

Nr 199.

Av herr **Lindblom m. fl.**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående anslag till lån för stödjande av bostadsproduktionen i vissa orter.

I proposition nr 165 har Kungl. Maj:t föreslagit riksdagen att *dels* godkänna vissa grunder för lån för stödjande av byggnadsproduktionen i vissa orter, *dels ock* för ändamålet anvisa ett reservationsanslag av 5 miljoner kronor.

Självfallet kan ingen bestrida, att de i propositionen anförda förhållandena innefatta ett ytterst allvarligt samhälleligt problem, vilket som sådant kan för sitt bemästrande påfordra åtgärder, som under normala förhållanden icke skulle ha kommit ifråga. Vanskligheterna att bedöma vad som lämpligen bör företagas bli emellertid därigenom icke mindre utan tvärtom större.

Vad som på bostadsområdet alltid måste ihågkommas är att all byggnadsproduktion betingar en kapitalinvestering på mycket lång sikt. Frågan huruvida nya byggnader böra uppföras kan och får därför icke bedömas uteslutande med hänsyn till det bostadsbehov som för tillfället råder. En ekonomiskt sund produktion måste bygga på förvissningen, att det föreliggande behovet är av varaktig natur. Just i dessa tider äro riskerna för felbedömning i sådant hänseende synnerligen stora. Särskilt i smärre städer kan bostadsreserven vara tillfyllestgörande för normala förhållanden, under det att den kanske är alltför ringa för att möta en plötslig stark påfrestning. En för försvarsändamål nystartad eller utvidgad industri i en stad kan, såsom jämväl de i propositionen åberopade förhållandena antyda, föranleda en plötslig bostadsbrist, vilken emellertid vid närmare övervägande måste betraktas såsom tillfällig. Stora betänkligheter möta därför åtgärder som syfta till att i dylika situationer för bostadsproduktion engagera betydande kapital, vilket med en till visshet gränsande sannolikhet icke framdeles kan komma att normalt förräntas.

Om man likväl även i de fall propositionen åsyftar anser sig böra vidtaga åtgärder i överensstämmelse med vad som föreslagits, måste det enligt vår mening på det allra starkaste framhållas, att här är fråga om avhjälpande av ren bostadsnöd. Det synes så mycket viktigare att detta hålles klart, som riksdagen, efter vad föredragande departementschefen i propositionen tillkännagivit, snart har att vänta förslag om principiellt liknande åtgärder i mycket större utsträckning, baserade på 1940 års byggnadskostnadssakkunnigas nyligen avgivna betänkande. På åtgärderna i det ena och andra fallet måste helt olika synpunkter läggas; i nu förevarande fall är det fråga om avhjälpande av bostadsnöd, i senare fallet blir det huvudsakligen fråga om lämpliga åtgärder för motverkande av arbetslösheten inom byggnads-

industrien. Dessa tvenne olika saker måste uppenbarligen behandlas från skilda utgångspunkter. Riksdagen torde sålunda klart böra tillkännagiva, att ett bifall till förevarande proposition icke får tolkas såsom ett godtagande även för andra fall av de utlåningsprinciper, som i propositionen föreslås.

En förtjänst hos propositionen är, att däri klart uttalas vad som eljest lätt kan bli bortskymt genom att här formellt är fråga om utlämnande av lån med återbetalningsskyldighet, nämligen att meningen är att lämna *subventioner* av allmänna medel. Allenast med mycket lätt hand beröres emellertid det förhållandet, att omständigheterna kunna föranleda att subventionen icke blott kommer att omfatta förmånen av en lägre ränta än den allmänt rådande, utan att det till och med kan hända, att det utlånade kapitalet går förlorat. I departementschefens yttrande talas det blott helt allmänt om »förlustrisker», men det resoneras över huvud icke angående frågan, hur det allmänna skall ställa sig, om det icke finnes möjligheter att få lånen inlösta, och dock ligger en dylik eventualitet enligt vår uppfattning nära. Den skymtar redan däri, att lånegränsen, enligt vad nu uttryckligen föreslås, icke skall vara beroende av taxeringsvärdet, d. v. s. det i allmänhet pålitligaste värdet för lånegränsernas fixerande, utan får rättas efter byggnadslånebyråns värdering, som väl närmare torde komma att ansluta sig till de faktiska kostnaderna. Det inses då lätt, att lånegränsen kan komma att ligga avsevärt högre än taxeringsvärdet. I sådana fall lär det vara uppenbart, att tertiärlånet till större eller mindre del förr eller senare kan gå till spillo. För att detta icke skall inträffa erfordras att byggnadskostnaderna — på sätt byggnadskostnadsakkunniga åsyfta — bringas ned högst väsentligt. Detta i sin tur är emellertid särskilt beroende på om arbetslönerna kunna nedbringas. Övervägande skäl tala för att man eljest har att räkna med eventualiteten att den övre gränsen för tertiärlånen kommer att bli belägen på sådant sätt att även kapitalet till väsentlig del äventyras. Det behöver icke närmare utvecklas, att detta ökar betänkligheterna mot de ifrågasatta hjälptåtgärderna.

Det bör i direktiven för byggnadslånebyrån uttryckligen uttalas, att värderingen bör ske på sådant sätt att ovan antydda risker för kapitalförluster i möjligaste mån undvikas.

Vad speciellt räntesättningen beträffar synes det böra åligga byggnadslånebyrån att beakta att den föreslagna räntelättnaden icke kommer att verka därhän, att fastighetsägaren försättes i en otillbörligt gynnad ställning i förhållande till ägarna av de äldre husen, för vilka förvaltningskostnaderna tyngas av högre räntor. Icke minst med hänsyn till att tertiärlånen föreslås skola få motsvara så mycket som 35 procent respektive 45 procent av fastighetens uppskattade värde, synes vad sålunda berörts vara synnerligen betydelsefullt. Förslaget innebär ju nämligen att tertiärlånen skulle få ligga mellan 55 och 90 procent i flerfamiljshus och sålunda få utsträckas även över hela sekundärlåneområdet. Vad gäller hyrorna i de fastigheter, som sålunda subventionerats, är givetvis angeläget tillse att dessa icke bestämmas

till sådana belopp, att illojal konkurrens äger rum med ägarna till befintliga fastigheter. Hyrorna i de subventionerade fastigheterna böra därför — till förekommande av oro och irritation på hyresmarknaden — icke få understiga vad som gäller för likartade lägenheter på orten ifråga.

Med åberopande av vad sålunda anförts få vi hemställa,

att riksdagen vid behandling av Kungl. Maj:ts proposition nr 165 måtte beakta de synpunkter och önskemål vi här framställt.

Stockholm den 21 mars 1941.

E. A. Lindblom.

John Björck.

Gustaf Velandér.
