

Nr 301.

Av herr **Ward m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 107, angående lån till främjande av bostadsproduktionen.*

I sin till riksdagen avlämnade proposition nr 107 angående lån till främjande av bostadsproduktionen föreslår Kungl. Maj:t vissa skärpningar av nu gällande bestämmelser rörande lån ur statens bostadslånefond. Även om det kan förefalla en och annan, som om dessa skärpningar icke beteckna några mera väsentliga avvikelser från nu gällande bestämmelser och från den praxis, som på grundval av dessa bestämmelser utbildats, synes man dock på goda grunder kunna anföra vissa betänkligheter mot desamma.

Skärpningarna äro till antalet tre och innebära: 1) att räntefriheten under första kalenderåret hädanefter måtte bortfalla, 2) att låneförmedlande kommun må äga rätt att bereda sig "viss gottgörelse", förslagsvis en procent, å den förmedlade krediten, samt 3) att den övre belåningsgränsen måtte sättas till 75 procent, med möjlighet dock att beträffande stenhus inom stads planlagda område höja belåningsgränsen till 80 procent.

Ur synpunkten av att numera ingen som helst subvention utgår till låntagarna, torde man visserligen böra medgiva, att borttagandet av den nuvarande temporära räntefriheten konsekvent ansluter sig till de för byggnadskrediten fastställda allmänna principerna. Men å andra sidan torde det vara uppenbart, att byggnadsföretagarna — vi åsyfta naturligtvis härvid endast de båda kategorier, som låta uppföra fristående egna hem eller ingå som intressenter i kooperativa byggnadsföretag — just under byggnadstiden måste finna räntebelastningen ganska tryckande, då den ju kommer som ett betydande plus till löpande utgifter för bostadsändamål. Den ringa avvikelse från eljest allmänt erkända principer, som räntefriheten under första kalenderåret kan sägas utgöra, torde följaktligen, åtminstone tills vidare, kunna försvaras såsom en med hänsyn till låntagarnas ställning av bärande billighetsskäl motiverad åtgärd.

Vad sedan beträffar den föreslagna rätten för låneförmedlande kommun att tillgodogöra sig ersättning för sitt besvär med låneförmedlingen, kunna naturligtvis från rent affärsmässiga synpunkter vissa skäl anföras för åtgärden i fråga. Utgår man däremot ifrån att kommunerna ur såväl sociala som ekonomiska synpunkter ha all anledning att med tillfredsställelse betrakta den enskilda eller kollektiva självhjälpsverksamhet, som tager formen av en god bostadsproduktion, så synes det knappast kunna förebringas bärande skäl för en ersättning vid sidan om den här antydda indirekta gottgörelsen. Nu är det vis-

serligen icke Kungl. Maj:ts avsikt att *ålägga* kommunerna någon skyldighet att uttaga den föreslagna tilläggsprocenten, och det kan måhända därför anses opåkallat att göra några erinringar mot förslaget i fråga; kommunerna komma möjligen i stor utsträckning att avstå från sin rätt att uttaga tilläggsprocent, och därmed förbleve ju i detta hänseende allt vid det gamla. Denna invändning kan givetvis icke fränkännas allt berättigande, men å andra sidan är det alldeles säkert, att det i många fall kommer att uppstå mycket skarpa meningsbrytningar för och emot denna sak. Härigenom komme de redan förut ganska tillspetsade debatterna om kommunal medverkan i bostadsproduktionen att tillföras ett nytt allvarligt irritationsmoment, till icke ringa förfång för det kommunala arbetet på detta område.

Emellertid skulle man måhända, trots här berörda synpunkter, kunna förlika sig med den framförda tanken på gottgörelse åt kommunerna, om det kunde påvisas, att dessa verkligen ådraga sig några nämnvärda kostnader för förmedlingsbestyret. Att kommunerna icke kunna helt komma ifrån utgifter för förmedlingen är uppenbart, men då kommunerna härvid givetvis i regel benytta sig av förut befintliga kommunala institutioner, torde omkostnaderna för låneförmedlingen i själva verket vara ganska obetydliga. Att, såsom skett, i debatten om tilläggsprocenten inblanda den flera gånger dryftade frågan om åtgärder till lindrande av den risk, kommunerna ikläda sig, när de uppträda som låneförmedlare, kan knappast anses motiverat; riskfrågan måste, såsom närmare utvecklades av Kungl. Maj:t vid 1925 års riksdag, tydligen lösas efter i viss mån försäkringstekniska grunder, en sak som helt visst skulle kunna ordnas med en lägre tilläggsränta än den nu föreslagna.

Vad slutligen angår den övre belåningsgränsen torde onekligen vissa skäl förefinnas för den differentiering olika byggnadstyper emellan, som förordas i den kungl. propositionen. Men fråga blir sedan, om det kan vara välbetänt och ur långgivarens, respektive låneförmedlarens synpunkt erforderligt att fastlåsa maximalbelåningen vid 75, respektive 80 procent. Erfarenheten har faktiskt visat, att det i vissa fall — så vitt man verkligen önskat att bostadsföretag måtte komma igång — är behöfligt med en långgivning upp till 85 procent vad de kooperativa företagen beträffar, och det torde icke från statens eller kommunernas synpunkt vara förenat med någon allvarligare risk att åtminstone undantagsvis deltaga i finansieringen av förstklassiga bostadshus till nyss angivna nivå. Bestämmelserna synas därför böra så utformas, att byggnadsbyrån medgives rätt att i de fall, då särskilda skäl härför kunna åberopas, fastställa lånegränsen vid belopp, som ligger högst fem procent över de av Kungl. Maj:t i propositionen föreslagna övre belåningsgränserna.

De av Kungl. Maj:t förordade skärpningarna synas undantagslöst ha emanerat från de s. k. bostadskreditsakkunnige, vilka funnit det välbetänt att redan i nuvarande låneorganisation inpressa vissa regler, som kunna väntas komma att ligga till grund för de sakkunniges blivande förslag. För de sakkunnige kan givetvis en dylik åtgärd förefalla ganska naturlig, men för riksdagen torde det

finnas anledning att i nuvarande läge betrakta saken på ett annat sätt. Den nuvarande låneorganisationen är ju alltjämt en provisorisk anordning, organiserad med hänsyn till den genom kristiden uppkomna stora bristen på bostäder. Ännu kvarstå ju också på bostadsmarknaden vissa kristidsmoment, som påkalla särskild uppmärksamhet. Den kreditorganisation åter, som kan komma att bli resultatet av bostadskreditsakkunniges arbete, är avsedd för mera normala förhållanden, och dess regler kunna därför lämpligen bli av delvis annan innebörd än när det gäller en provisorisk organisation, som har till speciell uppgift att råda bot mot särskilt svårartade sociala missförhållanden. Därför förefaller det rimligast att låta statens byggnadsbyrås arbete fortskrida enligt i huvudsak samma grunder som under de senaste två åren och helst ända till dess att en ny organisation för sekundärkreditens ordnande kan träda i funktion.

Med anledning av det anförda tillåta vi oss hemställa,

att riksdagen, med avslag å de av Kungl. Maj:t föreslagna förändringar av grunderna för lån ur statens bostadslånefond, måtte besluta, att det av Kungl. Maj:t i proposition nr 107 för lån till bostadsändamål äskade beloppet av högst 6,000,000 kronor må disponeras och fördelas efter samma grunder som de av 1926 års riksdag till bostadsproduktionens främjande anvisade medel.

Stockholm den 4 mars 1927.

Karl Ward.

F. O. Ericson,
Boxholm.

Karl Bergström,
Hälsingborg.

M. Chr. Jensen.

Gottfrid Karlsson,
Vadstena.
