

Nr 100

Av herr **Hanson, Per-Olof**, och fröken **Nordström**, *angående åtgärder till främjande av bostadssparandet.*

(Lika lydande med motion nr 127 i Andra kammaren)

Tanken att genom statliga åtgärder stimulera och främja bostadssparande har vid skilda tillfällen aktualiserats genom motioner. Den bostadspolitiska utredningen av år 1955 uttalade sig positivt om målsparande för bostadsanskaffning. Även om dess betydelse för bostadsbyggandets kapitalförsörjning inte borde överdrivas, främst med hänsyn till att bostadssparandet kunde få betydelse endast i fråga om egnahem och bostadsrättslägenheter och de enskilda kapitalinsatserna regelmässigt bleve relativt små, vore ett sådant målsparande enligt utredningen särskilt bland ungdom värt uppmuntran.

Utredningen utgick ifrån att målspararna borde få viss förtur i bostadskön men att ett villkor härför skulle vara att insatsen presterats genom långsiktigt sparande i organiserade former, t. ex. lönsparande, och att den motsvarade ca 10 procent av lägenhetens produktionskostnad. Utredningen framhöll även att detta slags bostadssparande borde kunna verka stimulerande även därigenom att de bostadssökande kunde beredas större personlig valfrihet i fråga om sina bostadsönskemål. I varje fall för begynnelse-skedet önskade utredningen icke att statsmakterna uppdroge fastare regler för sådant sparande utan ansåg det lämpligare att fältet lämnades fritt för enskildas, organisationers och kommuners initiativ och uppfinningsriksdom. Utredningen underströk även kommunernas möjligheter att främja sådant målsparande genom organisatorisk medverkan vid planering av egnahemsområden och f. ö. genom medverkan att underlätta rationellt byggande.

Flera remissinstanser uttalade sig till förmån för sådant målsparande, bl. a. bostadsstyrelsen, riksbanksfullmäktige och Sparbanksföreningen. Den huvudsakliga kritik som framfördes gällde framför allt tanken på att ge dem som målsparar förtur till lägenheter.

I proposition nr 100 till 1957 års riksdag uttalade departementschefen att målsparande för bostadsanskaffning bör uppmuntras alldeles särskilt när det gäller ungdom, men han framhöll även att han inte blivit övertygad om det lämpliga i att redan då genom åtgärder från statens sida försöka binda bostadssparandets former. Inte heller ansåg han behov föreligga att genom

rekommendationer i konkret form stimulera sparandet. Sålunda delade departementschefen bostadspolitiska utredningens uppfattning att man i varje fall till en början borde låta olika initiativ fritt växa fram. Erfarenheten borde få utvisa om ingripanden i stimulerande och reglerande syfte från statens sida skulle behövas.

Under senare delen av 1950-talet har en lång rad initiativ tagits på olika håll för att organisera ett målsparande för bostadsändamål. Sålunda kan nämnas att de kommunala myndigheterna i Stockholm, Göteborg, Malmö och Gävle vidtagit åtgärder i detta syfte och stundom nått goda resultat. Det skulle här föra för långt att i detalj redogöra för uppläggningsen på resp. håll, men sammanfattningsvis kan sägas att man reserverat någon — större eller mindre — del av nyproduktionen för målspararnas räkning. Förutsättningen för att komma i fråga har varit ett kontinuerligt sparande under längre tid. I vissa fall har man genom vissa åldersgränser avgränsat förtursmöjligheterna till ungdom.

Såväl sparbanker som affärsbanker har organiserat bostadssparande, framför allt i syfte att underlätta finansiering av egna hem, och därvid även medverkat vid planering, ofta i samverkan med de kommunala myndigheterna, för att nå lägsta möjliga byggkostnader genom rationell produktion. I vissa fall har bankerna förbundit sig att utlåna lika mycket som sparats för täckande av toppinsatserna.

HSB:s och Riksbyggens uppläggning av bostadssparandet torde vara alltför välkänd för att här tarva någon beskrivning.

Särskilt under senare år har en relativt snabb ökning av andelen bostadsrättslägenheter i nyproduktionen skett. Det kan nämnas att i Stockholms stad den kooperativa bostadsproduktionens andel av byggandet år 1950 var 6,8 procent, medan den för år 1960 uppgick till drygt 24 procent. Av den i närmare 20-talet kommuner i Stor-Stockholmsområdet vid början av 1959 pågående byggnationen av flerfamiljshus utgjordes 55 procent av insatslägenheter och 45 procent av hyreslägenheter. I några fall utgjordes hela nyproduktionen av insatslägenheter. I andra däremot förekom över huvud taget inga insatslägenheter, utan hela produktionen avsåg hyreslägenheter.

Den från bostadssparandets synpunkt glädjande utvecklingen mot allt fler insatslägenheter bör med fördel kunna fortsätta ännu ett stycke. Av olika skäl torde det dock icke vara vare sig lämpligt eller möjligt att hela produktionen av bostäder utformas som bostadsrättslägenheter. I åtskilliga fall äger de bostadssökande över huvud taget ingen sparförmåga som gör det möjligt för dem att åstadkomma den nödvändiga kapitalinsatsen, även om denna är blygsam. Fördenskull bör de inte utestängas från möjligheten att er hålla en modern bostad. Det kan även finnas andra skäl varför en bostadssökande inte kan acceptera en bostadsrättslägenhet.

Det kan antas att det främsta skälet för dem som sparar till bostad är

att de önskar en bestämd typ av bostad i form av eget hem, kedjehus eller radhus eller åstundar en bostadsrätt för att uppnå den säkrare position detta innebär i jämförelse med ett vanligt hyreskontrakt. Vid debatten kring dessa frågor har man dock utgått ifrån att därutöver som stimulans skulle krävas även en viss förtur vid bostadsanvisning genom förmedlingsorganen under rådande knapphetsläge. Även om detta argument som bl. a. framfördes av bostadspolitiska utredningen stundom har kommit att spela en alltför framträdande roll i debatten, är det tydligt att den premiering det innebär med en viss förtur utgör en värdefull stimulans för bostadssparandet i en knapphetssituation på bostadsmarknaden. Ofta har de sociala avigsidorna av en viss förtur otvivelaktigt överdrivits. Självklart är att en sådan förtur inte får bli absolut utan måste kunna medge företräde för de socialt ömmande fallen. Att detta i praktiken kan leda till besvärliga gränsdragningsproblem bör inte få leda till att varje form av förtur avvisas. Det må vidare framhållas att i den mån ett bostadssparande leder till att den totala bostadsproduktionen ökar reduceras i motsvarande mån nackdelarna för dem som rent numerärt får ett något sämre läge i bostadsköerna. Vidare kan det knappast göras gällande att de kategorier bostadssökande, som har en i och för sig acceptabel bostad men önskar en bättre och trots ekonomiska resurser att bidra till den nya bostadens finansiering vägrar att göra detta, skulle bli alltför orättvist behandlade, om de i konkurrensen om den nya bostaden ställes i ett något sämre läge än dem som manifesterar styrkan i sitt bostadsbehov genom en sparinsats.

Även om ett kontinuerligt sparande i förhand bör vara regel för uppnående av de fördelar som bostadsrätten innebär, bör måhända inte denna väg ses som den enda möjliga. Det kan erinras om att utredningen om sparstimulerande åtgärder framkastat förslag om att staten skulle kunna inträda med kreditgaranti för lån till insats i bostadsrättslägenheter närmast i form av utfyllnad av de belopp som sparats på förhand. Som särskilda villkor för lån när det gäller insats i flerfamiljshus bör enligt utredningen gälla dels att den kapitalinsats (grundavgift) som skall erläggas utgör minst 3 000 kr., dels att fyllnadslånet inte överstiger vare sig halva grundavgiften eller 3 000 kr. och dels att lånets amorteringstid inte överstiger 10 år. Detta innebär att insatssparandet skulle ske delvis i efterhand. Genom en sådan konstruktion kan måhända kretsen av bostadssparare ökas, och det kan måhända övervägas att gå ännu ett steg och medge efterhandssparande av hela insatsen under ett icke alltför stort antal år. Villkoren för och utformningen av sådana möjligheter bör göras till föremål för närmare utredning.

Såväl för att underlätta och stimulera bildandet av bostadsrättsföreningar och göra dem attraktiva och sparfrämjande som för att garantera de insatsbetalande delägarna skydd mot förluster kan det visa sig nödvändigt att

vidta en översyn av gällande lagar och bestämmelser rörande bostadsrättsföreningar samt andra författningar, lånebestämmelser o. d. som berör detta frågekomplex. Det kan erinras om att bostadsstyrelsen nyligen framlagt vissa förslag rörande bl. a. tillsynen av bostadsrättsföreningarna och deras lånemöjligheter. Ytterligare må erinras om att Svenska byggnadsentreprenörföreningen i samarbete med inom bostadsproduktionen verkande byggnadsföretagare beslutat bilda ett särskilt kontroll- och garantiorgan i syfte att tillgodose skäliga krav på trygghet för såväl bostadsrättstecknarna som staten såsom långgivare.

I stort sett torde de olika former av bostadssparande som förekommer fungera på ett godtagbart sätt. Ytterligare stimulans torde bostadssparandet få, såvida olika rekommendationer från sparstimulansutredningen rörande sparande som villkor för finansieringslättnader vid bostadsbyggande bringas till förverkligande. Någon allsidig prövning av formerna för ett organiserat bostadssparande har nämnda utredning emellertid icke ingått på. Tydligt är emellertid att det numera föreligger ett betydande mått av erfarenheter, mestadels av positiv art. Men även beklagliga händelser har inträffat särskilt när det gäller bostadsrättsföreningar.

Med hänvisning till vad ovan anförts hemställer vi,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om en översyn och granskning av nu gängse former för bostadssparande i syfte att förbättra säkerheten såväl för bostadskonsumenter som för staten såsom långgivare samt om övervägande och framläggande av förslag i syfte att ytterligare vidga möjligheterna att öka såväl antalet bostadssparare som dessas insatser.

Stockholm den 23 januari 1961

Per-Olof Hanson

Margareta Nordström