

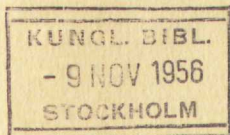


**National Library
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012

SOU
1956:40 A

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1956:40



Socialdepartementet



**RIKTLINJER FÖR
BOSTADSPOLITIKEN**

BETÄNKANDE AV
BOSTADSPOLITISKA UTREDNINGEN

Stockholm 1956

Statens offentliga utredningar 1956

Kronologisk förteckning

1. Aldringsvård. Idun. 344 s. S.
2. Fiskhandeln i Sverige. Idun. 194 s. Jo.
3. Restaurering av Uppsala domkyrka. Victor Pettersson. 170 s. E.
4. Statens stöd åt växtförädlingen m. m. Egnellska. 295 s. Jo.
5. Standardtariffer för detaljdistribution av elektrisk kraft. Hæggström. 96 s. K.
6. Statsägda aktiebolag i Sverige. Av R. Tersman. Idun. 110 s. Fi.
7. Städernas donationsjord. Kihlström. 86 s. I.
8. Förenklad statsbidragsgivning. Idun. 109 s. Fl.
9. Frågan om fortsatt samarbete mellan staten och TGO i LKAB. Marcus. 48 s. Fl.
10. Investeringsverksamhet och sparande. Balansproblem på lång och kort sikt. Av L. Lindberger. Hæggström. 267 s. Fl.
11. Atomenergien. Beckman. 117 s. H.
12. Bihang till kyrkohandboken. Idun. 100 s. E.
13. Konstbildning i Sverige. Kihlström. 443 s., 24 s. pl. E.
14. Tulltaxa. 1. Allmänna synpunkter. Hæggström. 210 s. Fi.
15. Tulltaxa. 2. Detaljmotivering. Hæggström. 849 s. Fi.
16. Tulltaxa. 3. Taxan. Hæggström. 179 s. Fl.
17. Fiskeområde. Idun. 106 s. Jo.
18. Seminarieorganisationen. 1. Idun. 237 s. E.
19. Kommunalförbund och indelningsändringar. Idun. 228 s. I.
20. Utredningen om kortare arbetstid. Kihlström. 277 s. S.
21. Utredningen om kortare arbetstid. Bilagor. Kihlström. 236 s. S.
22. Alternativt aftonsångsritual. Idun. 85 s. E.
23. Vissa ändringar i nöjesbeskattningen m. m. Beckman. 239 s. Fl.
24. Statsägda företag i utlandet. Idun. 351 s. Fi.
25. Upphovsmannarätt till litterära och konstnärliga verk. Idun. 633 s. Ju.
26. Byggnadsminnen. Victor Pettersson. 156 s. Ju.
27. Betänkande med förslag till sjukuslag m. m. Kihlström. 227 s. I.
28. Rådhusrätts sammansättning i brottmål. Norstedt. 54 s. Ju.
29. Lag om rätt att utöva läkekonsten. Beckman. 192 s. I.
30. Prästvals lag. Kihlström. 204 s. E.
31. Remissyttranden. Kihlström. 400 s. S.
32. Hemmen och samhällsplaneringen. Beckman. 210 s. S.
33. Skogsindustrins utbyggnad. Idun. 235 s. H.
34. Kliniska utbildningsplatser för blivande läkare. Idun. 173 s. E.
35. Upplysningsverksamhet vid folkomröstningar. Kihlström. 141 s., 6 s. pl. Ju.
36. Skogsbrukets arbetsmarknad. Idun. 292 s. S.
37. Alkoholblodprovet. Idun. 110 s. I.
38. Strålskydd. Kihlström. 348 s., 1 s. pl. I.
39. Offentliga byggnader. Översikt och byggnadsbehov. Idun. 267 s. K.
40. Riktlinjer för bostadspolitik. Idun. 175 s. S.

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

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1956: 40

Socialdepartementet



RIKTLINJER FÖR

BOSTADSPOLITIKEN

*Betänkande av
bostadspolitiska utredningen*

IDUNS TRYCKERIAKTIEBOLAG ESSELTE AB
STOCKHOLM 1956



COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS
DEPARTMENT OF REVENUE
BOSTON

January 1, 1900

Received of the Treasurer of the Commonwealth

the sum of \$100.00

for the year 1900

and for the year 1901

for the year 1902

for the year 1903

for the year 1904

for the year 1905

for the year 1906

for the year 1907

for the year 1908

Innehåll

<i>Skrivelse till Herr Statsrådet och Chefen för Kungl. Socialdepartementet</i>	5
<i>Utredningens uppdrag</i>	7
<i>Kapitel I. Hittillsvarande riktlinjer för bostadspolitiken</i>	10
Förkrigstiden och krigsåren.....	10
1946—1947 års bostadspolitiska program.....	13
Omprovning av programmet 1951—1953.....	15
Utvecklingen efter 1953.....	19
<i>Kapitel II. Omfattningen av statens stöd åt bostadsförsörjningen</i>	21
Tertiär- och tillägslån.....	21
Egnahemslån.....	23
Ränteeftergifter.....	24
Förbättringslån.....	24
Lantarbetarbostadslån och -bidrag samt statsbidrag för fiskar- bostäder.....	25
Familjebostads- och bränslebidrag.....	25
Statsbidrag till pensionärshem och pensionärsbostadsbidrag... Nettoutgifter och anvisade anslag budgetåren 1950/51—1956/57 Statens kapitalfordran.....	26 28 28
<i>Kapitel III. Bostadsförhållanden och bostadsmarknad under efterkrigstiden</i> ..	30
Bostadsförhållandena vid slutet av år 1945.....	30
Bostads- och boendeförhållandenas utveckling under åren 1946—1955.....	31
Bostadsbristen.....	33
Bostädernas produktionskostnader.....	35
Driftkostnadernas utveckling.....	40
Utvecklingen av hyror och inkomster.....	41
Inkomster och bostadskostnader för olika hushållsgrupper... Bostadskostnader för nybyggda egnahem.....	43 48
<i>Kapitel IV. Allmänna synpunkter på den framtida bostadspolitiken</i>	51
Synpunkter på förbilligandet av bostadsbyggandet.....	52
Bostadssparande.....	53
Avvecklingen av de generella subventionerna.....	54
Bostadsrabatterna.....	57
<i>Kapitel V. Frågan om införandet av ett kreditgarantisystem</i>	58
Kreditgarantifrågans hittillsvarande behandling.....	58
Våra synpunkter.....	61

<i>Kapitel VI.</i>	<i>Den statliga långivningen till ny- och ombyggnadsföretag.....</i>	64
	Gällande bestämmelser.....	64
	Allmänna synpunkter på finansieringsvillkoren.....	65
	Räntevillkoren för statslån.....	67
	Räntegarantin.....	68
	Amorteringsvillkoren.....	71
	Kapitalsubventionerna.....	73
	Övre belåningsgränser.....	76
	Kalkyler beträffande hyror och årskostnader.....	80
	Förräntning och amortering av tidigare beviljade kapitalsubventioner.....	82
	Hyreskontrollen.....	85
	Särskilda frågor.....	86
<i>Kapitel VII.</i>	<i>Familjebostadsbidrag.....</i>	88
	Standardkraven.....	88
	Bidragets konstruktion och bidragsbelopp.....	97
	Behovsprövningen.....	101
	Bidrag till familjer och ensamstående med ett barn.....	107
	Bidrag för barn över 16 år.....	114
	Administrativa frågor.....	115
	De nya reglernas ikraftträdande. Övergångsbestämmelser....	120
<i>Kapitel VIII.</i>	<i>Kostnadsberäkningar.....</i>	121
	Lån och generella subventioner.....	121
	Familjebostadsbidrag.....	126
<i>Kapitel IX.</i>	<i>Sammanfattning.....</i>	129
	Allmänna synpunkter.....	129
	Lån och generella subventioner.....	129
	Familjebostadsbidrag.....	132
	Kostnader.....	134
<i>Författningsförslag.....</i>		135
	Förslag till ändring i kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 587) om tertiärlån och tillägglån för flerfamiljshus.....	135
	Förslag till ändring i kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 546) om egnahemslån och förbättringslån.....	145
	Förslag till kungörelse om familjebostadsbidrag.....	149
<i>Reservationer och särskilt yttrande.....</i>		155
	Reservation av herrar Cassel och Gustafsson.....	155
	Reservation av herr Ekdahl.....	156
	Reservation av herr Gustafsson.....	158
	Reservation av herr Skarstedt.....	158
	Särskilt yttrande av herr Cassel.....	159
<i>Bilaga</i>		
	Finansiering av bostadshus i Danmark, Norge, Finland och Sverige.....	161

*Till Herr Statsrådet och Chefen för
Kungl. Socialdepartementet*

Den 16 december 1955 bemyndigade Kungl. Maj:t chefen för socialdepartementet att tillkalla högst åtta sakkunniga för att utreda vissa bostadspolitiska frågor.

Med stöd av bemyndigandet tillkallades samma dag såsom sakkunniga ledamöterna av riksdagens andra kammare Erik Severin i Gävle, ordförande, Leif Cassel, Henning Gustafsson i Skellefteå och Gunnar Larsson i Luttra, ledamoten av riksdagens första kammare Dagmar Ranmark, direktören Börje Skarstedt, Hälsingborg, kanslirådet Gunnar Ekdahl samt byråchefen Lennart Eriksson.

De sakkunniga har antagit benämningen bostadspolitiska utredningen.

Såsom sekreterare åt utredningen förordnades den 19 december 1955 byrådirektören Lennart Björk, och såsom experter har tillkallats förste aktuarien Magnus Elison, den 6 februari 1956, förste byråsekreteraren Ahle Carlsson, den 20 augusti 1956, och förste byråingenjören Göran Hellsten, den 21 september 1956.

Vi får härmed vördsamt överlämna ett betänkande med riktlinjer och förslag beträffande utformningen av statliga lån och bidrag till bostadsförsörjningen. Reservationer av herrar Cassel, Ekdahl, Gustafsson och Skarstedt samt ett särskilt yttrande av herr Cassel bifogas.

I vårt fortsatta arbete kommer vi att behandla frågan om stödet till åldringarnas och vissa andra hushållsgruppers bostadsförsörjning samt frågor i samband med utformningen av samhällets stöd till upprustning och förbättring av äldre bostäder.

Stockholm den 9 oktober 1956.

Erik Severin

Leif Cassel Gunnar Ekdahl Lennart Eriksson Henning Gustafsson

Gunnar Larsson Dagmar Ranmark Börje Skarstedt

| Lennart Björk

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

1881

1882

1883

1884

1885

1886

1887

1888

1889

1890

1891

1892

1893

1894

1895

1896

1897

1898

1899

1900

Utredningens uppdrag

I sitt anförande till statsrådsprotokollet den 16 december 1955 var chefen för socialdepartementet, statsrådet Ericsson, hemställde om Kungl. Maj:ts bemyndigande att tillkalla sakkunniga för utredning av vissa bostadspolitiska frågor erinrade denne bland annat om, att i det närmaste tio år förflutit sedan ställning togs till skilda bostadspolitiska åtgärder i syfte att främja en allmän förbättring av bostadsförhållandena på lång sikt.

Departementschefen anförde vidare bland annat, att de två bostadspolitiska frågor som i mitten av 1940-talet framstått som centrala, nämligen frågan om en förbättrad relation mellan hyror och inkomster och frågan om övergång till produktion av relativt rymliga, såsom familjebostäder godtagbara lägenheter numera bringats ett väsentligt steg närmare sin lösning. Trots att allmänt sett en avsevärd förbättring av förhållandena inträffat hade emellertid vissa medborgargrupper med små inkomster alltså svårt att skaffa sig en godtagbar bostad. Många barnfamiljer med begränsade inkomster, liksom även pensionärer och andra hushåll med relativt små ekonomiska resurser såsom invalider, ensamstående mödrar etc., kunde icke utan särskilt stöd från samhällets sida lösa sin bostadsfråga på ett tillfredsställande sätt. Det kunde samtidigt inte förnekas, att de allmänna stödåtgärderna med avseende på nyproduktionen av bostäder, vilka inne-

fattar betydande subventioner och kostnader för samhället, även omfattar hushållsgrupper i så god ekonomisk ställning att de inte rimligen har behov av samhällets hjälp för att ordna sin bostadsfråga. Enligt departementschefens mening kunde de uppgifter bostadspolitiken ställs inför icke uppfattas som en gång för alla givna. I ett samhälle med full sysselsättning, stigande reallöner och en till följd därav stor efterfrågan på bostäder vore det en central fråga hur samhällets insatser på bostadsområdet skall utformas för att helt och fullt komma dem till godo som är i verkligt behov av hjälp.

Ekonomiska insatser från det allmännas sida av generell karaktär i syfte att mera allmänt påverka relationen mellan hyror och inkomster borde sålunda få vika för ingripanden som avser att förhjälpa hushåll med små ekonomiska resurser till en godtagbar bostad. Det vore därför nödvändigt att företa dels en översyn av den statliga bostadslångivningen, dels en kartläggning av de grupper som har de mest trängande behoven av förbättrade bostadsförhållanden.

Departementschefen erinrade om att åtgärder som direkt tar sikte på att förbättra bostadsförhållandena för hushåll med små inkomster icke är någon nyhet i svensk bostadspolitik. Den aktuella bostadspolitiska frågan gällde emellertid huruvida icke det allmännas insatser på bostadsområdet framdeles i hög-

re grad än under de gångna tio efterkrigsåren bör koncentreras på uppgiften att effektivt bistå hushåll med små inkomster, varvid kanske i första hand anmälde sig behovet av ekonomiskt bistånd till barnfamiljer.

En utredning borde sålunda komma till stånd beträffande dels de för den statliga långivningen till bostadshus gällande villkoren, dels de bostadsrabatter av skilda slag som utges till olika kategorier av hushåll.

Omprövningen av den statliga bostadslångivningen borde syfta till finansieringsvillkor som så vitt möjligt gör statliga bidrag överflödiga. Särskild uppmärksamhet borde ägnas frågan hur amorteringsvillkoren i fråga om både statligt lån och av enskilda kreditgivare lämnade lån bör vara utformade för att stabilitet i fastighetsförvaltningen och ett sparande av rimlig storlek skall kunna uppnås. Frågan om förenkling av bostadsfinansieringen borde ingående prövas. Departementschefen erinrade i detta sammanhang om att frågan om införandet av ett kreditgarantisystem på bostadsområdet icke nått en slutlig lösning. Vidare borde även frågan om storleken av byggherrarnas egna insatser uppmärksammas.

En allmän omprövning av omfattningen av och villkoren för familjebostads- och bränslebidragen till barnfamiljer borde verkställas. Denna omprövning borde icke ske endast med anledning av den omläggning av samhällets stödåtgärder på bostadsområdet från generella former till åtgärder för vissa typer av hushåll som departementschefen förordat. Omprövningen borde även ta en utgångspunkt i det av 1954 års familjeutredning vitsordade allmänna behovet att i olika hänseenden mera beakta barnfamiljernas problem. Vid omprövningen borde frågan om att utsträcka familjebostadsbidragen

till att omfatta icke endast som hittills familjer med minst två barn utan också familjer med ett barn övervägas. Därvid borde särskilt uppmärksammas önskvärdheten av att bidragsgivningens administration förenklas. Det kunde bland annat på grund härav synas tveksamt om nuvarande till familjebostadsbidraget knutna villkor beträffande bostadens standard lämpligen bör bibehållas. Om det skulle visa sig, att bidrag utan nämnda villkor är att föredraga för framtiden borde utredningen även pröva möjligheten att samordna dessa bidrag med formerna för de allmänna barnbidragens administration.

Frågan om att koncentrera det allmännas insatser på bostadsområdet på vissa hushåll kunde emellertid icke tillfredsställande ordnas enbart genom en utbyggnad av bidragsgivningen till familjer med barn. Det vore bland annat önskvärt att få klarlagt i vad mån ytterligare insatser krävs för att få åldringarnas bostadsfråga löst på ett tillfredsställande sätt. Vidare påkallade de ensamstående mödrarnas problem särskilt beaktande. Departementschefen erinrade vidare om att det finns grupper av hushåll som på grund av särskilda bostadsbehov har mycket svårt att finna en för dem passande bostad, exempelvis de som på grund av invaliditet behöver en specialinredd lägenhet. Det vore därför angeläget, att omfattningen och karaktären av de hjälpbehov som föreligger på grund av en i förhållande till hyran för en god bostad otillräcklig inkomst eller till följd av ett speciellt bostadsbehov blev ingående belysta. Med ledning av en dylik undersökning borde förslag utarbetas beträffande bostadsrabatternas omfattning och villkor. Det vore angeläget, att bidragsgivningens regler blev så enkla som möjligt, och i den utsträckning som visade sig praktiskt lämplig borde handhavandet

av bidragsgivningen anförtros åt kommunerna.

I samband med översynen av bostadsrabatterna borde övervägas huruvida och i vad mån anledning föreligger att

ytterligare effektivisera samhällets stöd åt upprustning och förbättring av äldre hus, särskilt i vad detsamma avser inkomstprövade bidrag i form av räntefria, stående förbättringslån.

KAPITEL I

Hittillsvarande riktlinjer för bostadspolitiken

Förkrigstiden och krigsåren

I våra direktiv har frågan om en omfördelning av samhällets ekonomiska stöd åt bostadsförsörjningen till förmån för hushåll med små inkomster — speciellt barnfamiljer — ställts i förgrunden. I direktiven har vidare framhållits, att ekonomiska insatser från det allmännas sida av generell karaktär i syfte att mera allmänt påverka relationen mellan hyror och inkomster bör få vika för ingripanden som avser att förhjälpa hushåll med små ekonomiska resurser till en godtagbar bostad.

De principfrågor som ställs här har ända sedan 1930-talet intagit en central plats i den bostadspolitiska diskussionen.

Då bostadssociala utredningen i ett år 1935 avgivet betänkande (SOU 1935:2) framlade förslag om åtgärder till stöd för flerbarnsfamiljernas bostadsförsörjning anförde utredningen argument av samma slag som de vilka återfinnes i våra direktiv. Bostadssociala utredningen framhöll sålunda, att en enhetlig allmänt hyresreducerande subvention å ena sidan icke kunde ge tillräckligt stöd åt de mest behövande och att den å andra sidan kunde förväntas till stor del komma hushåll tillgodo, vilka i själva verket icke hade behov av det allmännas omsorger om bostadsförsörjningen. Den faktiska hjälpeffekten skulle därför komma att fördelas på ett socialpolitiskt föga rationellt sätt. I konsekvens med den upp-

fattning som bostadssociala utredningen här gav uttryck åt, kom också de olika former av statligt ekonomiskt stöd åt bostadsförsörjningen som tillkom under 1930-talet — bostadsförbättringsbidragen, bostadsanskaffningslånen och familjebidragen, statsbidraget till pensionärshem, etc. — att koncentreras till vissa hushållsgrupper med särskilda bostadsbehov och låga inkomster. Däremot påverkade de statliga stödåtgärderna icke nämnvärt den allmänna utvecklingen på bostadsmarknaden.

Utvecklingen under krigsåren ställde emellertid den statliga bostadspolitiken inför nya uppgifter. Det gällde att hindra en krisartad utveckling på bostadsmarknaden genom att allmänt stimulera bostadsproduktionen. Frågan om ett vidgat statligt finansiellt stöd åt speciellt stadssambällets bostadsproduktion aktualiserades sålunda mycket snart efter krigsutbrottet i september 1939. Statsmakterna måste försöka att förhindra att bostadsbyggandet nedgick så starkt, att risk för arbetslöshet och försämrade bostadsförsörjning uppstod. Ur allmänt prispolitiska synpunkter blev det därjämte angeläget att motverka en ytterligare skärpning av de tendenser till hyreshöjning som snart började göra sig gällande. Problemet var sålunda icke blott att söka upprätthålla en viss bostadsproduktion utan även att se till att de nya bostäderna kunde upplåtas till hyror som ej alltför mycket översteg hyrorerna för tidigare

producerade likvärdiga lägenheter. I detta syfte beslutades redan vid 1940 års riksdag i enlighet med förslag av bostadssociala utredningen (SOU 1939:50) en viss utvidgning av den statliga tertiärlångivningen, varjämte vissa ändringar av ränte- och amorteringsvillkoren för statliga tertiärlån genomfördes.

Mot bakgrunden av en fortsatt snabb byggnadskostnadsstegring och ett starkt minskat bostadsbyggande tedde sig de åtgärder som vidtagits av 1940 års riksdag snart otillräckliga. Frågan om ett ytterligare vidgat stöd till bostadsförsörjningen upptogs ånyo till prövning vid 1941 års riksdag och nu på grundval av det betänkande som i början av året framlagts av byggnadskostnadssakkunniga (SOU 1941:4). I detta betänkande utvecklade och preciserade de sakkunniga vissa synpunkter på bostadspolitikens utformning som redan tidigare anlagts av bostadssociala utredningen och som också fortsättningsvis spelat en central roll i den allmänna bostadspolitiska diskussionen.

De sakkunniga underströk sålunda särskilt riskerna för uppkomsten av en splittrad hyresnivå. I den svåra — av byggnadskostnadsstegring och begynnande bostadsbrist karakteriserade — situation som nu rådde på bostadsmarknaden hade man enligt de sakkunnigas mening anledning att tillspetsat ställa frågan vilket som vore det för bostadsmarknaden och den allmänna bostadsstandarden betraktade på lång sikt minst onda av två ting: en skarp bostadsbrist till följd av fortsatt stillestånd inom bostadsbyggandet eller en bostadsbyggnadsverksamhet på villkor, som krävde en kraftigt höjd hyresnivå. Det vore uppenbart, att båda alternativen skulle kunna medföra olyckliga och vittgående konsekvenser. Det förra skulle sannolikt nödvändiggöra en

sträng reglering av hyresmarknaden, innebära risk för starka konjunktursvängningar på byggnadsmarknaden, hämma byggnadsindustrins tekniska utveckling och på obestämd tid uppskjuta realiserandet av en allmän höjning av utrymmesstandarden. Det andra alternativet vore inte mindre olyckligt. Om bostadsbyggandet permanent inställde sig på den vid tillfället gällande kostnadsnivån och den allmänna hyresnivån anpassades därefter skulle detta — bortsett från sakens betydelse ur penningpolitisk synpunkt — säkerligen betyda att möjligheterna för ett allmänt realiserande av utrymmesstandards höjning för lång tid framåt ruinerades. Den enda tillfredsställande utvägen ur det låsta läget vore den som gick över omedelbar anpassning av de för de årliga bostadskostnaderna bestämmande faktorerna på sådant sätt, att en tillräcklig nyproduktion av bostäder till priser, som ej väsentligt översteg de på likvärdiga bostäder då gällande, blev möjlig.

De sakkunniga underströk särskilt, att den av dem angivna målsättningen för hyrespolitiken icke innebar en absolut fast hyresnivå. Stegrade driftkostnader och i viss mån även ökade räntekostnader kunde sålunda tillåtas slå igenom i hyresnivån i den mån de påverkade såväl äldre som nyare fastigheter. Vid utformningen av åtgärder som syftade till paritet i avseende på de årliga fastighetskostnaderna för äldre och nyproducerade fastigheter kunde i enlighet med de sakkunnigas tankegång de löpande driftkostnaderna, som förändrades lika mycket för gamla och nya fastigheter, lämnas utanför problemet, medan de kostnadsbestämmande faktorer vilkas verkan på fastighetsekonomin vore definitiv — dvs. byggnadskostnader och tomtpriser — i görligaste mån borde från början an-

passas. Räntekostnadernas anpassning kunde däremot avse en kortare period — fem å tio år — inom vilken det allmänna räntelägets förändringar hunnit genomsyra större delen av fastighetsbeståndet.

I det dåvarande läget borde det enligt de sakkunnigas mening vara möjligt att utan åtgärder av egentlig subventionskaraktär göra ny bostadsproduktion räntabel, utan att hyresnivån höjdes mer än som motsvarade höjningen i de löpande driftkostnaderna. I fråga om finansieringsvillkoren föreslog de sakkunniga en kombination av tertiärlån enligt dittills gällande regler samt en statlig räntegaranti för bottenlån och sekundärlån. Statsmakterna avslöt sig vid 1941 års riksdag i allt väsentligt till de sakkunnigas synpunkter och förslag.

Då tanken på en generell hyresnedsättande subvention första gången aktualiserades — vilket skedde i en i februari 1942 avgiven promemoria rörande bostadsförsörjningen (SOU 1942:3) — skedde det under starkt betonande av subventioneringens provisoriska karaktär. Utredningsmannen — byråchefen Alf Johansson — anförde efter att ha diskuterat men avvisat tanken på att lösa hyresmarknadens paritetsproblem genom något slags utjämningsförfarande medelst en avgift på äldre lägenheter bland annat följande (sid. 66):

»Ett statligt stöd av subventionskaraktär åt bostadsbyggandet kan betraktas som det pris som betalas för att hyresnivån skall hållas tillbaka i det läge, som betingas av kostnaderna i det redan befintliga bostadsbeståndet, och icke bestämmas av de höjda kostnaderna i den lilla del av bostadsbeståndet, som utgöres av de nyproducerade lägenheterna. Ställningstagandet till frågan om subvention med offentliga medel eller någon alternativ linje, t. ex. det i det föregående antydda prisutjämningsförfarandet, måste påverkas av uppfattningen om

huru länge och i vilken grad de höjda kostnaderna för nybyggnad komma att bestå. Det förefaller finnas starka skäl att antaga, att efter krigets slut och handelsavspärrningens hävande en återgång av kostnaderna kommer att ske, ehuru givetvis ingenting med säkerhet kan vetas om hur det då uppnådda läget förhåller sig till läget före kriget eller för närvarande eller om kostnadsreduktionens grad. En dylik kostnadsreduktion förutsätter icke, att en egentlig deflationsprocess utvecklar sig efter krigets slut — man får antaga, att penning- och finanspolitiken inriktas på att hindra en sådan — utan endast, att de huvudsakligen med avspärrningsläget sammanhängande orsakerna till den nuvarande kostnadsuppdrivningen bortfalla.

Kan det med rimlig grad av sannolikhet antagas, att denna kostnadsuppdrivning är övergående, säg för resonemanget skall inom 3, 4, 5 år, är problemet nu att hindra dess överförande på hyresnivån och så att säga skära av en topp i kostnadskurvan. Detta är av betydelse icke endast för hyresnivån under den närmaste period, som antages övergående, utan även i fortsättning, dels därför att en hyresnivå, som en gång drivits upp bringas tillbaka endast med svårighet, dels därför att en sådan återgång kan framkalla en fastighetskris, som går ut först och främst över de för de tillfälligt uppdrivna kostnaderna byggda fastigheter — men även över de tidigare byggda, som med av den höjda hyresnivån betingat ökat fastighetsvärde bytt ägare under tiden. Om den framtida utvecklingen skulle komma att innebära, att de nu uppdrivna kostnaderna blir bestående får i sinom tid frågan om fortsättandet av en subvention eller dess avbrytande och ersättande av hyreshöjning tagas i övervägande med hänsyn till då föreliggande socialpolitiska och finanspolitiska premisser.»

För att lösa det hyrespolitiska problemet vore en kapitalsubvention motsvarande »överkostnaderna» en rationell anordning. Denna kapitalsubvention borde ha formen av ett tilläggs lån in-tecknat i fastigheten men löpande utan ränta och amortering så länge de av det lånebeviljande organet godkända hyror inte höjdes.

I propositionen nr 221 till 1942 års riksdag deklarerade föredragande de-

partementschefen sin anslutning till utredningsmannens synpunkter på normerna för hyressättningen i statsbelånade fastigheter, och riksdagen beslöt i enlighet med departementschefens förslag att införa en kapitalsubvention i form av tilläggslån för flerfamiljshus samt att genomföra en sänkning av räntan för tertiärlån till egnahem och införa en räntefri, stående del av sådana tertiärlån.

Det sålunda uppbyggda systemet för lån och bidragsgivning till bostadsproduktionen förblev i sina huvuddrag oförändrat till krigets slut. Den i anslutning till räntesänkningen på den allmänna kreditmarknaden våren 1945 genomförda sänkningen av räntan för bostadslån medförde dock en väsentlig minskning av behovet av tilläggslån.

1946—1947 års bostadspolitiska program

Vid riksdagarna åren 1946 och 1947 ägnades det under krigsåren utbyggda systemet för statligt stöd åt bostadsförsörjningen en allmän översyn med utgångspunkt från de synpunkter och förslag som framlagts av bostadssociala utredningen i första delen av dess slutbetänkande (SOU 1945: 63).

I fråga om långivningen och den generella subventioneringen av bostadsbyggnadsföretag gav denna översyn till resultat de regler som i huvudsak ännu gäller.

Vid sin diskussion i nyssnämnda betänkande av de lånevillkor som borde gälla för den fortsatta statliga stödverksamheten konstaterade bostadssociala utredningen, att den offentliga bostadskreditgivningen genom utvecklingen under krigsåren kommit att omfatta nästan hela bostadsbyggnadsverksamheten för ordinära ändamål. Detta förhållande måste bli bestående i den fortsatta utvecklingen, om det program för allmän höjning av bostadsstandar-

den som utredningen framlagt skulle kunna genomföras.

Frågan om det statliga stödets inriktning på enhetliga eller med hänsyn till olika bostadsbehov differentierade bidrag var enligt utredningens mening ett centralt spörsmål. Med denna fråga sammanhänge intimt hela frågan om de bostadspolitiska åtgärdernas socialpolitiska inriktning, frågan om behovsprövning i samband med bostadssubventioner och icke minst frågan om bostadspolitiken som instrument för befolkningspolitiska strävanden.

Utredningen kom, med beaktande av utsikterna till förskjutningar i förhållandet mellan inkomstnivå och bostadskostnader till följd av utvecklingen av allmän produktivitet, realinkomster, byggnadsmaterialpriser och rationalisering av husbyggandet, samt av proportionerna mellan det vid då givna förutsättningar beräknade subventionsbeloppet och effekten härav, till den uppfattningen, att en subvention syftande till en generell och likformig hyres-sänkning icke vore att förorda såsom en huvudlinje för de följande årens bostadspolitik. I konsekvens med denna principståndpunkt förordade utredningen också, att tilläggslånesystemet borde bibehållas endast tillsvidare. Utredningen höll för sin del för sannolikt, att behovet av tilläggslån skulle praktiskt taget helt försvinna under år 1946. Skulle så ej bli fallet, borde frågan om ytterligare åtgärder för tilläggslånets avveckling tagas upp till förnyad prövning. Till denna ståndpunkt anslöt sig statsmakterna vid 1946 års riksdag. Tilläggslån borde tillsvidare kunna utgå endast på sådana orter där hyresläget vore lågt och inkomstläget tillika sådant, att risk förelåg att nyproduktionen helt hämmades, om icke dylik subvention lämnades.

Beträffande den närmare utformningen av differentierade bostadssubventioner konstaterade bostadssociala utredningen, att ett ensidigt tillämpande av principen att koncentrera det ekonomiska stödet till de minst betalningskraftiga hushållen kunde få följder som vore föga önskvärda ur såväl bostadspolitisk som allmänt socialpolitisk synpunkt. Utredningen fann det angeläget, att subventionsåtgärder som avsåg bostaden icke förbands med en rigorös, individualiserad inkomstprövning. En sådan skulle ofrånkomligen ge en stämpel av nödhjälp, vilken icke borde åsätas den bostadssociala verksamheten. I dåvarande läge vore ekonomiskt stöd åt bostadsförsörjningen av behovet påkallat icke endast för sådana fall där undernormal förvärvsförmåga förelåg, utan även för en stor del av de fall, där förvärvsförmågan var normal och inkomsterna ordinära. En fortlöpande inkomstkontroll under upplåtelse tiden med reduktion av tidigare givet stöd som följd i händelse av inkomstförbättring skulle — allmänt och rigoröst tillämpad — vara mycket olämplig. Hän synstagande till de starkt varierande behoven av ekonomiskt stöd för bostadsförsörjningsändamål vid utmätandet av subventionsåtgärder borde i största möjliga mån gälla grupper med på visst sätt definierade egenskaper (såsom familjer av viss storlek, pensionärer, egenahemsbyggare på landsbygden osv.) beträffande vilka mera allmän oförmåga att bekosta en fullvärdig bostad vore känd, och i minsta möjliga grad ske genom individuell inkomstprövning. En naturlig avgränsning av bostadssubventionens faktiska giltighetsområde kunde också erhållas genom att som villkor för subventionen sätta icke endast vissa minima (t. ex. två rum och kök för familjebostad) utan även vissa maxima (t. ex. fyra rum och kök för viss

familjestorlek). I den mån prövning av inkomsten erfordrades, borde denna inskränkas därtill att vissa förhållandevis högt satta inkomststreck fastställdes.

Sammanfattningsvis anförde utredningen följande (sid. 488—489).

»Övervägandena hittills i frågan om principen för konstruktionen av en bostadssubvention med hänsyn till den socialpolitiska fördelningen av stödeffekten eller till det urval av bostadshushåll, som komma i åtnjutande av subventionen, leda sålunda till den slutsatsen, att å ena sidan generellt kostnadssänkande subvention enbart för sig är olämplig, därför att den icke når de sämre ställda grupperna men till en del kommer grupper tillgodo, som ej behöva hjälp, och att å andra sidan en enbart till de sämst ställda grupperna koncentrerad subvention lämnar oönskliga resultat, i det den förutsätter individuell inkomstprövning, stimulerar till byggande av bostäder av lägre klass och ger en alltför ojämn effekt åt standardförbättringen. De olika i sammanhanget betydelsefulla synpunkterna måste avvägas mot varandra. Att resultatet får karaktären av en kompromiss bör inte förvåna; var och en av flera icke helt förenliga synpunkter kunna ha sitt speciella berättigande.»

Utredningen fann en väsentlig utbyggnad av det ekonomiska stödet åt familjebostäder för barnfostrande familjer vara särskilt angelägen. Det vore i och för sig önskvärt, att en sådan utbyggnad kunde omfatta alla familjer med minderåriga barn, alltså även ettbarnsfamiljer. Tillsvidare borde dock bidragen begränsas till familjer med två eller flera minderåriga barn. Bidragen skulle åtnjutas utan inkomstprövning, men vissa maximigränser skulle gälla för storleken av de lägenheter till vilka bidraget kunde knytas. En differentiering av bidraget efter barnantalet borde enligt utredningens mening i fråga om det inbördes förhållandet mellan olika familjetyper ge samma resultat som en differentiering efter inkomst.

Utredningen fann det lämpligt att

kombinera familjebostadsbidragen med en bostadssubvention som kunde komma alla hushåll tillgodo oavsett familjestorlek, men med viss begränsning med hänsyn till hushållsinkomsten. Denna subvention borde beträffande egnahem ha karaktären av ett engångsbidrag och beträffande lägenheter i flerfamiljshus innebära löpande bidrag för nedsättning av hyran.

I propositionen nr 235 till 1947 års riksdag anslöt sig föredragande departementschefen i allt väsentligt till de principiella synpunkter som hävdats av bostadssociala utredningen i frågan om avvägningen mellan generella och olika typer av behovsprövade bidrag. Han förklarade sig sålunda i princip dela den av utredningen uttalade uppfattningen, att familjebostadsbidragen borde kompletteras med bidrag avsedda för olika familjetyper med begränsade inkomster.

Vad beträffar villkoren för familjebostadsbidrag, framhöll föredragande departementschefen, att tillgången på fullgoda familjebostäder ännu under relativt lång tid vore otillräcklig i förhållande till den efterfrågan på dylika bostäder som kunde förväntas uppkomma, om familjebostadsbidrag skulle utgå till samtliga barnfostrande familjer. Ifrågavarande bidragsverksamhet borde därför i varje fall tills vidare begränsas. I likhet med bostadssociala utredningen ansåg departementschefen därför, att bidraget borde utgå endast till familjer med minst två minderåriga barn.

Departementschefen anslöt sig i princip till utredningens uppfattning att bidraget icke borde vara förbundet med inkomstprövning. Vissa skäl talade emellertid för att bidraget till en början icke borde utgå till familjer med jämförelsevis höga inkomster. Om alla familjer med högst ett barn blev ute-

slutna från bidrag kunde det sålunda framstå som obilligt att familjer med två barn och höga inkomster erhöll bidrag. Bostadsbristen innebar vidare, att hushåll som bodde i undermåliga bostäder och som om de erhöll familjebostadsbidrag skulle ha råd att flytta till ur standardsynpunkt tillfredsställande bostäder icke kunde komma i åtnjutande av bidrag på grund av bristen på godkännbara lägenheter. Vissa inkomststreck borde därför införas.

Departementschefen ansåg vidare, i likhet med utredningen, att familjebostadsbidraget borde kompletteras med en bostadsrabatt som kunde komma hushåll med små inkomster till del oavsett antalet minderåriga barn och föreslog sålunda införandet av det s. k. trekronorsbidraget. Bostadssociala utredningens förslag om ett behovsprövat byggnadsbidrag till egnahemsbyggare godtogs däremot icke av departementschefen, som i stället föreslog en — av de ökade byggnadskostnaderna motiverad — förhöjd generell subvention i form av räntefri, stående del av egnahemslån. Riksdagen anslöt sig i allt väsentligt till departementschefens synpunkter och förslag.

Omrövning av programmet 1951—1953

Den avveckling av de generella kapitalsubventionerna som eftersträvats i de första efterkrigsårens bostadspolitiska program kom till följd av den fortsatta byggnadskostnadsstegringen icke till stånd. Under åren fram till 1950 kom tilläggsångivningen i stället att vidgas något, därigenom att vissa orter flyttades upp i högre subventionsortsgrupper. Frågan om de generella subventionernas avveckling aktualiserades emellertid ånyo i en i november år 1950 av besparingsutredningen avgiven promemoria. I propositionen nr 124 till 1951 års riksdag underströk

föredragande departementschefen, efter att ha konstaterat att den byggnadskostnadsstegring som gjort sig gällande sedan våren 1950 vid oförändrade finansieringsvillkor och driftkostnader kunde beräknas föranleda en hyreshöjning med 10 procent, att en ökning av tillägsslånen vore betänklig icke blott ur statsfinansiella synpunkter utan även med hänsyn till önskvärdheten av att denna art av subvention vid lämplig tidpunkt avvecklades. En begränsad hyresökning i nytillkomna hus svarande mot den aktuella byggnadskostnadsstegringen borde med hänsyn till den mycket betydande förskjutning i förhållandet mellan hyror och inkomster som ägt rum under 1940-talet icke inge några allvarligare betänkligheter. Den pågående byggnadskostnadsstegringen borde sålunda icke föranleda utvidgning av tillägsslåneverksamheten och ej heller ge anledning till ökade subventioner till egnahem.

Skäl förelåg emellertid alltjämt att i nyuppförda hus eftersträva en fast hyresnivå, och med hänsyn till sambandet mellan hyresnivåns höjd och behovet av bostadsrabatter för fullföljandet av det bostadspolitiska långtidsprogrammet borde en översyn av rabattsystemet företagas, därest principerna för hyrespolitiken omprövades.

I de direktiv som meddelades den 1 februari 1951 tillkallade 1951 års bostadsutredning framhölls bland annat, att om byggnadskostnaderna skulle stiga ytterligare och stegringen bli varaktig, starka skäl förelåg att räkna med en högre hyresnivå än den som gällt för under 1940-talet tillkomna lägenheter. Därvid aktualiserades också frågan om en utjämning närmast mellan 1940-talets och 1950-talets hyror vore motiverad, och i samband därmed frågan om återkrävande av tidigare beviljade tillägsslån. Även frågan om en mera

långtgående utjämning av hyresnivå, exempelvis genom en avgift på äldre lägenheter, borde emellertid övervägs. Vid övervägandet av den hyrespolitiska målsättningen borde jämväl frågan om de olika behovsdifferentierade bostadsrabatternas omfattning och ändamålsenlighet uppmärksammas.

Den fortsatta starka byggnadskostnadsstegringen och kreditvärigheterna under våren och försommaren 1951 gjorde det efter hand uppenbart, att åtgärder snarast måste vidtagas för att undanröja riskerna för en akut kris för bostadsbyggandet. Bostadsutredningen erhöll därför under loppet av juni månad 1951 under hand nya direktiv, enligt vilka utredningen för angivna syfte skulle avge förslag, som skulle underställas 1951 års riksdag.

I enlighet härmed föreslog bostadsutredningen i en hösten 1951 avgiven promemoria såsom ett provisorium bland annat en betydande höjning av tillägsslånen till flerfamiljshus och den räntefria, stående delen av egnahems-lån. Utredningens förslag godtogs i huvudsak av statsmakterna vid 1951 års höstriktdag.

Då utredningen i sitt i december 1952 avgivna slutbetänkande »Samhällets stöd åt bostadsförsörjningen» (stencil 1952) tog slutlig ställning till frågan om den framtida hyrespolitiken och avvägningen av samhällets stödåtgärder mellan å ena sidan generella subventioner och å andra sidan behovsdifferentierade rabatter, underströk den mycket kraftigt de olägenheter som kunde uppkomma om byggnadskostnadsstegringen finge taga sig uttryck i en betydande splittring av hyresnivån. De bestående paritetsförhållandena på hyresmarknaden kunde, förutsatt att driftkostnadsförändringar räknade vid full reparationsvolym så småningom fick slå igenom i hyressättningen i alla grup-

per av hus, övergå i en framtida normalt fungerande hyresmarknad utan krisartade rubbningar i hyres- och fastighetsmarknadernas prisstruktur. Där- emot finnes knappast någon tvekan om att komplikationer skulle uppstå, om den höjning av kapitalkostnaderna som skulle bli resultatet av den senaste byggnadskostnadsstegringen överfördes på hyrorerna i nybyggda hus. Uttrycket »dubbla hyresnivåer» skulle då i långt högre grad än dittills få en realistisk innebörd.

Utredningen betonade, att en hållbar lösning av hyresmarknadens paritetsproblem icke kunde erhållas genom att ersätta generella subventioner till nyproduktionen med behovsprövade rabatter till vissa hushåll. Ett försök i sådan riktning måste innebära orättvisor och en betydande administrativ belastning. I denna fråga anförde utredningen vidare bl. a. följande (sid. 19*—20*).

»De tyngst vägande skälen för vidhållande av paritetssynpunkten äro emellertid snarast av bostadsmarknadspolitisk och fastighetsekonomisk art. De subventioner, som erfordras för att eliminera de för bostadsproduktionens ostörda utveckling skadliga verkningarna av en förhöjd kostnadsnivå för nyproduktionen, måste knytas till fastigheten. Skulle man genom ett system av behovsprövade bostadsrabatter försöka ge de till nya högre kostnader byggda fastigheterna möjligheter att hävda sig i konkurrensen med likvärdiga hus med lägre kapitalkostnader, torde resultatet bli, att de nya husen tendera att bli »kategorihus», dit i huvudsak endast de hushåll, som kunna få rabatter, skulle söka sig. Om fastighetsägarna vid uthyrningen av sina lägenheter i väsentlig grad bli beroende av det rabattberättigade klientelet, torde fastighetsförvaltningen komma att framstå som avsevärt mera riskfylld än om den fastighetsekonomiska pariteten bevaras genom generella, till fastigheten knutna subventioner.»

Om man vid bibehållen hyresreglering tillät hyreshöjningar av andra skäl

än stegrade omkostnader skulle det emellertid vara möjligt att lösa paritetsproblemet utan tillgripande av generella subventioner. En sådan lösning skulle enligt utredningens mening i själva verket icke innebära något annat än ett föregripande av den utveckling, som förr eller senare torde tvinga sig fram, om en mera avsevärd hyressplittning med hyresregleringens hjälp konserverades under en längre tid. Utredningen framhöll, att om de sociala konsekvenserna av en sådan generell hyreshöjning skulle undanröjas genom ökade bidragsbelopp i fråga om de kategorier av hushåll som var berättigade till bostadsrabatter och därtill eventuellt genom att kretsen av bidragsberättigade hushåll vidgades, exempelvis med ettbarnsfamiljer, och än mer, om kompen- sation för hyreshöjningen skulle ges barnfamiljerna genom en höjning av det allmänna barnbidraget, måste den statsfinansiella belastningen under de närmaste åren bli större än den belastning som skulle förorsakas av generella subventioner till nyproduktionen.

Det viktigaste skälet mot att välja en hyrespolitik som innebar en höjning inom ramen för bestående hyresreglering av hela hyresnivån upp till den nivå som svarade till de för nyproduktionen rådande kostnaderna var emellertid möjligheten att byggnadskostnaderna i fortsättningen skulle komma att sjunka. En sådan anpassning borde sättas i fråga först sedan under rimlig tid möjligheterna att pressa tillbaka byggnadskostnaderna prövats.

Generella subventioner borde därför även tillsvidare under de närmaste åren utgå till nyproduktionen av bostäder i flerfamiljshus. Dessa subventioner borde så anordnas, att de kunde i administrativ väg sänkas i den mån den fortsatta byggnadskostnadsutvecklingen så möjliggjorde utan åsidosättande i

väsentlig grad av det grundläggande kravet, att rådande paritetsförhållanden mellan hyrorna i olika grupper av hus bevarades.

Utredningen, som övervägt frågan om att genom en avgift eller skatt på det äldre lägenhetsbeståndet åstadkomma en utjämning av hyresnivåerna, hade efter prövning av frågan icke funnit tillräckligt starka argument föreligga för att föreslå ett sådant förfarande. Frågan skulle emellertid enligt utredningens mening ställa sig annorlunda, om den framtida utvecklingen av byggnadskostnaderna blev mera ogynnsam. En ny kostnadsstegringsvåg eller ett bibehållande på längre sikt av den rådande kostnadsnivån måste enligt utredningens mening så småningom aktualisera frågan om att avlyfta kostnaderna för hyresutjämningen från budgeten.

Vid sin översyn av bostadsrabatterna hade utredningen kommit till resultatet, att familjebostadsbidragen tillsvidare borde vara begränsade till familjer med två eller flera barn och att bidragsgivningen borde begränsas med hänsyn till inkomsten. Det system av reducerade bidrag som införts budgetåret 1952/53 borde kvarstå, varjämte ett system med förhöjda familjebostadsbidrag för hushållen med de lägsta inkomsterna borde införas. Tre kronorsbidraget borde slopas och ersättas med en ny bidragsform, det särskilda bostadsbidraget, som borde vara behovsprövat och kunna utgå till olika grupper av hushåll med speciellt bostadsbehov eller låga inkomster.

Utredningen utvecklade vid sin diskussion av frågan om inkomstgränserna för familjebostadsbidrag vissa allmänna synpunkter på detta bidrags socialpolitiska funktion. Utredningen erinrade sålunda om att bostadssociala utredningen tänkt sig att familjebostadsbidragen inte skulle vara inkomstpröva-

de och att de skulle utgå till alla barnfamiljer, även ettbarnsfamiljer. Denna bidragskonstruktion innebar ett understrykande av familjebostadsbidragens och de allmänna barnbidragens karaktär av parallella stödformer med samma huvudsyfte — att bidraga till en utjämning av barnförsörjningskostnaderna. Genom att tillämpningsområdet för familjebostadsbidragen begränsats till familjer med två eller flera barn med inkomster under vissa streck hade emellertid bidragens karaktär av ett mera socialt motiverat stöd till flerbarnsfamiljer i lägre inkomstskikt i stället starkare understrukits. Bostadsutredningens förslag innebar, att familjebostadsbidragets egenskap av socialt stöd för upprätthållande av en viss minimibostadsstandard i vissa inkomstskikt bland flerbarnsfamiljerna ytterligare markerades.

Vid sin behandling av bostadsutredningens förslag intog statsmakterna samma avvaktande hållning i frågan om de generella subventionerna som präglat bostadsutredningens förslag. I propositionen nr 138 till 1953 års riksdag anförde föredragande departementschefen bland annat följande i denna fråga (sid. 24).

»En allsidig bedömning av subventionsfrågan förutsätter att vitt skilda omständigheter beaktas. Kapitalsubventionen utgör ett stöd åt bostadsproduktionen. Samtidigt är den av betydelse för hushållens möjligheter att efterfråga nya bostäder. En markerad minskning av subventionerna skulle innebära, att risk uppkomme för en icke önskvärd ytterligare splittring av hyresnivån. Subventionerna är f. n. så stora, att statsfinansiella synpunkter får en särskild tyngd.

Att såsom nyss har visats meningarna i subventionsfrågan är delade bör förden skull icke förvåna. Ännu en omständighet tillkommer som försvårar ett definitivt ställningstagande i subventionsfrågan. Ovissheten beträffande den framtida utvecklingen av priser, löner och kostnader

gör, att behovet av subventioner snabbt kan förändras. Jag delar utredningens mening att hyres- och subventionspolitiken bör kunna smidigt anpassas till förändringar i kostnads- och inkomstläget.»

Enligt departementschefens mening borde emellertid ett första steg för avveckling av tilläggslånen till flerfamiljshus tagas, främst med hänsyn till att byggnadskostnaderna tenderat att minska och gynnsamma förutsättningar för en successiv nedpressning av kostnaderna förelåg. Med reservation för påtagliga förändringar i det allmänna kostnadsläget borde därför som mål för de närmaste åren uppställas, att det provisoriska tilläggslånet om möjligt successivt minskades. Vid en gynnsam kostnadsutveckling borde en reduktion till hälften ligga inom möjligheternas ram.

I fråga om bostadsrabatternas omfattning och utformning anförde departementschefen bland annat, att det icke kunde göras gällande, att ett allmänt behov av särskilda stödåtgärder förelåg i fråga om ettbarnsfamiljer. Om bostadsrabatter mera allmänt skulle utgå till sådana familjer skulle bidragsgivningen därför i viss mån ändra karaktär. Familjebostadsbidrag borde därför allttjämt utgå endast till familjer med minst två minderåriga barn. Med hänsyn till att vissa familjer hade förhållandevis låga inkomster förordade departementschefen en bottenförstärkning av bidraget med ett av barnantalet oberoende belopp. Familjebostadsbidragets belopp borde vidare höjas främst med hänsyn till den hyreshöjning som blev en oundviklig följd av förslagen rörande återbetalning av tidigare beviljade tilläggs lån. Överhuvud borde den socialt motiverade bidragsgivningen till hushåll med två eller flera barn ges en större vikt än tidigare i förhållande till andra åtgärder i hyressänkande syfte.

Bostadsutredningens förslag om ett särskilt behovsprövat bidrag till vissa grupper av hushåll med nedsatt förvärvsförmåga och särskilda bostadsbehov godtogs icke av departementschefen. Han ansåg visserligen behovet av goda bostäder för dessa grupper av hushåll i och för sig vara obestridligt, men framhöll att bostadsbehovet i dessa fall icke kunde skiljas från övriga försörjningsbehov. Vad dessa grupper behövde var samhällets hjälp till en dräglig försörjning. Han hade sålunda icke blivit övertygad om att de föreliggande hjälpbehoven borde täckas inom bostadspolitikens ram, men uttalade den förhoppningen att kommunerna skulle visa sig villiga att beakta de särskilda behov som de berörda grupperna representerade.

Utvecklingen efter 1953

Det program för avveckling av kapitalsubventionerna till flerfamiljshus som uppställdes vid 1953 års riksdag har under de följande åren successivt fullföljts och utvidgats till att avse även räntefria, stående delar av egnahems lån. För bostadsbyggnadsföretag färdigställda efter den 1 april 1957 kommer sålunda såväl tilläggslånen till flerfamiljshus som de räntefria, stående delarna av egnahemslån att ha reducerats till de belopp som kunde utgå före de provisoriska höjningarna vid 1951 års höstriktdag. Det förtjänar att beaktas, att de beslut om ytterligare reduktion av det förhöjda tilläggslånet som fattades vid 1955 och 1956 års riksdagar icke, som de tidigare fattade, motiverats med utsikterna till sänkta byggnadskostnader utan närmast under åberopande av realinkomsternas stegring. Å andra sidan har efter beslut vid 1955 års riksdag vissa ändringar i villkoren för räntteftergift genomförts, varigenom verkningarna av den under våren 1955 in-

trädde räntestegringen på de under 1950-talet byggda husens kapitalkostnader helt eliminerats. Detta har också inneburit att räntesubventionen blivit en mycket väsentlig del av det statliga stödet.

I utlåtande nr 127 till 1956 års riksdag anslöt sig statsutskottet i huvudsak till de synpunkter som kommit till uttryck i direktiven till bostadspolitiska utredningen. Utskottet betonade emellertid särskilt, att det skydd mot tillfälligt höga räntor å primär- och sekundärlån som lämnas i ränteeftergiftens form vore av största betydelse för bostadsbyggandet. Utskottet fann det angeläget att understryka, att även om den ekonomiska och sociala utvecklingen under efterkrigstiden inneburit,

att allt större medborgargrupper fått sådana ekonomiska resurser att de själva kunde bära hela kostnaden för en relativt rymlig, modernt utrustad bostad kunde det för framtiden ändå föreligga behov av insatser från samhällets sida för att neutralisera verkningarna på hyror och bostadskostnader av tillfälligt höga räntor. Ett slopande av det nuvarande ränteskyddet i fråga om nya bostadshus skulle framför allt medföra risk för ett allvarligt avbräck i bostadsbyggandet. Krav på en stabilisering av ränteutgifterna för nya hus på en relativt låg nivå måste därför enligt utskottets mening alltfört ställas. Riksdagen anslöt sig till utskottets ovan refererade yttrande.

KAPITEL II

Omfattningen av statens stöd åt bostadsförsörjningen

I kapitel I lämnades en redogörelse för de allmänna riktlinjer som varit vägledande vid utformningen av statens stöd åt bostadsförsörjningen. Denna redogörelse skall här kompletteras med en översikt rörande omfattningen av detta stöd.

För närvarande förekommer följande former av statliga lån och bidrag till bostadsförsörjningen.

Tertiärlån och tilläggs lån till ny- och ombyggnad av flerfamiljshus.

Egnahemslån till ny- och ombyggnad av enfamiljs- och tvåfamiljshus.

Ränteeftergift till statligt belånade företag som kompensation för högre ränta på bottenlånen än den garanterade.

Förbättringslån till förbättring av enfamiljs- och tvåfamiljshus och — som en försöksverksamhet — i vissa fall även av flerfamiljshus.

Lantarbetarbostadslån och -bidrag till ny- och ombyggnad samt mera omfattande förbättringsarbete avseende lantarbetarbostäder (upphör under budgetåret 1956/57).

Statsbidrag för fiskarbostäder.

Familjebostadsbidrag och bränslebidrag till familjer med två eller flera barn.

Statsbidrag till anordnande av pensionärshem.

Pensionärsbostadsbidrag till anordnande av pensionärs lägenheter i vissa flerfamiljshus (försöksverksamhet).

Som framgår av den följande redogö-

relsen har den statliga lån- och bidragsgivningens omfattning successivt ökat under det senaste decenniet. Flera faktorer har bidragit härtill. De väsentligaste är att bostadsproduktionen har ökat, att en stigande andel av de tillkomna lägenheterna har finansierats med statliga lån, att byggnadskostnaderna har stigit, vilket har föranlett en utvidgning av subventionerna i form av räntefria, stående lån, att räntenivån har stigit och att antalet barnfamiljer med bidrag har ökat.

Tertiär- och tilläggs lån

För ny- eller ombyggnad av flerfamiljshus beviljas tertiärlån i regel mot inteckning mellan 70 och 85—100 procent av låneobjektets avkastningsvärde, varmed avses det godtagna belåningsvärdet minskat med eventuell kapitalsubvention. Tertiärlånet löper med en ränta av 3 procent, respektive för den del av lånet som belöper sig på kommersiella lokaler och dylikt 4 procent. Lånet amorteras då fråga är om stenhus med en fyrtondel per år och då fråga är om trähus med en trettiondel per år.

Under budgetåret 1946/47 meddelades preliminära beslut om tertiärlån till företag med tillhoppa drygt 17 000 lägenheter. Sedan detta budgetår, under vilket långivningen var mycket begränsad jämfört med budgetåret 1944/45 då den omfattade 33 000 lägenheter, har den preliminära långivningen successivt

ökat till en nivå av 48 000 lägenheter. Under de två sist förflutna budgetåren har en balans av ärenden avarbetats och lån sålunda beviljats till ett större antal lägenheter, än som motsvarar den löpande produktionen. Tertiärlånebeloppen per lägenhet har likaledes ökat. Genomsnittsbeloppen för de slutliga besluten har sålunda ökat från 5 370 kronor under budgetåret 1948/49 till 8 780 kronor under budgetåret 1955/56. Denna ökning beror bl. a. på förändringar i lägenheternas storlek och standard, ökning av andelen kommersiella lokaler i låneobjekten, förändringar i tilläggs-lånens storlek, ökad »fördjupning» av tertiärlånen under den normala undre gränsen, dvs. 70 procent av avkastningsvärdet, samt förskjutningar i fördelningen på företagsformer.

Av det under budgetåret 1955/56 slutligt beviljade tertiärlånebeloppet utgjordes 10 procent av »fördjupning», vilket motsvarade inemot 3 procent av avkastningsvärdet.

För nybyggnad av flerfamiljshus utgår en kapitalsubvention, tilläggslånet, som är ränte- och amorteringsfritt. Med-gives hyreshöjningar kan emellertid uppställas krav på förräntning och amortering. En förutsättning för att tilläggs-lån skall beviljas till ett företag är att den kommun där företaget är beläget lämnar ett ränte- och amorteringsfritt bidrag till finansieringen, sedan 1951 motsvarande en tiondel av det statliga tilläggslånets belopp.

Tilläggs-lånen har sedan 1 juli 1946 utgått med belopp motsvarande det kapitaliserade värdet av ett visst årligt bidrag per kvadratmeter lägenhetsyta. Till en början utgick tilläggs-lån endast i subventionsortsgrupperade orter (Stockholm med vissa kringliggande kommuner samt Göteborg är icke hänförliga till någon subventionsgrupp) och motsvarade där ett årligt bidrag om

lägst 0,40 och högst 1,60 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta, s. k. ortsdifferenterat tilläggs-lån. År 1951 genomfördes en provisorisk höjning av tilläggs-lånen, motsvarande det kapitaliserade värdet av 4 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta för företag påbörjade fr. o. m. 1 juli 1951 och med högst detta belopp för tidigare påbörjade företag, som påtagligt hade berörts av byggnadskostnadsstegringen sedan hösten 1950. Dylikt provisoriskt tilläggs-lån har utgått i hela landet. Det provisoriska tilläggs-lånet har avvecklats på följande sätt.

Företag färdigställda	Provisoriskt tilläggs-lån motsvarande årligt bidrag med nedanstående belopp per kvadratmeter lägenhetsyta
Före 1.1.1954.....	4 kr
1.1.1954—31.12.1954.....	3 »
1.1.1955—31.3.1956.....	2 »
1.4.1956—31.3.1957.....	1 »

Tertiär- och tilläggs-lån har under senare år beviljats till en växande andel av de färdigställda lägenheterna i flerfamiljshus. Medan sålunda inemot 80 procent av lägenheterna i de flerfamiljshus som färdigställdes åren 1949—51 var finansierade med dessa lån, gällde detsamma för 92 procent av de lägenheter, som färdigställdes år 1955.

I tabell II:1 redovisas för budgetåren 1948/49—1955/56 dels antalet lägenheter i de företag för vilka preliminärt beslut om tertiär- och tilläggs-lån har meddelats, dels de disponerade beloppen, dels ock de utbetalda lånebeloppen. Uppgifterna om disponerade belopp avser nettoförändringar i medelsdispositionen under respektive budgetår genom preliminära beslut, ändringar

Tabell II: 1. Tertiär- och tillägglångivningen budgetåren 1948/49—1955/56

Budgetår	Tertiärlån			Tillägglån		
	Preliminära beslut, antal lägenheter	Disponerat belopp, milj. kr	Utbetalt belopp, milj. kr	Preliminära beslut, antal lägenheter	Disponerat belopp, milj. kr	Utbetalt belopp, milj. kr
1948/49	20 800	127	48	16 200	27	7
1949/50	24 100	157	53	17 700	36	9
1950/51	28 600	199	99	19 400	33	17
1951/52	27 700	217	153	20 500	111	27
1952/53	45 300	324	180	46 200	369	71
1953/54	43 000	336	224	42 900	270	160
1954/55	47 900	415	304	47 600	216	231
1955/56	48 500	510	427	47 600	169	276

i samband med slutligt beslut av tidigare fattade preliminära beslut samt återtagande av lån. Vid redovisningen av de utbetalda beloppen har hänsyn ej tagits till de förskottsutbetalningar av tertiär- och tillägglån, som i varierande omfattning har skett sedan budgetåret 1951/52. De stora skillnaderna mellan disponerade och utbetalda belopp betingas av att lång tid förflyter från det medel disponeras för långivningen intill dess lånen utbetalas. Uppgifterna avser endast lån beviljade och utbetalda i enlighet med bestämmelserna i 1946 och 1948 års författningar.

Egnahemslån

Den 1 juli 1948 ersattes de tidigare formerna av lån och bidrag till ny- och ombyggnad samt förbättring av enfamiljs- och tvåfamiljshus — tertiärlån, bostadsanskaffningslån, bostadsegnahemslån, förbättringslån, nybyggnadslån, förbättringsbidrag och tillägglån — med egnahemslån för nybyggnad och mera genomgripande ombyggnad samt förbättringslån. Egnahemslån beviljas mot in-teckningssäkerhet mellan normalt 50 och 90 procent av belåningsvärdet. För den del av lånet som icke är räntefri och stående är räntan 3 procent och amorteringstiden 25 år.

Fram till den 1 juli 1949 kunde egna-

hemslån beviljas såväl med som utan räntefri, stående del, men därefter endast med räntefri, stående del. Den räntefria, stående delen har utgått med följande belopp.

	Lån till nybyggnad		Lån till ombyggnad Nedanstående procent av belåningsvärdet, dock högst vidstående belopp
	En-fam. hus, kr	Två-fam. hus, kr	
Intill 1.7.1951..	4 000	6 000	i regel 20%
Fr.o.m. 1.7.1951	4 000		» » 20%
Företag påbörjade efter 30.6. 1951	8 000		» » 30%
Företag fördigställda 1.4.1956 — 31.3.1957 ..	6 000		» » 25%
1.4.1957— ...	4 000		» » 20%

Av de under de senaste åren färdigställda lägenheterna i enfamiljs- och tvåfamiljshus har en växande andel finansierats med egnahemslån. För närvarande finansieras ca 90 procent av samtliga nyproducerade sådana lägenheter med egnahemslån.

I tabell II: 2 redovisas egnahemslångivningens omfattning under budgetåren 1948/49—1955/56. Uppgifterna om utbetalda belopp inkluderar ej förskottsutbetalningar.

Tabell II: 2. Egnahemslångivningen budgetåren 1948/49—1955/56

Budgetår	Egnahemslån			Därav räntefri, stående del	
	Preliminära beslut, antal lägenheter	Disponerat belopp, milj. kr	Utbetalt belopp, milj. kr	Disponerat belopp, milj. kr	Utbetalt belopp, milj. kr
1948/49	6 300	112	12	..	4
1949/50	13 600	226	58	61	21
1950/51	11 900	193	115	43	36
1951/52	8 100	154	139	53	39
1952/53	11 600	232	161	95	52
1953/54	13 800	268	149	102	54
1954/55	21 800	437	189	156	67
1955/56	18 600	417	301	100	100

Som framgår av tabell II: 2 har egnahemslångivningens omfattning varierat starkt under de gångna budgetåren. Lånen till ombyggnad har under de senaste budgetåren motsvarat ungefär en femtedel av samtliga preliminärt beviljade lån.

Det genomsnittliga egnahemslånebeloppet per lägenhet har successivt ökat på grund av förändringar i fråga om egnahemmens storlek och standard samt ökade produktionskostnader. Härtill har också bidragit, att egnahemslånen under senare år i allt större utsträckning »fördjupats», dvs. beviljats även mot in-teckningssäkerhet under 50 procent av belåningsvärdet. Genomsnittliga beloppet per lägenhet för slutligt beviljade egnahemslån har ökat från 10 000 kronor under budgetåret 1948/49 till 22 500 kronor under budgetåret 1955/56. För lån utbetalade under budgetåret 1955/56 motsvarande »fördjupningen» ca 8 procent av belåningsvärdet.

Ränteeftergifter

Med de statliga lånen är förbunden en garanti rörande räntan för underliggande krediter. Låntagaren kan sålunda, om han för dessa krediter nödgas erlägga en högre ränta än som anges i respektive lånekungörelse, tillerkännas ersättning med ett belopp motsvarande

högst de sålunda uppkomna ökade räntekostnaderna. I regel utgår ersättningen i form av eftergift på vad låntagaren har att erlägga i ränta och amortering å statslånet, men den kan också i vissa fall utgå kontant.

T. o. m. budgetåret 1950/51 var, som framgår av följande tablå, utgifterna för ränteeftergifter (inkl. kapitalmedelsför-luster) av ringa omfattning. En stark utgiftsökning har emellertid för-anletts av räntehöjningarna hösten 1950 och våren 1955. Effekten av den sistnämnda räntehöjningen har emellertid icke helt slagit igenom på utgifterna under bud-getåret 1955/56. Med nu gällande utbe-talningsregler blir detta ej heller fallet under budgetåret 1956/57.

Budgetår	Milj. kr	Budgetår	Milj. kr
1948/49.....	0,2	1952/53.....	7,1
1949/50.....	0,3	1953/54.....	11,4
1950/51.....	0,4	1954/55.....	14,6
1951/52.....	2,4	1955/56.....	22,1

Förbättringslån

Till förbättringsarbeten av mindre genomgripande art, avseende i första hand enfamiljs- och tvåfamiljshus med avsevärda brister, utgår förbättringslån. I regel utgöres förbättringslånet helt eller delvis av räntefritt, stående lån, som beviljas efter individuell behovsprövning, men lånet kan också i

Tabell II: 3. Förbättringslångivningen budgetåren 1948/49—1955/56

Budgetår	Förbättringslån			Därav räntefria, stående (delar av) lån		
	Preliminära beslut, antal lån	Disponerat belopp, milj. kr	Utbetalt belopp, milj. kr	Preliminära beslut, antal lån	Disponerat belopp, milj. kr	Utbetalt belopp, milj. kr
1948/49	4 000	3,2	0,2	3 900	2,4	0,2
1949/50	9 900	12,7	3,2	9 700	8,8	2,5
1950/51	10 100	14,4	6,3	10 000	10,5	4,9
1951/52	9 100	15,4	8,8	9 000	10,8	6,9
1952/53	10 100	29,5	12,0	10 000	22,3	9,4
1953/54	10 300	34,3	15,5	9 900	24,1	11,8
1954/55	9 800	38,5	19,0	9 300	26,3	14,0
1955/56	9 300	39,2	23,8	..	25,4	16,8

sin helhet vara ett amorteringslån med 3 procents ränta och högst 25 års amorteringstid. I sistnämnda fall kan förbättringslån beviljas till ett belopp motsvarande högst 75 procent av den godkända kostnaden för förbättringsarbetet, men eljest till ett belopp motsvarande högst 90 procent av samma kostnad. De helt räntefria och stående förbättringslånen, respektive de räntefria, stående delarna av lånen har varit maximerade enligt följande.

Lantarbetarbostadslån och -bidrag samt statsbidrag för fiskarbostäder

Som framgår av *tabell II: 4* har ifrågavarande lån- och bidragsgivning en begränsad omfattning. Genom beslut vid 1956 års riksdag kommer det särskilda stödet till lantarbetarbostäderna att avvecklas under loppet av budgetåret 1956/57. Frågan om avveckling av statsbidragen för fiskarbostäder är även under prövning.

Familjebostads- och bränslebidrag

Familjebostadsbidraget och det därtill knutna bränslebidraget infördes fr. o. m. budgetåret 1948/49 och ersatte då det sedan år 1935 i kombination med bostadsanskaffningslån till mindre bemdlade, barnrika familjer utgående familjebidraget. Familjebostadsbidraget utgår till familjer med två eller flera minderåriga barn under förutsättning att lägenheten uppfyller vissa standardkrav och att familjens inkomst icke överstiger vissa belopp. Tidigare kunde familjebostadsbidrag endast utgå till familjer i lägenheter, vilka ny- eller ombyggts efter den 1 januari 1948 (i vissa fall 1 juli 1946). Den 1 oktober 1953 utsträcktes bidragsgivningen emellertid även till familjer i lägenheter, vilka ny- eller ombyggts åren 1942—47. Samtidigt

	Enfamiljs- hus, kr	Tvåfamiljs- hus, kr
Intill 1.7.1951..	4 000	6 000
1.7.1951 — 30.6 1952.....	4 000	
Fr.o.m. 1.7.1952	8 000	

Förbättringslångivningen har, såvitt gäller antalet preliminära beslut, haft en konstant omfattning och har legat på en nivå av 9 000 och 10 000 lån per budgetår. De disponerade och utbetalda beloppen har däremot, som framgår av *tabell II: 3*, successivt ökat på grund av såväl byggnadskostnadsstegringen som en förskjutning mot genomsnittligt större förbättringsarbeten.

Tabell II: 4. Lantarbetarbostadslån och -bidrag samt statsbidrag för fiskarbostäder budgetåren 1948/49—1955/56

Budget- år	Lantarbetarbostadslån och -bidrag					Statsbidrag för fiskarbostäder		
	Beslut, antal lägen- heter	Dispo- nerat låne- belopp, 1 000 kr	Utbetalt lånebelopp, 1 000 kr	Dispo- nerat bidrags- belopp, 1 000 kr	Utbetalt bidrags- belopp, 1 000 kr	Beslut, antal bidrag	Dispo- nerat bidrags- belopp, 1 000 kr	Utbetalt bidrags- belopp, 1 000 kr
1948/49	127	1 150	2 762	48	133	5	4	21
1949/50	238	2 520	2 533	97	101	33	47	30
1950/51	220	2 606	1 901	90	72	26	36	25
1951/52	105	1 423	1 805	34	63	28	46	6
1952/53	171	2 842	1 863	38	50	28	42	24
1953/54	123	2 595	2 221	11	53	28	25	51
1954/55	120	2 551	2 492	61	57	36	51	39
1955/56	149	2 921	2 197	71	48	19	13	21

ändrades bidragsbeloppen och infördes möjligheten att bevilja förhöjda bidrag till familjer med låga inkomster (delvis som ersättning för det då avskaffade trekronorsbidraget). Den 1 juli 1952 höjdes de för familjebostadsbidragen gällande inkomststrecken och infördes reducerade bidrag till familjer med inkomster som något överskred dessa streck.

Antalet nybeviljade bidrag har, som framgår av tabell II: 5, under de tre senaste budgetåren uppgått till i genomsnitt 28 000 per budgetår. Av de under budgetåret 1955/56 beviljade bidragen utgjorde 25 procent förhöjda bidrag, 58 procent hela bidrag och 17 procent reducerade bidrag. Under samma budgetår avsåg 36 procent av bidragen familjer i egna hem.

Vid utgången av budgetåret 1955/56 torde uppskattningsvis ca 140 000 familjer ha åtnjutit bidrag. Detta innebär att inemot 30 procent av samtliga familjer med två eller flera barn då åtnjöt bidrag.

Statsbidrag till pensionärshem och pensionärsbostadsbidrag

Statsbidrag till pensionärshem har formen av kapitalsubvention och utgår,

beroende på uttaxeringen i kommunen, med lägst 25 och högst 80 procent av de godtagna byggnadskostnaderna. I genomsnitt täcker bidragen för närvaran-

Tabell II: 5. Familjebostads- och bränslebidrag budgetåren 1948/49—1955/56

Budgetår	Antal preliminära beslut och slutliga beslut utan föregående preliminärt beslut	Nettoutgifter, milj. kr
1948/49...	10 400	15,5
1949/50...	16 500	22,9
1950/51...	16 200	31,1
1951/52...	12 600	42,7
1952/53...	18 400	48,5
1953/54...	28 500	61,1
1954/55...	28 900	77,2
1955/56...	26 500	91,4

de ungefär en tredjedel av dessa kostnader. Under de fyra sist förflutna budgetåren har bidrag utgått till i genomsnitt drygt 1 000 lägenheter per budgetår. Det genomsnittliga bidragsbeloppet per lägenhet har successivt ökat på grund av byggnadskostnadsstegringen, och det uppgick under budgetåret 1955/56 till 6 800 kronor. I tabell II: 6 redovisas uppgifter om dels av bostadsstyrelsen tillstyrkta bidrag (bidragsbe-

Tabell II: 6. Statsbidrag till pensionärshem och pensionärsbostadsbidrag
budgetåren 1948/49—1955/56

Budgetår	Statsbidrag till pensionärshem			Pensionärsbostadsbidrag		
	Tillstyrkta bidrag		Utbetalda bidrag, milj. kr	Antal lägenheter med bidrag vid slutet av budgetåret	Bidragsbelopp, 1 000 kr	Utbett bidragsbelopp, 1 000 kr
	Antal lägenheter	Belopp, milj. kr				
1948/49	1 540	7,7	10,1	—	—	—
1949/50	1 330	7,1	12,8	—	—	—
1950/51	1 230	5,8	6,8	20	2	—
1951/52	1 440	8,0	5,9	80	6	1
1952/53	890	8,1	7,7	480	30	3
1953/54	1 180	10,5	8,9	1 050	96	24
1954/55	980	8,3	9,6	1 880	174	102
1955/56	1 200	9,5	8,5	ca 3 000	ca 330	160

loppen inkluderar höjningar av under tidigare budgetår beviljade bidrag), dels utbetalda bidrag.

Det löpande pensionärsbostadsbidraget för anordnande av pensionärlägenheter i kommunala och allmännyttiga bostadsföretag, som infördes budgetåret 1950/51, varierar likaledes med uttaxeringen i kommun och utgår med lägst 3,90 kronor och högst 12,50 kronor per kvadratmeter bostadslägenhetsyta. Som framgår av tabell II: 6 utgick bidrag under budgetåret 1955/56 till ca 3 000 lägenheter med ett sammanlagt bidragsbelopp av ca 330 000 kronor.

Nettoutgifter och anvisade anslag budgetåren 1950/51—1956/57

I tabell II: 7 sammanfattas statens på budgeten redovisade utgifter för de ovan redovisade låne- och bidragsformerna. Uppgifterna avser nettoutgifterna under de olika anslagen budgetåren 1950/51—1955/56 och de anvisade anslagen för budgetåret 1956/57. Uppgifterna för investeringsanslagen till lånefonden för bostadsbyggande och tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet innefattar även nettoutgifterna för förskottsvis utlämnade lån. Medel som inflyter till lånefonden för bostads-

byggande genom amorteringar och inlösen av lån får tagas i anspråk för ny långivning, varför nettoutgifterna uppgår till mindre belopp än summan av utbetalda lån och nettobelastningen för förskottsgivningen.

Bostadsstyrelsen har i sin skrivelse den 30 augusti 1956 angående anslag för budgetåret 1957/58 till förbättrande av bostadsförhållandena beräknat att under budgetåret 1956/57 nettoutgifterna avseende kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter kommer att uppgå till 70 milj. kronor och avseende bostadsrabatter till 105 milj. kronor, dvs. 10 respektive 5 milj. kronor mer än vad som har anvisats för nämnda ändamål. Under anslagen till lånefonden för bostadsbyggande och tilläggs lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet har bostadsstyrelsen i samma skrivelse hemställt om anslag på tilläggsstat för budgetåret 1956/57 på 192 respektive 25 milj. kronor.

Statens kapitalfordran

Statens kapitalfordran ger ett sammanfattande uttryck för statens hittillsvarande långivning till bostadsbyggnad. Uppgifter härom avseende den 30 juni under vart och ett av åren 1950—

Tabell 11: 7. Nettoutgifter och anvisade anslag budgetåren 1950/51—1956/57

Anslagstitel	Låne- och bidragsform	Nettoutgifter, milj. kr							Anvisade anslag, milj. kr
		1950/51	1951/52	1952/53	1953/54	1954/55	1955/56	1956/57	
Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter ¹	Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter	0,4	2,4	7,1	11,4	14,6	22,1	60	
Bostadsrabatter ^{1 2}	Familjebostads- och bränslebidrag, pensionärsbostadsbidrag samt trekronorsbidrag	32,1	43,9	49,7	62,9	77,6	91,6	100	
Bidrag till viss bostadsförbättringsverksamhet ³	Räntefria, stående (delar av) förbättringslån, lantarbetarbostadsbidrag, statsbidrag till fiskarbostäder m. m.	9,9	9,9	15,0	21,4	22,6	24,8	25	
Bidrag till inrättande av pensionärshem ¹	Bidrag till inrättande av pensionärshem	6,8	5,9	7,7	8,9	9,6	8,6	0	
Summa driftbudgeten		49,2	62,1	79,5	104,6	124,4	147,1	185	
Lånefonden för bostadsbyggande ¹	Tertiärlån, egnahemslån och räntebärande (delar av) förbättringslån	273	380	450	487	548	740	600	
Tilläggs-lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ¹	Tilläggs-lån	20,4	33,7	108,7	150,0	211,2	269,2	160	
Lån till uppförande och förbättring av lantarbetarbostäder ³	Lantarbetarbostadslån	1,9	1,8	1,9	2,2	2,5	2,2	0	
Summa kapitalbudgeten		295,3	415,5	560,6	639,2	761,7	1 012,1	760	

¹ Anslaget anvisas med belopp som erfordras för utbetalning av bidrag resp. lån.

² Under denna anslagstitel har även redovisats nettoutgifterna under anslaget Särskilda bostadsrabatter för de s. k. trekronorsbidragen, vilka utgifter under budgetåren 1950/51—1954/55 uppgick till sammanlagt 5,3 milj. kronor.

³ Anslaget anvisas med belopp som erfordras för beslut om bidrag resp. lån.

1955 har sammanställts i *tabell II: 8*. Uppgifterna hänför sig till olika typer av lån utlämnade sedan slutet av 1930-talet. Uppskattningsvis torde 5 å 10 procent av kapitalfordran avse lån till ombyggnad och förbättring. Från den 30 juni 1950 till den 30 juni 1955 har statens kapitalfordran något mer än tredubbats, och den uppgick vid sistnämnda tidpunkt till 3 659 milj. kronor, varav 475 milj. kronor avsåg utlämnade förskott å egnahemslån. Under budgetåret 1955/56 har statens kapitalfordran ökat med 981 milj. kronor och uppgick så-

lunda till 4 640 milj. kronor vid utgången av nämnda budgetår. Till ungefär 55 procent utgöres kapitalfordran av lån till flerfamiljshus och resten av lån till enfamiljs- och tvåfamiljshus. De räntefria lånens andel av den samlade kapitalfordran har ökat från 22 procent den 30 juni 1952 till 27 procent vid motsvarande tidpunkt år 1955. Ökningen sammanhänger givetvis med de ökade subventionerna under senare år, men den är också en konsekvens av att de räntefria lånen är stående medan de räntebärande lånen amorteras. Den 30 juni

Tabell II: 8. Statens kapitalfordran avseende bostadslån vid slutet av budgetåren 1949/50—1954/55, milj. kr¹

	1949/50	1950/51	1951/52	1952/53	1953/54	1954/55	
						totalt	därav förskott på egnahemslån
Lån avseende flerfamiljshus.....	..	..	981	1 326	1 639	2 043	..
Enfamiljs- och tvåfamiljshus.....	..	..	848	1 035	1 292	1 616	475
Totalt	1 183	1 444	1 829	2 361	2 931	3 659	475
Därav räntefria lån ².....	..	..	403	554	644	999	185
Ökning av kapitalfordran från slutet av föregående budgetår.....	+ 157	+ 261	+ 385	+ 532	+ 570	+ 728	..

¹ Uppgifterna avser lån förvaltade av bostadsstyrelsen samt vissa äldre tilläggsån förvaltade av riksbanken. Härutöver kommer vissa av riksbanken förvaltade, äldre typer av lån till nybyggnad, ombyggnad och förbättring av egnahem, som den 31 december 1950 uppgick till 130 milj. kronor och den 31 december 1955 till 92 milj. kronor.

² Med räntefria lån avses räntefria tilläggsån samt räntefria, stående delar av dels egnahemslån, dels tertiärlån till enfamiljs- och tvåfamiljshus dels ock bostadsanskaffningslån till egnahem.

1954 uppgick andelen räntefria lån till 22 procent jämfört med 24 procent året innan. Denna tillbakagång i de räntefria lånens andel sammanhänger med att under budgetåret 1953/54 121 milj.

kronor av tidigare räntefria tilläggsån överfördes till räntebärande tilläggsån och 54 milj. kronor av tidigare utlämnade räntefria tilläggsån avskrevs.

KAPITEL III

Bostadsförhållanden och bostadsmarknad under efterkrigstiden

Bostadsförhållandena vid slutet av år 1945

Vid slutet av år 1945 — den tidpunkt då den senaste allmänna bostadsräkningen genomfördes i Sverige — fanns det sammanlagt ca 2,1 miljoner bostads-lägenheter i landet. Av dessa var in- emot 1,2 miljoner belägna i tätorter med minst 1 000 invånare, medan 0,9 miljoner var belägna på den egentliga landsbygden (vari i detta sammanhang inräknas tätorter med mindre än 1 000 invånare). Flertalet av lägenheterna (58 procent) fanns i hus med högst två lägenheter. På landsbygden gällde detta för 91 procent av lägenheterna och för tätorterna var motsvarande tal 31 procent.

Av tätorternas lägenheter var 88 procent utrustade med vatten och avlopp inom lägenheten. Centralvärme fanns i 62 procent av dessa lägenheter, 57 procent var utrustade med WC och 34 procent med enskilt badrum. På den egentliga landsbygden var den genomsnittliga utrustningsstandarden väsentligt sämre. Där hade endast 37 procent av lägenheterna vatten och avlopp, 24 procent centralvärme och 6 procent enskilt badrum.

Utmärkande för bostadssituationen i Sverige jämfört med flertalet andra västeuropeiska länder har sedan gammalt varit lägenheternas förhållandevis ringa storlek. Vid slutet av år 1945 omfattade 38 procent av alla lägenheter i landet högst ett rum och kök. Ungefär 31 pro-

cent av lägenheterna hade två rum och kök, 16 procent hade tre rum och kök och 15 procent fyra eller flera rum och kök. Den relativa andelen verkligt små lägenheter var väsentligt mindre på den egentliga landsbygden, där 28 procent av lägenheterna omfattade högst ett rum och kök, än i tätorterna, där detsamma gällde för inte mindre än 45 procent av lägenheterna.

Särskilt lägenheterna om ett rum och kök var i betydande omfattning överbefolkade. I ungefär hälften av dessa lägenheter bodde sålunda tre eller flera personer, och i närmare två femtedelar av dem bodde familjer med barn under 15 år. Räknat i procent av hela antalet lägenheter utgjorde antalet lägenheter, som var överbefolkade i den meningen att antalet boende per boningsrum (köket oräknat) var större än två, ungefär 21 procent. Detta procenttal var i stort sett detsamma för tätorter som för landsbygd och varierade icke heller nämnvärt mellan grupper av tätorter av olika storlek. Däremot företedde procenten överbefolkade lägenheter betydande variationer mellan olika delar av landet. Allmänt taget var relativa andelen överbefolkade lägenheter lägst i sydligaste Sverige och högst i övre Norrland. På den egentliga landsbygden i Skåne, Halland och Blekinge var sålunda 12 procent av lägenheterna överbefolkade enligt nyssnämnda norm, medan detsamma gällde för 42 procent av

lägenheterna på den egentliga landsbygden i övre Norrland. Skillnaderna mellan de olika landsdelarna betingades såväl av skillnader i fråga om lägenheternas fördelning på storlekskategorier som av skillnader beträffande hushållens fördelning efter antalet medlemmar.

Trångboddheten var helt naturligt vanligast bland barnfamiljerna. Medan av de barnlösa hushållen i landet endast 7 procent bodde i överbefolkade lägenheter gällde detsamma för 35 procent av samtliga hushåll med ett barn under 15 år och likaså 35 procent av samtliga hushåll med två barn. Av samtliga hushåll med tre eller fyra barn var ungefär 58 procent trångbodda enligt nyssnämnda norm, och av hushåll med fem eller flera barn inte mindre än 82 procent.

Bostads- och boendeförhållandenas utveckling under åren 1946—1955

Under decenniet 1946—55 har i hela landet genom nyproduktion tillkommit ca 500 000 bostadslägenheter. Samtidigt har minst 16 000 lägenheter avgått ur beståndet genom rivning, varjämte ett okänt men sannolikt ganska betydande antal lägenheter avgått genom att tagas i anspråk för andra ändamål än bostad och ett likaså okänt antal lägenheter övergivits i samband med flyttningar från den egentliga landsbygden till städer och tätorter. Minst 75 000 lägenheter har varit föremål för mera genomgripande ombyggnad eller modernisering.

Huvuddelen av nyproduktionen har varit förlagd till tätorterna. Det kan sålunda beräknas att antalet lägenheter i tätorter med minst 1 000 invånare ökat med ungefär 375 000 — eller från ca 1,2 till 1,6 miljoner — medan nettoökningen av antalet lägenheter på den egentliga landsbygden icke torde vara större

än ca 100 000. Antalet lägenheter på den egentliga landsbygden skulle sålunda högst ha ökat från drygt 900 000 till drygt 1 miljon.

Den bostadsproduktion som ägt rum under efterkrigsåren har givetvis inneburit en icke oväsentlig förändring av lägenhetsbeståndets struktur. Praktiskt taget samtliga nytillkomna lägenheter har varit utrustade med exempelvis centralvärme, WC och vatten och avlopp, medan de lägenheter som avgått genom rivning eller övergivits i samband med flyttning från landsbygden till tätorter i regel varit dåligt utrustade. Givetvis har även ombyggnads- och förbättringsverksamheten resulterat i en modernisering av lägenhetsbeståndet. Man torde kunna räkna med att andelen lägenheter med centralvärme under perioden 1946—55 ökat från 62 till 70 å 75 procent i tätorterna och från 24 till 35 å 40 procent på den egentliga landsbygden. Relativa andelen lägenheter med enskilt badrum, som vid slutet av år 1945 var 34 procent i tätorterna och 6 procent på den egentliga landsbygden, torde nu ha ökat till närmare 50 procent i tätorterna och 15—20 procent på landsbygden. Medan vid krigsslutet nära två tredjedelar (63 procent) av landsbygdens lägenheter saknade vatten och avlopp torde detta numera icke gälla för mer än ca hälften.

Nyproduktionen av bostadslägenheter har i väsentligt högre grad än som gällde före kriget varit inriktad på lägenheter om minst två rum och kök. Normalt har 20—25 procent av de årligen nyproducerade lägenheterna utgjorts av högst ett rum och kök — och flertalet av dessa har omfattat ett rum och kokvrå — ungefär 35 procent har omfattat två rum och kök och 40—45 procent tre eller flera rum och kök. De allra senaste åren har tendenser förmärkts till en ytterligare förskjutning

av bostadsproduktionen mot större lägenheter.

Resultatet av denna produktionsinriktning har i tätorterna blivit, att andelen lägenheter om högst ett rum och kök minskat från ungefär 45 till ungefär 40 procent av samtliga lägenheter, medan den inbördes fördelningen på storlekskategorier av lägenheter större än ett rum och kök förblivit i stort sett oförändrad. Den bostadsproduktion som varit förlagd till den egentliga landsbygden har haft för ringa omfattning för att mera påtagligt påverka fördelningen på storlekskategorier av landsbygdens lägenhetsbestånd.

Karakteristiskt för den nyproduktion av bostadslägenheter som ägt rum under efterkrigsåren har vidare varit det starkt dominerande inslaget av flerfamiljshus i jämförelsevis stora enheter. Andelen lägenheter i enfamiljs- och tvåfamiljshus har — om hänsyn tages till bostadsproduktionen i hela riket — normalt haft storleksordningen 20 å 25 procent. Även i mindre och medelstora tätorter, där bebyggelsen tidigare dominerats av småhus, har en betydande del av de nya lägenheterna varit förlagd till flerfamiljshus.

Den relativa ökning av antalet modernt utrustade lägenheter för vilken nys redogjorts innebär givetvis genomsnittligt sett en förbättring av hushållens bostadsstandard. Antalet rumsenheter i bostadsbeståndet har vuxit väsentligt snabbare än folkmängden och till följd därav har också den genomsnittliga boendetätheten i lägenheterna minskat.

Eftersom någon riksomfattande bostadsräkning icke ägt rum efter 1945 är det däremot omöjligt att säga i vad mån antalet trångbodda hushåll minskat och boendeförhållandena för olika hushållskategorier i övrigt förbättrats under efterkrigsåren. För vissa orter, där lo-

kala bostadsräkningar utförts, är det dock möjligt att något belysa dessa förhållanden. I det följande skall därför redovisas vissa uppgifter vilka erhållits vid bostadsräkningar i Stockholm och Göteborg år 1950, Gävle, Norrköping och Linköping år 1952 samt Fagersta år 1955.

Utmärkande för utvecklingen i samtliga dessa orter har bland annat varit, att hushållens genomsnittliga storlek minskat något under efterkrigsåren, samtidigt som relativa andelen hushåll med två eller flera minderåriga barn ökat och den relativa andelen hushåll med ett minderårigt barn förblivit i stort sett konstant.

Det kan konstateras, att barnfamiljerna i samtliga här nämnda orter i hög grad blivit delaktiga av den standardstegring som ägt rum på bostadsmarknaden. Sålunda har den relativa andel av barnfamiljerna som är bosatt i lägenheter om högst ett rum och kök

Tabell III: 1. Procentuella antalet hushåll boende i lägenheter om högst ett rum och kök bland hushåll utan, respektive med minderåriga barn¹

Ort/År	Hushåll utan barn	Hushåll med barn	Samtliga hushåll	
Stockholm	1945	57	38	51
	1950	56	27	47
Göteborg	1945	57	48	53
	1950	54	39	48
Gävle	1945	63	53	60
	1952	57	37	49
Norrköping	1945	67	55	63
	1952	64	44	56
Linköping	1945	57	46	53
	1952	52	32	44
Fagersta	1945	57	45	52
	1955	48	25	38

¹ Som minderåriga barn räknas enligt 1945 års bostadsräkning barn under 15 år, enligt senare räkningar för samtliga orter utom Stockholm barn under 16 år.

Tabell III: 2. Procentuella antalet lägenheter färdigställda före 1946, respektive 1946 eller senare, vilka bebos av hushåll med minderåriga barn

Ort/År	Lägenheter färdigställda		Samtliga lägenheter
	före 1946	1946 eller senare	
Gävle 1952.....	35	55	39
Norrköping 1952....	36	58	39
Linköping 1952.....	38	64	44
Fagersta 1955.....	44	47	46

minskat väsentligt starkare än den relativa andelen av hushåll utan minderåriga barn som är bosatta i sådana lägenheter. (Se tabell III: 1.)

Såsom framgår av tabell III: 2 har i Gävle, Norrköping och Linköping de välutrustade lägenheter som tillkommit efter kriget till väsentligt större del än äldre lägenheter tagits i anspråk av hushåll med minderåriga barn.

Trångboddhetens utveckling bland hushåll med olika antal minderåriga barn belyses av uppgifterna i tabell III: 3.

För Gävle, Norrköping, Linköping och Fagersta kan jämförelser beträffande trångboddheten göras mellan lägenheter färdigställda 1946 eller senare och lägenheter byggda före 1946. Andelen överbefolkade lägenheter är totalt sett väsentligt mindre bland de nyproducerade än bland de äldre lägenheterna. I fråga om lägenheter med två, respektive tre rum och kök gäller däremot, att de nybyggda lägenheterna är överbefolkade i något större omfattning än de äldre, något som givetvis sammanhänger med att andelen barnfamiljer är större i de förstnämnda.

Bostadsbristen

Kännetecknande för efterkrigstidens utveckling på bostadsmarknaden har icke blott varit den fortskridande förbättring av olika hushållsgruppers bostadsstandard som något belysts i föregående avsnitt, utan även en successivt skärpt brist på balans mellan tillgång och efterfrågan på bostadslägenheter. För de därav drabbade har denna marknadsmässiga bostadsbrist i många fall inneburit synnerligen otillfredsställande bostadsförhållanden — såväl barn-

Tabell III: 3. Procentuella antalet trångbodda hushåll bland hushåll med olika antal minderåriga barn

Ort/År	Totalt	Hushåll med ... barn			
		0	1	2	3 el. fl.
Stockholm 1945.....	18	7	43	37	51
1950.....	14	6	34	26	41
Göteborg 1945.....	28	13	54	53	71
1950.....	23	9	44	42	64
Gävle 1945.....	27	12	53	52	74
1952.....	20	6	40	34	65
Norrköping 1945.....	27	11	56	54	76
1952.....	23	7	47	41	67
Linköping 1945.....	24	9	48	47	68
1952.....	20	5	38	31	60
Fagersta 1945.....	27	14	45	40	61
1952.....	17	3	28	27	64

familjer som andra bostadssökande hushåll har tvingats leva splittrade, som inboende hos andra familjer eller i utdömbara lägenheter. Med bostadsbristen har också följt minskad rörlighet på bostadsmarknaden och — särskilt i de största städerna — illegal handel med lägenheter. Bostadsbristen har vidare utgjort ett av de svåraste hindren för en ur flera synpunkter synnerligen angelägen sanering av tätorternas äldre bebyggelse.

Bostadsstyrelsen har alltsedan 1949 sammanställt uppgifter som belyser bristsituationen på bostadsmarknaden, sådan den återspeglas i köerna av bostadssökande. De senast inhämtade, vilka avser förhållandena i början av år 1956, har redovisats bland annat i bilaga 8 till statsutskottets utlåtande nr 127 till 1956 års riksdag. Enligt dessa uppgifter fanns det i de 171 kommuner redovisningen avser vid början av år 1956 ca 106 000 inom respektive kommuner bosatta bostadssökande hushåll som saknade egen lägenhet, dvs. var inboende, bodde hos anhöriga eller dylikt. Härutöver fanns ett mycket betydande antal sökande som önskade byta lägenhet — i vissa fall i samband med flyttning från annan kommun. Ungefär 30 000 av de förstnämnda bostadssökande hushållen var gifta par med eller utan barn och i ungefär 22 000 av hushållen förekom minderåriga barn. De redovisade bostadssökande är i hög grad koncentrerade till de största kommunerna. Ungefär 65 000 av nyssnämnda ca 106 000 bostadssökande utan egen lägenhet är sålunda bosatta i Stockholm, Göteborg eller Malmö.

Som bostadsstyrelsen framhållit är de här ovan återgivna uppgifterna av flera skäl osäkra. De redovisade uppgifterna kan endast ge en allmän föreställning om bostadsbristens verkningar.

Det antal bostadssökande som redo-

visats i bostadsstyrelsens undersökningar har ökat från år till år. Utvecklingen gestaltade sig dock gynnsammare under en period mellan hösten 1953 och början av år 1955 än under tiden före och efter denna period. Under den nämnda tidsperioden kunde bland bostadssökande utan lägenhet en minskning med ca 8 procent noteras beträffande sökande med barn och gifta sökande.

Den fortgående skärpningen av bostadsbristen är självfallet ett resultat av flera samverkande omständigheter. Å ena sidan har statsmakterna — bland annat med hänsyn till brist på arbetskraft och material — ansett det nödvändigt att begränsa bostadsproduktionen till en mindre volym än den som exempelvis bostadssociala utredningen på sin tid bedömde som erforderlig för att på kort tid avveckla den bostadsbrist som rådde redan vid krigsslutet. Å andra sidan har efterfrågan på bostäder i tätorterna kraftigt stegrats till följd av de demografiska, ekonomiska och sociala förändringar som inträffat under efterkrigsåren.

Befolkningsutvecklingen under perioden 1946—55 har bland annat karakteriserats av att städer och andra tätorter genom den inrikes omflyttningen och befolkningsutbytet med utlandet erhållit ett större befolkningsstillskott än under något tidigare decennium.

Väsentligen till följd av denna omflyttning ökade städernas befolkning (inom 1952 års gränser) i de hushållsbildande åldrarna — 20 år och däröver — under tioårsperioden med uppskattningsvis 325 000 personer eller närmare 15 procent av folkmängden i dessa åldrar vid slutet av år 1945. Denna ökning hänför sig praktiskt taget uteslutande till antalet gifta.

Ökningen av det befolkningsmässiga underlaget för bostadsefterfrågan i städer och andra tätorter ger emellertid

inte en tillräcklig förklaring till den starka tillväxt av bostadsefterfrågan som faktiskt ägt rum. Efterfrågan på självständiga bostadslägenheter har inom stora befolkningsgrupper ökat även relativt sett. Personer som tidigare skulle ha löst sin bostadsfråga genom att bo hos anhöriga eller som inneboende hos andra hushåll har sålunda i ökad utsträckning tagit bostadslägenheter i anspråk. Enligt bostadsräkningsmaterial för Stockholm ökade sålunda relativa antalet lägenhetsinnehavare bland vuxna ogifta män från ungefär 21 procent år 1945 till 28 procent år 1950. För ogifta kvinnor var ökningen ännu starkare — från 35 procent år 1945 till 47 procent år 1950 — och även för förut gifta män kan en ökning noteras, från 62 till 70 procent. Liknande uppgifter avseende utvecklingen i Norrköping, Linköping och Gävle under perioden 1946—52 har redovisats bland annat i Sociala Meddelanden nr 5, 1955 (Erik Larsson: »Förändringar i den realiserade efterfrågan på bostadslägenheter under perioden 1946—1952», sid. 273 ff.).

Det bör betonas, att en utveckling sådan som den här redovisade av bostadsefterfrågan bland ogifta och förut gifta icke är unik för efterkrigsåren utan en fortsättning av en utveckling som kunnat konstateras i stadssamhällena också under tidigare decennier. I vad mån den stigande levnadsstandarden, den fulla sysselsättningen och därmed följande ökade trygghet, den relativa sänkningen av hyrorna i förhållande till inkomsterna eller andra ekonomiska och sociala förändringar påverkat denna utveckling kan icke klarläggas utan ingående undersökningar för vilka material hittills saknats.

Under 1960-talet torde man få räkna med, att det befolkningsmässiga underlaget för bostadsefterfrågan kommer att

ytterligare förstärkas i och med att 1940-talets stora barnkullar då inträder i hushållsbildande åldrar. Även om tätorternas årliga flyttningsvinster framdeles icke blir större än under de senaste åren måste man därför räkna med att den i tätorter bosatta befolkningen i hushållsbildande åldrar från och med mitten av 1960-talet årligen kommer att tillväxa i avsevärt snabbare takt än under den hittills gångna delen av 1950-talet.

Om icke samtidigt andra förändringar inträffar, som verkar dämpande på bostadsefterfrågans tillväxt, måste följden härav — såvida icke bostadsproduktionen ökas — ofrånkomligen bli en skärpning av bristläget.

Bostädernas produktionskostnader

Om man vill studera hur byggnadskostnaderna för bostäder förändras, kan man antingen jämföra de faktiska kostnaderna för vid olika tidpunkter uppförda bostadslägenheter eller registrera kostnadsförändringarna medelst någon teoretiskt konstruerad index. Vid en jämförelse av det förstnämnda slaget kan man antingen helt bortse från de förändringar beträffande lägenheternas standard och konstruktion som medverkat till kostnadsförändringarna, eller också kan man försöka att ur jämförelsen eliminera verkan av inträffade standardförändringar. Vilken väg man väljer blir givetvis i varje särskilt fall i viss mån beroende av den frågeställning kostnadsjämförelserna avser att belysa. Gäller det t. ex. att bilda sig en uppfattning om hur bostadskostnaderna utvecklats i förhållande till hushållens inkomster eller hur kostnaderna för bostadsbyggandet utvecklats i förhållande till kostnaderna för andra investeringar, kan man ofta lämna frågan om standardförändringarna helt eller delvis utanför diskussionen. I andra samman-

hang — exempelvis då det gäller att bedöma byggnadsindustrins produktivitet eller att belysa hyressplittringens problem — får denna fråga däremot central betydelse. Det är emellertid i själva verket omöjligt att ge ett helt objektivt och invändningsfritt mått på byggnadskostnadernas förändringar för bostäder av lika eller likvärdig standard. De nybyggda bostädernas standard ändras ständigt, och varje mått på standardförändringarnas inverkan på kostnaderna måste ofrånkomligen bli i viss mån subjektivt.

Om man i stället för att jämföra byggnadskostnaderna för faktiskt uppförda bostäder söker mäta byggnadskostnadernas förändringar medelst en byggnadskostnadsindex kan man icke beakta den kostnadsänkande verkan av rationalisering och ökad produktivitet eller den kostnadsstegrande effekten av sådana företeelser som desorganisation av byggandet, förlängda byggnadstider, »svarta» löner etc. En index med fasta vikter kan ej heller registrera verkan av ändringar i fråga om materialval och konstruktioner.

Hithörande frågor har diskuterats bland annat i den analys av byggnadskostnadernas utveckling som 1951 års bostadsutredning framlade i sitt betänkande »Samhällets stöd åt bostadsförsörjningen». I detta betänkande lämnades också en redogörelse för byggnadskostnadernas utveckling fram till slutet av år 1952, vari bland annat följande konstaterades.

Byggnadskostnaderna både för småhus och flerfamiljshus förhöll sig i stort sett stabila under åren 1943—1945, men steg därefter kraftigt under åren 1946 och 1947, för att sedan åter stabiliseras. Enligt skilda av utredningen redovisade indexserier uppgick den indexmässiga byggnadskostnadsstegringen till några procent under perioden 1 juli

1943—1 juli 1945, till 10—15 procent under perioden 1 juli 1945—1 juli 1948 och till ytterligare några procent under perioden 1 juli 1948—1 juli 1950. Beträffande den faktiska byggnadskostnadsutvecklingen ansåg sig utredningen kunna konstatera, att de reduktioner av byggnadskostnaderna som under denna period kunnat åstadkommas genom rationalisering helt uppvägs av de kostnadsökningar som förorsakats av löneglidningar, förlängda byggnadstider, ökat vinterbyggande, etc. Under perioden 1943—1950 hade sålunda enligt utredningens mening byggnadskostnaderna ökat med ca 15 procent för flerfamiljshus av sten och med ca 20 procent för enfamiljshus av trä.

I samband med Koreakrisen år 1950 inträffade en mycket kraftig stegring av byggnadskostnaderna både för flerfamiljshus och småhus. Från den 1 juli 1950 till den 1 juli 1951 kunde den indexmässiga stegringen av byggnadskostnaderna sålunda beräknas till inte mindre än 31 procent för flerfamiljshus av sten och till 38 procent för enfamiljshus av trä. Räknat från den 1 juli 1950 fram till 1 november 1952 kunde motsvarande stegring uppskattas till 35, resp. 40 procent. Om man beaktade å ena sidan verkningarna av löneglidning och förlängda byggnadstider och å andra sidan rationaliseringar borde man enligt utredningens mening kunna räkna med, att den faktiska byggnadskostnadsstegringen i huvudsak motsvarade den indexmässiga.

Utvecklingen under de senaste åren av de indexmässigt beräknade byggnadskostnaderna för *flerfamiljshus* åskådliggöres av de i *tabell III: 4* redovisade serierna.

De faktiska byggnadskostnaderna för flerfamiljshus torde — om man bortser från den i och för sig ganska betydande kostnadsstegring som betingas av hu-

Tabell III: 4. Byggnadskostnader för flerfamiljshus enligt bostadsstyrelsens index

A: Flerfamiljshus i Stockholm byggt 1939.

B: Flerfamiljshus byggda 1952. Budgeten genomsnitt för landet. Materialpriserna avser Stockholm.

Tidpunkt	Index A			Index B		
	Totalt	Material	Löner	Totalt	Material	Löner
1950 1 jan.	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1 juli.	101,2	102,2	100,0	100,9	101,6	100,0
1951 1 jan.	109,9	107,3	100,0	108,2	113,7	100,0
1 juli.	133,2	145,0	118,1	131,1	139,7	122,5
1952 1 jan.	136,9	149,5	120,2	134,5	143,7	122,6
1 juli.	140,3	146,7	132,2	139,2	143,6	134,8
1953 1 jan.	137,4	141,8	132,2	136,2	138,1	134,8
1 juli.	135,6	138,5	133,1	134,5	134,4	135,7
1954 1 jan.	134,2	136,1	133,1	133,8	132,8	135,7
1 juli.	134,0	135,8	133,1	133,2	131,8	136,2
1955 1 jan.	134,5	136,6	133,1	134,8	133,1	137,5
1 juli.	138,0	140,0	135,0	138,7	136,7	139,8
1956 1 jan.	140,7	143,7	135,0	141,6	140,8	139,8
1 juli.	143,7	145,6	139,8	145,1	143,1	145,0

sens och lägenheternas stigande standard — icke ha stigit lika starkt som de i tabell III: 4 redovisade indextalen.

Bostadsbyggandet har med andra ord anpassat sig till det ändrade kostnads-läget, och det särskilt under senare år intensifierade rationaliseringsarbetet torde ha gett vissa resultat i form av kostnadsänkningar. Den värderingsindex som bostadsstyrelsen tillämpar vid sin prövning av låneobjektens produktionskostnader torde vara en god mätare för den faktiska byggnadskostnadsstegringen, räknad vid oförändrad standard. Denna index är baserad på erfarenheter i samband med långivningen och tar i princip hänsyn till rationaliseringsverkningar. Den har utvecklats så som framgår av tabell III: 5.

Stegringen för hus färdigställda efter den 1 januari 1956 betingas givetvis av de öknningar av materialpriser och arbetslöner som redan tidigare återspeglats i byggnadskostnadsindex, men som först med en viss eftersläpning påverkar byggnadskostnaderna för färdig-

ställda hus. Enligt vad som under hand inhämtats från bostadsstyrelsen beräknas motsvarande indextal för hus som påbörjas under hösten 1956 icke understiga 135.

I likhet med byggnadskostnaderna har exploateringskostnaderna för tomtmark för flerfamiljshus i tätorternas ytterområden stigit under efterkrigsåren. Fram till mitten av 1950 förhöll sig dock

Tabell III: 5. Bostadsstyrelsens värderingsindex för flerfamiljshus

Tidpunkt för objektets färdigställande	Byggnadskostnad
1950 1 jan.	100
1952 1 juli.	134
1953 1 jan.	135
1 juli.	132
1954 1 jan.	129,5
1 juli.	129
1955 1 jan.	129
1 juli.	129
1956 1 jan.	131
1 juli.	133

Tabell III: 6. Byggnadskostnader för enfamiljshus enligt index beräknade av byggnadsstyrelsen och Statens Forskningsanstalt för lantmannabyggnader

- A: Enfamiljshus av trä i Stockholm byggt i början av 1950-talet. Indexen beräknas av byggnadsstyrelsen.
 B: Lantbrukets bostäder (av såväl trä som sten) uppförda i mitten av 1940-talet. Indexen beräknas av Statens Forskningsanstalt för lantmannabyggnader.

Tidpunkt	Index A	Index B		
	Totalt	Totalt	Material	Löner
1950 1 juli.....	100,0	100,0	100,0	100,0
1951 1 juli.....	138,1	140,0	150,7	120,6
1952 1 juli.....	141,1	142,4	144,4	138,5
1953 1 juli.....	137,1	138,4	137,0	141,1
1954 1 juli.....	137,7	138,4	135,4	143,8
1955 1 juli.....	140,8	143,8	142,1	147,0
1956 1 juli.....	146,9			

dessa kostnader i stort sett stabila, och den stegring av exploateringskostnaderna som därefter satte in kom att påverka tomtpriserna först med en viss eftersläpning. I bostadsstyrelsens statistik ger sig tomtprisstegringen sålunda på allvar till känna först för flerfamiljshusföretag för vilka ansökan om preliminärt respektive slutligt beslut om tertiärlån ingivits åren 1953 och 1954.

Man torde kunna räkna med, att tomtpriserna i de större städernas ytterom-

Tabell III: 7. Byggnadskostnader för enfamiljshus enligt bostadsstyrelsens index

- C: Enfamiljshus i ett och ett halvt plan. Bostadsstyrelsens typ 167 byggt i trä (regelkonstruktion). Budgeten avser Eskilstuna, materialpriserna Stockholm.
 D: Enfamiljshus av samma typ byggt i lättbetong.

Tidpunkt	Index C	Index D
1952 1 jan.	100,0	100,0
1 maj.....	101,5	102,7
1 nov.	98,8	100,3
1953 1 maj.....	96,7	98,4
1 nov.	96,2	97,8
1954 1 maj.....	95,8	97,4
1 nov.	95,7	97,6
1955 1 mars.....	96,5	98,1
1 nov.	99,3	100,7
1956 1 maj.....	101,7	103,2

råden nu mer än fördubblats i förhållande till tomtpriserna år 1946. Tomtkostnaderna utgör emellertid alltjämt en förhållandevis ringa del av flerfamiljshusens totala produktionskostnader.

Utvecklingen sedan 1950 av de indexmässigt beräknade byggnadskostnaderna för *enfamiljshus* åskådliggöres av de i *tabell III: 6* redovisade serierna, vilka avser dels ett enfamiljshus i Stockholm, dels lantbrukets bostäder. Utvecklingen från år 1952 kan även följas genom bostadsstyrelsens i *tabell III: 7* redovisade index.

Som framgår vid en jämförelse mellan de i tabellerna III: 6 och III: 7 redovisade indexserierna och de indexserier som redovisats i *tabell III: 4* har de indexmässigt beräknade byggnadskostnaderna för enfamiljshus utvecklats på ungefär samma sätt som byggnadskostnaderna enligt index för flerfamiljshus. Då det finns anledning att antaga, att byggandet av enfamiljshus rationaliserats i ungefär samma grad som byggandet av flerfamiljshus torde även de faktiska byggnadskostnaderna för enfamiljshus av likvärdig standard ha utvecklats i stort sett parallellt med motsvarande kostnader för flerfamiljshus.

Tabell III: 8. Byggnadskostnader, produktionskostnader och belåningsvärden för enfamiljshus för vilka slutligt beslut om egnahemslån meddelats (medeltal), kronor

	Budgetår					
	1949/50	1950/51	1951/52	1952/53	1953/54	1954/55
Av sökanden uppgiven byggnadskostnad.....	..	..	35 800	42 400	46 300	49 300
Godkänd byggnadskostnad.....	28 000	30 500	34 600	40 200	44 000	46 900
Av sökanden uppgiven produktionskostnad.....	31 300	33 900	38 800	45 400	49 100	..
Godkänt belåningsvärde.....	30 000	32 500	37 200	42 900	46 500	50 100

Vill man bilda sig en uppfattning om hur kostnaderna för de enfamiljshus som byggts under senare år faktiskt förändrats — oavsett om denna utveckling betingats av standardstegringar eller ej — kan de i tabellerna III: 8 och III: 9 redovisade talen tjäna som utgångspunkt.

I tabell III: 8 redovisas medeltal för de av sökanden uppgivna byggnads- och produktionskostnaderna respektive de av det lånebeviljande organet godkända byggnadskostnaderna och belåningsvärdena för enfamiljshus för vilka slutligt beslut om egnahemslån meddelats under budgetåren 1949/50 t. o. m. 1954/55. Det bör beaktas, att de egnahem för vilka slutligt beslut meddelats under visst budgetår kan ha färdigställt under flera år. (Huvuddelen av de egnahem för vilka slutligt beslut om egnahemslån meddelades budgetåret

1954/55 färdigställdes sålunda år 1954, men en betydande del av dem var färdigställda redan år 1953.) De uppgifter som redovisas i tabell III: 8 beträffande kostnaderna påverkas givetvis bland annat av förändringar i egnahemmens storlek och standard. Det kan nämnas, att medianen för de belånade enfamiljshusens lägenhetsytor ökade från 83 kvadratmeter budgetåret 1949/50 till 97 kvadratmeter budgetåret 1952/53, för att därefter sjunka till 94 kvadratmeter budgetåret 1953/54 och återigen öka till 95 kvadratmeter budgetåret 1954/55.

En mera differentierad bild av kostnadsutvecklingen ger uppgifterna i tabell III: 9, där de godkända byggnadskostnaderna för enfamiljshus av olika typer uttryckts i kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

Enligt tabell III: 9 var byggnadskostnaderna för samtliga enfamiljshus 53

Tabell III: 9. Godkända byggnadskostnader (medeltal) i kronor per kvadratmeter lägenhetsyta för enfamiljshus för vilka slutligt beslut om egnahemslån meddelats

Budgetår	Samtliga enfamiljshus	Enfamiljshus i		Enfamiljshus med ytterväggar av	
		1 plan	1½ plan	trä	annat material
1949/50.....	322	347	289	320	334
1950/51.....	327	362	297	323	340
1951/52.....	357	399	328	345	385
1952/53.....	416	462	377	397	444
1953/54.....	469	514	423	452	490
1954/55.....	493	542	445	480	513

procent högre budgetåret 1954/55 än budgetåret 1949/50. Relativt sett är stegringen ungefär densamma för trähusen som för hus av andra material.

Driftkostnadernas utveckling

Beträffande driftkostnaderna för statligt belånade bostadshus föreligger inga löpande statistiska uppgifter. Sådana kan emellertid erhållas om utvecklingen av olika i driftkostnaderna ingående poster, och genom att på lämpligt sätt väga samman dessa uppgifter kan de sammanlagda driftkostnadernas förändringar teoretiskt beräknas. Sådana beräkningar har för vår räkning utförts inom bostadsstyrelsen med avseende på ett »indexhus» — ett lamellhus av lättbetong uppfört i tre våningar. Beräkningarna avser de genomsnittliga förändringarna för dels Stockholm, Göteborg och Malmö, dels städer med 30 000—100 000 invånare. Beräkningen av olika i driftkostnaderna ingående poster har utförts enligt de regler som bostadsstyrelsen tillämpar i samband

med fastställandet av hyror för statsbelånade objekt. Därvid har bland annat följande antaganden gjorts.

Indexhusets byggnadskostnader har antagits förändra sig i enlighet med bostadsstyrelsens värderingsindex. Taxeringsvärdena för åren 1953—1955 har antagits motsvara byggnadskostnaden plus tomtvärdet, och taxeringsvärdena för åren 1950—1952 ett 12 procent lägre värde.

Kostnaderna för vatten, elström, sophämtning och sotning har beräknats med hänsyn till de på de skilda orterna per den 1 januari för de aktuella åren gällande priserna.

Bränslekostnaderna har beräknats med utgångspunkt från antagandet, att eldning sker med koks. Då bostadsstyrelsen för de aktuella åren endast haft uppgifter om priserna i Stockholm har de aktuella bränslekostnaderna på de skilda orterna approximativt beräknats med ledning av uppgifter om förkrigspriserna på dessa orter. Det bör nämnas att priset på koks under tiden 1/12 1949

Tabell III: 10. Teoretiskt beräknade driftkostnader för flerfamiljshus färdigställda åren 1950—1956 i städer med 30 000—100 000 invånare

År	Kronor per kvadratmeter lägenhetsyta											
	Garan-tiskatt	För-säk-ringar	Re-para-tioner	Förvalt-n. Förbr.art. Hyresförl.	El-kostn.	Ren-hålln.	Sotn.	Vatten	Port-vakt	Bräns-le	Sum-ma	Summa exkl. bränsle
1950	2,28	0,20	2,84	0,73	0,30	0,25	0,09	0,73	2,16	4,80	14,38	9,58
1951	2,28	0,23	3,15	0,81	0,31	0,29	0,10	0,76	2,17	7,32	17,42	10,10
1952	2,69	0,27	3,72	0,95	0,32	0,37	0,11	0,84	2,56	7,78	19,61	11,83
1953	3,17	0,28	3,86	0,99	0,33	0,40	0,11	0,86	2,94	7,14	20,08	12,94
1954	2,48	0,26	3,69	0,95	0,33	0,42	0,11	0,89	2,93	6,73	18,79	12,06
1955	2,42	0,26	3,66	0,94	0,33	0,42	0,11	0,91	3,11	7,44	19,60	12,16
1956	2,42	0,27	3,78	0,97	0,34	0,42	0,12	1,00	3,22	8,69	21,23	12,54
	<i>Indextal</i>											
1950	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1951	100	111	111	111	103	116	111	104	100	153	121	105
1952	118	131	131	131	107	148	122	115	119	162	136	123
1953	139	136	136	136	110	160	122	118	136	149	140	135
1954	109	130	130	130	110	168	122	122	136	140	131	126
1955	106	129	129	129	110	168	122	125	144	155	136	127
1956	106	133	133	133	113	168	133	137	149	181	148	131

Tabell III: 11. Priser för koks, kol och eldningsolja i Stockholm (årsmedeltal)

År	Pris i kronor per mängdenhet ¹			
	Koks	Kol	Eldn. olja I	Eldn. olja III
1946.....	4,71	3,50	3,84	3,20
1947.....	5,43	3,98	4,01	3,42
1948.....	5,96	4,48	4,84	4,13
1949.....	5,75	4,62	4,57	3,33
1950.....	4,55	4,62	5,50	3,94
1951.....	7,02	6,76	6,43	4,91
1952.....	7,48	6,58	6,43	4,97
1953.....	6,85	5,29	6,12	4,59
1954.....	6,45	5,33	5,78	4,23
1955.....	7,14	6,49	5,88	4,26
1/1—30/6 1956...	8,32	7,38	6,19	4,62
Dagspris 20/9 1956	9,82	7,30	5,99	4,55

¹ Mängdenheten är för koks 1 hl samt för övriga bränslen en ur uppvärmningssynpunkt likvärdig mängd, beräknad i enlighet med de regler, som användes vid fastställande av bränsletillägg enligt Statens Hyresråds bränsleklausul (för kol 0,0625 m³, för eldningsolja I 0,0346 m³ och för eldningsolja III 0,0323 m³).

—30/11 1950 subventionerades med kr 1,70 per hl.

Resultatet av beräkningarna beträffande städer med 30 000—100 000 invånare redovisas i *tabell III: 10*.

Enligt *tabell III: 10* har driftkostnaderna räknade inklusive bränsle stigit väsentligt snabbare än driftkostnaderna exklusive bränsle. Detta gäller dock endast fastigheter, där eldning sker med koks. För fastigheter med oljeeldning har bränsleprisutvecklingen varit gynnsammare. Detta framgår av *tabell III: 11*, där priserna för koks, kol och eldningsolja I och III i Stockholm redovisats.

Beräknade enligt samma principer

som de i *tabell III: 10* redovisade talen skulle driftkostnaderna inklusive kostnaderna för uppvärmning och varmvatten för fastigheter med oljeeldning i städer med 30 000—100 000 invånare ha ökat så som framgår av vidstående tablå. (Det har förutsatts att eldningsolja III kommit till användning.)

Utvecklingen av hyror och inkomster

Hyrorna för bostadslägenheter i nyproducerade, statligt belånade flerfamiljshus har sedan 1945 stigit långsammare än produktionskostnaderna för sådana hus, vilket bland annat sammanhänger med att verkan på hyrorna av produktionskostnadernas stegring delvis eliminerats genom ökade kapitalsubventioner. Något enhetligt och fullständigt material för bedömning av efterkrigstidens hyresutveckling föreligger icke, men med ledning av uppgifter sammanställda inom bostadsstyrelsen kan dock följande konstateras.

Under åren 1945—1947 förblev hyresnivån för lägenheter i nyproducerade flerfamiljshus i stort sett stabil. Årshyran inberäknat uppvärmningskostna-

Flerfamiljshus färdigställda år	Driftkostnader inkl. bränslekostnader	
	Kronor per kvm ly	Index
1950	13,89	100
1951	15,47	111
1952	17,18	124
1953	17,77	128
1954	16,49	119
1955	16,58	119
1956	17,37	125

der enligt förkrigspris (»fredsbränsle») torde då i genomsnitt för hela landet ha uppgått till 24 å 25 kronor per kvadratmeter nettovåningsyta. Under tiden fr. o. m. 1948 t. o. m. första halvåret 1950 ökade hyrorna med 5 å 10 procent, eller 1 å 2 kronor per kvadratmeter nettovåningsyta.

Den kraftiga stegring av byggnads- och driftkostnaderna som satte in åren 1950—1951 gav, trots ökade kapitalsubventioner, en icke obetydlig hyresstegring till resultat. Hyreshöjningen, som fram till år 1952 kan beräknas till i genomsnitt ungefär 15—20 procent av 1950 års hyror, motsvarade i huvudsak driftkostnadernas stegring. Hyresutvecklingen under tiden fr. o. m. andra halvåret 1949 t. o. m. år 1955 för nyproducerade statligt belånade lägenheter belyses av följande serie, vilken grundar sig på uppgifter från flerfamiljshusföretag, för vilka slutligt beslut om tertiärlån meddelats.

Uppgifterna för företag färdigställda 1954 och 1955 har beräknats under antagande, att kostnaden för uppvärmning enligt förkrigspris kan uppskattas till 2 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta, och är såtillvida något mera ungefärliga än övriga uppgifter.

Företag färdigställda	Ursprunglig årshyra (inkl. kostnad för »fredsbränsle») i kronor per kvadratmeter lägenhetsyta
2:a halvåret 1949	26,30
1:a halvåret 1950	27,10
år 1952	31,50
1953	32,70
1954	ca 32,00
1955	32,50—33,00

Av de ovan redovisade talen framgår, att hyresnivån för nyproducerade lägenheter förblivit jämförelsevis stabil sedan år 1952. Den minskning av kapi-

talsubventionerna till statsbelånade flerfamiljshus som ägde rum åren 1954 och 1955 skulle, såvitt kan bedömas med ledning av dessa uppgifter, icke ha resulterat i någon däremot svarande hyreshöjning. Uppgifterna får dock icke pressas då de ur statistisk synpunkt i vissa avseenden är något bristfälliga. Särskilt bör beaktas, att materialet för år 1955 ännu är tämligen ofullständigt, eftersom slutligt beslut om tertiärlån ännu icke meddelats för åtskilliga av de företag som färdigställdes under detta år.

Den splittring av hyresnivån som uppkom genom att lägenheter färdigställda efter 1950 åsatts väsentligt högre hyror än tidigare färdigställda lägenheter har i huvudsak utjämnats genom hyreshöjningar. Det kan sålunda beräknas, att årshyran inklusive »fredsbränsle» för lägenheter färdigställda åren 1946—1950 numera i genomsnitt uppgår till 29 å 30 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta och sålunda endast med 2—3 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta skiljer sig från genomsnittshyran för senare färdigställda lägenheter.

Den hyresutveckling för vilken ovan redogjorts innebär, att hyrorna för de nyproducerade statligt belånade flerfamiljshusen under efterkrigsåren stigit i långsammare takt än levnadskostnaderna i genomsnitt. Enligt socialstyrelsens levnadskostnadsindex, omräknad med 1945 som basår, utvecklade sig levnadskostnaderna under perioden 1945—1955 på följande sätt.

1945	1950	1951	1952	1953	1954	1955
100	111	128	139	140	142	146

Medan sålunda levnadskostnaderna mellan 1945 och 1952 ökade med 39 procent ökade hyrorna för nyproducerade statsbelånade lägenheter med genomsnittligen 25—30 procent, och medan levnadskostnaderna därefter fort-

satte att öka har hyresnivån för de nyproducerade lägenheterna sedan 1952 varit jämförelsevis stabil. Om man bortser från den allra senaste tidens utveckling i fråga om kokspriserna, gäller det sagda i stort sett även om hänsyn tas till hela bränslekostnaden.

Eftersom efterkrigstidens utveckling karakteriserats av en oavbruten stegring av reallönerna innebär det sagda givetvis att hushållens »hyresbetalningsförmåga» genomsnittligt sett förbättrats högst avsevärt.

I tidigare bostadspolitisk diskussion har det varit vanligt att jämföra hyrorna för nyproducerade lägenheter med den genomsnittliga industriarbetarlönen. Sålunda tog bostadssociala utredningen den år 1945 rådande relationen mellan hyran i stora och medelstora orter för en nybyggd lägenhet om två rum och kök och genomsnittslönen för en vuxen manlig industriarbetare (i de dåvarande dyrortsgrupperna D—I) till utgångspunkt för sin diskussion av den fortsatta hyrespolitiken. Enligt utredningens beräkningar kunde denna relation anges till 25—26 procent, om värmekostnader enligt förkrigspris inräknades i hyran. De närmaste årens bostadspolitik borde ta sikte på att nedbringa denna hyresprocent till ca 20.

I sitt betänkande »Samhällets stöd åt bostadsförsörjningen» ansåg sig 1951 års bostadsutredning kunna konstatera, att det sålunda definierade hyresprocenttalet år 1950 nedgått till 18—20.

Bland annat med hänsyn till svårigheterna att erhålla ett statistiskt fullt jämförbart material har det icke befunnits lämpligt att föra denna beräkning vidare till senare år. Om man i stället till grund för jämförelser mellan hyror och inkomster under de senaste åren lägger dels den genomsnittliga årshyran, inberäknat alla uppvärmningskostnader, för en nybyggd

statligt belånad lägenhet om två rum och kök av numera gängse storlek och standard, dels den för samtliga dyrortsgrupper beräknade genomsnittliga årslönen för en vuxen manlig industriarbetare, erhåller man självfallet ett annat hyresprocenttal för år 1950 än det nyss redovisade. Den genomsnittliga årslönen för en vuxen manlig industriarbetare kan beräknas ha uppgått till ungefär 6 300¹ kronor år 1950, till ungefär 9 900¹ kronor år 1954 och till ungefär 10 700¹ kronor år 1955. Inräknas alla bränslekostnader torde hyran för en år 1950 färdigställd statsbelånad lägenhet detta år ha uppgått till i genomsnitt 28—29 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Motsvarande genomsnittshyra för en lägenhet färdigställd år 1954 torde kunna beräknas till ca 36 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta, medan man för lägenheter färdigställda år 1955 torde kunna räkna med en ytterligare någon krona högre genomsnittshyra per kvadratmeter lägenhetsyta. Under de angivna förutsättningarna skulle sålunda hyresprocenttalet för en nyproducerad lägenhet om 56 kvadratmeter lägenhetsyta bli ca 25 år 1950, 20—21 år 1954 och något under 20 år 1955.

Inkomster och bostadskostnader för olika hushållsgrupper

Då det gäller att bedöma i vad mån olika kategorier av hushåll bör anses ha förmåga att utan subvention bära kostnaderna för nyproducerade lägenheter är givetvis sådana schematiska jämförelser av genomsnittstal som redovisats i föregående avsnitt av mycket begränsat värde. För en första översiktlig bedömning av frågan kan emellertid de ovan redovisade talen och ett stu-

¹ Årslönen har här antagits motsvara 2 300 gånger den genomsnittliga timlönen (inkl. semesterersättning, sjuklön och övertidersättning).

Tabell III: 12. Antalet äktenskap förde-
lade efter mannens och hustruns samman-
räknade nettoinkomst år 1954

Sammanräknad net- toinkomst år 1954, kronor	Antal äktenskap (%)		
	Städer	Lands- bygd	Hela riket
— 4 000.....	4,1	9,9	7,0
4 000— 6 000.....	5,1	13,2	9,1
6 000— 8 000.....	7,9	18,0	12,9
8 000—10 000.....	15,8	21,6	18,7
10 000—12 000.....	18,4	15,2	16,8
12 000—15 000.....	20,0	11,4	15,8
15 000—20 000.....	16,7	6,7	11,8
20 000—30 000.....	8,4	3,1	5,8
30 000—50 000.....	2,5	0,7	1,6
50 000—.....	1,0	0,2	0,6
	100,0	100,0	100,0
Medianinkomst, kr. .	11 800	8 800	10 300

dium av statistiska centralbyråns inkomststatistik ge viss ledning. Denna statistik avser den s. k. sammanräknade nettoinkomsten, dvs. summan av de enligt förordningen om statlig inkomstskatt beräknade inkomsterna av olika förvärvskällor efter avdrag av kostnaderna för inkomsternas förvärvande och av eventuell underskott på förvärvskälla. Statistiken återspeglar givetvis alla de brister som vidlåder de till taxeringen lämnade inkomstuppgifterna. Bland annat bör beaktas, att naturainkomster kan vara för lågt taxerade och att olika former av icke skattepliktiga understöd icke inräknats i inkomstbeloppen.

När man önskar jämföra inkomster och bostadskostnader är i första hand hushållsinkomsterna av intresse. Eftersom inkomststatistiken i princip avser individuella inkomster kan hushållsinkomster emellertid endast redovisas för gifta inkomsttagare. I tabell III: 12 redovisas fördelningen av antalet äktenskap i städer resp. på landsbygden efter mannens och hustruns (men ej barnens) sammanräknade nettoinkomst år 1954.

Då det gäller att jämföra hyran för nyproducerade lägenheter i flerfamiljshus med hushållsinkomsterna torde i första hand stadsbefolkningens inkomster vara av intresse. Förutsätter man i anslutning till de uppgifter som redovisats i det föregående att årshyran inklusive alla bränslekostnader för en nyproducerad lägenhet om två rum och kök och 56 kvadratmeter år 1954 uppgick till ungefär 2 000 kronor, innebär de ovan redovisade talen, att hälften av städernas äkta par utan särskilda bostadsrabatter kunde betala hyran för en sådan lägenhet med högst 17 procent av den sammanräknade nettoinkomsten. Ungefär två tredjedelar av dem skulle kunna betala hyran för en sådan lägenhet med högst 20 procent av inkomsten. Beräknas årshyran inklusive allt bränsle för en nyproducerad lägenhet om tre rum och kök till 2 400 kronor (varvid förutsättes en lägenhetsyta inemot 70 kvadratmeter och en något lägre hyra per kvadratmeter än för tvårumslägenheten) skulle hälften av de äkta paren kunna betala hyran för denna lägenhet med högst 20 procent av den sammanräknade nettoinkomsten.

Mot kalkyler av det slag som här redovisats kan givetvis riktas bland annat den invändningen, att de inte beaktar den omständigheten, att såväl hyresnivån som inkomstfördelningen företer starka variationer från ort till ort.

I syfte att mera konkret illustrera hushållens ekonomiska förutsättningar att förhyra nyproducerade lägenheter har bostadsstyrelsen för vår räkning i samarbete med vederbörande kommunala förmedlingsorgan utfört en statistisk undersökning rörande hushåll i flerfamiljshus färdigställda år 1953 i städerna Stockholm, Göteborg, Malmö, Örebro, Linköping och Skellefteå och avseende förhållandena år 1954 och första kvartalet 1955.

Tabell III: 13. Antal i bostadsstyrelsens undersökning av boendeförhållanden i flerfamiljshus byggda 1953 ingående hushåll fördelade på olika lägenhetskategorier. Årshyra (aritm. medelvärde) i kronor för lägenheter om två rum och kök och tre rum och kök

	Antal hushåll	Därav i lägenheter om			Årshyra (kronor)	
		Högst 1 r. o. k.	2 r. o. k.	3 el. fl. r. o. k.	2 r. o. k.	3 r. o. k.
Stockholm.....	634	138	300	196	2 280	2 800
Göteborg.....	577	78	325	174	2 130	2 530
Malmö.....	620	154	227	239	1 690	2 090
Örebro.....	244	72	127	45	2 020	2 500
Linköping.....	546	144	306	96	1 990	2 470
Skellefteå.....	206	46	96	64	2 250	2 960

Undersökningarna i Stockholm, Göteborg och Malmö avser icke-slumpmässiga urval av fastigheter, där samtliga lägenheter undersökts. De resultat som erhållits genom dessa undersökningar gäller sålunda i princip endast hushållen i de undersökta fastigheterna.

Det i Stockholm undersökta fastighetsbeståndet omfattar sammanlagt 634 lägenheter. Av dessa är 278 belägna i hus i Bagarmossen, tillhöriga det allmännyttiga bostadsföretaget AB Stockholmshem, 98 i hus i Stureby tillhöriga HSB och 258 lägenheter i fastigheter tillhöriga enskilda företagare i Bagarmossen.

I Göteborg har utvalts 577 lägenheter, varav huvudparten är belägna i Järnbrott och Kortedala. De allmännyttiga företagen representeras här av 287 lägenheter, de kooperativa av 177 och de enskilda företagarna av 113 lägenheter.

Urvalet i Malmö omfattar 620 lägenheter. Malmö kommunala bostads AB svarar för 235, HSB för 246 och enskilda företagare för 139 lägenheter.

I städerna Örebro, Linköping och Skellefteå omfattar undersökningen i princip samtliga fastigheter färdigställda 1953. Lägenheter där hushållsföreståndaren inflyttat senare än år 1954 har dock måst utmönstras, en omständighet

som kan ha medfört en viss snedvridning av undersökningsresultaten.

I tabell III: 13 redovisas dels antalet i undersökningen ingående hushåll fördelade på olika lägenhetskategorier, dels medelhyran (årskostnaden) inklusive bränsletillägg år 1954 för samtliga lägenheter om två, respektive tre rum och kök. Årskostnaden för bostadsrättslägenheter har beräknats genom att till den angivna årsavgiften lägga 5 procent av bostadsrättshavarens kontantinsats.

Det kan i förbigående noteras, att några påtagliga skillnader i fråga om relativa antalet i lägenheterna boende barnfamiljer icke förelåg mellan fastigheter i olika företagsformer.

En viss icke helt obetydlig trångboddhet förelåg bland de undersökta hushållen. Av samtliga undersökta stockholmshushåll med gift föreståndare var sålunda 4 procent trångboddade enligt normen »högst två boende per boningsrum». För Göteborg var motsvarande procenttal 10, för Malmö likaså 10, för Örebro 11, för Linköping 21 och för Skellefteå 7.

En fördelning av hushållen efter dels lägenhetsinnehavarens civilstånd dels antalet minderåriga barn redovisas i tabell III: 14. Uppgifterna avser förhållandena vid slutet av år 1954.

Tabell III: 14. Antalet hushåll i flerfamiljshus byggda 1953 fördelade efter lägenhetsinnehavarens civilstånd samt efter antalet barn under 16 år

	Totalt	Giftna med ... barn under 16 år				Icke giftna med ... barn under 16 år			
		0	1	2 el. fl.	S:a	0	1	2 el. fl.	S:a
Stockholm.....	634	137	210	156	503	118	10	3	131
Göteborg.....	577	146	172	202	520	46	5	6	57
Malmö.....	620	136	134	213	483	115	13	9	137
Örebro.....	244	53	57	68	178	61	2	3	66
Linköping.....	546	120	153	214	487	50	7	2	59
Skellefteå.....	206	67	61	49	177	28	1	—	29

Antalet giftna par med två eller flera stadsbidrag framgår av nedanstående minderåriga barn som åtnjöt familjebo- uppställning.

	Stock- holm	Göteborg	Malmö	Örebro	Lin- köping	Skel- lefteå
Antal giftna par med två eller flera minderåriga barn.....	156	202	213	68	214	49
därav						
med familjebostadsbidrag.....	64	122	120	50	151	40
utan familjebostadsbidrag.....	92	80	93	18	63	9

Fördelningen av de giftna paren efter mannens och hustrun sammanräknade nettointkomst år 1954 redovisas i tabell III: 15.

I vad mån de redovisade hushållen med hänsyn till sin fördelning efter inkomst avviker från samtliga hushåll med gift föreståndare i respektive städer

Tabell III: 15. Antalet hushåll med gift föreståndare i flerfamiljshus byggda 1953 fördelade efter mannens och hustruns sammanräknade nettointkomst år 1954

	Stock- holm	Göteborg	Malmö	Örebro	Lin- köping	Skel- lefteå
Antal hushåll för vilka inkomst redovisats.....	472	499	454	177	460	177
Därav i procent med inkomst kr						
— 6 000.....	3,8	3,8	1,3	2,8	4,1	2,3
6 000— 8 000.....	5,7	3,4	2,9	7,9	5,7	2,8
8 000—10 000.....	7,2	11,4	15,4	19,2	19,1	11,9
10 000—11 000.....	9,7	10,2	9,5	12,4	11,3	10,7
11 000—12 000.....	5,9	11,0	7,7	12,4	11,1	22,0
12 000—13 000.....	9,3	9,4	8,8	6,8	11,3	12,4
13 000—14 000.....	8,9	7,4	6,8	7,9	9,8	4,5
14 000—15 000.....	4,7	9,4	6,8	4,5	6,7	5,1
15 000—20 000.....	29,7	25,1	28,2	18,1	15,9	19,2
20 000—.....	15,0	8,8	12,6	7,9	5,0	9,0
Summa	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Antal hushåll för vilka inkomstuppgift saknas.....	31	21	29	1	27	—

Tabell III: 16. Sammanräknad nettotkomst år 1954 (medianvärde) för olika typer av hushåll med gift föreståndare i flerfamiljshus byggda 1953

(fbb = familjebostadsbidrag)

	Giftn utan barn under 16 år	Giftn med 1 barn under 16 år	Giftn med 2 eller flera barn under 16 år				Samtliga giftn
			med fbb			utan fbb	
			förhöjtn	helt	reducerat		
Stockholm.....	15 300	13 800	7 800	11 000	13 000	16 500	13 900
Göteborg.....	14 900	12 700	8 600	11 000	13 700	15 000	13 100
Malmö.....	15 600	13 700	8 900	10 500	12 800	17 800	13 600
Örebro.....	12 500	11 400	—	10 400	12 300	19 000	11 600
Linköping.....	12 200	12 300	9 000	10 400	12 500	16 200	11 900
Skellefteå.....	12 700	12 000	—	10 900	12 400	17 900	12 000

Anm. Förhöjtn familjebostadsbidrag har i Örebro 3 och i Skellefteå 4 familjer. Medianinkomsten för dessa har icke beräknats, uträkningarna bygger i övriga fall på minst 9, oftast betydligt flera observationer.

kan icke konstateras. Erfarenheter från tidigare undersökningar av liknande slag ger dock anledning till en förmodan, att familjerna i de nybyggda lägenheterna genomsnittligt sett har något högre inkomster än samtliga familjer. Det finns på allmänna grunder anledning förmoda, att inslaget av familjer både i de lägsta och i de högsta inkomstklasserna är förhållandevis något mindre bland familjer i nybyggda flerfamiljshus än bland samtliga familjer på respektive orter. Bland familjer med minderåriga barn är dock inslaget av hushåll i de lägre inkomstskikten för-

hållandevis starkare än bland familjer utan minderåriga barn. Detta framgår av tabell III: 16 där även medianinkomsterna för de familjer som åtnjuter familjebostadsbidrag redovisas.

För samtliga städer gäller, att flertalet familjer betalar mindre än en femtedel av inkomsten i hyra. Beaktas i förekommande fall utgående familjebostadsbidrag uppgick i Stockholm andelen familjer som betalade mer än en femtedel av inkomsten i hyra till 29 procent av samtliga. För Göteborg var motsvarande tal 20 procent, för Malmö 6 procent, för Örebro 21 procent, för Linkö-

Tabell III: 17. Hyresprocenttal (medianvärde) för olika typer av hushåll med gift föreståndare i flerfamiljshus byggda 1953

(fbb = familjebostadsbidrag)

	Giftn utan barn under 16 år	Giftn med 1 barn under 16 år	Giftn med 2 eller flera barn under 16 år			Samtliga giftn (med beaktande av ev. fbb)
			med fbb		utan fbb	
			med beaktande av fbb	utan beaktande av fbb		
Stockholm.....	15	17	18	22	16	17
Göteborg.....	15	17	15	19	15	16
Malmö.....	12	14	12	16	12	12
Örebro.....	16	16	15	19	14	15
Linköping.....	15	16	15	20	14	15
Skellefteå.....	18	19	18	22	16	18

Tabell III: 18. Medianhyresprocent för hushåll med gift föreståndare boende i olika lägenhetskategorier i flerfamiljshus byggda 1953

(fbb = familjebostadsbidrag)

	Högst 1 r. o. k.	2 r. o. k.			3 el. fl. r. o. k.			Totalt (med be- aktande av ev. fbb)
		med fbb		utan fbb	med fbb		utan fbb	
		med be- aktande av fbb	utan be- aktande av fbb		med be- aktande av fbb	utan be- aktande av fbb		
Stockholm.....	12	17	21	17	20	22	16	17
Göteborg.....	13	15	18	16	15	22	16	16
Malmö.....	10	12	15	12	14	20	13	12
Örebro.....	15	14	19	16	17	22	15	15
Linköping.....	15	15	19	16	17	21	15	15
Skellefteå.....	10	16	20	18	23	27	19	18

ping 16 procent och för Skellefteå 32 procent. Hyresprocenttalens medianvärden för olika familjetyper redovisas i tabell III: 17, som även illustrerar den hyressänkande effekten av familjebostadsbidragen.

Hyresprocenttalens medianvärden för familjer boende i olika lägenhetskategorier redovisas i tabell III: 18.

Av denna tabell framgår bland annat, att hyresprocentalen för de familjer till vilka familjebostadsbidrag utgår tack vare detta bidrag genomsnittligt sett nedbringats till ungefär samma nivå som hyresprocentalen för de hushåll vilka med hänsyn till sina inkomster icke kunnat erhålla familjebostadsbidrag.

Bostadskostnader för nybyggda egnahem

För att belysa även egnahemsbyggarnas bostadskostnader med några konkreta exempel har bostadsstyrelsen för vår räkning inhämtat uppgifter rörande statligt finansierade egnahem färdigställda åren 1953 och 1954 inom tretton över hela landet spridda landskommuner. Uppgifterna som endast avser egnahem på annan fastighet (och sålunda icke mangårdsbyggnader på jordbruk) gör icke anspråk på representativitet.

De kommuner som medtagits i under-

sökningen redovisas i nedanstående uppställning.

Kommun	Län	Antal egnahem
Österhaninge	Stockholms	32
Oland	Uppsala	7
Vifolka	Östergötlands	6
Norra Valkebo	Östergötlands	10
Nottebäck	Kronobergs	13
Staffanstorp	Malmöhus	20
S:a Sotenäs	Göteborgs och Bohus	33
Åsunden	Älvsborgs	12
Stora Sunne	Värmlands	8
Viby	Örebro	11
Svärdsjö	Kopparbergs	25
Sorsele	Västerbottens	24
Älvsbyns lk	Norrbottnens	7

Av de undersökta kommunerna är Stora Sunne, Sorsele och Älvsbyn med hänsyn till näringslivets karaktär de mest utpräglade jordbruks- och skogskommunerna, men även Vifolka, Norra Valkebo och Oland torde närmast kunna karakteriseras som jordbrukskommuner. Övriga kommuner har en mera blandad näringskaraktär. Det kan nämnas, att Södra Sotenäs tillhör Bohusläns stenhuggardistrikt, att textilindustrin spelar en framträdande roll i Åsunden och att Nottebäck är en typisk småländsk småindustrikommun.

De undersökta egnahemmen har på få undantag när byggts av familjer med minderåriga barn. Flertalet av familjerna har två eller flera minderåriga barn.

Tabell III: 19. Belåningsvärden och årskostnader för enfamiljshus om tre och fyra rum och kök färdigställda i vissa kommuner åren 1953—54

Kommun	Antal egna- hem	Belåningsvärde, kronor			Omkostn. (netto) år 1955, kronor		
		Max.	Median	Min.	Max.	Median	Min.
a) <i>Enfamiljshus om tre rum och kök</i>							
Österhaninge.....	10	67 000	56 500	35 800	4 070	3 390	2 160
Oland.....	5	57 000	50 000	46 000	3 730	2 230	1 580
Vifolka.....	6	43 300	40 600	38 500	2 160	1 510	1 160
N:a Valkebo.....	7	42 800	40 000	38 200	1 900	1 620	710
Staffanstorp.....	10	59 400	49 300	44 200	3 080	2 460	1 720
S:a Sotenäs.....	10	44 000	40 000	33 000	2 020	1 300	260
St. Sunne.....	6	54 500	39 000	36 800	1 990	1 450	890
Svärdsjö.....	11	54 000	50 000	40 000	2 540	1 600	610
Sorsele.....	10	52 300	42 600	26 500	3 590	1 850	700
b) <i>Enfamiljshus om fyra rum och kök</i>							
Österhaninge.....	13	74 000	62 000	50 000	4 895	3 660	2 050
Nottebäck.....	6	50 600	46 100	39 000	2 360	1 790	1 390
Staffanstorp.....	5	62 100	53 000	47 000	3 180	2 770	1 260
S:a Sotenäs.....	13	48 000	41 500	35 000	2 050	1 540	670
Viby.....	6	61 000	52 800	43 100	3 570	2 400	1 100
Svärdsjö.....	9	65 000	50 000	36 400	2 330	1 550	540

I normalfallet har egnahemsbyggaren finansierat sitt egna hem med bottenlån, statligt egnahemslån och eget sparkapital, respektive egen arbetsinsats. I vissa fall har byggaren dock åtnjutit bidrag från kommun, arbetsgivare eller annan.

Sålunda har kommunerna Oland och Nottebäck regelmässigt bidragit till egnahemmets finansiering med belopp om 1 000 kronor. I Stora Sunne har kommunen och Rottneros Bruk i ett stort antal fall lämnat bidrag uppgående till 6 000—8 000 kronor och även i Vifolka och Staffanstorp har flera egnahemsbyggare erhållit relativt stora kommunala subventioner.

Enstaka egnahemsbyggare har även upptagit ytterligare lån för egnahemmets finansiering, vanligen uppgående till några tusen kronor.

Egnahemmets belåningsvärden — vilka mer eller mindre avviker från de av sökandena uppgivna produktionskostnaderna — företer en betydande spridning icke blott mellan kommunerna utan

även och i än högre grad inom kommunerna. Detta framgår av *tabell III: 19*, där extremvärden och medianer redovisas för belåningsvärden och omkostnader år 1955.

Till de i *tabell III: 19* redovisade uppgifterna beträffande egnahemsbyggarnas omkostnader år 1955 kan följande kommentarer göras. Uppgifterna avser nettoomkostnaderna — dvs. bruttoomkostnaderna minskade med den ränteeftergift som beräknats belöpa sig på år 1955, under detta år erhållet familjebostadsbidrag, samt eventuella intäkter av uthyrning. Bruttoomkostnaderna innefattar ränta och amortering på upplånat kapital — men icke eventuella extraamorteringar på statslånet — samt utgifter för bränsle, reparationer och underhåll samt skatter och onera. Den största utgiftsposten är regelmässigt utgifterna för räntor och amorteringar, som för egnahem om tre rum och kök i allmänhet uppgår till 1 000 à 2 000 kronor. Bland övriga utgifter do-

minerar bränslekostnaderna. För egnahem om tre rum och kök uppgår dessa i flertalet undersökta kommuner till i genomsnitt 500—700 kronor. Några utgifter för reparationer och underhåll har endast undantagsvis redovisats. För tio undersökta egnahem om tre rum och kök i Sorsele redovisas dock en genomsnittlig utgift för reparationer och underhåll om 330 kronor. Vad slutligen beträffar utgifterna för skatter och onera uppgår genomsnittet för dessa i flertalet undersökta kommuner till omkring 300 kronor.

Egnahemsägarna har i allmänhet åtnjutit ränteeftergift med belopp om 250 å 300 kronor — och flertalet av dem har även erhållit familjebostadsbidrag med från fall till fall varierande belopp. Intäkter av uthyrning har spelat en mera väsentlig roll endast för egnahemsägarna i Södra Sotenäs, Österhaninge och Staffanstorp. För egnahemsägare i Södra Sotenäs uppgick inkoms-

terna av uthyrning under år 1955 till i genomsnitt något mer än 300 kronor. Genomsnittliga hyresintäkter av denna storleksordning kan för Österhaninge och Staffanstorp redovisas endast beträffande ägare av egnahem om fyra rum och kök.

I förhållande till familjeinkomsten (mannens, hustruns och barnens sammanräknade nettoinkomst år 1955) är årskostnaderna för de undersökta egnahemmen i åtskilliga fall tämligen höga. »Bostadskostnadsprocenten», dvs. årskostnaderna uttryckta i procent av familjeinkomsten, har — räknad brutto — inom flertalet undersökta kommuner ett medianvärde varierande mellan 25 och 30 för egnahem om tre rum och kök. Räknas årskostnaderna i stället netto — dvs. om hänsyn togs till ränteeftergifter, familjebostadsbidrag och eventuella intäkter av uthyrning — reduceras nämnda medianvärde till 15 å 25.

KAPITEL IV

Allmänna synpunkter på den framtida bostadspolitiken

Efterkrigsårens bostadspolitik har utan tvivel verksamt bidragit till en förbättring av bostadsförhållandena för en stor del av befolkningen. Det allmännas finansiella stöd åt bostadsbyggandet har möjliggjort en omfattande produktion av lägenheter, vilka kunnat ställas till förfogande till priser som varit överkomliga för det stora flertalet hushåll. Stödet till ombyggnads- och förbättringsverksamheten har inneburit en stimulans till en omfattande uppbyggnad och modernisering av äldre lägenheter, speciellt på landsbygden.

De mål som bostadssociala utredningarna uppställde för det allmännas bostadspolitiska strävanden har emellertid ännu endast delvis kunnat uppnås.

Hög äktenskapsbildning och stor inflyttning till tätorterna har jämte full sysselsättning, höjd levnadsstandard och relativ hyressänkning medverkat till en kraftig ökning av efterfrågan på bostadslägenheter. Den bostadsbrist som uppkom i tätorterna redan under krigsåren har därför icke kunnat avvecklas vid den bostadsproduktion som statsmakterna ansett möjlig, utan tvärtom skärpts — åtminstone i de större orterna. Delvis till följd härav har en välbehövlig sanering av äldre, ur kvalitativa synpunkter otillfredsställande lägenheter icke kunnat komma till stånd i den omfattning som eljest varit önskvärd. Stora grupper av hushåll bebor därför fortfarande lägenheter som icke uppfyller nutida anspråk på kvalitet,

och en betydande trångboddhet förekommer alltjämt, särskilt bland familjer med flera barn.

Efterkrigstidens utveckling har också inneburit, att stora befolkningsgrupper kommit att ställa större anspråk på bostaden. Önskan om bostad i eget hem eller lägenhet om minst tre rum och kök gör sig nu allt starkare gällande och motiverar en omfattande, efter hand i allt högre grad på småhus och relativt stora lägenheter inriktad bostadsproduktion. Frågan om att skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande är därför alltjämt den centrala i den aktuella bostadspolitiska debatten.

Uppgiften att öka de reala resurser i form av arbetskraft och material som kan ställas till bostadsproduktionens förfogande, respektive att tillgodose bostadsbyggandets anspråk på krediter måste i huvudsak lösas genom åtgärder av allmän ekonomiskt-politisk natur, beträffande vilka det faller utom ramen för vårt uppdrag att framlägga några speciella rekommendationer. Vi vill dock i detta sammanhang betona angelägenheten av att bostadsförsörjningens intressen tillmätas hög prioritet vid de inbördes avvägningar av olika behov som den allmänna ekonomiska politiken kan komma att aktualisera. Vidare har vi ansett det vara viktigt att undersöka i vad mån det inom bostadspolitikens ram kan vidtagas åtgärder som är ägnade att bidra till lösningen av nyssnämnda uppgift.

De åtgärder som därvid kan komma ifråga är av två slag — dels åtgärder i syfte att rationalisera och förbilliga bostadsproduktion och förvaltning, dels åtgärder som syftar till att underlätta bostadsbyggandets kapitalförsörjning genom att åstadkomma ett ökat sparande inom bostadsförsörjningens sektor av samhällsekonomin.

Synpunkter på förbilligandet av bostadsbyggandet

Beträffande önskvärdheten av att bostadsproduktionen förbilligas genom rationalisering och mekanisering kan det knappast råda några delade meningar. Ett sådant förbilligande innebär icke blott att de nya bostäderna kan upplåtas till lägre årskostnader, utan även att ett ökat tillskott av bostäder kan erhållas inom ramen för en given investering.

Det torde numera vara allmänt erkänt, att några snabba resultat vad beträffar nedbringandet av bostadskostnaderna icke kan väntas varken av de experiment med nya mekaniserade byggnadsmetoder och nya material som särskilt under senare år kommit att tilldraga sig så stor uppmärksamhet, eller av det i mindre skala från dag till dag fortgående rationaliseringsarbete som försiggår på byggnadsplatserna landet runt. Delvis ligger detta i sakens natur — att inhämta erfarenheter från experimenthusbyggandet är en tidskrävande process och tillämpningen i större skala av nya produktionsmetoder kräver en omställning av byggnadsindustrin som kan genomföras endast på längre sikt. De insatser i rationaliseringsarbetet som görs av byggande och projekterande företagare och tekniker blir därför inte mindre värdefulla och nödvändiga. Vad vi emellertid i detta sammanhang vill särskilt understryka är angelägenheten av att det allmänna — stat och

kommun — söker skapa förutsättningar för en rationell planläggning på relativt lång sikt av bostadsproduktionen, och att icke blott byggnadsföretagarna utan även de kommunala organen ägnar planläggnings- och projekteringsfrågorna ökad uppmärksamhet.

All hittillsvarande erfarenhet visar, att frågan om att förbilliga bostadsproduktionen till väsentlig del är en fråga om omsorgsfull förplanering av byggnadsföretagen, och att det är av allra största betydelse, att stadsplanerna är väl genomarbetade ur tekniskt-ekonomiska synpunkter. Brist på samordning av olika organs — kommunala såväl som statliga — handläggning av byggnadsärendena har i alltför många fall medfört onödigt dubbelarbete och forcering av planläggning och projektering, vilket i sista hand inneburit, att bostadsproduktionen i onödan fördyrats. Stat och kommun kan här medverka till en bättre tingens ordning, dels mera allmänt genom att söka främja en stabilisering av bostadsproduktionen, dels genom att främja rationalisering och samordning av olika administrativa organs arbete. Inom kommunerna är det särskilt angeläget, att samarbetet mellan byggnadsnämnden och de för bostadsbyggandet ansvariga organen stärkes, så att en effektiv samordning av bostadsområdenas detaljplanläggning och projektering kan komma till stånd. Icke mindre viktigt är, att berörda statliga planmyndigheter, lånebeviljande organ, arbetsmarknadsmyndigheter m. fl. gör vad på dem ankommer för att främja en snabb och smidig handläggning av plan- och byggnadsärendena, så att icke enskilda byggherrars och kommuners planläggning förryckes, med fördyring av bostadsbyggandet till följd.

Vi vill i detta sammanhang även beröra en fråga, som — ehuru den icke

direkt äger samband med frågan om rationalisering av själva bostadsproduktionen — likväl är av stor betydelse då det gäller att nedbringa årskostnaderna för nyproducerade bostäder, nämligen frågan om handläggningstiden för ansökningar om statliga lån. Det är regel, att mycket lång tid förflyter mellan den tidpunkt då bostadslägenheterna färdigställts och den tidpunkt då de statliga lånen kan utanordnas. Under denna tid belastas bostadsföretagen i onödan med höga kostnader för kreditivräntor, vilka i sista hand drabbar de boende i form av ökade bostadskostnader. Problemet att nedbringa denna tid bör därför ägnas största möjliga uppmärksamhet. Insatser krävs här icke blott av de statliga lånebeviljande organen själva utan även av de kommunala förmedlingsorganen och låntagarna.

Bostadssparande

I nuvarande läge är givetvis alla ekonomiskt-politiska åtgärder som syftar till att främja ett ökat sparande också ägnade att bereda vidgat utrymme för investeringar i bostäder. Det faller utom ramen för vårt uppdrag att närmare behandla det generellt ekonomiskt-politiska problemet hur ett ökat sparande skall komma till stånd, men vi har givetvis funnit anledning att ställa frågan huruvida de specifikt bostadspolitiska åtgärderna kan utformas så, att de främjar en förbättrad kapitalförsörjning för bostadsbyggandet. Eftersom en minskning av de generella subventioner som hittills utgått till bostadsbyggandet skulle innebära ett ökat bostadssparande, har därvid givetvis frågan om möjligheterna att avveckla dessa subventioner i första hand påkallat uppmärksamhet. Vi har emellertid därutöver funnit anledning att disku-

tera i vad mån ett ökat sparande skulle kunna främjas genom en sänkning av belåningsgränserna för statliga lån och genom skärpta amorteringsvillkor för bostadslån. Till dessa frågor återkommer vi i kapitel VI.

På senare tid har möjligheterna att stimulera ett »målsparande» för bostadsanskaffning diskuterats i olika sammanhang. Frågan har bland annat aktualiserats genom motioner i riksdagen. Initiativ till åtgärder i syfte att främja ett till bostadsanskaffningen knutet målsparande har tagits bland annat av vissa sparbanker samt HSB:s riksförbund.

Betydelsen för bostadsbyggandets kapitalförsörjning av ett målsparande av här nämnt slag får självfallet icke överdrivas. Denna form av målsparande har bland annat en given begränsning däri, att den kan få större betydelse endast i fråga om egnahem och lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Den omständigheten, att egnahemsinnehavarens respektive bostadsrättsinnehavarens egna insats regelmässigt endast utgör en jämförelsevis liten del av det i bostaden investerade kapitalet innebär ytterligare en begränsning av denna sparforms betydelse. Det är självfallet också omöjligt att vinna garantier för att ett målsparande till insatser i bostadslägenheter kommer att innebära ett verkligt nysparande.

Även om åtgärder syftande till att stimulera målsparande för bostadsanskaffning sålunda icke kan förväntas resultera i mer än ett relativt ringa bidrag till lösningen av bostadsbyggandets kapitalanskaffningsproblem är ett sådant målsparande enligt vår mening väl värt att uppmuntras av det allmänna icke minst som ett led i strävandena att främja ökat sparande bland ungdomen. Då det gäller att finna lämpliga former för organiserandet av detta spa-

rande bör emellertid enligt vår mening — i varje fall till en början — fältet lämnas fritt för enskildas, organisationers och kommuners initiativ och uppfinningsrikedom. Några fastare regler härför bör sålunda icke nu uppdragas av statsmakterna. Följande allmänna synpunkter på uppläggningsen av detta målsparande kan dock anföras.

Det synes oss självklart, att ett organiserat målsparande för egnahem eller bostadsrättslägenheter icke kan bedrivas med framgång, såvida icke däri engagerade bostadssökande kan beredas viss förtur framför övriga bostadssökande. Det är därför angeläget, att kommunerna, i den mån så låter sig göra utan att övriga bostadssökandes skäliga anspråk otillbörligt eftersättes, medverkar härtill. Möjligheter föreligger också att favorisera den målsparande genom att tillerkänna honom större valfrihet vid tillgodoseendet av bostadsönskemålen än andra bostadssökande. Kooperativa bostadsorganisationer, vilkas medlemmar engagerat sig för målsparande, bör därvid enligt vissa regler själva kunna svara för fördelningen av de lägenheter de producerar. Det måste emellertid med skärpa betonas, att enbart beredvilligheten att prestera en insats för erhållande av en bostadsrättslägenhet eller ett eget hem icke bör berättiga en bostadssökande till förtur i bostadsförmedlingarnas köer. Ett villkor för sådan förtur bör vara, att insatsen presterats genom ett långsiktigt sparande i organiserade former, exempelvis ett lönsparande, och att den motsvarar ca 10 procent av lägenhetens produktionskostnad.

Kommunerna kan också på andra sätt stöda initiativ till målsparande för bostadsändamål, exempelvis genom att organisatoriskt medverka vid planläggning och projektering av egnahemsområden avsedda att upplåtas såväl till

målsparare som till andra grupper. Genom att på sådant sätt medverka vid produktion i större skala av egnahem kan kommunerna därjämte främja egnahemsbyggandets rationalisering.

Avvecklingen av de generella subventionerna

Den huvudfråga som ställts i våra direktiv är huruvida generella subventioner till bostadsproduktionen nu kan undvaras. Ur synpunkten av bostadsbyggandets kapitalförsörjning är det, som redan antytts, givetvis önskvärt att de generella subventionerna nu helt avvecklas. Ser man frågan om de generella subventionerna ur socialpolitiska synpunkter finns det ingen anledning att nu frångå den princip som hittills varit vägledande för svensk bostadspolitik, nämligen att en allmän förbättring av relationen hyra/inkomst i första hand bör åstadkommas med andra medel än genom generella subventioner, och att det stöd av subventionskaraktär som det allmänna lämnar åt bostadsförsörjningen bör ges i former differentierade med hänsyn till olika behov.

Frågan i vad mån det nu kan anses möjligt att avveckla de generella subventionerna till bostadsproduktionen kan därför ses som en fråga om huruvida den höjning av bostadskostnaderna som ett bortfall av generella subventioner skulle innebära kan anses försvarbart från socialpolitiska utgångspunkter. Svaret på denna fråga blir givetvis i sin tur beroende av ett ställningstagande till frågan om vilka mål det allmänna bör ställa för sina bostadspolitiska strävanden.

Vi finner det vara önskvärt, att den standardstegringsprocess som inletts under efterkrigsåren kan fortsätta, speciellt vad beträffar familjernas utrymmesstandard. Det är angeläget, att lä-

genheter om minst tre rum och kök i ökad utsträckning ekonomiskt bringas inom räckhåll för barnfamiljerna och i första hand för flerbarnsfamiljerna. Vidare bör småhusbyggandet uppmunt-
 ras och de bostadspolitiska stödåtgär-
 derna få en sådan utformning, att de
 främjar familjernas bosättning i egne-
 hem, radhus och kedjehus.

Med hänsyn till den betydande för-
 bättring av relationen hyra/inkomst
 som inträffat under efterkrigsåren och
 den allmänna höjning av levnadsstan-
 darden som samtidigt ägt rum anser vi
 emellertid, att stora grupper av hushåll
 med ordinära inkomster bör kunna ef-
 terfråga moderna lägenheter av godtag-
 bar standard, även om en hyreshöjning
 åstadkommes genom att de generella
 subventioner som nu utgår i huvudsak
 avvecklas. I en utveckling karakterise-
 rad av stigande penninginkomster och
 reallöner kan den omständigheten, att
 en subventionsavveckling tillfälligt ger
 upphov till en försämring av den all-
 männa relationen mellan ordinära in-
 komster och hyran för nyproducerade
 lägenheter icke i och för sig tjäna som
 ett argument för ett bibehållande av
 generella subventioner. Den avveckling
 av de generella subventionerna som re-
 dan inletts genom den fortgående redu-
 tionen av de provisoriska kapitalsubven-
 tionerna bör sålunda enligt vår mening
 följas av en avveckling jämväl av de
 ortsdifferentierade tillägglånen till fler-
 familjshus. Däremot har vi ännu icke
 funnit tiden vara inne för en fullstän-
 dig avveckling av kapitalsubventioner-
 na till enfamiljs- och tvåfamiljshus.
 Önskemålet att särskilt främja egne-
 hemsbyggandet och att ge hushåll med
 ordinära inkomster ekonomiska möj-
 ligheter att bebo lägenheter i egna hem
 motiverar att sådana subventioner tills-
 vidare bibehålles.

Med den reservation som ovan an-

tyfts beträffande småhusen bör sålun-
 da hänsynen till förhållandet mellan
 bostadskostnader för nyproducerade lä-
 genheter och de genomsnittliga hus-
 hållsinkomsterna icke hindra en fort-
 satt successiv avveckling av de gene-
 rella subventionerna.

Frågan om de generella subventioner-
 nas vara eller icke vara kan emellertid
 icke reduceras till enbart en fråga om
 förhållandet mellan bostadskostnader
 och inkomster. Då de olika formerna
 av generell subvention på sin tid första
 gången infördes, motiverades detta —
 som framgår av den historiska åter-
 blicken i kapitel I — bland annat av
 hänsyn till intresset att främja en
 ostörd bostadsproduktion och en så-
 vitt möjligt enhetlig hyresnivå för lä-
 genheter av likvärdig beskaffenhet. Vid
 sidan av de socialpolitiska motiven för
 generella subventioner har sålunda stått
 motiv av bostadsmarknadspolitisk art.

Vad speciellt gäller kapitalsubventio-
 nerna — tillägglånen och de räntefria,
 stående delarna av egnahemslån — har
 de väsentligen motiverats av önskemålet
 att undvika en splittring av bostads-
 kostnadsnivån för lägenheter av lik-
 värdig standard.

För en sund utveckling på bostads-
 marknaden är det otvivelaktigt av stor
 betydelse, att en mera avsevärd hyres-
 splittring undviks. Olägenheterna av
 en sådan har upprepade gånger starkt
 understrukits i tidigare bostadspolitisk
 diskussion. Det har framhållits, att hy-
 reskillnader mellan nyproducerade lä-
 genheter och äldre lägenheter av lik-
 värdig standard icke blott innebär
 orättvisor mot de hushåll som är hän-
 visade att bo i de nya lägenheterna. De
 medför även risker för bostadsproduk-
 tionen och kan snedvrیدا utvecklingen
 på bostadsmarknaden. Om en mera be-
 tydande hyressplittring tillåtes bestå
 under lång tid, kan den icke undgå

att hämma omflyttningen och därmed också ett fritt konsumtionsval på bostadsmarknaden. Bostadsproduktion vid tillfälligt starkt uppdrivna kostnader kan också innebära stora risker på längre sikt.

Uppenbarligen kan kapitalsubventioner i kombination med andra åtgärder i vissa lägen vara ett lämpligt medel att motverka den hyressplittrande effekten av en såsom tillfällig bedömd kraftigt stegring av kostnaderna för bostadsproduktion. En tillfällig kapitalsubvention, som så att säga skär av en »topp» i en produktionskostnadskurva, kan innebära en relativt obetydlig statsfinansiell uppoffring då det gäller att främja en ostörd bostadsproduktion och hindra uppkomsten av hyressplittring. Annorlunda blir förhållandet om stegringen av bostadsproduktionens kostnader måste bedömas såsom mera permanent — exempelvis som ett resultat av en under längre tid fortskridande stegring av prisnivån. Att genom generella subventioner i längden söka hindra en sådan kostnadsstegring från att slå igenom på årskostnaderna för nya lägenheter skulle uppenbarligen kunna leda till orimliga statsfinansiella konsekvenser. Problemet att undvika hyresskillnader mellan äldre och nyare lägenheter aktualiserar därför i ett sådant läge förr eller senare en anpassning uppåt av hyrorna för äldre lägenheter.

Enligt vår mening kan sålunda icke heller de tendenser till hyressplittring som blir resultatet av en fullständig avveckling av nu utgående tilläggs lån i nuvarande läge motivera att dessa subventioner bevaras. Vi förutsätter, att i anslutning till en avveckling av tilläggs lånen till nyproducerade flerfamiljshus en viss anpassning uppåt av hyrorna för lägenheter i flerfamiljshus byggda under 1950-talet kommer till

stånd i samband med en uppsägning till förräntning och amortering av beviljade tilläggs lån. Vi vill emellertid också betona angelägenheten av att hyrorna för äldre fastigheter justeras uppåt i sådan grad, att eftersatta reparationsbehov kan tillgodoses och en ytterligare hyresutjämning komma till stånd.

Av de generella subventioner som nu utgår till bostadsbyggandet kommer emellertid icke kapitalsubventionerna utan ränteeftergifterna och den subvention som de låga räntorna för statslånen för närvarande innebär snart att spela den största rollen ur statsfinansiella synpunkter. En höjning av räntorna för tertiärlån och egnahems lån verkar i likhet med kapitalsubventionernas avveckling splittrande på hyres- och bostadskostnadsnivån. Beträffande möjligheterna att helt avveckla nyssnämnda typer av räntesubvention delar vi statsutskottets vid 1956 års riksdag deklarerade uppfattning, att ett skydd mot tillfälligt höga räntor å bostadskrediter är av största betydelse för ett ostört bostadsbyggande. Om tillfälliga räntestegringar får slå igenom på kostnaderna för nyproducerade lägenheter skulle detta innebära att bostadsbyggandet utsattes för spekulativa inflytelser som kunde effektivt hämma dess stabilisering. Vidare skulle frånvaron av ett särskilt ränteskydd för bostadsbyggandet också kunna innebära en irrationell hämsko på räntepolitiken. Vi anser därför, att ett skydd mot tillfälligt höga räntor alltfört bör ingå som ett led i systemet av statliga stödåtgärder för bostadsbyggandet. En viss justering uppåt av räntorna för de statliga bostadslånen samt av de »garanterade» räntesatserna för primär- och sekundärlån bör dock ske. Till den närmare utformningen av våra förslag beträffande räntevillkor och ränteskydd återkommer vi i kapitel VI.

Bostadsrabatterna

Såsom framhållits i våra direktiv har vissa medborgargrupper med små inkomster alltså svårt att skaffa sig godtagbara bostäder. Många barnfamiljer med begränsade inkomster, liksom åtskilliga pensionärer, invalider och ensamstående mödrar kan icke utan särskilt stöd från samhällets sida lösa sin bostadsfråga på ett tillfredsställande sätt. Svårigheterna för dessa hushållsgrupper att efterfråga moderna och rymliga bostäder skulle ytterligare skärpas, om de icke på något sätt kompenseras för den stegring av årskostnaderna för nyproducerade lägenheter som en avveckling av de generella subventionerna medför. Vi finner det därför angeläget att i lämpliga former försöka ge ett vidgat stöd åt dessa gruppers bostadsförsörjning. I kapitel VII framlägger vi sålunda förslag om dels en utbyggnad av systemet med familjebostadsbidrag till att avse även vissa hushåll med ett minderårigt barn, dels vissa höjningar av bidragens belopp. I en följande etapp av vårt arbete har vi för avsikt att pröva frågan om vidgat stöd åt vissa andra hushållskategorier, såsom pensionärer och invalider.

Vi anser det vara särskilt angeläget att öka stödet till barnfamiljerna i de lägsta inkomstskikten. Våra förslag om

höjning av familjebostadsbidragens belopp innebär sålunda, att i huvudsak de hushåll vilka hittills med hänsyn till sina inkomster varit berättigade till förhöjt familjebostadsbidrag kompenseras för den hyreshöjning som blir följden av de generella subventionernas avveckling, medan däremot de familjer vilka kan komma i åtnjutande av helt eller reducerat familjebostadsbidrag icke fullt kompenseras för denna hyreshöjning. Vi föreslår vidare, att familjer med ett minderårigt barn i de lägsta inkomstskikten skall kunna erhålla ett familjebostadsbidrag som för deras del i stort sett kan beräknas ersätta de bortfallande generella subventionerna. Till ensamstående med ett barn skall enligt våra förslag bostadsrabatter kunna utgå efter mera generösa grunder än som föreslås för fullständiga familjer med ett barn.

Det bör betonas, att huvudsyftet med de familjebostadsbidrag vi föreslår är att tillförsäkra barnfamiljer med låga inkomster en tillfredsställande bostadsstandard. Vi räknar därför med att behovet av denna bostadsrabatt skall komma att minska i samma mån som realinkomsterna stiger. Stigande realinkomster bör sålunda icke föranleda någon omprövning av de inkomststreck vi föreslår för familjebostadsbidraget.

KAPITEL V

Frågan om införandet av ett kreditgarantisystem

Sedan krigsslutet har frågan om att ersätta den statliga bostadskreditgivningen med ett system med statlig kreditgaranti aktualiserats vid upprepade tillfällen. En omläggning av detta slag skulle uppenbarligen innebära väsentligt ändrade förutsättningar för utformningen av statens finansiella stöd åt bostadsförsörjningen. Även bortsett härifrån, är frågan ur mera allmänna synpunkter av sådan vikt, att den måste uppmärksammas vid vår översyn av riktlinjerna för bostadspolitik.

Kreditgaranti-frågans hittillsvarande behandling

I november 1947 avgav 1945 års bankkommitté ett betänkande med förslag till omläggning av den statliga kreditgivningen för bostads- och jordbruksändamål till en statlig kreditgarantigivning (SOU 1947: 86). Kommittén, som enligt sina direktiv bland annat haft att utreda frågan om tryggheten av ur samhällssynpunkt tillfredsställande förhållanden på kreditväsendets område, framhöll, att de omfattande program för bostadsförsörjningen och jordbrukets rationalisering som under 1946 och 1947 antagits av statsmakterna påkallade omedelbara åtgärder i det angivna syftet. Kommittén hade funnit det uppenbart olämpligt, att den statliga kreditgivning som innefattades i nämnda program skulle ske genom samma myndigheter som skulle fullgöra de rent bostads- respektive jordbrukspolitiska

uppgifterna. En sådan lösning skulle komma att strida mot den rationalisering av den statliga kreditgivningens administration som var ett av syftena med bankkommitténs arbete. Kommittén hade i stället övervägt två andra utvägar, antingen att den ifrågavarande kreditgivningen överfördes till en statlig affärsbank, som i princip skulle omhändera all dylik statlig verksamhet, eller att det statliga stödet åtminstone i viss utsträckning gavs i form av garantier för krediter som placerades i enskilda kreditinrättningar. Kommittén hade stannat för att rekommendera sistnämnda utväg. De väsentliga fördelarna med ett sådant kreditgarantisystem var enligt kommitténs mening i korthet följande.

De enskilda kreditinrättningarna tillsammans antagna hade större resurser att erbjuda låntagaren personlig kontakt och service än ett eventuellt statligt kreditinstitut. Låntagaren kunde beredas möjlighet att täcka sitt lånebehov hos en enda långivare. Från förvaltningssynpunkt vore det mera ekonomiskt att anlita redan befintliga kreditinstitut än att skapa helt nya. Kreditgarantisystemets införande skulle innebära en avlastning från de statliga organen av förvaltningsuppgifter. Vidare skulle införandet av detta system innebära, att sparmedlens väg från spararen till producenten förkortades och att anspråken på den statliga upplåningen sålunda minskades.

Det för bostadskreditgivningen föreslagna kreditgarantisystemet skulle i sina huvuddrag utformas på följande sätt. Kreditgaranti borde beviljas av samma statliga organ som skulle omhänderha de rent bostadspolitiska uppgifterna. Kreditgarantier skulle lämnas för lån vilka ungefärligen motsvarade de statliga tertiärlånen, men de borde icke avse tilläggs lån. Undre gränsen för lånen borde bestämmas så, att någon riskränta å underliggande lån icke kunde motiveras. Resultatet av kreditgarantisystemets införande skulle sålunda bli, att den för nyproduktion erforderliga bostadskrediten skulle kunna erhållas hos en långivare i form av ett enda lån »från botten till toppen» mot enhetlig ränta.

Bankkommittén berörde mera i förbigående frågan om hur bostadsbyggandets kreditbehov skulle kunna tryggas, om tillräcklig kredit icke kunde uppbibras i öppna marknaden. Detta problem borde enligt kommitténs mening kunna lösas, om statsmakterna förbehöll sig möjligheten av en supplementär kreditgivning i rent statlig regi. Skulle i vissa krislägen behov av en sådan kreditgivning anses föreligga, borde den ske genom de bostadspolitiska organen eller genom en statlig affärsbank, om en sådan inrättades.

Bankkommitténs förslag anmäldes bland annat i propositionen nr 231/1948 angående vissa åtgärder till främjande av bostadsförsörjningen. Föredragande departementschefen anförde här bland annat, att frågan om förenkling av kreditgivningen för bostadsändamål borde ägnas fortlöpande uppmärksamhet, men att han icke var beredd att taga slutlig ställning till bankkommitténs föreliggande förslag till statliga garantier beträffande lån för bostadsändamål.

Förslaget behandlades likaledes i propositionen nr 273/1948 angående änd-

ring i lagen om sparbanker m. m. Föredragande departementschefen framhöll här, att ett godtagande av kommitténs förslag skulle föregripa ett framtida ställningstagande till frågan om den statliga kreditgivningens ordnande. Han underströk vidare svårigheterna att i rådande ekonomiska läge bedöma vilka återverkningar på penning- och kapitalmarknaden ett genomförande av kommittéförslaget i hela dess utsträckning skulle kunna medföra. Departementschefen ville därför inte tillstyrka, att ett kreditgarantisystem i enlighet med kommitténs förslag i dåvarande läge infördes i fråga om den statliga långivningen på bostadsförsörjningens område. I vad avsåg vissa låneformer på jordbrukets område borde däremot ett dylikt system prövas.

I sitt år 1949 avgivna betänkande med förslag till inrättande av en statlig affärsbank (SOU 1949: 13) återkom bankkommittén till frågan om kreditgarantisystemet. Kommittén uttalade bland annat, att den i rådande läge saknade skäl att ändra sin uppfattning beträffande lämpligheten att inordna de statliga bostadskrediterna under kreditgarantisystemet.

I den proposition (nr 151/1949) vari nyssnämnda betänkande anmäldes förklarade emellertid föredragande departementschefen, att en utvidgning av kreditgarantisystemet till att omfatta även bostadskrediter icke var aktuell. Frågan aktualiserades emellertid ånyo av 1950 års besparingsutredning i dess i november 1950 avgivna promemoria angående bostadspolitiken. Vid remissbehandlingen av besparingsutredningens förslag uttalade sig bland andra statskontoret, riksräkenskapsverket, bankföreningen, sparbanksföreningen, landskommunernas förbund och flertalet kommuner i princip för ett införande av kreditgaranti. Mot ett införande av

kreditgarantisystemet uttalade sig bland andra bostadsstyrelsen, fullmäktige i riksbanken, stadsförbundet och sparbanksinspektionen.

Bostadsstyrelsen, som främst kritiserade förslaget ur administrativa synpunkter, anförde sammanfattningsvis bland annat, att frågan om införandet av kreditgaranti borde bedömas något olika då det gällde å ena sidan egnahemslån och förbättringslån och å andra sidan tertiärlån. Beträffande egnahemslån och förbättringslån var olägenheterna med kreditgarantisystemet så väsentliga, att styrelsen måste avstyrka dess genomförande. Beträffande tertiärlån var de administrativa olägenheterna avsevärda och kunde inte uppväga den förenkling av vissa arbetsmoment som skulle följa med systemet.

I direktiven till 1951 års bostadsutredning framhölls, att det av besparingsutredningen framförda förslaget om införandet av ett kreditgarantisystem i stället för direkta statliga lån nu ytterligare borde övervägas. En förutsättningslös utredning borde därför komma till stånd.

I inledningen till sitt i december 1952 avgivna betänkande »Samhällets stöd åt bostadsförsörjningen» meddelade utredningen, att den hade för avsikt att i en följande etapp av sitt arbete behandla kreditgarantifrågan. Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 16 januari 1953 överlämnade emellertid chefen för socialdepartementet nämnda utredningsuppdrag åt dåvarande riksbankschefen, Mats Lemne. Denne avgav i november 1955 en promemoria angående införandet av kreditgarantisystem på bostadsområdet.

I missivet till nämnda promemoria framhåller utredningsmannen, att det med hänsyn till läget på kreditmarknaden under de senaste åren icke funnits förutsättningar för en lösning av frågan

genom förhandlingar med kreditinstituten. Då någon mera avgörande förändring på detta område knappast vore att påräkna under den närmaste tiden hade han funnit det lämpligast att inskränka utredningsarbetet till vissa principiella synpunkter på förutsättningarna att nu införa det ifrågasatta garantisystemet. I promemorian behandlades denna fråga i tur och ordning för egnahemsbyggandet och för flerfamiljshus.

Enligt utredningsmannens mening borde det ur kapitalmarknadssynpunkt icke erbjuda några svårigheter att genomföra en omläggning av egnahemslånen från statslån till kreditgarantilån. Det totala beloppet skulle visserligen i och för sig bli betydande, men då egnahemslånet beviljas av ett så stort antal kreditinstitut, spridda över hela landet, borde det vara möjligt att i väsentlig utsträckning kunna tillgodose hela lånebehovet genom dessa kreditinstitut. Förutsatt dels att vissa administrativa problem i samband med utformningen av de statliga bostadssubventionerna löstes, dels att sparbankerna bereddes ökade möjligheter att bevilja byggnadskreditiv borde förutsättningar föreligga för genomförandet av ett kreditgarantisystem på egnahemsområdet.

Beträffande kreditgivningen till flerfamiljshus är förhållandena enligt utredningsmannens mening i vissa hänseenden annorlunda. Utredningsmannen pekar i detta sammanhang bland annat på den omständigheten, att utvecklingen under senare år gått mot allt större fastighetskomplex samtidigt som byggnadskostnaderna visat en stark ökning. Detta har medfört, att en väsentlig del av de efterfrågade krediterna för flerfamiljshus hänförs till ett relativt ringa antal låntagare med var och en desto större låneanspråk. Denna utveckling på bostadsbyggandets område har inte motsvarats av någon liknande utveck-

ling på kapitaluppsamlingens eller kreditgivningens område. Särskilt i tider av knapphet på kredit skapar försäkringsbolagens och andra fastighetskreditgivares intresse av att fördela kreditriskerna på många händer svårigheter, när det gäller att erhålla lån till stora flerfamiljshusobjekt. För hypoteksföreningarna innebär även låntagarnas solidariska ansvarighet problem i detta sammanhang. Utredningsmannen understryker också starkt de komplikationer bibehållandet av nu gällande bestämmelser om räntegaranti skulle medföra. Enligt utredningsmannens mening skulle konsekvenserna bli sådana, att statsmakterna förr eller senare troligen skulle tvingas att endast acceptera lån med bunden ränta som bottenlån under garantilånen. Ett sådant system skulle på längre sikt leda till en relativ höjning av räntan för inteckningslån i förhållande till övriga utlåningsräntor. Även om räntegarantin slopades skulle man emellertid ha anledning räkna med att ett kreditgarantisystem på bostadsområdet komme att motverka den önskvärda rörligheten på och omsättningen mellan olika delar av penning- och kapitalmarknaden. Man finge en utveckling mot relativt bundna, lågt förräntade inteckningslån, som troligen komme att erbjuda placeringssvårigheter. En del av de berörda problemen skulle visserligen kunna lösas, om man för garantilånen skulle tillåta t. ex. sekundärlåneränta i stället för primärlåneränta. I sådant fall funnes emellertid enligt utredningsmannens mening knappast någon anledning att införa kreditgarantisystemet, eftersom det skulle leda till en fördyring åtminstone för flermamiljshusen.

Utredningsmannen konstaterar sammanfattningsvis, att kreditgarantisystemet beträffande flerfamiljshusen synes möta sådana svårigheter att det i varje fall inte tills vidare bör genomföras.

Däremot borde ett försök göras med garantilån på egnahemsområdet. För den enskilde egnahemsbyggaren borde nämligen ett sammanförande av alla lån på ett ställe enligt utredningsmannens mening innebära sådana fördelar, att man borde eftersträva en sådan lösning.

Våra synpunkter

Huruvida bostadsbyggandets kreditbehov tillgodoses genom statliga lån eller genom statsgaranterade lån beviljade av enskilda kreditinstitut kan ur samhällsekonomiska synpunkter uppenbarligen icke spela någon avgörande roll. I den mån svårigheterna att tillgodose bostadsbyggandets anspråk på kredit bottnar i att den totala sparvolymen i samhället är otillräcklig för att vid bevarad samhällsekonomisk balans motsvara de totala anspråken på kreditmedel, kan införandet av ett system med kreditgaranti på bostadsområdet självfallet icke rubba detta förhållande. I valet mellan ett system med statlig kreditgaranti och direkt statlig långivning måste sålunda andra synpunkter bli avgörande — hänsynen till kreditmarknadens sätt att fungera, administrativa synpunkter, etc.

Enligt vår mening har förre riksbankschefen anfört övertygande skäl mot att den statliga kreditgivningen till flerfamiljshus i nuvarande läge ersättes med ett system av statliga kreditgarantier. I likhet med honom finner vi det tvivelaktigt, om ett sådant system skulle te sig fördelaktigt för låntagarna. Det torde ej heller innebära några mera väsentliga administrativa lättnader för de bostadspolitiska organen.

Vad beträffar frågan om att ersätta de statliga egnahemslånen med statsgaranterade lån utlämnade av i första hand sparbänkerna kan följande anföras.

Ett kreditgarantisystem för belåning av egnahem borde otvivelaktigt kunna erbjuda vissa fördelar framför nuvarande system med statlig kreditgivning. För låntagarna skulle systemet, som redan bankkommittén på sin tid framhöll, innebära den icke oväsentliga fördelen att de kunde samla alla krediter på ett håll och erhålla ett enda lån »från botten till toppen». Ur vissa synpunkter kunde det också tänkas vara till fördel att — såsom bankkommittén uttryckt förhållandet — sparmedlens väg från spararen till producenten förkortades och anspråken på den statliga upplåningen minskades. Det är däremot icke givet att systemet erbjuder mera betydande administrativa fördelar för de bostadspolitiska organen.

Emellertid har sparbankerna i nuvarande kreditmarknadsläge svårigheter att tillgodose redan behovet av bottenlån till de egnahem för vilkas finansiering statsmakterna ställt egnahemslåne-medel till förfogande. Det är därför föga sannolikt, att sparbankerna — såvida icke särskilda kreditmarknadspolitiska åtgärder vidtages — skulle kunna uppbringa de medel om skulle erfordras för att bevilja statsgaranterade lån i en omfattning motsvarande den nuvarande statliga egnahemslångivningen. Det bör beaktas, att lösandet av nämnda uppgift skulle innebära ungefär en fördubbling av sparbankernas långivning till egnahemsbyggandet.

Inom utredningen har den tanken framförts, att medel för beviljande av statsgaranterade egnahemslån skulle kunna tillföras sparbankerna om Sparbankernas Intecknings AB finge medgivande att i vidgad omfattning emittera obligationer. I den mån det icke visade sig möjligt att finna avsättning för sådana obligationer i öppna marknaden, skulle staten via riksgäldskontoret uppträda som köpare. I nuvarande kredit-

marknadsläge torde detta innebära, att riksgäldskontoret finge köpa upp obligationer till belopp motsvarande nästan hela det nuvarande behovet av egnahemslån. Sparbankerna skulle med andra ord i realiteten komma att fungera som förmedlare av statliga krediter. Enligt vad vi under hand erfarit anses emellertid en sådan lösning på sparbankshåll icke vara praktiskt genomförbar. Frånsett administrativa komplikationer av annan art skulle det med hänsyn till gällande bestämmelser om förhållandet mellan bolagets eget kapital och dess skulder innebära svårigheter för Sparbankernas Intecknings AB att upptaga obligationslån i den skala som här förutsatts.

Vi har även övervägt möjligheten att komplettera en garantikreditgivning genom sparbankerna med statlig långivning genom de bostadspolitiska organen. Man skulle därvid räkna med att sparbankerna inom vissa områden själva helt skulle svara för kreditgivningen till egnahem, medan i andra områden med mera begränsad tillgång på sparmedel de lokala sparbankerna och länsbostadsnämnden finge fungera vid sidan av varandra. En sådan organisation av kreditgivningen till egnahem förutsätter, om den i jämförelse med nuvarande kreditorganisation skall innebära någon fördel för låntagarna, att lån lämnas »från botten till toppen» antingen av sparbanken eller av det statliga lånebeviljande organet. Det torde icke vara omöjligt att efter dessa allmänna riktlinjer organisera kreditgivningen till egnahem så att den fungerar på ett för låntagarna tillfredsställande sätt, men för de bostadspolitiska organen torde den här diskuterade anordningen innebära väsentliga administrativa olägenheter. I stället för att avlastas uppgifter skulle de statliga bostadspolitiska organen belastas med alla

de uppgifter som sammanhänger med utfärdandet av garantibevis, korrespondens med garantikreditgivarna m. m. Så länge behov av ränteskydd föreligger, finge lån utgå i två skilda former, dels från enskilda kreditinstitut efter marknadsränta i kombination med statlig ränteeftgift, dels som statslån med lägre ränta än marknadsräntan. Eftersom volymen av beviljade garantikrediter kan komma att växla starkt med växlingarna i kreditmarknadsläget finge man också räkna med starka fluktuationer från tid till annan i den statliga egnahemslångivningens omfattning varmed också måste följa svårigheter att planera låneverksamheten och dimensionera speciellt den kamerala organisationen på ett ändamålsenligt sätt.

Då ett parallellt med den statliga långivningen arbetande kreditgarantisystem

sålunda skulle medföra betydande olägenheter, vill vi icke förordna en sådan lösning.

Efter våra underhandskontakter med representanter för sparbankerna och riksbanken har vi kommit till den uppfattningen, att förutsättningarna för införande av ett kreditgarantisystem är så ogynnsamma i rådande kreditmarknadsläge, att därmed bör anstå. Systemet med statlig långivning bör sålunda bibehållas.

Med hänsyn till de administrativa fördelar ett konsekvent genomfört kreditgarantisystem kan tänkas innebära, bör emellertid frågan om dess införande icke definitivt avföras ur diskussionen. Det bör ankomma på riksbanken att ånyo aktualisera denna fråga, när läget på kreditmarknaden erbjuder större möjligheter.

KAPITEL VI

Den statliga långivningen till ny- och ombyggnadsföretag

Gällande bestämmelser

Den statliga långivningen till ny- och ombyggnad av bostadshus regleras genom dels kungörelsen nr 587:1948 om tertiärlån och tilläggsloan för flerfamiljshus (nytryck SFS nr 487:1953, ändr. nr 690:1953, 453:1954, 448:1955, 478:1955 och 358:1956), dels kungörelsen nr 546:1948 om egnahemslån och förbättringslån (ändr. SFS nr 390:1949, 332:1950, 461:1951, 755:1951, 460:1952, 488:1953, 454:1954, 449:1955, 477:1955 och 356:1956).

Enligt kungörelsen om tertiärlån och tilläggsloan för flerfamiljshus kan tertiärlån erhållas för ny- eller ombyggnad av flerfamiljshus, medan tilläggsloan normalt endast beviljas för nybyggnadsföretag. Kommun eller allmännyttigt företag kan jämväl beviljas tertiärlån för förvärv av flerfamiljshus som uppförts med stöd av tertiärlån och/eller tilläggsloan. Ett allmänt villkor för såväl tertiärlån som tilläggsloan är normalt, att låneobjektets våningsyta till minst hälften upptages av bostadslägenheter.

Såsom villkor för egnahemslån till ny- eller ombyggnad av enfamiljs- eller tvåfamiljshus gäller bland annat vissa krav beträffande lägenhetens storlek och standard. Vid nybyggnad av enfamiljshus får sålunda lägenhetens yta icke överstiga 125 kvadratmeter. Har huset inredningsbar vind skall lägenheten i bottenvåningen omfatta minst två rum och kök. Saknas inredningsbar vind måste bostadslägenheten omfatta

minst tre rum och kök och ha en yta om minst 70 kvadratmeter. Huset skall vidare i regel vara försett med vatten- och avloppsledningar och bostadslägenheten skall förses med tillräckliga biutrymmen i huset och tillfredsställande köksutrustning.

Som villkor för beviljande av egnahemslån till ny- eller ombyggnad av tvåfamiljshus gäller, att åtminstone en av lägenheterna omfattar minst två rum och kök. I övrigt gäller villkor beträffande husets standard motsvarande dem för egnahemslån till ny- eller ombyggnad av enfamiljshus.

Samtliga här nämnda statslån beviljas endast under förutsättning att lånesökanden iakttar de föreskrifter rörande byggnadsföretagets utförande som det lånebeviljande organet meddelar samt att han icke vid uthyrning av lägenhet uttager högre hyra än det lånebeviljande organet medger.

Tertiärlån utgår då låntagaren är kommun eller allmännyttigt företag normalt till högst 30 procent av det avkastningsvärde som det lånebeviljande organet åsätter fastigheten. För kooperativt organiserat företag som står under betryggande kommunal kontroll motsvarar tertiärlånet normalt högst 25 procent av avkastningsvärdet, och enskilda företag kan erhålla lån motsvarande högst 15 eller i vissa fall 20 procent av avkastningsvärdet. Om låntagaren i öppna marknaden icke lyckas erhålla primär- och sekundärkredit mot

inteckning intill 70 procent av avkastningsvärdet kan tertiärlånet dock efter särskild prövning »fördjupas», dvs. utgå med högre belopp än här nämnts.

Egnahemslån beviljas normalt mot inteckningssäkerhet mellan 50 och 90 procent av fastighetens belåningsvärde. Även beträffande sådana lån föreligger emellertid möjlighet till fördjupning, dvs. statslån kan erhållas även till större belopp än som motsvarar 40 procent av belåningsvärdet.

Genom beslut den 16 december 1955 och den 7 juni 1956 har Kungl. Maj:t föreskrivit en maximering av belåningsvärdena för såväl flerfamiljshus som egnahem. (Med belåningsvärde för flerfamiljshus avses avkastningsvärdet ökat med tilläggs lån och därtill knutet kommunalt bidrag.) I fråga om flerfamiljshusföretag påbörjade efter 1 juli 1956 gäller sålunda, att belåningsvärdet maximerats till 585 kronor per kvadratmeter bostadslägenhetsyta samt, om huset inrymmer kommersiella lokaler, 900 — respektive i vissa fall 300 — kronor per kvadratmeter av dessa lokalers yta. Nämnda maximibelopp skall justeras uppåt eller nedåt efter produktionskostnadsnivån på olika orter och även med hänsyn till vissa andra faktorer, såsom lägenheternas storlek, bostadsläget, god värmeisolering m. m. För enfamiljs- och tvåfamiljshus har belåningsvärdet i fråga om byggnadsföretag i Norrland samt Stor-Stockholm och Stor-Göteborg maximerats till 50 000 kronor i fråga om enfamiljshus och 83 000 kronor i fråga om tvåfamiljshus. För övriga delar av landet är motsvarande maximivärden 45 000 kronor respektive 75 000 kronor. Om lånesökanden är familjeförsörjare med minst två barn under 16 år kan belåningsvärdet höjas med högst 5 000 kronor.

De i samband med den statliga långivningen föreskrivna villkoren beträ-

fande ränta och amortering, subventionsbelopp m. m., vilka något berörts redan i kapitel II, kommer att närmare redovisas i det följande.

Allmänna synpunkter på finansieringsvillkoren

I kapitel IV utvecklades vissa allmänna synpunkter på frågan om avvecklingen av de generella subventioner som är förbundna med den statliga långivningen till ny- och ombyggnadsföretag. Vi hävdade där, att tilläggs lånen till flerfamiljshus nu borde kunna avvecklas, medan däremot en kapitalsubvention alltfört borde förknippas med egnahemslånet. Vidare hävdade vi, att den statliga långivningen till bostadsbyggnaderna även fortsättningsvis borde vara förbundna med ett skydd mot tillfälligt höga räntor. Detta innebär, att en viss generell subvention i ränteeftergiftens form icke torde kunna undvaras under den närmaste tiden, samt att räntan på statslånen tillsvidare bör hållas på en lägre nivå än som det allmänna ränteläget eljest kunde motivera.

Vi anser sålunda att vissa former av generell subvention även framdeles bör vara förknippade med den statliga långivningen. Alltjämt bör det kravet hävdas, att lägenheterna i de bostadshus som tillkommer med statligt stöd upplåtes till hyror beräknade enligt självkostnadsprincip, dvs. icke högre än som motsvarar låntagarens utgifter för fastighetens förvaltning och underhåll samt förräntning och avskrivning av det däri investerade kapitalet. De med den statliga långivningen förbundna subventionerna bör självfallet komma de boende tillgodo i form av lägre bostadskostnader.

Nyssnämnda synpunkter måste tillmätas betydelse vid bedömningen av den fråga som ställts i direktiven beträffande utformningen av amorterings-

villkoren, nämligen frågan hur amorteringsvillkoren för bostadslånen bör vara utformade för att stabilitet i fastighetsförvaltningen och ett sparande av rimlig storlek skall kunna uppnås. Av skäl som närmare skall utvecklas i det följande kan önskemålet att kraven på amortering av bostadslånen skärpes i syfte att åstadkomma ett större bostadssparande komma i konflikt med önskemålen att de statligt belånade bostadslägenheterna skall kunna upplåtas till självkostnadshyror.

De omkostnader en efter självkostnadsprincip beräknad årshyra skall täcka är lika med summan av sannolika driftkostnader, utgifter för räntor på de lån som upptagits för byggnadens finansiering, skälig ränta på det kapital låntagaren själv investerat i fastigheten samt slutligen den av fastighetens fortgående förslitning och värdeminskning motiverade avskrivning som bedömes erforderlig för att fastighetsägaren på längre sikt icke skall åsamkas förluster. Sistnämnda kostnadspost kan givetvis endast beräknas med ledning av ytterst osäkra prognoser. Enligt de regler som tillämpas vid taxering till statlig inkomst- och förmögenhetsskatt beräknas den årliga avskrivningen normalt till ungefär 0,75 procent av byggnadsvärdet för flerfamiljshus av sten och till ungefär 1 procent av byggnadsvärdet för flerfamiljshus av trä.

Mellan avskrivningsbehovet och de amorteringsvillkor beträffande bostadslånen som staten i sin egenskap av långgivare har anledning att uppställa råder uppenbarligen ett samband. Såvida staten vill hävda kravet på oförändrad realsäkerhet för utlåmnade krediter bör sålunda den sammanlagda årliga amorteringen på statslån och underliggande krediter icke tillåtas underskrida den årliga värdeminskningen. Å andra sidan är givetvis utrymmet för amortering

med större belopp än som motsvarar avskrivningen begränsat inom ramen för hyresintäkter beräknade enligt självkostnadsprincipen. En större amortering än som motsvarar avskrivningsbehovet framkallar likviditetssvårigheter, om låntagaren icke kan återbelåna den därigenom friställda realsäkerheten eller är beredd att själv öka sin kapitalinsats i fastigheten. Dessa likviditetssvårigheter nödvändiggör i sin tur högre hyror än som motsvarar självkostnaderna.

I nuvarande kreditmarknadsläge skulle en skärpning av de med den statliga långivningen förbundna amorteringsvillkoren — genom krav på ökad amortering av antingen de statliga lånen eller de underliggande krediterna — sannolikt ge till resultat ett ökat sparande inom bostadsförsörjningens sektor av samhällsekonomin. För de boende i egnahem och bostadsrättslägenheter skulle den ökade amorteringen innebära ökade årliga bostadsutgifter, men samtidigt ett sparande för egen räkning. För de boende i hyreshus skulle — såvitt de skärpta amorteringskraven nödvändiggör en hyreshöjning, vilket i allmänhet torde bli ofrånkomligt med hänsyn till den snäva hyreskalkyl som tillämpas vid statlig belåning — resultatet likaså bli en ökning av de årliga bostadskostnaderna.

Om man i syfte att få till stånd ett ökat bostadssparande överväger en skärpning av amorteringskraven kan man uppenbarligen icke bortse från frågan huruvida den därav föranledda ökningen av de boendes årliga bostadsutgifter kan accepteras ur bostadspolitiska synpunkter.

Även om så kan anses vara fallet kan det emellertid ur statsfinansiell synpunkt te sig oförnuftigt att inom marginalen för den hyreshöjning som kan tolereras bereda utrymme för en ökad

amortering av bostadslånen, innan alla generella subventioner avvecklats.

Betraktade som alternativa åtgärder för främjande av ett bostadssparande är uppenbarligen en avveckling av subventioner och en skärpning av amorteringsvillkoren likvärda. Oberoende av om en hyreshöjning föranledes av ökade amorteringskrav eller av minskade subventioner, blir den av hyreshöjningen framtvungade inskränkningen av de boendes konsumtion lika stor. Den väsentliga skillnaden mellan de båda alternativen är att den eventuella sparandeökningen om amorteringen ökas tar formen av förmögenhetsbildning hos fastighetsägarna, medan den om subventionerna avvecklas kommer till uttryck i minskade utgifter för staten.

Av det sagda följer, att en skärpning av amorteringsvillkoren för bostadslånen i syfte att få till stånd ett ökat bostadssparande ter sig mindre angelägen än en avveckling av de generella subventionerna. Detta utesluter givetvis icke, att en skärpning av de amorteringsvillkor som nu tillämpas i samband med statlig belåning kan vara angelägen ur andra synpunkter. Med hänsyn till önskemålet att främja en stabil fastighetsekonomi kan det sålunda — i varje fall i fråga om flerfamiljshus — vara motiverat att inom ramen för de hyror som godtages i samband med statlig belåning ge utrymme för en något större avskrivning än som nu är möjlig och att i anslutning därtill också skärpa kraven på amortering av lånen. En sådan skärpning av amorteringskraven innebär bland annat också, att utrymme beredes för något större framtida hyresänkningar än som är möjliga vid nu gällande finansieringsvillkor.

Räntevillkoren för statslån

Enligt gällande bestämmelser utgör räntan för tertiärlån, till den del detta

belöper sig på bostadslägenheter, 3 procent. Till den del tertiärlån fördjupats, löper det dock med en ränta motsvarande den för underliggande krediter garanterade räntan. Till den del tertiärlånet med hänsyn till kostnaderna kan beräknas belöpa sig på kommersiella lokaler, löper det med 4 procents ränta. För egnahemslån utgår ränta med 3 procent.

Nu gällande räntesats för tertiärlån och egnahemslån motsvarade då den infördes — 1946—1948 — bottenlåneräntan på den öppna marknaden. Den innebar sålunda subvention endast i den meningen att den icke inrymde någon marginal för ersättning av statens administrationskostnader och risktagande i samband med långivningen för bostadsändamål. Till följd av räntestegringen hösten 1951 fick emellertid räntan på statslånen karaktären av underränta, och efter räntestegringen våren 1955, då bottenlåneräntan stigit till 4,6 procent för bundna och 4,75 procent för obundna primärlån, har de för statslånen gällande räntevillkoren i än högre grad kommit att innebära subvention. I enlighet med vår principiella inställning att generella subventioner icke bör utgöra något permanent inslag i systemet av stalliga bostadspolitiska stödåtgärder anser vi, att såväl tertiärlåneräntan som räntan för egnahemslån nu bör höjas.

Såsom framhållits i kapitel IV talar emellertid starka skäl för att bostadsbyggandet även framdeles beredes skydd mot tillfälligt höga räntor. I nuvarande läge bör därför räntesatserna för statslånen icke anknytas till den aktuella marknadsräntan för inteckningslån, utan fastställas med ledning av en mera långsiktig bedömning av ränteutvecklingen. Vi föreslår därför att räntan för såväl egnahemslån som tertiärlån till bostadslägenheter tillsvidare fastställs till 4

procent, dvs. den räntesats som för närvarande tillämpas som normalränta för statens utlåningsfonder. I motsats till vad som nu gäller, men i enlighet med förslag som på sin tid framfördes av 1951 års bostadsutredning, bör räntan för statslånen emellertid vara obunden. Den bör sålunda icke kontraktsmässigt bindas vid 4 procent under hela lånets löptid utan bör kunna ändras, när statsmakterna finner skäl föreligga härför. Det bör emellertid understrykas, att frågan om räntesatserna för bostadslån bör prövas utifrån bostadspolitiska och samhällsekonomiska utgångspunkter och att dessa räntesatser sålunda icke automatiskt bör anpassas till normalräntan för statens utlåningsfonder.

Som redan nämnts utgör räntan för den del av tertiärlånet som med hänsyn till kostnaderna beräknas belöpa sig på kommersiella lokaler redan nu 4 procent. Denna räntesats bör höjas till 5 procent. Till den del tertiärlånet fördjupats under 70 procent av avkastningsvärdet bör det alltfört löpa med en ränta motsvarande den för underliggande kredit garanterade räntan. En motsvarande bestämmelse bör emellertid — med hänsyn till vad vi i det följande kommer att föreslå beträffande räntegarantin för underliggande krediter — införas även i fråga om egnahemslån. Den fördjupade delen av egnahemslånet bör sålunda i princip icke belastas med högre ränta än den som garanterats för bottenlånet. Av administrativa skäl bör dock fördjupad del av egnahemslån mot inteckningssäkerhet mellan 40 och 50 procent av belåningsvärdet, för vilken amortering föreskrevs, löpa med samma ränta som återstoden av egnahemslånets amorteringsdel. Däremot bör fördjupad del av egnahemslån mot inteckningssäkerhet under 40 procent av belåningsvärdet löpa

med den ränta som garanteras för bottenlån.

De räntevillkor som vi här har föreslagit bör tillämpas på bostadsbyggnadsföretag beträffande vilka det lånebeviljande organet i samband med meddelandet av preliminärt lånebeslut förutsett igångsättning tidigast den 1 juli 1957. Detsamma bör gälla de i det följande redovisade förslagen till ändringar av amorteringsregler, belåningsgränser och bestämmelser om kapitalsubvention i samband med statliga bostadslån.

Räntegarantin

Nu gällande bestämmelser om garanti för viss bottenlåneränta i samband med statlig belåning av bostadsföretag återfinnes i kungörelserna nr 356 och 358: 1956 om ändring i gällande bestämmelser om egnahemslån samt tertiär- och tilläggs lån. Bestämmelserna innebär i huvudsak följande.

Beträffande tertiärlån beviljade enligt 1948 års kungörelse gäller i fråga om byggnadsföretag färdigställt före den 1 januari 1951, att låntagaren, om han under något av de första tio åren av lånets löptid nödgas erlagga högre ränta än 3,5 procent för primärkredit och däremot svarande ränta för sekundärkredit, kan tillerkännas ersättning med ett belopp motsvarande högst de sålunda uppkomna ökade räntekostnaderna. Om företaget uppförts tidigast den 1 januari 1951 beräknas ränteeftergiften på grundval av en för primärkredit garanterad ränta av 3 procent och däremot svarande ränta för sekundärkredit. Beträffande företag som erhållit preliminärt beslut om lån fr. o. m. den 1 juli 1956 gäller vidare, att ränteeftergift icke utgår för den del av primär- och sekundärkredit som med hänsyn till kostnaderna beräknas belöpa sig på kommersiella lokaler.

I fråga om tertiärlån beviljade enligt

äldre kungörelser gäller motsvarande bestämmelser. Den i samband med lån enligt dessa kungörelser garanterade räntan för primärkredit utgör 4 respektive 3,5 procent. I fråga om enfamiljs- och tvåfamiljshus som beviljats tertiärlån enligt dessa äldre kungörelser gäller dock, att den årliga ränteeftergiften maximerats till visst schablonbelopp, nämligen beträffande nybyggt enfamiljshus 100 kronor, ombyggt enfamiljshus 60 kronor, nybyggt tvåfamiljshus 150 kronor och ombyggt tvåfamiljshus 90 kronor.

Även i fråga om enfamiljs- och tvåfamiljshus till vilka egnahemslån beviljats enligt 1948 års kungörelse gäller att ränteeftergiften maximerats till vissa schablonbelopp. Dessa belopp har beräknats under förutsättning att den garanterade primärlåneräntan utgör för hus färdigställda tidigast den 1 januari 1951 3 procent och för tidigare färdigställda hus 3,5 procent.

Dessa schablonbelopp framgår av nedanstående tablå.

Byggnadsföretaget avser	Enfamiljshus, kronor per år	Tvåfamiljshus, kronor per år
Nybyggnad färdigställd före den 1 januari 1951.....	170	270
	350	520
Ombyggnad färdigställd före den 1 januari 1951.....	100	160
	210	310

Fördjupning av egnahemslån föranleder, liksom förekomst av bunden botenkredit, en jämkning nedåt av dessa schablonbelopp.

I fråga om såväl enfamiljs- och tvåfamiljshus som flerfamiljshus gäller, att räntesubventionen i första hand tillgodoföres låntagaren i form av efter-

gift på vad han har att erlægga i ränta och amortering på statslånet. Ränteeftergift kan emellertid till viss del utbetalas kontant.

Det bör beaktas, att de ovan refererade bestämmelserna icke innebär någon ovillkorlig garanti för låntagaren att under tio år erhålla ränteeftergift, utan endast ett bemyndigande för det lånebeviljande organet att bevilja sådan eftergift. I fråga om företag med sådana statliga lån som utestått mer än tio år har detta bemyndigande genom riksdagsbeslut förlängts ett år i sänder.

Som framgått av det sagda tillämpas vid beräkningen av ränteeftergifter till enfamiljs- och tvåfamiljshus vissa schablonregler. Från och med den 1 juli 1956 gäller också, att ränteeftergift i samband med tertiärlån till flerfamiljshus, som tidigare beräknades halvårsvis med utgångspunkt från uppgifter om den vid varje tillfälle återstående kapitalskulden, kan schablonmässigt fastställas att utgå med ett visst belopp per halvår för en kommande längre period. Tillsvidare, innan erfarenhet vunnits av detta system, har bostadsstyrelsen ansett sig böra begränsa schablonberäkningen till en femårsperiod.

Enligt hittills gällande praxis har ränteeftergifterna tillgodoförts låntagaren ett halvår i efterskott. I en till Kungl. Maj:t den 3 november 1955 ingiven promemoria, där bostadsstyrelsen redovisade sitt förslag om schablonberäkning av ränteeftergift, framhöll styrelsen att vid nuvarande ränteläge likviditetssvårigheter med all säkerhet skulle komma att uppstå för många bostadsföretag vid en fortsatt tillämpning av detta system. Eftergiftsbelopp borde därför framdeles lämnas låntagarna om möjligt samtidigt med att lånekostnaderna erlades för underliggande krediter. Vid övergång till schablonberäkning skulle detta kunna ske utan admi-

nistrativa olägenheter. I statsverkspropositionen år 1956 (bil. 7, sid. 225) förklarade sig föredragande departementschefen icke kunna biträda styrelsens förslag att mera allmänt gottgöra låntagare eftergifter i snabbare takt, i vidare mån än att om synnerliga skäl visade sig föreligga utbetalning i den takt styrelsen förordnat skulle kunna ifrågakomma efter Kungl. Maj:ts medgivande.

I enlighet med den principiella ståndpunkt vi deklarerat i kapitel IV anser vi, att det till reglerna för den statliga bostadskreditgivningen alltfört bör knytas vissa bestämmelser om räntegaranti. Av samma skäl som motiverar en höjning av räntan för statslånen bör emellertid den garanterade räntan för underliggande krediter nu höjas. I avvaktan på erfarenheter av den fortsatta ränteutvecklingen och med hänsyn till önskemålet att undvika en alltför drastisk hyresstegring bör emellertid denna höjning tills vidare begränsas till 0,5 procent. Höjningen bör avse såväl bostadsföretag vilka tidigare erhållit statligt lån, som företag vilka framdeles kommer att statligt belånas och den bör tillämpas från och med hyresåret 1.10 1957—30.9 1958. En höjning av de i samband med såväl tertiärlån som egnahemslån garanterade räntesatserna med ytterligare 0,5 procent bör genomföras från och med hyresåret 1.10 1959—30.9 1960.

I anslutning till vad här föreslagits bör nya schablonbelopp fastställas för ränteeftergift till egnahem. Från och med den 1 oktober 1957 bör sålunda, förutsatt att nuvarande ränteläge blir bestående, följande årliga eftergiftsbelopp tillämpas beträffande lån beviljade med stöd av kungörelsen om egnahemslån.

För enfamiljs- och tvåfamiljshus, vilka belånats enligt äldre kungörelser,

Byggnadsföretaget avser	Enfamiljshus, kronor per år	Tvåfamiljshus, kronor per år
Nybyggnad		
färdigställd före den 1 januari 1951.....	100	160
färdigställd senare...	250	370
Ombyggnad		
färdigställd före den 1 januari 1951.....	60	100
färdigställd senare...	150	210

blir den ökade räntekostnad som vid den av oss föreslagna höjningen av den garanterade bottenlåneräntan skulle berättiga till ränteeftergift i nuvarande ränteläge i allmänhet obetydlig. Ränteeftergift bör under sådana förhållanden icke utgå till dylika företag.

Vi föreslår vidare, att bestämmelserna om räntegaranti utformas på sådant sätt, att av dem klart framgår att utfästelsen om ränteeftergift varken är ovillkorlig eller till tiden bestämd. I likhet med räntan för statslånen bör denna utfästelse göras beroende av statsmakternas prövning tid efter annan.

Beträffande metoderna för beräkning av ränteeftergift anser vi, att med ytterligare förenklingar bör anstå intill dess erfarenheter vunnits av de schablonmetoder bostadsstyrelsen nu tillämpar. I likhet med bostadsstyrelsen anser vi, att låntagarna bör gottgöras ränteeftergift så vitt möjligt samtidigt med att de har att erlægga lånekostnaderna för underliggande krediter. Den praxis som hittills tillämpats i detta avseende bör sålunda ändras. Huruvida denna omläggning kan ske budgetåret 1957/58 eller först senare vill vi dock lämna öppet. Genomföres omläggningen under budgetåret 1957/58 kan — som framgår av redogörelsen i kapitel VIII — utgifterna för ränteeftergifter under detta budgetår beräknas komma att öka med 45 mil-

joner kronor jämfört med utgifterna vid oförändrad utbetalningspraxis.

Enligt gällande bestämmelser kan räntesubvention för bottenlån erhållas endast till statligt belånade företag. Detta innebär givetvis, att även företag som icke har behov av statligt lån likväl lockas att söka sådant för att kunna tillgodogöra sig räntesubventionen. Vill man i vidgad omfattning försöka kanalisera den öppna marknadens kreditmedel till bostadsbyggandet ter sig detta förhållande i nuvarande läge på kapitalmarknaden föga rationellt. Exempelvis vissa större industriföretag, vilka i samband med utbyggnad av sina anläggningar ställts inför svårigheter att erbjuda bostäder åt sina anställda, torde ha jämförelsevis stora möjligheter att utan anlitanande av statliga lån ordna finansieringen av den därför erforderliga bostadsproduktionen. Då finansieringen därigenom väsentligt fördröjas ter sig emellertid dessa möjligheter nu föga lockande. Enligt vår mening bör därför en möjlighet öppnas för bostadsstyrelsen att bevilja ränteeftergift även till företag, vilka icke är statligt belånade. Ifrågavarande bidragsgivning bör bedrivas såsom en försöksverksamhet och mera detaljerade regler bör därför icke uppställas, förrän erfarenhet vunnits. Bidragsgivningen bör avse flerfamiljshus, vilka efter den 1 juli 1957 uppföres främst i syfte att tillgodose bostadsbehovet för anställda vid för folkförsörjningen betydelsefulla industrier och bör tillvidare ske endast i begränsad omfattning. Såsom villkor för bidrag bör gälla följande.

Minst 75 procent av ytan i våningsplan bör upptagas av bostäder. Lägenheterna i företaget bör upplåtas mot hyror icke överstigande dem som skulle ha tillämpats, därest statliga lån beviljats. De villkor beträffande kontroll av hyror, upplåtelse till anställda m. m.,

som gäller i fråga om tertiärbelånade företag bör i tillämpliga delar gälla även företag till vilka endast räntesubvention utgår.

Räntesubventionen bör för att delvis kompensera även den förmån den låga räntan för statligt tertiärlån innebär avse samtliga lån mot inteckning inom 75 procent av det belåningsvärde som bostadsstyrelsen hade kunnat godkänna. Härigenom bör, om vederbörande industriföretag begränsar sina anspråk på avkastning av toppinsatsen, möjliggöras hyror som icke blir högre än för statligt belånade lägenheter. I övrigt bör räntesubventionen beräknas enligt samma grunder som tillämpas vid beräkning av ränteeftergift för statligt belånade flerfamiljshus.

Amorteringsvillkoren

Flerfamiljshus

Enligt gällande bestämmelser skall tertiärlån till flerfamiljshus normalt amorteras med en fyrtiondel per år vad beträffar stenhus och med en trettiondel vad beträffar trähus. I fråga om enskilda företag gäller, att härutöver en extra amortering motsvarande 1 procent av tertiärlånets ursprungliga belopp skall erläggas under de första sex åren av lånets löptid.

Normalt förutsättes, att ett amorteringsfritt primärlån kan erhållas i öppna marknaden mot inteckning inom 60 procent av låneobjektets avkastningsvärde, samt att sekundärlån med 40 resp. i fråga om trähus 30 års amorteringstid erhålles mot inteckning mellan 60 och 70 procent av avkastningsvärdet. Det sagda innebär, att den sammanlagda årliga amorteringen av de lån som åvilar ett flerfamiljshus av sten belånat intill 100 procent av avkastningsvärdet i normalfallet utgör ($\frac{1}{40} \times 40 =$) 1 procent av avkastningsvärdet. I fråga om

flerfamiljshus av sten belånat som enskilt företag intill 85 procent av avkastningsvärdet kan den årliga amorteringen i normalfallet på motsvarande sätt beräknas till 0,78 procent av avkastningsvärdet under vart och ett av de första sex åren samt därefter till 0,63 procent av avkastningsvärdet.

Särskilt under senare år har det i många fall visat sig svårt att vid belåningen erhålla bottenlån och sekundärlån till de belåningsgränser som förutsatts i normalkalkylen. Detta sammanhänger med det ansträngda läget på kreditmarknaden och med att exempelvis försäkringsbolagens och hypoteksinstitutionernas kreditgivning regleras av belåningsgränser fastställda i förhållande till taxeringsvärdena. I vissa fall har sålunda en del av det förutsatta amorteringsfria bottenlånet icke kunnat erhållas utan fått ersättas med amorteringslån. Så vitt kan bedömas med ledning av vissa inom bostadsstyrelsen sammanställda uppgifter avseende tertiärbelånade flerfamiljshusföretag färdigställda år 1954 har så varit förhållandet framför allt i Stockholm. Enligt de nämnda uppgifterna hade sålunda av 743 tertiärbelånade företag i hela landet 580 erhållit primärlån intill 60 procent av avkastningsvärdet. Vad beträffar Stockholm gällde det sagda endast för 8 företag av 37.

Av skäl som närmare utvecklats i ett föregående avsnitt av detta kapitel finner vi en mera betydande skärpning av amorteringsvillkoren för statsbelånade flerfamiljshus vara svår att förena med önskemålet att statligt belånade lägenheter skall kunna upplåtas mot hyror motsvarande självkostnaderna. Däremot anser vi, att en mindre ökning av den för tertiärlån till flerfamiljshus av sten fastställda amorteringen är motiverad. Skäl härtill är önskemålen att förstärka företagens fastighetsekonomiska ställ-

ning och att få till stånd ett ökat bostadssparande och därigenom vidgade möjligheter att tillgodose bostadsbyggandets kreditbehov. Vi föreslår därför, att den årliga amorteringen å tertiärlån till flerfamiljshus av sten fastställs till en trettiofemtedel av lånets ursprungliga belopp, då fråga är om lån till nybyggnad, samt till lägst detta belopp i fråga om lån till ombyggnad. Vi förutsätter därvid, att ingen ändring sker beträffande amorteringsvillkoren för underliggande krediter.

Som redan nämnts föreskriver gällande tertiärlånekungörelse, att å tertiärlån till enskilt företag under de första sex åren av lånets löptid skall erläggas en extra amortering motsvarande 1 procent av lånets ursprungliga belopp. Nämnda bestämmelse har tillkommit i syfte att förhindra spekulativt missbruk av den statliga långivningen. Genom den extra amorteringen begränsas sålunda det likviditetsöverskott som uppstår under de första åren av en fastighets livstid till följd av att utgifterna för reparationer och underhåll till en början är låga. En särbestämmelse av detta slag för enskilda företag bör undvikas. Vi föreslår därför, att samma amorteringsregler skall tillämpas på de olika företagsformerna. Härigenom uppnås också en viss administrativ förenkling.

Beträffande tertiärlån till flerfamiljshus av trä gäller, som redan nämnts, att lånet skall amorteras med en trettiondel per år. I sitt betänkande »Samhällets stöd åt bostadsförsörjningen» anförde 1951 års bostadsutredning, att denna bestämmelse om kortare amorteringstid för tertiärlån till flerfamiljshus av trä numera vore föråldrad. Tidigare kunde den kortare amorteringstiden för trähus motiveras med hänsyn till att trähusen genomsnittligt sett hade såväl väsentligt lägre byggnadsteknisk standard som

lägre produktionskostnader än flerfamiljshusen. Utredningen konstaterade, att intetdera längre gällde beträffande de jämförelsevis fåtaliga flerfamiljshus av trä som numera godtages för statlig belåning. Dessa trähus torde enligt utredningens mening vara i det närmaste jämförbara med stenhusen. Vidare hade produktionen av flerfamiljshus av trä kommit att få en jämförelsevis ringa omfattning. Utredningen ansåg därför, att den ökning av statens förlustrisker som eventuellt kunde uppstå, om lån beviljades på samma villkor för trähus som för stenhus, vore obetydlig. Utredningen föreslog därför samma amorteringsregler för tertiärlån till trähus som för lån till stenhus. Utredningens förslag — som tillstyrktes av bostadsstyrelsen — har icke behandlats av statsmakterna.

Vi anser i likhet med 1951 års bostadsutredning att samma amorteringsregler bör kunna tillämpas vid statlig belåning av flerfamiljshus av trä som vid belåning av stenhus. Med hänsyn till att endast 1 å 2 procent av de lägenheter i flerfamiljshus som årligen färdigställs är belägna i trähus, spelar en förlängning av amorteringstiden för tertiärlån för trähus från trettio till trettiofem år en obetydlig roll ur statsfinansiell synpunkt. Å andra sidan kan en viss administrativ förenkling därigenom åstadkommas.

Enfamiljs- och tvåfamiljshus

Enligt gällande bestämmelser skall egnahemslån, till den del det icke är räntefritt och stående eller motsvarar fördjupning under 40 procent av belåningsvärdet, amorteras under loppet av tjugofem år i vad avser nybyggnad och högst tjugofem år då fråga är om ombyggnad. Ränta och amortering på lånet skall betalas i lika stora annuiter, varav 3 procent — räknat på vad

som återstår att amortera på lånet — skall utgöra ränta och återstoden amortering. Beträffande bottenlånet förutsattes ursprungligen, att detta skulle vara amorteringsfritt. Under senare år har emellertid sparbankerna och andra bottenlångivare i regel krävt en viss mindre amortering jämväl av bottenlånet. Här emot har bostadsstyrelsen icke haft något att erinra, såvida den enskilde låntagaren ansetts kunna bära den genom amorteringen uppkomna ökningen av de årliga bostadskostnaderna. I de fall då bottenlån erhållits intill 50 procent av belåningsvärdet har bottenlångivare däremot i allmänhet inriktat sig på att kräva så stor amortering, att bottenlånet nedbringats från 50 till 40 procent av belåningsvärdet under tiden till dess egnahemslånet är slutamorterat. Med hänsyn härtill utsträcktes genom beslut vid 1956 års riksdag amorteringsskyldigheten till att omfatta jämväl egnahemslån som fördjupats intill 40 procent av belåningsvärdet.

Med hänsyn till att redan ett genomförande av våra förslag beträffande räntevillkor för egnahemslån och underliggande krediter kommer att medföra en icke obetydlig ökning av egnahemsägarnas årskostnader har vi icke ansett en skärpning av nu gällande regler för egnahemslånets amortering försvarbar. Nu gällande regler och praxis beträffande amortering av egnahemslån och bottenlån till egnahem bör sålunda — men de modifikationer som betingas av de av oss föreslagna ändrade räntevillkoren — alltfört tillämpas.

Kapitalsubventionerna

Flerfamiljshus

Till flerfamiljshus färdigställda efter den 1 april 1957 kan enligt gällande bestämmelser tilläggslån endast utgå på orter som tillhör någon av subventions-

ortsgруппerna 1—4. På dessa orter utgår tilläggsån med det kapitaliserade värdet av ett årligt bidrag motsvarande 40 öre i grupp 1, 80 öre i grupp 2, 120 öre i grupp 3 och 160 öre i grupp 4; allt räknat per kvadratmeter bostadslägenhetsyta. Kapitaliseringsprocenten är för stenhus 3,75 procent och för trähus 4 procent, vilket innebär att tilläggsånen uttryckta i kronor per kvadratmeter lägenhetsyta utgår med belopp enligt följande tablå.

Grupp	Tilläggsån i kronor per kvadratmeter bostadslägenhetsyta	
	Stenhus	Tråhus
1	10,67	10
2	21,33	20
3	32,00	30
4	42,67	40

Jåmsides med tilläggsån utgår regelmåssigt ett kommunalt bidrag motsvarande 10 procent av tilläggsånets belopp.

Det ortsdifferentierade tilläggsånet infördes i samband med den översyn av reglerna för den statliga långivningen som kom till stånd vid 1946 års riksdag och ersatte de tilläggsån som enligt tidigare lånekungörelse kunde utgå i individuella fall. Enligt förslag i propositionen nr 279 till 1946 års riksdag borde tilläggsån tills vidare utgå inom sådana orter »dår hyreslåget vore så lågt och inkomstlåget tillika sådant, att risk förelåg att nyproduktionen skulle helt hämmas om icke dylik subvention lämnades». Till dessa orter hörde fråmst kommuner inom de lågsta dyrortsgruppen.

Den subventionsortsgruppering som genomfördes med anledning av departementschefens förslag och som sedermera efter hand reviderats har verkstålts under beaktande av bl. a. in-

komstlåget på olika orter, skattetrycket, 1939 års hyresnivå etc. Något påtagligt samband mellan tilläggsånen ortsdifferentiering och variationerna olika orter emellan i fråga om produktionskostnader för flerfamiljshus föreligger däremot icke. Så vitt kan bedömas med ledning av de indextal för produktionskostnaderna på olika orter som utarbetats inom bostadsstyrelsen synes inom flertalet län tilläggsånen belopp och produktionskostnaderna variera i motsatt riktning — större och medelstora städer med höga produktionskostnader tillhör de lågsta subventionsortsgruppen, medan landskommuner och mindre tätorter, dår produktionskostnaderna är förhållandevis låga, ofta tillhör de högsta subventionsortsgruppen. I Norrlandslånen, dår produktionskostnaderna genomgående är höga, tillhör dock praktiskt taget samtliga grupperade kommuner den högsta subventionsortsgruppen.

I tabell VI: 1 redovisas antalet kommuner i de olika subventionsortsgruppen vid slutet av år 1955 lånsvis. I tabellen har kommuner dår statligt belånade företag icke åtnjutit ortsdifferentierat tilläggsån (Stockholm och vissa angrånsande kommuner samt Göteborg) hänfårts till grupp 0. Under rubriken »ej grupperade kommuner» redovisas kommuner, vilka det före utgången av år 1955 icke varit aktuellt att placera i subventionsortsgrupp.

Som framgår av tabellen tillhör det övertvågende flertalet grupperade kommuner subventionsortsgruppen 3 och 4. Detta innebär dock icke, att produktionen av lågenheter i flerfamiljshus till övertvågende del är förlagd till de högsta subventionsortsgruppen. Antalet år 1955 fårdigstållda lågenheter i flerfamiljshus (inråknat åven icke statsbelånade lågenheter) redovisas nedan, fördelade efter subventionsortsgrupp.

Subventions- ortsgrupp	Antal lägenheter, procent
0	30
1	12
2	16
3	26
4	16
Ej gruppera- de orter	1
Summa	100

Enligt vår mening föreligger icke några starkare skäl att behålla en ortsdifferentierad kapitalsubvention till flerfamiljshus. De principer som ursprungligen tillämpades vid uppdelningen av kommunerna i subventionsortsgrupper ter sig icke längre rationella. En avveckling av de ortsdifferentierade tillägsslånen kommer i första hand att in-

nebära högre hyror för de flerfamiljshus om uppföres i landsbygdens små tätorter. Att särskilt subventionera bygandet av flerfamiljshus i dylika orter, där enfamiljs- och tvåfamiljshus — till vilka ortsdifferentierade subventioner icke utgår — utgör en mera naturlig och eftersträfvansvärd bebyggelseform, synes svårigen kunna förenas med principerna för en god samhällsplanering. I enlighet med vår allmänna ståndpunkt, att generella subventioner så vitt möjligt bör avvecklas, föreslår vi därför, att ortsdifferentierade tillägsslån hädanefter icke skall kunna utgå. Vissa skäl skulle givetvis kunna anföras för en etappvis avveckling av de ortsdifferentierade tillägsslånen, men då en sådan dels torde innebära administrativa komplikationer, dels icke synes ofrånkomligen påkallad, föreslår vi att

Tab. VI: 1. Antalet kommuner inom olika län fördelade efter subventionsortsgrupp

	Subventionsortsgrupp					Ej gruppe- rade kom- muner	Summa
	0	1	2	3	4		
Stockholms stad.....	1						1
Stockholms län.....	10	3	6	23	5	8	55
Uppsala län.....			2	1	14	8	25
Södermanlands län.....			3	11	15	10	39
Östergötlands län.....		2	1	11	15	18	47
Jönköpings län.....				14	27	13	54
Kronobergs län.....				7	24	13	44
Kalmar län.....			1	10	21	18	50
Gotlands län.....					8	6	14
Blekinge län.....			1	6	9	9	25
Kristianstads län.....			1	14	27	16	58
Malmöhus län.....		1	4	14	28	25	72
Hallands län.....			1	6	13	19	39
Göteborg och Bohus län.....	1		2	6	8	27	44
Älvsborgs län.....				16	33	18	67
Skaraborgs län.....				15	15	26	56
Värmlands län.....				4	29	19	52
Örebro län.....			2	4	22	5	33
Västmanlands län.....		1	2	1	18	6	28
Kopparbergs län.....				2	36	12	50
Gävleborgs län.....			1	2	33	6	42
Västernorrlands län.....				3	30	11	44
Jämtlands län.....				1	23	11	35
Västerbottens län.....				1	26	6	33
Norrbottnens län.....				1	27	2	30
Hela riket	12	7	27	173	506	312	1 037

avvecklingen genomföres i ett sammanhang samtidigt med att ränte- och amorteringsvillkoren för tertiärlån ändras.

Enligt gällande tertiärlånekungörelse kan företag, som bedrivs vintertid och till följd därav belastas med betydande extra kostnader, efter särskild prövning beviljas större tillägglån än som eljest kunnat utgå. Denna höjning av tillägglånet skall omedelbart och i sin helhet avskrivas. Möjligheten att bevilja särskild kapitalsubvention till vintertid uppförda flerfamiljshus — vilken tillkommit i syfte att främja en säsongutjämning inom bostadsbyggandet — bör enligt vår mening föreligga även framdeles.

Enfamiljs- och tvåfamiljshus

Av egnahemslån som beviljas till företag färdigställda efter den 1 april 1957 skall enligt nu gällande bestämmelser, vad beträffar lån till nybyggnad 4 000 kronor, och i fråga om lån till ombyggnad ett belopp motsvarande 20 procent av den godtagbara ombyggnadskostnaden eller högst 4 000 kronor utgöra en under tio år räntefri, stående del. För den händelse den räntefria, stående delen icke efter utgången av tio år med hänsyn till att den allmänna bostadskostnadsnivån stigit uppsäges till förräntning och amortering skall den då avskrivas.

Med hänsyn till vad vi framhållit i kapitel IV beträffande önskvärdheten att främja egnahemsbyggandet och bereda hushåll med ordinära inkomster möjligheter att bebo egnahem bör en räntefri, stående del alltfört vara knuten till egnahemslån.

Beträffande avskrivning respektive eventuellt återkrav av den räntefria, stående delen bör gälla samma villkor som hittills. Denna bör utgöra 3 000 kronor, då fråga är om lån till nybyggnad och 15 procent av ombyggnads-

kostnaden eller högst 3 000 kronor, då fråga är om lån till ombyggnad.

Övre belåningsgränser

Flerfamiljshus

Före tillkomsten av 1946 års tertiärlånekungörelse förekom i samband med den statliga tertiärbelåningen av flerfamiljshus endast två övre belåningsgränser, nämligen 95 procent av avkastningsvärdet för fastigheter förvaltade av kommun eller med kommun jämställda företag (i huvudsak bostadsrättsföreningar) och 90 procent för fastigheter förvaltade av enskilda företag.

Ett av motiven till att övre belåningsgränsen 100 procent av avkastningsvärdet på förslag av bostadssociala utredningen infördes för fastigheter förvaltade av kommun eller allmännyttigt företag var angelägenheten att begränsa det enligt bostadssociala utredningens mening överdrivna bildandet av bostadsrättsföreningar. Bostadssociala utredningen uttalade vidare, att det allmänna i princip borde bära den finansiella risken i samband med en från enskilda vinstintressen fri bostadsförsörjningsverksamhet.

Sänkningen av den för enskilda företag gällande belåningsgränsen från 90 till 85 procent motiverades i propositionen nr 279/1946 med att en företagarinsats om blott 10 procent av fastighetsvärdet i de allra flesta fall utgjorde en för ringa investering från den som byggde i enskilt vinstsyfte, helst om lån tillhandahölls honom till statens självkostnadsränta (3 procent). Lån till 90 procent av avkastningsvärdet borde dock kunna beviljas i vissa undantagsfall för flerfamiljshus uppförda av icke kapitalstarka småföretagare, som själva avsåg att bebo lägenhet i huset.

Departementschefen fann det vidare angeläget att icke undertrycka den på

kooperativ grund vilande bostadsproduktionen. Åtminstone under en övergångstid borde tertiärlån inom högst 95 procent av fastighetens avkastningsvärde få utgå till kooperativt organiserade företag som arbetade utan enskilt vinstsyfte och under betryggande kontroll. Departementschefen förutsatte emellertid, att lån under dylika villkor icke beviljades med mindre det från början vore klart att företaget fyllde ett legitimt behov och att den kooperativa företagsformen icke blev av blott formell karaktär.

De av 1946 års riksdag godtagna reglerna för belåning av olika företagsformer har sedermera modifierats i vissa hänseenden och numera gäller följande regler.

Belåningsgränsen *100 procent* av avkastningsvärdet tillämpas regelmässigt vid belåning av objekt tillhörande kommun eller allmännyttigt företag. Normalt skall därvid ansvaret för de förluster som kan uppkomma vid företagets förvaltning fördelas mellan stat och kommun enligt bestämmelserna i 33 § tertiärlånekungörelsen.

Lån intill *95 procent* av avkastningsvärdet kan beviljas sådana bostadsrättsföreningar, där kommunen från början haft en representant i föreningens styrelse och som är underkastade revision genom en av kommunen utsedd revisor.

Lån till *90 procent* av avkastningsvärdet beviljas följande kategorier av företag.

- a) Bostadsrättsföreningar utan kommunal representation i styrelsen.
- b) Förvaltningsföretag med uppgift att bereda bostäder åt anställda vid viss industri (under förutsättning att industrin lämnar borgen för den del av tertiärlånet som är in-tecknad ovan 85 procent av avkastningsvärdet).
- c) Vissa mindre enskilda företag av

icke-spekulativ karaktär (småbyggmästare med lokalt begränsad produktion, byggnadsföretagare som själva bebor och förvaltar av dem uppförda fastigheter).

Lån till *85 procent* av avkastningsvärdet beviljas övriga företag.

Gällande regler för statlig belåning av olika företagsformer har kritiserats ur flera olika synpunkter. Det har hävdats, att reglerna innebär en diskriminering av enskilda företag, vilka icke erbjudits möjlighet att på lika villkor konkurrera med allmännyttiga och kommunala företag. Vidare har framhållits, att belåning intill 95 respektive 100 procent av avkastningsvärdet innebär ett alltför stort risktagande från statens sida samt att belåning intill 100 procent av kommunala och allmännyttiga företag innebär, att kommunernas ekonomiska ansvarstagande i samband med initiativ till bostadsproduktion blivit alltför ringa.

Vad först beträffar frågan om likställigheten i konkurrensen mellan olika företagsformer må här erinras om några synpunkter som anfördes av 1951 års bostadsutredning.

Utredningen framhöll, att det låg i sakens natur att full likställighet i avseende på finansieringsvillkoren icke kunde uppnås de olika företagsformer-na emellan. Övre belåningsgränsen för enskilda företag kunde uppenbarligen icke höjas till 100 procent av belåningsvärdet utan att dessa förlorade sin karaktär av enskilda. Å andra sidan vore det visserligen möjligt att sänka övre belåningsgränsen för det statliga lånet till allmännyttiga och kommunala företag med motiveringen, att dessa företag borde bära samma risker som de enskilda. Härigenom uteslöt man emellertid inte möjligheten för kommunerna att utnyttja sin finansiella styrka för att ge de kommunägda företagen topplån

på förmånligare villkor än enskilda företagskunder kunde påräkna. Oavsett hur den övre belåningsgränsen för statslån till kommunägda företag fastställdes, kvarstode det faktum, att dessa företag helt och hållet finansierades av det allmänna.

En lägre belåningsgräns för statslånet än 100 procent kunde då endast motiveras av önskemålet att åstadkomma en ändrad fördelning mellan stat och kommun av de med finansieringen av kommunägda företag förenade ekonomiska riskerna. Enligt utredningens mening vore det emellertid mest ändamålsenligt, att denna riskfördelning alltfört reglerades genom ett särskilt stadgande av den typ som återfinnes i tertiärlånekungörelsens 33 § om uppdelning mellan stat och kommun av vid förvaltningen uppkommande förluster.

En revision av de övre belåningsgränser som nu tillämpas vid statlig belåning av bostadsbyggnadsföretag kan enligt vår mening motiveras med hänsyn till önskemålet att begränsa anspråken på statliga lånemedel och därigenom underlätta en utvidgning till flera objekt av den statliga bostadskreditgivningen. Även angelägenheten att främja ett ökat bostadssparande utgör motiv för sänkta belåningsgränser.

Vad först gäller kommunala och allmännyttiga bostadsföretag kan enligt vår mening en mera betydande sänkning av övre belåningsgränsen icke komma i fråga, eftersom en sådan skulle kunna onödigt hämma kommunernas initiativ till bostadsproduktion. Ett krav på en begränsad toppsats torde emellertid icke få denna effekt, men vara ägnat att stärka kommunernas känsla av ekonomiskt ansvar för de allmännyttiga företagen. Med hänsyn till att redan enligt nu gällande regler en toppsats i vissa fall blir ofrånkomlig då produktionskostnaden för ett allmännyttigt fö-

retag överstiger det maximerade belåningsvärdet, torde en ändring av gällande finansieringsregler innebärande ett regelmässigt krav på toppsats icke kunna sägas administrativt ytterligare komplicera långivningen. Begränsas kravet på toppsats till 3 procent av belåningsvärdet torde det genomsnittligt sett icke komma att innebära ett större ekonomiskt engagemang i bostadsproduktionen än som krävdes av kommunerna under åren 1952—54, då dessa hade att bidra till finansieringen av samtliga nyproducerade flerbefamiljshus med ett belopp motsvarande en tiondel av det då mycket stora provisoriska tillägglånet.

Vi föreslår därför, att tertiärlån till kommunala och allmännyttiga företag hädanefter skall kunna lämnas mot in-teckning inom högst 97 procent av belåningsvärdet. Om kommunen så skulle finna för gott och det visar sig möjligt att åstadkomma lämpliga former härför kan en finansiering av den återstående toppsatsen helt eller delvis genom de boende komma i fråga. Då det är önskvärt, att anspråken på lånemedel för bostadsfinansieringen minskas, bör toppsatsen, i den mån så icke sker, finansieras med kommunala skattemedel.

Några detaljerade föreskrifter beträffande de former i vilka toppsatsen bör tillskjutas synes överhuvud icke nödvändiga. Kommunen bör dock ha rätt att tillgodogöra sig skälig ränta och amortering för tillskjutna medel.

Den föreslagna sänkningen av belåningsgränsen för allmännyttiga och kommunala företag torde motiveras av omarbetning av stadgandet i tertiärlånekungörelsens 33 § om fördelningen mellan stat och kommun av ansvaret för förluster uppkomna vid förvaltningen av kommunala och allmännyttiga företag. Då frågan om en revision av detta stadgande har anförtrots utredningen

om allmännyttiga och kooperativa företags förvaltning som, enligt vad vi under hand erfarit, inom kort torde komma att framlägga förslag i ämnet, har vi här icke föreslagit någon sådan omarbetning.

I anslutning till vår diskussion av frågan om övre belåningsgräns för kommunala och allmännyttiga bostadsföretag har vi funnit anledning överväga om icke även andra åtgärder borde vidtagas för att ge de allmännyttiga bostadsföretagen en ekonomiskt starkare ställning än de nu har.

Enligt den praxis som hittills tillämpats av bostadsstyrelsen skall det kapital (förlagskapital, grundfond), som ett allmännyttigt företag skall förfoga över då det inleder sin verksamhet, utgöra lägst 0,5 procent av den beräknade kostnaden för det eller de byggnadsföretag, som företaget ämnar utföra. Utökas företagets byggnadsprogram skall grundkapitalet vid varje tid utgöra lägst 0,5 procent av det förvaltade fastighetskapitalet. Grundkapitalet bör normalt till hela sitt belopp tillskjutas av kommunen, och då fråga är om aktiebolag får utdelningen på aktiekapitalet icke överstiga 3 procent per år. Det är otvivelaktigt ur flera synpunkter önskvärt, att de allmännyttiga och kommunala företagen förfogar över väsentligt större likvida reserver. Vi föreslår därför att ett grundkapital motsvarande 1 procent av det vid varje tid förvaltade fastighetskapitalet framdeles föreskrives.

Vid en bedömning av frågan huruvida kooperativa företag alltför bör kunna erhålla lån intill 95 procent av belåningsvärdet mot enbart in-tecknings-säkerhet bör beaktas, att frågan om en effektiviserad revision av de kooperativa företagens förvaltning för närvarande utredes av utredningen om allmännyttiga och kooperativa företags

förvaltning. Om en effektiviserad revision och kontroll av de kooperativa företagen kan komma till stånd minskar givetvis betänkligheterna ur kredit-säkerhetssynpunkt mot lån till sådana företag intill 95 procent av belåningsvärdet. Det kan emellertid ifrågasättas om icke en insats om 5 procent av avkastningsvärdet generellt sett är alltför ringa för att ge en bostadsrättshavare en känsla av ekonomiskt medansvar för fastigheten. En höjning av insatsen synes vidare motiverad som ett led i strävandena att åstadkomma ett ökat mål-sparande för bostadsändamål. Då en större sänkning av belåningsgränsen för kooperativa företag skulle kunna verka hämmande på bostadskooperationen föreslår vi, att belåningsgränsen sänkes från för närvarande 95 till 92 procent av avkastningsvärdet. I fråga om en lägenhet med produktionskostnaden 40 000 kronor innebär en sådan sänkning av belåningsgränsen, att insatsen ökar från 2 000 till 3 200 kronor.

Sänkes övre belåningsgränsen för de kooperativa företag vilka nu kan erhålla lån intill 95 procent av avkastningsvärdet, bör en motsvarande sänkning företagas även beträffande de kooperativa företag vilka nu kan erhålla lån intill 90 procent av avkastningsvärdet. Sistnämnda belåningsgräns kan lämpligen sänkas till 85 procent. Skäl föreligger enligt vår mening icke heller att längre medge högre belåningsgräns än 85 procent vid belåning av bostäder avsedda för anställda vid industriföretag. Som vi redan tidigare framhållit bör vederbörande industriföretag tvärtom stimuleras att själva i vidgad omfattning bidra till bostadsbyggandets försörjning med krediter. Tertiärlån till högre belåningsgräns än 85 procent av belåningsvärdet bör ej heller medges andra enskilda företag.

Enfamiljs- och tvåfamiljshus

Vid belåning av enfamiljs- och tvåfamiljshus enligt kungörelsen om egna-hemslån bör liksom hittills tillämpas en övre belåningsgräns motsvarande 90 procent av belåningsvärdet. Det bör beaktas, att den insats som låntagaren faktisk gör i många fall torde överstiga 10 procent av de faktiska produktionskostnaderna, och att den nu genomförda maximeringen av belåningsvärdena i ett stort antal fall kan antagas komma att innebära ökade krav på egen insats. En sänkning av övre belåningsgränsen för egna hem synes därför icke försvarbar.

Kalkyler beträffande hyror och årskostnader

I det följande skall verkan på de framdeles nyproducerade lägenheternas kapitalkostnader och hyror av de ändringar vi föreslagit i fråga om finansieringsvillkoren belysas med några exempel.

Flerfamiljshus

De kalkyler som avser flerfamiljshus utgår från följande förutsättningar. Produktionskostnaderna antages vara 500, respektive 575 och 650 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Dessa antaganden har medvetet schematiserats och motsvarar sålunda icke exakt några statistiska genomsnitt för de faktiska produktionskostnaderna under senare år men torde likväl ansluta sig någorlunda väl till kostnadsnivån i olika delar av landet. Driftkostnaderna exklusive bränsle har i anslutning till statistiskt beräknade genomsnittliga driftkostnader för flerfamiljshus färdigställda 1954 antagits uppgå till 12,50 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Det har vidare antagits, att hyresintäkter av lokaler i källarplan kan bidra till att reducera bostadshyror med 1 krona per kvadratmeter lägenhetsyta.

Under de angivna förutsättningarna kan det beräknas, att den av oss föreslagna höjningen av tertiärlåneräntan för ett intill 97 procent belånat flerfamiljshus av sten utan tilläggs-lån innebär en ökning av ränteutgifterna under första året av tertiärlånets löptid med 1,35—1,75 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Till följd av de skärpta amorteringsvillkoren ökar första årets utgifter för amortering med 0,50—0,65 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Höjningen av den garanterade räntan för underliggande krediter med 0,5 procent ökar de årliga kapitalutgifterna med 1,75—2,25 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. De här diskuterade ändringarna av lånevillkoren synes motivera, att den kapitaliseringsfaktor som tillämpas vid beräkning av de genomsnittliga årliga kapitalkostnaderna för statligt belånade flerfamiljshus av sten ökas med 0,70 enheter eller från 3,85 till 4,55 procent. Höjes den garanterade räntan för underliggande krediter med ytterligare 0,5 procent bör kapitaliseringsfaktorn ökas med ytterligare 0,35 enheter eller till 4,90 procent.

Tillämpar man kapitaliseringsfaktorn 3,85 procent finner man, att en avveckling av de ortsdifferentierade tilläggs-lånen jämte det kommunala bidraget vid i övrigt oförändrade finansieringsvillkor nödvändiggör en hyreshöjning motsvarande 0,45 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta i subventionsortsgrupp 1, 0,90 kronor i grupp 2, 1,35 kronor i grupp 3 samt 1,80 kronor i grupp 4.

Den samlade effekten av de ändringar i finansieringsvillkoren som vi föreslagit belyses av uppgifterna i följande tablå.

Den höjning av den för underliggande krediter garanterade räntan med ytterligare 0,5 procent, som vi föreslagit skola ske fr. o. m. den 1 oktober 1959,

Subventionsorts- grupp. Produktionskost- nad i kronor per kvadratmeter lägenhetsyta	Årshyra (exkl. bränsle) i kronor per kvadratmeter lägenhetsyta		Ökning av årshyra enligt föreslagna villkor	
	enligt gällande villkor	enligt föreslagna villkor	kronor per kvm lägenhetsyta	i procent av års- hyra enligt gällande villkor
<i>Grupp 0</i>				
500.....	30,75	34,25	3,50	11,4
575.....	33,65	37,70	4,05	12,0
650.....	36,55	41,10	4,55	12,4
<i>Grupp 1</i>				
500.....	30,30	34,25	3,95	13,0
575.....	33,20	37,70	4,50	13,6
650.....	36,10	41,10	5,00	13,9
<i>Grupp 2</i>				
500.....	29,85	34,25	4,40	14,7
575.....	32,75	37,70	4,95	15,1
650.....	35,65	41,10	5,45	15,3
<i>Grupp 3</i>				
500.....	29,40	34,25	4,85	16,5
575.....	32,30	37,70	5,40	16,7
650.....	35,20	41,10	5,90	16,8
<i>Grupp 4</i>				
500.....	28,95	34,25	5,30	18,3
575.....	31,85	37,70	5,85	18,4
650.....	34,75	41,10	6,35	18,3

innebär vid oförändrade kostnader en ytterligare hyresökning med 1,75 respektive 2,00 och 2,25 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta vid produktionskostnaderna 500, respektive 575 och 650 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

De i tablån redovisade talen innebär, att årshyran exklusive bränsle för en lägenhet om 56 kvadratmeter, som enligt nu gällande finansieringsvillkor kan beräknas till 1 720—2 050 kronor i grupp 0 och till 1 620—1 950 kronor i grupp 4, vid oförändrade produktionskostnader skulle komma att öka till 1 920—2 300 kronor i samtliga subventionsortsgrupper. Om nuvarande ränteläge blir bestående skulle denna hyra fr. o. m. den 1 oktober 1959 till följd av minskad ränteffertgift öka med ytterligare 100—125 kronor till 2 020—2 425 kronor.

Antages bränslekostnaderna uppgå till

6,50 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta kan innebörden av de föreslagna ändringarna illustreras även på följande sätt. En lägenhetsinnehavare med en årsinkomst av 11 000 kronor får i subventionsortsgrupp 2 för en lägenhet om 56 kvadratmeter finansierad enligt nu gällande villkor och med en produktionskostnad av 575 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta i hyra inklusive allt bränsle erlägga ett belopp motsvarande 20 procent av inkomsten. För en likadan lägenhet finansierad enligt av oss föreslagna villkor skulle han före den 1 oktober 1959 få erlägga 22,5 procent samt därefter 23,5 procent av samma inkomst i hyra.

Enfamiljs- och tvåfamiljshus

I nedanstående tablå redovisas de årliga kapitalkostnaderna för ett enfamiljshus med produktionskostnaden

45 000 kronor enligt dels de nu gällande, dels de föreslagna finansieringsvillkoren. I kalkylen har förutsatts, att bottenlån mellan 40 och 50 procent av belåningsvärdet amorteras på 25 år och att annuitetsprincipen därvid tillämpas.

Vidare har förutsatts en bottenlåneränta om 4,75 procent samt ränteeftergift beräknad enligt schablonmetod på grundval av en garanterad ränta om 3, respektive enligt de föreslagna villkoren 3,5 procent.

	Lånebelopp, kronor	Ränta, procent	Annuitet, kronor	Ränteeftergift, kronor	Kapitalkostnad (netto), kronor
<i>Gällande villkor</i>					
Bottenlån					
stående del.....	18 000	4,75	855	} 350	} 815
amorteringsdel.....	4 500	4,75	310		
Egnahemslån					
amorteringsdel.....	14 000	3,00	800	—	800
räntefri, stående del.....	4 000	—	—		
Summa	40 500		1 965	350	1 615
<i>Föreslagna villkor</i>					
Bottenlån					
stående del.....	18 000	4,75	855	} 250	} 915
amorteringsdel.....	4 500	4,75	310		
Egnahemslån					
amorteringsdel.....	15 000	4,00	955	—	955
räntefri, stående del.....	3 000	—	—		
Summa	40 500		2 120	250	1 870

De ändringar av finansieringsvillkoren som vi föreslagit skola träda i kraft från och med den 1 juli respektive i fråga om räntegarantin den 1 oktober 1957 innebär sålunda, att de årliga kapitalkostnaderna för ett nyproducerat eget hem med produktionskostnaden 45 000 kronor ökar med 255 kronor per år. Den ytterligare minskning av ränteeftergiften som vi föreslagit skola ske den 1 oktober 1959 innebär en ytterligare ökning av årskostnaderna med 100 kronor.

Förräntning och amortering av tidigare beviljade kapitalsubventioner

De förslag till ändringar av finansieringsvillkoren för statligt belånade bostadsföretag som vi framlagt i det föregående aktualiserar frågan i vad mån tidigare utlämnade kapitalsubventioner

nu bör återkrävas till förräntning och amortering.

De tilläggs lån som utlämnats till flerfamiljshusföretag utan provisoriskt tilläggs lån har genom beslut vid 1953 års riksdag numera antingen förvandlats till räntebärande amorteringslån eller efterskänkts. Den fråga som nu är aktuell är sålunda huruvida tilläggs lån utlämnade enligt kungörelsen 756:1951 eller senare kungörelser nu helt eller delvis bör återkrävas.

Vad först beträffar *den provisoriska delen av dessa tilläggs lån* synes ett återkrav kunna motiveras med hänsyn till önskemålet att utjämna hyresnivåerna mellan de flerfamiljshus som byggts under den hittills gångna delen av 1950-talet och de hus som härefter kommer att byggas. Å andra sidan skulle en av

ett sådant återkrav motiverad hyreshöjning komma att vidga klyftan mellan hyrorna för 1950-talets hus och hyrorna för tidigare byggda hus.

Av de uppgifter om hyrorna för lägenheter i under 1950-talet byggda flerfamiljshus som redovisats i kapitel III (sid. 42) synes framgå, att hyrorna för de flerfamiljshus, vilka färdigställts 1954 och till vilka sålunda utgått provisoriskt tilläggs lån jämte kommunalt bidrag motsvarande ett årligt bidrag om 3,30 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta, icke överstiger hyrorna för de tidigare byggda flerfamiljshus till vilka tilläggs lån jämte kommunalt bidrag utgått med ett belopp motsvarande 4,40 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Den fortsatta minskningen av tilläggs lånen till flerfamiljshus färdigställda 1955 kan däremot möjligen ha medverkat till att hyrorna för lägenheter i dessa hus blivit genomsnittligt något högre än hyrorna i 1954 års hus.

Även de hus som färdigställs 1956 och 1957 torde komma att få högre hyror än 1954 års hus. Med hänsyn dels härtill, dels till att den höjning av tertiärlåneräntan och den avkortning av amorteringstiden för tertiärlån som vi föreslagit kan beräknas öka de framtida byggda lägenheternas årliga kapitalkostnader med 1,75 å 2,25 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta bör en viss del av det provisoriska tilläggs lånet återkrävas. Återkravet bör begränsas på sådant sätt att de årliga kapitalkostnaderna ökar med högst 3 kronor, respektive, om även det kommunala bidraget återkräves på samma villkor, med 3,30 kronor. Vidare bör en definitiv reglering av lånen nu ske. De delar av tilläggs lånen som icke säges upp till förräntning och amortering bör sålunda efterskänkas. Det torde vara lämpligt att amorteringstiden för den del av det provisoriska tilläggs lånet som återkräves

fastställs på sådant sätt, att tilläggs lånet slutamorterats ungefär samtidigt med tertiärlånet. Amorteringstiden bör därför — för stenhus såväl som för trähus — fastställas till 35 år och räntan till 4 procent. Lånet bör vidare återkrävas med lika annuiteter (5,34 procent). Det sagda innebär, att den del av det provisoriska lånet som återkräves till förräntning och amortering bör maximeras till $\left(\frac{3,00 \times 100}{5,34} = \right)$ 56 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Eftersom provisoriskt tilläggs lån beviljat för flerfamiljshus färdigställda före den 1 januari 1954 uppgår till högst $\left(\frac{4,00 \times 100}{3,75} = \right)$ 107 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta i fråga om flerfamiljshus av sten och högst $\left(\frac{4,00 \times 100}{4,00} = \right)$ 100 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta i fråga om trähus innebär det sagda, att av dessa lån minst 52 respektive 56 procent skulle komma att återkrävas.

På motsvarande sätt kan beräknas att minst 70 respektive 75 procent av provisoriskt tilläggs lån till flerfamiljshus färdigställda under år 1954 skulle komma att återkrävas. De provisoriska tilläggs lånen till flerfamiljshus färdigställda från och med den 1 januari 1955 uppgår till högst 53, respektive för trähus 50 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta och skulle sålunda i sin helhet komma att återkrävas. Enligt de kalkyler som redovisas i kap. VIII innebär det sagda, att av utlämnade provisoriska tilläggs lån ca 550 miljoner kronor kommer att återkrävas och ca 245 miljoner efterskänkas.

Vad beträffar de *ortsdifferentierade tilläggs lånen* skulle, med hänsyn att ortsdifferentierade tilläggs lån enligt vårt förslag framtida ej längre skall kunna utgå, ett återkrav i subventionsortsgrupp 4 motsvarande en annuitet om högst 1,80 kronor per kvadratmeter

lägenhetsyta kunna motiveras som ett led i en utjämning av hyresnivåerna för hus av olika årgångar. Enligt vår mening skulle emellertid en så stor ytterligare hyreshöjning bli alltför kännbar. Vi anser därför, att återkravet av det ortsdifferentierade tilläggslånet bör maximeras till att avse det kapitaliserade värdet av en med 4 procents ränta och 35 års amorteringstid beräknad annuitet om ungefär 1 krona per kvadratmeter lägenhetsyta. Detta innebär, att av tilläggslånet högst 19 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta borde återkrävas.

Då emellertid tilläggslånet i subventionsgrupp 2 uppgår till högst 21,33 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta för stenhus och högst 20 kronor för trähus synes administrativa lämplighetshänsyn tala för, att den del av det ortsdifferentierade tilläggslånet som kan återkrävas maximeras till 22 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. De ortsdifferentierade tilläggslånen som utgått i subventionsortsgrupperna 1 och 2 bör med andra ord återkrävas i sin helhet. Av de ortsdifferentierade tilläggslånen som utgått i ortsgrupp 4 skulle då drygt 50 procent komma att återkrävas och i ortsgrupp 3 skulle återkravet komma att begränsas till inemot 70 procent av tilläggslånets maximibelopp. Enligt kalkylerna i kapitel VIII skulle vårt förslag innebära att av ortsdifferentierade tilläggslånen ca 195 miljoner kronor återkrävdes och ca 85 miljoner efterskänktes.

Såväl de provisoriska som de ortsdifferentierade tilläggslånen bör sägas upp att löpa med ränta fr. o. m. den 1 oktober 1957 och amorteras fr. o. m. den 1 januari 1958.

I de fall då tilläggslånet reducerats med hänsyn till förekomsten av kommersiella lokaler i låneobjektet, saknas regler för uppdelning av lånet på provisoriskt och ortsdifferentierat tilläggs-

lån. Denna omständighet behöver emellertid icke innebära några svårigheter vid tillämpningen av vårt förslag. Detta kan nämligen också uttryckas så, att av tilläggslånet till företag i subventionsortsgrupperna 2—4 högst ett belopp motsvarande $(22 + 56 =)$ 78 kronor per kvadratmeter bostadslägenhetsyta skall återkrävas till förräntning och amortering. Av tilläggslånet till företag belägna i subventionsortsgrupp 1 skall återkrävas högst ett belopp motsvarande $(11 + 56 =)$ 67 kronor per kvadratmeter bostadslägenhetsyta och av tilläggslånet till företag som icke är belägna i subventionsortsgrupp ett belopp motsvarande högst 56 kronor per kvadratmeter bostadslägenhetsyta.

Vi förutsätter som självklart, att vederbörande fastighetsägare genom generella hyreshöjningar beredes täckning för de ökade kapitalkostnader som blir följden av de återkrav av provisoriska och ortsdifferentierade tilläggslånen vi föreslagit. Genom hyreshöjningar bör utrymme jämväl beredas för återkrav på motsvarande villkor av de till tilläggslånen knutna kommunala bidragen.

Till följd av våra förslag om återkrav av tilläggslånet och höjning med 0,5 procent av den garanterade räntan för underliggande krediter kommer de årliga kapitalkostnaderna för lägenheter i flerfamiljshus med provisoriskt tilläggslånet motsvarande ett årligt bidrag om minst 3 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta att från och med den 1 oktober 1957 ökas med i runt tal 5 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta i icke subventionsortsgrupperade orter, och med i runt tal 6 kronor i grupperna 2—4.

De årliga kapitalkostnaderna för under 1940-talet uppförda statsbelånade flerfamiljshus med obundna bottenlån kommer i alla orter, till följd av att den garanterade räntan för underliggande krediter höjes, att öka med unge-

fär 1,50 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta fr. o. m. den 1 oktober 1957.

Den ytterligare höjning av den garanterade räntan för bottenlån som enligt våra förslag skall genomföras fr. o. m. den 1 oktober 1959 kommer att innebära en ökning av de årliga kapitalkostnaderna med 1,50—2 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta för lägenheter i samtliga företag med tertiärlån och obunden bottenkredit.

Beträffande de *räntefria, stående delarna av tidigare utlämnade egnahems-lån* gäller att de icke kan återkrävas, förrän lånen utestått i tio år. Frågan om återkrav av dylik kapitalsubvention blir sålunda icke aktuell förrän under budgetåret 1958/59. Beträffande räntefria, stående delar av tertiärlån enligt äldre kungörelser till enfamiljs- och tvåfamiljshus samt tilläggs-lån till egnahem gäller däremot, att denna tioårsfrist redan löpt ut eller kommer att löpa ut under budgetåren 1957/58 och 1958/59. Otvivelaktigt kan det, med hänsyn till den fördyring som genom de av oss föreslagna ändringarna i lånevillkoren drabbar de framdeles nyproducerade egnahemmen, ur vissa synpunkter te sig motiverat att nu återkräva dessa äldre kapitalsubventioner. I allmänhet torde emellertid de egnahemsägare som erhållit dessa subventioner — vilka i flertalet fall varierar mellan 2 000 och 3 000 kronor — ha räknat med att subventionerna icke skulle komma att återkrävas. Med hänsyn dels härtill, dels till att årskostnaderna för ifrågavarande egnahem likväl kommer att öka till följd av bland annat ökade räntekostnader vill vi icke föreslå ett återkrav. De kapitalsubventioner varom här är fråga — och vilka uppgår till ett sammanlagt belopp om ca 60 miljoner kronor — bör sålunda nu definitivt efterskänkas.

Hyreskontrollen

Som tidigare framhållits kan enligt gällande kungörelse om tertiärlån och tilläggs-lån för flerfamiljshus tertiärlån beviljas endast under förutsättning att låntagaren förbinder sig att icke förrän lånet återbetalats uttaga högre hyror än det lånebeviljande organet godkänner. Den sålunda föreskrivna hyreskontrollen syftar givetvis till att garantera, att de förmåner som är förbundna med den statliga långivningen skall komma de boende tillgodo i form av låga hyror. I fråga om två typer av statligt belånade företag, nämligen dels bostadsrättsföreningar, dels allmännyttiga och kommunala bostadsföretag, synes det oss uppenbart att den hyreskontroll som de nämnda bestämmelserna möjliggör är överflödig. Särskilt beträffande bostadsrättsföreningarna ter sig en hyreskontroll som försvårar uttagandet av erforderliga avgifter helt irrationell. Enligt vår mening bör därför statligt belånade kommunala, med kommun jämställda samt allmännyttiga och kooperativa bostadsföretag befrias från skyldighet att underkasta sig nyssnämnda hyreskontroll.

I betänkandet Hyresregleringens avveckling (SOU 1955: 35) diskuterade hyresregleringskommittén bland annat frågan om behov av hyreskontroll enligt hyresregleringslagen förelåg beträffande hus som förvaltades utan enskilt vinstintresse. De hus som ur denna synpunkt kunde komma i fråga att undantagas från denna hyreskontroll var de som förvaltades av staten eller kommun, kommunalt kontrollerade eller bostadskooperativa företag och möjligen även hus som ägdes av stiftelser med syfte att bereda billiga bostäder åt särskilda kategorier av hyresgäster. Då kommittén emellertid mera generellt föreslagit, att hyreskontrollen enligt hyresregleringslagen skulle upphävas beträffande

hus för vilka statliga tertiärlån beviljats skulle därigenom den helt övervägande delen av de nyssnämnda bostadsföretagen komma att undantagas från hyresregleringslagens bestämmelser. Bland annat med hänsyn härtill hade kommittén ej funnit anledning att föreslå någon avveckling av hyreskontrollen beträffande den här ifrågasvarande kategorin av hus.

I propositionen nr 168 till 1956 års riksdag med förslag till lag angående ändring i hyresregleringslagen m. m. har hyresregleringskommitténs nyssnämnda förslag att undantaga statligt belånade flerfamiljshus från lagens bestämmelser om hyreskontroll behandlats. Föredragande departementschefen har här förordat, att tills vidare endast lägenheter i sådana statsbelånade hus för vilka lån slutligt beviljats efter de nya lagreglernas ikraftträdande undantages från hyresregleringen. Detta departementschefens förslag, vilket ännu icke behandlats av riksdagen, innebär, att alla hittills uppförda flerfamiljshus förvaltade av allmännyttiga och kommunala bostadsföretag alltfort kommer att vara underkastade hyresreglering. De skäl som enligt vår mening talar för att flerfamiljshus förvaltade av kommunala och allmännyttiga företag undantages från varje form av hyreskontroll har emellertid minst samma styrka beträffande redan befintliga hus som i fråga om framdeles producerade hus. Enligt vår mening bör därför även tidigare byggda statligt belånade flerfamiljshus förvaltade av kommunala och allmännyttiga företag befrias från såväl hyreskontroll enligt hyresregleringslagen som de långgivande organens hyreskontroll.

Särskilda frågor

Våra förslag om ändrade regler för finansiering av flerfamiljshus synes, i

vad de avser ränte- och amorteringsvillkor samt belåningsgränser och villkor för ränteeftgift, böra gälla även vid belåning av studentbostäder. Tilläggsloan bör dock alltfort kunna utgå till sådana företag. Frågan i vilken omfattning så bör ske bör emellertid omprövas med hänsyn till de genom våra förslag ändrade finansieringsförutsättningarna. Denna omprövning bör emellertid ske i annat sammanhang. Det bör beaktas, att vårt förslag till ändring i kungörelsen om tertiärlån och tilläggsloan för flerfamiljshus icke innehåller någon bestämmelse om tilläggsloan till studentbostäder.

För att skillnaden mellan lån och kapitalsubventioner till bostadsbyggandet skall framträda klarare i statens budget bör övervägas, att under en särskild anslagstitel under fonden för låneunderstöd på kapitalbudgeten sammanföra utgifterna för räntefria, stående delar av egnahemslån, tilläggsloan till studentbostäder och kapitalsubventioner i samband med vinterbyggande.

Som vi inledningsvis framhållit, kommer vi att i en följande etapp av vårt arbete behandla frågan om stödet till åldringarnas bostadsförsörjning. Redan nu bör emellertid framhållas, att de förslag om ändring av reglerna för den statliga långivningen som vi här framlagt givetvis innebär, att kommunernas kostnader för de lägenheter vilka upplåtes med pensionärsbostadsbidrag kommer att öka. Att märka är dock, att avvecklingen av de ortsdifferentierade tilläggsloanen enligt de för pensionärsbostadsbidragen gällande beräkningsreglerna kommer att kompenseras genom en motsvarande höjning av bidragen. Vidare kan framhållas, att det löpande pensionärsbostadsbidraget till följd av ränteutvecklingen under senare år kommit att innebära en mera förmanlig subvention än det statliga en-

gångsbidraget till pensionärshem. Detta sammanhänger med att pensionärsbostadsbidraget knytes till lägenheter vilka finansieras med tertiärlån och för vilka sålunda kapitalkostnaderna under de senaste åren icke påverkats av ränteutvecklingen. Däremot har kommunerna åsamkats ökade ränteutgifter för lån upptagna för finansiering av pensio-

närshem. Den justering uppåt av räntesatserna för tertiärlån och underliggande krediter som vi föreslagit kommer sålunda också att leda till att de båda subventionsformerna löpande pensionärsbostadsbidrag i kombination med tertiärlån och statliga engångsbidrag till pensionärshem återigen blir mera likvärdiga.

KAPITEL VII

Familjebostadsbidrag

En av bostadspolitikens första former tog sikte på barnfamiljerna. Ett särskilt stöd till dessa familjers bostadsförsörjning motiverades av att de var mycket trångbodda och att de i regel hade små ekonomiska resurser. Sedan den första stödformen infördes 1935 har vid olika tillfällen stödet utvidgats till att omfatta allt större grupper av barnfamiljerna, och det har också för den enskilda familjen gjorts mera effektivt.

Nu gällande bestämmelser återfinnes i kungörelsen nr 547:1948 om familjebostadsbidrag och bränslebidrag (ändr. SFS nr 642:1948, 378:1949, 462:1951, 462:1952, 773:1952, 490:1953, 810:1954, 450:1955 och 357:1956).

Vi har i enlighet med våra direktiv omprövat formerna och villkoren för familjebostadsbidrag till barnfamiljerna. Vi har därvid särskilt beaktat behovet av att ge barnfamiljerna ett vidgat stöd i familjebostadsbidragets form med hänsyn till den av oss föreslagna avvecklingen av de generella subventionerna. Huvudsyftet med familjebostadsbidraget anser vi vara att ge barnfamiljer med låga inkomster ekonomiska möjligheter att bestrida kostnaderna för en med hänsyn till familjens storlek lämplig bostad. Vi har därför prövat de nuvarande bidragsvillkoren från i första hand bostadspolitiska synpunkter. Vid omprövningen har även beaktats de allmänna synpunkter, som 1954 års familjeutredning (SOU 1955:29) framfört

på behovet av ökade insatser från samhällets sida i syfte att allmänt förbättra barnfamiljernas ekonomiska situation.

I det följande behandlar vi först frågan om krav beträffande lägenhetens standard. Dessa krav blir bestämmande för såväl den omfattning, i vilken barnfamiljerna kan tillgodogöra sig bidraget, som bidragsgivningens administration. Därefter behandlas bidragets konstruktion och bidragsbeloppen samt reglerna för behovsprövningen. Frågan om bidrag till familjer med ett barn jämte ensamstående med ett barn upptages i nästa avsnitt, varefter möjligheterna att förenkla reglerna för utbetalningen av bidragen prövas. Till slut framlägges vissa förslag till övergångsbestämmelser i anledning av de förordade ändringarna av bidragsvillkoren.

Standardkraven

Gällande bestämmelser och tillämpningsföreskrifter

Enligt bidragskungörelsen 5 § gäller för beviljande av familjebostadsbidrag följande villkor beträffande lägenheten:

- a) Lägenheten skall innehålla minst två rum och kök med en lägenhetsyta ej understigande 50 kvadratmeter och ej överstigande om lägenheten är belägen i enfamiljs- eller tvåfamiljshus 125 kvadratmeter, och om lägenheten är belägen i flerfamiljshus 100 kvadratmeter.

- b) Lägenheten skall vara utrustad med vatten- och avloppsledningar inom lägenheten samt anordningar för centraluppvärmning ävensom bereda nöjaktig möjlighet till bad. Därjämte skall lägenheten vara försedd med tillfredsställande köksutrustning och tillräckliga biutrymmen.
- c) Lägenheten skall efter ny- eller ombyggnad ha färdigställts efter den 31 december 1941.

När särskilda skäl föreligger kan undantag medgivas från de angivna villkoren. Bostadsstyrelsen har i sina »Råd och anvisningar angående handläggningen av ärenden rörande familjebo-stads- och bränslebidrag» redovisat i vilka fall detta kan ske samt därutöver meddelat ytterligare föreskrifter. Dessa undantag och föreskrifter är i huvudsak följande.

För lägenheter i hus färdigställda under åren 1942—47 godtages en minimiyta av 45 kvadratmeter.

Från bestämmelserna om maximiya medges undantag i fråga om familjer med fem eller flera barn, lägenheter i ombyggda hus samt lantbrukets bostäder.

Lägenhet skall vara avskild, dvs. försedd med egen ingång från det fria eller från trapphus eller korridor. Från tamburen bör i första hand kök, vardagsrum samt bad- och toalettrum vara direkt tillgängliga.

Lägenhet skall vara utrustad med centraluppvärmning, som uppvärmer hela lägenheten. Beträffande hus, som har färdigställts under åren 1942—53, kan dock i undantagsfall centraluppvärmning av viss del av lägenheten godtagas.

Med »nöjaktig möjlighet till bad» avses att lägenheten skall vara utrustad med inom lägenheten befintligt badrum. Beträffande enfamiljs- och tvåfamiljs-hus godtages även badrum i husets käl-

lare. Detsamma gäller även flerfamiljs-hus färdigställda före 1954 — det skall dock finnas minst ett badrum på sex lägenheter. Beträffande samtliga hus-typer gäller att dusch i tvättrum godtages under förutsättning att huset färdigställts före 1954.

Köksutrustningen skall omfatta spis, disk- och arbetsbänk med underskåp och överskåp för förvaring av redskap och servis samt skafferier. Städskåp skall finnas, men detta kan vara placerat utanför köket.

Med tillräckliga biutrymmen avses dels beträffande garderobsutrymmen en klädstångslängd på 2,40 meter för en tvårumslägenhet ökad med 0,6 meter för varje tillkommande rum, dels utanför lägenheten matkällare och förrådsutrymme i form av vindskontor eller liknande, dels ock tillgång till tvättstuga.

Även om lägenheten i och för sig är bidragsberättigande med avseende på storleken godtages den dock i vissa fall icke för bidrag. Sålunda må ej bidrag annat än under en övergångstid på ett år utgå till familj, som ej disponerar minst så stor lägenhet att antalet boende per rum (köket oräknat) är högst tre personer.

Till standardkraven torde även böra hänföras de villkor under vilka en del av den bostad som bidraget avser må uthyras. Avgörande för om uthyrning må medgivas är bl. a. den inneboendes släktskapsförhållande till familjen, uthyrningens varaktighet, storleken av den återstående delen av bostaden i förhållande till familjens storlek och det uthyrda rummets läge i bostaden.

Bör standardkraven bibehållas?

I våra direktiv anföres, att önskvärdheten av att administrationen av bidragsgivningen blir så enkel och arbetsbesparande som möjligt särskilt bör uppmärksammas, och att det bl. a. på

grund härav synes tveksamt huruvida nuvarande till familjebostadsbidraget knutna villkor beträffande bostadens standard lämpligen bör bibehållas.

Familjebostadsbidragets syfte är att förbättra barnfamiljernas bostadsstandard. För att detta syfte skall kunna tillgodoses på bästa sätt, har vissa krav beträffande lägenhetens standard uppställts som villkor för bidraget. Familjebostadsbidraget kan sålunda icke likställas med en allmän hyreshjälp. Redan bostadssociala utredningen framhöll dock, att bidraget vid en framtida tidpunkt borde kunna uppgå i ett kontant allmänt barnbidrag utan anknytning till bostaden. Förutsättningarna härför var bl. a. att bostadsbeståndets struktur hade hunnit påverkas i tillfredsställande grad och att förhållandet mellan bostadskostnader och inkomster hade förskjutits i gynnsam riktning. 1951 års bostadsutredning utgick från att familjebostadsbidraget under den närmast överblickbara framtiden alltfört skulle vara knutet till innehavet av en fullvärdig bostad. På lång sikt och när en tillfredsställande bostadspolitisk effekt hade uppnåtts, kunde det dock enligt utredningens mening vara motiverat att slå samman det allmänna barnbidraget och familjebostadsbidraget till ett bidrag i kontant form.

1954 års familjeutredning har i denna fråga uttalat, att en eventuell avveckling av bostadsrabatterna i nuvarande läge under samtidig kompensation genom förhöjda allmänna barnbidrag otvivelaktigt skulle innebära risk för försvagning av standardförbättringsprocessen. Detta motiverade enligt utredningen att en särskild stödform för barnfamiljernas bostadsförsörjning ännu under avsevärd tid bibehölles, speciellt som målet för den önskvärda utrymmesstandarden syntes böra höjas.

Ett slopande av de för familjebostads-

bidragen gällande standardkraven skulle i realiteten innebära att familjebostadsbidraget bleve en inkomstprövad del av det allmänna barnbidraget. Familjebostadsbidraget skulle därmed i stort sett förlora det bostadspolitiska syfte som det nu har. Även om administrationen skulle avsevärt förenklas genom en sådan omläggning, anser vi dock behovet av ett bidrag, vartill knytes vissa villkor i fråga om bostadens standard, alltfört vara så stort att denna omläggning icke nu kan vara aktuell. Ett allmänt konsumtionsbidrag kommer icke tillnärmelsevis att få samma effekt på en höjning av barnfamiljernas bostadsstandard som ett bidrag av nuvarande typ. Garantier bör även i fortsättningen finnas för att bidraget kommer barnen till del genom att familjen bebor en god familjebostad. Först när den övervägande delen av barnfamiljerna med begränsade inkomster åtnjuter familjebostadsbidrag, bostadsbeståndet till betydligt större del än för närvarande utgöres av för barnfamiljer tillfredsställande lägenheter och bostadsmarknaden inte präglas av bostadsbrist, torde standardkraven kunna slopas. Men även om ett slopande av standardkraven icke nu bör ske, finnes möjligheter till ändringar i de uppställda kraven som kan medföra en förenkling av bidragsgivningen. Vi kommer i det följande att pröva dessa möjligheter.

Kraven på lägenhetens storlek

Under senare år har i olika sammanhang ifrågasatts en sådan ändring av bidragsvillkoren som skulle kunna främja en ytterligare höjning av utrymmesstandarden för familjer med bidrag.

Frågan om en differentiering av kravet på lägenhetens storlek med hänsyn till hushållets storlek aktualiserades av 1951 års bostadsutredning. Utredningen konstaterade, att det bland

Tabell VII: 1. Procentuella antalet hushåll boende i lägenheter av olika storlek med två, respektive tre eller flera minderåriga barn¹

Ort/År	Procentuella antalet hushåll boende i nedanstående lägenhetskategorier							
	Hushåll med 2 barn				Hushåll med 3 el. fl. barn			
	Högst 1 r. o. k.	2 r. o. k.	3 r. o. k.	4 el. fl. r. o. k.	Högst 1 r. o. k.	2 r. o. k.	3 r. o. k.	4 el. fl. r. o. k.
Hela riket 1945	27	35	20	18	19	34	22	25
Stockholm 1945	31	35	19	15	11	36	24	29
1950	22	40	23	15	6	32	33	29
Göteborg 1945	45	31	13	11	26	38	19	17
1950	36	36	16	12	20	38	22	20
Gävle 1945	49	27	13	11	39	32	14	15
1952	32	38	18	12	21	40	22	17
Norrköping 1945	48	31	13	8	40	33	14	13
1952	38	36	16	10	25	35	23	17
Linköping 1945	42	32	15	11	33	29	21	17
1952	27	41	21	11	18	35	27	20
Fagersta 1945	39	31	16	15	29	26	19	26
1955	21	42	24	13	20	39	24	18

¹ Som minderåriga barn räknas enligt 1945 års bostadsräkning barn under 15 år, enligt senare räkningar för samtliga orter utom Stockholm barn under 16 år.

familjer med familjebostadsbidrag — framför allt familjer boende i flerfamiljshus — i relativt stor utsträckning förekom trångboddhet enligt den vedertagna normen mer än två boende per boningsrum. Utredningen fann det emellertid icke möjligt att nedbringa trångboddheten genom strängare krav på lägenhetens storlek i förhållande till hushållets. Vid det dåvarande läget på bostadsmarknaden med mycket begränsade valmöjligheter ansågs sådana bestämmelser icke vara försvarbara. Även om tillgången på fullgoda bostäder vore god och hushållen hade mycket stora valmöjligheter, skulle sådana krav medföra vissa stötande tröskelproblem. För att öka stimulansen till bättre anpassning av bostadens storlek efter hushållets storlek förordade emellertid bostadsutredningen en differentiering av bidragsbeloppen efter lägenhetens storlek.

Utredningens förslag godtogs icke av

statsmakterna, som emellertid förutsatte att de av bostadsstyrelsen uppställda reglerna enligt vilka bidrag icke beviljades till högggradigt trångbodda familjer skulle gälla även i fortsättningen.

1954 års familjeutredning ifrågasatte om icke stödåtgärderna för de barnfostrande familjernas bostadsförsörjning borde omprövas med sikte på en höjning av utrymmesstandarden. Trots den ansenliga höjningen av realinkomster och hyresbetalningsförmåga hade enligt utredningens uppfattning bostadsproduktionen icke i motsvarande grad utvecklats i riktning mot mer rymliga lägenheter.

Barnfamiljernas utrymmesstandard har av tillgängliga uppgifter att döma väsentligt förbättrats sedan år 1945. Förskjutningen mot större lägenheter torde vara något kraftigare för familjer med tre eller flera barn än för familjer med två barn. Alltfort bor dock en betydande andel av familjerna med två

Tabell VII: 2. Familjer i hyres- och bostadsrättslägenheter, vilka beviljats bidrag under olika perioder, fördelade efter antalet barn resp. efter lägenhetens storlek

Period	Totala antalet familjer	Därav i %					
		med nedanstående antal barn under 16 år			boende i lägenheter med nedanstående antal rum		
		2	3	4 el. fl.	2	3	4 el. fl.
Budgetåret 1949/50..	10 989	51	33	16	68	29	2
» 1950/51..	9 965	64	26	10	70	28	2
» 1951/52..	8 047	64	26	11	71	27	2
2:a halvåret 1952...	6 148	71	23	7	73	25	2
Kalenderåret 1954 ..	11 370	73	21	6	73	24	2

eller flera barn i lägenheter om högst ett rum och kök. Detta framgår av uppgifterna i *tabell VII: 1*, vilka avser boendeförhållandena för familjer med två eller flera barn i sex städer åren 1945 och 1950—55.

Den hittillsvarande bidragsgivningen har givetvis medverkat till standardförbättringen. Hittills har dock bidragsgivningen endast omfattat i runt tal hälften av de barnfamiljer som med hänsyn till sina inkomster är berättigade till bidrag. På grund av gällande bidragsvillkor och praxis torde effekten av bidragsgivningen i första hand ha varit att de barnfamiljer som har beviljats bidrag har flyttat från lägenheter om högst ett rum och kök till lägenheter om två rum och kök. Detta framgår bl. a. av vissa uppgifter, som bostadsstyrelsen har redovisat i sitt utlåtande den 12 januari 1956 över 1954 års familjeutrednings betänkande. Uppgifterna, varav en del återgives i *tabell VII: 2*, avser boendeförhållandena vid tidpunkten för bidragets beviljande för familjer som har beviljats bidrag under vissa perioder och avser vidare endast familjer i hyres- och bostadsrättslägenheter.

Bostadsstyrelsen har kommenterat uppgifterna på följande sätt.

»Under de redovisade perioderna har bland de familjer som erhållit bidrag an-

delen tvåbarnsfamiljer ökat från 51 procent till 73 procent. Hushållens genomsnittliga storlek har nedgått från 4,86 till 4,34 personer. Samtidigt har andelen hushåll i lägenheter om 2 rum och kök ökat från 68 procent till 73 procent, medan andelen hushåll i lägenheter om 3 rum och kök har nedgått i motsvarande omfattning. Dessa förskjutningar i hushålls- och lägenhetsstorlekar har resulterat i en successiv nedgång i den procentuella andelen trångbodda hushåll vid tidpunkten för bidragets beviljande: från 35 procent till 17 procent. De trångbodda hushållen bor givetvis till övervägande delen i lägenheter om 2 rum och kök. — — Den allmänna nedgången i trångboddheten har dock icke inneburit att den har minskat i någon nämnvärd utsträckning bland hushåll med olika antal barn. Av trebarnsfamiljerna är inemot två tredjedelar trångbodda, av fyrbarnsfamiljerna drygt hälften och av familjerna med fyra eller flera barn ungefär nio tiondelar.»

För bidragsfamiljerna i de ägda enfamiljs- och tvåfamiljshusen är givetvis förhållandena annorlunda. Trots att dessa familjer är genomsnittligen större, är trångboddheten lägre, beroende på att egnahemmen bara till ett par procent omfattar lägenheter om två rum och kök.

Genom en av bostadsstyrelsen utförd urvalsundersökning avseende familjer som åtnjöt bidrag vid slutet av år 1954 och som fortfarande åtnjöt bidrag i början av år 1956 har erhållits ytterligare uppgifter om boendeförhållandena

Tabell VII: 3. Familjer med olika antal bidragsberättigade barn, som vid slutet av år 1954 och alltfört i början av år 1956 åtnjöt familjebostadsbidrag, fördelade efter lägenhetstyp¹

Lägenhetstyp	Familjer med nedanstående antal bidragsberättigade barn						Samtliga
	1	2	3	4	5	6 el. fl.	
<i>Hyres- och bostadsrättslägenheter</i>							
2 r.o.k.....	15	300	148	37	3	—	503
3 »	11	81	59	25	10	4	190
4 »	1	3	4	1	2	—	11
Summa	27	384	211	63	15	4	704
<i>Egnahem</i>							
2 r.o.k.....	1	9	6	1	1	1	19
3 »	8	71	60	27	13	7	186
4 el. fl. r.o.k.	14	72	78	37	15	8	224
Summa	23	152	144	65	29	16	429
<i>Samtliga</i>							
2 r.o.k.....	16	309	154	38	4	1	522
3 »	19	152	119	52	23	11	376
4 el. fl. r.o.k.	15	75	82	38	17	8	235
Summa	50	536	355	128	44	20	1 133

¹ Uppgifterna har hämtats ur en av bostadsstyrelsen utförd undersökning omfattande ett slumpmässigt urval av bidragstagare i hela landet. De i tabellen redovisade uppgifterna avser dock endast bidragstagare i Stockholms stad samt Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Jönköpings, Kronobergs, Kalmar, Blekinge, Kristianstads, Malmöhus, Hallands, Göteborgs- och Bohus, Jämtlands och Norrbottens län. I det ursprungliga urvalet för hela landet utgör andelen bidragstagare i egnahem 40 procent mot 37 procent i det här redovisade urvalet.

bland familjer med bidrag. För familjer med olika antal bidragsberättigade barn, boende i hyres- och bostadsrättslägenheter respektive egnahem, redovisas i *tabell VII: 3* uppgifter om lägenhetens storlek. Av samtliga familjer bodde 46 procent i tvårumslägenheter. Motsvarande andel var för familjer med två barn 58 procent, för familjer med tre barn 43 procent och för familjer med fyra eller flera barn 22 procent. Familjerna i hyres- och bostadsrättslägenheter bodde helt naturligt i betydligt större utsträckning i tvårumslägenheter än familjerna i egnahem. Av familjerna i hyres- och bostadsrättslägenheter var 37 procent trångbodda enligt normen högst två boende per boningsrum medan andelen trångbodda famil-

jer i egnahem endast uppgick till 12 procent.

De ovan redovisade uppgifterna om utrymmesstandarden för familjer med två eller flera barn anser vi utgöra starka skäl för att dessa barnfamiljers utrymmesstandard ytterligare bör främjas. Ännu flera år framöver blir den viktigaste uppgiften att förhjälpa de barnfamiljer som är mest trångbodda och som bor i de kvalitativt sämsta lägenheterna — vilka i allmänhet torde vara familjer i lägenheter om ett rum och kök — till större och bättre lägenheter. Frågan om att möjliggöra för familjer med flera barn att få en bostad om minst tre rum och kök blir emellertid allt mer brännande.

Förutsättningarna för en allmän höj-

ning av barnfamiljernas utrymmesstandard är givetvis dels att det finns tillgång på rymliga och för barnfamiljer tillfredsställande bostäder, dels att barnfamiljerna har ekonomiska möjligheter att bestrida kostnaderna för sådana bostäder.

Den förstnämnda förutsättningen är för närvarande icke uppfylld. Först när så blir fallet torde det vara möjligt att skärpa nuvarande villkor beträffande lägenhetens storlek, dvs. som villkor för bidrag uppställa t. ex. tre rum och kök i stället för två rum och kök, vare sig ett sådant villkor skall gälla alla barnfamiljer eller endast familjer med flera barn. Givetvis bör dock kommunerna alltför söka hjälpa barnfamiljerna att anskaffa lägenheter av tillfredsställande storlek. Nu gällande praxis beträffande bostadens storlek i förhållande till familjens bör sålunda tillsvidare upprätthållas.

Vi har i stället anknutit till den andra förutsättningen, nämligen den att barnfamiljerna skall ha ekonomiska möjligheter att bestrida kostnaderna för en tillräckligt stor lägenhet. I det följande framlägges därför förslag till en differentiering av bidragsbeloppen som syftar till att ge familjer med tre eller flera barn en ekonomisk stimulans att flytta till en större lägenhet än den som nätt och jämnt uppfyller minimikravet. Enligt vårt förslag skall sålunda familjer med tre eller flera minderåriga barn få ett högre bidrag om de bor i lägenheter om tre eller flera rum och kök än om de bor i lägenheter om två rum och kök.

För att det högre bidraget skall kunna utgå bör lägenheten icke blott omfatta tre eller flera rum och kök utan även ha en lägenhetsyta om minst 65 kvadratmeter. Avgörandet om lägenheten omfattar tre rum kan givetvis förorsaka svårigheter vid prövningen av bidragsärenden, men dessa svårigheter torde

icke vara artskilda från dem som kan uppkomma då det gäller att avgöra om lägenheten omfattar två rum och kök. Gränsfallen torde icke bli så många eftersom differentieringen begränsats till att avse familjer med tre eller flera barn.

I det följande framlägges även förslag om familjebostadsbidrag till hushåll med ett barn. Som villkor för bidrag till dessa hushåll bör liksom för hushåll med två eller flera barn gälla, att lägenheten skall omfatta minst två rum och kök. Med hänsyn till bidragens bostadspolitiska motivering finns ingen anledning att som allmän regel frångå detta krav. Ett undantag bör dock göras. För sådana hushåll som utgöres av ensamstående med ett barn bör om hushållet består av endast två personer — den ensamstående och barnet — kunna godtagas även lägenhet om ett rum och kök eller ett rum och kokvrå. På samma sätt som gäller för två rum och kök bör detta villkor kompletteras med en bestämmelse om viss minimiyta. Med hänsyn till svårigheterna att i vissa fall avgöra om lägenheten utgöres av ett rum och kök eller ett rum och kokvrå torde det vara nödvändigt att ha en gemensam minimiyta för dessa två lägenhetstyper. Då kokvrålägenheterna för att berättiga till bidrag bör vara relativt stora, föreslår vi 30 kvadratmeter.

Uthyrning

För närvarande gäller att uthyrning av en del av den bostad, som bidraget avser, icke må ske utan medgivande av förmedlingsorganet. Bostadsstyrelsen har närmare angivit under vilka förutsättningar uthyrning får ske. Syftet med dessa bestämmelser är att familjerna icke genom en okontrollerad uthyrning alltför mycket skall inskränka den del av bostaden som familjen själv äger

disponera. Familjen skulle i annat fall icke få den höjning av utrymmesstandarderna, som har varit avsikten med utgivandet av bidrag. Vi har funnit dessa bestämmelser komplicerade och har likaledes erfarit att det uppkommit svårigheter vid tillämpningen och vid kontrollen av att bestämmelserna efterlevs. Vissa regler torde dock vara nödvändiga. Vi vill ifrågasätta om icke reglerna kan utformas på följande sätt, vilket skulle innebära dels en skärpning, dels en förenkling. Uthyrning i uppenbart förvärvssyfte får icke förekomma om lägenheten är mindre än fyra rum och kök. Sådan utthyrning bör däremot kunna medgivas om lägenheten omfattar minst fyra rum och kök och under förutsättning att det antal boningsrum (köket oräknat) som familjen för egen del disponerar motsvarar minst halva antalet familjemedlemmar. Uthyrning i lägenhet om tre rum och kök bör dock kunna medgivas när fråga är om familj bestående av högst tre personer.

Kraven på lägenhetens utrustning och kvalitet

Gällande krav på lägenhetens utrustning och kvalitet avser dels vissa relativt lätt definierbara utrustningsdetaljer såsom vatten- och avloppsledningar inom lägenheten, anordningar för centraluppvärmning och nöjaktig möjlighet till bad, dels viss allmän kvalitet såsom tillfredsställande köksutrustning och tillräckliga biutrymmen. De senare kvalitetskraven har i tillämpningsföreskrifterna närmare preciserats och vidare kompletterats med vissa allmänna synpunkter på lägenhetens planlösning.

Prövningen av om de ovan angivna utrustningsdetaljerna finns i en lägenhet för vilken bidrag sökes torde icke innebära några svårare bedömningsproblem för förmedlingsorganen. Sådana torde emellertid uppkomma när det gäller att

pröva lägenhetens allmänna kvalitet. Förmedlingsorganens möjligheter att göra en sådan prövning torde vara mycket skiftande. Trots förekomsten av detaljerade tillämpningsföreskrifter torde bedömningen bli tämligen oenhetlig kommunerna emellan. Detta förhållande kommer än mer att accentueras, när bidragsgivningen från och med den 1 januari 1957 decentraliseras även till landskommunerna. Kvalitetsprövningen kommer också att bli mera betungande för förmedlingsorganen, om bidragsgivningen, såsom vi föreslår, utvidgas till såväl hushåll med ett barn som lägenheter färdigställda före 1942.

För att administrativt förenkla bidragsgivningen föreslår vi därför att kraven på tillfredsställande köksutrustning och tillräckliga biutrymmen slopas. Härav följer givetvis, att lägenheter, som har vissa brister ur kvalitets- och planlösningssynpunkt, i något större utsträckning än för närvarande kommer att berättiga till bidrag. Om administrativa förenklingar skall kunna erhållas, torde dock en sådan konsekvens i viss mån vara ofrånkomlig.

Tidsgränsen

Villkoret beträffande tidpunkten för lägenhetens färdigställande har livligt diskuterats alltsedan år 1947. Att bidragsgivningen till en början med vissa undantag begränsades till hus färdigställda tidigast den 1 januari 1948 berodde på en viss osäkerhet beträffande de standardkrav som borde uppställas för tidigare byggda lägenheter och på de statsfinansiella konsekvenserna av en utvidgning till dessa lägenheter.

1951 års bostadsutredning ansåg att ifrågavarande begränsning av bidragsgivningen borde slopas och anförde i denna fråga i huvudsak följande. I det äldre bostadsbeståndet funnes ett stort antal lägenheter, som uppfyllde de för

bidragen gällande minimivillkoren och som ur allmänna kvalitetssynpunkter vore likvärdiga med de lägenheter, som hade färdigställts under senare år. Då läget på bostadsmarknaden begränsade möjligheterna för barnfamiljerna att få en nybyggd lägenhet, skulle utrymmet för en förbättring av barnfamiljernas bostadsförhållanden ökas vid en utvidgning av bidragsgivningen till äldre lägenheter. En önskvärd spridning av barnfamiljerna på ett större lägenhetsbestånd skulle också vinnas. Barnfamiljernas möjligheter att komma i besittning av en lägenhet med en i förhållande till familjens hyresbetalningsförmåga icke alltför hög bostadskostnad skulle likaså öka, då de äldre lägenheterna i regel hade lägre hyror. Någon ny gräns längre tillbaka i tiden borde icke uppställas, då en sådan skulle medföra i stort sett samma olägenheter som den då gällande. De enda villkoren beträffande lägenheterna skulle avse storlek, utrustning och allmän kvalitet.

I propositionen nr 138/1953 uttalade departementschefen, att han delade bostadsutredningens uppfattning att en utvidgning av bidragsgivningen till fastigheter uppförda före gällande tidsgränser borde ske. Departementschefen anförde vidare följande. (sid. 83)

»Då det gäller att fastställa regler beträffande bostädernas storlek och utrustning, som tillgodoser bidragsgivningens syfte, blir emellertid svårigheterna större ju äldre lägenheter det blir fråga om. Besvärliga bedömningsproblem uppstår, om bidragsgivningen enbart knytes till bestämmelser rörande lägenheternas standard. Sättes standardkraven högt och tillämpas de rigoröst, är det risk för att tidsgränserna ersättes med nya, betydligt mera svårförståeliga och irriterande gränser mellan bidragsberättigade och icke bidragsberättigade. Jag vill därför — i nära anslutning till Stadsförbundets förslag på denna punkt — föreslå, att de nuvarande tidsgränserna ersättes med en ny sådan gräns, nämligen den 1 januari 1942. Ett särskilt skäl för

denna tidsgräns utgör mitt förslag att tidigare beviljade tillägsslån i viss utsträckning skall återbetalas. Bidrag bör sålunda kunna utgå till familjer i fastigheter som efter ny- eller ombyggnad färdigställts tidigast vid nämnda tidpunkt. Det torde förhålla sig så, att bostadskostnaderna i fastigheter uppförda efter 1941 i stort sett företer en mindre splittring än vad fallet är i fråga om bostadsbeståndet i dess helhet. Även i standardhänseende lär de efter nämnda år färdigställda lägenheterna förete sådana likheter, att gränsdragningssvårigheterna blir mindre. Antalet gränstillfällen förorsakade av själva tidpunkten kan beräknas bli litet på grund av den ringa byggnadsverksamheten under år 1941.»

Statsutskottet liksom riksdagen godtog förslaget i propositionen men ansåg, att frågan om sloandet av tidsgränsen borde ägnas fortsatt uppmärksamhet. Sedan erfarenhet hade vunnits av den tillstyrkta utvidgningen av bidragsgivningen borde undersökas under vilka förutsättningar — särskilt i fråga om kraven på lägenheternas standard — tidsgränsen kunde slopas utan att fördenskull svårbedömbara bedömningsproblem uppstode.

Med anledning av väckta motioner i ämnet underströk statsutskottet såväl vid 1954 års som vid 1955 års riksdag önskvärdheten av att bidrag kunde utgå till hushåll i alla lägenheter av godtagbar standard, oavsett när lägenheten hade färdigställts, och att frågan om sloandet av tidsgränsen ägnades särskild uppmärksamhet.

1954 års familjeutredning har även erinrat om förslagen att slopa tidsgränsen och har uttalat, att barnfamiljernas möjligheter att få familjebostadsbidrag ytterligare skulle utvidgas om tidsgränsen slopades.

Vi anser, att de skäl som 1951 års bostadsutredning anförde för ett slopande av tidsgränsen alltfört gällande och att alltså även den nu gällande gränsen 1 januari 1942 bör slopas. En gräns, var den än sättes, måste för många framstå

som irriterande och oförståelig. Angelägenheten av att slopa tidsgränsen kan givetvis sägas bli successivt mindre, ju större beståndet blir av nyproducerade, godtagbara lägenheter. Men det synes önskvärt att lätta på efterfrågetrycket från barnfamiljernas sida på de nyproducerade lägenheterna genom att på detta sätt utvidga beståndet av bidragsberättigande lägenheter. För de äldre lägenheterna bör gälla samma standardkrav som i det föregående förordats. Den förenkling av dessa krav, som vi har föreslagit, kommer att underlätta

förmedlingsorganens prövning av om lägenheterna kan berättiga till bidrag.

Någon större skillnad i hyresnivån mellan lägenheter med likartad standard färdigställda under olika perioder före den 1 januari 1942 och åren därefter föreligger icke. Detta framgår av nedanstående från 1945 års bostadsräkning hämtade indextal som avser medelhyrorna under hyresåret 1945—46 för lägenheter med centralvärme och enskilt badrum (medelhyran för samtliga lägenheter = 100).

Lägenheter färdigställda åren

	—1920	1921—30	1931—35	1936—40	1941—45	—1939	1940—41	1942—45
2 r. o. k.	103,5	105,6	99,5	95,5	103,4	99,2	99,1	103,6
3 »	99,1	102,6	101,1	97,0	104,1	99,5	99,3	104,3

Skillnaden i hyresnivån mellan lägenheter färdigställda 1942—45 och tidigare byggda lägenheter har numera utjämnats genom den högre generella hyreshöjningen för de tidigare byggda husen. Skillnaden i hyresnivån mellan äldre lägenheter och de lägenheter som nu produceras bör icke vara ett skäl mot ett slopande av tidsgränsen. Till den del denna skillnad icke hänför sig till olikheter i standard bör den så småningom utjämnas.

bidragsberättigat barn. Det med familjebostadsbidraget kombinerade bränslebidraget utgår med lägst 150 kronor och högst 300 kronor per år och familj. Den hustyp och den del av landet familjen bor i bestämmer närmare bidragets belopp. Familjer i enfamiljshus — fristående hus med en bostadslägenhet — får högre bränslebidrag än familjer i övriga hus. För att det högre bränslebidraget skall kunna utgå får enfamiljshuset icke innehålla lokaler av något slag eller ytterligare bostadsrum med kokmöjligheter och det får icke utgöras av ett kopplat enfamiljshus, radhus eller kedjehus.

Bidragets konstruktion och bidragsbelopp

Gällande bestämmelser

Enligt nu gällande bestämmelser utgår *helt familjebostadsbidrag* med ett årligt belopp av 150 kronor för varje

I nedanstående tablå redovisas bidragsbeloppen för de vanligaste familjetyperna.

Hustyp	Zon	Bränslebidrag (per familj)	Familjebostadsbidrag (per barn)	Sammanlagt bidrag för familj med			
				2 barn	3 barn	4 barn	5 barn
Enfamiljshus.	I	240	150	540	690	840	990
	II	270		570	720	870	1 020
	III	300		600	750	900	1 050
Övriga hus.	I	150	150	450	600	750	900
	II	180		480	630	780	930
	III	210		510	660	810	960

Zon III omfattar Norrbottens, Västerbottens och Jämtlands län, zon II Västernorrlands, Gävleborgs, Kopparbergs och Värmlands län samt zon I övriga län jämte Stockholm.

Familjer som är berättigade till förhöjt bidrag erhåller förutom ovan redovisade belopp ett årligt bidrag av 210 kronor per familj. *Reducerat bidrag* utgör hälften av helt bidrag.

Allmänna synpunkter

Som närmare har redovisats i kapitel IV har vi vid vår allmänna omprövning av statens stöd till bostadsförsörjningen ansett att de generella subventionerna bör minskas och att stödet i form av behovsprövade bostadsrabatter bör utvidgas till nya grupper och göras mera effektivt i synnerhet för de minst betalningskraftiga hushållen. Nu utgående bidragsbelopp bör därför höjas. Bidragen bör även vara så utformade, att de så väl som möjligt svarar mot behovet av bidrag, vilket ju bl. a. varierar med inkomsten. För att icke alltför stora bidragsbelopp skall bortfalla vid inkomstförbättringar är det även önskvärt att bidragets storlek är väl avpassad efter inkomstens storlek. Detta behov av en smidig differentiering av bidraget efter inkomst måste emellertid vägas mot det administrativa kravet på ett enkelt bidragssystem. Vi har funnit att den nuvarande differentieringen av bidraget efter inkomst på förhöjt, helt och reducerat bidrag är ändamålsenlig ur ovan nämnda synpunkter och att den därför bör bibehållas. Bidragsbeloppen bör höjas mest för familjer berättigade till förhöjt bidrag.

Då familjebostadsbidraget infördes ansågs det böra utgå med visst belopp per barn. Motivet härför var, dels att detta bidrag i likhet med det allmänna barnbidraget ansågs böra medverka till en utjämning av barnförsörjningskost-

naderna, dels att en differentiering av familjebostadsbidraget efter barnantal i stort sett kunde anses innebära, att bidraget avpassades efter familjernas förmåga att bestrida kostnaderna för en med hänsyn till familjens storlek tillräckligt rymlig bostad. Då emellertid numera det till familjebostadsbidraget knutna bränslebidraget — vilket icke differentierats efter barnantal — förkortat sin ursprungliga, tillfälliga karaktär och familjebostadsbidraget till familjer med låga inkomster förstärkts med ett av barnantalet oberoende belopp — 210 kronor — har den ursprungliga principen för bidragets differentiering i praktiken frångåtts. Vi anser icke att några skäl nu föreligger att återgå till principen att bidraget skall utgå endast med visst belopp per barn. Det finns tvärtom skäl att ge ökad vikt åt den del av det totala bidraget som utgår per familj. En sådan konstruktion av bidraget svarar bäst mot dess primära bostadspolitiska syfte och innebär bland annat, att även familjer med lågt barnantal genom bidraget kan få ett effektivt stöd till sin bostadsförsörjning. Den del av bidraget som utgår per familj bör därför höjas mer än den del som utgår per barn.

Som framhållits i föregående avsnitt av detta kapitel anser vi att bidragsbeloppen bör differentieras så att familjer med minst tre barn får en ekonomisk stimulans att flytta till en större lägenhet än den som nått och jämnt uppfyller minimikravet för bidrag. Här emot kan givetvis invändas, att en sådan stimulans kommer att skärpa konkurrensen om de större lägenheterna och såtillvida ytterligare försvåra ett återställande av balans mellan tillgång och efterfrågan på bostadsmarknaden. Effekten av den föreslagna differentieringen på den *totala* efterfrågan torde dock bli ringa, även om denna differen-

tiering kan bli av betydelse för de där-av berörda familjerna med minst tre barn.

Vårt förslag innebär, att bidraget till familjer med minst tre barn bör utgå med större belopp, om lägenheten omfattar tre eller flera rum och kök än om lägenheten omfattar två rum och kök. I stället bör den differentiering av bidragsbeloppet mellan lägenheter i enfamiljshus å ena sidan och lägenheter i andra hustyper å den andra nu slopas. Bidraget bör vidare konstrueras så att skillnaden mellan beloppet för en lägenhet om två rum och beloppet för en större lägenhet ökar med stigande barnantal.

För att få ett över hela landet enhetligt bidragssystem har vi övervägt att slopa det nuvarande bränslebidragets differentiering på tre zoner. Med hänsyn till den hyreshöjning, som blir en följd av slopandet av de ortsdifferentierade tilläggslånen och som särskilt kommer att framträda i de nuvarande zonerna III och II, har vi dock ansett att en differentiering av bidraget tills vidare bör bibehållas.

Då bränslebidraget, som ovan har anförts, nu får anses ha förlorat sin tillfälliga karaktär och då det i praktiken betraktas som en lika betydelsefull del av stödet till barnfamiljerna som familjebostadsbidraget, bör benämningen »bränslebidrag» slopas och stödet till barnfamiljerna i sin helhet benämnas familjebostadsbidrag.

Inom utredningen har framförts tanken på en differentiering av bidraget med hänsyn till tidpunkten för lägenheternas färdigställande. Motiveringen för en sådan differentiering skulle vara skillnaden i hyresnivå dels mellan nu befintliga årgångar av hus, t. ex. mellan 1930-talets, 1940-talets och 1950-talets hus, dels mellan dessa hus och de hus som kommer att byggas och finan-

sieras enligt de lånevillkor som vi har föreslagit i det föregående. Vi har emellertid icke blivit övertygade om att det nu finns eller kommer att uppstå så markerade skillnader i hyresnivå, att en sådan differentiering vore motiverad. Vi har förutsatt att sådana förekommande skillnader som icke beror på olikheter i fråga om standard så småningom kommer att utjämnas. Frågan om hyresutjämning är vidare av generell natur och bör ej lösas via familjebostadsbidraget för en viss grupp av hushåll. Hyresskillnader som hänför sig till standardolikheter förekommer givetvis, men torde i fråga om lägenheter, som berättigar till bidrag, icke vara så betydande, eftersom de standardkrav som vi har förutsatt skall gälla även för de äldre husen begränsar bidragsgivningen till i huvudsak lägenheter som har god utrustning och relativt hög kvalitet i övrigt. En differentiering av bidragen på grundval av skillnader i standard eller tidpunkt för lägenhetens färdigställande måste av praktiska skäl bli mycket schematisk och alltså endast i ringa mån överensstämmande med faktiska hyresvariationer.

Förslag till bidragsbelopp

Vid uppgörande av förslag till bidragsbelopp har vi utgått från de ovan redovisade allmänna synpunkterna på bidragets konstruktion och storlek i förhållande till nu utgående bidrag. En ytterligare utgångspunkt har varit den hyreshöjning för nyproducerade lägenheter, som kan beräknas bli följden av förslagen till ändringar av lånevillkoren. Som tidigare har redovisats kan hyreshöjningen för en tvårumslägenhet om ca 56 kvadratmeter beräknas till inemot 300 kronor. Denna hyreshöjning hänför sig till en garanterad ränta av 3,5 procent på primärlånet. För en trerumslägenhet kan hyreshöjningen på

motsvarande sätt beräknas till drygt 350 kronor.

Efter prövning av olika alternativ har vi funnit oss böra föreslå följande bidragsbelopp för familjer med två eller flera barn.

Helt familjebostadsbidrag utgår med ett sammanlagt årligt belopp av

- 180 kronor för varje bidragsberättigat barn; för familj med tre eller flera barn dock endast för två barn om familjen bor i en lägenhet om två rum och kök, jämte
- 360 kronor för familj, om bostaden är belägen i zon III, 330 kronor för familj, om bostaden är belägen i zon II, och 300 kronor för familj, om bostaden är belägen i zon I.

Förhöjt familjebostadsbidrag utgöres av helt familjebostadsbidrag jämte därtöver ett belopp enligt b) ovan.

Reducerat familjebostadsbidrag utgår med hälften av helt familjebostadsbidrag.

Vårt förslag till bidragsbelopp sammanfattas för olika familjetyper i nedanstående tablå.

Vårt förslag till bidragssystem bygger på ett något högre bidragsbelopp per barn är det nuvarande; 180 kronor för förhöjt och helt bidrag och 90 kronor

för reducerat bidrag. Bidraget per familj, vilket ersätter det nuvarande bränslebidraget, är liksom detta differentierat på tre zoner med samma differentiering som nu för helt och reducerat bidrag, dvs. ± 30 kronor respektive ± 15 kronor. För det förhöjda bidraget ökar dock differentieringen till ± 60 kronor, vilket sammanhänger med att förhöjningen av bidraget motsvarar det hela bidrag som utgår per familj.

Den väsentligaste skillnaden mellan vårt förslag till bidragssystem och nu gällande hänför sig till differentieringen efter lägenhetsstorlek. En familj med tre eller flera barn boende i en tvårumslägenhet förutsattes få samma bidragsbelopp som en tvåbarnsfamilj. Om den större familjen däremot bor i en lägenhet om minst tre rum och kök utgår utan begränsning ett bidrag per barn av 180 respektive 90 kronor. Den stimulans till uppflyttning till trerumslägenheter som denna differentiering efter lägenhetsstorlek innebär utgör för familjer med förhöjt och helt bidrag 180 kronor för en trebarnsfamilj, 360 kronor för en fyrbarnsfamilj och 540 kronor för en fembarnsfamilj. Stimulansen ökar alltså med stigande barnantal. Skillnaden i hyra mellan en tvårumslägenhet och en trerumslägenhet

Bidragstyp	Zon	Bidrag per familj	Bidrag per barn	Sammanlagt bidrag för			
				familj med 2 barn och familj med 3 el. fl. barn i lägenhet om 2 r. o. k.	familj med 3 el. fl. barn i lägenhet om minst 3 r. o. k.		
					3 barn	4 barn	5 barn
Förhöjt bidrag	I	600	180	960	1 140	1 320	1 500
	II	660		1 020	1 200	1 380	1 560
	III	720		1 080	1 260	1 440	1 620
Helt bidrag	I	300	180	660	840	1 020	1 200
	II	330		690	870	1 050	1 230
	III	360		720	900	1 080	1 260
Reducerat bidrag	I	150	90	330	420	510	600
	II	165		345	435	525	615
	III	180		360	450	540	630

Bidragstyp	Ökning (minskning) av bidrag för familjer med						
	2 barn	3 barn		4 barn		5 barn	
		i 2 r. o. k.	i 3 el. fl. r. o. k.	i 2 r. o. k.	i 3 el. fl. r. o. k.	i 2 r. o. k.	i 3 el. fl. r. o. k.
Förhöjt.....	+ 330	+ 180	+ 360	+ 30	+ 390	— 120	+ 420
Helt.....	+ 210	+ 60	+ 240	— 90	+ 270	— 240	+ 300
Reducerat.....	+ 105	+ 30	+ 120	— 45	+ 135	— 120	+ 150

kan beräknas utgöra i runt tal 500 kronor.

I ovanstående tablå redovisas hur bidragsbeloppen för olika familjetyper skulle komma att öka (minska) i jämförelse med nuvarande belopp. Jämförelsen avser bidragsbeloppen för familjer boende i flerfamiljshus i zon II.

För familjer med tre eller flera barn boende i lägenheter om tre eller flera rum och kök blir bidragsökningen större än för tvåbarnsfamiljer och lika så större vid stigande barnantal. För sådana familjer, som har bidrag i egna hem, blir ökningen mindre (90 kronor mindre vid förhöjt och helt bidrag och 45 kronor mindre vid reducerat bidrag). Familjer med tre barn, berättigade till helt eller reducerat bidrag och boende i tvårumslägenheter, kommer enligt vårt förslag att få en mycket ringa ökning av bidragsbeloppen. Så gott som alla familjer med fyra eller flera barn boende i tvårumslägenheter kommer att få lägre bidrag. Minskningen av bidragen kommer att bli större i de fall en familj bebor ett enfamiljshus inrymande endast två rum och kök.

Behovsprövningen

Gällande bestämmelser

Enligt nu gällande bestämmelser må helt bidrag beviljas under förutsättning av att familjeförsörjarens eller, i förekommande fall, mannens och hustruns sammanlagda till statlig inkomstskatt beskattningsbara inkomst icke översti-

ger för familj med två barn 6 000 kronor och för familj med flera barn nämnda belopp ökat med 1 000 kronor för varje barn utöver två.

Förhöjt bidrag kan utgå om den beskattningsbara inkomsten ej uppgår till hälften av inkomststrecket för helt bidrag, dvs. för en tvåbarnsfamilj 3 000 kronor, för en trebarnsfamilj 3 500 kronor etc. Förhöjt bidrag kan dock icke utgå om den beskattningsbara inkomsten överstiger 5 000 kronor. Denna bestämmelse innebär, att inkomststrecket för dylikt bidrag är lika för familjer med sex eller flera barn. Förhöjt bidrag kan ej utgå om familjeförsörjaren eller dennes make taxerats till statlig förmögenhetsskatt.

Reducerat bidrag kan beviljas om den beskattningsbara inkomsten med högst 1 500 kronor överstiger inkomststrecken för helt bidrag. För familj med flera än nio barn kan reducerat bidrag dock ej utgå.

Varje år skall prövas om utgående bidrag med hänsyn till ändrade inkomst- och förmögenhetsförhållanden skall indragas eller utgå med ändrat belopp. Om den beskattningsbara inkomsten vid vardera av två på varandra följande, årliga prövningstillfällen överstiger gällande inkomststreck skall bidraget indragas eller minskas. Inkomstprövningen är alltså, såvitt gäller en eventuell försämring av bidragsförmånerna, tvåårig. Förmögenhetsprövningen är i sin helhet ettårig.

Inkomststrecken

I det föregående har vi förutsatt, att familjebostadsbidraget alltfört skall vara differentierat efter inkomst — förhöjt, helt och reducerat bidrag — och att sålunda rätten till bidrag skall vara beroende av inkomstens höjd. Vi har icke funnit anledning till ändring av bestämmelserna om att behovsprövningen skall anknytas till den till statlig inkomstskatt beskattningsbara inkomsten. Flera andra bidrag har sin behovsprövning anknuten till den beskattningsbara inkomsten, vilken ju i viss utsträckning beaktar olikheter i fråga om levnadskostnader mellan olika orter.

Såsom sker vid taxering till statlig inkomstskatt bör hänsyn tagas till huruvida äkta makar sammanbor eller lever åtskilda. Har makarna taxerats var för sig och sammanlever de icke stadigvarande, när endera eller båda söker bidrag för barn som försörjes av vederbörande, bör sålunda enbart bidrags sökandens beskattningsbara inkomst läggas till grund för behovsprövningen.

Nu gällande inkomststreck för helt och reducerat bidrag fastställdes genom beslut vid 1952 års riksdag samt omprövades och kompletterades med inkomststreck för förhöjt bidrag vid 1953 års riksdag. Motiven för besluten om de nuvarande inkomststrecken var följande.

I sin promemoria den 13 december 1951 förordade bostadsutredningen en höjning av då gällande inkomststreck samtidigt med införande av reducerade bidrag. Grundtanken i utredningens förslag var att de nominella inkomsthöjningarna skulle kompenseras genom en höjning av inkomststrecken. Förslaget om höjning av inkomststrecken för helt bidrag och om reducerade bidrag inom ett intervall ovanför dessa inkomststreck innebar att i stort sett samma andel av barnfamiljerna skulle bli bi-

dragsberättigad som under bidragsgivningens första budgetår, dvs. budgetåret 1948/49. I propositionen nr 128/1952 förordade departementschefen som grundval för höjning av inkomststrecken att i första hand penningvärdeför-sämringen borde beaktas. Samtidigt vore det emellertid ett önskemål, att i stort sett de, vilka dittills hade åtnjutit förmånen, finge behålla densamma, även om en mindre realinkomsthöjning skulle ha ägt rum. Inkomststrecken för helt bidrag höjdes sålunda i stort sett i anslutning till stegringen i levnadskostnadsindex. Inkomststrecken för reducerade bidrag fastställdes till belopp som ungefär svarade mot den nominella inkomsthöjningen.

I sitt betänkande den 12 december år 1952 återkom bostadsutredningen till frågan om inkomststreckens höjd. Skälen härför var två: den kraftiga inkomststegringen mellan år 1951 och år 1952 samt höjningen av ortsavdragen. Beträffande bestämningen av den nivå, vid vilken inkomststrecken borde fixeras, anförde utredningen i huvudsak följande. En fortsatt begränsning av bidragen till flerbarnsfamiljer och en utbliven höjning av bidragsbeloppen svarande mot den faktiska stegringen av bostadskostnaderna var utan tvivel ägnat att ytterligare reducera bidragens med avseende på barnförsörjningskostnaderna utjämnande karaktär och ytterligare framhäva deras egenskap av socialt stöd för upprätthållande av en viss minimibostadsstandard i vissa inkomstskikt. Om bidragen hade utvidgats till ettbarnsfamiljerna och bidragsbeloppen hade höjts, hade starkare skäl talat för att bestämningen av inkomststrecken borde anknytas till förändringarna i den nominella inkomstnivån. Att utredningen icke hade ansett sig kunna föreslå dylika utvidgningar av familjebostadsbidraget innebar otvivelaktigt,

att utjämnings- och barnförsörjningskostnaderna i större utsträckning än som tidigare hade avsetts bleve en fråga om storleken av det allmänna barnbidraget. Förskjutningen av familjebidragets karaktär motiverade mera — enligt utredningens uppfattning — en anknnytning till levnadskostnadsindex än en anknnytning till utvecklingen av den nominella inkomstnivån.

Enligt utredningen skulle inkomststrecken från och med budgetåret 1953/54 behöva höjas med 1 500 kronor, om hänsyn toges till den nominella inkomsthöjningen under år 1952, och med 500 kronor, om hänsyn toges till levnadskostnadsindex. Om någon inkomsthöjning eller levnadskostnadshöjning icke ägde rum under år 1953, skulle inkomststrecken med hänsyn till höjningen av ortsavdragen behöva sänkas med i runt tal 1 000 kronor från och med budgetåret 1954/55, så framt icke en automatisk utvidgning av andelen bidragsberättigade skulle ske. Utredningen ansåg sig icke böra förorda någon höjning av inkomststrecken från och med budgetåret 1953/54 på grund av den höjning som i praktiken skulle komma till stånd från och med budgetåret 1954/55 genom höjningen av ortsavdragen.

I propositionen nr 138/1953 anslöt sig departementschefen till utredningens förslag att inkomststrecken icke borde höjas och uttalade vidare, att han sålunda vore beredd att godtaga den utvidgning av bidragsgivningen som skulle äga rum påföljande år på grund av höjningen av ortsavdragen. Detta sistnämnda uttalande torde få tolkas så att departementschefen fortfarande hävdade principen att inkomststrecken skulle höjas i anslutning till förändringarna i levnadskostnadsnivån.

Sedan nu gällande inkomststreck fastställdes med beaktande av inkomst- och levnadskostnadsutvecklingen fram till

och med år 1951 har såväl de nominella inkomsterna som realinkomsterna samt levnadskostnaderna stigit. Beskattningsreglerna har också ändrats, varigenom relationen mellan årsinkomsten och den beskattningsbara inkomsten har ändrats. Detta har medfört att inkomststrecken i dag har annan innebörd än då de fastställdes.

Senast redovisade uppgifter om barnfamiljernas inkomstförhållanden avser makarnas sammanlagda, sammanräknade nettointkomst under år 1952. Dessa uppgifter, som har sammanställts ur 1954 års familjeutrednings betänkande (SOU 1955:29, sid. 67), redovisas i tablån nedan jämte en konstruerad inkomstfördelning för barnfamiljerna avseende 1956 års inkomster, vilka kommer att ligga till grund för bidragsgivningen under budgetåret 1957/58. Utgångspunkten för denna konstruktion är 1952 års inkomstfördelning. Denna fördelning har först framräknats till att avse år 1954 med ledning av uppgifter om förändringarna i inkomstfördelningen för samtliga gifta inkomsttagare mellan åren 1952 och 1954. Där-efter har 1954 års fördelning framräknats till att avse år 1956 under antagande av en i alla inkomstlägen likformig inkomststegring på 14 procent. Denna procentsats har bestämts med utgångspunkt från ökningen av den genomsnittliga timförtjänsten för vuxna manliga industriarbetare under år 1955, som var omkring 8 procent, och antagandet om en ökning av denna förtjänst med 5 å 6 procent under år 1956.

Som framgår av tablån torde väsentliga förändringar komma att äga rum i inkomstfördelningen åren 1952—56. År 1952 hade 51 procent av tvåbarnsfamiljerna och 57 procent av flerbarnsfamiljerna inkomster under 10 000 kronor. För år 1956 kan motsvarande andelar uppskattas till ca 30 respektive ca 35

Sammanräknad nettotinkomst, kr	1952 (faktisk)		1956 (konstruerad)	
	Familjer med			
	2 barn	3 el. fl. barn	2 barn	3 el. fl. barn
— 8 000.....	27	33	15	20
8 000—10 000.....	24	24	14	16
10 000—12 000.....	18	17	18	18
12 000—15 000.....	14	10	21	18
15 000—.....	17	16	32	28
Summa	100	100	100	100

procent. Andelen barnfamiljer med högst denna inkomst skulle sålunda minska med i runt tal två femtedelar. Andelen barnfamiljer i inkomstläget 10 000—12 000 kronor kan beräknas bli oförändrad. Hade jämförelsen kunnat utsträckas bakåt till år 1951, vilket års inkomstförhållanden låg till grund för fastställandet av de nuvarande inkomststrecken, hade förskjutningarna i inkomstfördelningen blivit ännu större. Mellan åren 1951 och 1952 var ju den nominella inkomststegringen av storleksordningen inemot 20 procent.

Som redan tidigare har redovisats diskuterades åren 1952 och 1953 två principer, efter vilka inkomststrecken borde höjas. Den ena var att inkomststrecken borde höjas i anslutning till de nominella inkomsthöjningarna, varigenom andelen bidragsberättigade barnfamiljer skulle förbli oförändrad. Den andra var att inkomststrecken skulle höjas i anslutning till höjningen av levnadskostnaderna. Denna sistnämnda princip, till vilken statsmakterna anslöt sig, innebar att realinkomsthöjningar icke skulle vara skäl för höjningar av inkomststrecken. Endast penningvärdeförsämringen borde beaktas.

Icke heller vi anser att realinkomststegringar skall föranleda höjningar av inkomststrecken. De faktorer som nu bör beaktas vid en omprövning av inkomststrecken blir därför levnadskostnadernas förändringar och sådana änd-

ringar i beskattningsreglerna, som påverkar relationen mellan årsinkomsten och den beskattningsbara inkomsten. Inkomststrecken ändrades icke år 1953 med hänsyn till levnadskostnadsutvecklingen under år 1952. Skälet härför var, som ovan har nämnts, att den kommande höjningen av ortsavdragen i realiteten skulle innebära en höjning av strecken. Levnadskostnadsutvecklingen sedan år 1951, mätt med konsumentprisindex, har varit följande.

Konsumentprisindex
År 1951 = 100

1951.....	100
1952.....	108
1953.....	109
1954.....	110
1955.....	114
1956, juli.....	119

Levnadskostnaderna kan antagas komma att stiga med inemot 20 procent mellan åren 1951 och 1956. Inkomststreckets för helt bidrag för en tvåbarnsfamilj — 6 000 kronor — kan beräknas ha motsvarat en årsinkomst av i runt tal 10 000 kronor år 1951. Levnadskostnadsutvecklingen skulle sålunda motivera en höjning med ej fullt 2 000 kronor.

Förändringar av beskattningsreglerna har å andra sidan påverkat respektive kommer att påverka innebörden av de i beskattningsbar inkomst angivna inkomststrecken. Från och med inkomståret 1953 höjdes de statliga orts-

avdragen och ändrades reglerna beträffande förvärvsavdrag för gift kvinna. Avdraget för folkpensionsavgiften har ökat genom att denna avgift höjdes från och med år 1955. Från och med 1957 års taxering träder vissa ändringar i deklarations- och taxeringsförfarandet i kraft, vilka medför högre avdrag i vissa fall. Slutligen har storleken av avdraget för kommunalskatt ändrats till följd av höjda kommunala ortsavdrag och höjd kommunal utdebitering. Nämda förändringar har tillsammans inneburit, att inkomststrecket avseende helt bidrag för en tvåbarnsfamilj i realiteten har — så när som på några hundra kronor — höjts med det belopp som enligt vad ovan har beräknats skulle vara motiverat av levnadskostnadsutvecklingen.

Vi har med hänsyn härtill icke funnit anledning att för närvarande föreslå någon ändring av detta inkomststreck på 6 000 kronor, vilket utgör basen för gällande system av inkomststreck.

Med utgångspunkt från detta inkomststreck på 6 000 kronor avseende helt bidrag för en tvåbarnsfamilj har vi dock ansett oss böra ompröva nu gällande system av inkomststreck. Differentieringen efter barnantal och strecken för förhöjt och reducerat bidrag har tillkommit vid skilda tidpunkter, och systemet har därför icke blivit uppbyggt efter enhetliga principer.

De hyreshöjningar som blir följden av våra förslag beträffande finansieringsvillkoren motiverar att den grupp av barnfamiljer som kan få förhöjt bidrag något utvidgas. Vi föreslår därför en höjning av inkomststrecken för förhöjt bidrag med 1 000 kronor, vilket innebär att inkomststrecken alltför kommer att öka med 500 kronor för varje barn utöver två. En sådan differentiering av inkomststrecken mellan familjer

med olika barnantal är motiverad med hänsyn till att familjerna behöver desto större lägenheter ju flera barn de har. För familjer med åtta och familjer med flera barn bör dock inkomststrecken för förhöjt bidrag vara lika.

För helt bidrag ökar inkomststrecket för närvarande med 1 000 kronor för varje barn utöver två. Då vi anser att familjebostadsbidraget skall utgå endast till familjer i sådana inkomstlägen där ett stort behov av bidrag föreligger, föreslår vi, att beträffande helt bidrag samma differentiering av inkomststrecket efter barnantal tillämpas som för förhöjt bidrag. För familjer med åtta eller flera barn kommer sålunda inkomststrecket att bli 9 000 kronor.

Det inkomstintervall inom vilket reducerat bidrag kan utgå uppgår för närvarande till 1 500 kronor. För familjer med nio eller flera barn kan reducerat bidrag icke utgå. En viss begränsning av detta intervall anser vi vara motiverad utifrån vår ovan angivna utgångspunkt utan att därför lösningen av tröskelproblemet blir alltför försämrad. Inkomststrecken för reducerat bidrag bör sålunda med 1 000 kronor överstiga strecken för helt bidrag. Som en följd av våra förslag kommer även familjer med nio eller flera barn att få reducerat bidrag.

I tablån överst å sid. 106 redovisas nu gällande inkomststreck samt de föreslagna nya inkomststrecken.

Effekten på barnfamiljernas hyresbetalningsförmåga av våra förslag beträffande bidragsbelopp och inkomststreck belyses tablån nederst å sid. 106. Där anges hyresprocenttal för familjer med två respektive fyra och sex barn boende i lägenheter om två rum och kök och tre rum och kök. Hyrorerna för dessa lägenheter har i anslutning till våra förslag beträffande finansieringsvillkoren för nyproducerade lägen-

Antal barn	Inkomststreck i beskattningsbar inkomst					
	Förhöjt bidrag		Helt bidrag		Reducerat bidrag	
	För närvarande	Förslag	För närvarande	Förslag	För närvarande	Förslag
2	3 000	4 000	6 000	6 000	7 500	7 000
3	3 500	4 500	7 000	6 500	8 500	7 500
4	4 000	5 000	8 000	7 000	9 500	8 000
5	4 500	5 500	9 000	7 500	10 500	8 500
6	5 000	6 000	10 000	8 000	11 500	9 000
7	5 000	6 500	11 000	8 500	12 500	9 500
8	5 000	7 000	12 000	9 000	13 500	10 000

¹ Gäller för familjer med sex eller flera barn.

² » » » » » åtta » » » »

³ Ökar med 1 000 kronor för varje tillkommande barn.

⁴ Ökar med 1 000 kronor för varje tillkommande barn till och med totalt nio barn. För familjer med 10 eller flera barn kan reducerat bidrag ej utgå.

heter antagits vara 2 500 kronor för en tvårumslägenhet och 3 000 kronor för en tretrumslägenhet. De mot inkomststrecken svarande årsinkomsterna, vilka närmast avser begreppet sammanräknad nettointkomst, är helt naturligt även mycket ungefärliga. De bidragsbelopp som använts vid beräkningen av hyesprocenttalen hänför sig till zon II.

Förmögenhetsstreck

För närvarande är ett ytterligare villkor för förhöjt bidrag att familjeförsörjaren eller dennes make icke är taxerad till statlig förmögenhetsskatt, dvs. icke har en taxerad förmögenhet överstigande 50 000 kronor. Motivet för detta förmögenhetsstreck, som tillkom på förslag av 1951 års bostadsutredning, var

	Förhöjt bidrag	Helt bidrag		Reducerat bidrag		Inget bidrag
	Hysesprocenttal vid					
	övre inkomstgräns	undre inkomstgräns	övre inkomstgräns	undre inkomstgräns	övre inkomstgräns	undre inkomstgräns
<i>2 r. o. k.: 2 500 kronor</i>						
2 barn: utan bidrag	26	26	21	21	19	19
med »	15	18	15	18	17	19
4 barn: utan bidrag	23	23	19	19	18	18
med »	14	17	14	16	15	18
<i>3 r. o. k.: 3 000 kronor</i>						
2 barn: utan bidrag	31	31	25	25	23	23
med »	20	24	19	22	20	23
4 barn: utan bidrag	28	28	23	23	21	21
med »	15	18	15	19	17	21
6 barn: utan bidrag	25	25	21	21	20	20
med »	11	13	11	16	15	20

att den beskattningsbara inkomsten icke alltid var en mätare på behovet av bidrag. Förhöjt bidrag borde sålunda icke kunna utgå i sådana fall, där visserligen den beskattningsbara inkomsten understeg inkomststrecket för förhöjt bidrag men där å andra sidan behov av förhöjt bidrag på grund av innehav av en relativt stor förmögenhet ej kunde anses föreligga.

Enligt vad vi har erfarit, har detta förmögenhetsstreck medfört visst administrativt besvär för förmedlingsorganen därigenom att förmögenhetslängderna ej är offentliga. Därtill kommer att detta streck icke i nämnvärd grad har begränsat bidragsgivningen. Vi föreslår därför att förmögenhetsstrecket slopas.

Den fortlöpande behovsprövningen

Den fortlöpande behovsprövningen är enligt gällande bestämmelser i princip ettårig, men en minskning eller indragning av bidraget på grund av att inkomsten överstiger det för familjen gällande inkomststrecket träder icke i kraft förrän inkomsten två år i följd har överstigit inkomststrecket. Syftet med denna senare bestämmelse är dels att inte familjen på grund av en tillfällig inkomsthöjning skall mista hela eller en del av bidraget, dels att familjen — om inkomsthöjningen blir bestående — under en något längre tid skall kunna anpassa sig till en minskning eller indragning av bidraget.

På grund av att behovsprövningen av administrativa skäl anknutits till en vid taxeringen fastställd inkomst avseende inkomsten under närmast föregående år, utgår bidrag icke med hänsyn till det aktuella behovet av bidrag. Inkomsten under t. ex. år 1955, fastställd vid 1956 års taxering, blir sålunda bestämmande för om och med vilket belopp bidrag skall utgå under år 1957. En betydande

men ofrånkomlig eftersläpning i förhållande till det aktuella behovet kan sålunda uppkomma.

Vi vill emellertid ifrågasätta om det finns tillräckliga skäl att ytterligare förlänga denna eftersläpning med ett år i fall av stigande inkomster. Sannolikheten av i regel successivt stigande inkomster och det förhållandet att bidraget är differentierat efter inkomst talar mot den nuvarande tvååriga inkomstprövningen. Denna regel kan medföra att bidrag under en relativt lång tid utgår till en familj som har en mycket hög inkomst. För att så långt som möjligt reducera antalet dylika fall, som för många framstår som stötande, och för att få bidragsgivningen något bättre anpassad till det faktiska behovet av bidrag föreslår vi, att den tvååriga inkomstprövningen slopas och ersättes med en ettårig prövning. En viss administrativ förenkling torde även bli följden av en sådan ändring.

Bidrag till familjer och ensamstående med ett barn

Frågans tidigare behandling

Familjebostadsbidrag ansågs av bostadssociala utredningen och av fördragande departementschefen i propositionen nr 235/1947 i princip böra utgå till samtliga barnfamiljer, sålunda även familjer med ett barn. Då tillgången på fullgoda familjebostäder ännu under relativt lång tid ansågs otillräcklig i förhållande till den efterfrågan på dylika bostäder som kunde förväntas uppkomma, om bidrag kunde utgå till samtliga familjer, borde emellertid bidragsgivningen tills vidare begränsas till familjer med två eller flera barn.

1951 års bostadsutredning ansåg sig ej heller kunna förorda en utvidgning av bidragsgivningen till ettbarnsfamiljer. Bestämmande för utredningens

ståndpunkt var dels den försämring av flerbarnsfamiljernas möjligheter till standardförbättring, som en sådan utvidgning skulle innebära, dels de statsfinansiella konsekvenserna. Utredningen framhöll dock, att frågan om bidrag till ettbarnsfamiljer återigen borde tagas upp till prövning, när läget på bostadsmarknaden hade förbättrats.

Vid sitt ställningstagande till bostadsutredningens förslag framhöll departementschefen (prop. nr 138/1953), att det visserligen vore uppenbart att det funnes ettbarnsfamiljer, som på grund av särskilt låga inkomster icke kunde förhyra en modern bostad, men att det icke kunde göras gällande, att det förelåge ett allmänt behov av särskilda stödåtgärder i fråga om ettbarnsfamiljer. Om bostadsrabatter mera allmänt skulle utgå till ettbarnsfamiljer, skulle bidragsgivningen därför i viss mån ändra karaktär. Vidare skulle kostnaderna för bidrag till ettbarnsfamiljer så småningom bli avsevärda.

Några förslag har sålunda ej tidigare framlagts om familjebostadsbidrag till ettbarnsfamiljer i allmänhet. Där emot har förslag väckts om särskilt stöd till bostadsförsörjningen för en speciell grupp av hushåll med ett barn, nämligen ensamstående med ett barn. Såväl bostadssociala utredningen som 1951 års bostadsutredning föreslog, att familjebostadsbidrag borde kunna beviljas till ensamstående med ett barn. Bostadsutredningen framlade även ett alternativt förslag om särskilda bo-

stadsbidrag, vilka skulle kunna utgå till ensamstående med ett barn jämte vissa andra grupper av hushåll med speciella bostadsbehov, vilka de till följd av låg inkomstnivå icke kunde tillgodose med egna resurser. Nämnda förslag har dock ej lett till några åtgärder. En viss tveksamhet har förelegat om huruvida stödet borde få formen av särskilt bostadsbidrag eller lämnas i annan form. Behovet av ett särskilt bostadsstöd till denna grupp har dock understrukits av såväl 1953 års riksdag som 1950 års abortutredning (SOU 1953: 29) och 1954 års familjeutredning (SOU 1955: 29).

Ettbarnsfamiljernas inkomster och boendeförhållanden

År 1950 fanns i riket enligt 1950 års folkräkning inemot 1 000 000 familjer med hemmavarande barn under 16 år. Av dessa familjer hade ungefär hälften ett barn under 16 år. Av samtliga barn under 16 år ingick 28 procent i ettbarnsfamiljer. Se tablan nedan. Till familjer har räknats såväl bestående äktenskap som ensamstående (dvs. gifta ej samboende, ogifta och förut gifta).

Några mera markerade skillnader i inkomsthänseende föreligger icke mellan ettbarnsfamiljer och familjer med två eller flera barn. Detta framgår av uppgifterna i *tabell VII: 4*, vilka har sammanställts ur material redovisat av 1954 års familjeutredning (SOU 1955: 29, sid. 67). Uppgifterna avser den sammanlagda sammanräknade nettoin-

Familjetyp	Antal familjer			Antal barn
	Bestående äktenskap	Ensamstående	Totalt	
Familjer med				
1 barn.....	428 000	64 000	492 000	492 000
2 el. fl. barn.....	457 000	26 000	483 000	1 239 000
Totalt	885 000	90 000	975 000	1 731 000

Tabell VII:4. Familjer med ett respektive två eller flera barn fördelade efter mannens och hustruns sammanräknade nettoinkomst år 1952

Inkomst, kronor	Procentuella antalet familjer med vidstående inkomster			
	Städer		Landsbygd	
	1 barn	2 el. fl. barn	1 barn	2 el. fl. barn
0—6 000	5,3	4,4	18,1	17,0
6 000—8 000	9,9	9,7	23,8	23,9
8 000—10 000	22,8	22,5	25,7	25,6
10 000—12 000	22,8	21,1	15,0	15,0
12 000—15 000	20,0	17,4	9,6	8,9
15 000—20 000	12,0	12,0	5,2	5,6
20 000—w	7,2	12,9	2,6	4,1
Summa	100	100	100	100

komsten under år 1952 för samboende makar.

År 1945 bodde enligt 1945 års bostadsräkning ungefär en tredjedel av alla hushåll med ett barn under 15 år i lägenheter om högst ett rum och kök och en tredjedel i lägenheter om två rum och kök. Av hushåll med två eller flera barn bodde en fjärdedel i lägenheter om högst ett rum och kök och en tredjedel i lägenheter om två rum och kök.

Med ledning av uppgifter för vissa kommuner, som har gjort kommunala bostadsräkningar åren 1950, 1952 och 1955, kan konstateras att andelen hushåll i lägenheter om högst ett rum och kök har minskat snabbare för hushåll med två eller flera barn än för hushåll med ett barn.

I en av socialstyrelsen utförd undersökning föreligger nu utförliga och aktuella uppgifter om de ensamstående mödrarnas sociala och ekonomiska förhållanden (stencilerad redogörelse, daterad i maj 1956). Undersökningen omfattar ett representativt urval av ogifta och förut gifta ensamstående mödrar med ett eller flera barn födda 1939 eller senare. Uppgifterna som hänför sig till förhållandena under år 1955 och början av år 1956 avser sammanlagt 1 371

ensamstående mödrar. Hela antalet ensamstående mödrar torde vid samma tid ha uppgått till ca 70 000. Procentuella antalet i undersökningen ingående mödrar med endast ett barn var för ogifta 84, för frånskilda 54 och för än-

Tabell VII:5. Procentuella antalet hushåll boende i lägenheter om högst ett rum och kök bland hushåll med ett, respektive två eller flera minderåriga barn

Ort/År	Procentuella antalet hushåll, i lägenheter om högst 1 rum och kök	
	Hushåll med 1 barn	Hushåll med 2 el. fl. barn
Hela riket 1945	35,1	24,2
Stockholm 1945	46,3	25,5
1950	38,4	17,6
Göteborg 1945	53,4	39,1
1950	45,5	31,4
Gävle 1945	57,4	45,9
1952	44,4	28,4
Norrköping 1945	60,1	45,8
1952	51,7	34,3
Linköping 1945	51,5	39,3
1952	40,2	24,0
Fagersta 1945	50,6	35,6
1955	30,3	20,5

Tabell VII: 6. Antalet ensamstående mödrar med olika civilstånd samt med eget respektive delat hushåll procentuellt fördelat på olika lägenhetskategorier

Lägenhetskategori	Ogifta		Frånskilda		Änkor	
	Eget hushåll %	Delat hushåll %	Eget hushåll %	Delat hushåll %	Eget hushåll %	Delat hushåll %
Enkelrum, spisrum, 1 rum o. kokvrå el. tillgång till kök.....	42	4	10	3	3	1
1 rum och kök.....	32	21	40	22	30	13
2 rum och kök el. kokvrå, dublett	26	33	35	44	40	34
2 rum och kök.....	—	20	11	21	16	31
4 och flera rum och kök.....	—	23	4	11	11	21
Summa	100	100	100	100	100	100
100 % =	104	333	271	199	228	236

kor 57. I det följande redovisas ur denna undersökning vissa uppgifter om mödrarnas boendeförhållanden och inkomster.

I undersökningen har kartlagts i vilken utsträckning de ensamstående mödrarna själva ansvarar för den bostad i vilken de bor, dvs. i vilken utsträckning de är hushållsföreståndare. Stora skillnader föreligger i detta avseende mellan de tre kategorierna av ensamstående mödrar. Av de ogifta mödrarna ansvarar endast en fjärdedel för den bostad där de bor. Hälften av dem är inneboende hos föräldrar och släktingar och för en femtedel gäller, att en samboende man svarar för bostaden. De frånskilda och änkorna har i betydligt större utsträckning — 75 procent respektive 88 procent — en bostad som de själva svarar för.

I tabell VII: 6 redovisas bostädernas storlek dels för mödrar som har eget hushåll tillsammans med sina minderåriga barn eller bor hos arbetsgivaren («eget hushåll») och dels för mödrar som delar hushåll med vuxna barn eller andra släktingar («delat hushåll»). För mödrar som själva bor inneboende hos andra än släktingar har angetts antalet rum som modern och hennes barn disponerar över. För övriga har angetts

antalet rum som hela hushållet disponerar över. Rum som hyres ut till inneboende har frånräknats.

Förekomsten av vatten och avlopp, centralvärme och badrum i de ensamstående mödrarnas bostäder har även undersökts. Med ledning av vissa uppgifter ur 1952 års levnadskostnadsundersökning kan konstateras, att de ogifta mödrarna med eget hushåll var något sämre ställda och de som bor i delat hushåll mycket sämre än andra barnfamiljer. De frånskilda mödrarna och änkorna bor däremot i lägenheter som beträffande de angivna utrustningsdetaljerna är ungefär likställda med övriga barnfamiljers. Frånskilda mödrar med eget hushåll har det t. o. m. något bättre i detta hänseende — de bor mest i de större städerna.

Av redovisningen av de ensamstående mödrarnas ekonomiska förhållanden framgår, att de ensamstående mödrarna har mycket begränsade ekonomiska resurser. Under perioden januari—september 1955 hade 31 procent av de ogifta, 22 procent av de frånskilda och 29 procent av änkorna ingen inkomst av tjänst eller rörelse. Med ledning av uppgifterna om inkomsterna under denna period har beräknats nedanstående årsbelopp för inkomsterna av tjänst un-

Inkomstklass	Ogifta	Från- skilda	Änkor
	%	%	%
Utan inkomst av tjänst eller rörelse.	31	22	29
Beräknad årlig in- komst av tjänst:			
under 4 000 kronor	25	21	27
4 000—8 000 »	31	34	20
8 000—12 000 »	8	15	8
över 12 000 »	0	1	1
Inkomst av rörelse..	2	4	15
Utan uppgift.....	1	0	—
Summa	100	100	100

der förutsättning att vederbörande arbetar lika mycket under resten av året.

Av mödrarnas totala kontanta inkomster dominerade inkomsten av tjänst eller rörelse: dess andel var för de ogifta 76 procent, för de fränskilda 65 procent och för änkorna 48 procent. För de ogifta och fränskilda utgjorde underhållsbidragen till barnen en relativt stor andel av de totala inkomsterna: 11 procent respektive 17 procent. För änkorna utgjorde tjänstepensioner och livräntor 21 procent av den totala inkomsten. Utöver de kontanta inkomster som har kunnat redovisas förekommer givetvis bidrag i kontant form eller in natura från föräldrar, vuxna barn, andra släktingar och samboende män.

Allmänna synpunkter

Anledningen till att familjebostadsbidragen hittills har begränsats till familjer med två eller flera barn är, att det varit dessa familjer som har haft de sämsta bostadsförhållandena och som det har varit angeläget att i första hand hjälpa till en bättre bostad. Med hänsyn till familjebostadsbidragets syfte — att ge barnfamiljer ekonomiska resurser att bestrida kostnaden för en tillfredsställande bostad — finns inga skäl att draga en gräns mellan familjer med ett barn och familjer med två eller

flera barn. Förutsättningarna för att utsträcka bidragsgivningen till ettbarnsfamiljer är numera annorlunda, därigenom att en relativt stor del av familjerna med två eller flera barn åtnjuter bidrag.

Angelägenheten av att ettbarnsfamiljernas boendeförhållanden förbättras har framgått av de ovan redovisade uppgifterna. Ettbarnsfamiljernas inkomstförhållanden överensstämmer i stort sett med övriga barnfamiljers. Behovet av ett särskilt stöd till bostadsförsörjningen är dock något mindre för ettbarnsfamiljerna, då deras behov av en större bostad icke är lika angeläget och de också har en mindre försörjningsbörda än familjerna med två eller flera barn.

Den nuvarande begränsningen av bidragsgivningen till familjer med två eller flera barn har inneburit ett speciellt »tröskelproblem», vilket endast har mildrats för familjer där barnantalet minskat från två till ett. En sådan familj har under en övergångstid av två år rätt till familjebostadsbidrag för ett barn jämte bränslebidrag. Den av oss föreslagna höjningen av bidragsbeloppen kommer att än mer skärpa detta tröskelproblem, om man inte inför bidrag till ettbarnsfamiljer.

Den ökning av årskostnaderna för nyproducerade lägenheter, som blir ett resultat av den föreslagna avvecklingen av de generella subventionerna, är vidare ett nytt och väsentligt skäl för att bidragsgivningen nu bör utsträckas till familjer med ett barn.

Med hänsyn till dagens bostadsmarknadsläge och förutsättningarna för en snabb förbättring därav kan givetvis invändningar riktas mot utvidgning av bidragsgivningen till ettbarnsfamiljer. Om ettbarnsfamiljerna får bidrag, kommer efterfrågan på nyproducerade, ur standardsynpunkt godtagbara lägenheter att

öka. Denna ökade efterfrågan kommer dock att delvis motverkas av den utvidgning av beståndet av bidragsberättigande lägenheter, som blir en följd av att tidsgränsen den 1 januari 1942 slopas. Det är dock alltfört mest angeläget att familjer med två eller flera barn icke blott får ekonomiska möjligheter att bära kostnaderna för en tillfredsställande bostad utan även erbjuds möjligheter att flytta till sådana bostäder. Vi har därför icke ansett oss för närvarande kunna förorda familjebostadsbidrag till ettbarnsfamiljer i samma utsträckning som till familjer med två eller flera barn. Vårt förslag innebär sålunda, att familjer med ett minderårigt barn i de lägsta inkomstskikten skall kunna få ett familjebostadsbidrag, som i stort sett kan beräknas kompensera dem för den av subventionsavvecklingen betingade ökningen av de nyproducerade bostädernas kostnader. Sedan erfarenhet har vunnits bör man pröva om bidragsgivningen till ettbarnsfamiljer behöver ytterligare utbyggas.

Detta förslag innebär vidare att icke blott familjer utan även ensamstående med ett barn kan få familjebostadsbidrag. De vid olika tillfällen framförda önskemålen om särskilt stöd till de ensamståendes bostadsförsörjning skulle sålunda kunna tillgodoses. Behovet av ett ökat stöd till i första hand de ensamstående mödrarna med ett barn torde genom socialstyrelsens i det föregående refererade undersökning ha klart dokumenterats. Ett sådant ökat stöd kan bl. a. ges i form av familjebostadsbidrag. Detta bidrag skulle komma sådana ensamstående till del, som har självständiga hushåll och som i högre grad än andra ensamstående har behov av ökat stöd. Att en del av de ensamstående uteslutes från stöd i form av familjebostadsbidrag, därför att lägenheten

icke uppfyller standardkraven, är icke någon avgörande olägenhet, då strävan bör vara att få till stånd en förbättring av de ensamståendes bostadsstandard. Med hänsyn till de ensamståendes större behov av bidrag anser vi, att familjebostadsbidrag till ensamstående bör kunna utgå även i något högre inkomstskikt och med högre belopp än för fullständiga familjer.

Förslag

Behovet av bidrag till familjer och ensamstående med ett minderårigt barn bör prövas efter samma grunder som behovet av bidrag till familjer med två eller flera barn. Sålunda bör vissa inkomststreck fastställas. Den beskattningsbara inkomsten för en familj med ett barn anser vi böra uppgå till högst 4 000 kronor för att bidrag skall kunna utgå. Detta inkomststreck överensstämmer med det av oss föreslagna inkomststrecket för förhöjt bidrag för en tvåbarnsfamilj. Med ledning av en konstruerad inkomstfördelning avseende 1956 års inkomster kan uppskattas, att i runt tal 30 procent av ettbarnsfamiljerna med hänsyn till inkomsten skulle bli berättigade till bidrag vid detta inkomststreck. För ensamstående med ett barn bör — likaså i anslutning till vårt förslag beträffande tvåbarnsfamiljerna — två inkomststreck fastställas: dels 4 000 kronor beskattningsbar inkomst, dels 6 000 kronor beskattningsbar inkomst. Ensamstående med inkomster under 4 000 kronor bör få högre bidrag än sådana med inkomster mellan 4 000 kronor och 6 000 kronor.

Även bidragsbeloppen för familjer och ensamstående med ett barn bör fastställas i anslutning till de av oss föreslagna bidragsbeloppen för tvåbarnsfamiljer. Då ettbarnsfamiljerna i stort sett bör kompenseras för den av subventionsavvecklingen föranledda ök-

ningen av de nyproducerade bostädernas kostnader, blir ett belopp till storleken motsvarande det föreslagna reducerade bidraget till en tvåbarnsfamilj väl avpassat. I anslutning härtill bör bidragen för ensamstående med ett barn bestämmas till belopp motsvarande helt, respektive reducerat bidrag för en tvåbarnsfamilj.

Våra förslag beträffande inkomststreck och bidragsbelopp sammanfattas i nedanstående tablå.

	Beskattningsbar inkomst, kr	Zon	Bidragsbelopp per år, kr
Familj	högst 4 000	I	330
		II	345
		III	360
Ensamstående	högst 4 000	I	660
		II	690
		III	720
	över 4 000 men högst 6 000	I	330
		II	345
		III	360

Med »ensamstående» bör avses såväl ensamstående moder som fader. Med »familj» bör förutom man och hustru även avses ogift eller förut gift person, som sammanbor med annan person under äktenskapsliknande förhållanden. Den föreslagna, mera generösa bidragsgivningen är nämligen motiverad endast beträffande de verkligt ensamstående. För en »samboende» icke-gift med ett barn kommer sålunda att gälla det inkomststreck och det bidragsbelopp som ovan har föreslagits för en familj med ett barn. Vid behovsprövningen måste vidare båda parternas inkomstförhållanden beaktas på samma sätt som nu sker beträffande »samboende» med två eller flera barn. Den kontroll som erfordras för att konstatera om samboende föreligger eller icke kan givetvis i vissa fall bli en grannliga fråga. Denna kontroll bör emeller-

tid i de flesta fall på ett relativt enkelt sätt kunna utövas av förmedlingsorganen i samråd med socialvårdsmyndigheterna.

I det föregående har vi föreslagit, att som villkor beträffande lägenhetens storlek skall för familj med ett barn gälla minst två rum och kök, men att för en ensamstående med ett barn skall, förutsatt att hushållet består av endast två personer, kunna godtagas även lägenheter om ett rum och kök eller ett rum och kokvrå. Som minimiyta för de två sistnämnda lägenhetstyperna har vi föreslagit 30 kvadratmeter. Detta lägre standardkrav innebär, liksom de föreslagna högre bidragsbeloppen, att de ensamstående i förhållande till sina genomsnittliga bostadskostnader får relativt sett större bidrag än de fullständiga familjerna.

Med hänsyn till våra förslag om bidrag till ettbarnsfamiljer och om bidragsbelopp för tvåbarnsfamiljer måste nuvarande bestämmelse om bidrag till familj där barnantalet har minskat till ett ändras. Enligt denna bestämmelse får en sådan familj under ytterligare högst två år åtnjuta familjebostadsbidrag och bränslebidrag. Vi föreslår följande bestämmelse, som torde ge en relativt enkel och smidig lösning av det tröskelproblem som uppstår när barnantalet nedgår från två till ett. För familj med reducerat bidrag upphör bidraget att utgå. För familj med helt bidrag övergår bidraget till reducerat bidrag under ett år, varefter det upphör att utgå. Familj med förhöjt bidrag får under ett år helt bidrag och därefter reducerat bidrag — dvs. ett belopp motsvarande bidraget till ettbarnsfamiljer i samma inkomstlägen. Sistnämnda bidrag får familjen givetvis åtnjuta så länge som inkomsten berättigar därtill. För ensamstående med två barn tillämpas i princip samma regel vid minskande barn-

antal. Reducerat bidrag upphör, helt bidrag övergår till det föreslagna lägre bidraget och förhöjt bidrag övergår till det föreslagna högre bidraget för ensamstående med ett barn.

Om barnantalet under ett kalenderår minskar från tre eller flera till ett, skall bidrag under nästföljande kalenderår utgå enligt de grunder som ovan föreslagits för det fall att barnantalet minskar från två till ett.

Bidrag för barn över 16 år

Familjebostadsbidraget kan i vissa fall även utgå till barn, som har fyllt 16 år. Enligt författningen är förutsättningen härför, att barnet erhåller fortsatt utbildning eller eljest mera stadigvarande är utan arbetsförtjänst. Ifrågasvarande bestämmelse hade sin motsvarighet i bestämmelserna för de äldre familjebidragen, och i propositionen nr 235/1947 förutsatte departementschefen att den skulle gälla även beträffande familjebostadsbidragen. Enligt bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter får bidragsgivningen icke i något fall utsträckas för längre tid än till utgången av det kalenderår, varunder barnet fyller 18 år. Bestämmelserna har hittills i huvudsak endast tillämpats för barn som erhåller fortsatt skolutbildning.

Möjligheten till familjebostadsbidrag för barn i åldern 16—18 år hade sin motsvarighet i det förslag om allmänna barnbidrag som förelades 1947 års riksdag. Motivet för att barnbidrag i vissa fall borde kunna utgå till barn i denna ålder var närmast, att barnbidraget skulle ersätta det skattefria barnavdraget. Riksdagen avvisade emellertid detta förslag med hänvisning till svårigheterna att tillämpa de föreslagna bestämmelserna och till att sloandet av det skattefria barnavdraget icke vore ett tillräckligt skäl att utsträcka barn-

bidragen till barn i åldern 16—18 år. Statligt stöd till studerande ungdom borde lämnas i form av stipendier, och stöd till barn, som på grund av sjukdom icke kunde i mera avsevärd grad bidra till sin försörjning, borde lämnas i annan form än allmänt barnbidrag. I den mån redan vidtagna åtgärder på dessa områden icke kunde anses utgöra tillräcklig kompensation för barnavdragens bortfallande, borde en utbyggnad av åtgärderna snarast möjligt komma till stånd.

1954 års familjeutredning har icke förutsatt någon ändring av gällande åldersgräns för de allmänna barnbidragen, men har å andra sidan framhållit att systemet med studiebidrag och stipendier bör utvidgas med hänsyn till såväl kravet på en ökad utjämning av barnkostnaderna som önskemålen om utbildningens demokratisering.

Prövningen av frågan om bidrag skall utgå till barn i åldern 16—18 år förutsätter att detaljuppgifter om skolgång och inkomst under studietiden samt om sjukdom och arbetslöshet inhämtas. Förändringar i dessa avseenden medför förändringar i bidragsbeloppen. Ett slopande av bestämmelsen om rätt till bidrag till barn över 16 år skulle därför förenkla bidragsgivningen. Då några bärande skäl icke har ansetts föreligga för en liknande bestämmelse i fråga om de allmänna barnbidragen, anser vi det tveksamt om ifrågasvarande stödbehov i viss utsträckning skall tillgodoses genom familjebostadsbidragen, vilka ju uppenbart har ett annat syfte. Samhällets stöd till studerande, sjuka och arbetslösa bör helt lämnas i de härför särskilt avsedda stödformerna. Enligt vad vi har inhämtat har studiehjälpsnämnden i sina anslagsäskanden för budgetåret 1957/58 framlagt förslag om utvidgat statligt stöd till studerande. Vidare har även familjeberedningen

framlagt förslag i dessa frågor. Med hänsyn härtill föreslår vi, att bestämmelsen om rätt till familjebostadsbidrag för barn över 16 år slopas.

Administrativa frågor

I följande avsnitt behandlas en del frågor av i huvudsak administrativ natur, vilka vi har ansett oss böra pröva i syfte att förenkla handhavandet av bidragsgivningen.

Tillgodoföringen av bidraget

Enligt nu gällande bestämmelser skall familjebostadsbidraget tillgodoföras bidragstagaren genom avdrag på hyra, årlig avgift till bostadsrättsförening respektive lånekostnader för egna hem. Bidraget får sålunda icke utbetalas kontant till bidragstagaren. Syftet med dessa bestämmelser är att skapa garantier för att bidraget direkt kommer att utnyttjas för en sänkning av bostadskostnaderna. Tillämpningen av regeln att bidraget icke får utgå kontant medför emellertid en administrativ belastning för såväl bostadsstyrelsen som förmedlingsorganen och fastighetsägarna. Vi har därför prövat om icke familjebostadsbidraget skulle kunna utbetalas kontant. I enlighet med våra direktiv har vi därvid även beaktat frågan om möjligheterna att samordna familjebostadsbidragets och det allmänna barnbidragets administration. Då vi förordat att som villkor för familjebostadsbidrag även i fortsättningen skall gälla krav beträffande lägenhetens standard, synes emellertid förutsättningarna för en sådan samordning vara mindre gynnsamma. Det måste alltfört ankomma på de kommunala förmedlingsorganen att pröva om villkoren för bidrag är uppfyllda, och det kan då icke innebära någon administrativ fördel att anförtro utbetalningen av familjebostadsbidragen åt barnavårdsnämnderna.

Bidrag till familjer i *hyres- och bostadsrättslägenheter* utbetalas av förmedlingsorganet kvartalsvis i förskott till fastighetsägaren. Bidragstagaren tillgodoföres bidraget genom att han betalar hyran för lägenheten med avdrag för den på hyresperioden belöpande delen av bidraget. Dessa utbetalningsregler, som utformades år 1948 i samråd med Sveriges Fastighetsägareförbund, skall vederbörande fastighetsägare förbinda sig att tillämpa. Hittills har endast i några enstaka fall svårigheter förelegat att erhålla sådana förbindelser.

En övergång till kontantutbetalning direkt till bidragstagaren skulle helt befria fastighetsägarna från de nuvarande åtagandena i samband med bidragsgivningen. För förmedlingsorganen skulle en sådan övergång till kontantutbetalning icke innebära någon förenkling. Antalet utbetalningsbesked skulle öka, eftersom bidragen finge utbetalas till varje särskild bidragstagare i stället för som nu till fastighetsägarna. Då utbetalningar icke torde kunna komma ifråga oftare än en gång i kvartalet, skulle utbetalning direkt till bidragstagarna vidare innebära ökade risker för att vissa bidragstagare försummade att betala månadshyran. Följden härav kunde bli, antingen att kommunerna i sådana fall finge av egna medel förskottera bidraget eller att bidragstagaren finge lämna sin nya bostad.

Vi har med hänsyn till det sagda icke ansett oss böra föreslå någon ändring av de nuvarande utbetalningsreglerna för bidrag till familjer i hyres- och bostadsrättslägenheter. Representanter för Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, HSB:s Riksförbund och Svenska Rikshyggen, med vilka vi har samrått i denna fråga, har icke haft några erinringar mot en fortsatt tillämpning av dessa regler. Sveriges Fastighetsägareförbund

har i skrivelse den 3 juli 1956 meddelat, att förbundet är berett att i fortsättning- en liksom hitintills verka för att medlemmar och övriga fastighetsägare biträder bostadsstyrelsen och dess förmedlingsorgan vid utbetalandet av de statliga bostadsbidragen.

Bidragstagare i *egnahem* (dvs. familjemedlem tillhörigt enfamiljs- eller tvåfamiljshus) tillgodoföres bidraget halvårsvis i efterskott i första hand genom avdrag på kostnaderna för statligt lån. I de fall där bidragsmedlen överstiger kostnaderna för detta, skall bidraget användas för bestridande av kostnaderna för sådana lån i enskilda kreditinstitut som belastar fastigheten. Så långt bidragsmedlen därtill förslår täckes dessa kostnader av förmedlingsorganet. Om även därefter finns ett överskott av bidragsmedel, kan eventuell tomtträtsavgäld betalas därmed. Ytterligare överskott skall användas för extraamortering å det statliga lånet.

En övergång till kontantutbetalning av bidrag till familjer i *egnahem* skulle innebära en avsevärd administrativ förenkling för förmedlingsorganen genom minskat antal utbetalningar och för bostadsstyrelsen genom en betydande minskning av antalet extraamorteringar. I stort sett samma förenkling kan emellertid även erhållas genom att bidraget kvittas mot kostnaderna för statliga lån och i övrigt utbetalas kontant till bidragstagaren. En sådan kvittning kan antingen göras centralt i bostadsstyrelsen i samband med aviseringen av lånekostnaderna eller lokalt i förmedlingsorganen. Vid en kvittning i samband med aviseringen från bostadsstyrelsen måste förmedlingsorganen omedelbart efter utgången av varje halvår till styrelsen lämna en definitiv uppgift om det bidrag som låntagaren är berättigad till för det gångna halvåret. Detta bidrag skulle sedan kredite-

ras låntagaren vid aviseringen nästkommande halvårsskifte, och styrelsen skulle därefter för varje bidragstagare lämna en uppgift till förmedlingsorganet om det belopp som återstår att utbetala kontant. Ur administrativ synpunkt synes icke mycket vara att vinna med en sådan central kvittning jämfört med det redan nu tillämpade systemet med kvittning mot lånekostnaderna hos förmedlingsorganen. En dylik lokal kvittning torde vara enklare för styrelsen och icke besvärligare för förmedlingsorganen. Vi anser därför att bidrag för familjer i *egnahem* alltför bör lokalt kvittas mot kostnader för statliga lån.

För att få den eftersträfvade administrativa förenklingen föreslår vi emellertid, att bidragsbelopp, som ej tages i anspråk för gäldande av kostnader för statliga lån, utan någon begränsning utbetalas kontant till bidragstagaren. Denna omläggning innebär, att förmedlingsorganen ej längre skall med eventuellt överskjutande bidragsbelopp gälda kostnaderna för lån i enskilda kreditinstitut, betala eventuell tomtträtsavgäld eller göra extraamorteringar på de statliga lånen. Sådana extraamorteringar utgör en administrativ belastning för såväl bostadsstyrelsen som förmedlingsorganen. Antalet extraamorteringar å *egnahems-* och *bostadsanskaffningslån* uppgick under första halvåret 1955 till något över 9 000, vilket motsvarade drygt 15 procent av antalet utestående *egnahems-* och *bostadsanskaffningslån*. Av extraamorteringarna utgjordes drygt en tredjedel av belopp mindre än 100 kronor. Ett ytterligare skäl för att slopa extraamorteringarna är att de flerbarnsfamiljer som nu nödgas göra extraamorteringar kan ha större behov av att få sina löpande bostadskostnader täckta än att på lång sikt få sina kapitalkostnader sänkta genom kortare amorteringstid eller lägre an-

nuitet. Med hänsyn till statens säkerhet för sina lån skulle givetvis en snabbare amortering vara önskvärd speciellt för stora barnfamiljer, vilkas egna hem på grund av stark förslitning snabbare förlorar i värde. Denna säkerhetssynpunkt — som icke kan beaktas generellt — synes dock icke böra tillmätas någon avgörande betydelse.

Bidrag i egna hem skulle sålunda i enlighet med vårt förslag tillgodoföras bidragstagarna genom att bidraget hos förmedlingsorganet kvittas mot kostnaderna för eventuella statliga lån och överskjutande bidragsbelopp respektive hela bidragsbeloppet utbetalas kontant. Ett sådant system gör det möjligt även för familjer som icke har några kapitalkostnader att åtnjuta familjebostadsbidrag. Det är rimligt att sådana familjer, som ju ändå har bostadskostnader i form av driftkostnader, skall kunna få bidrag, även om de finansierat sitt egna hem helt utan lån. Dessa familjers bostadskostnader är icke alltid mindre än de hyror vissa bidragstagare i hyreslägenheter får betala.

Hyreskontrollen

På orter där hyresregleringslagen icke gäller skall vederbörande hyresvärd förbinda sig att under tre år från och med ingången av det kvartal varunder sökanden av bidrag blivit berättigad till sådant, dock längst så länge sökanden kvarbor, icke höja hyran för lägenheten eller uppsäga sökanden till avflyttning annat än efter prövning av kommunen. Denna förbindelse skall, därest uppsägning ej har skett minst sex månader före utgången av nämnda treårsperiod, anses förlängd för ett år i sänder. Hyresvärden äger dock uppsäga förbindelsen till omedelbart upphörande, därest hyresrätten har förverkats enligt allmänna hyreslagen.

Om det i propositionen nr 168 till

1956 års riksdag framlagda förslaget till lag om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal genomföres, anser vi att ifrågavarande bestämmelse kan slopas. Den föreslagna lagen skall nämligen gälla på icke hyresreglerade orter, och lagförslaget bygger på den grundsatsen att hyresgästen skall äga rätt att vid hyrestidens utgång erhålla nytt avtal. Nytt hyresavtal skall, därest parterna ej enas, upptaga de villkor, som hyresvärden fordrar, såframt han ej begär hyra, som avsevärt överstiger hyran för jämförliga lägenheter i orten, eller annat villkor, som strider mot god sed i hyresförhållanden, eller om hans krav eljest är otillbörligt. Det torde därför ej vara erforderligt att för familjer med familjebostadsbidrag ha en förbindelse av hyresvärden gentemot kommunen vid sidan av i lag fastställda bestämmelser med ungefär samma innebörd.

Preliminärt beslut om bidrag

Enligt gällande bestämmelser skall, om bidragsansökan avser en färdigställd bostad, meddelas slutligt beslut i ärendet. I annat fall, vilket nästan undantagslöst gäller ansökningar om bidrag från familjer som ämnar bygga egna hem, skall preliminärt beslut meddelas. Sedan egna hemmet har färdigställts, skall på grundval av slutlig ansökan om bidrag meddelas slutligt beslut. Syftet med det preliminära beslutet är att ge en egna hemsbyggare, innan han påbörjar sitt bygge, viss garanti för att han skall kunna få bidrag. Eftersom den nu gällande tvååriga inkomstprövningen göres med utgångspunkt från den taxering, som har legat till grund för det preliminära beslutet, kan egna hemsbyggaren säkert räkna med att få bidrag under ungefär ett års tid efter husets färdigställande. I det föregående har vi föreslagit, att den

tvååriga inkomstprövningen slopas. Därmed bortfaller fördelen med det preliminära beslutet. Vi anser därför, att de preliminära besluten kan slopas. Detta kommer att medföra en administrativ förenkling för i första hand förmedlingsorganen. Vi förutsätter, att den blivande egnahemsbyggaren av förmedlingsorganet eller länsbostadsnämnden får utförliga informationer om villkoren för familjebostadsbidragen, så att han kan bedöma sina möjligheter att genomföra sitt bygge. I det preliminära beslutet om egnahemslån bör vidare meddelas, att eventuell ansökan om familjebostadsbidrag bör ingivas i sådan tid att bidrag kan åtnjutas från tiden för färdigställandet.

Retroaktiva bidrag

Enligt gällande bestämmelser kan bidrag utgå från och med kvartalet närmast efter det, under vilket villkoren i fråga om barnantal och lägenhetens standard är uppfyllda. Bidrag kan dock icke utgå för kvartal, som gått till ända mera än ett år innan ansökan om bidrag inkom. Denna retroaktivitetsregel infördes år 1954 med tillämpning från och med den 1 januari 1955. Tidigare kunde bidrag utgå retroaktivt, om särskilda skäl därtill föranledde. Motivet för ändringen var att få en klar regel i samband med decentraliseringen av bidragsgivningen till kommunerna. Samtidigt erhöles överensstämmelse med motsvarande regel i fråga om de allmänna barnbidragen.

Vi anser att det icke finnes några avgörande skäl för att bidrag skall kunna utgå retroaktivt för en så lång tid som nu är möjligt. Retroaktiva bidrag för längre tid innan ansökan om bidrag har inkommit svarar icke mot bidragets syfte. Det torde icke heller vara nödvändigt att ha samma retroaktivitetsbestämmelser för familjebostadsbidra-

gen som för de allmänna barnbidragen. De efter behovsprövning utgående familjebostadsbidragen har helt annan karaktär än de generella allmänna barnbidragen. Vi föreslår därför, att nuvarande retroaktivitetsregel slopas och ersättes med regeln att bidrag utgår från och med kalendermånaden närmast efter den under vilken villkoren i fråga om barnantal och lägenhetens standard är uppfyllda, dock icke för månad som gått till ända innan ansökan inkom. För att barnfamiljer icke skall gå miste om bidrag till följd av bristande kännedom om gällande bestämmelser, bör förmedlingsorganen på olika sätt informera om dessa. Likaså bör, såsom har nämnts i det föregående, upplysning i denna fråga lämnas i preliminära beslut om egnahemslån.

För att undanröja de administrativa olägenheter som är förbundna med tillgodoföringen av retroaktiva bidrag, bör bidrag för tid längst till och med det kvartal under vilket beslutet om bidrag meddelas utbetalas kontant till bidragstagaren.

Tidpunkten för ändring av bidragsbeloppen

Enligt nuvarande bestämmelser skall en höjning av bidraget till följd av ökning av barnantalet inträda från och med nästföljande kvartalsskifte. Om barnantalet minskar, ändras respektive indrages däremot bidragsbeloppet först från och med ingången av påföljande kalenderår. Beslut om att bidrag skall indragas eller utgå med ändrat belopp till följd av inkomständringar träder även i verkställighet vid nästföljande kalenderårsskifte. Önskemål har framförts om en sådan ändring av dessa bestämmelser att utgående bidrag skall till följd av ökande barnantal höjas först från och med nästföljande kalenderårsskifte. En sådan ändring skulle

förenkla handhavandet av bidragsgivningen för såväl fastighetsägarna som förmedlingsorganen.

Eftersom bidrag utgår med oförändrat belopp för hela det år, under vilket barnantalet har minskat, torde en sådan ändring kunna försvaras. Av administrativa skäl är ändringen motiverad endast i de fall ett hushåll med bidrag får ytterligare ett barn och alltför bor kvar i samma lägenhet. Ehurudet kan uppkomma fall, i vilka det kan framstå som obilligt att ett hushåll får vänta på en höjning av bidraget till kalenderårsskiftet, föreslår vi dock den regeln, att bidraget till följd av ökning av barnantalet skall kunna höjas först från och med nästföljande kalenderårsskifte.

Överhuvud skall gälla att omprövningen huruvida bidraget skall indragas eller utgå med ändrat belopp skall göras endast en gång varje år, dock med undantag för fall där antingen en familj flyttar till icke bidragsberättigande lägenhet, eller en familj flyttar till en lägenhet för vilken bidrag må utgå med högre belopp eller där sådana omständigheter har inträffat att familjen med hänsyn till det med bidraget avsedda ändamålet uppenbarligen icke längre bör få åtnjuta bidrag.

Kontrollen av bidragsgivningen

Från och med den 1 januari 1957 övertar landskommunerna från länsbostadsnämnderna och bostadsstyrelsen uppgiften att meddela beslut om familjebostadsbidrag och fortlöpande pröva förutsättningarna för bidrag. Då motsvarande uppgifter redan tidigare har anförtrots städerna, innebär detta att bidragsgivningen i sin helhet blir en kommunal uppgift. För bidrag, som förmedlingsorganet har beviljat och utbetalt i överensstämmelse med gällande bestämmelser, äger kommunen erhålla

ersättning av statsmedel. Det åligger bostadsstyrelsen att stickprovsvis granska bidragsärendena samt att, i den mån granskningen ej föranleder till annat, bevilja och utanordna ersättning.

En utvidgning av bidragsgivningen i enlighet med våra förslag till äldre lägenheter och hushåll med ett barn kommer att medföra ökade arbetsuppgifter för förmedlingsorganen. Denna ökning kommer emellertid delvis att motverkas om de av oss föreslagna förändringarna genomföres. Enligt vad vi har erfarit från bostadsstyrelsen, kommer fr. o. m. den 1 januari 1957 de s. k. kontrollbeskeden icke att bli obligatoriska. Detta torde komma att innebära en ytterligare förenkling. Vi vill emellertid understryka betydelsen av att förmedlingsorganen utövar en effektiv kontroll av de av bidragssökandena lämnade uppgifterna och av de uppgifter, som ligger till grund för besluten om fortsatt bidrag.

Den fullständiga decentraliseringen av bidragsgivningen samt ett genomförande av våra förslag om utvidgning av bidragsgivningen gör det nödvändigt, att även bostadsstyrelsen kan utöva en effektiv kontroll. Med hänsyn till bidragsgivningens omfattning måste denna dock liksom för närvarande få formen av stickprovskontroll.

Bidrag, som ett förmedlingsorgan befinnes ha felaktigt utgivit, ersättes icke med statsmedel. Har bidrag felaktigt utgått på grund av oriktiga eller uteblivna uppgifter från bidragstagaren, skall dock denne återbetala det bidragsbelopp, som har för mycket utbetalats. Sker ej detta, skall förlusten stanna på statsverket, om fel eller försummelse icke kan läggas förmedlingsorganet till last. Enligt vad vi har erfarit från bostadsstyrelsen, anses nuvarande ansvarsfördelning mellan stat och kommun otillfredsställande. Detsamma gäl-

ler det förhållandet att skilda förfaranden tillämpas, om det är bostadsstyrelsen eller riksräkenskapsverket som konstaterar att bidrag har felaktigt utgivits, och bestämmelserna om det redogöraransvar som åvilar bostadsstyrelsen.

Vi har dock icke tagit upp dessa frågor till prövning, då vi anser att de bör prövas i annat sammanhang.

De nya reglernas ikraftträdande.

Övergångsbestämmelser

Ändringen av bidragsvillkoren bör lämpligen träda i kraft vid ett kalenderårsskifte, vid vilket ändå bidragsbeloppen enligt nuvarande bestämmelser skall omprövas med hänsyn till minskning av barnantal och inkomstförändringar. Vi föreslår därför, att de av oss föreslagna ändrade bestämmelserna genomföres fr. o. m. den 1 januari 1958. Prövningen under hösten 1957 av rätten till bidrag fr. o. m. den 1 januari 1958 skall alltså grundas på den beskattningsbara inkomsten enligt 1957 års taxering och på de nya inkomststrecken.

Som har redovisats i föregående avsnitt med förslag till bidragsbelopp, kommer så gott som alla familjer med fyra eller flera barn boende i tvårumslägenheter och sådana trerumslägenheter som har en yta understigande 65 kvadratmeter att få lägre bidrag än för närvarande. Vi har övervägt att

för dessa familjer införa en övergångsbestämmelse enligt vilken denna bidragsminskning skulle undvikas. Vi har emellertid stannat för att icke föreslå en sådan övergångsbestämmelse framför allt därför att den skulle komma att bli besvärlig vid tillämpningen. Vi förutsätter emellertid att kommunerna försöker hjälpa de familjer till en större lägenhet som eljest skulle få sänkt bidrag.

I det föregående har vi föreslagit, att bestämmelsen om rätt till bidrag för barn över 16 år slopas. Barn som har fyllt 16 år under år 1956 och som enligt denna bestämmelse åtnjuter bidrag under år 1957 bör dock även under år 1958 kunna åtnjuta bidrag under de förutsättningar som nu gäller.

För närvarande åtnjuter i runt tal 450 familjer i egnahem, färdigställda före 1942, familjebidrag enligt 1938 års kungörelse och ca 125 familjer i hyreslägenheter familjebidrag enligt 1935 års kungörelse. Med hänsyn till vårt förslag om slopande av det nu gällande villkoret att lägenheten skall efter ny- eller ombyggnad ha färdigställts efter den 31 december 1941 och av administrativa skäl bör dessa familjebidrag överföras till familjebostadsbidrag enligt de av oss föreslagna bestämmelserna. Någon prövning av lägenhetens standard bör därvid icke göras. En dylik prövning skall däremot ske, om en ny familj inflyttar i en sådan lägenhet.

KAPITEL VIII

Kostnadsberäkningar

De statsfinansiella konsekvenserna av våra förslag om ändrade regler för lån och bidrag till bostadsförsörjningen ger sig icke omedelbart till känna i full utsträckning. De kostnadsberäkningar som redovisas i det följande har därför förts fram t. o. m. budgetåret 1961/62. De allmänna förutsättningarna för beräkningarna är, att rådande ränteläge och rådande produktionskostnadsnivå blir bestående under den tid beräkningarna avser. Vi har vidare utgått från de beräkningar och anslagsräkningen avseende budgetåren 1956/57 och 1957/58 som bostadsstyrelsen har redovisat i sin skrivelse den 30 augusti 1956 angående anslag för budgetåret 1957/58 till förbättrande av bostadsförhållandena. Våra beräkningar avser jämförelser mellan kostnader för lån- och bidragsgivning enligt gällande regler och kostnaderna enligt de av oss föreslagna reglerna.

Det ligger i sakens natur, att beräkningar av detta slag måste bli osäkra

och att de delvis måste grundas på schematiska antaganden. I de fall då tal redovisats med en decimal har detta motiverats av önskvärdheten att markera skillnader vilka eljest icke skulle ha framträtt.

Lån och generella subventioner

Antaganden om bostadsproduktionen

Ehuru vi icke haft anledning att taga ställning till frågan om vilken bostadsbyggnadsvolym som är möjlig att åstadkomma under de närmaste åren, har det givetvis varit nödvändigt att till grund för kostnadsberäkningarna lägga vissa antaganden om bostadsproduktionens utveckling. Dessa antaganden redovisas i nedanstående tablå.

Utgångspunkten för alternativ A är det minimiprogram för igångsättningen av bostadsproduktion under budgetåret 1956/57 som statsmakterna antog våren 1956. Från denna utgångspunkt har antagits, att bostadsproduktionen ökar till

Budgetår	Totala antalet påbörjade lägenheter		Därav i statsbelånade			
			flerfamiljshus		enfamiljs- och tvåfamiljshus ¹	
	A	B	A	B	A	B
1955/56	63 300	63 300	43 000	43 000	14 000	14 000
1956/57	53 000	58 300	36 000	38 000	14 000	15 000
1957/58	58 000	64 000	37 000	41 000	15 000	17 000
1958/59	60 000	65 000	38 000	41 000	16 000	18 000
1959/60	60 000	65 000	37 000	39 000	17 000	20 000
1960/61	60 000	65 000	36 000	37 000	18 000	22 000

¹ Häri ingår även rad- och kedjehus med egnahems lån.

Utbetalningar av lån, resp. inflytande amorteringar, milj. kr.	Budgetår/Produktionsalternativ									
	1956/57	1957/58	1958/59		1959/60		1960/61		1961/62	
			A	B	A	B	A	B	A	B
<i>Tertiärlån</i>										
gällande villkor.....	400	360	390	410	370	410	380	410	370	390
föreslagna villkor.....	400	360	390	410	352	390	361	390	352	371
<i>Tilläggs lån</i>										
gällande villkor.....	194	105	58	61	55	61	56	61	55	58
föreslagna villkor.....	194	105	58	61	3	3	3	3	3	3
<i>Egnahemslån</i>										
räntebärande del										
gällande villkor.....	314	345	320	354	337	371	354	397	371	431
föreslagna villkor.....	314	345	328	363	355	391	373	418	391	454
räntefri, stående del										
gällande villkor.....	116	80	69	77	73	81	77	86	81	94
föreslagna villkor.....	116	80	61	68	55	61	58	65	61	71
<i>Amorteringar</i>										
<i>Tertiärlån</i>										
gällande villkor.....	39,2	49,2	58,2	58,2	68,0	68,5	77,3	78,8	86,8	89,1
föreslagna villkor.....	39,2	49,2	58,2	58,2	68,0	68,5	77,6	79,1	87,2	89,5
<i>Egnahemslån</i>										
gällande villkor.....	23,5	33,0	45,4	45,4	56,9	58,1	69,0	71,5	81,7	85,8
föreslagna villkor.....	23,5	33,0	45,4	45,4	57,2	58,4	70,1	72,6	83,6	87,7
<i>Summa låneutbetalningar — amorteringar</i>										
gällande villkor.....	961	808	734	799	710	796	721	803	708	798
föreslagna villkor.....	961	808	734	799	640	718	647	724	636	721

60 000 igångsatta lägenheter fr. o. m. budgetåret 1958/59. Alternativ B byggs på det förslag beträffande igångsättningen som bostadsstyrelsen framlagt i ovan nämnda skrivelse. Enligt detta alternativ stabiliseras bostadsproduktionen vid 65 000 lägenheter fr. o. m. budgetåret 1958/59. Den relativa andelen statligt belånade företag har i båda alternativen förutsatts i stort sett konstant. Vidare har i båda alternativen förutsatts, att produktionens fördelning på flerfamiljshus respektive enfamilj- och tvåfamiljshus successivt kommer att förskjutas till förmån för småhusen. Egnahemslån till ombyggnad har förutsatts komma att beviljas till 4 000 lägenheter under varje budgetår.

Lån till flerfamiljshusföretag har förutsatts komma att utbetalas två år efter det att företagen igångsatts, medan lån till enfamilj- och tvåfamiljshus antagits komma att utbetalas ett och ett halvt år efter igångsättningen. I det följande har sålunda bortsetts från förskottsutbetalning av lån.

Behovet av lånemedel

Vi har föreslagit, att de ändrade belåningsreglerna skall träda i tillämpning för företag avsedda att påbörjas tidigast den 1 juli 1957. Det följer därför av de ovan redovisade antagandena, att genomförandet av våra förslag påverkar behovet av lånemedel vad beträffar flerfamiljshus först från och med

ingången av budgetåret 1959/60 och be-
träffande enfamiljs- och tvåfamiljshus
ett halvt år tidigare.

Den föreslagna avvecklingen av de
ortsdifferentierade tilläggslånen kom-
mer att medföra ett ökat behov av me-
del för tertiärlån, vilket emellertid mer
än uppvägs av de föreslagna sänkning-
arna av belåningsgränserna. Nettoresul-
tatet blir sålunda — såsom framgår av
tablån å sid. 122 — ett minskat behov
av tertiärlån.

Behovet av medel för tilläggslån bort-
faller helt och hållet fr. o. m. ingången
av budgetåret 1959/60, frånsett en post
om ca 3 miljoner kronor, som motsvarar
kapitalsubventioner för vinterbyg-
gande. Behovet av tilläggslåne-
medel för studentbostäder har dock ej beaktats i
detta sammanhang.

Det totala behovet av medel för utbe-
taling av egnahemslån påverkas icke
av vårt förslag om sänkning av egnahemslånets
räntefria, stående del, vilket
ju endast innebär att lånets fördelning
på räntebärande amorteringsdel och
räntefri, stående del förskjutes.

Våra förslag innebär, att de årliga
amorteringarna ökar såväl på tertiär-
lånen som på egnahemslånen, i fråga om
tertiärlånen till följd av de skärpta
amorteringskraven och i fråga om egnahemslånen
till följd av att lånets räntefria, stående del
minskar.

Av tablån framgår, att nettobehovet
av lånemedel (dvs. låneutbetalningar—

amorteringar) under budgetåren 1959/60
—1961/62, om våra förslag genomföres,
kommer att minska med ungefär 10 pro-
cent eller 70—80 miljoner kronor. Sam-
tidigt kommer behovet av bottenkredi-
ter att öka med i runt tal 35 miljoner
kronor.

Ränteintäkter

Den föreslagna höjningen av räntan
för tertiärlån och egnahemslån i för-
ening med avvecklingen av de ortsdif-
ferentierade tilläggslånen och minsk-
ningen av egnahemslånets räntefria,
stående del ger givetvis till resultat en
ökning av statens ränteintäkter. Under
budgetåret 1959/60 påverkas intäkterna
av tertiärlån och egnahemslån relativt
obetydligt, men därefter ökar räntein-
täkterna med för tertiärlån ca 3 miljo-
ner kronor och för egnahemslån ca 5
miljoner kronor per årsproduktion. Till
dessa synliga ränteintäkter bör vidare
läggas den minskning av statens ränte-
förluster som uppstår därigenom, att
det räntefria tilläggslånet till en del er-
sättes med lån i öppna marknaden och
ökade insatser av låntagarna. Räknad
efter 4 procent blir denna räntevinst
drygt 1,5 miljoner kronor per årspro-
duktion.

I nedanstående tablå redovisas de
under budgetåren 1959/60—1961/62. er-
hållna ökningarna av ränteintäkterna
för tertiärlån, tilläggslån och egnahems-
lån.

	Budgetår/Produktionsalternativ					
	1959/60		1960/61		1961/62	
	A	B	A	B	A	B
Ökning av ränteintäkter (milj. kr.) avseende						
tertiärlån.....	0,4	0,4	3,0	3,3	6,0	6,6
tilläggslån.....	0,2	0,2	1,6	1,7	3,2	3,5
egnahemslån.....	2,0	2,2	6,1	6,8	10,4	11,6
Totalt	2,6	2,8	10,7	11,8	19,6	21,7

Utbetalningar av ränteeftergifter, milj. kr.	Budgetår/Produktionsalternativ								
	1956/57	1957/58	1958/59	1959/60		1960/61		1961/62	
				A	B	A	B	A	B
<i>Flerfamiljshus</i>									
gällande villkor	52	67	82,2	97,6	98,4	112,2	114,6	127,2	130,8
föreslagna villkor									
a) oförändrade utbetalningsperioder .	52	67	61,7	65,5	66,1	50,3	51,5	48,0	49,6
b) snabbare utbetalning	52	102	60,2	62,8	63,8	44,9	46,2	51,2	53,1
utgiftsökning resp. utgiftsminskning enligt föreslagna villkor									
a) oförändrade utbetalningsperioder .	—	—	— 20,5	— 32,1	— 32,3	— 61,9	— 63,1	— 79,2	— 81,2
b) snabbare utbetalning	—	+ 35	— 22,0	— 34,8	— 34,6	— 67,3	— 68,4	— 76,0	— 77,7
<i>Enfamiljs- och tvåfamiljshus</i>									
gällande villkor	19	19	23,7	28,5	28,8	33,4	34,2	38,5	39,9
föreslagna villkor									
a) oförändrade utbetalningsperioder .	19	19	17,5	18,9	19,1	15,3	15,5	15,2	15,7
b) snabbare utbetalning	19	29	18,0	19,2	19,6	14,1	14,5	16,6	17,2
utgiftsökning resp. utgiftsminskning enligt föreslagna villkor									
a) oförändrade utbetalningsperioder .	—	—	— 6,2	— 9,6	— 9,7	— 18,1	— 18,7	— 23,3	— 24,2
b) snabbare utbetalning	—	+ 10	— 5,7	— 9,3	— 9,2	— 19,3	— 19,7	— 21,9	— 22,7
<i>Totalt</i>									
utgiftsökning resp. utgiftsminskning enligt föreslagna villkor									
a) oförändrade utbetalningsperioder	—	—	— 26,7	— 41,7	— 42,0	— 80,0	— 81,8	— 102,5	— 105,4
b) snabbare utbetalning	—	+ 45	— 27,7	— 44,1	— 43,8	— 86,6	— 88,1	— 97,9	— 100,4

Ränteeftergifter

Ovanstående tablå redovisar utvecklingen av statens utgifter för ränteeftergifter under förutsättning att nuvarande ränteläge blir bestående. Redovisningen avser dels utgifterna enligt nu gällande bestämmelser, dels utgifterna om den garanterade räntan för underliggande krediter i enlighet med våra förslag höjes med 0,5 procent från och

med den 1 oktober 1957 och med ytterligare 0,5 procent från och med den 1 oktober 1959.

Förutsättes utbetalningarna av ränteeftergifter ske i enlighet med nuvarande praxis, kommer ett genomförande av våra förslag att påverka statens utgifter först under budgetåret 1958/59. Om däremot en snabbare utbetalning av ränteeftergifterna kommer till stånd redan

under budgetåret 1957/58, kommer utgifterna för ränteeftergifter under detta budgetår att öka med ungefär 50 procent och under budgetåret 1961/62 stabiliseras på en något högre nivå än vid oförändrad praxis beträffande utbetalningarna.

Den besparing i förhållande till de årliga utgifterna enligt gällande regler, som ett genomförande av våra förslag beträffande ränteeftergifterna innebär, kommer under budgetåret 1961/62 att uppgå till i runt tal 100 miljoner kronor.

Återkrav av beviljade tilläggs lån

Den 1 oktober 1957 skall enligt vårt förslag de tilläggs lån som utlämnats till flerfamiljshus uppförda under 1950-talet definitivt regleras. Summan av utstående tilläggs lån kan vid denna tidpunkt beräknas uppgå till ca 935 miljo-

ner kronor. Fr. o. m. den 1 oktober 1957 t. o. m. utgången av budgetåret 1958/59 torde ytterligare ca 140 miljoner kronor komma att utbetalas som tilläggs lån. Totalt torde sålunda vid nämnda tidpunkt ha utbetalats ca 1 075 miljoner kronor i tilläggs lån, varav ca 795 miljoner kronor provisoriskt tilläggs lån och ca 280 miljoner kronor ortsdifferentierat tilläggs lån. Våra förslag innebär, att av de sålunda utbetalade provisoriska tilläggs lånen ca 550 miljoner kronor kommer att återkrävas och ca 245 miljoner efterskänkas. Av de ortsdifferentierade tilläggs lånen skulle ca 195 miljoner kronor förräntas och amorteras och ca 85 miljoner kronor efterskänkas.

De annuiteter som till följd av återkravet kan beräknas inflyta till statsverket redovisas i nedanstående tablå.

	Budgetår				
	1957/58	1958/59	1959/60	1960/61	1961/62
Intäkter (milj. kr) genom återkrav av provisoriskt tilläggs lån.....	5,0	28,8	29,4	29,4	29,4
ortsdifferentierat tilläggs lån.....	1,4	8,2	10,1	10,5	10,5
Totalt	6,4	37,0	39,5	39,9	39,9

Belopp i milj. kr.	Budgetår/Produktionsalternativ							
	1957/58	1958/59	1959/60		1960/61		1961/62	
			A	B	A	B	A	B
Ökade ränteutgifter i samband med nya lån	± 0	± 0	+ 2,6	+ 2,8	+ 10,7	+ 11,8	+ 19,6	+ 21,7
Ökning (—) resp. minskning (+) av utgifterna för ränteeftergifter för gamla och nya lån								
a) oförändrade utbetalningsperioder...	± 0	+ 26,7	+ 41,7	+ 42,0	+ 80,0	+ 81,8	+ 102,5	+ 105,4
b) snabbare utbetalning.....	— 45,0	+ 27,7	+ 44,1	+ 43,8	+ 86,6	+ 88,1	+ 97,9	+ 100,4
Intäkter genom återkrav av tilläggs lån.....	+ 6,4	+ 37,0	+ 39,5	+ 39,5	+ 39,9	+ 39,9	+ 39,9	+ 39,9
Totalt								
a)	+ 6,4	+ 63,7	+ 83,8	+ 84,3	+ 130,6	+ 133,5	+ 162,0	+ 167,0
b)	— 38,6	+ 64,7	+ 86,2	+ 86,1	+ 137,2	+ 139,8	+ 157,4	+ 162,0

Sammanfattning

Den totala effekt som genomförandet av våra förslag kommer att få på statens löpande intäkter och utgifter i samband med långivningen (ränteutgifter, utgifter för ränteeftergifter samt intäkter i samband med återkrav av tilläggs-lån) anges i tabblån nederst å sid. 125. Om oförändrad utbetalningspraxis skall gälla beträffande ränteeftergifter under budgetåret 1957/58 kommer genomförandet av våra förslag jämfört med bibehållandet av nuvarande lånevillkor att innebära en besparing redan under detta budgetår. Genomföres en snabbare utbetalning av ränteeftergifterna under budgetåret 1957/58 kommer besparingseffekten att inträda först under budgetåret 1958/59. Budgetåret 1961/62 kan staten — såsom framgår av tabblån — i båda fallen genom våra förslag beräknas göra en besparing om i runt tal 160 miljoner kronor.

Familjebostadsbidrag

Våra förslag om ändrade regler för familjebostadsbidrag till *familjer med två eller flera barn* innebär icke blott ändrade bidragsbelopp utan även ändring av inkomststrecken och en ökning av beståndet av bidragsberättigande lägenheter. De kommer sålunda att påverka den takt i vilken antalet bidragstagare ökar från år till år. Det är därför vanskligt att bedöma vilka kostnadsökningar deras genomförande kommer att medföra på kort sikt. Bland annat saknas aktuella uppgifter om antalet barnfamiljer i lägenheter färdigställda före 1942, vilka skulle komma att berättiga till bidrag. Vill man bilda sig en allmän uppfattning om den statsfinansiella innebörden av våra förslag om ändrade regler för familjebostadsbidrag kan man emellertid göra en kostnadsjämförelse avseende bidragsgivningen

vid full utbyggnad, dvs. då alla familjer som med hänsyn till inkomsten är berättigade till bidrag åtnjuter sådant. Självfallet måste dock även en sådan jämförelse grundas på vissa schematiska antaganden.

I det följande antages att antalet familjer med två eller flera barn förblir detsamma som vid slutet av år 1950 samt att familjernas fördelning efter barnantal likaså förblir densamma som vid nämnda tidpunkt. Om man utgår härifrån och vidare antar att familjernas fördelning efter inkomst överensstämmer med den för år 1956 beräknade, kan kostnaderna vid full utbyggnad för familjebostadsbidrag enligt nuvarande regler beräknas till inemot 200 miljoner kronor. Motsvarande kostnader för bidrag till familjer med två eller flera minderåriga barn skulle då enligt de av oss föreslagna reglerna bli drygt 250 miljoner kronor. Det förutsättes härvid, att alla bidragstagare med tre eller flera barn bor i lägenheter om minst tre rum och kök. Det bör beaktas att dessa beräkningar bygger på den medvetet orealistiska förutsättningen, att 1956 års inkomstfördelning består, då bidragssystemet blivit fullt utbyggt. Som vi tidigare framhållit bör stigande realinkomster få komma till uttryck i en minskning av antalet med hänsyn till inkomsten bidragsberättigade hushåll. Räknar man med att realinkomsterna ökar med 3 procent per år och antar att bidragssystemet blivit fullt utbyggt omkring år 1970, kan kostnaderna för bidragsgivningen enligt vårt förslag under i övrigt oförändrade förutsättningar uppskattas till i runt tal 110 miljoner kronor under budgetåret 1969/70.

I det följande skall ett försök göras att med ett räkneexempel belysa hur kostnaderna för den föreslagna bidragsgivningen kan komma att utveckla sig under de närmaste budgetåren. Utgångs-

punkten tages därvid i bostadsstyrelsens beräkning av utgifterna för familjebostadsbidrag under budgetåret 1957/58. Styrelsen har uppskattat dessa utgifter till 119 miljoner kronor.

De föreslagna ändrade reglerna för familjebostadsbidrag skall träda i kraft den 1 januari 1958 och kommer sålunda att få betydelse för utgifterna under senare hälften av budgetåret 1957/58. Från och med den 1 januari 1958 kommer antalet familjer som är berättigade till bidrag att öka till följd av att även lägenheter färdigställda före 1942 kommer att berättiga till bidrag. Å andra sidan kommer de föreslagna ändringarna av inkomststrecken att medföra, att flera familjer än enligt gällande regler till följd av för hög inkomst blir uteslutna från rätten till bidrag. Vidare kommer det genomsnittliga bidragsbeloppet per familj att öka. Det synes vara en rimlig uppskattning, att slopan det av tidsgränsen 1942 medför att ytterligare ca 25 000 familjer kan erhålla bidrag. Av dessa antages 15 000 erhålla bidrag under budgetåret 1957/58 och 10 000 under det därefter följande budgetåret. Man bör vidare kunna räkna med att ändringen av inkomststrecken kommer att minska antalet bidragstagare med inemot 20 000. Slutligen kan den »normala» ökningen av antalet bidragstagare under första halvåret 1958 uppskattas till inemot 10 000. Netto skulle sålunda antalet bidragstagare under detta halvår kunna beräknas öka med $(15\,000 + 10\,000 - 20\,000 =) 5\,000$.

Om man förutsätter, att antalet bidragstagare vid kalenderårsskiftet 1957—58 uppgår till ca 170 000, och att det genomsnittliga bidraget per familj enligt de föreslagna reglerna uppgår till 900 kronor, kan man med utgångspunkt från bostadsstyrelsens kalkyler och de ovan redovisade antagandena uppskatta kostnaderna för bidragsgivningen under

första halvåret 1958 till 76 miljoner kronor. Då kostnaderna för bidragsgivningen under andra halvåret 1957 kan beräknas till 59 miljoner kronor, kommer sålunda kostnaderna för bidragsgivningen under budgetåret 1957/58 att uppgå till 135 miljoner kronor enligt vårt förslag, jämfört med 119 miljoner kronor enligt gällande regler.

Vill man jämföra utvecklingen av kostnaderna för bidragsgivningen enligt vårt förslag med kostnaderna enligt gällande regler under de därefter följande budgetåren synes man böra beakta, att den årliga nettoökningen av antalet bidragstagare, om vårt förslag genomföres, torde komma att bli mindre än om gällande regler bibehålles. Ett skäl härför är, att vårt förslag innebär att kretsen av familjer som med hänsyn till inkomsten kan erhålla bidrag minskas. Under budgetåret 1958/59 skulle dock i enlighet med det antagande som tidigare redovisats antalet bidragstagare till följd av att tidsgränsen 1942 slopats öka med 10 000 utöver den ökning som »normalt» skulle ha inträtt.

Den kalkyl vars resultat redovisas nedan bygger på följande förutsättningar beträffande utvecklingen av antalet bidragstagare.

	Enligt gällande regler	Enligt föreslagna regler
Antal bidragstagare		
den 31 dec. 1957	170 000	170 000
den 30 juni 1958	180 000	175 000
Nettoökning av antalet bidragstagare		
1958/59	20 000	28 000
1959/60	18 000	16 000
1960/61	16 000	14 000
1961/62	14 000	12 000

Bidraget per familj antages enligt gällande regler uppgå till 700 kronor per år och enligt föreslagna regler till 900 kronor per år.

Under de angivna förutsättningarna kan kostnaderna för familjebostadsbidrag för familjer med två eller flera barn beräknas utveckla sig på följande sätt:

Budgetår	Enligt gällande villkor, milj. kr.	Enligt föreslagna villkor, milj. kr.
1957/58	119	135
1958/59	135	173
1959/60	148	192
1960/61	160	205
1961/62	170	216

Vid beräkningarna har hittills förutsatts att realinkomsterna förblir oförändrade. Antar man i stället att realinkomsterna ökar med 3 procent per år från och med år 1956 och att antalet med hänsyn till inkomsten bidragsberättigade familjer minskar till följd härav, torde kostnaderna för bidragsgivningen budgetåret 1961/62 bli i runt tal 20 procent lägre än vid oförändrade realinkomster. Enligt det ovan redovisade räkneexemplet skulle kostnaderna för bidrag enligt vårt förslag sålunda bli något över 170 miljoner kronor, mot enligt gällande regler ca 135 miljoner kronor.

En beräkning av kostnaderna för familjebostadsbidrag till *fullständiga familjer med ett minderårigt barn*, utförd enligt samma grunder som motsvarande beräkning beträffande familjer med två eller flera minderåriga barn, ger till resultat att kostnaderna vid full utbyggnad av bidragsgivningen — förutsatt 1956 års inkomstfördelning — skulle komma att uppgå till ca 40 miljoner kronor. Om man i likhet med vad som förutsattes beträffande bidrag till familjer med två eller flera minderåriga

barn antar att bidragsgivningen till familjer med ett minderårigt barn blir fullt utbyggd först omkring år 1970 och att realinkomsterna ökas med ca 3 procent per år, kan kostnaderna för bidrag till ettbarnsfamiljer enligt vårt förslag vid denna tidpunkt beräknas till ungefär 15 miljoner kronor.

Hållpunkter saknas för en närmare uppskattning av kostnaderna för bidrag till de familjer med ett barn som nu bor i bidragsberättigande lägenheter. Under budgetåret 1957/58, då familjer med ett barn kan erhålla bidrag endast under ett halvt år, torde kostnaderna härför dock icke komma att överstiga 10 miljoner kronor. Under de därpå närmast följande budgetåren torde man icke heller behöva räkna med högre kostnader för familjebostadsbidrag till fullständiga familjer med ett barn än, säg 20 à 25 miljoner kronor per budgetår.

Det erbjuder ännu större svårigheter att bedöma kostnaderna för bidrag till *ensamstående med ett minderårigt barn*. På lång sikt torde dessa kostnader emellertid icke komma att överstiga 20 miljoner kronor per år. Under de närmaste budgetåren kan de uppskattningsvis anges till 5 miljoner kronor.

Våra förslag beträffande familjebostadsbidrag torde tillsammans komma att innebära att statens utgifter för sådana bidrag under budgetåret 1957/58 kommer att bli i runt tal 25 miljoner kronor högre än de skulle bli om gällande regler bibehålles. Under vart och ett av budgetåren 1958/59—1961/62 torde man få räkna med att statens utgifter för bidragsgivning enligt våra förslag blir 60 à 70 miljoner kronor högre än för en bidragsgivning enligt nu gällande regler.

KAPITEL IX

Sammanfattning

Allmänna synpunkter

Frågan om att skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande står alljämt i centrum av den bostadspolitiska debatten. Det är angeläget att bostadsförsörjningens intressen tillmäts hög prioritet vid de avvägningar mellan olika behov som den allmänna ekonomiska politiken aktualiserar. Även inom bostadspolitikens ram bör emellertid åtgärder vidtagas för att öka de reala resurser i form av arbetskraft och material som kan ställas till bostadsbyggandets förfogande respektive tillgodose bostadsbyggandets anspråk på krediter. Två slag av åtgärder kan här komma i fråga, dels åtgärder syftande till att rationalisera och förbilliga bostadsproduktionen, dels åtgärder som syftar till att underlätta bostadsbyggandets kapitalförsörjning genom att åstadkomma ett ökat sparande inom bostadsförsörjningens sektor av samhällsekonomin. Till det sistnämnda slaget av åtgärder hör en avveckling av de generella subventionerna, skärpning av kraven på amortering av bostadslån, sänkning av övre belåningsgränserna för bostadskrediter samt åtgärder syftande till att stimulera ett frivilligt bostadssparande.

Ett målsparande för bostadsanskaffning bör uppmuntras av det allmänna, även om det endast kan ge ett ringa bidrag till lösningen av bostadsbyggandets kapitalanskaffningsproblem. Några fastare regler för ett sådant målsparande bör icke nu uppdragas av statsmak-

terna. Kommunerna bör stöda initiativ därtill, dels genom att, i den mån så låter sig göra utan att övriga bostadssökandes anspråk otillbörligt eftersättes, medverka till att de målsparande erhåller viss förtur till bostäder, dels genom organisatoriska insatser.

Lån och generella subventioner

I rådande kreditmarknadsläge är förutsättningarna för att ersätta den statliga bostadskreditgivningen med ett kreditgarantisystem så ogynnsamma, att därmed bör anstå. Frågan om införandet av ett sådant system bör dock icke definitivt avföras ur diskussionen. Det bör ankomma på riksbanken att aktualisera frågan, när läget på kreditmarknaden erbjuder större möjligheter.

Det är ur flera synpunkter önskvärt, att de generella subventionerna till bostadsbyggandet nu avvecklas. Med hänsyn till den betydande förbättring av relationen hyra/inkomst som inträffat under efterkrigsåren och den allmänna höjning av levnadsstandarden som samtidigt ägt rum, kan detta till väsentlig del ske utan att därför hushåll med ordinära inkomster sättes ur stånd att efterfråga moderna lägenheter av godtagbar standard. Önskemålet att särskilt främja egnahemsbyggandet och att ge hushåll med ordinära inkomster ekonomiska möjligheter att bebo lägenheter i egnahem motiverar emellertid, att kapitalsubventionerna till enfamiljs- och tvåfamiljshus tills vidare till större

delen bibehålles. Vidare bör ett skydd mot tillfälligt höga räntor alltfört ingå som ett led i systemet av statliga stödåtgärder för bostadsbyggandet. En viss justering uppåt av räntorna för de statliga bostadslånen samt de garanterade räntesatserna för primär- och sekundärlån bör dock ske.

Räntan för såväl tertiärlån som egnahemslån bör höjas från 3 till 4 procent, varvid dock bör gälla, att räntan för den del av tertiärlånet, respektive egnahemslånet som motsvarar fördjupning under 70, respektive 40 procent av belåningsvärdet, bör fastställas i överensstämmelse med den för underliggande kredit garanterade räntan. Vidare bör räntan för den del av tertiärlån som med hänsyn till produktionskostnaderna beräknas belöpa sig på kommersiella lokaler höjas från 4 till 5 procent. Statslånenens ränta bör till skillnad mot vad nu är fallet i princip vara obunden.

Den för underliggande krediter garanterade räntan bör genomgående höjas såväl i fråga om företag till vilka statligt lån tidigare beviljats som i fråga om framdeles statligt belånade företag. Höjningen bör från och med den 1 oktober 1957 motsvara 0,5 procent, vilket innebär, att företag färdigställda 1951 eller senare tills vidare garanteras en primärlåneränta om 3,5 procent och en däremot svarande sekundärlåneränta. Från och med den 1 oktober 1959 bör den garanterade räntan höjas med ytterligare 0,5 procent.

Låntagarna bör gottgöras ränteeftgift så vitt möjligt samtidigt med att de har att erlagga lånekostnaderna för underliggande krediter. Huruvida en sådan omläggning av bostadsstyrelsens praxis kan ske redan under budgetåret 1957/58 har dock lämnats öppet.

Såsom en försöksverksamhet bör räntesubvention kunna beviljas även till vissa bostadsbyggnadsföretag för vilkas

finansiering statligt lån ej anlitas och vilka uppföres främst i syfte att tillgodose bostadsbehovet bland anställda vid vissa industriföretag.

Den för tertiärlån till nybyggt flerfamiljshus av sten föreskrivna årliga amorteringen bör ökas från en fyrtiondel till en trettiofemtedel av lånets ursprungliga belopp. Å tertiärlån till ombyggnad bör årligen minst en trettiofemtedel amorteras. Till skillnad mot vad nu är fallet bör samma amorteringskrav som för lån till stenhus tillämpas beträffande lån till flerfamiljshus av trä. Bestämmelsen i gällande kungörelse om tertiärlån, att enskild företagare under de första sex åren av lånets löptid skall erlagga en extra amortering motsvarande 1 procent av tertiärlånets ursprungliga belopp föreslås slopad. Vad beträffar egnahemslån föreslås inga andra ändringar av gällande amorteringsregler än de som betingas av våra förslag om höjning av låneräntan och minskning av lånets räntefria, stående del.

Ortsdifferentierat tilläggs lån bör ej längre utgå till nyproducerade flerfamiljshus. Däremot bör kapitalsubvention alltfört kunna utgå till vintertid uppförda byggnadsföretag.

Den räntefria, stående delen av egnahemslån bör sänkas från 4 000 till 3 000 kronor i fråga om nybyggnad samt från 20 till 15 procent av ombyggnadskostnaden i fråga om ombyggnad.

Framdeles bör tertiärlån till allmännyttiga och kommunala bostadsföretag kunna lämnas mot inteckningssäkerhet inom högst 97 procent av belåningsvärdet. Allmännyttigt företags grundkapital bör uppgå till minst 1 procent av det förvaltade fastighetskapitalet. För flerfamiljshus förvaltade av bostadsrättsföreningar under kommunal kontroll bör övre belåningsgränsen sänkas från 95 till 92 procent av belåningsvärdet och för flerfamiljshus i övriga förvalt-

ningsformer bör undantagslöst tillämpas övre belåningsgränsen 85 procent. Vid belåning av enfamiljs- och tvåfamiljshus bör övre belåningsgränsen 90 procent av belåningsvärdet fortfarande gälla.

De här föreslagna ändringarna av ränte- och amorteringsvillkoren och de övre belåningsgränserna för statslån bör tillämpas på företag beträffande vilka det lånebeviljande organet i samband med meddelandet av preliminärt lånebeslut förutsatt igångsättning tidigast den 1 juli 1957.

De tillägglån som beviljats till 1950-talets hus bör nu definitivt regleras. En viss del av lånen bör sägas upp till förräntning och amortering fr. o. m. den 1 oktober 1957. Vad beträffar det provisoriska tillägglånet bör återkravet maximeras till ett belopp om 56 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta, vilket vid en ränta av 4 procent och amorteringstiden 35 år ger en annuitet om 3 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Av det ortsdifferentierade tillägglånet bör på samma sätt ett belopp motsvarande högst det kapitaliserade värdet av en efter 4 procents ränta och 35 års amorteringstid beräknad annuitet om något mer än 1 krona per kvadratmeter lägenhetsyta — eller 22 konor per kvadratmeter lägenhetsyta — återkrävas. Eventuellt återstående delar av såväl de provisoriska som de ortsdifferentierade tillägglånen bör efterskänkas.

De tillägglån respektive de räntefria, stående delar som utgått i samband med statligt tertiärlån enligt äldre kungörelser till enfamiljs- och tvåfamiljshus, statligt bostadsanskaffningslån samt statligt bostadsegnahemslån bör nu efterskänkas.

De föreslagna ändringarna av lånevillkoren för nyproducerade lägenheter i flerfamiljshus kan beräknas medföra en ökning av årshyrorna räknade

exklusive bränsle med till en början ungefär 12 procent, eller i runt tal 4 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta, i icke subventionsortsgrupperade orter och omkring 18 procent, eller i runt tal 6 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta, i subventionsortsgrupp 4. Under förutsättning att icke bottenlåneräntan dessförinnan sjunker under 4 procent kommer hyrorna i samtliga orter därutöver till följd av den minskning av räntesubventionen vi föreslagit att från och med den 1 oktober 1959 öka med ytterligare ca 6 procent, eller i runt tal 2 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

För statligt belånade flerfamiljshus uppförda under den hittills gångna delen av 1950-talet innebär våra förslag hyreshöjningar fr. o. m. den 1 oktober 1957 med upp till 5 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta i icke subventionsortsgrupperade orter och upp till 6 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta i subventionsortsgrupperna 2—4. För statligt belånade flerfamiljshus med obundna bottenlån uppförda under 1940-talet innebär förslagen en hyreshöjning fr. o. m. den 1 oktober 1957 med omkring 1,50 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Fr. o. m. den 1 oktober 1959 skulle i enlighet med våra förslag årshyran för samtliga statligt belånade flerfamiljshus med obundna bottenlån komma att öka med ytterligare 1,50 å 2,00 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

För ett statligt belånat nyproducerat eget hem med produktionskostnaden 45 000 kronor kan de årliga kapitalkostnaderna till följd av våra förslag beräknas öka med till en början 255 kronor, samt från och med den 1 oktober 1959 ytterligare 100 kronor.

Kommunala, med kommun jämställda, allmännyttiga och kooperativa bostadsföretag bör undantagas från tertiärlånekungörelsens föreskrifter om hy-

reskontroll. Vidare bör kommunala och allmännyttiga bostadsföretag undantagas från hyresreglering enligt hyresregleringslagen.

Familjebostadsbidrag

Barnfamiljernas bostadsförsörjning bör få ett vidgat stöd genom att familjebostadsbidragen höjes och bidragssystemet bygges ut till att avse även vissa hushåll med ett barn. Det är särskilt angeläget att öka stödet till barnfamiljerna i de lägsta inkomstskikten. Huvudsyftet med familjebostadsbidraget bör sålunda vara att ge barnfamiljer med låga inkomster ekonomiska möjligheter att betala kostnaderna för en med hänsyn till familjens storlek lämplig bostad.

De krav beträffande lägenhetens standard som för närvarande utgör villkor för familjebostadsbidrag bör i huvudsak bibehållas.

Lägenheten bör sålunda i regel omfatta minst två rum och kök med en lägenhetsyta om minst 50 kvadratmeter. Ensamstående med ett barn bör dock — under förutsättning att hushållet består av endast två personer — kunna erhålla bidrag även till lägenhet om ett rum och kök eller ett rum och kokvrå med en lägenhetsyta om minst 30 kvadratmeter.

Nu gällande regler beträffande bidragstagarens rätt att uthyra en del av den bostad som bidraget avser bör dels skärpas, dels förenklas. Uthyrning i uppenbart förvärvssyfte bör icke få ske, om lägenheten är mindre än fyra rum och kök. Sådan uthyrning bör däremot kunna medgivas, om lägenheten omfattar minst fyra rum och kök och under förutsättning, att det antal boningsrum (köket oräknat) som familjen för egen del disponerar motsvarar minst halva antalet familjemedlemmar. Består familjen av högst tre personer bör uthyrning

kunna medgivas även i lägenhet om tre rum och kök.

Kraven beträffande lägenhetens utrustning och kvalitet bör i viss mån förenklas. Alltfort bör gälla, att lägenheten skall vara försedd med vatten och avloppsledning, anordningar för centraluppvärmning samt nöjaktig möjlighet till bad. Däremot bör de mera allmänt formulerade kraven på tillfredsställande köksutrustning och tillräckliga biutrymmen slopas.

Framdeles bör bidrag kunna utgå oavsett tidpunkten för husets färdigställande. Tidsgränsen 1942 bör sålunda slopas.

Familjebostadsbidraget skall alltfort vara differentierat efter inkomst — till familj med två eller flera minderåriga barn skall sålunda kunna utgå förhöjt, helt eller reducerat bidrag. Nu gällande respektive föreslagna inkomststreck för sådant bidrag redovisas i tablån överst å sid. 133.

Det för rätt att erhålla förhöjt bidrag stadgade villkoret, att familjeförsörjaren icke är taxerad till statlig förmögenhetsskatt, föreslås slopat.

Indragning eller reduktion av familjebostadsbidrag skall kunna ske så snart bidragstagarens inkomst under ett år överstigit det för bidrag gällande inkomststrecket.

Familjebostadsbidraget skall utgå med samma belopp oberoende av om familjen är bosatt i egethem eller flerfamiljshus. I fråga om bidrag till familj med tre eller flera minderåriga barn föreslås emellertid, att bidraget skall utgå med större belopp för lägenhet om minst tre rum och kök och en lägenhetsyta om minst 65 kvadratmeter än för mindre lägenhet. Familj med tre eller flera barn boende i lägenhet om två rum och kök skall enligt förslaget erhålla samma bidrag som en familj med endast två barn.

Bidraget, som utgöres av dels ett be-

Antal barn	Inkomststreck i beskattningsbar inkomst					
	Förhöjt bidrag		Helt bidrag		Reducerat bidrag	
	För närvarande	Förslag	För närvarande	Förslag	För närvarande	Förslag
2	3 000	4 000	6 000	6 000	7 500	7 000
3	3 500	4 500	7 000	6 500	8 500	7 500
4	4 000	5 000	8 000	7 000	9 500	8 000
5	4 500	5 500	9 000	7 500	10 500	8 500
6	5 000	6 000	10 000	8 000	11 500	9 000
7	5 000	6 500	11 000	8 500	12 500	9 500
8	5 000	7 000	12 000	9 000	13 500	10 000

¹ Gäller för familjer med sex eller flera barn.

² » » » » åtta » » »

³ Ökar med 1 000 kronor för varje tillkommande barn.

⁴ Ökar med 1 000 kronor för varje tillkommande barn till och med totalt nio barn. För familjer med 10 eller flera barn kan reducerat bidrag ej utgå.

lopp per familj, dels ett belopp per barn, skall liksom nu utgå med olika belopp i södra, mellersta och norra Sverige (zonerna I, II och III).

De föreslagna bidragsbeloppen sammanfattas för olika familjetyper i nedanstående tablå.

Till familj med ett minderårigt barn och en beskattningsbar inkomst av högst 4 000 kronor skall familjebostadsbidrag kunna utgå med ett årligt belopp motsvarande reducerat bidrag för tvåbarnsfamilj, dvs. i zon I 330, i zon II 345, och i zon III 360 kronor. Till ensamstående med ett barn och beskattningsbar in-

komst om högst 4 000 kronor skall familjebostadsbidrag kunna utgå med ett belopp motsvarande helt bidrag för tvåbarnsfamilj, och till ensamstående med ett barn och en beskattningsbar inkomst mellan 4 000 kronor och 6 000 kronor skall bidrag kunna utgå med belopp motsvarande reducerat bidrag för tvåbarnsfamilj.

Nu gällande bestämmelse om rätt till familjebostadsbidrag för barn över 16 år bör slopas.

Bidrag skall kunna utgå endast för tid från och med den kalendermånad under vilken ansökan om bidrag första

Bidragstyp	Zon	Bidrag per familj	Bidrag per barn	Sammanlagt bidrag för			
				familj med 2 barn och familj med 3 el. fl. barn i lägenhet om 2 r. o. k.	familj med 3 el. fl. barn i lägenhet om minst 3 r. o. k.		
					3 barn	4 barn	5 barn
Förhöjt bidrag	I	600		960	1 140	1 320	1 500
	II	660	180	1 020	1 200	1 380	1 560
	III	720		1 080	1 260	1 440	1 620
Helt bidrag	I	300		660	840	1 020	1 200
	II	330	180	690	870	1 050	1 230
	III	360		720	900	1 080	1 260
Reducerat bidrag	I	150		330	420	510	600
	II	165	90	345	435	525	615
	III	180		360	450	540	630

gången ingavs och förutsättningarna för erhållande av bidrag i övrigt var uppfyllda.

Familjebostadsbidrag till familjer i hyres- och bostadsrättslägenheter bör i regel tillgodoföras bidragstagarna genom avdrag på hyran, respektive årsavgiften. Bidrag för familjer i egnahem bör av förmedlingsorganen kvittas mot kostnader för statliga lån. Bidragsbelopp, som ej tages i anspråk härför, bör dock utan någon begränsning utbetalas kontant till bidragstagaren.

Prövning av frågan huruvida bidrag skall indragas eller utgå med ändrat belopp till följd av exempelvis ändring av barnantalet skall härnäst göras endast en gång om året, dock med undantag för fall, där antingen en familj flyttar till icke bidragsberättigande lägenhet, eller en familj flyttar till en lägenhet för vilken bidrag må utgå med högre belopp, eller där sådana omständigheter har inträffat, att familjen med hänsyn till det med bidraget avsedda ändamålet uppenbarligen icke längre bör få åtnjuta bidrag.

De föreslagna ändringarna av bidragsvillkoren bör träda i kraft den 1 januari 1958.

Kostnader

De statsfinansiella konsekvenserna av våra förslag ger sig icke mera påtagligt till känna förrän efter några budgetår. Det kan beräknas, att statens behov av medel för lån till bostadsbyggandet budgetåret 1961/62 till följd av våra förslag kommer att minska med 70 å 80 miljoner kronor eller ca 10 procent vid en produktionsvolym av 60 000 å 65 000 bostadslägenheter per år. Vidare kan staten genom våra förslag beträffande långivningen detta budgetår beräknas göra en besparing om i runt tal 160 miljoner kronor genom ökade ränteintäkter, minskade utgifter för ränteeftergifter samt intäkter genom återkrav av tilläggs-lån. Våra förslag beträffande familjebostadsbidrag kommer däremot att öka statens utgifter. Budgetåret 1961/62 kan den av dessa förslag betingade utgiftsökningen beräknas uppgå till 60 å 70 miljoner kronor.

Författningsförslag

Förslag

till

ändring i kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 587) om tertiärlån och tillägglån för flerfamiljshus

Härigenom förordnas, *dels* att kungörelsen den 30 juni 1948 om tertiärlån och tillägglån för flerfamiljshus skall benämnas *Kungl. Maj:ts kungörelse om tertiärlån för flerfamiljshus, m. m., dels ock* att i nämnda kungörelse 5 samt 13—15 §§ skola upphöra att gälla ävensom att 1, 4, 6—12, 16, 17, 21, 28 och 34 §§ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Nuvarande lydelse:)

(Föreslagen lydelse:)

1 §.

För främjande av bostadsbyggnadsverksamheten inom riket må, under de förutsättningar och på de villkor som nedan angivas, av statsmedel beviljas

a) *tertiärlån* för ny- eller ombyggnadsföretag, avseende flerfamiljshus, som i sin helhet är avsett för bostadsändamål eller som innehåller andra utrymmen än för bostadsändamål till högst hälften av den sammanlagda lägenhetsytan, vinds- och källarplan oräknade; *samt*

b) *tillägglån för nybyggnadsföretag, avseende sådant hus.*

Har *tertiär- eller tillägglån* beviljats för hus, som ingår i bebyggelse med gemensam värmecentral, må under de särskilda villkor, som bostadsstyrelsen äger föreskriva, *tertiärlån* beviljas för hus, som utan att uppfylla de i första stycket angivna villkoren inrymmer gemensam anläggning för värme- och varmvattenförsörjning eller gemensam tvättstuga med tillhörande utrymmen.

För främjande av bostadsbyggnadsverksamheten inom riket må, under de förutsättningar och på de villkor som nedan angivas, av statsmedel beviljas *tertiärlån* för ny- eller ombyggnadsföretag, avseende flerfamiljshus, som i sin helhet är avsett för bostadsändamål eller som innehåller andra utrymmen än för bostadsändamål till högst hälften av den sammanlagda lägenhetsytan, vinds- och källarplan oräknade.

Har *tertiärlån* beviljats för hus, som ingår i bebyggelse med gemensam värmecentral, må under de särskilda villkor, som bostadsstyrelsen äger föreskriva, *tertiärlån* beviljas för hus, som utan att uppfylla de i första stycket angivna villkoren inrymmer gemensam anläggning för värme- och varmvattenförsörjning eller gemensam tvättstuga med tillhörande utrymmen.

(Nuvarande lydelse:)

Kungl. Maj:t äger medgiva att lån beviljas i andra fall än som avses i första och andra styckena.

Då synnerliga — — — — — med nybyggnadsföretag.
Med flerfamiljshus — — — — — tre bostadslägenheter.

(4 §.)

Tertiärlån må beviljas allenast under förutsättning att sökanden avgiver förbindelse att vid uthyrning av lägenhet i byggnad, som ansökningen avser, icke förrän lånet blivit till fullo guldett utan det lånebeviljande organets medgivande uttaga hyror eller ersättning för bränslekostnader med högre belopp eller beräknade efter andra grunder än det lånebeviljande organet vid varje tid godkänner. Av bostadsrättsförening avgiven förbindelse skall därjämte innefatta skyldighet för föreningen att under tid som nyss sagts godtaga de jämkningar i den för föreningen gällande ekonomiska planen, vilka det lånebeviljande organet må påfordra, samt att tillförbinda medlem att vid uthyrning av lägenhet underkasta sig den reglering av hyran som här angivits.

Avser lånet — — — — — över byggnadsföretaget.

(7 § 2 stycket delvis; paragrafen i dess helhet återgiven under 7 § här nedan.)

Stadgarna för bostadsrättsförening — — — skola — — — innehålla föreskrift — — — dels ock därom, att — — — bostadsrättshavare icke utan medgivande av föreningens styrelse får

(Föreslagen lydelse:)

Till nybyggnadsföretag, avseende hus som i första stycket sägs och som bedrivs vintertid och till följd därav medför betydande extra kostnader, må därjämte efter särskild prövning beviljas bidrag, som omedelbart avskrivs.

Kungl. Maj:t äger medgiva att lån eller bidrag beviljas i andra fall än som avses i första, andra och tredje styckena.

4 §.

Såsom villkor för beviljande av tertiärlån skall föreskrivas att sökanden avgiver förbindelse att, därest lägenheterna i byggnad som ansökningen avser bliva underkastade hyreskontroll enligt 6 §, vid uthyrning av sådan lägenhet icke förrän lånet blivit till fullo guldett utan det lånebeviljande organets medgivande uttaga hyror eller ersättning för bränslekostnader med högre belopp eller beräknade efter andra grunder än det lånebeviljande organet vid varje tid godkänner. Av bostadsrättsförening avgiven förbindelse skall därjämte innefatta skyldighet för föreningen att under tid som nyss sagts godtaga de jämkningar i den för föreningen gällande ekonomiska planen, vilka det lånebeviljande organet må påfordra, samt att tillförbinda medlem att vid uthyrning av lägenhet underkasta sig den reglering av hyran som här angivits.

Bostadsrättsförening må beviljas lån allenast under förutsättning att föreningens stadgar under tiden intill dess lånet tillfullo guldets innehålla föreskrift därom, att bostadsrättshavare icke utan

(Nuvarande lydelse:)

överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

(Föreslagen lydelse:)

medgivande av föreningens styrelse får överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

6 §.

Där ej annorlunda förordnas, må det lånebeviljande organet icke medgiva, att de sammanlagda årliga hyrorna för lägenheter i byggnad som tillkommit, ombyggt eller förvärvat med stöd av lån enligt denna kungörelse, efter avdrag för uppskattade normala hyresförluster, vid någon tidpunkt överskrida de beräknade årliga utgifterna för dels förräntning och amortering av det i fastigheten eller, då fråga är om tomträtt, i byggnaden nedlagda kapitalet dels fastighetens eller byggnadens förvaltning, i förekommande fall jämte tomträttsavgäld.

Lägenheter i byggnad, som tillkommit, ombyggt eller förvärvat med stöd av tertiärlån och som äges av annan än i 9 § första stycket a) och b) avsedd låntagare, skola vara underkastade hyreskontroll enligt vad i denna paragraf sägs.

Där ej annorlunda förordnas, må det lånebeviljande organet icke medgiva att de sammanlagda årliga hyrorna, efter avdrag för uppskattade normala hyresförluster, vid någon tidpunkt överskrida de beräknade årliga utgifterna för dels förräntning och amortering av det i fastigheten eller, då fråga är om tomträtt, i byggnaden nedlagda kapitalet dels fastighetens eller byggnadens förvaltning, i förekommande fall jämte tomträttsavgäld.

Vid utgifternas beräkning skall iakttagas

att räntor och amorteringar å tertiärkrediten skola upptagas till högst det belopp, vartill desamma enligt denna kungörelse böra beräknas, *därvid dock skall bortses från sådan särskild amortering, varom förmäles i 11 § 1 mom. fjärde stycket;*

att räntor och amorteringar å det övriga i fastigheten eller byggnaden nedlagda kapitalet skola upptagas, såvitt angår primär- och sekundärlån i enlighet med de för sådana lån gällande villkoren och med beaktande tillika av vad i 12 § föreskrives rörande eftergift samt i fråga om återstående kapital till skäligt belopp; samt

att i förvaltningsutgifterna icke må inräknas sådan ökning av bränslekostnaderna, som inträffat efter den 31 juli 1939.

Vid utgifternas beräkning skall iakttagas

att räntor och amorteringar å tertiärkrediten skola upptagas till högst det belopp, vartill desamma enligt denna kungörelse böra beräknas;

att räntor och amorteringar å det övriga i fastigheten eller byggnaden nedlagda kapitalet skola upptagas, såvitt angår primär- och sekundärlån i enlighet med de för sådana lån gällande villkoren och med beaktande tillika av vad i 12 § föreskrives rörande eftergift samt i fråga om återstående kapital till skäligt belopp; samt

att i förvaltningsutgifterna icke må inräknas sådan ökning av bränslekostnaderna, som inträffat efter den 31 juli 1939.

(Nuvarande lydelse:)

I kontrakt rörande uthyrning av lägenhet i byggnad, som uppförts, ombyggt eller förvärvat med stöd av *lån enligt denna kungörelse*, skall intill dess lån tillfullo guldits *eller avskrivits*, finnas angivet, att hyran icke får överstiga av det lånebeviljande organet angivet belopp.

Stadgarna för bostadsrättsförening, som äger bostadshus, uppfört, ombyggt eller förvärvat med stöd av *lån enligt denna kungörelse*, skola under tid som i första stycket sägs innehålla föreskrift *dels* därom, att högre avgifter icke få uttagas än det lånebeviljande organet medgivit, *dels ock därom, att under samma tid bostadsrättshavare icke utan medgivande av föreningens styrelse får överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.*

7 §.

I kontrakt rörande uthyrning av lägenhet i byggnad, som uppförts, ombyggt eller förvärvat med stöd av *tertiärlån*, skall intill dess lån tillfullo guldits, finnas angivet att, *därest lägenheten är underkastad hyreskontroll enligt 6 §*, hyran icke får överstiga av det lånebeviljande organet angivet belopp.

Stadgarna för bostadsrättsförening, som äger bostadshus, uppfört, ombyggt eller förvärvat med stöd av *tertiärlån*, skola under tid som i första stycket sägs innehålla föreskrift därom att, *därest lägenheterna i huset bliva underkastade hyreskontroll enligt 6 §*, högre avgifter icke få uttagas än det lånebeviljande organet medgiver.

8 §.

Överlåtes inom den i 7 § angivna tiden byggnad, som uppförts, ombyggt eller förvärvat med stöd av *lån enligt denna kungörelse*, skall förbehåll göras om skyldighet för förvärvaren att efterkomma *av det lånebeviljande organet meddelade* föreskrifter rörande hyresersättning och hyreskontroll. Det åligger överlåtare att ofördröjligen tillställa det lånebeviljande organet bestyrkt avskrift av överlåtelsehandling.

Överlåtes inom den i 7 § angivna tiden byggnad, som uppförts, ombyggt eller förvärvat med stöd av *tertiärlån*, skall förbehåll göras om skyldighet för förvärvaren att efterkomma föreskrifter rörande hyresersättning och hyreskontroll, *som meddelats eller må meddelas av det lånebeviljande organet*. Det åligger överlåtare att ofördröjligen tillställa det lånebeviljande organet bestyrkt avskrift av överlåtelsehandling.

9 §.

Tertiärlån må ej överstiga nedan angivna andel av det avkastningsvärde, som det lånebeviljande organet åsätter fastigheten eller byggnaden, nämligen i fråga om

a) byggnad, som uppföres, ombygges eller förvärvas av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag, *trettio* procent,

Tertiärlån må ej överstiga nedan angivna andel av det avkastningsvärde, som det lånebeviljande organet åsätter fastigheten eller byggnaden, nämligen i fråga om

a) byggnad, som uppföres, ombygges eller förvärvas av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag, *tjugusju* procent,

(Nuvarande lydelse:)

b) byggnad, som uppföres eller ombygges av kooperativt organiserat företag, vilket arbetar utan enskilt vinstsyfte och under kontroll, som det lånebeviljande organet finner betryggande, *tjugufem procent samt*

c) annan byggnad femton procent *eller, där enligt 10 § första stycket c) lån må säkerställas av in-teckning liggande inom nittio eller nittiofem procent av avkastningsvärdet, i förra fallet tjugu och i senare fallet tjugufem procent.*

Ej heller _____ för ombyggnaden.
Uppgår, då _____ styckena sägs.

(Föreslagen lydelse:)

b) byggnad, som uppföres eller ombygges av kooperativt organiserat företag, vilket arbetar utan enskilt vinstsyfte och under kontroll, som det lånebeviljande organet finner betryggande, *tjugutvå procent samt*

c) annan byggnad femton procent.

10 §.

Till säkerhet för tertiärlån skall, utom då låntagaren är kommun eller helkommunalt företag för vars tertiärlån kommunen iklätt sig borgen såsom för egen skuld, lämnas in-teckning i fastigheten eller tomträ-tten liggande i fråga om

a) byggnad, som uppföres eller förvärvas av allmännyttigt bostadsföretag, inom *ett-hundra procent,*

b) byggnad, som uppföres av företaget varom förmäles i 9 § första stycket b), inom *nittiofem procent samt*

c) annan byggnad inom *åttiofem procent eller, där det lånebeviljande organet finner särskilda skäl föreligga att medgiva en högre belåningsgräns, nittio eller i fall som avses nedan i tredje stycket nittiofem procent* av det avkastningsvärde, som åsatts fastigheten eller byggnaden.

För byggnad, som uppföres för att bereda bostäder åt anställda vid visst industriföretag, må ej godtagas in-teckning över åttiofem procent av avkastningsvärdet med mindre byggnaden äges och förvaltas av särskilt företag, som arbetar utan enskilt vinstsyfte.

Avser tertiärlån byggnad, som sist

Till säkerhet för tertiärlån skall, utom då låntagaren är kommun eller helkommunalt företag för vars tertiärlån kommunen iklätt sig borgen såsom för egen skuld, lämnas in-teckning i fastigheten eller tomträ-tten liggande i fråga om

a) byggnad, som uppföres eller förvärvas av allmännyttigt bostadsföretag, inom *nittiosju procent,*

b) byggnad, som uppföres av företaget varom förmäles i 9 § första stycket b) inom *nittiotvå procent samt*

c) annan byggnad inom *åttiofem procent* av det avkastningsvärde, som åsatts fastigheten eller byggnaden.

(Nuvarande lydelse:)

sagts, må, om särskilda skäl föreligga, till säkerhet för lånet kunna godtagas in-teckning inom nittiofem procent av avkastningsvärdet, därest industriföretaget lämnar borgen för den del av lånet, som överstiger åttiofem procent av samma värde.

Inteckningen skall ————— för förbindelsen.
Såsom ytterligare ————— äro pantförskrivna.
Allenast då ————— för tertiärlånet.
Utan hinder ————— byggnadsföretaget avser.

11 §.

1 mom. Tertiärlån, som icke överstiger i 9 § första och andra styckena avsett belopp, löper med tre procent årlig ränta. Därest huset innehåller lokaler, som icke inrymma bostäder med därtill hörande biutrymmen eller anläggning som i 1 § andra stycket sägs, skall dock räntefoten för den del av tertiärlånet, som med utgångspunkt från kostnaderna beräknas belöpa på sagda lokaler, vara fyra procent.

Lånet skall ————— följande grunder.

Tertiärlån, som beviljats för uppförande eller förvärv av byggnad, skall från den dag då lånet börjat löpa som amorteringslån, årligen amorteras, då fråga är om byggnad av sten eller därmed likvärdigt material med en fjrtiondel samt eljest med en trettiondel av det ursprungliga lånebeloppet. För ombyggnad beviljade lån skola årligen amorteras med lika stora belopp, motsvarande lägst de andelar av lånets ursprungliga belopp, som nyss angivits.

Utöver den amortering, som i nästföregående stycke sägs, skall annan låntagare än kommun, allmännyttigt bostadsföretag eller företag, varom för-måles i 9 § första stycket b), under de sex första åren från den dag, lånet börjat löpa som amorteringslån, erlägga

(Föreslagen lydelse:)

1 mom. Tertiärlån, som icke överstiger i 9 § första och andra styckena avsett belopp, skall, där ej annorlunda förordnas, löpa med fyra procent årlig ränta. Därest huset innehåller lokaler, som icke inrymma bostäder med därtill hörande biutrymmen eller anläggning som i 1 § andra stycket sägs, skall dock, där ej annorlunda förordnas, räntefoten för den del av tertiärlånet, som med utgångspunkt från kostnaderna beräknas belöpa på sagda lokaler, vara fem procent.

Tertiärlån, som beviljats för uppförande eller förvärv av byggnad, skall från den dag då lånet börjat löpa som amorteringslån, årligen amorteras med en trettiofemtedel av det ursprungliga lånebeloppet. För ombyggnad beviljade lån skola årligen amorteras med lika stora belopp, motsvarande lägst de andelar av lånets ursprungliga belopp, som nyss angivits.

(Nuvarande lydelse:)

en årlig amortering uppgående till en procent av lånets ursprungliga belopp.

Har tertiärlån beviljats till byggnad, som uppförts för att bereda bostäder åt anställda vid visst industriföretag, må, om särskilda skäl föranleda därtill, medgivas undantag från den amorteringsskyldighet, som är föreskriven i föregående stycke.

(Föreslagen lydelse:)

12 §.

1 mom. Därest låntagaren för lån, lämnade mot säkerhet av inteckningar med bättre förmånsrätt än den enligt 10 § första stycket ställda säkerheten, nödgas under något av de tio första åren efter lånens upptagande erlagga högre årlig ränta än, i fråga om byggnadsföretag som färdigställdes före den 1 januari 1951, tre och en halv procent för primärkredit och däremot svarande ränta för sekundärkredit eller, i fråga om senare färdigställt byggnadsföretag, tre procent för primärkredit och däremot svarande ränta för sekundärkredit, må det lånebeviljande organet tillerkänna låntagaren ersättning med belopp högst motsvarande sålunda uppkomna ökade räntekostnader genom eftergift å vad han för ifrågavarande år har att erlagga såsom ränta och amortering å tertiärlånet. Sådan ersättning skall dock icke avse den del av den ifrågavarande krediten, som enligt de i 11 § 1 mom. första stycket angivna grunderna beräknas belöpa på där omförmälda lokaler.

Har låntagaren — — — — — eftergiftens storlek.
 Då fråga — — — — — med ombyggnaden.
 I räntekostnad — — — — — att erlagga.
 Det långivande — — — — — sådan tidsperiod.
 Belopp som — — — — — kunna återkrävas.

16 §.

Där de för tertiär- eller tillägglåns tillgodonjutande stadgade villkor eller

Där de för tertiärlåns tillgodonjutande stadgade villkor eller i avseende

(Nuvarande lydelse:)

i avseende å *lånen* meddelade föreskrifter åsidosätts, så ock där byggnad, för vars uppförande, ombyggnad eller förvärv lån erhållits, genom vanvård eller annorledes under lånetiden minskar i värde, så att för *lånen* lämnad pant icke kan anses utgöra nöjaktig säkerhet, eller nöjaktig brandförsäkring ej längre föreligger, äger det lånebeviljande organet uppsäga *lånen* till inbetalning, helt eller delvis, omedelbart eller å viss bestämd dag.

I samband ————— därtill föreligga.
 Av låntagaren ————— omedelbar betalning.

(Föreslagen lydelse:)

å *lånet* meddelade föreskrifter åsidosätts, så ock där byggnad, för vars uppförande, ombyggnad eller förvärv lån erhållits, genom vanvård eller annorledes under lånetiden minskar i värde, så att för *lånet* lämnad pant icke kan anses utgöra nöjaktig säkerhet, eller nöjaktig brandförsäkring ej längre föreligger, äger det lånebeviljande organet uppsäga *lånet* till inbetalning, helt eller delvis, omedelbart eller å viss bestämd dag.

17 §.

Därest efter det slutligt beslut meddelats om *tertiär- eller tillägglån* fastigheten eller tomträtten övergår till ny ägare eller tomträttshavare, skall denne, om han vill behålla lånet, inom sex månader från den dag, då han blev ägare av fastigheten eller tomträtten övergick till honom, hos det lånebeviljande organet göra ansökan att få övertaga lånet och för sådant ändamål avlämna förbindelse enligt formulär, som fastställs av bostadsstyrelsen, *även som, därest vederbörande kommun i avseende å lånet gjort åtagande enligt 13 § 2 mom., nytt dylikt åtagande*. Göres ej sådan ansökan eller avslås densamma, skall, där ej särskilda skäl till annat föranleda, lånet uppsägas till inbetalning omedelbart eller å viss bestämd dag.

Därest efter det slutligt beslut meddelats om *tertiärlån* fastigheten eller tomträtten övergår till ny ägare eller tomträttshavare, skall denne, om han vill behålla lånet, inom sex månader från den dag, då han blev ägare av fastigheten eller tomträtten övergick till honom, hos det lånebeviljande organet göra ansökan att få övertaga lånet och för sådant ändamål avlämna förbindelse enligt formulär, som fastställs av bostadsstyrelsen. Göres ej sådan ansökan eller avslås densamma, skall, där ej särskilda skäl till annat föranleda, lånet uppsägas till inbetalning omedelbart eller å viss bestämd dag.

21 §.

Då handlingarna ————— eget yttrande.

I preliminärt beslut om tillägglån skall föreskrivas, att sökanden vid ärendets slutliga handläggning är skyldig att godtaga, i stället för tillägglån, ett annat därmed jämförligt statligt stöd.

Preliminärt beslut ————— ena exemplaret.

(Nuvarande lydelse:)

(Föreslagen lydelse:)

28 §.

Det åligger ----- över byggnadsföretaget.
 Tillika har förmedlingsorganet att under lånetiden öva tillsyn över byggnaden och kontrollera, att vid upplåtelse av lägenhet i byggnaden högre hyra icke uttages än det lånebeviljande organet medgivit.

Tillika har förmedlingsorganet att under lånetiden öva tillsyn över byggnaden samt att, där lägenheterna i byggnaden äro underkastade hyreskontroll enligt 6 §, kontrollera att vid upplåtelse av lägenhet högre hyra icke uttages än det lånebeviljande organet medgivit.

34 §.

Beslut i ----- till beslutet.
 Klagan över länsbostadsnämnds beslut i fråga, som avses i denna kungörelse, föres hos bostadsstyrelsen genom besvär, vilka skola insändas eller ingivas till nämnden och dit inkomma sist å trettionde dagen från det klaganden erhöll kännedom om beslutet. Det åligger nämnden att skyndsamt, jämte eget yttrande, översända inlagan samt handlingarna i ärendet till styrelsen.

Över länsbostadsnämnds beslut i fråga, som avses i denna kungörelse, må klagan föras hos bostadsstyrelsen genom besvär, vilka ställda till styrelsen, skola insändas eller ingivas till nämnden. Det åligger nämnden att skyndsamt, jämte eget yttrande, insända besvärslagan samt handlingarna i ärendet till styrelsen.

Över beslut ----- icke föras.
 Den som icke åtnöjes med bostadsstyrelsens beslut i ärende enligt denna kungörelse äger anföra besvär över beslutet hos Kungl. Maj:t. Besvären skola hava inkommit till socialdepartementet sist å trettionde dagen efter den då klaganden erhöll del av beslutet.

Över bostadsstyrelsens beslut i ärende enligt denna kungörelse må klagan föras hos Kungl. Maj:t genom besvär. Besvären skola insändas eller ingivas till styrelsen, som har att med eget uttalande insända handlingarna till socialdepartementet.

I beslut ----- av talan.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 juli 1957 utom såvitt angår 12 § 1 mom., i vilken del kungörelsen träder i kraft den 1 oktober 1957; dock skola 1 och 5 §§, 9 § första stycket, 10 § första—tredje styckena, 11 § 1 mom. första, tredje och fjärde styckena, 13—15 §§, 16 § första stycket och 17 § i den äldre lydelsen äga tillämpning å byggnadsföretag, som enligt preliminärt beslut om tertiärlån eller tillägglån avsetts skola påbörjas före den 1 juli 1957.

Vid tillämpning av vad i 1 § andra

(Nuvarande lydelse:)

(Föreslagen lydelse:)

stycket stadgas om förutsättningarna för beviljande av lån för där avsett ändamål skall med hus, för vilket tertiärlån beviljats, likställas hus, för vilket beviljats tillägglån enligt äldre bestämmelser.

Beträffande byggnadsföretag, för vilka tertiärlån eller tillägglån beviljats före den 1 juli 1957, skola 6—8 och 28 §§ i den nya lydelsen äga motsvarande tillämpning.

Bestämmelserna i 12 § 1 mom. första stycket skola äga tillämpning även å tertiärlån, som före den 1 oktober 1957 beviljats med stöd av kungörelsen den 30 juni 1948 om tertiärlån och tillägglån för flerfamiljshus.

Därest låntagare, som beviljats tertiärlån med stöd av kungörelsen den 28 juni 1941 (nr 636) angående tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, kungörelsen den 30 juni 1942 (nr 569) om tertiärlån och tillägglån för vissa bostadsbyggnadsföretag eller kungörelsen den 29 juni 1946 (nr 551) om tertiärlån och tillägglån för flerfamiljshus, nödgas under visst år efter primär- eller sekundärkreditens upptagande erlægga högre årlig ränta än, vad angår primärkrediten, den i vederbörande kungörelse för ifrågavarande fall angivna räntan ökad med en procent och, vad angår sekundärkrediten, däremot svarande ränta, må — utan hinder av vad i berörda kungörelser finnes stadgat däremot stridande — ersättning med belopp högst motsvarande sålunda uppkomna ökade räntekostnader tillerkännas låntagaren genom eftergift å vad han för ifrågavarande år har att erlægga såsom ränta och amortering å tertiärlånet, dock att eftergift ej må medgivas beträffande enfamiljs- och tvåfamiljshus; och skall rörande ersättningen för ökade räntekostnader i övrigt gälla vad i 12 § 1 mom. denna kungörelse stadgas.

Förslag

till

ändring i kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 546) om egnahemslån och förbättringslån

Härigenom förordnas, att 11—13 samt 40 §§ kungörelsen den 30 juni 1948 om egnahemslån och förbättringslån skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Nuvarande lydelse:)

(Föreslagen lydelse:)

11 §.

Av egnahemslån skall under en tid av tio år belopp, som nedan sägs, utgöra räntefri, stående del, nämligen

a) vid nybyggnad 4 000 kronor och
b) vid ombyggnad ett belopp motsvarande 20 procent av belåningsvärdet eller — därest sökanden med hänsyn till betalningsförmåga och övriga omständigheter finnes vara i behov av ytterligare stöd för den tillämnade ombyggnaden — högre procenttal därav, dock i intet fall högre belopp än 4 000 kronor,

allt under förutsättning att vederbörande kommun åtagit sig att gentemot staten ansvara för förlust, som annorledes än genom avskrivning kan uppkomma å den räntefria, stående delen av lånet.

Vad i — — — — — eller butiker.
Efter utgången — — — — — densamma avskrivs.

12 §.

Egnahemslån, med undantag av i 11 § omnämnd räntefri, stående del, löper med tre procent årlig ränta från utbetalningsdagen och skall, till den del lånet med avseende å förmånsrätten är beläget över 40 procent av belåningsvärdet, vara amorteringsdel från den dag det lånebeviljande organet bestäm-

Av egnahemslån skall under en tid av tio år belopp, som nedan sägs, utgöra räntefri, stående del, nämligen

a) vid nybyggnad 3 000 kronor och
b) vid ombyggnad ett belopp motsvarande 15 procent av belåningsvärdet eller — därest sökanden med hänsyn till betalningsförmåga och övriga omständigheter finnes vara i behov av ytterligare stöd för den tillämnade ombyggnaden — högre procenttal därav, dock i intet fall högre belopp än 3 000 kronor,

allt under förutsättning att vederbörande kommun åtagit sig att gentemot staten ansvara för förlust, som annorledes än genom avskrivning kan uppkomma å den räntefria, stående delen av lånet.

Vad i — — — — — eller butiker.
Efter utgången — — — — — densamma avskrivs.

Egnahemslån, med undantag av i 11 § omnämnd räntefri, stående del, skall, där ej annorlunda förordnas, från utbetalningsdagen löpa med årlig ränta av fyra procent till den del lånet med avseende å förmånsrätten är beläget över 40 procent av belåningsvärdet och eljest tre och en halv procent.

(Nuvarande lydelse:)

mer och i övrigt utgöra räntebärande, stående del. I fall, som avses i 10 § första stycket andra punkten, bestämmer det lånebeviljande organet amorteringsdelens storlek.

Å egnahemslån eller, om endast viss del av lånet skall amorteras, å amorteringsdelen skola erläggas lika stora annuiteter så beräknade, att amorteringen är slutförd beträffande lån för nybyggnad inom tjugufem år från den i första stycket omförmälda dagen och beträffande lån för ombyggnad inom det antal år, som det lånebeviljande organet bestämmer, dock högst tjugufem år, från nämnda dag. *Av annuiteten skola räknat å vad av lånet återstår att amortera tre procent utgöra ränta samt återstoden amortering.* Beträffande egnahemslån, som beviljas till i 6 § andra stycket omförmäld låntagare, skall amorteringsplanen fastställas så, att amorteringsskyldigheten kan i huvudsak fullgöras med hjälp av det familjebostadsbidrag, som beräknas komma att utgå.

På framställning — — — — — tjugufem år.

I första stycket omförmäld räntebärande, stående del av egnahemslån skall återbetalas enligt villkor, som fastställas senast vid utgången av den tid, då amorteringsdelen av egnahemslån skall hava slutbetalats.

(Föreslagen lydelse:)

Lånet, med undantag av räntefri, stående del skall, till den del detsamma med avseende å förmånsrätten är beläget över 40 procent av belåningsvärdet, vara amorteringsdel från den dag det lånebeviljande organet bestämmer och i övrigt utgöra räntebärande, stående del. I fall, som avses i 10 § första stycket andra punkten, bestämmer det lånebeviljande organet amorteringsdelens storlek.

Å egnahemslån eller, om endast viss del av lånet skall amorteras, å amorteringsdelen skola erläggas lika stora annuiteter så beräknade, att amorteringen är slutförd beträffande lån för nybyggnad inom tjugufem år från den i andra stycket omförmälda dagen och beträffande lån för ombyggnad inom det antal år, som det lånebeviljande organet bestämmer, dock högst tjugufem år, från nämnda dag. Beträffande egnahemslån, som beviljas till i 6 § andra stycket omförmäld låntagare, skall amorteringsplanen fastställas så, att amorteringsskyldigheten kan i huvudsak fullgöras med hjälp av det familjebostadsbidrag, som beräknas komma att utgå.

I andra stycket omförmäld räntebärande, stående del av egnahemslån skall återbetalas enligt villkor, som fastställas senast vid utgången av den tid, då amorteringsdelen av egnahemslån skall hava slutbetalats.

13 §.

1 mom. Därest låntagaren för lån, lämnade mot säkerhet av inteckningar med bättre förmånsrätt än enligt 6 § första stycket ställd inteckningssäkerhet, nödgas under något av de tio

1 mom. Därest låntagaren för lån, lämnade mot säkerhet av inteckningar med bättre förmånsrätt än enligt 6 § första stycket ställd inteckningssäkerhet, nödgas under visst år från den dag

(Nuvarande lydelse:)

första åren från den dag egnahemslånet överförts till amorteringslån, erlägga högre årlig ränta än, i fråga om byggnadsföretag som färdigställda före den 1 januari 1951, *tre och en halv* procent och, i fråga om senare färdigställt byggnadsföretag, *tre* procent, må det lånebeviljande organet av egnahemslånets ränte- och annuitetsbelopp årligen eftergiva högst följande belopp i kronor:

Byggnadsföretaget avser	Enfamiljshus	Tvåfamiljshus
1. Nybyggnad		
a) färdigställd före den 1 januari 1951.....	170	270
b) färdigställd senare.....	350	520
2. Ombyggnad		
a) färdigställd före den 1 januari 1951.....	100	160
b) färdigställd senare.....	210	310

(Föreslagen lydelse:)

egnahemslånet överförts till amorteringslån, erlägga högre årlig ränta än, i fråga om byggnadsföretag som färdigställda före den 1 januari 1951, *fyra* procent och i fråga om senare färdigställt byggnadsföretag, *tre och en halv* procent, må det lånebeviljande organet av egnahemslånets ränte- och annuitetsbelopp årligen eftergiva högst följande belopp i kronor:

Byggnadsföretaget avser	Enfamiljshus	Tvåfamiljshus
1. Nybyggnad		
a) färdigställd före den 1 januari 1951.....	100	160
b) färdigställd senare.....	250	370
2. Ombyggnad		
a) färdigställd före den 1 januari 1951.....	60	100
b) färdigställd senare.....	150	210

Belopp som ----- kunna återkrävas.

40 §.

Beslut i ----- till beslutet.

Klagan över länsbostadsnämnds beslut i fråga, som avses i denna kungörelse, *föres* hos bostadsstyrelsen genom besvär, vilka skola insändas eller ingivas till nämnden *och dit inkomma sist å trettionde dagen från det klaganden erhöll kännedom om beslutet*. Det åligger nämnden att skyndsamt, jämte eget yttrande, *översända inlagan* samt handlingarna i ärendet till styrelsen.

Över beslut ----- icke föras.

Den som icke åtnöjes med bostadsstyrelsens beslut i ärende enligt denna kungörelse äger anföra besvär över beslutet hos Kungl. Maj:t. Besvären skola *hava inkommit till socialdepartementet*

Över länsbostadsnämnds beslut i fråga, som avses i denna kungörelse, *må klagan föras* hos bostadsstyrelsen genom besvär, vilka *ställda till styrelsen*, skola insändas eller ingivas till nämnden. Det åligger nämnden att skyndsamt, jämte eget yttrande, *insända besvärsinlagan* samt handlingarna i ärendet till styrelsen.

Över bostadsstyrelsens beslut i ärende enligt denna kungörelse *må klagan föras* hos Kungl. Maj:t genom besvär. Besvären skola *insändas eller ingivas till styrelsen, som har att med eget ut-*

(Föreslagen lydelse:)

sist å trettionde dagen efter den, då klaganden erhöi del av beslutet.

(Nuvarande lydelse:)

låtande insända handlingarna till socialdepartementet.

I beslut ————— av talan.

Denna kungörelse träder i kraft såvitt angår 11, 12 och 40 §§ den 1 juli 1957 och såvitt angår 13 § den 1 oktober 1957; dock skola bestämmelserna i 11 § första stycket och 12 § i deras äldre lydelse äga tillämpning å byggnadsföretag, som enligt preliminärt beslut om egnahemslån avsetts skola påbörjas före den 1 juli 1957.

Bestämmelserna i 13 § 1 mom. första stycket i deras nya lydelse skola äga tillämpning även å egnahemslån, som beviljats före den 1 oktober 1957.

Förslag

till

Kungörelse om familjebostadsbidrag

Härigenom förordnas som följer.

Inledande bestämmelser

1 §.

För att sänka de årliga bostadskostnaderna för familjer med barn samt befordra en förbättring av bostadsstandarden må, under de förutsättningar och på de villkor, som nedan angivas, av allmänna medel utgå familjebostadsbidrag.

2 §.

I denna kungörelse avsedd bidragsgivning handhaves av bostadsstyrelsen och kommunerna.

Angående skyldighet för kommun att medverka vid sådan bidragsverksamhet, som avses i denna kungörelse, stadgas i lagen den 10 juli 1947 om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande.

Har Kungl. Maj:t jämlikt 2 § andra stycket nämnda lag befriat kommun från skyldighet att biträda vid handhavandet av bidragsverksamheten, skall länsbostadsnämnden fullgöra vad som eljest härutinnan skolat ankomma på kommunen.

3 §.

Organ för kommuns befattning med bidragsverksamheten (*förmedlingsorgan*) är kommunens styrelse, där ej kommunen beslutat att verksamheten skall handhavas av annat lämpligt kommunalt organ.

Förutsättningar för erhållande av bidrag samt bidragets storlek m. m.

4 §.

Familjebostadsbidrag må utgå för familj bestående av, förutom man och hustru eller ensamstående familjeförsörjare, ett eller flera minderåriga barn, vilka helt eller delvis försörjas inom familjen.

Såsom man och hustru anses även personer, som utan att ha ingått äktenskap med varandra stadigvarande sammanleva under äktenskapsliknande förhållanden.

Till barn räknas även adoptivbarn så ock fosterbarn, som vårdas i familjen under minst sex månader. Såsom minderårigt anses barn, som ej fyllt 16 år.

5 §.

1 mom. För familj med minst två minderåriga barn må *helt bidrag* beviljas under förutsättning att familjeförsörjarens eller, där man och hustru stadig-

varande sammanleva, makarnas sammanlagda beskattningsbara inkomst jämlikt förordningen den 26 juli 1947 om statlig inkomstskatt vid den senaste taxering, varom uppgift är tillgänglig vid prövning av ansökningen, icke överstiger för familj med två barn 6 000 kronor och för familj med flera barn nämnda belopp ökat med 500 kronor för varje barn utöver två till och med åtta.

Understiger den beskattningsbara inkomsten med 2 000 kronor eller mera det belopp, som enligt första stycket utgör gräns för helt bidrag, må *förhöjt bidrag* utgå. Överstiger den beskattningsbara inkomsten sistnämnda belopp med högst 1 000 kronor, må *reducerat bidrag* utgå.

Bidrag utgår med belopp, som i 7 § 1 mom. sägs.

2 mom. För familj med ett barn må bidrag beviljas, där med beaktande i tillämpliga delar av bestämmelserna i 1 mom. första stycket den beskattningsbara inkomsten icke överstiger i 7 § 2 mom. angivna belopp. Bidrag utgår med belopp, som i sistnämnda mom. sägs.

6 §.

Såsom villkor för beviljande av bidrag skall vidare gälla

a) att familjen bebor lägenhet, som innehåller minst två rum och kök med en lägenhetsyta ej understigande 50 kvadratmeter, dock må, där antalet boende i lägenheten är högst två personer, godtagas ett rum och kök eller ett rum och kokvrå med en lägenhetsyta ej understigande 30 kvadratmeter;

b) att lägenheten är minst så stor, att antalet boende per rum, köket oräknat, är högst tre personer, dock må lägenhetsytan icke överstiga i enfamiljs- eller tvåfamiljshus 125 kvadratmeter och i flerfamiljshus 100 kvadratmeter;

c) att del av lägenheten ej är av familjen uthyrd i uppenbart förvärvssyfte, dock må sådan uthyrning godtagas *dels* där lägenheten omfattar minst fyra rum och kök samt antalet rum, köket oräknat, vilka bebos av bidragstagarens familj, motsvarar minst halva antalet familjemedlemmar, *dels ock* i fråga om högst ett rum i lägenhet, som innehåller tre rum och kök, där bidragstagarens familj består av högst tre personer; samt

d) att lägenheten är utrustad med vatten- och avloppsledningar inom lägenheten samt anordningar för centraluppvärmning ävensom bereder nöjaktig möjlighet till bad.

Bostadsstyrelsen eller, efter dess bemyndigande, förmedlingsorgan äger, när särskilda skäl äro därtill, medgiva undantag från ovan angivna villkor.

7 §.

1 mom. Helt bidrag utgår med ett årligt belopp av

a) 180 kronor för varje bidragsberättigat barn, dock må familj med tre eller flera barn åtnjuta sagda bidrag för mer än två barn endast om familjen bebor lägenhet, som innehåller minst tre rum och kök med en lägenhetsyta ej understigande 65 kvadratmeter; samt

b) därutöver 360 kronor för familj, om bostaden är belägen i Norrbottens, Västerbottens eller Jämtlands län (*zon III*), 330 kronor, om bostaden är belägen i Västernorrlands, Gävleborgs, Kopparbergs eller Värmlands län (*zon II*) och 300 kronor, om bostaden är belägen i annan del av landet (*zon I*).

Förhöjt bidrag utgår med belopp motsvarande helt bidrag och därutöver belopp enligt b).

Reducerat bidrag utgår med hälften av helt bidrag.

2 mom. För familj med ett barn utgår bidrag enligt följande tabell:

Familjen utgöres av, förutom barnet	Beskattningsbar inkomst, kronor	Bebor lägenhet i zon	Årligt bidrag, kronor
man och hustru...	högst 4 000	I	330
		II	345
		III	360
ensamstående familjeförsörjare....	högst 4 000	I	660
		II	690
		III	720
	över 4 000 men högst 6 000	I	330
		II	345
		III	360

3 mom. Familj, i vilken barnantalet, beräknat enligt de grunder som angivas i 4 §, nedgått till ett, må under påföljande kalenderår åtnjuta

därest förhöjt bidrag utgår och den inkomst, som i 5 § sägs, icke överstiger 4 000 kronor, helt bidrag som om i familjen funnes två barn, samt

därest förhöjt eller helt bidrag utgår och inkomsten överstiger 4 000 men ej 6 000 kronor, reducerat bidrag som om barnantalet vore två.

4 mom. Det sammanlagda årliga bidraget må ej överstiga den i vederbörlig ordning godkända årshyra eller i förekommande fall årliga avgift, som familjen har att erlägga för bostaden och dess uppvärmning.

8 §.

Bidrag utgår från och med kalendermånaden näst efter den, under vilken de i 4 § första stycket och 6 § stadgade villkoren blivit uppfyllda, dock först från och med den månad, under vilken ansökan om bidrag inkom till förmedlingsorganet.

9 §.

Skall enligt bestämmelserna i denna kungörelse bidrag på grund av viss omständighet upphöra att utgå eller utgå med ändrat belopp, skall, där ej annat följer av vad i 10 och 18 §§ stadgas, beslut därom avse tid från och med ingången av kalenderåret närmast efter det, under vilket omständigheten inträffade.

10 §.

Flyttar familj från den med beslutet om bidrag avsedda lägenheten till lägenhet, vari familjen ej kan komma i åtnjutande av bidrag, skall bidraget upphöra att utgå från och med kalendermånaden näst efter den, under vilken flyttningen skedde.

Flyttar familj till lägenhet, vari familjen må åtnjuta bidrag med högre belopp på grund av att lägenheten uppfyller villkoren i 7 § 1 mom. första stycket a), skall sådan förhöjning av bidraget inträda från och med ingången av månaden näst efter den, under vilken flyttningen skedde.

Förfarandet i bidragsärenden

11 §.

Familjebostadsbidrag beviljas av förmedlingsorganet.

Omrövning huruvida bidrag skall upphöra att utgå eller utgå med ändrat belopp skall, där ej 10 och 18 §§ föranleder till annat, av förmedlingsorganet verkställas en gång årligen.

Förmedlingsorganet har att i förekommande fall låta besiktiga lägenheten.

12 §.

Om bidragsärende prövas vara särskilt svårt att bedöma eller eljest skäl därtill äro, må ärendet underställas bostadsstyrelsen för prövning och avgörande. Därvid skall förmedlingsorganet bifoga eget yttrande i ärendet.

13 §.

Ansökan om bidrag skall ingivas till förmedlingsorganet.

Ansökan skall upprättas i enlighet med formulär, fastställt av bostadsstyrelsen. Vid ansökan skola fogas de handlingar, som angivas i formuläret.

14 §.

Beslut om avgörande av bidragsärende skall tillställas sökanden samt, där sökanden förhyr lägenheten eller innehar den med bostadsrätt, hyresvärderna eller bostadsrättsföreningen.

15 §.

1 mom. Bidrag, som utgår för familj, bosatt i familjemedlem tillhörigt enfamiljs- eller tvåfamiljshus, må utbetalas kontant till familjen, dock skall, om för husets uppförande, ombyggnad eller förbättring beviljats statligt lån, bidraget i första hand tillgodoföras familjen genom avdrag å kostnaderna å sådant lån.

Närmare föreskrifter om bidragets utanordnande genom avdrag å lånekostnad meddelas av bostadsstyrelsen.

2 mom. I annat fall än i 1 mom. avses skall bidrag, där så kan ske, utanordnas genom avdrag å hyra eller årlig avgift till bostadsrättsförening. Där förmedlingsorganet av särskild anledning därom förordnat, må bidraget tillgodoföras familjen på annat lämpligt sätt. Bidraget får dock ej i annat fall än i andra stycket sägs utbetalas kontant till familjen.

Bidrag, som första gången beviljas, må för tid längst till och med det kvartal, under vilket beslutet om bidrag meddelades, utbetalas kontant till familjen.

Bidrag, som ej skall utbetalas på sätt i andra stycket sägs, skall av förmedlingsorganet kvartalsvis utgivas till hyresvärd, bostadsrättsförening eller annan av förmedlingsorganet bestämd bidragsmottagare.

3 mom. Det åligger förmedlingsorganet att tillse, att vid utanordnande av bidrag genom avdrag å lånekostnad eller genom avräkning å hyra eller avgift till bostadsrättsförening familjeförsörjaren erhåller kvitto eller annat bevis å den skedda betalningen.

16 §.

För bidrag, som förmedlingsorganet beviljat och utbetalat i överensstämmelse med gällande bidragsbestämmelser, äger kommunen erhålla ersättning av statsmedel. Ansökan härom ingives varje år till bostadsstyrelsen före dag, som styrelsen äger bestämma, och skall avse bidrag, som utgivits under det sistförflutna kalenderåret. Det åligger bostadsstyrelsen att stickprovsvis granska de med kommunernas ansökningar avsedda bidragsärendena samt att, i den mån granskningen ej föranleder till annat, bevilja och utanordna ersättning. Å belopp, som sålunda skall utanordnas, äger styrelsen avräkna vad styrelsen tidigare må hava utanordnat till samma kommun såsom ersättning för bidrag, som enligt slutligt fastställd anmärkning befunnits hava felaktigt utgivits.

Å ersättning, som avses i första stycket, äger bostadsstyrelsen utgiva förskott.

17 §.

Beslut om beviljande av bidrag skall avse viss bostad. Ämnar familj, som åtnjuter bidrag, avflytta från denna bostad, åligger det familjeförsörjaren att därom underrätta förmedlingsorganet.

Förmedlingsorganet äger ålägga familjeförsörjare att anmäla jämväl annan förändring beträffande familjen eller bostaden, som kan hava betydelse för rätten till bidrag eller för bidragets utbetalande.

18 §.

Vid beviljande av bidrag skall förbehåll göras, dels därom att bidraget skall upphöra att utgå, om sådana omständigheter inträffat, att familjen med hänsyn till det med bidraget avsedda ändamålet uppenbarligen icke längre bör få åtnjuta bidrag, dels ock därom att, där någon genom oriktiga uppgifter eller genom underlåtenhet att fullgöra honom enligt 17 § åliggande anmälningskyldighet eller annorledes föranlett att bidrag för viss familj helt eller delvis obehörigen utgått, vad sålunda för mycket utbetalats skall återgäldas.

Särskilda bestämmelser

19 §.

Beslut i ärende enligt denna kungörelse skall, om beslutet infattar avslag å gjord framställning, innehålla skälen till beslutet.

Över förmedlingsorganets beslut i fråga, som avses i denna kungörelse, må klagan föras hos bostadsstyrelsen genom besvär, vilka ställda till styrelsen, skola ingivas eller insändas till förmedlingsorganet. Förmedlingsorganet har att skyndsamt, jämte eget yttrande, insända besvärslagan samt handlingarna i ärendet till styrelsen.

Över beslut, varigenom förmedlingsorganet till bostadsstyrelsen överlämnat bidragsärende för prövning och avgörande, må klagan icke föras.

Över bostadsstyrelsens beslut i ärende enligt denna kungörelse må klagan föras hos Kungl. Maj:t genom besvär. Besvären skola ingivas eller insändas till bostadsstyrelsen, som har att med eget utlåtande insända handlingarna till socialdepartementet.

I beslut, varöver klagan må föras, skall angivas vad den som icke åtnöjes med beslutet har att iakttaga vid fullföljd av talan.

20 §.

Bostadsstyrelsen äger meddela de föreskrifter, som må erfordras för tillämpningen av bestämmelserna i denna kungörelse.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

21 §.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 januari 1958.

Genom kungörelsen upphävas, i den mån ej annat följer av vad i 22 och 23 §§ stadgas:

kungörelsen den 4 september 1935 (nr 512) om lån och bidrag av statsmedel för beredande av hyresbostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer;

kungörelsen den 27 maj 1938 (nr 247) om lån och bidrag av statsmedel för beredande av bostäder i egnahem åt mindre bemedlade, barnrika familjer; samt

kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 547) om familjebostadsbidrag och bränslebidrag.

22 §.

Bestämmelserna i denna kungörelse skola lända till efterrättelse jämväl före den 1 januari 1958 vid prövning av ansökan om bidrag eller omprövning av beviljade familjebidrag eller familjebostadsbidrag jämte bränslebidrag, såvitt avser tid efter nyssnämnda tidpunkt; dock må *dels* med avseende å bidrag för år 1958 med minderårigt jämställas barn, som under år 1956 fyllt 16 år och som enligt äldre bestämmelser fått medräknas för erhållande av bidrag, under förutsättning att sådant medräknande skett beträffande bidrag, vilket åtnjutes vid utgången av år 1957, *dels ock* familj, som vid denna kungörelsens ikraftträdande åtnjuter familjebidrag eller ock familjebostadsbidrag, vilket beviljats enligt övergångsbestämmelserna till kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 547) om familjebostadsbidrag och bränslebidrag, åtnjuta familjebostadsbidrag enligt den nya kungörelsen utan hinder av att i 6 § stadgade villkor icke uppfyllts.

23 §.

Beträffande bostadsanskaffningslån, som beviljats i enlighet med bestämmelserna i kungörelsen den 4 september 1935 (nr 512) om lån och bidrag av statsmedel för beredande av hyresbostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer, skola dessa bestämmelser fortfarande äga tillämpning.

24 §.

Föreskrifter, som i övrigt erfordras för övergången till i denna kungörelse stadgade bestämmelser, meddelas av Kungl. Maj:t eller efter Kungl. Maj:ts bemyndigande av bostadsstyrelsen.

Reservationer och särskilt yttrande

Reservation av herrar Cassel och Gustafsson

Full rättvisa mellan olika företagsformer kan uppnås endast genom att den övre belåningsgränsen blir densamma för kooperativa och kommunala byggnadsföretag som för enskilda sådana. En dylik likställighet i fråga om belåningsgränserna har utredningens majoritet icke velat acceptera. Den enda ändring som i detta avseende föreslagits är att övre belåningsgränsen för kommunala och s. k. allmännyttiga företag satts till 97 i stället för 100 procent samt för kooperativa bostadsföretag till 92 i stället för 95 procent.

Även vi har ansett oss böra biträda detta förslag. Förutsättningen för att olika belåningsgränser skall kunna tillämpas utan att detta leder till påtagliga orättvisor är emellertid, att lånevillkoren får en sådan utformning att den direkta subvention som staten i fortsättningen skall ge bostadsbyggandet i form av gynnsamma räntevillkor förbehålles lån som *alla* företagsformer erhåller. Så är för närvarande inte fallet. Den mersubvention som de företagsformer, vilka erhåller treprocentiga tertiärlån upp till 100 procent av belåningsvärdet, får i jämförelse med enskilda företag är i nuvarande ränteläge betydande. Utredningens förslag att höja tertiärlåneräntan från 3 till 4 procent samt sänka lånegränsen för kommunala företag till 97 procent minskar avsevärt denna orättvisa. Men även efter en omläggning av lånevillkoren i enlighet med utredningens förslag skul-

le de offentliga företagen erhålla en mersubvention i jämförelse med enskilda och kooperativa företag.

För att den statliga räntesubventionen skall bli ungefär densamma oavsett företagsform bör den förbehållas lån som ligger under den lägsta tillämpade lånegränsen. Statliga lån som lämnas ovanför denna gräns och som utgår endast till vissa företagsformer borde enligt vår mening åsättas en ränta, som ungefär svarar mot gällande marknadsränta för motsvarande lån. Vi har emellertid stannat för att föreslå att lån, vilka lämnas mot inteckning som ligger över 85 procent av belåningsvärdet, skall förräntas med 5 procents ränta, trots att vi är medvetna om att även denna räntesats på toplån i nuvarande ränteläge innebär en viss subvention. Tar man dessutom hänsyn till den fördel det innebär att få låna så stor del av kapitalbehovet, blir de kommunala och s. k. allmännyttiga företagen gynnade även om lånevillkoren utformas i enlighet med vårt förslag.

Vi föreslår alltså, att statliga tertiärlån lämnas mot inteckningar upp till 85 procent av belåningsvärdet mot 4 procents ränta samt att toplån mot 5 procents ränta lämnas mot inteckningar som ligger mellan 85 och 97 procent för kommunala och s. k. allmännyttiga företag samt mellan 85 och 92 procent för kooperativa företag underkastade kommunal kontroll.

En uppdelning av det statliga tertiär-

lånet på två lån med olika räntesatser kommer att medföra något merarbete för bostadsstyrelsen. Detta förhållande kan emellertid inte tillmätas avgörande betydelse. Viktigare är att det statliga bostadsstödet får en utformning som inte missgynnar vissa företagsformer. Uppdelas det statliga lånet i ett tertiärlån och ett topplån, blir det också möjligt att variera amorteringstiden, som enligt vår mening bör vara något kortare för topplånen. Vi föreslår att tertiärlånet amorteras på 35 år och topplånet på 25 år.

Den av oss förelagna räntesatsen på topplånen skulle för ett intill 97 procent belånat flerfamiljshus medföra en ökning av ränteutgifterna, som i jämförelse med majoritetens förslag vid ett belåningsvärde på 575 kronor per kvad-

ratmeter lägenhetsyta under första året motsvarar en hyreshöjning av 69 öre per kvadratmeter. För kooperativa företag med lån upp till 92 procent blir höjningen 40 öre per kvadratmeter. Vårt förslag angående amorteringstiden innebär att hyreshus som är statsbelånade upp till 97 procent får en utgiftsökning på 79 öre per kvadratmeter, medan ökningen för kooperativa företag stannar vid 46 öre.

Förslaget om högre ränta på topplån över 85 procent tar endast sikte på att nå en större likställighet mellan olika företagsformer. Den grad av subvention man över huvud taget anser sig böra lämna bostadsbyggandet kan väljas alldeles oberoende av ställningstagandet i denna del.

Reservation av herr Ekdahl

Övervägande skäl talar för att *familjebostadsbidragen till familjer med ett minderårigt barn* fastställes till högre belopp än majoriteten förordar. Det är sålunda tydligt att majoritetens förslag innebär dels att ett stort antal ettbarnsfamiljer med inkomster liggande mellan 9 000 och 11 500 kronor skulle få sina bostadskostnader avsevärt fördyrade, dels att flertalet ettbarnsfamiljer med inkomster understigande 9 000 kronor, som för närvarande har svårt att skaffa sig en godtagbar bostad, inte skulle komma i en bättre ställning.

Tillräckligt starka skäl för att i bidragshänseende skilja mellan fullständiga familjer med ett barn och ensamstående med ett barn synes inte föreligga. En dylik kategoriklyvning förordar ej heller utredningen beträffande alla dem som har två eller flera barn.

Jag föreslår därför följande bidragsbelopp såväl för fullständiga familjer

med ett barn som för ensamstående med ett barn (beloppen överensstämmer med vad majoriteten föreslår för ensamstående med ett barn):

Beskattningsbar inkomst	Zon	Bidragsbelopp per år, kr
Högst 4 000 kr	I	660
	II	690
	III	720
Över 4 000 kr men högst 6 000 kr	I	330
	II	345
	III	360

Såsom framgår av kostnadsberäkningarna (kap. VIII) innebär utredningens förslag till ändringar i villkoren för lån och bidrag till nya bostadshus en avsevärd kostnadsbesparing. Även om familjebostadsbidragen till fullständiga familjer med ett barn fastställes till de av mig förordade beloppen, kommer statens sammanlagda utgifter för de bo-

stadspolitiska åtgärderna ändock att successivt minska jämfört med de utgifter nuvarande låne- och bidragsregler skulle ge anledning till.

Om man önskar effektivt hjälpa även ettbarnsfamiljer med vanliga inkomster till en något sänkt rymlig bostad torde de av mig förordade bidragsbeloppen närmast böra betraktas som minimibelopp.

Ett par exempel, som belyser detta förhållande, skall här anföras.

Om man antager en årshyra av 2 500 kronor för en nybyggd tvårumslägenhet och att bidragsgivningen begränsas enligt majoritetens förslag, får en ettbarnsfamilj med en årsinkomst av 10 000 kronor vara beredd att satsa inte mindre än 25 procent av sin inkomst om den önskar förhyra en dylik lägenhet. Enligt mitt förslag reduceras hyran för ettbarnsfamiljen i förevarande fall med ungefär 350 kronor till ca 2 150 kronor. Det berättigade i att på detta sätt utsträcka bidragsgivningen för ettbarnsfamiljer blir än tydligare i fråga om familjer, som önskar skaffa sig ett eget hem eller lägenhet i rad- eller kedjehus.

Viktigast är emellertid att stödet till de ettbarnsfamiljer, som har relativt små inkomster (högst 4 000 kronor i beskattningsbar inkomst = högst något mer än 9 000 kronor i årsinkomst), blir effektivt. Om en ettbarnsfamilj med en årsinkomst av t. ex. 8 000 kronor skall kunna förhyra en modern tvårumslägenhet, som kostar 2 500 kronor om året, torde ett bidrag på ca 700 kronor snarast vara i underkant. Den rabatterade hyran blir i alla fall så hög som 1 800 kronor, vilket motsvarar 22 å 23 procent av familjens årsinkomst. (Ma-

joritetens förslag innebär en hyra på ca 2 150 kronor, motsvarande ca 27 procent av inkomsten.)

Under efterkrigstiden har ungefär hälften av alla familjer med minst två minderåriga barn och sådan inkomst, som berättigar till familjebostadsbidrag, med hjälp av detta bidrag skaffat sig en god bostad. För den närmaste tioårsperioden synes det realistiskt räkna med inte bara att *alla* familjer med minst två minderåriga barn skall kunna er hålla en tillfredsställande bostad utan även att *huvudparten* av ettbarnsfamiljerna skall få samma möjlighet till förbättring av sina bostadsförhållanden.

Om denna bedömning av framtidsutsikterna är riktig, blir ett effektivt stöd från samhällets sida för att ge ettbarnsfamiljerna med vanliga eller relativt små inkomster en reell möjlighet att efterfråga en god bostad av den allra största betydelse. Vad det härvid främst gäller är att ge alla nybildade och unga familjer chansen att snabbt lösa sin bostadsfråga på ett tillfredsställande sätt. En familjevänlig politik kan inte undvara sådana bostadspolitiska åtgärder, som tar direkt sikte på att snarast möjligt ge de unga familjerna med barn en bra bostad.

En omfördelning av det bostadspolitiska stödet med förskjutning av tyngdpunkten från generella bidrag till behovsprövade rabatter bör enligt min mening ske, men syftet måste då vara att såvitt möjligt hjälpa alla familjer med minderåriga barn och begränsade ekonomiska resurser till en god bostad. De av mig förordade familjebostadsbidragen till ettbarnsfamiljer torde med hänsyn härtill inte vara för högt tilltagna.

Reservation av herr Gustafsson

Enligt gällande bestämmelser utgår familjebostadsbidrag även för barn i åldern 16—18 år under förutsättning att barnet erhåller fortsatt utbildning eller eljest mera stadigvarande är utan arbetsförtjänst. Utredningens majoritet har föreslagit att denna bestämmelse skall slopas.

Samma åldersgräns — 16 år — gäller som bekant för såväl familjebostadsbidraget som för det allmänna barnbidraget. En tvåbarnsfamilj, som har bägge bidragen, får härigenom en betydande minskning av sin inkomst när det äldre barnet fyller 16 år. För en familj i inkomstläge, som berättigar till helt familjebostadsbidrag, bortfaller omedelbart dels barnbidraget för ett barn och om majoritetens förslag genomföres halva familjebostadsbidraget, eller för zon II sammanlagt 635 kronor (290 + 345). Året därpå bortfaller resten av familjebostadsbidraget, dvs. ytterligare 345 kronor. På två år har således familjens inkomst minskats med 980 kronor.

I de fall det äldre barnet vid fyllda 16 år kommer ut i förvärvslivet och får egen arbetsinkomst blir familjens situation inte försämrad. Men om barnet fortsätter sin utbildning eller av annan anledning saknar inkomst, kan bortfallet av bidragen försätta familjen i betydande svårigheter. Kostnaden för ungdom som fyllt 16 år blir som bekant

större än tidigare. Upphör bidragen att utgå vid 16 års ålder även för ungdom som utbildar sig eller av sjukdom är förhindrad att ta förvärvsarbete, blir resultatet att familjen får rätt väsentligt minskade inkomster samtidigt som utgifterna ökar.

Mot majoritetens uppfattning att samhällets stöd till studerande, sjuka och arbetslösa bör helt lämnas i härför direkt avsedda stödformer finns i och för sig intet att invända. På längre sikt bör man sträva efter att utforma samhällets stödåtgärder enligt denna princip. Men det bör enligt min mening inte ske genom att avveckla redan utgående stödåtgärder innan någonting annat kommit i stället.

Det är obestridligt att prövningen om bidrag skall fortsätta att utgå för barn som fyllt 16 år förutsätter inhämtande av olika detaljuppgifter om skolgång samt om sjukdom och arbetslöshet och att bidragsgivningen skulle förenklas om bestämmelsen om rätt till bidrag i vissa fall för barn mellan 16 och 18 år slopades. Men enligt min mening utgör detta förhållande inte tillräckligt skäl för att avveckla detta bidrag innan familjer med barn som utbildar sig erhållit kompensation på annat sätt. Jag föreslår därför att bestämmelsen om rätt till familjebostadsbidrag för barn som fyllt 16 år tills vidare bibehålles.

Reservation av herr Skarstedt

A. Målsparande för bostad

I målsparandets natur ligger, att de som deltagar däri skall erhålla en företrädesrätt, som rimligen svarar mot den gjorda prestationen. Då det gäller ett av

samhället omhuldat målsparande, kan denna företrädesrätt näppeligen avse andra behov än sådana, som samhället anser det vara av intresse att tillgodose och som tillika i en given situation är

svåra att fylla. I anslutning till rådande samhällsuppfattning kommer emellertid härtill som en självfallen begränsning, att det endast kan röra sig om umbärliga behov.

Bostaden låter nu inte inordna sig i raden av umbärliga ting. Redan av denna anledning borde enligt min mening målsparandet som en form av bostadssparande i det nu förevarande sammanhanget ha avförts från diskussionen.

Visserligen uttrycker majoriteten sig i dessa stycken försiktigt och i allmänna ordalag. Det är emellertid uppenbart, att varje annat utbyte än en verklig förtrursrätt till en bostad inte skulle utgöra en rimlig prestation för den sparande. Sättes målet lägre och det måste man göra, om man inte skall svika den principiella inställningen, kommer helt visst varje intresse att saknas för ett sparande.

Jämväl i andra stycken skulle erinringar kunna framföras mot majoritetens uttalanden i detta avsnitt av betänkandet. Det kan t. ex. inte vara rimligt ifrågasätta, att en ungdom, som inte har försörjningsbörda och som därför haft

lättare att spara, skulle just genom ett dylikt sparande kunna skaffa sig en företrädesrätt före en barnfamilj i en tävlan om en bostad. Den insats, som en egnahemsbyggare får prestera, torde vidare böra skattas betydligt högre än vad utredningen gjort.

På i huvudsak de skäl, som jag här ovan redovisat, kan jag för min del icke biträda, vad majoriteten anför i frågan om målsparandet.

B. Snabbare utbetalning av ränteeftergifter

I likhet med majoriteten finner jag det angeläget att låntagarna gottgöres ränteeftergifter så vitt möjligt samtidigt med att de har att erlægga lånekostnaderna för underliggande krediter. Den praxis som hittills tillämpats i detta avseende innebär betydande likviditetssvårigheter för bostadsföretagen. Jag ansluter mig därför till majoritetens uttalande att denna praxis bör ändras. Jag anser emellertid att utredningen bort föreslå att denna ändring genomföres budgetåret 1957/58.

Särskilt yttrande av herr Cassel

Utan att närmare vilja ta upp en diskussion av resultatet av den under efterkrigsåren förda bostadspolitiken kan jag dock inte underlåta att anmäla, att jag inte delar majoritetens mening att det »allmännas finansiella stöd åt bostadsbyggandet har möjliggjort en omfattande produktion av lägenheter, vilka kunnat ställas till förfogande till priser som varit överkomliga för det stora flertalet hushåll». Jag finner det sannolikt att ett minst lika stort antal lägenheter kunnat byggas utan detta stöd och att byggnads- och därmed boendekostnader det förutan varit lägre — detta under för-

utsättning att bostadsbyggandet hade fått utveckla sig i frihet.

Mot de uttalanden majoriteten gjort angående bostadssparandet vill jag invända att jag anser att majoriteten underskattat möjligheten av att genom ett sådant sparande uppnå resultat. Jag understryker att utredningen icke tagit någon ställning till frågan om ett skattepremierat bostadssparande, vilken form enligt min mening bör kunna bli av särskild betydelse för sparandets utveckling.

Vidkommande utredningens uttalande rörande kreditgarantisystemet anser jag

det visserligen riktigt att detta system ej gärna låter sig förena med den ofrihet på kapitalmarknaden som för närvarande råder och som utgör ett led i den nu förda penningpolitiken. Emellertid betyder detta ingalunda att kreditgarantisystemet på bostadsområdet i och för sig skulle vara olämpligt. Tvärtom har systemet enligt min uppfattning så väsentliga fördelar, såväl från bostadspolitiska som från penningpolitiska och administrativa synpunkter, att förberedelser för dess införande snarast bör vidtagas. Jag finner att denna fråga bort penetreras mera ingående än som skett och med utgångspunkt icke så mycket från nu rådande krisförhållanden som från en normalt fungerande kapitalmarknad. Det är angeläget att problemet snarast tas upp till förnyad och ingående behandling.

Slutligen vill jag peka på den diskriminering som ägare av andel i bostadsrättsförening utsättes för i förhållande till ägare av eget hem, därigenom att han vid överlåtelse av sin andel icke får tillgodoräkna sig andelens marknadsvärde utan kan tvingas nöja sig med ett väsentligt lägre belopp. Andel i bostadsrättsförening blir i motsats till realvärde härigenom icke skyddad mot inflation.

Det villkor, som uppställts i tertiärlånekungörelsen § 4 att bostadsrättsförenings stadgar skall innehålla föreskrift om att bostadsrättsinnehavare icke utan medgivande av föreningens styrelse får överlåta sin andel, är direkt stridande mot lagen om bostadsrättsföreningar och bör därför utgå ur författningen.

Finansiering av bostadshus i Danmark, Norge, Finland och Sverige

Av civilingenjör Göran Hellsten

I det följande redogöres för huvud dragen av den statliga långivningen till bostadshus i Danmark, Norge, Finland och Sverige enligt nu gällande bestämmelser. Inledningsvis lämnas en kort sammanfattning för varje land för sig. Därefter redovisas en tablå med de viktigaste bestämmelserna grupperade efter sak. En viss frågas lösning i de fyra länderna är således behandlad på ett ställe.

Danmark

I Danmark bidrar staten till bostadsförsörjningen genom följande åtgärder:

Till nybyggnader tillhandahålles *tertiärlån* med höga övre lånegränser, — mellan 75 % och 94 % av godtagbar produktionskostnad — som är beroende på dels byggherrens sociala förhållanden, dels företagsformen, dels om kommunal borgen lämnas på toppkapitalet. Statslånet motsvarar 40 %—60 % av godtagbara produktionskostnaden. Underliggande krediter förutsättes erhållna i öppna marknaden. På statslånen utgår i princip marknadsränta. För de mer sociala låneformerna medges amorteringsfrihet på statslånet till 1971, därefter 45 års amortering.

Subventioner i form av årliga löpande bidrag — drifttillskott — som utgår med vissa belopp per m² bruttoetageareal. De är avsedda i huvudsak för mindre bemedlade och är tidsbegränsade så att fullt belopp utgår till 1967 och successivt reducerat belopp under

de följande sju åren. Därefter bortfaller de helt.

Frihet från egendomsskatt till stat och kommun (ej till amtskommun) för den del av fastighetens värde som faller på byggnaden. Bestämmelsen gäller i 22 år.

Individuella stödåtgärder i form av hyresbidrag till mindre bemedlade barnfamiljer, pensionärer, invalider och kroniskt sjuka. Kapitalsubventioner lämnas till de minst bemedlade.

Stödåtgärderna har en starkt *social inriktning*. Av anvisade lånemedel är sålunda 50 % reserverade för s. k. socialt byggeri och 15 % för småhus till mindre bemedlade. 7,5 % är reserverade för hus av speciell karaktär, såsom ålderdomshem, elevhem, daghem och samlingslokaler. Dessa tre grupper har de gynnsammaste lånevillkoren. Belåningsvärdena är maximerade för en- och tvåfamiljshus samt rad- och kedjehus enligt de vanligaste låneformerna. Lån lämnas förutom till nybyggnader även till om- och tillbyggnader av äldre hus. Dessutom lämnas lån efter speciella regler och i mycket begränsad omfattning till lantarbetarbo-städer.

De nu gällande lånebestämmelserna tillkom 1955 genom en lag som getts 4 års giltighet. Dessförinnan var lånevillkoren av mer generell karaktär och mer förmånliga. Summan av de årligen beviljade statliga lånen var då också väsentligt större. Under de år de gamla reglerna gällde ökade *andelen lägen-*

heter med statligt stöd färdigställda i städer med förorter och tätorter med mer än 1 000 invånare från 86 % 1950 till 93 % 1954.

Norge

I Norge lämnas statsstöd till bostadsbyggandet dels genom Husbanken med huvudsakligt verksamhetsfält i städer och andra tätorter, dels genom Bustadbanken, som verkar främst på landsbygden. För dessa bankers långgivning gäller följande:

Bägge bankerna lämnar lån från »botten» upp till en övre länegräns, som f. n. ligger mellan 50—70 % av produktionskostnaden. Samma ränte- och amorteringsvillkor gäller för hela lånet. Räntesatsen är för närvarande 2 1/2 %. Bägge bankerna lämnar dessutom kapitalsubvention.

Husbankens lån bestämmas i förhållande till ett »forrentningsvärde» som framkommer efter en räntabilitetskalkyl på grundval av socialt försvarbar hyra och fastighetens antagna driftsutgifter. Lånet återbetalas halvårsvis och amorteringarna utgör för hus av eldfast material 1 % och för trähus 1 1/3 % per år. Ränte- och amorteringsvillkor är bundna i 15 år räknat från tidpunkten för lånets utbetalning.

Kapitalsubventionen från Husbanken (nedskrivningsbidrag) beräknas med ett bestämt belopp per m² »brutto golvsyta» (motsvarar det svenska begreppet våningsyta) i varje lägenhet. Bidrag lämnas icke för yta som överstiger 80 m² »brutto golvsyta» (motsvarar ca 64 m² lägenhetsyta). Smålägenheter får bidrag endast om de är avsedda för pensionärer. Bidrag lämnas endast till småhus (1-, 2-, 3- och 4-familjshus), som äges av en eller flera av dem som bor i huset samt till bostadshus som uppföres av kooperativa bostadssällskap eller kommuner. För tilldelning

av bidrag gäller inkomst- och förmögenhetsgränser som är så satta att flertalet av Husbankens låntagare faller innanför dessa. För räntebärande lån gäller ingen inkomst- eller förmögenhetsgräns.

Förutom *kapitalsubvention* kan familjer med flera barn under 16 år i husbankfinansierade fastigheter också erhålla en speciell subvention i form av en rabatt på de räntor som betalas på det räntebärande lånet. Sådan rabatt lämnas med visst belopp för vart och ett av de minderåriga barnen, dock icke om ifrågavarande familj endast har ett minderårigt barn. Denna bidragsgivning förutsätter särskilt kommunalt deltagande och är icke införd över hela landet. Dock faller 2/3 av Husbankens utlåning i sådana kommuner där bidragsgivningen är införd.

Bustadbankens lån beräknas i förhållande till ett belåningsvärde som är summan av tomtens värde och godkända byggnadskostnader för huset. Lånet må icke överstiga 1/10 av lånevärdet. Det har i lagen fastställts maximigränser för den lånsökandes förmögenhet, fastighetens belåningsvärde och storleken av lånet.

Lånen är amorteringsfria i 2 år och amorteras därefter med lika annuiteter på 47 år. Räntan kan ändras efter direktiv av stortinget.

Bustadbankens kapitalsubvention bestämmas inom de i lagen bestämda maximigränserna efter bankens bedömning i varje enskilt fall. Bustadbanken lämnar icke ränterabatt till familjer med minderåriga barn.

Statslån lämnas till såväl nybyggnader som ombyggnader och förbättring av äldre bostadshus.

Mellan 70 % och 75 % av antalet nybyggda lägenheter finansieras för närvarande genom lån från Husbanken och Bustadbanken.

Finland

I Finland lämnas statligt stöd till bostadsbyggandet dels genom Statens Bostadsproduktionskommission (Arava), dels genom Lantbruksministeriets Kolonisationsavdelning. Arava-verksamheten, som dominerar i städer och andra tätorter, omfattar:

Statslån till nybyggnader, motsvarande 40 %—60 % av den godtagbara anskaffningskostnaden. Lånets storlek beror på företagsformen. Övre lånegränsen är vanligen 90 % och oberoende av företagsform. Underliggande krediter förutsättes erhållna i öppna marknaden. Amorteringskrav: 45 år för stenhus och 33 år för trähus.

Räntesubventioner i form av förmånlig ränta, 1,0 %, på statslånet. Som jämförelse kan nämnas, att räntan på den underliggande krediten f. n. är 7,5 %.

Årliga hyresbidrag till mindre bemedlade barnfamiljer i hyreshus och egnahem.

Aterbäring av en del av den omsättningskatt, som utgår på varor av olika slag.

Lån lämnas också till tillbyggnad av befintliga hus.

En bild av Arava-verksamhetens omfattning ger följande procenttal, som anger relationen mellan färdigställda lägenheter med Arava-lån och totala antalet färdigställda lägenheter i städer och köpingar: 1950 — 40 %, 1954 — 57 %.

Sverige

Det statliga stödet för de nya bostädernas finansiering i Sverige är i huvudsak av följande slag:

Tertiärlån lämnas till flerfamiljshus och *egnahemslån* till en- och tvåfamiljshus. Rad- och kedjehus kan antingen tertiär- eller egnahemsbelånas. Tertiärlånens storlek ligger — beroende på företagsform — mellan 15 % och 30 % av avkastningsvärdet och övre

lånegränsen mellan 85 % och 100 % av detta värde. Delen upp till 70 % av avkastningsvärdet förutsättes täckt av lån från öppna marknaden. Amorteringskrav: 40 år för stenhus, 30 år för trähus. Egnahemslånens storlek utgör 40 % av belåningsvärdet med övre lånegräns 90 %. Bottenlån förutsättes erhållas från öppna marknaden. Amorteringskrav på egnahemslån: 25 år.

Kapitalsubventioner lämnas i form av tillsvidare ränte- och amorteringsfria tillägglån för flerfamiljshus och genom att en del av egnahemslånet tillsvidare är ränte- och amorteringsfri. För flerfamiljshus är avkastningsvärdet lika med skillnaden mellan godtagbar produktionskostnad och kapitalsubvention.

Räntesubvention lämnas på underliggande krediter, för vilka garanteras förmånliga räntor: beträffande flerfamiljshus för primärlån 3,0 % och för sekundärlån 3,5 %. Som jämförelse kan nämnas, att den av bostadsstyrelsen godkända marknadsräntan för obundna primärlån är 4,75 % och för obundna sekundärlån 5,25 %. För bundna lån är den 4,60 % resp. 5,10 %. För bottenlån till egnahem lämnas räntesubvention som är fixerad till ett absolut belopp per år. En annan form av räntesubvention är den förmånliga räntan på statslånet, 3,0 %.

Årliga bidrag lämnas till mindre bemedlade familjer med barn och till pensionärer.

Belåningsvärdena är maximerade till vissa belopp per m² lägenhetsyta för flerfamiljshus och vissa absoluta belopp för en- och tvåfamiljshus samt rad- och kedjehus. Lån och bidrag lämnas bl. a. även till ombyggnader och förbättring av äldre bostadshus, till pensionärshem och studentbostäder.

Andelen lägenheter med statsstöd färdigställda i städer och köpingar utgjorde 1950 84 % och 1954 95 %.

Huvuddragen av den statliga bostadslånegivningen till

Danmark

1. Statslån lämnas till *bostäder* samt till *uthyrningslokaler* (kontor, butiker etc.) i samma fastighet om dessa upptar mindre än 25 % av totalytan i våningsplan och betjämnar bostadsområdet.
2. Statslånens *storlek och läge i säkerhetskänseende* beräknas på den *godtagbara produktionskostnaden* (anskaffelsesum). Undantag, se punkt 4.
3. Statslånens *undre gräns* i säkerhetskänseende ligger f. n. kring 35 % av den godtagbara produktionskostnaden.
4. Statslånens *övre gräns* i säkerhetskänseende varierar mellan 75 % och 94 % av den godtagbara produktionskostnaden och är beroende av dels byggherrens sociala förhållanden, dels företagsformen, dels om kommunal borgen lämnas på toppkapitalet. Följande övre gränstal i % av den godtagbara produktionskostnaden gäller:

Norge

(Husbanken)

1. Statslån lämnas endast till yta som hör samman med *bostad*. Dock får bostadsfastigheten inom vissa gränser innehålla även uthyrningslokaler (kontor, butiker etc.).
2. Statslånens *storlek och läge i säkerhetskänseende* beräknas på *avkastningsvärdet* (forrentningsverdien), som beräknas på grundlag av »socialt försvarbar hyra» och antagna driftskostnader.
3. Statslånen omfattar även bottenkrediterna; undre gränsen är således 0 % av avkastningsvärdet.
4. Statslånens *övre gräns* i säkerhetskänseende varierar mellan 75 % och 95 % av avkastningsvärdet och är beroende av dels företagsformen, dels hustypen och lägenhetens storlek (högsta lånegränserna är reserverade för familjelägenheter som icke överstiger 60 m² ly.) Följande övre gränstal i % av avkastningsvärdet gäller:

nybyggnader i Danmark, Norge, Finland och Sverige

Finland

(Arava-verksamheten)

1. Statslån lämnas till *bostäder* samt till *uthyrningslokaler* (kontor, butiker etc.) i samma fastighet om dessa upptar mindre än 25 % av totalytan i våningsplan. I praktiken lämnas dock statslån till enbart bostäder.
2. Statslånens *storlek och läge i säkerhetskänseende* beräknas på *den godtagbara produktionskostnaden* (anskaffningskostnaden).
3. Statslånens *undre gräns* i säkerhetskänseende är flexibel, eftersom i lagen endast lånets storlek står angiven, se punkt 5.
4. Statslånens *övre gräns* i säkerhetskänseende är högst 90 % av anskaffningskostnaden. Närmare om reglerna i punkt 5.

Sverige

1. Statslån lämnas till *bostäder* samt till *uthyrningslokaler* (kontor, butiker etc.) i samma fastighet om dessa upptar mindre än 50 % av totalytan i våningsplan, i vissa speciella fall även därutöver.
2. Statslånens *storlek och läge i säkerhetskänseende* beräknas på *belåningsvärdet* för en- och tvåfamiljshus och egnahemsbelånade rad- och kedjehus (se punkt 4) och på *avkastningsvärdet*, som är skillnaden mellan belåningsvärdet och kapitalsubventionen (jfr punkt 6 och 7), för flerfamiljshus och tertiärbelånade rad- och kedjehus (se punkt 4).
3. Statslånens *undre gräns* i säkerhetskänseende ligger för en- och tvåfamiljshus och egnahemsbelånade rad- och kedjehus (se punkt 4) på 50 % av belåningsvärdet, för flerfamiljshus och tertiärbelånade rad- och kedjehus (se punkt 4) på 70 % av avkastningsvärdet. Dessa gränser kan i vissa fall underskridas (lånen fördjupas).
4. Statslånens *övre gräns* i säkerhetskänseende varierar mellan 85 % och 100 % av avkastningsvärdet (belåningsvärdet för egnahem) och är beroende av företagsformen och hustypen. Följande övre gränstal i % av avkastningsvärdet (belåningsvärdet för egnahem) gäller:

Danmark

- a) *Socialt byggeri* (är avsett för mindre bemedlade; omfattar alla hustyper; fastigheterna ägs och förvaltas av vissa typer av kollektiva företag; lägenheterna hyrs ut; för dessa företag är 50 % av statslånemedlen reserverade):
- | | |
|----------------------|------|
| utan kommunal borgen | 85 % |
| med kommunal borgen | 94 % |
- b) *Parcel- og rækkehusbyggeri for mindre bemidlede* (omfattar en- och tvåfamiljshus samt lägenheter i rad- och kedjehus som ägs och förvaltas av de boende var för sig; för dessa företag är 15 % av statslånemedlen reserverade):
- | | |
|----------------------|------|
| utan kommunal borgen | 85 % |
| med kommunal borgen | 90 % |
- c) *Privat etagebyggeri*:
- | | |
|----------------------|------|
| utan kommunal borgen | 80 % |
| med kommunal borgen | 88 % |
- d) *Privat parcel- och rækkehusbyggeri*:
- | | |
|----------------------|------|
| utan kommunal borgen | 75 % |
| med kommunal borgen | 85 % |
- e) *Privat byggeri med lån på grundlag av värdering* (omfattar alla typer av hus, dock får då fråga är om flerfamiljshus dessa innehålla högst 36 lägenheter):
- 125 % av det lån bottenkreditgivaren erbjuder, dock inom 75 % av fastighetens värde.

För de privata företagen är 27½ % av statslånemedlen reserverade. Det reserverade beloppet skall företrädesvis användas till lån enligt 4 e. Statslånen enligt 4 e får omfatta högst 25 000 Dkr per lägenhet.

Norge

(Husbanken)

- a) Kommuner, kooperativa företag eller bostadsföreningar med av Boligdirektoratet godkända stadgar:
- | | |
|--------------|------|
| i regel | 90 % |
| undantagsvis | 95 % |
- b) Hus med 1—4 lägenheter, som uppföres, ägs och förvaltas av någon av de boende:
- | | |
|--------------|------|
| i regel | 85 % |
| undantagsvis | 95 % |
- c) Andra hus (belånas sällan):
- | | |
|--------------|------|
| i regel | 75 % |
| undantagsvis | 85 % |

Finland

(Arava-verksamheten)

Sverige

a) *En- och tvåfamiljshus, vissa rad- och kedjehus (egnahemslån)* 90 %

b) *Flerfamiljshus, vissa rad- och kedjehus (tertiärlån)*

Enskilda företag (i regel) 85 %

D:o i vissa fall 90 %

Kooperativa företag 95 %

Kommuner och allmännyttiga företag 100 %

Danmark

5. Statslånet utgör sålunda 40 %—60 % av den godtagbara produktionskostnaden.
6. För en- och tvåfamiljshus och rad- och kedjehus får hantverkarutgifterna — motsvarar ca 80 % av produktionskostnaderna — ej överstiga vissa *maximibelopp*, såvida husen ej belånas enligt länreglerna under e) i punkt 4.
7. *Kapitalsubventioner* lämnas i mycket begränsad omfattning — intill 2 milj. Dkr per år — till sociala bostadsföretagare, om de inrättar lägenheter i socialt byggeri (se punkt 4) till de minst bemedlade i samhället. Subventioner lämnas dock endast om samtidigt både kommunen och bostadsföretaget tillskjuter medel. Kapitalsubventioner lämnas vidare i begränsad omfattning till byggeri för ungdomen.
8. Normala *vintermerkostnader* inräknas i den godtagbara produktionskostnaden. För extraordinära vintermerarbeten lämnas ränte- och amorteringsfria lån för $\frac{1}{3}$ av godkända utgifter.

Norge

(Husbanken)

5. Statslånet utgör sålunda 75 %—95 % av avkastningsvärdet. I förhållande till produktionskostnaden utgör det f. n. i övervägande antalet fall 50—70 %.
6. *Maximigränser* för produktionskostnaderna som villkor för lån är icke fastställda i lag eller reglemente men tillämpas av Husbanken för alla typer av hus och lägenheter.
7. *Kapitalsubventioner*, kallade nedskrivningsbidrag, lämnas för att lindra inverkan av höga byggkostnader. Privata uthyrningsfastigheter i större hus kan ej få bidrag. Bidragets storlek avhänger i första hand av lägenhetens storlek; bidragssatserna varierar i olika distrikt. Nedskrivningsbidraget är avsett endast för bostäder. Det täcker normalt ej skillnaden mellan produktionskostnaden och avkastningsvärdet, vilket medför större egen kapitalinsats än vad som kan utläsas i punkt 4.
8. Inga särbestämmelser beträffande *vintermerkostnader*.

Finland

(Arava-verksamheten)

5. Statslånet kan *högst* uppgå till 40 % av anskaffningskostnaden för egnahem och bostadsaktiebolag och till 60 % av anskaffningskostnaden för hyreshus. I praktiken ligger den senare max.gränsen på 50 %.
6. Inga *maximeringar* i absoluta belopp av belåningsvärden eller statslån är fastställda. I praktiken tillämpar dock Arava för statslånets storlek absoluta max.-belopp för en- och tvåfamiljshus och max.-belopp per m² lägenhetsyta för flerfamiljshus och rad- och kedjehus.
7. Inga *kapitalsubventioner* lämnas.
8. Inga särbestämmelser beträffande *vintermerkostnader*.

Sverige

5. Statslånet utgör sålunda normalt 40 % av belåningsvärdet vid egnahemsbelåning och 15 %—30 % av avkastningsvärdet vid tertiärbelåning.
6. Belåningsvärdena är *maximerade* till absoluta belopp för en- och tvåfamiljshus samt rad- och kedjehus och till belopp per m² lägenhetsyta för flerfamiljshus. De senare kan dock justeras för vissa omständigheter.
7. Generella *kapitalsubventioner* — kapitaliserade värdet av ett ortsdifferentierat belopp per m² lägenhetsyta — lämnas i form av ett ränte- och amorteringsfritt tilläggs-lån till flerfamiljshus och tertiärbelånade rad- och kedjehus (se punkt 4) för att minska inverkan av höga produktionskostnader och därigenom anpassa hyresnivåerna i gamla och nya hus till varandra. Skillnaden mellan belåningsvärdet och kapitalsubventionen kallas avkastningsvärde (se punkt 1). Subventionerna är avsedda endast för bostäder. För en- och tvåfamiljshus samt egnahemsbelånade rad- och kedjehus (se punkt 4) är en del av statslånet ränte- och amorteringsfritt.
8. För *vintermerkostnader* på flerfamiljshus och vissa rad- och kedjehus lämnas till en del tertiärlån, till en del bidrag, som omedelbart avskrivs.

Danmark

9. Inga räntesubventioner lämnas. På 1. och 2. prioritetslån är den nominella räntan f. n. ca 5 %, men den effektiva räntan på grund av kursförlust ca 6,5 %. Dessutom betalas på 1. och 2. prioritetslånen amortering och bidrag till reserv- och administrationsfond. För ett 1. prioritetslån på 5 % är normalt den årliga fasta annuiteten 5,5 %; därav är 5,0 % ränta, 0,2 % avsättning till reserv- och administrationsfond och resten amortering. För statslånet är räntan 6,0 %, var- till kommer bidrag till reserv- och administrationsfond på 0,2 %. Det är amorteringsfritt till 1971. Där- efter är den årliga fasta annuiteten 6,7 %. Undantag: För lån till små- hus enligt 4 e, som understiger 15 000 Dkr, betalas årlig fast annuitet på 5,9 %, varav 4,5 % är ränta, 0,2 % bidrag till reserv- och administrationsfond och resten amortering. För lån till våningshus enligt 4 e, som understiger 15 000 Dkr, betalas årlig fast annuitet på 6,7 %, varav 5,5 % är ränta, 0,2 % bidrag till reserv- och administra- tionsfond och resten amortering. Angivna annuiteter och bidrag till reserv- och administrationsfond beräknas på resp. låns ursprungli- ga belopp medan räntorna beräk- nas på den vid varje tidpunkt åter- stående delen av resp. lån.
10. Statslånet är *amorteringsfritt* intill början av 1971. Jämför punkt 9. Därefter skall det *amorteras* på högst 45 år. Dock är amorteringsti- den för lån till maskintvättstuga 10 år och för lån till centralvärme- anläggning 25 år. För sådana lån gäller ingen temporär amorterings-

Norge

(Husbanken)

9. *Räntesubventioner* lämnas genom förmånlig ränta på statslånet. Gällande räntesats på stats- lånet 2,5 %
Räntan är som huvudregel bunden i 15 år.
10. Statslånet skall *amorteras* på 100 år i fråga om stenhus och 75 år i fråga om trähus. Husbanken är bunden vid dessa villkor i 15 år.

Finland

(Arava-verksamheten)

9. Rättesubventioner lämnas genom förmånlig ränta på statslånet.

Gällande räntesatser:

Primärlån	7,5 %
Statslån	1,0 %

10. Statslånet skall *amorteras* på 45 år i fråga om stenhus och 33 år, om byggnaden är uppförd av mindre hållbart material.

Sverige

9. Rättesubventioner lämnas både på lån som ligger under statslånen och på statslånen. Gällande räntesatser för bostadslägenheter (subventionerade räntor):

En- och tvåfamiljshus, egnahemsbelånade rad- och kedjehus:

Bottenlån 3,0 %
(rättesubventionen är maximerad till vissa absoluta belopp)

Egnahemslån (statligt) 3,0 %
(en del av detta lån är ränte- och amorteringsfritt, se punkt 7).

Flerfamiljshus, tertiärbelånade rad- och kedjehus:

Primärlån 3,0 %
Sekundärlån 3,5 %
Tertiärlån (statligt) 3,0 %

För uthyrningslokaler i bostadsfastigheter lämnas inga rättesubventioner och räntan på statslånet är 4,0 %.

10. Statslån till en- och tvåfamiljshus och egnahemsbelånade rad- och kedjehus skall *amorteras* under 25 år så att annuiteterna varje år blir lika stora. Statslån till flerfamiljshus och tertiärbelånade rad- och kedjehus skall *amorteras* på 40 år i fråga om stenhus och 30 år i fråga om trähus.

Danmark

frihet. Undantag: För lån enligt låneformen i punkt 4 e är amorteringstiden 35 år och ingen temporär amorteringsfrihet medges.

11. För att nedbringa årskostnaderna för i huvudsak hus bebodda av mindre bemedlade lämnar staten under en begränsad tid årligen *löpande bidrag* i annan form än räntesubvention, kallade drifttillskott, som utgöres av vissa belopp per m² bruttoetageareal. Vid låneformerna enligt punkt 4 a och 4 b är tillskottet 11 Dkr/m² och vid låneformerna enligt punkt 4 c och 4 d 8 Dkr/m² intill 1967. Därefter minskar de successivt under 7 år, varefter de helt bortfaller. Till företag med lån enligt punkt 4 e utgår inget drifttillskott. Till företag påbörjat 16/4 1955—1/4 1959 och utan statslån, kan om kvalitet, anläggnings- och driftkostnader uppfyller Boligministeriets krav, lämnas drifttillskott med belopp, som dock högst kan uppgå till vad som gäller för låneformerna 4 a—d.
12. Inga särskilda låneformer förekommer, som främjar *rationellt byggande*. Dock finns möjlighet att hos folketingets finansavdelning ansöka om lån eller bidrag till experimentbyggande. Vidare kan nämnas, att en särskild kvot om 1 000 lägenheter inom det sociala byggeriet har reserverats för experimentbyggande. Låneformerna är de sedvanliga men lån kan erhållas vid sidan av den normala turordningen.
13. Ang. *minimikrav*
Standard och kvalitet enligt speciella bestämmelser från Boligmi-

Norge
(Husbanken)

11. Inga *löpande bidrag* i annan form än räntesubvention lämnas.
12. Inga särskilda låneformer förekommer, som främjar *rationellt byggande*.
13. Ang. *minimikrav*
Standard och kvalitet enligt speciella bestämmelser från Boligdi-

Finland

(Arava-verksamheten)

Sverige

11. Inga *löpande bidrag* i annan form än räntesubvention lämnas.
11. Inga *löpande bidrag* i annan form än räntesubvention lämnas.
12. Inga särskilda låneformer förekommer som främjar *rationellt byggande*.
12. Statslån lämnas till anskaffning av sådana maskinella hjälpmedel, som kan förväntas medföra en *rationalisering* av bostadsbyggandet.
13. Ang. *minimikrav*
Standard och kvalitet enligt Aravas speciella bestämmelser:
13. Ang. *minimikrav*
Standard och kvalitet enligt speciella bestämmelser från dels för-

Danmark

nisteriet. Lägenhetstyp: Inga minimikrav från lånemyndighet. Lägenhetsstorlek: Inga minimikrav från lånemyndighet.

14. Ang. *maximigränser*:
- Socialt etagebyggeri —
 (4 a) 68 m² ly
 Privat etagebyggeri —
 (4 c) 68 m² ly
 (dock må 10 % av totala antalet lgh ha mellan 68—88 m² ly)
 Socialt parcel- og rækkehusbyggeri — (4 b) 88 m² ly
 Privat parcel- og rækkehusbyggeri — (4 c) 88 m² ly
 (i 2-familjshus dock totalt högst 160 m² ly)
 Privat etagebyggeri —
 (4 e) 88 m² ly
 Privat parcel- og rækkehusbyggeri — (4 e) 104 m² ly
 (i 2-familjshus dock totalt högst 184 m² ly)
 Fullt drifttillskott (se punkt 11) lämnas blott till lägenheter med storlek mellan 40—68 m² ly. Reducerat drifttillskott lämnas till lägenheter under 40 m² ly och inget tillskott lämnas för den del av en lägenhet, som överstiger 68 m² ly.
Anm. I gällande bestämmelser anges ytgränserna i m² bruttoetageareal, vilka värden här genomgående multiplicerats med 0,80 för att man skall få gränserna uttryckta i m² lägenhetsyta.

Norge

(Husbanken)

rektoratet. Lägenhetstyp: Minimikrav enligt speciella bestämmelser från Boligdirektoratet. Lägenhetsstorlek: Minimikrav enligt speciella bestämmelser från Boligdirektoratet.

14. Ang. *maximigränser*:
- Bindande regler är icke fastställda, men i praktiken tillämpas gränser mellan 70—96 m² ly, beroende på hustypen. Nedskrivningsbidrag lämnas icke till lägenhetsyta, som överstiger 64 m².
Anm. I gällande bestämmelser anges ytgränserna i m² brutto golvflate, vilka värden genomgående multipliceras med 0,80 för att man skall få gränserna uttryckta i m² lägenhetsyta.

Finland

(Arava-verksamheten)

Lägenhetstyp:

Egnahemshus 2 r.o.k.
 (I tvåfamiljshus gäller denna
 gräns enbart huvudlägenheten)
 Övriga hus —

Lägenhetsstorlek:

Egnahemshus 50 m² ly
 (I tvåfamiljshus gäller denna
 gräns enbart huvudlägenheten)
 Övriga hus —

14. Ang. *maximigränser*:

Egnahemshus, max 100 m² ly
 D:o årligt medeltal för
 hela produktionen 70 m² ly
 Bostadsaktiebolagshus
 och hyreshus, max 87 m² ly
 D:o årligt medeltal för
 hela produktionen 50 m² ly

Sverige

fattning, dels bostadsstyrelsen

Lägenhetstyp:

Enfamiljshus 3 r.o.k.
 Tvåfamiljshus, en lägenhet 2 r.o.k.
 Rad- och kedjehus 2 r.o.k.
 Flerfamiljshus —

Anm. Om enfamiljshus utformas
 så att framtida inredning kan ord-
 nas på vind må 2 r. o. k. i botten-
 planet godtagas.

Lägenhetsstorlek:

Enfamiljshus 70 m² ly
 Tvåfamiljshus —
 Rad- och kedjehus —
 Flerfamiljshus —

14. Ang. *maximigränser*:

Enfamiljshus 125 m² ly
 Tvåfamiljshus 125 m² ly
 Rad- och kedjehus,
 egnahemsbelånade .. 125 m² ly
 tertiärbelånade —
 Flerfamiljshus —

KUNGL. BIBL.
- 9 NOV 1956
STOCKHOLM



Statens offentliga utredningar 1956

Systematisk förteckning

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

Allmän lagstiftning. Rättsskipning. Fångvård.

Upphovsmannarätt till litterära och konstnärliga verk. [25]
Rådhusrätts sammansättning i brottmål. [28]

Statsförfattning. Allmän statsförvaltning.

Upplysningsverksamhet vid folkomröstningar. [35]

Kommunalförvaltning.

Städernas donationsjord. [7]
Kommunalförbund och indelningsändringar. [19]

Statens och kommunernas finansväsen.

Förenklad statsbidragsgivning. [8]
Tulltaxa. Förslag till 1952 års tulltaxekommitté. 1. Allmänna synpunkter. [14] 2. Detaljmotivering. [15] 3. Taxan. [16]
Vissa ändringar i nöjesbeskattningen m. m. [23]

Politi.

Nationalekonomi och socialpolitik.

Aldringsvård. [1]
Statsägda aktiebolag i Sverige. [6]
Pennyvärdeundersökningen. 3. Investeringsverksamhet och sparande. Balansproblem på lång och kort sikt. [10]
Utredningen om kortare arbetstid. [20] Bilagor. [21]
Statsägda företag i utlandet. [24]
Remissyttranden. [31]
Hemmen och samhällsplaneringen. [32]
Statens byggnadsbesparingsutrednings betänkande. 1. Offentliga byggnader. Översikt och byggnadsbehov. [39]
Riktlinjer för bostadspolitiken. [40]

Hälsa- och sjukvård.

Betänkande med förslag till sjukhuslag m. m. [27]
Lag om rätt att utöva läkekonsten. [29]
Kliniska utbildningsplatser för blivande läkare. [34]
Alkoholblodprovet. [37]
Strålskydd. [38]

Allmänt näringsväsen.

Frågan om fortsatt samarbete mellan staten och TGO i LKAB. [9]

Fast egendom. Jordbruk med binäringar.

Fiskhandeln i Sverige. [2]
Statens stöd åt växtförädlingen m. m. [4]
Fiskeområde. [17]

Vattenväsen. Skogsbruk. Bergsbruk.

Skogsindustrins utbyggnad. [33]
Skogsbrukets arbetsmarknad. [36]

Industri.

Atomenergien. [11]

Handel och sjöfart.

Kommunikationsväsen.

Standardtariffer för detaljdistribution av elektrisk kraft. [5]

Bank-, kredit- och penningväsen.

Försäkringsväsen.

Kyrkoväsen. Undervisningsväsen.

Andlig odling i övrigt.

Restaurering av Uppsala domkyrka. [3]
Bihang till kyrkohandboken. [12]
Konstbildning i Sverige. [13]
Seminarieorganisationen. 1. [18]
Alternativt aftonsångsritual. [22]
Byggnadsminnen. [26]
Prästvalsag. [30]

Försvarsväsen.

Utrikes ärenden. Internationell rätt.