

Nr 566

Av herr **Hansson m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 100, angående anslag för budgetåret 1957/58 till främjande av bostadsförsörjningen m. m.*

I propositionen nr 100 framlägges förslag till ändrade riktlinjer för bostadspolitiken på grundval av bostadspolitiska utredningens betänkande. Förslaget innebär i stort, att de generella subventionerna till bostadsbyggandet ytterligare minskas och att samtidigt de behovsprövade bostadsrabatterna, i första hand familjebostadsbidragen till barnfamiljerna, ökas. Vi delar uppfattningen, att en sådan omläggning av bostadspolitiken nu bör ske.

Generella subventioner kan, såsom det också framhålles i propositionen, givetvis inte accepteras som ett permanent inslag i bostadspolitiken. Den kraftiga kostnadsstegringen i samband med Koreakrisen nödvändiggjorde dock betydande kapitalsubventioner till nya hus. Avsikten var att förhindra, att bostadsbyggandet bromsades upp och att den kraftiga stegringen av byggnadskostnaderna medförde rubbningar av den samhällsekonomiska balansen. Under senare år har en successiv ökning av bostadsbyggandet kunnat uppnås. Produktionen steg från cirka 40 000 lägenheter år 1951 till närmare 60 000 lägenheter år 1954, vid vilken nivå bostadsbyggandet bibehållits under såväl 1955 som 1956. Enbart under efterkrigsåren har tillkommit omkring 500 000 fullgott utrustade familjebostäder. Under de senaste åren har kapitalsubventionerna i form av räntefria stående lån successivt avvecklats, så att de för hus, som färdigställes efter den 31 mars i år, inte är större än vad de var före Koreakrisen.

Trots den ökade bostadsproduktionen råder det emellertid fortfarande brist på bostäder. Givetvis är det angeläget, att efterfrågeöverskottet snarast möjligt elimineras. Det måste emellertid uppmärksammas, att detsamma i väsentlig utsträckning har sin förklaring i den kraftiga stegring av realinkomsterna, som under senare år ägt rum. Det förbättrade ekonomiska läget för det stora flertalet grupper av vårt folk har kraftigt ökat efterfrågan på rymligare och kvalitativt bättre bostäder. Naturligtvis är det önskvärt, att dessa krav tillgodoses, så snart resurserna tillåter. I nuvarande samhällsekonomiska läge är det emellertid angeläget, att man söker förhindra en alltför snabb konsumtionsökning, som hotar att överanstränga samhällets resurser. Denna återhållsamhet måste med nödvändighet även gälla för bostadskonsumtionen. Åtskilliga andra angelägna ändamål kräver ökade investeringar, t. ex. vägbyggandet och den tekniska vidareutbyggnaden av industri, jordbruk och andra delar av näringslivet. Bostadsbyggandet bör därför i nuvarande läge inte ges prioritet ur investeringsynpunkt. Det måste nu anses nödvändigt, att bostadspolitiken anpassas till övriga konjunkturpolitiska åtgärder.

I detta sammanhang bör det också framhållas, att en annan framträdande orsak till efterfrågeöverskottet i fråga om bostäder är att söka i den kraftiga befolkningsomflyttning, som under senare tid ägt rum från landsbygden och de mindre tätorterna till de större städerna. Det bör emellertid stå klart, att man måste hejda bebyggelsekoncentrationen till storstäderna. Det är angeläget, att bostadspolitiken redan nu inriktas på att främja en sådan utveckling. Såsom bostadspolitiska utredningen i sitt betänkande konstaterat, har huvuddelen av nyproduktionen av bostäder varit förlagd till tätorterna. Under de senaste åren har dock egnahemsbyggandet och därmed också bostadsbyggandet på landsbygden och i de mindre tätorterna främjats i större utsträckning än tidigare. Denna förmånsställning för egnahemsbyggandet måste, såsom vi även påtalar i det följande, fortfarande upprätthållas.

Såsom det i propositionen framhålles, torde det råda ett allmänt intresse för strävan att pressa ned byggnadskostnaderna. Det måste framstå som ett angeläget krav, att produktionen förbilligas. En sådan strävan bör inriktas på alla faser i en byggnads tillkomst, alltså på såväl projektering och konstruktion som själva byggnadsarbetet. Osunda tendenser till fördyring måste bekämpas, och experimentverksamhet i syfte att främja rationalisering och förbilligande bör uppmuntras. Genom en utveckling i nämnda riktning kan utrymme vinnas för en ökning av bostadsbyggandet. Från samhällets sida har under de senaste åren en rad åtgärder vidtagits i syfte att främja ett effektivare och billigare byggande. Den maximering av belåningsvärdena, som under 1956 genomfördes i fråga om statligt belånade bostadshus, torde i detta avseende ha varit av stor betydelse.

Av största vikt är också, att ett ökat sparande åstadkommes inom bostadsförsörjningens sektor av samhällsekonomin. Härigenom kan bostadsbyggandets kapitalförsörjning underlättas och alltså en ökning av bostadsbyggandet möjliggöras. En sådan utveckling av sparatet har för övrigt betydelse även för en önskvärd dämpning av den allmänna konsumtionsutvecklingen. Såsom departementschefen understryker, bör ett målsparande för bostadsanskaffning, vilket kan vinna anslutning framför allt från ungdomen, uppmuntras. I propositionen föreslås icke, att staten i nuvarande läge skall binda sig för någon särskild form av bostadssparande. Olika initiativ skall i stället i varje fall i början fritt få växa fram. Därest det senare befinnes lämpligt, att staten i någon särskild form stimulerar ett målsparande för bostadsanskaffning, vill vi understryka angelägenheten av en sådan utformning, att olika kategorier får samma villkor för sparatet.

Såsom vi redan framhållit, har realinkomsterna kraftigt förbättrats under efterkrigstiden. Bostadskostnaderna har under denna tid inte ökat förhållandevis lika starkt. Stora grupper av hushåll med ordinära inkomster bör därför, såsom det framhålles i propositionen, kunna efterfråga moderna lägenheter av godtagbar standard, även om en hyreshöjning åstadkommes genom att de generella subventioner som nu utgår i huvudsak avvecklas. I nuvarande läge måste

en generell subventionering av den omfattning, som vi haft, framkalla en efterfrågan som överskrider de resurser som för närvarande kan stå till förfogande för bostadsbyggandet. Ett bibehållande av den generella subventioneringen måste då också motverka en önskvärd utveckling i fråga om sparande för bostadsanskaffning och rationalisering av byggandet. En omläggning av bostadspolitiken till i huvudsak ett stöd, som avväges efter förmågan hos var och en att själv bekosta sin bostad, måste därför anses välbetänt.

I propositionen föreslås i nämnda syfte framför allt, att räntan på tertiärlån och egnahemslån skall höjas från i allmänhet 3 till 4 procent och att den av staten "garanterade" räntan på primär- och sekundärlån skall höjas med 0,5 procent. Räntesatsen blir därmed i stort sett densamma som för närvarande tillämpas som normalränta för statens utlåningsfonder. Då anpassning härmed inte nåtts till den allmänna bottenlåneräntan, kvarstår fortfarande en ganska betydande generell räntesubventionering. Detta synes oss kunna accepteras som ett tillfälligt skydd mot det höga ränteläge, som för närvarande gäller. Men samtidigt bör det understrykas, att en generell subventionering av detta slag icke bör bibehållas som en normal företeelse. Med de goda inkomster, som folk nu har, bör var och en i allmänhet själv kunna svara för sina bostadskostnader. En önskvärd sänkning av den allmänna räntenivån skulle givetvis underlätta subventioneringens avskaffande. Skulle emellertid en sådan sänkning utebli, bör räntan på tertiärlån och egnahemslån samt den av staten "garanterade" räntan på primär- och sekundärlån höjas i paritet med räntan på den allmänna marknaden. Förslag bör i så fall föreläggas redan nästa års riksdag.

I propositionen framlägges förslag om att räntesubvention även skall utgå till byggnadsföretag, som finansieras utan hjälp av statliga lån. Lämpligheten härav kan enligt vår mening starkt ifrågasättas. Verksamheten skall enligt propositionen endast bedrivas på försök. Man måste emellertid ställa sig betänksam till en sådan försöksverksamhet, när de allmänna strävandena för den framtida bostadspolitiken går ut på att avveckla de generella subventionerna. Vi förordar därför, att sådana räntesubventioner inte skall utgå.

Enligt propositionen skall en viss kapitalsubventionering kvarstå för enfamiljs- och tvåfamiljshusen. Såväl bostadspolitiska utredningen som departementschefen har som motivering härför framhållit önskvärdheten av att egnahemsbyggandet främjas. Hushåll med ordinära inkomster bör ges möjligheter att bebo lägenheter i egnahem. Vi delar helt denna uppfattning. Över huvud taget är det angeläget, att en förskjutning från flerfamiljshus till egnahem åstadkommes. Med de goda kommunikationsmöjligheter, som i våra dagar står till buds, har avståndet till arbetsplatsen inte längre samma betydelse som förr. Det blir i allt större utsträckning möjligt för folk att ha sin bostad på relativt stort avstånd från arbetsplatsen. Många, som har sitt arbete i större tätorter, önskar då bo i eget hem på landsbygden eller i en mindre tätort. En sådan utveckling, som bryter den icke önskvärda bebyggelsekoncentrationen till stortätorterna, bör enligt vår mening på allt sätt främjas. Departementschefens för-

slag om att den räntefria stående delen av egnahemslånet även i fortsättningen skall utgöra 4 000 kronor synes oss därför välmotiverat.

I detta sammanhang vill vi understryka angelägenheten av att egnahemsbygandet på landsbygden får så goda utvecklingsmöjligheter som möjligt, vilket är en förutsättning för en önskvärd samhällsutveckling. Riksdagen uttalade år 1953, att egnahemslån för nybyggnad på landsbygden endast bör vägras i det fall, att en uppenbart olämplig plats valts för huset, men att det inte kan uppställas några allmängiltiga normer för bedömning av i vilka fall lån inte bör utgå. Dåvarande chefen för socialdepartementet yttrade i ett interpellations-svar den 10 april 1956 i andra kammaren, att riksdagens nämnda uttalande alltjämt bör äga giltighet. Riksdagens ställningstagande på denna punkt måste anses innebära, att även de som vill bygga på den egentliga landsbygden bör få del av den förmån som de statliga lånen utgör så långt detta är möjligt utan eftersättande av rimliga standardkrav.

Den praktiska tillämpningen är dock i vissa fall inte i god överensstämmelse med dessa riktlinjer. Lånebeviljande organ synes ofta vara alltför restriktiva vid tillämpningen av ifrågavarande bestämmelser och beaktar inte i tillräcklig utsträckning det uttalande, som riksdagen gjort beträffande långivningen till bostadsbygandet på landsbygden. Gällande kungörelse om egnahemslån och förbättringslån ger enligt vår uppfattning inte stöd för en så restriktiv tillämpning som på vissa håll praktiseras. Även andra myndigheter, som har med byggenskapen att göra, synes ofta vara bundna i ett tätortstänkande, som kommer dem att glömma bort, att landsbygden i väsentliga avseenden har företräden framför tätorten ur såväl försörjnings- som trivselsynpunkt. Vi vill förorda, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om att Kungl. Maj:t prövar vidtagande av sådana åtgärder, att bebyggelsen på landsbygden främjas på sätt som avsågs i riksdagens uttalande 1953.

Egnahemslån med räntefri stående del samt ränteeftergift kan enligt nuvarande bestämmelser beviljas för nybyggnad, vars lägenhetsyta inte överstiger 125 kvm. I propositionen föreslås att egnahemslån med räntefri stående del samt ränteeftergift skall kunna beviljas för nybyggnad av enfamiljshus, vilkas lägenhetsyta inte överstiger 110 kvm. För hus vilkas lägenhetsyta överstiger 110 kvm men inte 125 kvm skulle egnahemslån inom 90 procent av belåningsvärdet kunna beviljas men inte vare sig kapital- eller räntesubvention. Det synes rimligt antaga, att ett eget hem med en lägenhetsyta av 110 kvm i allmänhet ger tillräckligt bostadsutrymme för familjer med vanliga inkomster. I åtskilliga fall torde dock så inte bli fallet. Egnahemslån med räntefri stående del samt ränteeftergift bör därför enligt vår mening kunna beviljas även för nybyggnad, som överstiger 110 kvm men inte 125 kvm, därest den större lägenhetsytan motiveras av särskilda skäl, såsom bostadshusets anpassning till ekonomibyggnader vid rörelse eller jordbruk, behov av särskilt arbetsrum etc.

Enligt bostadspolitiska utredningen föreligger inte några starkare skäl att bibehålla det ortsdifferentierade tilläggslånet. Propositionen innehåller inte för-

slag om att detta lån för närvarande skall avvecklas. Departementschefen gör dock det principiella uttalandet, att han med hänsyn till önskvärdheten av att de generella subventionerna skall avvecklas inte kan finna det nödvändigt att under någon längre tid behålla det ortsdifferentierade tillägglånet. Det bör uppmärksammas, att en avveckling av de ortsdifferentierade tillägglånen i första hand kommer att innebära högre hyror för de flerfamiljshus, som uppföres i landsbygdens små tätorter. Vi vill principiellt uttala, att de ortsdifferentierade tillägglånen bör bibehållas. Om de skall slopas, bör det i så fall ske samtidigt med att ortsgraderingen av belåningsvärdena ändras på så sätt, att samma värden skall gälla för stockholms- och göteborgsområdena som för större delen av landet i övrigt. Endast för de fyra nordligaste länen bör högre belåningsvärden gälla.

Vad beträffar tillägglån till flerfamiljshus, beviljade fr. o. m. 1951, förordar departementschefen, att slutlig reglering nu inte skall ske. I propositionen föreslås dock, att beslut nu skall fattas om en begränsad amortering av dessa lån. Fr. o. m. den 1 januari 1958 skall amortering verkställas av ett belopp motsvarande det kapitaliserade värdet av ett årligt bidrag av 1 krona per kvm bostadslägenhetsyta. Amorteringstiden föreslås fastställd till 25 år. Den minskning av amorteringstakten, som härigenom skulle följa, bör kunna accepteras i ett övergångsstadium. En ökad amorteringstakt bör i överensstämmelse med de nya riktlinjerna för bostadspolitikerna emellertid prövas, så snart detta synes kunna ske.

Med hänvisning till vad som ovan anförts får vi hemställa,

att riksdagen vid behandling av propositionen nr 100 till grund för den statliga låne- och bidragsverksamheten till förmån för bostadsförsörjningen måtte

A. uttala

1) att bostadsbyggandet i nuvarande läge icke må ges prioritet i kreditavseende;

2) att de ortsdifferentierade tillägglånen tills vidare må bibehållas och att, därest desamma senare avskaffas, detta må ske samtidigt med ändring av belåningsvärdena för stockholms- och göteborgsområdena i enlighet med vad vi i motionen förordat;

B. i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla

1) att Kungl. Maj:t till nästa års riksdag framlägger förslag till sådan höjning av räntan på tertiärlån och egnahemslån samt sådan avveckling av ränteeftergiften beträffande primär- och sekundärlån, att ifrågavarande bostadslåneräntor kommer i paritet med den allmänna bottenlåneräntan, därest paritet icke uppnås genom allmän räntesänkning;

2) att Kungl. Maj:t måtte pröva vidtagande av sådana åtgärder, att bebyggelsen på landsbygden främjas på sätt som avsågs i nämnda uttalande av 1953 års riksdag;

C. besluta

1) att räntesubvention icke må utgå till byggnadsföretag, som finansieras utan hjälp av statliga lån;

2) att egnahemslån med räntefri stående del samt ränteeftergift må kunna beviljas även för nybyggnad, vars lägenhetsyta överstiger 110 kvm men inte 125 kvm, därest den större lägenhetsytan motiveras av särskilda skäl, såsom i motionen angivits; samt

D. även beakta vad i motionen i övrigt anförts.

Stockholm den 27 mars 1957

Nils G. Hansson
i Skegrie

C. O. Carlsson
i Bakeröd

Harald Larsson
i Hedenäset

Jan-Ivan Nilsson
i Tvärålund

Einar Gustafsson
i Mem

J. Onsjö

Fridolf Jansson
i Benestad