

## Nr 436

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

I proposition nr 100 angående anslag för budgetåret 1957/58 till främjande av bostadsförsörjningen m. m. föreslås bl. a. att amorteringstiden för tertiärlån förkortas från nuvarande 40 till 30 år. Som motivering för förslaget framhåller departementschefen svårigheten att överblicka hur hyror och fastighetsvärden framdeles kommer att utveckla sig; den tekniska, ekonomiska och sociala utvecklingen kan bli sådan att klokheten bjuder att man räknar med en relativt kort avskrivningstid för i bostadsfastigheter investerat kapital.

Givetvis torde den snabba tekniska och ekonomiska utvecklingen komma att påverka även bostädernas användningstid, men denna ger väl knappast sådana utslag inom den närmaste framtiden att det i och för sig motiverar den föreslagna förkortningen av amorteringstiden. Den höga kvaliteten och materielvalet vid nyproduktionen av bostäder talar även mot en hastig förändring i fråga om tiden för fastigheternas utnyttjande.

Fördelen med en förkortad amorteringstid för tertiärlånen är väl främst, att genom den snabbare omloppstiden ökas statens lånegivningsmöjligheter utan att kreditmarknaden ytterligare belastas. Å andra sidan uppstår härigenom ett socialt problem. Fortfarande bygges med anlitan av statliga lån ett stort antal flerfamiljshus av privata intressenter. En förkortning av amorteringstiden av föreslagen omfattning leder därför troligen till en omfördelning mellan enskilda fastighetsägare och vederbörande hyresgäster, eftersom en proportionell hyressänkning efter amorteringstidens utgång inte kan garanteras, utan blir beroende av tillgången på hyreslägenheter i allmänhet.

Gentemot detta kan anföras att dessa företeelser redan nu förekommer på bostadsmarknaden. Konstaterandet är riktigt, men den avgörande frågan i detta sammanhang är i vad mån staten härvidlag skall lämna sin medverkan. Vid bedömning av detta spörsmål bör observeras att fastighetsbeskattningen synes gå mot en successiv avveckling samt att riksdagen nu antagit en plan för hyresregleringens avskaffande.

En lösning av frågan om en förbättrad kapitalförsörjning för bostadsbyggandet framstår ändock som angelägen. Utan tvivel framstår därvid den långsiktiga bundenheten av bostadslånen som ett betydande problem.

Det är dock inte i första hand de 40-åriga tertiärlånen som här kommer i blickfältet, utan fastmer de icke amorteringsbundna bottenlånen som bör uppmärksammas. Frågan om amorteringstiden för bostadslån ingår dessutom som en del i det stora problemet om samhällets kapitalförsörjning på längre sikt. Den bör därför övervägas i ett större sammanhang. Att som här skett taga upp en liten del av detta stora problemkomplex i samband med förslag till kortsiktiga lösningar av den aktuella bostadspolitiken synes icke vara tillräckligt motiverat.

Med hänvisning till det ovan anförda hemställes,

att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts hemställan i punkten 1, i vad avser förkortning av amorteringstiden för tertiärlån till 30 år.

Stockholm i mars 1957

*F. I. Boo.*

---