

## Nr 513

Av herr Ohlin m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 119, angående anslag för budgetåret 1958/59 till främjande av bostadsförsörjningen m. m.

I motion till föregående års riksdag uttalade vi oss för att en målsättning bör ske för bostadsbyggandet, inte endast för ett år i sänder utan för en något längre tidrymd, exempelvis en fyraårsperiod. Flera remissinstanser hade i yttrande över bostadspolitiska utredningens betänkande understrukit angelägenheten av att statsmakternas avsikter på bostadsbyggandets område får en klarare utformning. Vi föreslog att riksdagen skulle i princip uttala sig för ett bostadsbyggande av åtminstone 260 000 lägenheter på fyra år, varvid för budgetåret 1957/58 62 000 lägenheter och för därpå följande budgetår 65 000 lägenheter borde påbörjas.

I proposition till föregående års riksdag angav dåvarande socialministern siffran 57 000 lägenheter som minimisiffra för igångsättningen under budgetåret 1957/58. Antalet påbörjade lägenheter under år 1957 anges nu av socialministern till 65 000. Under budgetåret 1957/58 kommer således igångsättningen av allt att döma att väsentligt överstiga 57 000 lägenheter och mer än väl uppnå den av oss angivna siffran 62 000 lägenheter. För kommande budgetår beräknar socialministern en igångsättning av minst 62 000 lägenheter, varav 4 000 privatfinansierade. Vi fasthåller för vår del vid det flerårsprogram vi föreslog i fjol, vilket innebär dels att minst 65 000 lägenheter bör påbörjas under budgetåret 1958/59 samt dels att riksdagen bör uttala sig för ett bostadsbyggande av minst 260 000 lägenheter under en fyraårsperiod.

En igångsättning av minst 65 000 lägenheter under kommande budgetår förutsätter en ökning av 3 000 lägenheter i statsbelånade hus i jämförelse med vad socialministern räknat med vid fastställande av medelsramen. I motionerna I: 19 och II: 22 till innevarande riksdag föreslogs att lånegränserna för s. k. allmännyttiga företag skulle sänkas från 100 till 97 procent av avkastningsvärdet samt för kooperativa företag från 95 till 92 procent. Vi ansluter oss till detta förslag som även överensstämmer med bostadspolitiska utredningens yrkande på denna punkt. De nya lånegränserna skulle tillämpas för fastigheter som påbörjas efter den 1 juli 1958. I motionen framhölls också att enskilda och kooperativa företag borde få sörja för en större andel av den samlade bostadsproduktionen. Liknande synpunkter har framförts i tidigare motionsyrkande från vårt håll. Dessa företagsformer tar i anspråk en mindre del av de statliga lånen per lägenhet än de kommunala eller allmännyttiga företagen. Om riksdagen beslutar att ändra lånegränserna i enlighet med vad som yrkas i ovannämnda mo-

tioner samt uttalar sig för en viss övergång från s. k. allmännyttiga företag till enskilda eller kooperativa, kan den av oss förordade igångsättningen ske utan utökning av de av socialministern föreslagna medelsramarna.

Eftersom kapitalbristen försvårar en bostadsproduktion av tillräcklig omfattning för att bostadskrisen snabbt skall kunna avhjälpas, måste ett ökat sparande även ur den synpunkten anses utomordentligt angeläget. Det är rimligt att utgå ifrån att en betydande del av det ökade sparande som behövs för bostadsbyggandet måste ske inom bostadssektorn. Sparförmågan hos den ungdom som väntar i bostadsköerna måste tillvaratagas bättre än hittills. Det kan ske bl. a. genom en ändring av lånegränserna i enlighet med vårt förslag. Om ett bostadssparande av den typ som tidigare förordats från vårt håll organiseras mera allmänt, bör en ökning av insatsen i bostadsrättsföreningar kunna vidtagas utan att dessa lägenheter blir oåtkomliga för unga bostadssökande.

Det räcker emellertid inte med att åstadkomma ett ökat sparande från de bostadssökande, utan bostadssparandet måste ökas även från deras sida som redan har fått lägenhet. Det kan ske genom skärpta amorteringsvillkor, stimulans till frivilliga amorteringar utöver vad lånevillkoren föreskriver samt successivt minskade generella subventioner. Att åtgärder i den riktningen medför något ökade boendekostnader är självklart. Men vill vi lösa bostadskrisen inom rimlig tid måste det göras verkligt allvarliga ansträngningar för att öka bostadssparandet. Att se till att de som väntar i bostadsköerna får bostad är viktigare än att exempelvis ställa lägenheter utan egen insats till förfogande inte endast för medellösa utan även för dem som mycket väl kan göra en sådan insats. De förslag till ändringar i villkoren för det statliga bostadsstödet, som vi framlägger i fortsättningen, är främst motiverade av en strävan att öka bostadssparandet och därigenom skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande.

#### *Bidrag till bostäder för invalider och pensionärer*

Vi delar socialministerns uppfattning att en kapitalsubvention bör utgå för att underlätta tillkomsten av specialinredda lägenheter för rörelsehindrade invalider. Bostadspolitiska utredningens förslag att subventionens maximalbelopp sättes till 7 000 kronor förefaller väl avvägt.

Socialministern föreslår att detta bidrag skall kunna utgå till lägenheter i hus, vilka uppföres eller ombygges med statliga tertiär- eller egnahems lån eller till vilka förbättringslån utgår. En del remissorgan har förordat en utvidgning av tillämpningsområdet. Sålunda anser bostadsstyrelsen, att möjligheten att lämna subvention till lägenheter i redan befintliga statsbelånade lägenheter bör övervägas, och Sveriges fastighetsägareförbund anser inte att något skäl för en begränsning till endast statsbelånade lägenheter framförts.

De vanföras riksförbund har anfört ett par synpunkter på tillämpningsområdet, som enligt vår mening bör särskilt beaktas. Riksförbundet erinrar

nämligen om att i de stora tätorterna den statligt belånade bebyggelsen ofta ligger i ytterområdena, vilket skapar speciella transportproblem för invaliderna. Förbundet anser vidare, att när det gäller landsbygden det bör finnas möjlighet till bidrag för nödvändiga specialanordningar även i äldre bostadshus samt i icke statsbelånade fastigheter.

Eftersom det i många fall på landsbygden inte förekommer någon nyproduktion av lägenheter där invalidbostäder kan inrymmas, kan en utvidgning av tillämpningsområdet vara en nödvändig förutsättning för att bidraget över huvud taget skall kunna utnyttjas på dessa orter. Vi anser därför att tillämpningsområdet för kapitalsubvention till invalidlägenheter bör bli föremål för snar omprövning, samt att Kungl. Maj:t redan nu bör kunna medge att bidrag i undantagsfall får utgå även för lägenheter i äldre icke statsbelånade fastigheter, när detta är en förutsättning för att specialinredd invalidlägenhet skall komma till stånd.

Som villkor för pensionärsbostadsbidrag gäller för närvarande att bidrag kan utgå till lägenheter i statsbelånade bostadshus, som förvaltas av kommun eller allmännyttigt företag och färdigställt före den 1 juli 1946. För vår del har vi sedan länge hävdad, att anledning saknas för en begränsning av dessa bidrag till en viss företagsform. Socialministern ansluter sig till av oss tidigare framförda synpunkter och föreslår, att tillämpningsområdet utvidgas så att bidrag kan utgå till statsbelånade bostadshus oavsett företagsform samt även till företag som beviljats statligt räntebidrag. Däremot föreslår han att tidsgränsen 1 juli 1946 bibehålles, eftersom någon ändring, som kan beräknas väsentligt påverka bidragsgivningens omfattning, inte bör ske.

Vi delar socialministerns uppfattning att bidragsgivningen till pensionärernas bostäder inte bör ges väsentligt större omfattning än den för närvarande har. Det kan emellertid ifrågasättas om den nu tillämpade tidsgränsen utgör bästa sättet att begränsa bidragsgivningens omfattning. På många håll finns det ett stort antal tidigare uppförda, centralt belägna smålägenheter, som är lämpliga som bostäder för pensionärer. Det bör därför enligt vår mening övervägas om inte tillämpningsområdet bör utsträckas till att gälla även tidigare uppförda, godtagbara lägenheter i icke statsbelånade bostadshus.

#### *De generella bostadssubventionerna*

Bostadspolitiska utredningen ansåg med hänsyn till den betydande förbättring av relationen hyra — inkomst, som inträffat under efterkrigsåren, och den allmänna höjningen av levnadsstandarden, som samtidigt ägt rum, att stora grupper av hushåll med ordinära inkomster bör kunna efterfråga moderna lägenheter av godtagbar standard, även om en hyreshöjning åstadkommes genom att de generella subventioner som nu utgår i huvudsak avvecklas.

I proposition nr 100/1957 anslöt sig dåvarande socialministern i huvudsak till utredningens synpunkter. Han framhöll, att bostadspolitiken i vårt land utformats utan tanke på att generella subventioner skulle tillgripas som en permanent åtgärd i syfte att reducera bostadskostnaderna. Dessa har stigit mycket mindre än penninginkomsterna. Att använda generella subventioner som ett bestående eller varaktigt led i bostadspolitiken framstår för den skull som opåkallat.

Den räntehöjning som ägt rum sedan vårriksdagen 1957 ökar rätt väsentligt statsverkets utgifter för det generella bostadsstödet. Socialministern har emellertid underlåtit att upptaga detta problem till behandling i propositionen. Riksdagen kan enligt vår mening inte på samma sätt helt förbigå frågan om de generella subventionerna. Vi anser att utgifterna för bostadsstödet bör minskas, dels genom att de ortsgraderade tilläggslånen avvecklas och dels genom att kapitalsubventioner till enfamiljshusen inkomstprövas.

#### *Ortsgraderade tilläggslån*

Bostadspolitiska utredningen ansåg, att det inte förelåg några starkare skäl för att behålla en ortsdifferentierad kapitalsubvention till flerfamiljshus. De principer som ursprungligen tillämpades vid uppdelningen av kommunerna i subventionsortsgrupper ter sig inte längre rationella. I 1957 års proposition i bostadsfrågan anslöt sig dåvarande socialministern till utredningens principiella resonemang. Han framhöll, att det inte kunde vara nödvändigt att under längre tid behålla det ortsdifferentierade tilläggslånet, men ansåg, att prövningen av frågan borde få anstå med hänsyn till önskvärdheten av att avvecklingen av de generella subventionerna sker successivt.

Eftersom vi delar uppfattningen att det inte bör vidtagas chockartade nedprutningar av bostadsstödet, utan att avvecklingen av de generella subventionerna bör ske försiktigt för att undvika störningar i bostadsproduktionen, anslöt vi oss till socialministerns förslag.

Vi anser emellertid, att beslut om de ortsgraderade subventionernas avveckling bör fattas av innevarande års riksdag. Om denna subvention inte utgår för flerfamiljshus som påbörjas efter den 1 juli 1958, påverkas hyrorna i nyuppförda bostadshus först under senare delen av år 1959. Ett beslut i den riktningen kan således inte strida mot principen att de generella bostadssubventionerna bör avvecklas successivt. Vi föreslår sålunda att ortsgraderade tilläggslån inte skall utgå för bostadshus som påbörjas efter den 1 juli 1958. Besparingen för statsverket blir cirka 55 miljoner kronor per budgetår.

#### *Stödet åt enfamiljshusen*

Bilismen kommer att göra de yrkesverksamma mindre beroende av att bo i närheten av arbetet. För den som har bil går det bra att arbeta i en tät-

ort och bo i ett eget hem ett gott stycke från arbetsplatsen. Samtidigt kommer folks intresse för att ha någonting eget att sköta om på fritiden att tilltaga mycket snabbt, när vi mera allmänt får femdagarsvecka med ledighet från fredag afton till måndag morgon. Resultatet kommer att bli en ökad efterfrågan efter egna hem. Det är därför nödvändigt att iakttaga återhållsamhet beträffande byggande av stora hyreshus i mindre städer och tätorter, där bostadsfrågan mycket väl kan lösas genom uppförande av egna hem och andra mindre bostadshus. Ett forcerat hyreshusbyggande på sådana platser kan i en snar framtid visa sig vara en felinvestering.

Men även om småhusbebyggelsen i fortsättningen måste erhålla ökad andel av bostadsproduktionen, kan det ifrågasättas om egna hemmen skall erhålla kapitalsubvention sedan denna stödform upphört att utgå för hyreshusen. En kapitalsubvention som utgår till egna hem men ej till hyreshus kan i varje fall svårigen motiveras av enbart bostadspolitiska skäl, utan här måste även vissa sociala hänsyn ha inverkat på avgörandet.

Men om andra än bostadspolitiska motiv ligger till grund för bibehållande av kapitalsubventionen till egna hem, är det inkonsekvent att ge detta stöd även till egna hemsbyggare med relativt höga inkomster. Vi föreslår därför att den räntefria stående delen av egna hemslånen inkomstprövas för låntagare som erhåller preliminärt beslut efter den 1 juli 1958. Inkomstgränsen bör sättas så, att den som under de två senaste åren i genomsnitt haft en till statlig inkomstskatt taxerad inkomst, som understigit 13 000 kronor, erhåller 4 000 kronor i kapitalsubvention, den som haft en inkomst liggande mellan 13 000 kronor och 16 000 kronor erhåller 2 000 kronor, medan den som haft över 16 000 kronor inte erhåller någon räntefri stående del. En inkomstprövning av angivet slag kan beräknas innebära en besparing för statsverket på 15—20 miljoner kronor.

### *Schablonbidrag och bostadssparande*

I byggnadslåneutredningens betänkande (SOU 1957:44) föreslås att schablonmässiga regler utformas för ränteeftergifterna för flerfamiljshus i likhet med vad som nu tillämpas beträffande enfamiljshus. Dessa regler bör vara lika för såväl bundna som obundna lån. Utredningen föreslog också att detta schablonbidrag skulle utgå med samma belopp, oavsett om eget kapital helt eller delvis insatts i stället för bottenlånen.

Utredningens förslag på denna punkt överensstämmer med tidigare motionsyrkanden från vårt håll. För närvarande löper alla lån i ett statsbelånat bostadshus med lägre räntor än inlåningsräntorna i bank. Härigenom minskas intresset hos låntagarna för att göra amorteringar av lånen utöver vad som föreskrives i lånevillkoren. Utredarens förslag att schablonbidrag för ränteeftergifter skall utgå även om bottenlånen helt eller delvis amorterats, är enligt vår mening ägnat att öka intresset för extra amorteringar vad bottenlånen beträffar.

Det är emellertid minst lika angeläget att extra amorteringar på de statliga tertiär- och egnahemslånen blir förmånliga ur låntagarnas synpunkt. I motionerna I: 19 samt II: 22 till innevarande års riksdag föreslås att räntan på statslånen till bostadsbyggandet skall höjas till fem procent och att det stöd som nu utgår i form av nedsatt ränta i fortsättningen skall ges som ett tillägg till schablonbidraget. Detta bör då avpassas så att den avsedda hyressänkande effekten uppnås. Härigenom skulle låntagarna bli ekonomiskt intresserade av att amortera de statliga lånen. Konkurrensvillkoren mellan olika företagsformer skulle också bli mera likvärdiga.

Vi ansluter oss till de synpunkter som motionärerna framfört samt till förslaget om att tertiär- och egnahemslåneräntan för lån som utlämnas efter den 1 juli 1958 skall bestämmas till 5 procent. Eftersom räntan på dessa lån enligt beslut av 1957 års riksdag skall höjas till 4 procent för hus påbörjade efter den 1 januari 1958, föreslår vi att tillägget till schablonbidraget avpassas så att det motsvarar skillnaden mellan fyra och fem procents ränta. Vårt förslag om att höja räntan på statliga bostadslån till fem procent medför således inte några ökade utgifter för de boende i jämförelse med den av föregående riksdag beslutade räntenivån. För helt år innebär förslaget att anslaget till kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter måste höjas med cirka 6 miljoner kronor. I stället ökar statens ränteinkomster med motsvarande belopp. Eftersom utbetalningarna sker i efterskott behöver anslaget för kommande budgetår inte höjas. Med de av finansministern tillämpade avskrivningsgrunderna minskar avskrivningsbehovet med 150 miljoner kronor på grund av räntehöjningen. Denna särskilda fråga kommer emellertid enligt uppgift att behandlas av riksdagen i senare sammanhang.

Det beslut som fattades vid 1957 års riksdag angående utformningen av lånevillkoren innebar, att lån med bunden treprocentränta kommer att utbetalas till mitten av år 1959. Vi anser att det ur många synpunkter är olämpligt att staten lämnar bostadslån med räntan bunden för så lång tid som 25—40 år. Vi föreslår därför att tertiär- och egnahemslån lämnas mot obunden ränta för lån som utlämnas efter den 1 juli 1958. Ett bifall till detta förslag innebär att över en halv miljard kronor mindre kommer att utlämnas mot bunden ränta. Självklart avser vi inte att bostadsräntorna skall följa marknadsräntornas variationer, men detta hindrar inte att det bör finnas möjlighet att i framtiden anpassa bostadsräntorna efter de förhållanden som då råder. Sänkningen av amorteringstiden för tertiärlån till 30 år bör ske från samma tidpunkt.

Med hänvisning till ovanstående föreslår vi således,

att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 119 angående bostadspolitikerna måtte

1. uttala att minst 65 000 lägenheter bör igångsättas under nästa budgetår;

2. besluta att ränta på de tertiär- och egnahemslån, som utbetalas efter den 1 juli 1958, skall vara obunden samt att övergång till 30 års amorteringstid på tertiärlån skall ske från samma tidpunkt;

3. besluta att ortsdifferentierade tilläggs lån inte skall utgå för hus som påbörjas från 1 juli 1958;

4. besluta att den räntefria stående delen av egnahemslån skall inkomstprövas på sätt i motionen anges för egnahem som igångsättes efter den 1 januari 1959;

5. besluta att ränteeftergifter för bottenlån från och med nästa budgetår skall ersättas med löpande schablonbidrag enligt i motionen angivna riktlinjer.

Stockholm den 9 april 1958

*Bertil Ohlin*

*Henning Gustafsson*

*Bertil v. Friesen*

Skellefteå

*O. Malmborg*

*Sven Wedén*

---