

Nr 227.

Av herr **Persson** m. fl., i *anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående åtgärder för främjande av ökad bostadsproduktion m. m.*

I Kungl. Maj:ts prop. nr 221 föreslås vissa åtgärder avseende att i nuvarande läge åstadkomma en ökad bostadsproduktion. Bland de åtgärder, som i berörda hänseenden föreslås, äro tillägglånen av största intresse.

Enligt propositionen skola tillägglån, delvis av bidragskaraktär, kunna komma egnahemsbyggandet lika väl som bebyggelsen med flerfamiljshus till godo. Att sådana tillägglån skola kunna beviljas även till egnahem, synes välgrundat. Detta motiveras särskilt av hänsyn till de stegrade byggnadskostnaderna och har för övrigt i viss mån sin motsvarighet i premielånen till jordbruksegnahem och förbättringsbidragen till reparation eller om- eller tillbyggnad av bostadshus. Vad särskilt angår egnahemsbildningen på landsbygden synes det angeläget, att landsbygden i detta hänseende ej sättes i sämre ställning än städerna. Det kan ej ligga i statsmakternas intresse att på sådant sätt stimulera inflyttning från landsbygd till stad.

Emellertid kunna vägande invändningar riktas mot det sätt, på vilket ifrågavarande långgivningsverksamhet förutsättes organiserad och i övrigt anordnad, i vad gäller egnahemsbebyggelsen.

Erinras må, att riksdagens revisorer i sin hösten 1941 avgivna berättelse (§ 38) påtalat, att för närvarande funnes en mångfald låne- och bidragsformer, som alla hade till syfte att underlätta för mindre bemedlade och obemedlade att förvärva egnahem eller att vidtaga förbättringar å dessa. Enligt vad revisorerna framhållit, kunde förhandenvaron av flera olika typer av lån och bidrag för samma eller närbesläktade ändamål vara förenad med olägenheter. Överblicken över systemet försvårades onekligen, och icke minst för allmänheten bleve det ogörligt att på förhand bedöma innebörden av de skilda låne- och bidragsformerna. Särskilt anmärkningsvärd tedde sig tillämpningen jämsides av flera olika låne- och bidragsformer i sådana fall, när den resulterade i en oenhetlig behandling av olika hjälpsökande, utan att tillräckliga motiv kunde påvisas härför. Det kunde bland annat hända, att en person fått ett egnahemslån till förvärv av ett bostadsegnahem, medan en granne erhållit ett statligt tertiärlån för uppförande av en bostad. De olägenheter, som vore förenade med en tillämpning jämsides av flera olika låne- och bidragstyper, kunde bli särskilt iögonfallande, när lånen eller bidragen handhades av olika organ. Det vore angeläget, att mera enhetliga grunder infördes för låne- och bidragsgivningen för här avsedda ändamål. Revisorerna uttalade sig för att särskild uppmärksamhet borde ägnas åt möjligheterna att göra verksamhetsgrenarnas organisation mera likformig.

Ur revisorernas berättelse må lämnas följande sammandrag rörande bestämmelserna för dels egnahemslån för bostadsändamål och dels statliga tertiärlån för samma ändamål.

Enligt kungörelsen den 7 juni 1940 (nr 589) angående den statliga egnahemsverksamheten må egnahemslån bland annat utlämnas till underlättande för låntagaren att förvärva äganderätt till bostadsegnahem. Sådant s. k. bostadslån beviljas ej till förvärv av fastighet, vars värde överstiger 12,000 kronor.¹ Bostadslån kan beviljas intill ett belopp av högst motsvarande 75 procent av fastighetens värde. Lånet delas med avseende å återbetalningen i en stående del, som motsvarar 50 procent av fastighetsvärdet, samt en amorteringsdel, utgörande återstoden av lånet. Amorteringsskyldighet inträder i fråga om bostadslån från och med fjärde kalenderåret efter det, då lånet beviljats.²

Jämlikt kungörelsen den 28 juni 1941 (nr 636) angående tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet må dylika lån utlämnas för främjande av sådana med hänsyn till läget på bostadsmarknaden önskvärda byggnadsföretag, som hava till ändamål uppförande eller ombyggnad av byggnader, avsedda att innehålla huvudsakligen mindre men rymliga bostadslägenheter eller att utgöra enfamiljshus. Lån få beträffande enfamiljshus — flerfamiljshusen torde här kunna lämnas å sido — ej överstiga 35 procent eller i särskilda fall 45 procent av värdet å fastigheten. Ej heller får, då fråga är om ombyggnadsföretag, lån överstiga halva kostnaden för ombyggnaden. För lån till enfamiljshus skall ställas säkerhet av in-teckning inom 85 procent av fastighetsvärdet. Sådant lån skall amorteras under en tidrymd av 20 år. Om låntagaren för lån, lämnade mot säkerhet av in-teckningar mot bättre förmånsrätt än säkerheten för tertiärlånet, nödgas under de 10 första åren efter lånens upptagande erlägga högre än vissa angivna räntesatser, kan under vissa förutsättningar av statslånets ränte- och annuitetsbelopp årligen eftergivnas högst ett belopp, motsvarande skillnaden mellan å ena sidan låntagarens årliga räntekostnad för primär- och sekundärkrediten samt å andra sidan det belopp, vartill nämnda kostnad skulle hava uppgått, för den händelse den årliga räntan stannat vid nyss åsyftade räntesatser. Eftergiften får icke bestämmas till högre belopp än som erfordras, för att den eller de genom byggnadsföretaget tillkomna eller ombyggda lägenheterna skola kunna tillföras bostadsmarknaden mot en hyra icke överstigande den år 1939 på orten gällande hyresnivån för lägenheter av jämförlig beskaffenhet och belägenhet.

Samtidigt med att 1941 års kungörelse angående tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet trätt i kraft, ha de tidigare gällande kungörelserna den

¹ Detta maximivärde har i proposition nr 206 till 1942 års riksdag föreslagits skola höjas till 15,000 kronor.

² Räntan har i förenämnda proposition nr 206 föreslagits skola utgöra 3.6 procent för bostadslån, som beviljats efter egnahemsverksamhetens omläggning den 1 juli 1940. Sedan denna ränta fastställts, torde amorteringsplaner komma att utfärdas. Anledning torde icke finnas att antaga annat än att bostadslånen framdeles liksom hittills i allmänhet komma att vara ställda på en amorteringstid av 20 å 25 år.

30 juni 1937 (nr 658) angående tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet samt den 29 maj 1936 (nr 215) om lån för ombyggnad av bostadshus i städer och stadslignande samhällen upphört att gälla. Under det att dessa senare författningar icke haft avseende å landsbygden, finnes ej motsvarande inskränkning i tillämpningsområdet för 1941 års bestämmelser om tertiärlån. Att sistnämnda bestämmelser givits tillämpning även på landsbygden, synes ha skett utan att man varit klart medveten om att en sådan utvidgning av tertiärlåneverksamheten varit åsyftad och om innebörden härav.

Tillräckliga skäl torde icke ha funnits att utöka statens byggnadslånebyrås verksamhet med en långivning, som i stort sett har samma syfte som den egnahems långivning för bostadsändamål på landsbygden, vilken sedan flera årtionden utövas av egnahemsnämnderna.

Betänkligheterna häremot framträda med ökad styrka om, såsom nu föreslås i proposition nr 221, en del av tertiärlånet erhåller karaktär av s. k. tillägglån, vilket under vissa förutsättningar skall kunna efterskänkas.

Det i propositionen (sid. 88) gjorda uttalandet om ”betänkligheterna mot att för egnahemsbebyggelse inom de områden, där tertiärlåneverksamhet kan bedrivas, tillämpa väsentligen andra villkor än i de delar av landet, som ligga utanför dessa”, synes ägnat att ingiva den missuppfattningen att nämnda verksamhet icke skulle kunna tillämpas såväl i stad som på landet. Någon begränsning härutinnan torde emellertid ej vara avsedd.

Man torde kunna utgå från att, vid genomförandet av de i propositionen framställda förslagen, de statliga tertiärlånen jämte tillägglån komme att över hela landet kunna utlämnas vid sidan av egnahemslånen. Att två olika statliga organisationer, statens byggnadslånebyrå samt egnahemsnämnderna under egnahemsstyrelsens ledning, sålunda båda skulle komma att arbeta för egnahemsbildningen inom samma områden och med besläktade låneformer måste vara i högsta grad irrationellt såväl ur statlig organisationssynpunkt som ur allmänhetens synpunkt. Skäl tala för att egnahemsbildarna skulle, i den mån de bleve medvetna om de särskilt förmånliga villkor, som bli förenade med tertiärlånen jämte tillägglån, föredraga dessa lån framför egnahemslånen. Innebörden härav skulle då bli, att långivningen för egnahemsändamål skulle överflyttas från egnahemsnämnderna till den relativt nyinrättade statens byggnadslånebyrå. Härvid bör uppmärksammas att, medan egnahemsnämnderna utgöra länsorgan — vilka för övrigt i sin tur ha egnahemsombud och egnahemskommittéer till förfogande ute i kommunerna — byggnadslånebyrån är enbart centralt organiserad och i avsaknad av läns- eller lokala organ. En sålunda ändrad organisation för långivningen för egnahemsändamål kan ej vara motiverad ur statsnyttans synpunkt. Byggnadslånebyrån torde för övrigt sakna den förtroendet med landsbygdens förhållanden, som utmärker egnahemsnämnderna. Å andra sidan torde det ej kunna påstås, att icke egnahemsnämnderna och egnahemsstyrelsen, vilka under alla förhållanden ha befattning med jordbruks-

egnahemmens såväl ekonomi- som bostadsbyggnader, skulle sakna tillgång till erforderlig sakkunskap för handhavandet av egnahemsbildningen för bostadsändamål. Utöver egnahemsstyrelsen och egnahemsnämnderna erfordras för egnahemsbildningen intet statligt bostadspolitiskt organ. Några sakliga skäl torde icke finnas att utsträcka byggnadslånebyråns verksamhet utöver det i och för sig utomordentligt betydelsefulla arbetet i fråga om flerfamiljsbebyggelsen i städer och samhällen.

Våra invändningar mot vad som föreslagits i propositionen ligga, såsom framgår av det sagda, väsentligen på det organisatoriska planet. Men härav kan också sättet för anordnandet av den nu avsedda bostadssubventionen påverkas. Enligt vår mening bör tertiärlångivningen för egnahemsbildning, eller i varje fall för egnahemsbildning på landsbygden — och därmed också beviljandet av tilläggs-lån — överflyttas från statens byggnadslånebyrå till egnahemsnämnderna under egnahemsstyrelsens ledning. En dylik ordning torde kunna genomföras utan att byggnadslånebyråns hittillsvarande ämbetsförvaltning påverkas därav.

Det kan emellertid ifrågasättas, om icke tertiärlånestödet härvid lämpligen borde anordnas som en påbyggnad av det vanliga egnahemslånet. Detta torde mest praktiskt kunna ske på det sätt att utöver egnahemslånet — uppgående till högst 75 procent av fastighetsvärdet, eventuellt med avdrag för vad som mot botteninteckning kan vara placerat hos annan kreditinrättning — beviljas ett tilläggs-lån till belopp motsvarande 10 à 15 procent av de beräknade anskaffningskostnaderna för respektive bostad.

Även om det skulle befinnas möta betänkligheter att utan ytterligare utredning uttryckligen främta statens byggnadslånebyrå möjligheten att bevilja tertiärlån till egnahemsbyggnader — eller egnahemsbyggnader på landsbygden — synes det i varje fall utgöra en naturlig och enkel anordning, att egnahemsnämnderna erhålla möjlighet att på sätt nyss sagts utlämna tilläggs-lån utöver det vanliga egnahemslånet.

Vare sig långivningen på landsbygden för ifrågavarande ändamål helt förlägges till egnahemsnämnderna eller dessa endast erhålla en möjlighet att vid sidan av byggnadslånebyrån utlämna tilläggs-lån, synas de förutsättningar för lån till egnahemsbyggnader kunna upprätthållas, som angivits i propositionen. Erinras må att kommunerna redan nu stå i visst ansvar för de lån, som av egnahemsorganisationen beviljas till s. k. arbetarsmåbruk.

Det torde böra ankomma på Kungl. Maj:t att, efter framställning från egnahemsstyrelsen, av anslagen till tilläggs-lån och eventuellt även tertiärlån tilldela egnahemsnämnderna de belopp, som erfordras för deras ifrågavarande verksamhet.

Det synes behöva väcka så mycket mindre betänkligheter att vidtaga de ändringar i Kungl. Maj:ts förslag, som föranledas av vad ovan anförts, eftersom förslaget om tilläggs-lån för egnahemsbyggnader icke ingått i den sakkunnigutredning, på vilken propositionen bygger, eller över huvud taget synes ha blivit

föremål för mera ingående prövning. Sålunda synes, av propositionen att döma, egnahemsstyrelsen icke ha haft tillfälle att uttala sig om förslaget i denna del.

Under åberopande av det ovan anförda få vi hemställa, att riksdagen måtte med avseende å de i proposition nr 221 föreslagna grunderna för subventionering av egnahemsbyggande besluta att beviljande av tilläggsån till egnahem skall ankomma på egnahemsnämnderna under egnahemsstyrelsens ledning.

Stockholm den 25 april 1942.

Ivar Persson.

Arthur Heiding.

Gust. Elofsson

i Vä.

John Gustavson

Axel Löfvander.

i Guntorp.