

Nr 175.

Av herr **Hjalmarson m. fl.**, om genomförande av kreditgarantisystemet för de statliga bostadskrediterna m. m.

I nuvarande läge, då landets ekonomiska och personella resurser äro hårt ansträngda och bostadskostnaderna höga, är det särskilt nödvändigt att tillvarataga varje möjlighet till besparingar i det allmännas utgifter för bostadsproduktionen. Den nuvarande formen för bostadskreditgivningen uppfyller emellertid icke enligt vår mening dessa fordringar. Bostadskrediterna äro nämligen splittrade på flera olika institutioner, vilket får till följd onödigt besvär, ökade kostnader och tidspillan för såväl låntagare som långivare.

För belåning av en nyuppförd hyresfastighet måste numera i regel tre olika långivare anlitas, innan hela kreditbehovet blivit täckt. Till varje låneansökan skola fogas bevis, intyg, kartor o. s. v. Ett och samma kreditobjekt värderas ofta av var och en av de olika kreditinstituten, som också var för sig med vissa intervaller pläga besiktiga fastigheten, sedan kredit beviljats. Ofta måste den ene långgivaren dröja med sitt beslut till dess besked erhållits, om hur de andra långgivarna ställa sig till låneansökan. Räntor och amorteringar måste erläggas på olika håll, kanske vid skilda terminer, och bokföringsarbetet ökas i motsvarande mån. Då lånen uppdelas i strängt avgränsade riskklasser, måste ofta överhypotek förskrivas och inteckningar uppdelas.

Inom det centrala statliga organet för bostadskrediterna — bostadsstyrelsen — har också uppstått en avsevärd stockning av ärendena, och arbetsbalansen omfattar icke mindre än ungefär 3 500 ärenden. Lån, som normalt kunde utbetalas efter 10 à 12 dagar från ansökan, bliva nu fördröjda ända intill 5 månader, vilket medför avsevärda förluster för allmänheten. För att råda bot härpå har bostadsstyrelsen hemställt om ytterligare personalförstärkningar.

Dessa olägenheter och onödiga kostnader skulle emellertid helt försvinna, därest det av 1945 års bankkommitté avgivna förslaget till statlig kreditgarantigivning för bostadsändamål skulle förverkligas. (SOU 1947: 86.) Detta förslag innebär att bostadskreditgivningen skulle kunna ordnas genom ett enda lån »från botten till toppen», och uppdelningen av lånen i primär-, sekundär- och tertiärlån skulle försvinna. Samtidigt skulle staten bära topprisken. För flerfamiljshus räknar kommittén med att bottenlån skulle kunna erhållas utan statlig förmedling intill $\frac{2}{3}$ av fastighetsvärdet, och att kreditgarantien för flerfamiljshus därför skulle avse krediterna ovanför

denna gräns. För enfamiljshus skulle gränsen sättas till hälften av fastighetsvärdet. Kommittén föreslog samtidigt en omläggning av jordbrukskrediterna efter kreditgarantisystemet, och detta förslag har sedermera realiserats. Att förslaget i övrigt ställdes på framtiden motiverades i proposition nr 273/1948 med dels att man ville undvika att föregripa ett ställnings-tagande till bankkommitténs övervägande rörande eventuell statlig affärsbank, dels ock att svårigheter förelåge att bedöma vilka verkningar på penning- och kapitalmarknaden, som genomförandet av detta system kunde få. I sitt betänkande den 15 mars 1949 med förslag om inrättande av en statlig affärsbank (SOU 1949:13) förklarade emellertid bankkommittén, att inrättandet av en affärsbank icke kunde åstadkomma den eftersträlvade förenklingen av fastighetskreditgivningen. Kommittén saknade därför skäl att ändra sin uppfattning beträffande lämpligheten att inordna de statliga bostadskrediterna under kreditgarantisystemet. Däremot ansåg kommittén det vara möjligt, att den tilltänkta statliga affärsbanken skulle ombesörja den supplementära kreditgivning, som kunde erfordras, i de undantagsfall då de enskilda kreditinstitutionerna icke komme att utlämna lån.

Sedermera har en statlig affärsbank inrättats i huvudsaklig överensstämmelse med kommitténs förslag. Men i propositionen nr 151/149 förklarade dåvarande chefen för finansdepartementet, att en utvidgning av kreditgarantisystemet att omfatta även bostadskrediter icke vore aktuell, varför han icke fann anledning att ta ståndpunkt till de olika spörsmål på detta område, som bankkommittén berört i sitt betänkande.

Erfarenheterna av kreditgarantisystemets tillämpning på jordbrukskrediterna ha varit gynnsamma. Vid sådant förhållande och då ett genomförande av garantisystemet för bostadsmarknaden skulle innebära en minskad belastning för den statliga förvaltningsapparaten, en förenklad långivning och ett minskat upplåningsbehov för staten, anse vi det angeläget, att frågan nu bringas till ett avgörande. Särskilt för bostadsstyrelsens och länsbostadsnämndens del torde betydande besparingar kunna göras. Efter ett genomförande av kreditgarantisystemet torde exempelvis kassörerna vid länsbostadsnämnden kunna undvaras, vilket skulle medföra en besparing på $\frac{1}{4}$ miljon kronor. Dessa göromål skulle i stället komma att fördelas på ett stort antal kreditinstitutioner, och stockningar i utbetalningar skulle kunna undvikas. Några särskilda anslag under femte huvudtiteln för räntebärande lån inom bostadsorganisationens verksamhetsområde skulle ej behöva upptagas och däremot svarande besparingar på driftbudgeten göras.

I enlighet med de synpunkter vi anfört i motion nr 405 1948 FK med anledning av propositionen nr 231 angående vissa åtgärder till främjande av bostadsförsörjningen anse vi också, att den s. k. räntegarantien ej bör utgå för de nya bostadskrediterna — för hittills beviljade lån bör systemet enligt allmänna rättsgrundsatser tills vidare tillämpas. Den av statsrådet och

chefen för finansdepartementet förordade övergången till en friare ekonomi med slopandet av subventioner och större tilltro till en aktiv räntepolitik torde även böra tillämpas för bostadsmarknaden. Ett slopande av den statliga räntegarantien skulle också, som bankkommittén anført, medföra avsevärda administrativa förenklingar.

Under hänvisning till det anförda få vi hemställa,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om förslag till genomförande av kreditgarantisystemet även för de statliga bostadskrediterna och att anslagen för den statliga bostadsorganisationen i motsvarande mån måtte reduceras.

Stockholm den 25 januari 1951.

Jarl Hjalmarson.

Martin Skoglund.

T. G. von Seth.

E. Birke.

Folke Kyling.

Ernst V. Staxäng.

Erik Hagberg.

Elis Håstad.
