

## Nr 445

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

I Kungl. Maj:ts proposition nr 100 angående anslag för budgetåret 1957/58 till främjande av bostadsförsörjningen m. m. redovisas i skilda sammanhang de svårigheter, som förelegat för bostadsförsörjningen när det gällt att tillgodose behovet av såväl byggnadskreditiv under byggnadstiden som primär- och sekundärlån för färdigställda hus. Vissa åtgärder, som föreslås i propositionen, har bl. a. till målsättning att "underlätta bostadsbyggandets kapitalfråga genom att åstadkomma ett ökat sparande inom bostadsförsörjningens sektor av samhällsekonomin".

Med tillfredsställelse kan konstateras att såväl i propositionen nr 2 till innevarande års riksdag som i förevarande proposition har redovisats att "tillgången på krediter till småhus för ett år sedan var långt ifrån tillfredsställande men att den under år 1956 hade avsevärt förbättrats till följd av i första hand en ökad långgivning från sparbankernas sida". Tyvärr kan inte motsvarande utveckling noteras när det gäller flerfamiljshus. Där har utvecklingen under slutet av år 1956 gått i motsatt riktning. Någon ändring av detta förhållande under innevarande år har inte kunnat skönjas.

I den allmänna debatten om långgivningen till bostadsförsörjningen påstås ofta, att bostadsförsörjningen har prioritet vid kreditgivningen — en prioritet som den erhållit genom överenskommelser mellan riksbanken och bankerna. Detta äger sin riktighet när det gäller byggnadskreditiv, som avser att finansiera byggnadsföretagen under byggnadstiden. Någon motsvarande överenskommelse existerar inte när det gäller den för en tryggad bostadsförsörjning avgörande frågan om primär- och sekundärlån, vilka tecknas sedan husen färdigställts.

Av de ca 1,7 miljarder kronor som affärsbankerna hade i utestående byggnadskreditiv i slutet av år 1956 var ca 700 miljoner kronor kvarliggande i redan färdigställda hus, i huvudsak därför att primär- och sekundärlån ej kunnat erhållas för ifrågavarande byggnadsföretag. Även om prioritet lämnas bostadsförsörjningen, när det gäller kreditgivningen för uppförande av bostadshus, försvagas värdet härav när avlyftningen av kreditiven inte kan ske inom normal tid. Affärsbankernas möjligheter att teckna nya byggnadskreditiv påverkas ju bl. a. av den summa av de utlämnade byggnadskreditiven, som kvarstår i redan färdigställda hus. Detta förhållande med

kvarliggande byggnadskreditiv medför olägenheter av skilda slag. Bland annat är räntekostnaderna för byggnadskreditiv avsevärt högre än för primär- och sekundärlån, till vilka utgår ränteeftergifter sedan det statliga tertiärlånet utbetalats. Dessa ökade räntekostnader får i viss utsträckning läggas på byggnadskostnaderna och belånas, varför denna ökade kostnad kan fördelas på en längre tid och därför inte blir så synbar för hyresgästerna. Då inte hela skillnaden i räntekostnaden kan täckas genom belåning får bostadsföretag starta med en redan på förhand försvagad ekonomi. Medel, som är avsedda för bl. a. reparationer, måste nu disponeras för dessa räntekostnader, för vilka utrymme inte lämnats i hyreskalkylerna.

För att få en jämn planering av bostadsproduktionen, vilket är av synnerligen stor betydelse för att kunna pressa byggnadskostnaderna, är det av stor vikt att lånefrågorna är reglerade i normal tid. Nu startar många bostadsföretag nybyggnader utan att ha kunnat teckna byggnadskreditiv för hela projektet, därför att de affärsbanker, som företagen har förbindelser med, har för stora belopp bundna i byggnadskreditiv i färdigställda hus. Därest byggnadsföretagare av skilda kategorier inte påtog sig risken att starta byggnadsverksamhet utan att ha tecknat byggnadskreditiv för hela objektet, skulle allvarliga störningar i bostadsförsörjningen uppstå på åtskilliga orter i landet.

Frågan om tillräckliga kapitalresurser för bostadsförsörjningen sammanhänger helt naturligt med den allmänna ekonomiska situationen, med den stora efterfrågan på kapital och de spänningar i samhällets ekonomi som nu råder. Att en lösning av kapitalanskaffningen till bostadsförsörjningen, liksom till andra investeringsändamål, sammanhänger med ett ökat sparande — i vilken form detta nu än skall ske — är ju alldeles självklart. Men oavsett detta bör det för samhället vara angeläget att tillse att det finns kapital disponibelt för den årliga produktion av bostäder, som regering och riksdag efter en avvägning av behovet av bostäder och samhällets resurser med tanke på andra investeringsändamål anser vara behövlig.

Det synes inte rimligt, att riksdagen fixerar en ram för bostadsbyggnad, som rubriceras som minimiprogram, utan att några som helst garantier föreligger, att de penninginstitut, som svarar för bottenlånegivningen, ställer medel till förfogande i den omfattning som programmet förutsätter. Detta är nu så mycket angelägnare, när ändrade lånevillkor för finansieringen av bostadshus föreslås riksdagen för att bl. a. åstadkomma ökade kapitalresurser inom bostadsförsörjningens egen ram.

Vi anser det därför angeläget att frågan om erhållandet av primär- och sekundärlån i den omfattning, som de av riksdagen fixerade bostadsprogrammen kräver, blir föremål för en snabb och allsidig utredning.

De vägar, som i detta sammanhang bör kunna prövas, är bland andra

kvotering av utlåningen för de penninginstitut, som normalt svarar för bottenlånegivningen på bostadsmarknaden, fördjupning av de statliga tertiärlånen, större utrymme på kapitalmarknaden åt hypoteksinstituten och frågan om amortering av bottenlånen.

Med stöd av ovanstående hemställer vi,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om en utredning av frågan hur en tryggad bottenlånegivning bör ordnas för de bostadsprogram som riksdagen fastställer.

Stockholm den 27 mars 1957

*Per Bergman*

*Einar Eriksson*

*Axel E. Svensson*

---