

Nr 239.

Av herr **Ström m. fl.**, *angående beredande av gynnsammare lånevillkor för den kooperativa byggnadsproduktionen samt för egnahemsbyggare.*

Bostadsstandardens höjande torde vara, särskilt i vårt land, en av de frågor som böra ägnas den allra största omtanke från det allmännas sida. Både staten och kommunerna ha också ägnat denna fråga stor uppmärksamhet, och särskilt ha de större kommunerna offrat betydande belopp för att åstadkomma en nyproduktion av bostäder, så att behovet kunde fyllas. Det har nämligen ansetts, och detta torde vara riktigt, att endast genom en mycket kraftig byggnadsverksamhet, som inriktas på att framställa enkla, sunda och moderna lägenheter till rimliga priser, kan denna fråga lösas.

Riksdagen har även vid flera tillfällen behandlat denna fråga och vidtagit vissa åtgärder. Så till exempel beslutades vid 1930 års riksdag att i skrivelse till Kungl. Maj:t begära undersökning angående lantarbetarnas bostadsförhållanden. Ifråga om städerna och de stadsliknande samhällena vidtog riksdagen mera positiva åtgärder genom 1929 års beslut om inrättande av Svenska bostadskreditkassan. Denna avsåg att i ett sammanhang tillgodose hela det förefintliga legitima behovet av sekundärkredit — samt för de egna hemmen även primärkredit — för bostadsändamål i städer och stadsliknande samhällen.

De stora förväntningar, som ställdes på denna kreditinstitution, ha nog endast delvis infriats beroende dels på tillämpningen av riksdagens beslut, dels på att en del yrkanden, som framställdes vid kassans bildande, icke beaktades. Särskilt gäller detta den kooperativa byggnadsverksamheten och egnahemsbyggandet. Sålunda lämnar bostadskreditkassan egnahemsbyggare kredit endast till hälften av det av kassans styrelse fastställda belåningsvärdet å huset. Som egnahemsbyggarna själva i mycket stor utsträckning betrakta dessa värderingar såsom för låga, så är det klart, att kassans verksamhet för dessa kan anses vara av mycket tvelaktigt värde. Ifråga om hyreshusen tillämpas högre belåningsgräns, men bostadskreditkassans chef, direktör C. R. Cramer, framhöll i ett föredrag om kassan, »att denna författningens bestämmelse om 75 % (3/4) av taxeringsvärdet som övre belåningsgräns

endast är att betrakta som ett maximum, som efter vad nyss sagts i fråga om kategorien egna hem egentligen aldrig är avsedd att uppnås och i fråga om hyreshusen så långt ifrån anses böra utgöra en regel, att det efter de principer, man härvid ansett sig böra knä sätta, endast relativt sällan uppnås.»

Om alltså själva tillämpningen av riksdagens beslut är sådan att hjälpen till de kreditbehövande blivit mindre än vad som avsetts, så äro dock svårigheterna i första hand beroende på att riksdagen avvisade de krav som motionsledes framfördes. För den kooperativa byggnadsverksamheten och för egna hemsbyggarna är en av de stora svårigheterna att ordna *byggnadskreditiven*, d. v. s. kreditgivningen under byggnadstiden. Detta är den dyraste och svåraste krediten för dem, som skola bygga, och medför synnerligen dryga utgifter till räntor m. m., vilket medverkar till en höjning av produktionskostnaderna. Därför bör frågan om åtgärder från statens sida för att ställa till förfogande vissa medel, eller att förändra bestämmelserna för bostadskreditkassan så att byggnadskreditiv kan erhållas genom denna, snarast möjligt utredas.

Vidare synes det oss som om belåningsgränsen uppåt nämligen 75 % är, även om denna tillämpas, som vi givetvis anse nödvändigt, något för låg. Det torde icke vara riktigt, att den kooperativa byggnadsverksamheten, som är av så stort värde för många samhällen, drives nedåt eller att hela den verkliga risken vältras över på kommunerna. Även en ändring på denna punkt synes därför mycket befogad.

Slutligen är det undantag, som göres i kreditgivningen ifråga om hus uppförda å tomter med tomträtt, enligt vår uppfattning fullständigt felaktigt. Tomträttsinstitutet är av staten godkänt och konsekvensen av denna statliga sanktion bör bli att kreditgivning från bostadskreditkassan skall ske mot godtagbar säkerhet i tomträtt. Intet bärande skäl kan nämligen enligt vårt förmenande anföras därför, att medborgarne i ett samhälle, där man för att skydda ett allmänt intresse gått in för att med tomträtt utlämna mark till egna hemsbyggande, skall ställas i en sämre ställning med avseende på möjligheten att erhålla lån ur den nya kreditorganisationen än medborgare i andra samhällen, där andra principer följas vid utlämnande av jord för bostadsbyggande.

Under hänvisning till vad här ovan anförts hemställes därför,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t måtte utreda, i vilken mån och på vilket sätt bättre möjligheter må kunna åstadkommas för den kooperativa bostadsproduktionen samt för egna hemsbyggare att på rimliga villkor erhålla, dels byggnadskreditiv, dels belåning till en högre belåningsgräns än den som är fast-

ställd för Svenska bostadskreditkassan, dels ock att denna belåning får omfatta även sådana hus, som äro uppförda å tomter med tomträtt.

Stockholm den 22 januari 1931.

Albin Ström.

C. W. O. Höglund
i Göteborg.
Algot Sjöström.

Ernst Hage.

Olivia Nordgren.

Carl Lovén.

C. Brännberg.
