

Nr 437

Av herr Johansson, Knut, och herr Geijer, Arne, *angående placeringen av allmänna pensionsfondens medel.*

(Lika lydande med motion nr 522 i Andra kammaren)

Byggnadsbehoven är stora inom flera områden av det svenska samhället. I synnerhet bostadsbristen har medfört allvarliga problem. Byggnadsverksamheten och då inte minst bostadsbyggandet har dock under senare år legat på betydligt högre nivå än tidigare. Denna utökade byggnadsverksamhet kan ses som resultat av åtgärder på flera olika områden. Sålunda har åtgärder vidtagits för bättre kredittillgång för byggnadsverksamheten, liksom för bättre arbetskraftstillgång, större effektivitet inom byggnadsindustrien, större planerings- och markresurser osv.

Skall emellertid fortfarande mycket angelägna bostadsbehov kunna tillfredsställas, krävs en ytterligare utökad byggnadsverksamhet. Detta ställer ytterligare krav på redan knappa resurser. Med den koncentration av byggnadsverksamheten till tätortsområden som pågår innebär det att tomtmarksresurserna i allt högre grad blir den begränsande faktorn för en utökad byggnadsverksamhet.

Många kommuner har tidigare haft betydande markreserver. Den omfattande byggnadsverksamheten under senare år har emellertid medfört att reserverna i stor utsträckning tagits i anspråk. Den kreditbrist som förelagat under större delen av efterkrigstiden har vidare hindrat kommuner och byggnadsföretag att skaffa ny mark för framtida exploatering. Samtidigt har behovet av allt större markreserver ökat. Bostadsbyggandet och samhällsutbyggnaden över huvud fordrar allt längre planeringsperspektiv. Marktillgångar för 5—10 års byggnadsverksamhet fordras för såväl stads- och samhällsplaneringen i övrigt som för arbetsmarknadens och företagens sysselsättnings- och produktionsplanering.

Förhållandena på bostadsmarknaden och läget för byggnadsplaneringen är nu sådana att alla krafter, såväl statliga och kommunala som kooperativa och enskilda, måste sättas in för att förbättra produktionsbetingelserna. Den kanske mest angelägna frågan i detta sammanhang är för närvarande markfrågan. På längre sikt kan kanske de utredningar som för närvarande pågår om exempelvis expropriationslagstiftningen och finansieringen av kommunernas markbehov anvisa lösningar på här aktuella frågor.

Markfrågan är emellertid brådskande. Framsynta kommuner gör redan för närvarande stora ansträngningar att klara de för en långsiktig utbyggnad erforderliga markresurserna. Därvid medförde det år 1962 temporärt förbättrade kreditmarknadsläget bättre ekonomiska möjligheter till lånefinansiering av markköpen. I första hand har genom allmänna pensionsfonden kommuner samt kommunala företag och stiftelser kunnat erhålla betydande lån för nämnda ändamål.

I många kommuner är dock de kommunala resurserna icke tillräckliga för att på ett tillfredsställande sätt garantera marktillgången för de framtida behoven. I många andra kommuner där bostadsförsörjningen av tradition huvudsakligen åvilar kooperativa och enskilda företag saknas för närvarande på ansvarigt kommunalt håll intresse för de långsiktiga marktillgången.

I dessa kommuner måste således icke-offentliga organ, dvs. kooperativa och privata företag, engagera sig för bostadsproduktionens långsiktiga marktillbehov. Även dessa företag behöver nämligen för sin egen effektivitet skull en planering för lång och permanent verksamhet. Alternativet är eljest kortsiktig spekulativ verksamhet med de negativa följderna i form av ojämn sysselsättning, dålig stadsplanering och oförmånliga priser som detta ofta för med sig.

Förhållandena på kreditmarknaden är emellertid sådana att kooperativa och privata företag som arbetar med samma långsiktiga målsättning som de kommunala har mycket stora svårigheter att finansiera marktillförvärv. Detta har sin förklaring i den historiskt betingade uppbyggnadskreditmarknaden. Av tradition har nämligen kreditinstitutens byggnadskrediter huvudsakligen varit av endast två slag, nämligen byggnadskreditiv för finansieringen under byggnadsskedet och bostadslånen för den slutliga långsiktiga finansieringen. Något allmänt behov av kreditformer för tomtmarksförvärv fanns tidigare inte.

Problemen med finansiering av mer långsiktiga tomtmarksenkätningar är emellertid nu aktuella. Som nämnts kan kommuner, kommunala företag eller företag med kommunal dominans erhålla krediter i vanlig ordning genom s. k. kommunlån och liknande. Några kreditinstitut med specialinriktning på finansiering av tomtmarksinköp finns emellertid inte. De kooperativa och enskilda företag som behöver krediter för tomtinköp har således fått vända sig till befintliga kreditinrättningar för att i konkurrens med andra, ofta prioriterade, grupper söka lån.

Svårigheterna att finna långivare är därför betydande för närvarande. Skall icke den nödvändiga långsiktiga planeringen bli lidande och den icke-kommunala sektorn hindras att ge sitt bidrag till bostadsförsörjningen, behövs med det snaraste åtgärder som underlättar denna kreditanskaffning.

Även om det som tidigare nämnts pågår utredningar som avser att underlätta tomtmarksfinansieringen erfordras redan dessförinnan åtgärder.

En starkt bidragande orsak till svårigheterna är att det reglemente som reglerar allmänna pensionsfondens placeringar icke med nuvarande kreditmarknads struktur medger placeringar i lån för tomtmarksförvärv.

Det kan i detta sammanhang vara av intresse att erinra om de diskussioner om pensionsfondens placeringar som föregick beslutet om allmän tilläggs pensionering.

I *Promemoria med förslag om fondförvaltning m. m. i samband med en utbyggd pensionering* (SOU 1958: 4) utgiven av 1957 års pensionskommitté understryks bl. a. behovet av stor flexibilitet i fondens placeringar. Det sägs således att fondens utlåning inte bör ensidigt gynna vissa låntagargrupper. Vidare skall fondens utlåning smidigt kunna anpassas till växlande kreditbehov. Kommittén framhöll ytterligare i anslutning till flexibilitetskravet, att vid valet av obligationsmarknadslinjen för fondens placeringar borde möjligheterna att öppna denna marknad för nya låntagargrupper prövas i liberal anda av myndigheterna. Dessa nya grupper kunde antingen beredas direkt tillträde till obligationsmarknaden genom egna emissioner eller via förmedlande institut. I det senare fallet antingen genom befintliga former av kreditinstitut, dvs. i första hand hypoteksinstitut, eller genom upprättandet av nya institut, där exempelvis delvis andra säkerheter än de traditionella inteckningarna i fast egendom kunde förekomma. Kommittén underströk nödvändigheten för myndigheterna att under de första åren observera och undersöka kreditmarknadens funktion med tanke på nya kreditbehovs tillfredsställande och den befintliga marknadens organisation. Detta borde ske innan den stora och allmänna översynen av pensionsfondens förvaltning göres, vilket föreslogs skulle ske under senare hälften av 1960-talet.

Propositionen (nr 100) till 1959 års riksdag med förslag till lag om försäkring för allmän tilläggs pension m. m., vilken antogs av riksdagen, följer i väsentliga punkter 1957 års pensionskommittés förslag beträffande fondförvaltningen. I fråga om placeringen av fondmedel förordades dock att placering skall kunna ske även i andra skuldförbindelser än i obligationer och förlagsbevis, nämligen i skuldförbindelser utfärdade av staten, kommuner m. fl. och av vissa kreditinrättningar såsom banker, sparbanks och centralkassor för jordbrukskredit samt vissa andra kreditinstitut. Även kreditinstitut som nybildas för att tillgodose näringslivets behov av långfristig kredit kunde komma i fråga.

Enligt propositionens specialmotivering till det sedermera antagna förslaget till reglemente för pensionsfondens förvaltning skulle beträffande fondmedlens placering bl. a. följande gälla.

Affärsbanker, sparbanker, centralkassor för jordbrukskredit och andra bankinstitut /beredes/ möjlighet att bygga upp en kreditgivning grundad på fondmedel inom ramen för sin nuvarande organisation, om detta befinnes vara ett lämpligt alternativ till att hypoteksinstitut inrättas. Vidare har Konungen enligt punkt 4 /i reglementets § 12/ möjlighet att godkänna andra kreditinrättningar än de i punkten särskilt nämnda som låntagare hos fondstyrelserna utan att dessa behöver anlita obligationslånets form. Såsom förutsättningar för dylikt godkännande synes det böra fordras vissa garantier i fråga om arten och omfattningen av vederbörande kreditinrättningars verksamhet liksom beträffande kontrollen av inrättningarna.

Enligt Kungl. Maj:ts och riksdagens mening skulle således betydande mångsidighet och valfrihet gälla för fondens medelsplaceringar. Detta för att bl. a. ge nya låntagargrupper möjligheter till långsiktig finansiering genom pensionsfonderna. Dessa formella möjligheter har dock hittills endast i relativt liten omfattning kunnat utnyttjas. Några nya låneformer inom de redan tidigare befintliga bankinstituterna har således inte skapats. Icke heller har några i princip nya kreditinrättningar bildats. De nybildade inrättningarna har endast varit varianter av redan befintliga typer och har icke varit avsedda att finansiera tomtmarksförvärv.

Det delvis nya kreditbehovet avseende tomtmarksfinansieringen har således icke motsvarats av någon ny form av förmedling av detta kreditbehov till pensionsfonden. De tidigare för detta kreditbehov anlidade bank- och kreditinstituterna har därför under senare tid icke alls kunnat tillgodose ens de mycket angelägna behoven i detta avseende.

För att förhållandena på kreditmarknaden bättre skall motsvara de aktuella lånebehovens krav erfordras således vissa åtgärder. Allmänna pensionsfondens reglemente, som bestämmer placeringarna, kan därvid behöva ändras. Detta kan endast ske av Konung med riksdag. I övrigt kan emellertid Konungen utfärda de närmare föreskrifter för tillämpningen av reglementet som kan erfordras. Gäller det nya låneformer inom befintliga kreditinrättningar, torde de författningar som reglerar dessa institut ge ett relativt begränsat utrymme för nya former. Lagändringar kan således bli erforderliga även i dessa fall.

De åtgärder som vidtages bör syfta till att skapa balans i fördelningen av tillgängliga lånemedel mellan olika slag av fastighetskrediter. Lån för kooperativa och enskilda företags tomtmarksinköp bör således liksom andra bostadslån kunna komma i fråga vid pensionsfondens placeringar. Villkoren skall dock vara sådana att endast företag som samarbetar med de ansvariga kommunala myndigheterna vid tomtmarksförvärv och markexploatering kan komma i fråga.

Med stöd av det ovan anförda föreslås,
att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om ändring i allmänna pensionsfondens reglemente i syfte att underlätta finansieringen av kooperativa och enskilda företags markförvärv för en planmässig samhälls-
utbyggnad.

Stockholm den 25 januari 1964

Knut Johansson

Arne Geijer

Nr 438

Av herr **Lundström m. fl.**, *angående inkomstprövningen för hustrutillägg och kommunalt bostadstillägg inom folkpensioneringen.*

(Lika lydande med motion nr 527 i Andra kammaren)

Stockholm den 25 januari 1964

Birger Lundström

Ruth Hamrin-Thorell

Axel Andersson

Rudolf Boman

Nils B. Hansson

Per Jacobsson

Nr 439

Av herr **Lundström m. fl.**, *om årlig standardhöjning av folkpensionerna.*

(Lika lydande med motion nr 528 i Andra kammaren)

Stockholm den 25 januari 1964

Birger Lundström

Ruth Hamrin-Thorell

Axel Andersson

Rudolf Boman

Nils B. Hansson

Per Jacobsson