

## Nr 502

Av herr Hedlund m. fl., *angående den statliga bostadspolitiken.*

(Lika lydande med motion nr 429 i Första kammaren)

I årets statsverksproposition förordar vederbörande departementschef en ny ordning i fråga om fastställande av bostadsbyggnadsprogrammet. Hittills tillämpad ordning har inneburit att ett visst minimiprogram fastställts, varpå riksdagen vid senare tidpunkt efter förslag av departementschefen vidgat programmet. Därvid har man regelmässigt haft en bostadsproduktion av det vidgade programmets omfattning som mål även vid minimiprogrammets fastställande, men av vissa skäl har metoden med minimiprogram ansetts vara att föredraga. Under senare år har riksdagen vid sina ställningstaganden till minimiprogrammen som mål för bostadspolitiken haft en produktion om ca 70 000 lägenheter. Likväl har minimiprogrammet fastställts till 63 000 lägenheter. I anslutning härtill har riksdagen, bl. a. i samband med avslag på förslag om högre minimiprogram, framhållit att för undvikande av stockningar i bostadsproduktionen, med längre byggnadstider och högre kostnader som följd, det sedermera antagna minimiprogrammet måste bedömas som riktigt avvägt.

Skäl har icke nu förebragts för att läget på byggnadsmarknaden i detta hänseende skulle genomgått en så väsentlig förändring att det motiverar en helt ny ordning, som innebär att möjligheterna begränsas att anpassa igångsättningen för att undvika stockningar och olägenheter av nämnt slag. Departementschefen påtalar att ett så sent ställningstagande till det slutliga programmet som i februari månad medför olägenheter och svårigheter i fråga om igångsättningen under budgetårets senare hälft. Dessa kan emellertid undvikas utan att den smidighet och anpassningsförmåga, som riksdagen upprepade gånger tillskrivit nuvarande ordning, behöver uppges.

Vårriksdagen kan nämligen fastställa minimiprogrammet och höstriksdagen lämpligen i början av november månad ta ställning till det slutliga programmet. Vid sistnämnda tidpunkt kan förutsättningarna för igångsättningen under andra halvåret av budgetåret 1961/62 överblickas på ett säkrare sätt, och förutsättningarna att på ett ändamålsenligt sätt tillvarata för bostadsproduktionen tillgängliga resurser i form av arbetskraft, material m. m. måste bli större än enligt den ordning departementschefen förordat. Riksdagen bör sålunda i år, i likhet med vad som skett tidigare, ta ställning till ett minimiprogram. Med hänsyn till att den allmänna målsättningen för

bostadsbyggandet av både departementschefen och bostadsstyrelsen angetts böra omfatta ca 70 000 lägenheter i likhet med föregående år bör minimiprogrammet fastställas till 64 000 lägenheter. Minimiprogrammet kommer därigenom att omfatta 1 000 lägenheter mer än under föregående år, vilket bör komma egnahemsbyggandet till del. Riksdagen bör därjämte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om förslag till höstriksdagen innevarande år om slutligt program för bostadsbyggandet.

Vad fördelningen på lägenhetstyper beträffar bör understrykas egnahemmens lämplighet som bostad för barnfamiljerna. Det kan också påpekas att egnahemsbyggandet vid internationella jämförelser omfattar en relativt liten andel av den totala bostadsproduktionen. Sagda omständigheter motiverar att egnahemsbyggandet särskilt främjas. Härför fordras vissa åtgärder beträffande långivning m. m., men det måste beaktas vid fördelningen av bostadsprogrammet på lägenhetstyper. Departementschefen har förordat en fördelning med 71,2 procent på flerfamiljshus och 28,8 procent på en- och tvåfamiljshus, inbegripet rad- och kedjehus. Som jämförelse kan nämnas förra årets fördelning med 70,3 procent på flerfamiljshus och 29,7 på småhus. Denna förskjutning mot en minskad andel för småhusen synes inte försvarbar. Det minimiprogram som ovan förordats bör fördelas på 44 800 (70,0 procent) lägenheter i flerfamiljshus och 19 200 (30 procent) småhus. Med ledning av bostadsstyrelsens beräkningar får antagas att ca 60 500 av dessa kommer att statsbelånas. Ramen för meddelande av preliminära lånebeslut för detta minimiprogram skulle således omfatta 41 500 flerfamiljslägenheter à 10 000 kr., 17 500 egnahem à 24 000 kr., 1 500 rad- och kedjehus à 12 000 kr. samt egnahemslån till ombyggnad samt förbättringslån och tvätterilån om 60 milj. kr., en sammanlagd medelsram således av 913 milj. kronor, avrundat 915 milj. kronor. Även vid det slutliga ställningstagandet vid årets höstriksdag till bostadsprogrammet bör ett relativt omfattande småhusbyggande eftersträvas, så att inte här angivna relationer förändras till småhusbyggandets nackdel.

Rad- och kedjehusbebyggelse, som ägs av bostadsrättsförening eller kommun, kan enligt gällande låneregler endera tertiärbelånas, varvid varje länga betraktas som flerfamiljshus, eller egnahemsbelånas, varvid varje länga betraktas som sammanbyggda småhus. Fristående egnahem samt individuellt ägda rad- och kedjehus kan i fråga om statligt lån inte belånas med tertiärlån utan endast med egnahemslån. Då tertiärlånen är förmånligare än egnahemslånen kan nämnda bestämmelser, såsom bostadsstyrelsen framhållit, leda till att kommun eller bostadsrättsförening väljer rad- eller kedjehus för ett område där fristående egnahem, fränsett lånebestämmelserna, hade varit det lämpligaste. Bostadsstyrelsen förordar därför ändring i lånebestämmelserna så att egnahemslånets övre gräns, nu 90 procent av belåningsvärdet, i fråga om hus som äges av kommun eller bostadsrättsförening skall höjas till den övre gräns som gäller för tertiärlån, d. v. s. 100 procent av be-

låningsvärdet i fråga om kommunägt hus och 95 procent av belåningsvärdet i fråga om hus som äges av bostadsrättsförening. Därigenom skulle den förut påtalade olägenheten undvikas.

Departementschefen har emellertid avstyrkt bostadsstyrelsens förslag med motivering att dess konsekvenser ytterligare behöver prövas. Vi delar departementschefens mening i detta avseende. Vid genomförande av förslaget skulle bl. a. det egendomliga förhållandet inträda att en kommun, som uppför egnahem, skulle erhålla egnahemslån intill 100 procent av belåningsvärdet, men vid försäljning till privatperson, ett numera ej ovanligt förfarande i vissa kommuner, torde lånets övre gräns i regel få sänkas till 90 procent av belåningsvärdet.

Däremot anser vi inte att prövningen bör inskränkas till de spörsmål som innefattas i det nämnda förslaget av bostadsstyrelsen. Hela spörsmålet om finansieringsvillkoren för egnahem i förhållande till finansieringsvillkoren för hus, som äges av exempelvis bostadsrättsföreningar, bör tagas upp till prövning. Den skillnad i finansieringsvillkoren som här nämnts i fråga om rad- och kedjehus, som tertiärbelånats, och egnahem gör sig nämligen gällande även vid jämförelse mellan direktägt egnahem och bostadsrättslägenhet i flerfamiljshus, som tertiärbelånats. Finansieringsvillkoren för lägenheten i flerfamiljshuset måste i det fallet anses fördelaktigare. Den som önskar skaffa sig egen bostad har att välja mellan egnahem och bostadsrättslägenheten i flerfamiljshus. Småhus ägda via bostadsrättsföreningar är av mycket begränsad betydelse i sammanhanget. De förmånligare finansieringsvillkoren för bostadsrättslägenhet måste antagas påverka vederbörande att välja bostadsrättslägenhet. Med hänsyn till att egnahemsbyggandet bör främjas synes detta oriktigt. Särskilda motiv har åberopats för de relativt förmånliga lånevillkor som gäller för bostadsrättslägenheter. Såväl angelägenheten av att det personliga bostadssparandet främjas som frånvaron av visst vinstintresse har nämnts i sammanhanget. Gäller dessa motiv för bostadsrättslägenheter gäller de också för direktägda egnahem. Dessa främjar i hög grad bostadssparandet, och inte heller kan det sägas att egnahem, som bebos av innehavaren, är influerat av andra vinstintressen än bostadsrättslägenheter.

Enligt vår mening bör därför frågan om likvärdiga finansieringsvillkor för egnahem och bostadsrättslägenheter tagas upp till prövning. Det synes emellertid inte lämpligt att nu företa några mera betydande direkta ändringar i lånebestämmelserna, vilket även framhållits av departementschefen. En partiell ändring, såsom den av bostadsstyrelsen förordade, leder gärna till egendomliga konsekvenser, och en översyn av låneregler och finansieringsmetoder över huvud taget är i viss mån beroende av pågående utredningsarbete och torde därjämte ta avsevärd tid i anspråk — bl. a. bör frågan om övergång till initialstöd och övergång till kreditgarantisystem utredas i ett

sådant sammanhang. Då det emellertid är angeläget att egnahemsbyggnadet främjas och får största möjliga andel av det totala bostadsbyggandet förordar vi att egnahemmen beredes finansieringsvillkor, som är likvärdiga med bostadsrättslägenheternas genom justering av bestämmelserna angående ränteeftergift. Då ränteeftergifterna i fråga om egnahem beräknas schablonmässigt, bör den erforderliga höjningen vara tekniskt och administrativt enkel att genomföra. Då finansieringsvillkoren redan nu bör utvecklas mot initialstöd vill vi betona att höjningen av ränteeftergifterna i vart fall inte bör sträcka sig längre bakåt i tiden än till egnahem till vilka statligt lån erhållits till nu gällande ränta. Vi föreslår att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhåller om förslag i ärendet, som lämpligen bör kunna föreläggas 1961 års höstriktdag.

Med anledning av då förekommande kritik mot att de lånebeviljande myndigheterna intog en restriktiv hållning till egnahemsbyggnade på den egentliga landsbygden, uttalade 1953 års riksdag att egnahemslån kunde vägras endast i fall då uppenbart olämplig plats valts. På senare tid har inte detta uttalande respekterats på sätt som riksdagen avsett. Frågan gällde då hurvida de lånebeviljande myndigheterna skulle äga rätt att vägra egnahemslån vid byggande av egnahem på landsbygden och på så sätt tvinga vederbörande att förlägga egnahemmet i anslutning till en tätort. Härom uttalade riksdagen att sådan vägran endast borde tillåtas i fall då uppenbart olämplig plats valts. Numera har emellertid i begreppet »uppenbart olämplig plats» även lagts ett konjunktur- och sysselsättningspolitiskt begrepp, som inte förutsattes vid bedömningen 1953. På senare tid har också lån vägrats i fall som ter sig synnerligen anmärkningsvärda ur här anförda synpunkter. Den prövning vid långivningen ur arbetsmarknadspolitisk synpunkt som enligt utfärdade anvisningar numera förekommer bör upphöra beträffande enskilda egnahemslåneärenden. Vi föreslår att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t ger detta till känna.

I detta sammanhang synes även frågan om formerna för det statliga kreditstödet till bostadsområdet böra beröras. Detta spörsmål har f. ö. tidigare varit föremål för uppmärksamhet i olika sammanhang. Sålunda förordade bostadspolitiska utredningen i sitt betänkande 1957 att frågan om övergång från direkt långivning till kreditgarantisystem mera ingående skulle prövas. Dessa synpunkter har sedan kraftigt understrukits av besparingsutredningen.

Under hösten 1958 framlades ett inom socialdepartementet utarbetat förslag till dylikt kreditgarantisystem beträffande egnahemslångivningen. Förslaget avsåg emellertid en kollektiv kreditgaranti, vilket enligt vår mening inte bör förekomma. En konsekvens av kollektiv kreditgaranti skulle bli, att kommunerna praktiskt taget skulle förlora inflytandet över egnahemsbyggnandet, som i stället skulle överföras på kreditgivarna i viss utsträckning. Ur lokaliseringspolitisk synpunkt är en sådan utveckling inte önskvärd. Det i

departementspromemorian skisserade förslaget till kreditgarantisystem skulle därjämte ha missgynnat de mindre orterna och landsbygden.

Ett statligt kreditgarantisystem måste därför enligt vår mening avse individuella kreditgarantier. Ett sådant system har betydande företräden framför ett kollektivt. Kommunernas inflytande och möjligheter att direkt främja exempelvis egnahemsbyggandet kan bättre bevaras. Även övergången från nuvarande finansieringsform skulle bli väsentligt smidigare vid övergång till ett individuellt system än till ett kollektivt. Vi anser därför att frågan om individuell kreditgarantigivning från staten bör upptagas till prövning. Därvid bör man eftersträva kreditgarantisystem i fråga om lån till både flerfamiljshus och småhus. Två olika finansieringsformer för dessa hustyper medför nämligen onödiga administrativa bestyr.

Såsom både bostadspolitiska utredningen och besparingsutredningen framhållit kan avsevärda administrativa besparingar och förenklingar vinnas vid en övergång till statligt kreditgarantisystem. Med nuvarande storlek av bostadslångivningen måste man under överskådlig tid framåt räkna med växande lånestock hos länsbostadsnämnderna och bostadsstyrelsen. Det torde knappast kunna undvikas att krav kommer att ställas på en ökning av den administrativa personalen.

En övergång till kreditgarantisystem medför således en arbetsminskning inom den bostadspolitiska organisationen. Detta bör beaktas vid arbetet inom bostadspolitiska organisationskommittén, som i sitt arbete bör ta hänsyn till att ett kreditgarantisystem skall kunna införas.

I annan motion har vi föreslagit att frågan om utjämning av boendekostnaderna m. m. bör utredas. Detta spørsmål är inte direkt beroende av frågan om ett kreditgarantisystem, men för undvikande av onödigt utredningsarbete bör båda önskemålen beaktas vid genomförandet av resp. utredningsuppgifter.

Med hänvisning till ovan anförda hemställes,  
att riksdagen måtte

I. a) med uttalande att hittills tillämpad ordning beträffande fastställande av bostadsbyggnadsprogram må gälla även i fråga om bostadsbyggnadsprogram för budgetåret 1961/62 fastställa minimiprogram för bostadsbyggandet under budgetåret 1961/62 till 64 000 lägenheter, fördelade på lägenhetstyper i enlighet med vad i motionen anförts, samt

b) medgiva att under budgetåret 1961/62 preliminära beslut om lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må meddelas intill ett belopp av 915 000 000 kronor.

II. i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla

a) att slutligt program för bostadsbyggandet under budgetåret 1961/62 måtte föreläggas 1961 års höstriksdag,

b) att förslag rörande sådan ändring av gällande bestämmelser angående ränteeftergifter till egnahem att finansieringsvillkoren för eget hem så långt möjligt göres likvärdiga med dem, som gäller för bostadsrättslägenhet, måtte föreläggas riksdagen, om möjligt innevarande år,

c) att den prövning vid bostadslångivningen ur arbetsmarknadspolitisk synpunkt, som enligt utfärdade anvisningar numera förekommer, ej må gälla låneärende rörande enskilt eget hem, samt

d) att frågan om ersättande av den statliga bostadslångivningen med statligt kreditgarantisystem måtte utredas. samt

III. beakta vad i motionen i övrigt anförts.

Stockholm den 26 januari 1961

*Gunnar Hedlund*

*S. G. W. Wahlund*

*Per Svensson*  
i Stenkyrka

*Sven Vigelsbo*