

Nr 202.

Av herr **Kempe m. fl.**, om sänkning av räntan på statliga byggnadslån m. m.

Allmänt erkännes att hyresnivån är för hög i de lägenheter, som uppförts under åren 1940—46. Den nuvarande statliga bostadspolitiken konserverar också en hög hyresnivå. Bostadssociala utredningen rekommenderar dock vissa åtgärder, som, då det gäller den framtida bostadspolitiken, komma att medföra en sänkning av hyresnivån. Vi tänka närmast på förslaget om hundra procentig utlåning av kapital mot 3 procents ränta till kommunal- och allmännyttig bostadsproduktion, vilket bör kunna resultera i sänkning av byggnadskostnaderna och därmed komma till uttryck i något reducerade hyror.

I bostadssociala utredningens betänkande framhålles bl. a.:

»En hyresprocent på 20 procent brukar vid nuvarande allmänna förutsättningar räknas som rimlig, när det gäller lägenhet med helmodern utrustning och 'fredsvärme' inkluderas. — — — Att nu som mål uppställa t. ex. en hyresprocent på 15 procent skulle endast betyda en lättfärdig lek med önskemål, vars realiserande under de närmaste åren med all sannolikhet är omöjligt. 20 procent av en ordinär industriarbetarinkomst i hyra för en helmodern 2 rum och kökslägenhet är däremot enligt utredningens uppfattning möjligt att förverkliga inom närmast följande period.»

Enbart för att förverkliga målsättningen av 20 procent av en ordinär industriarbetares inkomst till hyra för en tvårumslägenhet kräver enligt utredningen en inkomststegring av 25 procent vid oförändrat hyresläge eller en hyressänkning av 20 procent vid oförändrat inkomstläge. Även om man kan utgå ifrån en reallönestegring för industriarbetarna under de närmaste fem åren, så kan man inte komma ifrån problemet om att vidtaga åtgärder för att sänka den höga hyresnivån. Ur befolkningspolitiska och bostadshygieniska synpunkter är detta inte minst nödvändigt. I annat fall komma de gamla i många fall av hälsovårdsnämnderna utdömda lägenheterna att först tas i anspråk, även om det skulle finnas riklig tillgång på moderna bostäder.

Bostadssociala utredningen är något reserverad till frågan om en sänkning av hyresnivån. I sitt betänkande skriver den följande:

»Å andra sidan är det med hänsyn till fastighetsmarknadens stabilitet icke önskvärt med en deflationsartad, snabbt förlöpande stark och allmän sänkning av hyresnivån, eftersom en sådan skapar risken av en fastighetskris med oöverskådliga följder för fastighetskreditväsendet och överhuvud för förtroendet till utvecklingen icke minst hos de kommuner och allmännyttiga företag, som under krigsåren ingått stora ekonomiska engagemang i bostadsförsörjningens tjänst. Mest utsatta för krisrisker äro otvivelaktigt de under krigs-

åren byggda fastigheterna, eftersom för dem marginalerna räknas snävt. En viss sänkning av hyran i dessa fastigheter torde kunna mötas genom rationalisering av fastighetsskötseln ävensom eventuellt genom tillämpning av de gynnsammare kreditvillkor som i år genomförts efter räntesänkningen för nya fastigheter. Skulle den allmänna räntenivån i framtiden sjunka kan även därigenom en marginal för hyressänkning successivt erhållas, liksom också en mera långsam hyressänkning kan vara möjlig i takt med avskrivningar av toppkapitalet.»

Ingen bestrider att läget på bostadsmarknaden är mycket komplicerat. Krigsårens bostadspolitik med en relativt hög räntefot på statliga lån för produktion av bostäder har konserverat en hög hyresnivå. Övergången från en hög till en lägre hyresnivå kommer därför att medföra vissa konsekvenser. Det står dock klart att en produktion av lägenheter till krigsårens hyresnivå icke utgör någon lösning på bostadsfrågan för den hyressökande allmänheten. Utvecklingen själv tvingar därför statsmakterna till att för den framtida bostadsproduktionen rekommendera en annan bostadspolitik.

En sänkning av hyresnivån kommer att medföra en fastighetskris, säger bostadssociala utredningen. Men man kan naturligtvis inte med hänsyn till fastighetsägarkapitalet hålla en hög hyresnivå. I den mån en fastighetskris drabbar kommuner och allmännyttiga byggnadsföretag, måste enligt vår mening staten träda emellan. På längre sikt måste det därför vara fördelaktigt, att statsmakterna utforma en sådan bostadspolitik som innebär en successiv sänkning av hyresnivån. Endast därigenom kan man förebygga en krisartad utveckling på bostadsmarknadens område.

En rationalisering av fastighetsskötseln kan medföra en sänkning av hyran, framhåller utredningen. Det är möjligt, men knappast i någon större grad. Fastigheterna äro i de tätbebyggda samhällena splittrade från varandra. Om kommunal produktion hade utnyttjats, kunde gemensamma värmecentraler byggts för ett flertal fastigheter. I dylika fall hade besparingar kunnat göras. Vad kreditvillkoren beträffar så bör naturligtvis dessa undergå en prövning icke minst från statsmakternas sida.

Socialministern uttalade vid höstriksdagen, att han kommer att underställa frågan om en sänkning av räntan på de statliga byggnadslånen riksdagens prövning. En räntesänkning på de statliga lånen till spekulationsfria fastigheter liksom en förlängning av amorteringstiden måste i så fall komma till uttryck i en sänkning av hyresnivån. Vi förutsätta, att den sänkning av räntan, som bostadssociala utredningen förordar för den framtida bostadsproduktionen, även skall komma de fastigheter till del, som uppförts under perioden 1940—46 med hjälp av statliga lån, ävenså egnehemsbebyggelsen.

Den sänkning av räntan med en halv procent, som skedde under fjolåret, utnyttjades som bekant till att slopa eller minska tilläggslånen. Detta beslut av riksdagen har ju medfört en omräkning av tilläggslånen, vilka i många fall reducerats med 50 procent mot vad som preliminärt fastställdes. I stället ha tertiärlånen höjts med ungefär det belopp som tilläggslånen minskat.

Denna politik har utlöst ett missnöje framför allt hos bostadsrättsinnehavarna, som väntat på en hyressänkning i samband med räntesänkningen.

Den bostadspolitiska målsättningen bör vara att höja lägenhetsstandarden för det svenska folket. Detta kan inte uppfyllas med den nuvarande statliga bostadspolitiken, utan här måste nya framgångslinjer prövas. Om inte hyresnivån sänkes, komma vi aldrig att lösa bostadsfrågan för de medborgare, som i första hand äro i behov av en hälsobostad. Vi förutsätta därför, att riksdagen allvarligt diskuterar det problemet och utformar en bostadspolitik, som kommer att medföra en sänkning av räntan och en förlängning av amorteringstiden på de statliga lånen.

I statsutskottets utlåtande till Kungl. Maj:ts proposition angående nedsättning av räntan på tertiärlån m. m. jämte de till propositionen väckta motionerna framhölls bl. a. följande:

»En omprövning av riktlinjerna och målsättningen för statens stödåtgärder till bostadsbyggande bör emellertid komma till stånd i samband med förestående omställningen till fredsförhållanden.»

Om man som riktningsgivande för hyressättningen utgår ifrån de 20 procent av inkomsten i utgift för bostad, som bostadssociala utredningen anser vara någorlunda rättvist avvägd, så kan man inte komma ifrån att vidtaga en räntesänkning på minst en procent och dessutom en utsträckning av amorteringstiden på lånen.

Med stöd av vad som ovan anförts föreslås,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om sådan ändring av kungörelsen om tertiär- och tillägglånen att fastigheter, vilka uppförts eller komma att uppföras med stöd av statliga lån, erhålla en räntesänkning av minst en procent på det av staten investerade kapitalet och att amorteringstiden förlänges, samt att dessa åtgärder användas för att sänka den nuvarande hyresnivån.

Stockholm i januari 1946.

Gösta Kempe.

Set Persson.

Erik Jansson.

Axel Nordström.

Harald Johanson.

K. E. Serander.

Gunnar Adolfsson.