed vill emellertid nämnden framhålla betydelsen av, att vid anordnandet av nya tjänstebostäder vid statens verk bostäderna bland annat erhålla en golvyta, som kan anses tillräcklig ur modern hygienisk synpunkt. I detta avseende må nämnas, att uti ett betänkande, som år 1920 avgavs av tillkallade sakkunniga för utredning av frågan om bostadssociala minimifordringar, den uppfattningen uttalades, att golvytan hos en lägenhet om ett rum och kök inklusive garderob och skafferi men exklusive tambur ej borde understiga 34 kvadratmeter, ett mått som ganska väl överensstämmer med den siffra, som kommunikationsverkens bostadsnämnd räknat med för samma lägenhet.

Nämnden har hyst tvekan, om i riktlinjerna lämpligen borde som skäl för hyresnedsättning fasthållas vid att rumshöjden icke skulle få understiga det av ovannämnda bostadsnämnd angivna minimimåttet 2·5 meter. Byggnadsstadgan för rikets städer föreskriver som bekant en minsta rumshöjd av 2·7 meter, ehuru möjlighet till avvikelse härifrån lämnas öppen för vissa fall. Enligt de lokala byggnadsordningarna har medgivits att under särskilda omständigheter nedgå ända till en rumshöjd av 2·1 meter. De ovan nämnda sakkunniga förorda för särskilda undantagsfall enahanda sänkning av rumshöjden. Vidare må nämnas, att uti de av statens byggnadsbyrå utgivna typritningar till hus med smålägenheter bland annat intagits lägenhetstyper med en rumshöjd av 2·4 meter.

För att utröna, vilka krav från den hygieniska sakkunskapens sida kunde göras gällande bland annat i fråga om rumshöjden, har nämnden under hand rådgjort sig i ämnet med bostadsinspektören i Stockholm och sundhetsinspektören i Göteborg. Härvid har nämnden kommit till den uppfattningen, att man knappast får räkna med en viss minimihöjd såsom ur hygienisk synpunkt påkallad, enär höjden står i relation till flera andra faktorer, såsom golvyta, rumsfördelning, möjlighet till uppvärmning och ventilation m. m. Rumshöjden synes vara av betydelse mera ur trevnads-synpunkt än av hygieniska skäl. Nämnden har för sin del på grund av vad ovan anförts funnit lämpligt föreslå, att skälig nedsättning i hyran må kunna medgivas, när rumshöjden icke uppgår till 2·4 meter.

Slutligen skulle enligt nämndens förslag såsom en grund för nedsättning i hyran angivas den omständigheten, att bostaden i övrigt saknade någon av de bekvämligheter, som på orten i fråga i allmänhet anses tillhöra lägenheter av samma storlek och slag. Om det t. ex. på orten är vanligt, att gas-, vatten- och avloppsledningar finnas införda i sådan lägenhet, men tjänstebostad är i saknad av dylik förmån, bör naturligtvis vid hyressättningen hänsyn tagas härtill.

De i punkt 6 uppräknade fallen utgöra givetvis endast en exemplifiering av de nedsättningsanledningar, som oftast kunna ifrågakomma. Även andra fall kunna nämligen tänkas inträffa, då nedsättning av samma skäl kan prövas vara befogad.

I de för statens järnvägar utfärdade riktlinjerna för bostadsvärdering finnes bland annat anført, att om en lägenhet är försedd med moderna anordningar i hygieniskt avseende, vilka vanligen icke förekomma i förening med liknande lägenheter å orten, denna omständighet icke bör föranleda ändring av lägenhetens värde.



Denna bestämmelse, som torde grunda sig på ett av kommunikationsverkens lönekommitté åberopat uttalande inom en av järnvägsstyrelsen tillsatt kommitté för inspektion av statens järnvägars bostadslägenheter, bör icke få tolkas och har i praktiken icke heller tolkats så, att tjänstebostadslägenheter, utrustade med centralvärmeledning, w. c.-anläggning, vatten och avlopp och dylikt, i allmänhet böra äsättas samma hyrespris som lägenheter utan dessa hygieniska anordningar. Endast för det fall, att verkets lägenheter praktiskt taget äro de enda på platsen, som äro utrustade med dylika anordningar, och dessa sålunda måste räknas mera såsom lyxanordningar för platsen eller om mera ovanliga anordningar i hygieniskt avseende inretts i lägenheten, synes man vid hyressättningen böra bortse från förefintligheten av dylika anordningar.

Då ifrågavarande bestämmelse vållat rätt stor tvekan om innebörden, och gällande avlöningsreglemente uttryckligen angiver, att hyran skall bestämmas efter priset å liknande lägenheter, har nämnden ansett sig icke böra i förvarande förslag medtaga en dylik föreskrift.

### 7. Beräkning av rumsantalet för tjänstebostäder.

Kommunikationsverkens lönekommitté, som utarbetat det för kommunikationsverken gällande lönesystemet, vilket sedermera varit grundläggande för lönerrevisioner inom statsförvaltningen i övrigt, har i sitt betänkande beträffande befattningshavares skyldighet att bebo anvisad tjänstebostad anfört följande:

»I avseende å frågan om tjänstemännens skyldighet att bebo de bostäder, som anvisats åt dem, anser kommittén, i likhet med 1914 års kommitté, att en var tjänsteman skall vara pliktig att bebo lägenhet, som anvisas honom såsom bostad i vederbörande verks egen eller av verket förhyrd fastighet. Kommittén förutsätter dock, att verken härvid skola iakttaga nödig hänsyn till sina tjänstemän och således icke utan särskilda skäl ålägga någon att taga i besittning en bostad, som han med hänsyn till belägenhet, rumsantal eller dylikt har giltiga skäl att avböja. Ej heller bör det få ifrågakomma, att, någon påtvingas en bostad, för vilken ersättningen bestämts till högre belopp, än han finnes vara i stånd att erlägga. Det kan ju förutses, att en del lägenheter, som nu kostnadsfritt upplåtas, komma att på grund av sin storlek ställa sig så dyra, att ingen önskar bebo dem. I dylika fall lär dock vederbörande verk kunna på lämpligt sätt disponera över dem eller eljest vidtaga skälig jämkning av hyresbeloppen.»

De så kallade 1918 års militära avlöningsakkunnige hava i det betänkande, som huvudsakligen lagts till grund för 1921 års lönerreglering för försvarsväsendets personal, rörande tjänstebostadsfrågan bland annat anfört, att därest i särskilda fall den för viss befattningshavare anvisade bostadslägenheten vore onödigt stor och om det icke lämpligen låte sig göra att fränskilja någon del därav, vid ersättningsbeloppets avvägande behörig hänsyn syntes böra tagas till detta förhållande.

Ovan angivna synpunkter hava sedermera fått sitt uttryck i de av Kungl. Maj:t utfärdade övergångsbestämmelserna för befattningshavare vid olika grupper av verk. Sålunda finnes i kungl. breven den 16 april 1920 samt den 27 oktober och 3 november 1922 med vissa övergångsbestämmelser i avlöningshänseende för personal vid kommunikationsverken, tullverket, statens hospital och asyler samt lotsverket ävensom uti kungl. kungörelserna den 10 oktober 1921, nr 616, nr 617 och nr 619 samt den 21 oktober 1921,



nr 637, särskilt stadgat, att, därest befattningshavare anvisas en större tjänstebostad än vad som kan anses motsvara hans tjänsteställning, hyresavdraget med hänsyn härtill må kunna fastställas till lägre belopp än eljest skolat ske.

Denna bestämmelse vilar tydligen på en av statsmakterna godkänd princip, nämligen att en befattningshavare icke bör tilldelas större bostad än som motsvarar hans tjänsteställning och ekonomiska bärkraft.

Det i författningarna använda uttrycket »tjänsteställning» torde få anses innebära detsamma som löneställning. Härpå tyder det uttalande, som kommunikationsverkens lönenämnd i skrivelse den 29 mars 1920 gjorde i detta ämne vid framläggande av förslaget till bestämmelse om övergång till den nya lönestaten för nämnda verk. Lönenämnden anförde därvid bland annat, att, då en befattningshavare anvisats tjänstebostad, som vore större än vad som kunde anses motsvara hans behov, hänsyn härtill borde tagas vid bestämmande av ersättningen och att vid bedömande av frågan, i vad mån bostaden kunde anses motsvara behovet, hänsyn givetvis skulle tagas till vederbörandes ställning i avlöningshänseende.

I sitt yttrande över bostadsnämndens till Kungl. Maj:t gjorda anmälan angående önskvärdheten av enhetlighet inom bostadsvärderingen vid statens verk har byggnadsstyrelsen i denna del framhållit, att en befattningshavare icke borde betala ersättning för större antal rum, än vad en person i hans ställning skäligen kunde anses göra anspråk på, och att det för vinnandet av enhetliga principer i detta avseende syntes vara erforderligt, att en utredning verkställdes beträffande de förefintliga förhållandena inom här berörda område. Enligt styrelsens mening borde befattningshavare, vilkens tjänstebostad vore större än vad som motsvarade hans ställning, böra äga rätt att mot nedsatt hyra få disponera de överloppsrum, som på annat sätt icke kunde utnyttjas.

Även bostadsnämnden finner det önskvärt, att såvitt möjligt enhetliga grunder i detta hänseende komma till tillämpning vid olika verk, och har nämnden i detta syfte verkställt en undersökning angående den praxis, som i sådant avseende följes inom vissa delar av statsförvaltningen.

Denna undersökning har givit vid handen, att bestämmelser angående det antal rum, som med hänsyn till tjänsteställningen bör tillkomma olika befattningshavare med tjänstebostad, utfärdats allenast vid armén och statens järnvägar. Vid statens järnvägar, som förfoga över det övervägande flertalet tjänstebostäder inom statsförvaltningen, har för att tjäna till ledning vid bedömande av i vad mån åt tjänstehavare anvisad tjänstebostad kan anses motsvara vederbörandes behov fastställts, att befattningshavare

|                                                                  |   |   |   |   |         |   |   |
|------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---------|---|---|
| inom 30—27 lönegraden kan anvisas tjänstebostad om 6 rum och kök |   |   |   |   |         |   |   |
| » 26                                                             | » | » | » | » | » 5     | » | » |
| » 25—20                                                          | » | » | » | » | » 4     | » | » |
| » 19—15                                                          | » | » | » | » | » 3     | » | » |
| » 14—1                                                           | » | » | » | » | » 2     | » | » |
|                                                                  |   |   |   |   | eller 1 | » | » |

Därest befattningshavare tilldelats större lägenheter än som enligt ovan angivna grunder bort hava kommit vederbörande till del, har vid statens järnvägar för överloppsrummen beräknats nedsatt hyra i sådana fall, där det framgått att bostadens storlek överstigit hans behov. Har tjänstebostadsinnehavare förklarat sig icke önska förhyra överloppsrum, som på annat sätt icke kunnat utnyttjas, hava rummen avstängts.



Statens vattenfallsverk och postverket synas hava i praxis huvudsakligen tillämpat de regler angående bostadsstandard, som äro gällande vid statens järnvägar. Beträffande övriga verk torde de i allmänhet hava medgivit jämkning av hyresbeloppen i sådana fall, där befattningshavare tilldelats tjänstebostad, som varit uppenbarligen för stor för vederbörandes behov.

Vid prövning av till bostadsnämnden inkomna besvär i sådana fall, där vederbörande klagat däröver, att anvisad tjänstebostad varit för stor, har nämnden i stort sett anslutit sig till ovanberörda av statens järnvägar fastställda grunder rörande bostadsstandarden.

Beträffande motsvarande förhållanden vid armén får nämnden meddela, att nämnden på begäran av arméförvaltningens fortifikationsdepartement i skrivelse den 14 april 1927 avgav yttrande över ett av nämnda departement utarbetat förslag till bestämmelser om det antal rum, som skulle anses motsvara vederbörande militära befattningshavares tjänsteställning. Berörda förslag innebar, att rumsantalet skulle beräknas på följande sätt:

|                                             |     |             |
|---------------------------------------------|-----|-------------|
| för generalsperson .....                    | 6   | rum och kök |
| » regementsofficer .....                    | 6   | » » »       |
| » gift kapten .....                         | 5   | » » »       |
| » » subalternofficer .....                  | 4   | » » »       |
| » ogift kapten eller subalternofficer ..... | 1—2 | » » »       |
| » gift fanjunkare .....                     | 3   | » » »       |
| » » sergeant .....                          | 2   | » » »       |
| » ogift underofficer .....                  | 1   | »           |

Beställningshavare, som tilldelades större tjänstebostad än ovan angivits, skulle sålunda vara berättigad till avdrag jämlikt punkt 7 i kungl. kungörelsen den 1 oktober 1921, nr 637, enligt härför av departementet utfärdade bestämmelser.

I förenämnda yttrande till arméförvaltningen anförde nämnden angående detta förslag, att det däri upptagna antalet rum för generalsperson (6 rum och kök) syntes nämnden vara väl lågt med hänsyn till vederbörande befattningshavares tjänsteställning och att nämnden för sin del ville ifrågasätta, huruvida icke för denna kategori av befattningshavare lämpligen borde beräknas tjänstebostad om 7 rum och kök. Därutöver hade nämnden icke något att erinra med avseende å de av fortifikationsdepartementet ifrågasatta bestämmelserna om det antal rum, som i normala fall skulle anses motsvara vederbörande befattningshavares vid armén tjänsteställning.

I det förslag till bestämmelse i ämnet, som nämnden nu utarbetat, har i sista stycket av punkt 7 intagits en tablå över det olika rumsantal, som nämnden ansett kunna för normala fall tilldelas befattningshavare i olika tjänsteställning vid såväl försvarsväsendet som den övriga förvaltningen. Denna tablå ansluter sig i huvudsak till den praxis, som för närvarande tillämpas vid armén och några av kommunikationsverken. Beträffande armén har i enlighet med vad som föreslagits i nämndens ovan refererade yttrande rumsantalet för befattningshavare i lönegraderna 7 och 8 O (generalsperson) bestämts till 7 rum och kök. Nämnden har icke ansett sig böra i tablåen upptaga den vid armén i vissa grader tillämpade olika bostadsstandarden för gifta och ogifta befattningshavare. Härmed har dock icke åsyftats en ändring av det förfaringssätt, som införts vid armén. Men nämnden har ansett, att uttrycket »i regel», som användes i den föreslagna lydelsen av bestämmelsen och som visar, att densamma är avsedd att följas för mera



normala fall, bör lämna öppet för vederbörande myndighet att i nämnda hänseende förfara efter omständigheterna.

I fråga om anvisandet av tjänstebostäder vid såväl försvarsväsendet som övriga verk har nämnden utgått från den förutsättningen, att till befattningshavare, som är ogift eller saknar eget hushåll, om möjligt icke upplåtes större bostad än som kan anses motsvara hans behov.

I fråga om kommunikationsverken och den allmänna civila förvaltningen har nämnden upptagit de bestämmelser, som tillämpas vid bland annat statens järnvägar, dock med smärre jämkningar. Sålunda har lönegrad 27 nedflyttats till bostadsgruppen 5 rum och kök, medan däremot lönegraderna 24 och 25 (i huvudsak motsvarande gamla 2:a normalgraden) uppflyttats från 4 till 5 rum och kök. Dessa jämkningar, som huvudsakligen föranletts av nämndens strävan att åtminstone inom de civila verken åstadkomma största möjliga utjämning och enhetlighet, torde även vara sakligt sett befogade. Beträffande försvarsväsendets befattningshavare har däremot enhetlighetskravet icke genom nämndens förslag blivit i samma grad tillgodosett. Man kan exempelvis med ett visst fog göra gällande, att lönegraderna 3 O, 4 Uo och 4 C—7 C (kaptener respektive förvaltare vid intendenturen m. fl.) placerats i högre bostadsgrupp, än som vid en jämförelse med civila befattningshavare i motsvarande tjänsteställning kan anses motiverat. En fullständig överensstämmelse i detta avseende med de civila verken synes emellertid sakna praktisk betydelse; och har nämnden därför ansett sig böra utan ändring i detta hänseende följa de bestämmelser, som hittills tillämpats inom armén och som även torde grunda sig på hävdvunnen uppfattning hos vederbörande befattningshavare.

Om sålunda nämnden på anförda skäl funnit sig böra i sitt förslag göra ett mindre avsteg från den i lönesystemet avsedda enhetligheten mellan befattningshavare i jämförlig tjänsteställning inom olika grenar av statsförvaltningen, anser sig nämnden å andra sidan böra betona, att det synes nämnden vara av vikt, att de här behandlade föreskrifterna, så långt ske kan, likformigt tillämpas för de olika civila tjänstemannakårerna inbördes och framför allt för befattningshavare, tillhörande samma kår, placerade å olika orter inom landets skilda delar. Anordningar, som verka i motsatt riktning, måste uppenbarligen stå i strid mot lönesystemets grundsatser.

Nämnden har emellertid icke kunnat undgå att finna, att för befattningshavare i Stockholm, åt vilka anvisas tjänstebostäder till rumsantal överensstämmande med nämndens förslag, hyran som ju måste följa den fria marknadens prissättning, i många fall skulle komma att draga en oproportionerligt stor del av deras löner. Givetvis skulle även å en del andra orter vissa likartade svårigheter i enstaka fall kunna uppstå, men, såvitt nämnden kunnat finna, ingenstädes med tillnärmelsevis så stor räckvidd som i Stockholm. Å denna ort torde nämligen hyran, för en fullgod lägenhet utan centralvärme i den fria hyresmarknaden genomsnittligt uppgå till 25—30 % av årslönen för en betydande del av de befattningshavare, som enligt förslaget skulle kunna anvisas lägenheter av respektive rumsantal. Hyran för lägenheter med centralvärme (men utan inräknande av avgift för värme och varmvatten) skulle i många fall komma att överskrida 40 % av årslönen.

Det synes nämnden ofrånkomligt, att orsaken till svårigheten att anpassa den upprättade enhetliga skalan jämväl på huvudstaden måste sökas däri, att det gällande lönesystemet icke tillräckligt beaktat de i Stockholm rådande höga levnadskostnaderna och särskilt den under en längre följd av år allt-



mera höjda hyresnivån. Att införa en särskild skala för tilldelningen av bostäder åt befattningshavare i Stockholm anser nämnden ur enhetlighets-synpunkt icke vara lämpligt. Enär ovan nämnda svårigheter, såsom redan påpekats, torde hänföra sig till själva lönesystemet och icke till de av statsmakterna fastställda grunderna för bestämmandet av hyran för tjänstebostad, vilka synas nämnden vara principiellt riktiga, kan enligt nämndens mening någon ändring härutinnan icke heller vinnas i samband med hyressättningen.

Emellertid anser sig nämnden böra framhålla vikten av att vid anvisandet av tjänstebostäder i allmänhet vederbörande befattningshavare icke onödigtvis tilldelas bostad med större rumsantal än som kan anses motsvara hans behov och ställning i avlöningshänseende.

Jämkning av hyresbeloppet på grund av bostadens storlek bör ifrågakomma endast då befattningshavare tvingas att innehava större tjänstebostad än den som enligt ovan nämnda grunder motsvarar hans tjänsteställning, men däremot icke i sådana fall, då befattningshavare själv begärt eller uttryckt önskan om att få förhyra större bostad. För överloppsrum, som icke kunna av verket lämpligen utnyttjas på annat sätt och icke heller helt avstängas, bör hyran i regel utgå med hälften av det belopp, som eljest skolat betalas för dylika rum. Föreskrifter av detta innehåll ha inryckts i 1 och 2 styckena av punkt 7.

I 3 stycket har slutligen, i huvudsaklig anslutning till kommunikationsverkens bostadsnämnds riktlinjer, föreslagits, att rum, som saknar fönster eller uppvärmningsanordning eller vars fria golvyta understiger 9 kvadratmeter, icke skall räknas som rum, utan som en med bostaden följande bekvämlighet, för vilken förhöjning av hyran må beräknas i enlighet med vad som i liknande fall brukar ske i den allmänna hyresmarknaden. Det bör påpekas, att nämnden härvid utbytt ordet eldstad mot uppvärmningsanordning, för att undanröja anledning till feltolkningar, som tidigare skett. Om exempelvis kakelugn uppförts på sådant sätt, att två rum därav på ett effektivt sätt uppvärmas, skola dessa givetvis båda räknas som rum.

I samband härmed får nämnden till sist framhålla, att enligt det i förslaget avsedda beräkningssättet, som för övrigt överensstämmer med det statistiskt vedertagna, jungfrukammare skall räknas som rum och icke som ett utrymme, för vilket full rumshyra ej betalas. Denna erinran har synts vara på sin plats, då i den allmänna hyresmarknaden i flera delar av landet den praxis tillämpas, att jungfrukammare icke räknas som rum. Ett enhetligt betraktelsesätt i detta avseende är givetvis nödvändigt beträffande statens tjänstebostäder.

### 8. Ersättning för centraluppvärmning.

Beträffande sättet för bestämmandet av ersättning för centraluppvärmning har kommunikationsverkens lönekommitté framhållit, att det enligt kommitténs förmenande allenast skulle komplicera ersättningsfrågan, därest särskild ersättning skulle bestämmas för bostaden och för centraluppvärmningen. Lönekommittén hade sålunda icke ansett nödigt att vid hyresvärdering av tjänstebostad med centraluppvärmning skilja ersättningen för centraluppvärmning från hyran i övrigt. I de olika avlöningsreglementena har också bestämmelsen om ersättning för tjänstebostad formulerats så, att i ersättningen skall inbegripas gottgörelse för centraluppvärmning.

Vid fastställande av hyra för omöblerad tjänstebostad, som är försedd med centraluppvärmning, torde emellertid enligt nämndens mening av skäl,



som här nedan närmare utvecklas, vara lämpligt att särskilja ersättningen för uppvärmningen från själva hyran för lägenheten.

Ersättning för centraluppvärmning beräknas på olika sätt på olika orter, i det att visserligen å de flesta platser däri endast ingå de direkta kostnaderna för lägenhets uppvärmning, men å andra platser däri inräknas ränta och amortering å centralvärmeanläggningen, sålunda en ren hyresersättning.

I de utredningar, som av socialstyrelsen gjorts över medelpriset å orter med hyresmarknad — vilka utredningar ju i viss mån plägat läggas till grund för värdering av tjänstebostäder — har regelbundet skilts på lägenheter med centraluppvärmning och utan sådan anläggning. För att sålunda kunna följa den allmänna riktlinjen att fastslå ersättningen för tjänstebostad med hänsyn till det hyrespris, som å orten i allmänhet gäller för liknande lägenheter, hava verken därför i regel ansett nödigt att särskilt beräkna kostnad för uppvärmning.

Bostadsnämnden får även erinra om, att uti 6 § andra stycket i lagen med vissa bestämmelser mot skälig hyresstegring m. m. den 25 maj 1917 (hyresstegringslagen) beträffande ersättning för centraluppvärmning fanns intagen följande bestämmelse. »För lägenhet, vars uppvärmning besörjes av hyresvärden, skall nämnden särskilt fastställa hyresbeloppet för lägenheten utan uppvärmning. I fråga om ersättning för uppvärmning må bestämmas, att densamma skall utgå antingen med visst belopp eller efter grund, som nämnden finner skäligt.»

I sin skrivelse den 4 april 1917 med förslag till ovannämnda lag anförde bostadskommisionen och socialstyrelsen som motivering till denna bestämmelse, att den utomordentliga stegringen av bränslepriserna under krisen uppenbarligen påkallade en särskild undersökning av i vad mån denna stegring skäligen borde inverka på hyresprisen för lägenheter med fri värme. Det stadgande, som i detta syfte föreslagits, torde komma att verka därhän, att gottgörelse för uppvärmningen redan i själva avtalet upptoges skild från hyran i övrigt, en anordning, som även oavsett lättnaden i hyresnämndens arbete i båda parterna intresse torde vara önskvärd. Denna anordning har jämväl anbefallits av fastighetsägarnas sammanslutningar och, bland annat, upptagits i det av Stockholms fastighetsägareförening uppgjorda formuläret för hyreskontrakt.

Berörda formulär till hyreskontrakt innehåller, bland annat, följande punkter:

»Hyresvärden förbinder sig att förmedelst de i lägenheten installerade anordningarna för centraluppvärmning tillhandahålla för lägenhetens uppvärmning erforderligt värme.

För värme erlägger hyresgästen utöver hyresbelopp kvartalsvis i förskott, samtidigt med hyreslikviden, till hyresvärden eller hans ombud ett belopp av ...»

I sin ovan nämnda skrivelse till järnvägsstyrelsen med förslag till riktlinjer för bostadsvärderingen har kommunikationsverkens bostadsnämnd anfört, att i de fall, statens järnvägar eller vederbörande hyresvärd hade att ombesörja lägenhetens uppvärmning, vid beräkningen av ersättningen för dylik lägenhet ersättningen för sådan förmån borde bestämmas till visst belopp.

Enligt statens bostadsnämnds åsikt kan någon tillförlitlig värdering av omöblerade bostäder med centraluppvärmning icke äga rum, utan att den verkliga driftkostnaden för tillhandahållande av centraluppvärmning särskilt beräknas.



Beträffande själva beräkningssättet för den ersättning bostadsinnehavare skall erlagga för uppvärmning av dylik lägenhet med centralvärmeanläggning, gäller vid statens järnvägar den på sin tid av kommunikationsverkens bostadsnämnd föreslagna riktlinjen, att »ersättning för sådan förmån skall utgå med visst belopp efter grund, som värderingsnämnden finner skälig och som motsvarar den ersättning, som på orten betalas för liknande förmån». Härutöver har järnvägsstyrelsen icke utfärdat andra bestämmelser än att ersättningen för centralvärme skall beräknas efter visst pris per kubikmeter uppvärmd rumsvolym vid ett visst bränslepris. I skrivelse till underlydande distriktsförvaltningar har styrelsen därjämte uttalat, att enligt styrelsens mening avgifter av ifrågavarande slag böra så noga som möjligt anpassas efter statens järnvägars beräknade självkostnader för bostädernas uppvärmning och vad i den allmänna hyresmarknaden på respektive orter betalas för motsvarande förmån.

I fråga om fördelning av kostnaderna för centraluppvärmning av husbyggnader, i vilka finnas inrymda såväl bostads- som tjänstelokaler, har styrelsen emellertid, med hänsyn till att tjänstelokaler på grund av det snabbare luftombytet därstädes i regel draga större uppvärmningskostnader än bostadslokaler, bestämt, att nämnda fördelning skall ske på så sätt, att kostnaderna uppdelas på de olika lokalerna i förhållande till den *beräknade* volymen, och har styrelsen i detta syfte utfärdat detaljerade bestämmelser, huru sådan volymberäkning skall äga rum.

Arméförvaltningen har likaledes utfärdat särskilda bestämmelser för fastställande av ersättning för centraluppvärmning. Enligt berörda bestämmelser skall gottgörelse för centraluppvärmning beräknas på följande sätt:

»Den årliga ersättningen för uppvärmningen bestämmes av följande trenne faktorer, nämligen:

1. Golvytans storlek, uttryckt i kvadratmeter.
2. Kokspris, uttryckt i kronor per hektoliter.
3. En för olika orter inom landet fastställd koefficient.

Nämnda trenne faktorer erhållas sålunda:

1. Golvytans storlek utgöres av bostadens areal i dess helhet med avdrag för tegelmurar samt för kök, i vilka radiatorer ej finnas uppställda.

2. Kokspriset skall vara medelupphandlingspriset för koks vid vederbörligt truppförband (anstalt m. m.) under nästföregående budgetår.

Å förläggningssort, där flera truppförband (anstalter m. m.) äro förlagda, fastställer vederbörande arméfördelningschef (kommendant, militärbefälhavare) det kokspris, som skall ligga till grund för beräkningen av här ifrågavarande ersättning. Detta kokspris skall vara medelpriset av truppförbandens med fleras inom förläggningssorten medelupphandlingspris å koks under nästföregående budgetår.

3. Den ovan omnämnda koefficienten är av departementet fastställd till:

För tjänstebostäder belägna

|                                                                                                           |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| inom Malmöhus, Kristianstads, Blekinge, Kalmar, Gotlands, Hallands samt Göteborgs och Bohus län           | 0.9;     |
| inom Kronobergs, Jönköpings, Älvsborgs, Skaraborgs, Östergötlands och Stockholms län samt Stockholms stad | 1.0;     |
| inom Södermanlands, Uppsala, Västmanlands, Örebro, Värmlands, Kopparbergs och Gävleborgs län              | 1.1 samt |
| inom Jämtlands, Västernorrlands, Västerbottens och Norrbottens län                                        | 1.2.     |



Den av ovannämnda trenne faktorer erhållna produkten utgör det årliga ersättningsbeloppet.»

Arméförvaltningen utgår sålunda vid värmeersättningens beräkning, bland annat, från golvytans storlek. Ett dylikt beräkningssätt kan enligt bostadsnämndens förmenande icke anses fullt rättvist och lämpligt såsom allmän grund för bestämmandet av värmeersättningen, enär tjänstebostadsinnehavare, som tilldelats tjänstebostäder med låg rumshöjd, härigenom skulle komma att få vidkännas större värmekostnad än som rätteligen bort utgå. Uppvärmningskostnaderna äro icke heller direkt proportionella med kokspriset. I kostnaderna för centraluppvärmning ingår nämligen även en mera konstant faktor än bränslepriset, nämligen skötsel m. m. av anläggningen.

Enligt av Stockholms stads hyresnämnder på sin tid fastställda grunder, vilka utarbetats i samråd med tekniska experter och sedan dess tillämpats utan anmärkning på många orter i landet, skulle ersättning för centralvärme utgå med visst belopp för varje kubikmeter uppvärmd volym i respektive lägenheter. Såsom rumstemperatur beräknades i medeltal för helt dygn  $+17^{\circ}$  Celsius. Eldningsperioden beräknades till 240 dagar per år. Ersättningsbeloppet bestämdes under förutsättning, att hyresgästerna iakttog sparsamhet med värme och icke företog onödig och långvarig vådring av lägenheterna. I det belopp, som fastställdes, ingick icke ersättning för varmvattenberedning för bad, diskning m. m. Däremot inbegreps i nämnda belopp ersättning för värmeledningens skötsel.

Utgångspunkten vid dessa beräkningar har varit, att hyresgästerna skola betala på dem belöpande andelar av verkliga driftkostnaden för centralvärmeledningen under hyresåret. I driftkostnaden har inräknats kostnaden för bränsle och värmeledningens skötsel, men icke ränta och amortering å anläggningskostnaden eller underhållskostnaden. Där värden hade att betala för elektrisk ström för värmeledningens drift, ingick denna post uti driftkostnaden.

Enligt bostadsnämndens mening synes det vid beräkning av ersättning för centraluppvärmning lämpligast att utgå från samma grunder, som på sin tid tillämpades av Stockholms stads hyresnämnder. Bostadsnämnden har i anslutning härtill föreslagit, att ersättningen för uppvärmning av omöblerad tjänstebostad, som är försedd med centralvärmeanläggning, bör beräknas efter visst enhetspris per kubikmeter uppvärmd rumsvolym samt att till grund för denna beräkning böra ligga de normala driftkostnaderna för centraluppvärmda bostadshus på orten eller å närliggande orter.

Ovanberörda av Stockholms stads hyresnämnder tillämpade grunder äro emellertid uppgjorda med hänsyn till de klimatiska förhållanden, som råda i Stockholmstrakten. Då emellertid såväl yttertemperaturen under vintern som uppvärmningsperiodens längd variera avsevärt från de södra och mellersta delarna av landet till övre Norrland, måste givetvis kostnaderna för uppvärmning av 1 kubikmeter rumsvolym ställa sig olika i de olika landsändarna. Bostadsnämnden har därför föreslagit, att värmeersättningen skulle beräknas med ledning av vissa inom socialstyrelsen uträknade jämförelsetal för olika delar av landet. Dessa jämförelsetal liksom övriga upplysningar, som kunna tjäna till ledning för beräkningen av värmeersättningens storlek, återfinnas i särskilda till riktlinjerna fogade anvisningar.

Vid utarbetandet av förevarande förslag till beräkning av ersättning för centraluppvärmning av tjänstebostäder har nämnden samrått med experter på det värmetekniska området.

En del tjänstebostäder, belägna inom förvaltningsbyggnader eller förut-



varande förvaltningsbyggnader, hava avsevärt högre rumshöjd, än som brukar förekomma inom vanliga bostadshus. Sålunda hava arméns inom kasernbyggnader belägna tjänstebostäder ofta en rumshöjd av 4 meter. Liknande rumshöjd förefinnes även i vissa fall vid statens järnvägar, exempelvis i sådana stationshus, där tjänstebostäder ligga i samma våning som allmänhetens lokaler. Den onormalt höga rumshöjden kan icke anses utgöra någon som helst förmån för tjänstebostadsinnehavaren. Det har därför såväl vid armén som vid statens järnvägar ansetts skäligt att vid uträkningen av en lägenhets uppvärmningsvolym icke beräkna högre rumshöjd än 3 meter. Detta beräkningstal har även bostadsnämnden tillämpat vid prövning av till nämnden inkomna besvär rörande värmeersättningen.

I vissa fall har av särskilda orsaker centraluppvärmning anordnats i tjänstebostäder å avsides belägna orter, där på grund av särskilt billig vedtillgång och höga kokspriser eller andra omständigheter anordnandet av centraluppvärmning ur ekonomisk synpunkt måste anses särskilt ofördelaktigt för tjänstebostadsinnehavaren. Sålunda har vid en del järnvägsstationer utefter inlandsbanan, där endast en man tjänstgör (s. k. enmansstationer), centralvärmeledning anordnats för uppvärmning av såväl stationens väntrum och expedition som den i stationsstugan inrymda tjänstebostaden. Nämnden har ansett det vara med billighet och rättvisa överensstämmande, att skälig jämkning vidtages vid bestämmande av värmeersättningen å dessa avsides belägna orter, där ved kan erhållas för ringa kostnad, under det att anordningen med centralvärme måste för bostadsinnehavaren medföra högre uppvärmningskostnad, därest ersättningen härför skulle utgå efter ovan fastslagna grunder.

Nämnden anser sig slutligen böra framhålla, att de anvisningar, som i förevarande punkt lämnats angående beräkningen av ersättningen för centraluppvärmning, allenast gälla omöblerade tjänstebostäder. Av skäl, som i annat sammanhang å sid. 17 av nämnden anförts, torde beträffande *möblerade rum*, som uppvärmas från centralvärmeanläggning, någon anledning icke finnas att särskilja ersättningen för värmen från själva hyran. Tjänstebostäder av sådant slag torde, såsom förut nämnts, i allmänhet förekomma endast vid hospitalen.

### 9. Ladugård och planteringsland.

I de fall, då ladugård, planteringsland eller trädgård medfölja tjänstebostad — vilket förekommer med avseende å vissa bostäder huvudsakligen vid statens järnvägar, men även i mindre utsträckning vid andra verk — synes i regel vederbörande tjänstebostadsinnehavare hava fått vidkännas särskild förhöjning i den hyra, som eljest skolat utgå. Liknande föreskrift var också intagen i de av kommunikationsverkens bostadsnämnd föreslagna riktlinjerna för statens järnvägars bostadsvärdering. Ett dylikt tillvägagångssätt synes bostadsnämnden även vara riktigt. Då emellertid berörda förmån för vederbörande tjänstebostadsinnehavare måste uppskattas olika i olika fall och i olika delar av landet, har bostadsnämnden icke ansett lämpligt att, utöver en allmän bestämmelse om att skälig förhöjning av hyresvärdet skall äga rum, därest berörda förmåner medföljde tjänstebostaden, härutinnan binda verken med detaljföreskrifter.



# 10. Jämkning av hyra på grund av övergångsbestämmelserna.

Kommunikationsverkens lönekommitté har i sitt betänkande särskilt framhållit, hurusom till följd av rådande hyrespris rätten till fri bostad in natura kommit att för vissa befattningshavare innebära en väsentligt större förmån än som motsvarades av den då utgående kontanta ersättningen för fri bostad och bränsle. Härvid har kommittén bland annat anfört följande:

»Då vid löneregleringen givetvis icke kunnat tagas hänsyn till de faktiska värden, berörda naturaförmån i varje särskilt fall motsvarar, utan allenast till de fastställda kontanta ersättningarna till dem, som icke åtnjuta förmånen in natura, skulle ett omedelbart tillämpande av en föreskrift om, att full hyra skall erläggas för upplåten tjänstebostad, i åtskilliga fall komma att medföra, att de befattningshavare, vilka nu åtnjuta bostadsförmån in natura, genom löneregleringen knappast skulle tillföras någon ökad inkomst eller åtminstone en procentiskt sett mycket mindre avlöningsförbättring än övriga tjänstemän. Kommittén vill därför göra det uttalandet, att i nu åsyftade fall skälig hänsyn till berörda omständighet bör tagas vid hyresbeloppens fastställande för nuvarande befattningshavare.»

Departementschefen anförde härutinnan vid ärendets föredragning inför Kungl. Maj:t:

»I överensstämmelse med vad järnvägsstyrelsen och vattenfallsstyrelsen uttalat samt även statens järnvägars ban- och maskiningenjörsförening yrkat, anser jag nödigt, att i de blivande övergångsbestämmelserna, vilka enligt kommitténs förslag skola utfärdas av Kungl. Maj:t, intages en uttrycklig föreskrift av den här ovan från kommitténs betänkande återgivna innebörden i fråga om hyresbeloppens bestämmande för nuvarande boställshavare. Särskilt påkallas en sådan föreskrift, om, såsom jag förordat, någon verklig löneförbättring för tjänstemännen icke nu kommer att äga rum. Om de nuvarande innehavarna av fri bostad jämte fritt bränsle nödgades erlagga full hyra för sina tjänstebostäder och mista förmånen av fritt bränsle, skulle nämligen löneregleringen för dem i realiteten resultera i en ofta nog rätt betydande inkomstminskning. Det kan icke undvikas, att härigenom den eftersträfvade likvärdigheten av jämförda befattningshavares förmåner av tjänsten för någon tid framåt icke kan i hela sin omfattning komma till stånd.»

I underdånig skrivelse den 29 mars 1920 med förslag till bestämmelser i fråga om övergång till den nya lönestaten har kommunikationsverkens lönenämnd bland annat framhållit, att det kunde inträffa, att befattningshavare, om vilka nu vore fråga, komme i den ställning å den nya lönestaten, att de skulle drabbas av löneinsparing eller i allt fall icke erhålla någon som helst verklig förbättring genom löneregleringen. Härvid har lönenämnden bland annat andragit: »En befattningshavare, som nu innehar bostad in natura, avstår i gengäld härför den till andra befattningshavare utgående särskilda kontanta ersättningen (ersättning för bostad och bränsle, hyresbidrag o. s. v.). Å sagda kontanta förmåner utgår dyrtidstillägg, vilket däremot icke får åtnjutas å bostad in natura. Man kan därför säga, att värdet av den tjänstebostad, en befattningshavare erhållit, hittills beräknats motsvara värdet av förenämnda kontanta ersättning jämte å densamma belöpande dyrtidstillägg. Emellertid torde det med nuvarande bostadspris få anses ostridigt, att dessa kontanta förmåner tillhopa i ett flertal fall icke förslå att täcka hyreskostnaden å den allmänna marknaden för en bostad



med det läge och den beskaffenhet i övrigt, att den skäligen kan anses motsvara tjänstemannens levnadsstandard. För att tjänstemannen icke må bliva lidande genom övergången till den nya lönestaten synes det därför skäligt, att man vid bestämmandet av den hyra, som bör åsättas den åt tjänstemannen upplåtna lägenheten, må äga möjlighet att taga hänsyn även därtill, att värdet av bostadsförmånen före löneregleringen kan anses hava varit det ovan nämnda. Härigenom skulle kunna förebyggas, att tjänstemannen av sin lön tvingades att i hyra avstå så mycket, att han genom löneregleringen icke finge åsyftad lättnad för övriga levnadskostnaders täckande.»

I anslutning till lönenämndens ovanberörda förslag har Kungl. Maj:t genom nådigt brev den 16 april 1920 bland annat fastställt följande övergångsbestämmelse för kommunikationsverken:

»Tjänsteman, som den 30 juni 1920 innehade och den 1 juli 1920 fortfarande innehar tjänstebostad i av verket ägd eller förhyrd lägenhet, må, så länge han, utan att på egen ansökan vara förflyttad, kvarstår i samma befattning, som han vid övergången på den nya lönestaten innehade, dock högst i 10 år, med hänsyn till värdet av förut åtnjuten bostadsförmån kunna erhålla skälig nedsättning i den hyra, som eljest enligt 23 § 2 mom. av det nya avlöningsreglementet samt ovanstående mom. 1 skolat åsättas lägenheten.»

Liknande bestämmelser hava sedermera utfärdats för övriga nyreglerade verk.

Vid vissa verk har denna bestämmelse ansetts innebära en rättighet för varje här avsedd tjänstebostadsinnehavare att utan vidare erhålla procentuell nedsättning i hyresbeloppet. Sålunda har exempelvis arméförvaltningen bestämt, att befattningshavare, som vid årsskiftet 1921—1922 innehade tjänstebostad och ej efter nämnda tidpunkt erhållit befordran till högre lönegrad, i regel skall vara berättigad till 10 % avdrag å den hyra, som eljest skolat utgå.

Ett dylikt tillvägagångssätt, som medför, att vederbörande befattningshavare skulle erhålla nedsättning även om han icke finge vidkännas vare sig någon inkomstminskning eller procentisk mindre avlöningsförbättring än övriga tjänstemän, kan givetvis icke anses stå i överensstämmelse med grunderna för ifrågavarande övergångsbestämmelse.

Bostadsnämnden har därför ansett lämpligt, att i riktlinjerna särskilt föreskrives, att beträffande här avsedd tjänstebostadsinnehavare skall efter utredning i varje särskilt fall prövas, huruvida vederbörande vid löneregleringen icke tillförts någon ökad inkomst eller procentiskt sett tillförts avsevärt mindre avlöningsförbättring än övriga tjänstemän, samt om han på grund härav må kunna erhålla nedsättning i den hyra, som eljest skolat utgå.

Att härvid åsyftats att endast en *avsevärd* skillnad i avlöningsförbättring bör tagas i betraktande, framgår av lönekommitténs ovan citerade uttalande i ämnet.

## 11. Kompletterande föreskrifter för olika verk.

Såsom förut framhållits, har nämnden vid utarbetandet av föreliggande förslag till riktlinjer haft för ögonen, att dessa borde erhålla en så allmän-giltig avfattning, att det lämnades öppet för ämbetsverken att vid hyres-regleringsarbetet taga skälig hänsyn till de olikartade förhållanden, som kunna råda vid skilda verk eller inom olika områden vid ett och samma



verk. Det har därför ansetts lämpligt att i denna punkt av förslaget erinra om den befogenhet, som tillkommer vederbörande verk, att själva, i den mån så erfordras, meddela kompletterande föreskrifter för bostadsvärderingen, naturligtvis inom ramen av de allmänna bestämmelser i ämnet, som må komma att av Kungl. Maj:t utfärdas. Dylika kompletterande föreskrifter kunna lämpligen även innehålla en del ordningsföreskrifter rörande förhållandet mellan upplåtare och innehavare av tjänstebostad och vilka icke direkt sammanhånga med värderingen av bostaden. I detta avseende får nämnden erinra om de bostadsordningar, som utfärdats vid några verk, bland andra järnvägsstyrelsen, och i vilka bland annat lämnats anvisning om uppgörande av hyreskontrakt angående tjänstebostad.

Under åberopande av vad ovan anförts får statens bostadsnämnd hemställa, att Kungl. Maj:t måtte till efterrättelse för vederbörande ämbetsverk utfärda riktlinjer för bestämmandet av hyra för tjänstebostäder i överensstämmelse med bifogade av nämnden utarbetade förslag.

I bostadsnämndens beslut i förevarande ärende hava, utom undertecknad, ordförande, ständige ledamoten Marcus och särskilde ledamoten Malmström deltagit.

Därjämte hava suppleanten för ordföranden Heyman samt särskilda ledamöterna Johannesson och Josephson deltagit i överläggningarna i ärendet.

Vid ärendets behandling har samråd ägt rum med följande, av nedan nämnda ämbetsverk utsedda representanter, nämligen: extra byrådirektören Lindström för fångvårdsstyrelsen, kaptenen Axell för arméförvaltningen, marinöverintendenten Majström för marinförvaltningen, t. f. byråchefen von Dardel för medicinalstyrelsen, t. f. notarien Humble för generalpoststyrelsen, byrådirektören Lundgren för telegrafstyrelsen, byråchefen Jacobi för järnvägsstyrelsen, byråchefen Fröman för vattenfallsstyrelsen, biträdande arkitekten Sjöqvist för byggnadsstyrelsen, förste revisorn Küsel för generaltullstyrelsen och överfyringenjören Lundeberg för lotsstyrelsen.

Avskrift av protokoll, innefattande vissa vid ärendets slutliga behandling avgivna särskilda yttranden, bifogas.

De från finansdepartementet till bostadsnämnden remitterade handlingarna i ärendet återställas härjämte.

Stockholm den 29 september 1927.

Underdånigst

För statens bostadsnämnd

FERD. O. SCHAGER.

*Emil Rune.*



## Förslag

till

### riktlinjer för bestämmandet av hyra för tjänstebostäder.

1.

*Innebörden  
av begreppet  
tjänstebostad.*

Med tjänstebostad avses varje av vederbörande verk disponerad lägenhet, som uthyres till vid verket anställd ordinarie eller extra ordinarie befattningshavare eller till beställningshavare vid försvarsväsendet.

2.

*Allmänna  
grunder för  
hyressätt-  
ningen.*

Hyra för tjänstebostad bestämmes med hänsyn till det hyrespris, som å orten i allmänhet gäller för lägenhet, som beträffande storlek och bekvämlighet samt beskaffenhet i övrigt kan anses likvärdig med tjänstebostaden i fråga. Den omständigheten att verket uppfört ett bostadshus under särskilt dyra tider får sålunda icke föranleda, att för däri upplåtna bostäder betalas högre ersättning, än liknande lägenheter å orten i allmänhet betinga. Ej heller må den omständigheten att en tjänsteman anvisas tjänstebostad i en dyrare stadsdel, än han skulle välja, därest han själv skulle söka sig bostad, inverka på hyrans storlek.

Vid bestämmande av hyran för tjänstebostad bör hänsyn tagas till varje lägenhets särskilda beskaffenhet. Härvid avses dock icke en allt för långt i detalj gående individuell värdering av bostäderna, utan må lägenheter av en och samma storlek och med i huvudsak lika bekvämligheter värdesättas lika, därest icke särskilda omständigheter påkalla avvikelser.

Vid värdering av omöblerad tjänstebostad bör hyra sättas å lägenheten för sig, utan att i själva hyresbeloppet inräknas ersättning för bränsle, kokgas, varmvatten, belysning och dylikt.

3.

*Hyressättning  
å orter med  
hyresmark-  
nad.*

Finnes å orten hyresmarknad, som kan tjäna till ledning för bestämmandet av hyran för tjänstebostad, bör vederbörande verk genom särskilda värderingsmän, anlitande av ortsmyndigheterna eller på annat lämpligt sätt söka skaffa sig kännedom om de hyrespris, som å orten i allmänhet gälla för med verkets tjänstebostäder likvärdiga lägenheter.

Härvid kan i någon mån ledning även vinnas av de utredningar, som av socialstyrelsen i samband med senaste hyresräkning verkställets rörande medelhyrorna å vissa orter. Dessa medelhyror må dock icke utan vidare läggas till grund för regleringen av hyrorna för tjänstebostäder, utan måste i varje fall särskilt beaktas i vad mån socialstyrelsens medelsiffror, vilka i regel äro avsevärt lägre än hyrorna för fullgoda lägenheter i orten, understiga de hyror, som där betingas för med verkets tjänstebostäder likvärdiga lägenheter.

Även de av socialstyrelsen i samband med hyresräkning utförda undersökningar angående medelhyrorna för i den fria marknaden förhyrda tjänstemannalägenheter må kunna i någon mån tjäna till ledning för ifrågava-



rande hyressättning, dock med aktgivande därpå, att dessa lägenheter icke alltid kunna anses vara i värde fullt jämförbara med verkets tjänstebostäder.

De ändringar i ortens hyresmarknad, som kunna hava inträffat, sedan den senaste hyresräkningen ägde rum, måste härvid jämväl tagas i beaktande.

## 4.

Finnes i orten icke hyresmarknad, som kan tjäna till ledning för hyressättningen, och kan i sådant avseende tillförlitlig utredning i den ordning, som omförmäles i punkt 3, första stycket, icke erhållas, må vid bestämmande av hyran för å orten befintlig tjänstebostad skälig hänsyn kunna tagas till den hyresindex, som för orten beräknats i samband med dyrortsgrupperingen. Härvid bör dock särskilt beaktas, att de hyror, som ligga till grund för beräkning av ifrågavarande hyresindex, i regel gälla lägenheter, i värde avsevärt underlägsna verkets tjänstebostäder. Likaledes böra beaktas de skiljaktigheter i den allmänna hyresnivån, som kunna finnas inom olika landsdelar.

*Hyressättning  
å orter utan  
hyresmark-  
nad.*

Beträffande tjänstebostad, belägen å ort med förortskaraktär, där hyresmarknad icke finnes, bör vid hyressättningen hänsyn jämväl tagas till hyresförhållandena å eventuellt närliggande förorter, tillhörande samma dyrortsgrupp.

Ligger tjänstebostad inom mindre ort eller landskommun i omedelbar närhet av stad eller annat samhälle, där hyresmarknad finnes, bör, därest tjänstebostadsplatsen hänförs till samma dyrortsgrupp som huvudorten, vid fastställandet av hyran för tjänstebostaden huvudortens hyresmarknad tjäna till ledning.

## 5.

Vid hyressättningen bör särskilt beaktas, att vissa tjänstebostäders belägenhet kan medföra omständigheter, som kunna föranleda nedsättning av de hyrespris, som eljest skolat åsättas lägenheterna, såsom exempelvis  
om lägenheten är belägen inne å bangård invid starkt trafikerade spår,  
om lägenheten är inrymd i byggnad, där trupp är förlagd,  
om lägenheten är inrymd i fängelsebyggnad eller belägen inom fängelseområde,  
om lägenheten är belägen inom sjukavdelning å hospital eller inom hospitalsområde, samt  
om lägenheten är belägen å fyrplats med särskilt ensligt läge.

*Nedsättning  
av hyra på  
grund av  
tjänstebostads  
belägenhet.*

## 6.

Värdet av tjänstebostad, som icke tillfredsställer skäliga anspråk beträffande sundhet, bekvämlighet och storlek, bör sättas lägre än eljest skulle vara fallet.

Sålunda bör skälig nedsättning av lägenhets värde exempelvis kunna äga rum

om lägenheten är i avsevärd grad besvärad av fukt,  
om lägenheten är kall och svår att uppvärma,  
om alla rummen ligga åt mörka gårdar eller åt norr,  
om lägenhetens eller rummens golvyta avsevärt understiger den areal, som å orten i allmänhet förekommer beträffande lägenheter av samma rumsantal, eller rumshöjden icke uppgår till 2·4 meter, samt  
om bostaden i övrigt saknar någon av de bekvämligheter, som på orten i fråga i allmänhet anses tillhöra lägenheter av samma storlek och slag.

*Nedsättning  
av hyra på  
grund av  
tjänstebostads  
mindre goda  
beskaffenhet.*



## 7.

*Beräkning av  
rumsantalet  
för tjänste-  
bostäder.*

Tjänsteman skall icke utan särskilda skäl anvisas bostad med större rumsantal än att han kan anses vara i stånd att erlägga den hyra, som därför bör utgå. Med hänsyn härtill skall i de fall, då tjänsteman utan egen begäran eller därom uttryckt önskan tilldelas större antal rum, än som kan anses motsvara hans tjänsteställning, skälig jämkning av hyresbeloppet vidtagas.

För överloppsrum, som icke kunna av verket lämpligen utnyttjas på annat sätt och icke heller helt avstängas, bör hyran i regel utgå med hälften av det belopp, som eljest skolat betalas för dylika rum.

Rum, som saknar fönster eller effektiv uppvärmningsanordning eller vars golvyta, bortsett från den areal, som upptages av garderober och dylika utrymmen, understiger 9 kvadratmeter, räknas i detta avseende icke såsom rum utan såsom en med bostaden följande bekvämlighet, för vilken förhöjning av hyran må beräknas i enlighet med vad som i liknande fall brukar ske i den allmänna hyresmarknaden.

Vid bedömandet av det antal rum, som skall anses motsvara vederbörandes tjänsteställning, bör man i regel utgå från, att befattningshavare inom följande lönegrader kan anvisas tjänstebostad med nedan angivna rumsantal.

| Försvarsväsendet                                 |                                                   | Övriga<br>verk  | Rumsantal     |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Officerare och<br>underofficerare.<br>Lönegrader | Civilmilitära<br>befattningshavare.<br>Lönegrader | Löne-<br>grader |               |
| 8—7, O .....                                     |                                                   |                 | 7 rum och kök |
| 6—4, O .....                                     | 15—13, C                                          | (B) 30—28       | 6 » » »       |
| 3, O.....                                        | 12, C                                             | » 27—24         | 5 » » »       |
| 2—1, O, 4, Uo...                                 | 7—5, C                                            | » 23—20         | 4 » » »       |
| 3, Uo .....                                      | 4—3, C                                            | » 19—15         | 3 » » »       |
| 2—1 Uo.....                                      | 2, C—1, C                                         | » 14—1          | 2 » » » eller |
|                                                  |                                                   |                 | 1 » » »       |

## 8.

*Ersättning  
för central-  
uppvärmning.*

Skall i byggnad med centralvärmeanläggning verket eller vederbörande hyresvärd ombesörja uppvärmning av omöblerad tjänstebostad, bör vid bestämmandet av hyran för dylik bostad ersättningen för uppvärmningen särskiljas från själva hyresersättningen för lägenheten med därtill hörande centralvärmeanläggning.

Ersättningen för uppvärmningen av sådan tjänstebostad bör beräknas efter visst enhetspris per kubikmeter uppvärmd rumsvolym. Till grund för denna beräkning böra ligga de normala driftkostnaderna för centraluppvärmning av bostadshus å orten eller å närliggande orter. Härvidlag kunna de av Stockholms stads hyresnämnder på sin tid fastställda beräkningsgrunderna angående ersättning för centralvärme tjäna till ledning, varvid dock särskild hänsyn bör tagas till vederbörande orts kokspris, skötselkostnad och belägenhet i köldzonshänseende. Beträffande beräkningen av ersättningen för centraluppvärmning hänvisas till bilagda, i anslutning till berörda grunder upprättade anvisningar.

Därest tjänstebostads rumshöjd är högre än 3 meter, må för den ökade rumsvolym, som därigenom uppstår, värmeersättning icke beräknas.



Har centraluppvärmning anordnats å orter, där på grund av särskilt billig vedtillgång och höga kokspriser eller andra omständigheter sådan anordning ur ekonomisk synpunkt måste anses särskilt ofördelaktig för tjänstebostadshavaren, må dylik omständighet föranleda skälig jämkning vid värmeersättningens bestämmande.

## 9.

Följer med bostaden ladugård eller planteringsland, må därför beräknas skälig förhöjning av hyresvärdet. *Ladugård och planteringsland.*

## 10.

I anslutning till de för vederbörande verk utfärdade bestämmelserna i fråga om övergång till gällande lönestat skall beträffande tjänsteman, vilken vid övergången till sagda lönestat bibehållit förut åtnjuten förmån av tjänstebostad i av statsverket disponerad lägenhet, i varje särskilt fall prövas, om vederbörande vid löneregleringen icke tillförts någon ökad inkomst eller procentiskt sett tillförts avsevärt mindre avlöningsförbättring än övriga tjänstemän samt om han på grund härav må kunna erhålla nedsättning i den hyra, som eljest skolat utgå. *Jämkning av hyra på grund av övergångsbestämmelserna.*

## 11.

På vederbörande verk må ankomma att med iakttagande av de riktlinjer, som ovan meddelats, utfärda de kompletterande föreskrifter, som kunna finnas erforderliga, angående sättet för värderingen av till verket hörande tjänstebostäder. *Kompletterande föreskrifter för olika verk.*



## Anvisningar

för

beräkning av ersättning för centraluppvärmning av tjänstebostäder.

### Beräkningsgrunder.

Enligt av Stockholms stads hyresnämnder på sin tid tillämpade grunder för beräkning av ersättning för centralvärme, åtgå i Stockholm för bostadslägenhet under hel eldningsperiod följande koksmängder per kubikmeter rums-  
volym, nämligen

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| i byggnad med 2 våningars höjd ..... | 0·277 hl. koks |
| » » » 3 » .....                      | 0·247 » »      |
| » » » 4 » .....                      | 0·217 » »      |
| » » » 5 » .....                      | 0·209 » »      |
| » » » 6 » .....                      | 0·205 » »      |

För orter med andra temperaturförhållanden omräknas dessa för Stockholm gällande värden med hjälp av nedanstående av socialstyrelsen enligt orternas specifika värmebehov beräknade jämförelsetal för normalår. Genom att multiplicera den för Stockholm angivna koksmängden med jämförelsetalet för orten erhålles motsvarande koksmängd för orten i fråga.

Ort, som icke återfinnes i förteckningen, antages hava samma jämförelsetal som där införd närmast och likartat belägen ort.

| O r t             | Jäm-<br>förelse-<br>tal | O r t            | Jäm-<br>förelse-<br>tal |
|-------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|
| Karesuando .....  | 1·81                    | Falun .....      | 1·13                    |
| Riksgränsen ..... | 1·74                    | Uppsala .....    | 1·08                    |
| Kiruna .....      | 1·75                    | Västerås .....   | 1·02                    |
| Gällivare .....   | 1·65                    | Karlstad .....   | 0·98                    |
| Kvikkjokk .....   | 1·67                    | Örebro .....     | 1·01                    |
| Jokkmokk .....    | 1·65                    | Strömstad .....  | 0·90                    |
| Haparanda .....   | 1·50                    | Askersund .....  | 1·03                    |
| Tärnaby .....     | 1·59                    | Nyköping .....   | 0·99                    |
| Piteå .....       | 1·38                    | Linköping .....  | 0·94                    |
| Stensele .....    | 1·55                    | Skara .....      | 1·02                    |
| Umeå .....        | 1·34                    | Vänersborg ..... | 0·95                    |
| Storlien .....    | 1·50                    | Ulricehamn ..... | 1·07                    |
| Östersund .....   | 1·35                    | Jönköping .....  | 0·96                    |
| Härnösand .....   | 1·22                    | Västervik .....  | 0·92                    |
| Sveg .....        | 1·41                    | Borås .....      | 1·02                    |
| Bjuråker .....    | 1·23                    | Göteborg .....   | 0·83                    |
| Särna .....       | 1·45                    | Visby .....      | 0·90                    |
| Gävle .....       | 1·10                    | Växjö .....      | 0·96                    |



| O r t                  | Jäm-<br>förelse-<br>tal | O r t              | Jäm-<br>förelse-<br>tal |
|------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Halmstad .....         | 0·84                    | Kristianstad ..... | 0·85                    |
| Kalmar .....           | 0·88                    | Lund .....         | 0·86                    |
| Ronneby .....          | 0·90                    | Malmö .....        | 0·82                    |
| Karlshamn .....        | 0·86                    | Ystad .....        | 0·83                    |
| <i>Stockholm 1·00.</i> |                         |                    |                         |

Ersättningen för centralvärme skall täcka kostnaden dels för den förbrukade koksmängden och dels för skötseln av anläggningen. Skötselkostnaden beräknas för närvarande i Stockholm utgöra kronor 0·50 per hektoliter förbrukad koks. För övriga orter beräknas skötselkostnaden per hektoliter förbrukad koks utgöra:

|               |          |              |      |
|---------------|----------|--------------|------|
| Å A-ort.....  | kr. 0·39 | Å E-ort..... | 0·46 |
| » B-ort ..... | » 0·41   | » F-ort..... | 0·48 |
| » C-ort.....  | » 0·43   | » G-ort..... | 0·50 |
| » D-ort.....  | » 0·45   |              |      |

### *Volymberäkning.*

Vid beräkning av lägenhets volym räknas såsom höjd avståndet mellan golv och tak samt hela den golvarea, som lägenheten omfattar, varvid mellanväggar av sten avräknas, men icke träväggar eller tunna väggar av plattor, rabitz eller dylikt. Således medräknas inom våningen belägna korridorer, garderober och liknande utrymmen, vilka delvis värmas från rummen. Om köket saknar värmeledning, avräknas detsamma. Samma är förhållandet med skafferier och möjligen befintliga andra liknande lokaler, som skola vara kalla. För hyresgästerna gemensamma utrymmen såsom trappor, förstugor och dylikt medräknas icke i våningens volym.

### *Beräkning av ersättning för centralvärme i tjänstebostad.*

Ersättningens storlek erhålles ur formeln

$$E = V \cdot M \cdot T \cdot (K + S), \text{ där}$$

E = ersättningen i kronor för lägenhetens uppvärmning,

V = rumsvolymen i kubikmeter,

M = koksmängden i hektoliter per kubikmeter rumsvolym i Stockholm för samma våningsantal,

T = ortens jämförelsetal enligt förestående tabell,

K = priset i kronor per hektoliter koks intagen i anläggningens bränslerum (ortens gängse pris),

S = ortens skötselkostnad uttryckt i kronor per förbrukad hektoliter koks.

I här omnämnd ersättning för centralvärme inbegripes *icke* ersättning för varmvatten.



*Utdrag av protokoll, hållet vid sammanträde i Statens bostadsnämnd  
jämte representanter för vissa ämbetsverk den 29 september  
1927.*

Närvarande:

*För Statens bostadsnämnd:*

Byråchefen SCHAGER,  
Förste byråingenjören MARCUS,  
Förste expeditionsvakten MALMSTRÖM.

Sekreteraren HEYMAN, inkallad för deltagande i överläggningen,  
Förste banmästaren JOHANNESSEN, inkallad för deltagande i överläggningen,  
Fanjunkaren JOSEPHSON, » » » » »

*För ämbetsverken:*

Extra byrådirektören LINDSTRÖM, Fångvårdsstyrelsen,  
Kaptenen AXELL, Arméförvaltningen,  
Marinöverintendenten MAIJSTRÖM, Marinförvaltningen,  
t. f. Byråchefen VON DARDEL, Medicinalstyrelsen,  
t. f. Notarien HUMBLE, Generalpoststyrelsen,  
Byrådirektören LUNDGREN, Telegrafstyrelsen,  
Byråchefen FRÖMAN, Vattenfallsstyrelsen,  
bitr. Arkitekten SJÖQVIST, Byggnadsstyrelsen,  
Förste revisorn KÜSEL, Generaltullstyrelsen,  
Överfyringenjören LUNDEBERG, Lotsstyrelsen.

§ 1.

Det vid bostadsnämndens sammanträde den 27 september 1927 behandlade förslaget till underdånig skrivelse med riktlinjer för bestämmande av ersättning för tjänstebostäder inom statens verk företogs nu till fortsatt handläggning.

Sedan diskussionen i ärendet avslutats, beslöt bostadsnämnden att till Konungen avlåta skrivelse jämte förslag till riktlinjer av det innehåll, som registraturet utvisar.

Herr Malmström avgav därvid till protokollet följande särskilda yttrande, i vilket herrar Johannesson och Josephson förklarade sig instämma:

»Ehuru jag i stort sett biträder bostadsnämndens förslag till riktlinjer för bestämmandet av hyra för tjänstebostäder, har jag dock ansett mig beträffande vissa delar av förslaget böra anföra en något avvikande mening.

Vid fastställandet av de allmänna grunder, efter vilka tjänstebostad uthyres till vid verket anställd befattningshavare, synes mig däri böra komma till uttryck, att tvångstilldelning av tjänstebostad ej kan anses för någondera parten önskvärd. Enligt min mening bör tvångstilldelning av tjänstebostad



icke äga rum i annat fall än där vederbörande verksmyndighet prövar sådan bostad vara för tjänstens upprätthållande erforderlig. Tillämpandet av denna princip synes mig jämväl förenkla problemet om den ersättning, som skall utgå för upplåtna tjänstebostäder därigenom, att ersättning för ej tvångsvis tilldelad tjänstebostad lättare kan ansluta till hyrorna i den allmänna hyresmarknaden för likvärdig bostad än vad fallet måste bli, där tvångsvis tilldelning ägt rum.

Då tvångstilldelning av tjänstebostad enligt min mening även måste utöva inflytande på värdet av en på dylikt sätt upplåten bostad, har jag ansett att detta förhållande jämväl bort komma till uttryck i riktlinjerna. I likhet med vad kommunikationsverkens lönekommitté på sin tid anför, nämligen att vid bestämmandet av ersättningens storlek måste man hålla för ögonen, att det icke vore fråga om ingående av ett fullt frivilligt avtal, utan tjänstemannen vore pliktig att, där ej giltiga hinder föreläge, bebo lägenheten, har jag ansett det ofrånkomligt, att det tvångsläge, i vilket en befattningshavare försattes vid tvångsvis tilldelning av tjänstebostad och varvid hans individuella syn på bostadens lämplighet för hans behov i avsevärd grad måste lämnas åsido, bör berättiga till skälig kompensation vid bestämmandet av det belopp, med vilket ersättning skall utgå för tvångsvis tilldelad tjänstebostad. En dylik princip synes mig ej heller stå i strid mot gällande avlöningsreglemente, vari finnes stadgat, att ersättningen för tjänstebostad skall bestämmas med *hänsyn* till det hyrespris, som å orten i allmänhet gäller för liknande lägenhet.

Vidare synes mig den förmenta överlägsenhet i hyresvärde, som riktlinjerna tillskriva tjänstebostäderna i jämförelse med utgående medelhyra för bostäder i den allmänna hyresmarknaden, ej få öva det inflytande i allmänhet å värdesättningen av tjänstebostäderna, som i motiveringen till nämndens riktlinjer göres gällande. Även i fråga om av tjänstemän i den fria marknaden förhyrda lägenheter har nämnden framhållit, att dessa icke alltid kunna anses vara i värde fullt jämförbara med verkens tjänstebostäder. Enligt min mening torde emellertid i fria marknaden förhyrda lägenheter lika ofta vara av högre värde än verkens tjänstebostäder, beroende därpå, att tjänstemän, som fritt få förhyra sin bostad, hellre hyra en mindre lägenhet av fullgod beskaffenhet än en större ej fullgod sådan, en omständighet, vilken vid värdering av verkens tjänstebostäder även torde vara förtjänt av beaktande.

Beträffande de i riktlinjerna angivna omständigheter, som kunna föranleda nedsättning i de hyrespriser, som eljest skolat åsättas lägenheterna, har jag ansett, att exemplifieringen om nedsättning i de fall, då lägenhet är inrymd i byggnad, vari trupp är förlagd, jämväl bort omfatta nedsättning i de fall, där tjänstebostad är belägen inom inhägnat kasernområde. Dessa bostäders belägenhet röna nämligen så påfallande stora olägenheter i olika avseenden av den närbelägna truppförläggningen, att en nedsättning av bostadens värde av denna anledning kan anses välbefogad.

Rörande i riktlinjerna angivna förhållanden, då nedsättning i hyra kan äga rum på grund av tjänstebostadens mindre goda beskaffenhet, synes mig bestämmelsen om att nedsättning i hyra kan äga rum, där lägenheten är i »avsevärd» grad besvärad av fukt böra ändras till medgivande av nedsättning, där lägenheten är besvärad av fukt. Konstateras förekomst av fukt i bostaden, medför denna olägenhet redan ur hälsosynpunkt sådana vådor, att en nedsättning i hyra av denna anledning synes berättigad, varförutom en fuktande lägenhet alltid är dyrbarare att genom uppvärmning



hålla torr än en fuktfri, även om man därvid anser, att någon avsevärd grad av fuktbildning icke förekommer.

Beträffande nedsättning av hyra i de fall, då en lägenhets rumshöjd icke uppgår till visst angivet minimimått — 2·4 meter — är jag principiellt av åsikten att avsteg från gällande byggnadsstadgas föreskrift om en rumshöjd av i allmänhet 2·7 meter såsom minimihöjd ej bör medgivas för av staten upplåtna tjänstebostäder och att i alla händelser skäl ej föreligga för ett frångående av den rumshöjd om 2·5 meter, som kommunikationsverkens bostadsnämnd på sin tid fastställt såsom minimihöjd. Ett eftergivande av kravet på viss rumshöjd synes mig under alla förhållanden kräva ökad hänsyn till behovet av ökad kvadratytta för tjänstebostaden i övrigt såsom kompensation för den minskade rumshöjden.

I anslutning till vad jag här ovan anfört borde enligt min mening bostadsnämndens förslag till riktlinjer för bestämmande av hyra för tjänstebostäder i nedan angivna delar givits följande förändrade lydelse.

*Punkt 1:* följande tillägg:

Tvångsvis tilldelning av tjänstebostad äger rum i de fall, då sådan tilldelning prövas nödvändig.

*Punkt 2:* Efter första meningens slut i första stycket »— — — tjänstebostaden i fråga», tillkommer en ny mening, lydande:

I de fall tvångsvis tilldelning av tjänstebostad äger rum, skall skälig hänsyn härtill tagas vid bestämmandet av hyran.

*Punkt 5:* I tredje stycket göres efter ordet förlagd tillägget: eller är belägen inom inhägnat kasernområde.

*Punkt 6:* I tredje stycket förändras lydelsen till: om lägenheten är besvärad av fukt.»

De närvarande representanterna för ämbetsverken förklarade sig — med nedan omförmälda undantag — för sina respektive verks vidkommande icke hava något att erinra med avseende å det förslag till riktlinjer, som innefattades uti den av nämnden sålunda beslutade skrivelsen.

Det antecknades, att byråchefen Jacobi, som vore förhindrad att delta i sammanträdet, vid sammanträde med nämnden och verkens representanter den 27 innevarande månad meddelat, att från järnvägsstyrelsens sida icke något vore att erinra mot berörda förslag.

Arméförvaltningens, generalpoststyrelsens, telegrafstyrelsens och vattenfallsstyrelsens representanter herrar Axell, Humble, Lundgren och Fröman avgåvo till protokollet följande särskilda yttranden:

Herr Axell anförde:

### »1. Innebörden av begreppet tjänstebostad.

Den av nämnden föreslagna definitionen på begreppet tjänstebostad är stridande mot de bestämmelser, som härom av Kungl. Maj:t äro utfärdade i § 19 av avlöningsreglementet för officerare och underofficerare samt civilmilitära beställningshavare på aktiv stat m. fl. vid försvarsväsendet av den 29 juni 1921.

I allmänna medvetandet torde begreppet 'uthyra', som av nämnden användes vid definitionen, innebära ett *frivilligt* avtal mellan tvenne parter om upplåtelse av viss lägenhet. Enligt avlöningsreglementets ovannämnda paragraf *anvisas* beställningshavare viss lägenhet med *skyldighet* att bebo densamma. Denna tvångsanvisning torde ingalunda kunna definieras såsom uthyrning.



I definitionen bör sålunda ordet 'uthyres' utbytas mot 'anvisas', detta så mycket mer, som eljest förväxling kan uppstå med under fortifikationsdepartementets förvaltning stående uthyrningsfastigheter, vilka med kontrakt uthyras efter därom träffat avtal ej blott till truppförbanden utomstående utan jämväl till befattningshavare. För dessa uthyrningsfastigheter fastställs staten (sålunda även av departementet föreslagna hyresbelopp) av Kungl. Maj:t. Hyrorna å dessa lägenheter beräknas enligt samma grunder som för tjänstebostäder.

## 2. *Allmänna grunder för hyressättningen.*

Enligt förslaget skall ersättning för tjänstebostaden bestämmas 'med hänsyn till det hyrespris, som å orten i allmänhet gäller för lägenhet, som beträffande storlek och bekvämlighet samt beskaffenhet i övrigt kan anses likvärdig med tjänstebostaden i fråga'.

Då emellertid ett flertal militära etablissement äro belägna på avsevärt avstånd från den ort, efter vars allmänna hyrespris ersättningen skall beräknas, synes vid ersättningens fastställande vederbörlig hänsyn böra tagas jämväl till tjänstebostädernas belägenhet i förhållande till inköpskällor, skolor m. m., enär dylika tjänstebostäders värde avsevärt förringas genom de ej obetydliga kostnader och förluster av tid, som åsamkas lägenhetsinnehavare genom omnibusresor m. m.

Med anledning härav synes i denna punkt efter orden 'samt beskaffenhet övrigt' böra insättas 'och läge i förhållande till inköpskällor, skolor m. m.'.

## 3. *Hyressättning å orter med hyresmarknad.*

Förslaget anbefaller, att vederbörande verk genom särskilda värderingsmän, anlitande av ortsmyndigheter eller på annat lämpligt sätt skall söka skaffa sig kännedom om de hyrespris, som å orten i allmänhet gälla för med verkens tjänstebostäder likvärdiga lägenheter.

Då detta sätt för hyressättning alltid innebär vederbörande värderingsmäns subjektiva uppfattning, synes den enhetlighet de olika verken emellan, som torde hava varit Kungl. Maj:ts avsikt att ernå med förslagets infordrande, icke vinnas med mindre än att samtliga verk, som å orter hava tjänstebostäder, anlita samma värderingsmän. Därjämte torde en sålunda gjord värdering av varje enskilt verk ställa sig avsevärt dyrbarare, än om en värdering göres centralt för samtliga verk genom nämndens eller annan myndighets försorg. Det synes mig sålunda vara mera ändamålsenligt, att åt nämnden uppdrages att för samtliga orter, där tjänstebostäder finnas, utarbета normalhyror för lägenheter av befintliga storlekar i rumsantal räknat inom olika kvalitetsklasser, ex. mycket god, god, medelgod, mindre god och dålig. Enligt sådana ungefärliga principer äro grundpristabeller för arméns tjänstebostäder uppgjorda inom fortifikationsdepartementet med ledning av socialstyrelsens senaste 'Hyresräkning', och synas dessa fylla rimliga anspråk på rättvisa och billighet.

## 4. *Hyressättning å orter utan hyresmarknad.*

För sådana orter synas lämpligen normalhyror (grundpristabeller) kunna utarbetas efter dyrortsgrupperingen.



### 5. *Nedsättning av hyra på grund av tjänstebostadens belägenhet.*

Ersättning för sådan lägenhet torde lämpligen kunna sättas lika med ersättningen för lägenhet av samma storlek i någon lägre kvalitetsklass än den, som lägenheten eljest skolat tillhöra.

### 6. *Nedsättning av hyra på grund av tjänstebostadens mindre goda beskaffenhet.*

Då enligt punkt 2 lägenheten skall värderas med hänsyn till det hyrespris, som å orten i allmänhet gäller för lägenhet, som beträffande storlek och bekvämlighet samt *beskaffenhet i övrigt* kan anses *likvärdig* med tjänstebostaden i fråga, synas några bestämmelser härom ej erfordras. Punkten torde eljest lätt nog kunna tolkas så, att först skall lägenheten värderas i enlighet med sagda bestämmelser, och därefter ytterligare avdrag göras. Punkten synes utan olägenhet kunna utslutas. Därest normalhyror (grundpristabeller) i enlighet med förut gjort förslag komma att uppgöras, böra sådana lägenheter sättas i klassen 'Mindre god' eller 'Dålig'.

### 7. *Beräkning av rumsantalet för tjänstebostäder.*

I denna punkt synes bestämmelse jämväl böra utfärdas om, att ogift befattningshavare (med eller utan hushåll) ej tilldelas större lägenhet än vad som motsvarar hans behov.

### 10. *Jämkning av hyra på grund av övergångsbestämmelserna.*

Före den 1 januari 1922 erlade befattningshavare, som tilldelades tjänstebostad, ingen annan ersättning för densamma, än att det honom eljest tillkommande inkvarteringsbidraget ej till honom utbetalades. Denna ersättning var således fullständigt oberoende av lägenhetens verkliga värde. Då emellertid dessa värden i allmänhet måste anses avsevärt överstiga det eljest utgående bidraget, innebar detta system en uppenbar ekonomisk orättvisa mot dem, som på grund av den behovet ej täckande tillgången på sådana bostäder ej kunde erhålla dylika. Vid övergången till den nya lönestaten blev denna orättvisa borteliminerad genom bestämmelsen, att för tjänstebostaden skulle erläggas en ersättning, motsvarande dess verkliga värde. Emellertid utfärdades senare bestämmelser om, att beställningshavare, som vid årsskiftet 1921—1922 innehade tjänstebostad, under vissa angivna förhållanden under en tid av högst 10 år 'med hänsyn till värdet av förut åtnjuten bostadsförmån skulle kunna erhålla skäligen nedsättning i den hyra, som eljest skolat åsättas lägenheten'. Det synes mig, som om vid fastställandet av denna 'skäliga nedsättning' största varsamhet borde iakttagas, så att icke befattningshavare, som vid sagda årsskifte hade oturen att ej vara tilldelad tjänstebostad utan varit hänvisad till att i orten själv hyra en dyrare lägenhet, ej härigenom försättes i en avsevärt sämre ekonomisk situation än sina i detta hänseende lyckligare lottade kamrater i samma löneklass, ej heller så att den ersättning, som erlägges, blir oberoende av lägenhetens storlek eller beskaffenhet, och ej heller så att sådan befattningshavare vid befördran till högre grad på grund av detta avdrags bortfallande kommer i sämre ekonomisk ställning än före denna befördran, ovanstående allt endast utgörande exempel på en del av de missförhållanden, som med nuvarande tillämpning av sagda bestämmelser talrikt förekomma. Det synes



mig sålunda lämpligt, att detta avdrag bör bestämmas till viss, ej för hög procent, av den ersättning, lägenheten betingar.»

**Herr Humble** anförde:

»Beträffande punkt nr 1 i statens bostadsnämnds nu föreliggande förslag till riktlinjer för bestämmandet av hyra för tjänstebostäder får jag å kungl. generalpoststyrelsens vägnar anföra följande:

Såsom av generalpoststyrelsen i dess yttrande i ärendet den 12 februari 1925 anförts, anvisar generalpoststyrelsen postverkets tjänstemän tjänstebostäder i enlighet med § 23 i avlöningsreglementet endast i de fall, då postverket har intresse av att hava viss tjänsteman bosatt i viss lägenhet. På grund av posttjänstens beskaffenhet föreligger ett dylikt postverkets intresse endast i ett ringa fåtal fall.

Vid all uthyrning i övrigt erbjuder generalpoststyrelsen hyreslediga lägenheter mot de hyror, som generalpoststyrelsen med hänsyn till den allmänna hyresmarknaden å respektive orter finner skäligen. I den mån posttjänstemän anmäla sig såsom hyresspekulanter till de sålunda till uthyrning utbudna lägenheterna, äga posttjänstemännen företräde att få förhyra lägenheterna på de vid utbudandet fastställda hyresvillkoren.

Såsom i generalpoststyrelsens berörda skrivelse närmare utvecklats, äro icke några olägenheter förenade med tillämpandet av detta förfaringssätt; fastmer innebär detsamma stora praktiska fördelar.

Bostadsnämndens enda invändning mot förfaringssättet synes vara, att detsamma icke skulle stå i överensstämmelse med grunderna för gällande avlöningssystem, enär avsikten varit att enhetligt reglera alla upplåtelser av bostäder åt tjänstemän. Då emellertid generalpoststyrelsen, såsom förut antytts, vid all upplåtelse av bostäder till posttjänstemän anpassar hyrorna efter priserna i den allmänna hyresmarknaden å respektive orter, innebär generalpoststyrelsens tillvägagångssätt icke någon rubbning av principen om enhetlighet i regleringen av själva hyresbeloppen.

Vidkommande de av bostadsnämnden ifrågasatta detaljföreskrifterna i ämnet är att märka, att ett utsträckande av deras giltighet till att avse jämväl sådan lägenhet, vars anvisande såsom bostad åt viss befattningshavare icke påkallas av något postverkets intresse, skulle på grund av flera av ifrågavarande lägenheters beskaffenhet medföra en försämring av det ekonomiska resultatet av förvaltningen utav postverkets fastigheter.

På grund härav får jag å generalpoststyrelsens vägnar reservera mig mot ett intagande av den utav statens bostadsnämnd i förslaget till riktlinjer för bestämmandet av hyra för tjänstebostäder under punkt nr 1 ifrågasatta bestämmelsen samt hemställa, att föreskrift måtte utfärdas därom, att med tjänstebostad förstås endast sådan lägenhet, som anvisas befattningshavare i tjänstens intresse.»

**Herr Lundgren** anförde:

»Första punkten i bostadsnämndens förslag lyder: 'Med tjänstebostad avses varje av vederbörande verk disponerad lägenhet, som uthyres till vid verket anställd ordinarie eller extra ordinarie befattningshavare eller till beställningshavare vid försvarsväsendet.'

Denna definition av begreppet tjänstebostad kan jag icke biträda utan får härmed anmäla en avvikande mening, som går ut på att endast sådan lägenhet, som i tjänstens intresse uthyres, skall betraktas som tjänstebostad.

I kommunikationsverkens lönereglemente 23 § mom. 1, första stycket an-



gives, att därest åt tjänsteman såsom bostad anvisas lägenhet, som disponeras av statsverket, han skall vara skyldig bebo densamma etc., varefter i andra stycket av samma moment benämningen 'tjänstebostad' användes för sålunda anvisad lägenhet. I övrigt innehåller denna paragraf vissa bestämmelser om tjänstebostadsinnehavares skyldigheter m. m.

Enligt min uppfattning reglerar det av statsmakterna fastställda löne-reglementet förhållandet i *tjänsten* mellan staten och vederbörande befattningshavare. Endast i det fall att tjänsten så fordrar, bör således bostad anvisas och endast sådan bostad får då anses som tjänstebostad. Någon annan betydelse kan ej heller med vanlig tolkning läggas i det i författningen använda ordet tjänstebostad. Ej heller tyda de i 23 § angivna skyldigheterna för lägenhetsinnehavaren att bo i tjänstebostaden, så länge han innehar en viss tjänsteställning, att flytta, då han blir befördrad, samt att upplåta sin bostad till vikarie på, att med tjänstebostad kan menas något annat än bostad, som upplåtes för tjänstens skull.

Dessa bestämmelser lämna intet stöd åt bostadsnämndens uppfattning, som skulle medgiva ett ingripande från statens sida i tjänstemans rätt att ordna sin *privata* bostad, då tjänsten icke lider men därav. Ett sådant ingripande, t. ex. att i Stockholm tvinga en hyresgäst i en s. k. tjänstebostad, som icke har med tjänsten att skaffa, att under tjänstemannens sjukdom inhysa vikarien, strider mot allmänt rättsmedvetande, ja dess laglighet torde t. o. m. kunna ifrågasättas.

Bostadsnämnden kan icke finna några olägenheter vare sig för staten eller bostadsinnehavaren av att begreppet 'tjänstebostad' gives den vida tolkning nämnden föreslagit. Av nedanstående torde dock framgå, att den medför rätt så stora praktiska olägenheter.

De lägenheter, som uthyras till tjänstemän, kunna åtminstone vid telegrafverket och antagligen även vid andra verk uppdelas i tre grupper, nämligen:

I) sådana lägenheter, som anordnats för vissa befattningar, t. ex. för föreståndare för stationer eller för reparatörer i fastigheter, där station finnes inrymd, och där det således är av intresse för tjänsten att vederbörande befattningshavare bebor lägenheten,

II) sådana lägenheter, som anordnats av sociala skäl, i vissa fall kanske för att några tjänstemän inom verket framfört önskan därom, i andra fall för att verket överhuvudtaget skulle kunna placera erforderligt antal befattningshavare å orten och

III) sådana lägenheter — och de äro ej få till antalet — som erhållits utan någon som helst hänsyn till behovet av lägenheter för verkets personal. Detta är fallet med lägenheter, som inrymmas i de fastigheter, som av telegrafverket övertagits i sammanhang med inköpet av aktiebolaget Stockholmstelefonns telefonnät, med lägenheter, som inrymmas i fastigheter, som inköpts som reservfastigheter för en blivande utvidgning av telefonstationer, samt med lägenheter, som inrymmas i de fastigheter, som övertagits från telegrafverkets pensionsinrättning och som numera förvaltas av telegrafstyrelsen.

De till grupp I hörande lägenheterna finner även jag böra anses som tjänstebostäder. Det bostadstväng, som är förenat med, dem har ju vederbörande befattningshavare känt till, då han sökte tjänsten, varför han givetvis får finna sig i olägenheterna.

De under grupp II och III angivna lägenheterna anser jag däremot icke vara tjänstebostäder. Skulle dessa lägenheter, såsom nämnden föreslagit,



uthyras som tjänstebostäder och samtidigt, såsom nämnden också föreslår, betinga de i allmänna hyresmarknaden gällande hyrorna, måste detta medföra en tvångstilldelning av dylika bostäder, när givetvis ingen frivilligt underkastar sig de med tjänstebostadsbegreppet följande olägenheterna. En sådan tvångstilldelning bleve för vederbörande verk synnerligen motbjudande, särskilt då det gäller att välja ut den tjänsteman, som skulle påtvingas lägenheten. Olägenheterna för befattningshavarna, däribland särskilt osäkerhetstillståndet i deras bostadsförhållanden, torde jag väl knappast behöva påpeka. Det kan bliva ett motsatsförhållande mellan ledning och tjänstemän, som ingalunda blir till bättnad för någon part och allra minst för statsverket. För att söka mildra detta motsatsförhållande torde vederbörande verk kanske till och med bliva nödsakat att jämka på hyresbeloppen, betala flyttningsekostnader och dylikt, och skulle således statsverket härigenom kunna åsamkas ekonomisk förlust.

Den av bostadsnämnden framhållna faran att enhetligheten kunde lida av att icke alla uthyrda lägenheter betraktades som tjänstebostäder, kan icke tillmätas större betydelse. Variationerna på bostadsmarknaden äro så stora, att även med de av bostadsnämnden föreslagna riktlinjerna fullständig likformighet olika verk och olika befattningshavare emellan blir omöjlig.

Skulle uppenbara missförhållanden någonstädes bliva rådande, finnas ju i alla fall möjligheter för statsmyndigheterna att bringa saken på rätt bog.

I övrigt får jag hänvisa till generalpoststyrelsens och telegrafstyrelsens yttranden över bostadsnämndens skrivelse den 12 augusti 1924.

Jag får således yrka, att som tjänstebostad skall anses endast sådan lägenhet, som i tjänstens intresse uthyres till en befattningshavare.»

Herr Fröman anförde:

»I det nådiga brev den 27 juni 1927, som förorsakat nu ifrågavarande förslag, anbefalldes statens bostadsnämnd att i samråd med representanter för vederbörande ämbetsverk utarbeta förslag till 'detaljerade riktlinjer för bestämmande av ersättning för tjänstebostad inom statens verk'.

Meningarna om själva behovet och lämpligheten av dylika detaljerade riktlinjer hava ju inom de berörda verken varit ganska skiftande. Vattenfallsstyrelsen har för sin del i underdånigt utlåtande den 4 december 1924 uttalat som sin uppfattning, att den stränga likformigheten i detta avseende ej är alldeles oundgänglig. Då nu emellertid av Kungl. Maj:t påbjudits upprättande av detaljerade riktlinjer för tjänstebostadshyrornas bestämmande, i tydlig avsikt att få till stånd en ökad enhetlighet beträffande dylika hyror, synes vara nödvändigt att, om denna avsikt verkligen skall fullföljas, bestämmelserna bliva möjligast klara och entydiga. Enligt undertecknads mening fyller nu föreliggande, av bostadsnämnden upprättade förslag icke detta krav. Om riktlinjerna skulle komma att tillämpas av endast en myndighet, vore ju denna brist av mindre betydelse, då så småningom en lämplig praxis säkerligen skulle kunna ändock utbildas. Då nu emellertid riktlinjerna äro avsedda att tjäna till ledning för ett avsevärt antal olika verk, som förutsättas skola var för sig utfärda kompletterande föreskrifter, torde med ganska stor visshet kunna antagas, att de många mycket svävande bestämmelserna skola bliva tolkade på inbördes mycket skiljaktiga sätt, varvid påtagligen syftet med riktlinjerna förfelas.

Särskilt framträdande är vagheten i själva de grundläggande bestämmelserna i förslagets §§ 2, 3 och 4. Utöver de direkt ur respektive författningar hämtade föreskrifter, som här återgivits, lämna dessa paragrafer



med den föreslagna formuleringen faktiskt mycket ringa stöd för, hur värderingen skall tillgå. Det uttalas, att 'i någon mån ledning' kan vinnas av vissa av socialstyrelsen företagna utredningar, att 'skälig hänsyn' kan tagas till 'hyresindex, som för orten beräknats i samband med dyrortsgrupperingen' o. s. v. Det torde kunna med fog sättas i fråga, om anvisningar av så svävande art som dessa kunna hänföras till 'detaljerade riktlinjer'.

Obestridligt är, att det är en mycket svår uppgift att på ett rättvist sätt fixera å olika orter gällande 'normalhyror'. Men denna svårighet måste ju övervinnas och blir ju ej mindre, om den skall lösas av varje särskilt ämbetsverk, än om ett 'centralställe' får koncentrera sig på en lösning efter — inom ekonomiskt rimliga gränser — bästa möjliga enhetliga utredning. Sannolikt är väl, att därigenom också kostnadsbesparing kunde vinnas och alldeles säkert kunde man undvika större delen av de eljest oundvikliga besvärsärenden, som skola hänskjutas till nämndens avgörande.

Vilken myndighet, som lämpligen borde anförtros att härvid vara 'centralställe' är ju en sekundär fråga, men åtskilligt talar väl för att uppdraget skulle tillkomma socialstyrelsen, vilken ju redan har åtskilliga liknande uppgifter. Från socialstyrelsen har visserligen under hand anförts, att det för densamma skulle möta stora svårigheter och vålla avsevärda kostnader att verkställa en utredning, som kunde resultera i angivande av erforderliga hyresvärden för 'fullgod lägenhet' med olika rumsantal. Med allt beaktande av att de uppgifter, varå socialstyrelsen baserar sina beräkningar av livsmedelskostnader och dyrortsgruppering, svårigen kunna bli inbördes fullt jämförbara, varför alltid en viss osäkerhet måste vidlåda resultaten, förefaller det dock, som om uppgiften att söka åstadkomma vissa sannolika hyresmedeltal för bostäder av viss standard icke borde behöva kräva allt för stor extra apparat, utöver den som erfordras för socialstyrelsens redan nu regelbundet förekommande utredningar.

Det bör även ihågkommas, att bestämmandet av livsmedelsindex och dyrortsklassificering har en ganska genomgripande ekonomisk betydelse för alla statens samt en mängd kommunala och enskilda befattningshavare, medan ett hyresindex av här ifrågasatt natur finge relativt ringa räckvidd. Även om ett dylikt centralt fastställande av normalhyror komme till stånd, finge naturligtvis en rimlig marginal lämnas öppen för varje verks bedömande i de individuella fallen, men man erhöle dock en fast stomme för prissättningen.

Beträffande detaljerna i nämndens förslag till riktlinjer tillåter jag mig, i anslutning till nu anförda allmänna synpunkter, endast framhålla dels att, enligt mitt förmenande, den redan av kommunikationsverkens lönekommitté framhållna principen, att man bör 'hålla för ögonen att det icke är fråga om ingående av fullt frivilligt avtal, utan att tjänsteman är pliktig att, där ej giltiga hinder föreligga, bebo lägenheten' (Kommunikationsverkens lönekommittés betänkande den 28 februari 1919, sid. 46) icke till fullo motsvaras av förslagets bestämmelser, samt dels att en uttrycklig regel borde formuleras av innebörd, att en på avsevärt avstånd från bostadsortens centrala delar belägen bostad bör åsättas en enligt vissa grunder, i jämförelse med likvärdig central bostads, reducerad hyra.»

Som ovan.

Vid protokollet:

*Emil Rune.*







# Statens offentliga utredningar 1927

## Systematisk förteckning

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

### Allmän lagstiftning. Rättskipning. Fångvård.

Yttranden i anledning av processkommissionens betänkande ang. rättegångsväsendets ombildning. [15]

### Statsförfattning. Allmän statsförvaltning.

Utredning med förslag till ändrade bestämmelser rörande allmänna handlingars offentlighet. [2]  
1926 års pensionsutredning. Betänkande med förslag till ny civil pensionslag m. m. [8]  
Betänkande med förslag till kungörelse ang. anställande av kommissionärer hos statsdepartement och vissa ämbetsverk m. fl. myndigheter. [21]  
Förslag till riktlinjer för bestämmandet av ersättning för tjänstebostad. [30]

### Kommunalförvaltning.

#### Statens och kommunernas finansväsen.

Betänkande med förslag till förordning med tulltaxa. [20]  
Promemorior rörande vissa beskattningsfrågor. [23]  
Tabeller rörande taxeringen av jordbruksfastighet år 1922 i rikets landskommuner. [24]

### Politi.

Förslag till åtgärder gentemot missbruk av alkoholhaltiga apoteksvaror m. m. [16]  
Sinnesslövardssakkunniges betänkande. 2. Betänkande med förslag rörande ordnandet av vården av vuxna vanartade sinnesslöa (sociala imbecilla). [18]  
Utlåtande ang. tillverkning av alkoholsvaga extraktika maltdrycker. [19]

### Socialpolitik.

Utredningar till belysande av arbetsfredsfrågan. [4]  
Allmänna principer för en ny gruvlagstiftning. [14]

### Hälsö- och sjukvård.

Betänkande med förslag till lag om vissa av landsting eller kommuner drivna sjukhus m. m. [3]  
Betänkande med förslag till lag om sinnessjuka och om undersökning ang. sinnesbeskaffenhet m. m. [10]

### Allmänt näringsväsen.

Förslag ang. de svenska lapparnas rätt till renbete i Sverige m. m. [25]

### Fast egendom. Jordbruk med binärningar.

Betänkande med förslag ang. den statsunderstödda egna-  
hemsverksamheten. [12]

### Vattenväsen. Skogsbruk. Bergsbruk.

Betänkande ang. åtgärder för tryggande av skogsvårdsstyrelsernas ekonomi m. m. [1]

### Industri.

Hussvampen och konservering av trä mot röta. [9]

### Handel och sjöfart.

Betänkande ang. sjöfartsavgifter. [7]

### Kommunikationsväsen.

Järnvägs- och automobiltrafikkonferensen i Stockholm den 23-25 maj 1927. [17]  
Omorganisation av väg- och vattenbyggnadsväsendet. [26]  
Betänkande och förslag ang. turistrekla- och upplysningsverksamheten i utlandet. [28]

### Bank-, kredit- och penningväsen.

1924 års bankkommittés betänkande. [11]

### Försäkringsväsen.

### Kyrkoväsen. Undervisningsväsen. Andlig odling i övrigt.

Betänkande och förslag rörande den andliga vården vid armén. [5]  
Supplement nr 3 till Sverges familjenamn 1920. [6]  
Betänkande med förslag ang. vidgad rätt till utträde ur svenska kyrkan. [13]  
Utredning ang. disposition av skogsavkastningen vid boställen anslagna till klockare och lärare vid de allmänna läroverken. [22]  
Utredning och förslag rörande inrättande av kommunala flickskolor. [27]

### Försvarsväsen.

Betänkande och förslag rörande den centrala försvarsförvaltningen. [29]

### Utrikes ärenden. Internationell rätt.