

Nr 301

Av herr **Hjalmarson m. fl.**, om kreditgaranti för lån till flerfamiljshus och egnahem.

Trots de nya skatteinkomster som för budgetåret 1960/61 beräknas komma att stå till förfogande kan det redan nu med tämlig säkerhet förutses, att driftbudgeten icke i dess helhet kommer att bli täckt med löpande inkomster och att upplåningsbehovet för driftutgifter och för kapitalinvesteringar kommer att överstiga 2 000 milj. kr. Av dessa kapitalinvesteringar utgör icke mindre än 820 milj. kr. räntebärande och 90 milj. räntefria lån för bostadsbyggandet, vilket innebär att inemot hälften av det beräknade lånebehovet avser bostadslån. De stora ansträngningar det innebär för statens del att skaffa fram täckning för sitt betydande lånebehov sammanhänger alltså till mycket stor del med det ansvar staten ikläder sig för bostadslånegivningen.

Den samlade statliga upplåningen dels för statens egna behov, dels för den del av bostadslånegivningen som förmedlas via staten tar i anspråk huvudparten av de medel som genom långsiktigt sparande tillföres den allmänna kapitalmarknaden. Bostadslånen erhåller på detta sätt prioritet på denna marknad. Följden blir att industri, jordbruk och handel liksom också landets kommuner i alltför hög grad får stå tillbaka när det gäller deras kreditbehov. Från vårt håll har vid flera olika tillfällen tidigare gjorts erinringar mot detta absoluta försteg för bostadslånen på lånemarknaden. Ärendet har varit föremål för behandling vid flera olika riksdagar.

Statsutskottet förordar i sitt utlåtande nr 49 till 1959 års riksdag, att en allsidig och förutsättningslös prövning av frågan om övergång till ett kreditgarantisystem på bostadsområdet skulle komma till stånd. Därvid framhöll utskottet, att det inte minst vore viktigt att övergångsproblemen bleve noggrant utredda. Av praktiska skäl vore det lämpligt att prövningen av frågan nu begränsades att gälla endast egnahemsområdet.

Även besparingsutredningen har tagit upp frågan om ett kreditgarantisystem, främst mot bakgrunden av behovet att uppnå en förenkling av den bostadspolitiska administrationen. Med nuvarande storlek av bostadslånegivningen torde man, säger besparingsutredningen, få räkna med en under överskådlig tid framåt växande lånestock hos bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna. Även om åtgärder vidtoges för att i olika avseenden förenkla handläggningen av låneärendena och den fortsatta förvaltningen av

lånen torde det knappast kunna undvikas att krav komme att ställas på en ökning av den administrativa personalen. Besparingsutredningen, som i annat sammanhang föreslog en utredning av frågan om ändring av den bostadspolitiska administrationen, fann det — oavsett resultatet av en dylik utredning — oundgängligen nödvändigt att överväga alla möjligheter till förenkling. Den lösning som därvid låge närmast till hands syntes vara ett kreditgarantisystem. De främsta praktiska fördelarna av ett dylikt system skulle enligt utredningens mening vara att vinna inom egnahemsområdet. Ur sina synpunkter föreslog utredningen att åtgärder snarast skulle vidtagas för att ersätta den statliga bostadslångivningen med ett kreditgarantisystem.

Med dessa klara uttalanden från såväl statsutskottets som besparingsutredningens sida är det närmast förvånande att departementschefen i propositionen till årets riksdag beträffande bostadsförsörjningen varken inom femte huvudtiteln eller å kapitalbudgeten har något att säga angående övergången till ett kreditgarantisystem. För vår del vidhåller vi, att det är nödvändigt att nu vidtaga denna förenklingsåtgärd. Den skulle komma att avlasta en mycket betydande del av det administrativa förfarande som sammanhänger med lånebeviljande och låneförvaltning och som nu — helt i onödan — binder betydande arbetskraft inom den bostadspolitiska byråkration. För den enskilde skulle en övergång till kreditgarantisystem för bostadslånen medföra den betydande fördelen att han endast finge en kreditgivare att korrespondera med, nämligen den sparbank eller hypoteksförening som lämnar underliggande lån. Institutet i fråga skulle nämligen då lämna lån från botten och ända upp till den höjd dit den statliga garanti-givningen sträcker sig.

Det har invänts mot en övergång till kreditgarantisystem att detta skulle omöjliggöra en räntesubvention visavi bostadslånen. Detta är inte riktigt. Om man av bostadspolitiska skäl anser sig böra ge en räntegaranti beträffande underliggande lån respektive lämna underränta å topplånen kan detta lika gärna ske vid ett kreditgarantisystem som vid direkta lån från statsverkets sida. Vidare har gjorts gällande att en övergång till kreditgarantisystem skulle minska möjligheterna att erhålla lån för bostadsbyggandet. Vi har inte kunnat finna denna invändning bärande. Det kan erinras om att staten i många år lämnat sitt kreditstöd till jordbruket i form av kreditgaranti. Detsamma har gällt den större och mindre industriens exportkrediter, och det har även gällt för ungdomens studier.

Vid föregående års riksdag framställde vi det yrkandet att en övergång till kreditgarantisystem skulle ske fr. o. m. den 1 juli 1959. Vårt förslag mötte bl. a. den invändningen att det skulle innebära en alltför våldsam övergång och att det skulle komma att vålla bekymmer och svårigheter för byggnadsföretagare som erhållit preliminärt besked om byggnadslån men som då i stället för lån skulle erhålla statens borgensåtagande. Man menade att dessa

låntagare skulle få svårigheter att uppta lånen i sparbank eller annan penninginrättning, om dessa på grund av förhållandet på kapitalmarknaden skulle ha brist på medel.

Även vi finner det angeläget, att övergången till ett kreditgarantisystem inte blir brysk eller alltför tvär. Möjligheter synes emellertid finnas att ingripa i utjämnande syfte från statens sida. Skulle det t. ex. visa sig att de norrländska sparbankerna finge svårigheter att skaffa fram pengar till finansierande av egnahemsbyggandet i Norrland, föreligger ju inga större svårigheter för riksbanken att stödja en önsklig bostadslånggivning genom att köpa obligationer som sparbankernas gemensamma finansieringsinstitut kunde emittera, detta naturligtvis som en övergångsform just i syfte att göra denna övergång mjukare. Över huvud taget måste man uppenbarligen förfara så att de låntagare som erhållit löfte om lån under alla förhållanden får dessa lån. Härtill måste statsmakterna via riksbanken medverka.

I en den 5 december 1958 dagtecknad inom socialdepartementet utarbetad promemoria har förordats övergång till kreditgarantisystem för egnahemsbelåning. Den statliga kreditgarantien skulle lämnas icke efter individuell prövning i varje enskilt fall utan kollektivt, och garantien skulle omfatta vissa allmänna förlustrisker. Långgivaren skulle stå en självrisk omfattande 5 000 kr. per lån. Därmed ansågs det vara möjligt att överlämna hela lånprövningen till sparbankerna själva och avlasta de statliga organen allt med långivningen förenat arbete. Vi finner en sådan anordning enkel och praktisk och vill förordas att den åtminstone försöksvis kommer till tillämpning beträffande egnahemsbyggandet. Eventuellt kan i stället tillämpas ett blandat system sådant som i anledning av nyssnämnda promemoria föreslagits av länsstyrelserna i Malmöhus och Älvsborgs län.

Även för flerfamiljshus bör enligt vår mening övergång till kreditgarantisystem äga rum. I avbidan på närmare erfarenheter om hur den beträffande egnahemmen ifrågasatta, helt eller delvis kollektiva kreditgarantigivningen kommer att gestalta sig anser vi det emellertid nödvändigt att beträffande flerfamiljshusen kreditgarantien lämnas efter individuell prövning.

Det är uppenbart att vid en övergång till kreditgarantisystem, då alltså lånen tillhandahålles av de olika kreditinstituten, dessa i sin tur måste göra motsvarande upplåning på den allmänna kapitalmarknaden. Detta förutsätter naturligtvis att staten minskar sin egen upplåning i motsvarande grad.

Eftersom staten genom utlämnande av kreditgarantier ikläder sig ekonomiska risker av betydande omfattning, finner vi det skäligt att en riskfond upplägges genom att låntagaren vid lånets lyftande avkräves en engångsavgift om 0,5 procent på lånebeloppet. En sådan avgift medför en knappast märkbar höjning av den effektiva räntan.

Med åberopande av vad här ovan anförts hemställer vi,

att riksdagen måtte besluta att långivning till flerfamiljs-
hus och egnahem från lånefonden för bostadsbyggande skall
upphöra vid utgången av juni månad 1960 och ersättas med
ett kreditgarantisystem enligt de närmare anvisningar här-
om som utfärdas av Kungl. Maj:t.

Stockholm den 27 januari 1960

		<i>Jarl Hjalmarson</i>
<i>Martin Skoglund</i>	<i>Leif Cassel</i>	<i>Einar Hægglom</i>
<i>Gunnar Heckscher</i>	<i>Tage Magnusson</i>	<i>T. G. von Seth</i>
<i>Ernst V. Staxäng</i>	<i>Karin Wetterström</i>	<i>Carl Östlund</i>