

## Nr 579

Av herr **Ohlin m. fl.**, om genomförande av en viss form av bostadssparande.

De svårigheter, som uppstått när det gällt att åstadkomma ett bostadsbyggande av tillräcklig omfattning för att bostadsbristen skall kunna avvecklas, gör det i hög grad angeläget att statsmakterna vidtar särskilda åtgärder för att stimulera ett ökat sparande för bostadsändamål. De sparstimulerande åtgärder, som vidtogs under fjolåret, har visat sig ge gynnsamma resultat. Det är därför angeläget att ytterligare försök av sparstimulerande natur kommer till stånd.

I detta sammanhang bör påpekas, att de former de sparstimulerande åtgärderna hittills fått och bostadspolitikens utformning tillsammans i hög grad har gynnat kontantsparandet framför bostadssparandet. När insättningsräntan i sparinstitutet är högre än räntan på egnahemslånen, saknar egnahemsägarna all anledning att genom extra amorteringar på egnahemslånen binda kapital i fastigheten i stället för att ha det tillgängligt i en bank. Till detta kommer att sparande i banker och andra sparinstitut uppmuntrats genom schablonavdrag vid taxering, medan däremot intet sådant avdrag medges för sparande i en fastighet. Läger man till detta de sparpremier, som för närvarande utgår, är det tydligt att kontantsparandet i hög grad favoriseras framför sparandet i egna hem eller andra fastigheter.

Det kan ur samhällsekonomisk synpunkt förefalla likgiltigt om sparandet sker i form av amorteringar på bostadslån eller genom banksättningar. Så är emellertid inte fallet. Sparande i form av snabbare amortering av bostadslånen är bundet; vederbörande blir därigenom inte utsatt för frestelsen att använda sparmedlen för andra ändamål. Att som nu sker på olika sätt uppmuntra kontantsparande framför bostadssparande medför en snedvridning, som särskilt i rådande situation på bostadsmarknaden är otillfredsställande.

En del av de olägenheter som här påtalats försvinner, om tertiär- och egnahemslåneräntan höjes till samma nivå som den ränta som erhålles i sparinstitutet. Men det är enligt vår mening anledning vidtaga ytterligare åtgärder för att stimulera sparande i form av extra amorteringar på bostadslånen. Det bör vara minst lika naturligt att utge sparpremier för dylika extra amorteringar som för kontantsparande. Dylika premier bör lämpligen utgå i form av gottskrivande av ytterligare amortering på bostadslånen.

Bostadsbristen har också medfört att ett stort antal ungdomar, som önskar bilda familj, inte fått möjlighet att fullfölja sina planer på grund av att lägenhet inte kunnat ställas till deras förfogande. Det är i och för sig förklarligt om de kommunala bostadsförmedlingarna söker att i första hand tillgodose familjernas bostadsbehov och ställer ungdomar som bor hos sina föräldrar i efterhand, men å andra sidan leder de svårigheter, som möter ungdomar som önskar sätta bo och gifta sig, till sociala problem som inte i längden kan bagatelliseras.

Den fulla sysselsättningen har gett de unga möjligheter till välavlönade anställningar och därigenom i hög grad förbättrat ungdomens situation i ekonomiskt avseende. Den har därigenom också fått större möjligheter än tidigare att bidra till det sparande, som är en nödvändig förutsättning för ökade investeringar i bostäder.

Det är emellertid icke sannolikt att ungdom kan stimuleras till målsparande för bostäder genom sparpremier eller genom skattebefrielse för sparmedlen. Särskilt i de större städerna är väntetiden för den ungdom som ställt sig i bostadsköerna mycket lång; möjligheten att inom rimlig tid få lägenhet kan för många te sig som närmast obefintlig. Den känsla av hopplöshet som detta läge medför ger dålig resonans för propaganda för bostadssparande. En verkligt effektiv stimulans till sparande torde uppnås endast om det allmänna kan förbinda sig att verkligen ställa lägenhet till förfogande när det uppställda kravet på sparande fullgjorts.

Ett målsparande av detta slag kunde utformas på ungefär följande sätt: om ett visst sparbelopp uppnås genom lönsparande av den ene av kontrahenterna eller båda tillsammans, skall det allmänna garantera vederbörande möjligheter i övrigt att efter deras eget val uppföra ett eget hem eller erhålla bostadsrätts- eller hyreslägenhet. Beloppet bör vara tillräckligt stort för att fullt ut räkna till den egna insatsen i ett eget hem, ett belopp på 6 000 kronor kan anges som exempel på ett rimligt sparkrav; om andra lägenhetstyper efterfrågas kan beloppet modifieras.

Ungdomar som önskar delta i bostadssparande får anmäla sig hos ett sparinstitut för ett visst sparprogram. Eftersom det är fråga om lönsparande bör samarbete med arbetsgivaren vara en lämplig utväg. För att det skall vara möjligt att delta i bostadssparandet måste den kommun där vederbörande önskar lägenhet ha beslutat att medverka genom att ge dem som fullgjort sparprogrammet lägenhet. Kommunerna får genom uppgifter från sparinstitutet en god överblick över vilka anspråk på lägenheter som inom de närmaste åren kommer att resas från bostadsspararna.

I de fall vederbörande önskar ett eget hem bör man räkna med att hela sparbeloppet användes som egen insats. När det är fråga om bostadsrättslägenheter kommer, även om något mindre sparbelopp skulle fastställas för erhållande av sådan lägenhet, hela detta belopp icke att åtgå för den egna insatsen, såvida man inte ökat kravet på egen insats när det gäller

deltagare i bostadssparandet. Att laborera med högre insatser i bostadsrättshus för dessa torde emellertid stöta på stora praktiska svårigheter. Beträffande vanliga hyreslägenheter förekommer ju inga krav på egna insatser. I de båda senare fallen kommer ett sparbelopp att kvarstå, som av spararen själv icke direkt bindes i hans bostad. Vi anser det lämpligt att hälften av sådana kvarstående belopp omedelbart får användas för boställningen och den andra hälften bindes i särskilda bostadssparobligationer, förslagsvis på minst två år. Dessa obligationer bör löpa med en ränta, som med 1 % överstiger högsta gällande sparbanksränta.

Det torde vara nödvändigt att välja någon form av lönsparande för att därigenom söka skapa säkerhet för att det blir fråga om nysparande. Egna företagare bör få möjlighet att binda sig för ett rimligt sparprogram.

Det är tydligt att staten inte utan vidare kan åtaga sig att garantera lägenhet till ungdomar som fullgjort det uppsatta sparprogrammet. Ett sådant åtagande kan endast göras av stat och kommun gemensamt i samarbete med enskilda och kooperativa bostadsproducenter och bostadsförvaltare. På detta sätt kan ungdomar, som fullgjort målsparandet, erhålla tomter till egna hem eller lägenheter. Staten å sin sida måste garantera att kredit ställs till förfogande för egnahemsbyggande och att bostadsproduktionen ökas, så att förtursrätt kan ges dessa ungdomar utan att detta försämrar läget för andra bostadsbehövande.

Det är lätt att se att genomförandet av ett målsparande för bostadsändamål, utformat ungefär enligt de riktlinjer som ovan antytts, kommer att stöta på vissa svårigheter. Å andra sidan måste det anses vara ytterst angeläget att ungdomarna själva blir aktivt engagerade i ansträngningarna att skapa förutsättningar för ett bostadsbyggande, som är tillräckligt stort för att bostadsbristen skall kunna avvecklas och de unga få möjlighet att bilda familj. Att det går att påvisa svårigheter får därför inte tas som förevändning för att helt avstå från att söka efter utvägar att intressera ungdomen för bostadssparande.

Med stöd av vad ovan anförts föreslår vi,

att riksdagen måtte besluta att ett bostadssparande i enlighet med de principiella riktlinjer som ovan angivits skall genomföras och i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om att närmare bestämmelser för denna sparform utarbetas.

Stockholm den 26 januari 1956

*Bertil Ohlin*

*O. Malmberg*  
Skövde

*Wald. Svensson*

*Manne Ståhl*

*Bertil v. Friesen*

*Henning Gustafsson*  
Skellefteå