

Nr 138.

Ankom till riksdagens kansli den 6 maj 1930 kl. 1 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående lån till främjande av bostadsproduktionen jämte en i ämnet väckt motion.

(3:e avd.)

Uti en till riksdagen avlåten, den 14 februari 1930 dagtecknad proposition, nr 161, vilken hänvisats till statsutskottets förberedande behandling, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för sagda dag, föreslagit riksdagen medgiva att för år 1931 må, till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond i huvudsaklig överensstämmelse med av chefen för socialdepartementet angivna grunder, av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1930 disponeras ett belopp av högst 1,000,000 kronor.

Beträffande utredningen i ämnet får utskottet hänvisa till åberopade statsrådsprotokollet.

I 1922 års proposition angående lån till främjande av bostadsproduktionen (nr 228 sid. 2) lämnades en sammanfattande översikt över de åtgärder, som från statens sida vidtagits under åren 1920 och 1921 för att genom direkt ekonomiskt stöd främja bostadsproduktionen. Motsvarande redogörelser för de därefter följande åren hava lämnats i propositionerna i ämnet för åren 1923 (nr 62 sid. 2), 1924 (nr 68 sid. 2), 1925 (nr 202 sid. 2), 1926 (nr 153 sid. 2), 1927 (nr 107 sid. 2), 1928 (nr 84 sid. 2) och 1929 (nr 217 sid. 2).

Till dessa redogörelser torde få hänvisas.

År 1929 medgav riksdagen (skrivelse nr 235) i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 217, att för år 1930 finge, till beredande av nya lån ur statens bostadslånefond, av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1929 disponeras ett belopp av högst 3,000,000 kronor.

För bostadslånefondens bildande och ökning ställdes under åren 1920—1924 till förfogande sammanlagt 55,500,000 kronor. För åren 1925, 1926 och 1927 ställdes sedermera till förfogande för det förstnämnda året 8,000,000 kronor samt för de båda senare åren, i den mån angivna medel därtill kunnat förslå, 8,000,000, respektive 6,000,000 kronor. Det för år 1926 verkligen disponibla beloppet kom att uppgå till 6,900,000 kronor. För år 1928 ställdes till förfogande 6,000,000 kronor, för år 1929 2,000,000 kronor och för år 1930, såsom nyss nämnts, 3,000,000 kronor. För åren 1920—1930 hava sålunda gjorts

disponibla för utlåning ur bostadslånefonden sammanlagt 89.400.000 kronor. Härav har emellertid en del utgjorts av amorteringar å tidigare beviljade lån ur fonden. Jämväl må nämnas, att år 1923 ett belopp av 3,000,000 kronor enligt riksdagens medgivande fick disponeras för beredande av extra statsbidrag. Beloppet, som utgick av byggnadsskattemedel, användes till avskrivningar å lån ur bostadslånefonden, och de icke fullt 3,000,000 kronor, som sålunda tillfördes fonden, utlånades samma år på nytt. Samtliga av bostadslånefonden disponerade medel hava erhållits såsom lån från rusdrycksmedelsfonden.

Med avseende å de för år 1930 disponibla lånemedlen hava bestämmelser meddelats i *kungörelsen den 6 juni 1929 (nr 127) angående lån ur statens bostadslånefond*. Bestämmelserna ansluta sig till föreskrifterna i 1928 års motsvarande kungörelse (nr 192), för vilkens huvudsakliga innehåll redogörelse lämnades i 1929 års proposition i ämnet (nr 217).

De viktigare bland de föreskrifter, vilka gälla i förevarande avseende, äro följande:

Lån ur bostadslånefonden kan lämnas för bostadsbyggande i stad, köping eller annat samhälle, där större bostadsbrist förefinnes eller sådant statsunderstöd av andra omständigheter är särskilt påkallat. Lån må tillgodokomma kommun eller, under förmedling av särskild låneförmedlare, bolag, förening, stiftelse eller enskild person för uppförande av bostadshus, innehållande en eller flera lägenheter. Lånen skola så fördelas, att därigenom särskilt främjas företag av direkt allmännyttig natur eller med anordningar, som avse att bereda den boende äganderätt eller annan stadigvarande rätt till bostaden (kommunala eller halvkommunala företag, kooperativa företag, egnahemsföretag eller liknande). Låneförmedlare må vara vederbörande kommun samt bolag, förening eller stiftelse, som Kungl. Maj:t lämnat tillstånd därtill.

Lån må ej, med mindre Kungl. Maj:t på synnerliga skäl lämnar tillstånd därtill, utgå för större lägenheter än om tre rum och kök eller, där fråga är om egnahemsbyggnad innehållande allenast *en* lägenhet, om fyra rum och kök.

Lån må ej överstiga femtio procent av byggnadskostnaden, tomtkostnaden däri ej inberäknad, och får — med iakttagande av nyssnämnda belåningsgräns — utgå med högst åttatusen kronor för lägenhet. Inteckning, som lämnas såsom säkerhet för lån, skall ligga inom sjuttiofem procent eller, där fråga är om stenhus inom stads planlagda område, inom åttio procent av den belånade egendomens värde, i båda fallen med den jämkning av procentsatsen, som kan betingas av intecknings avrundning till helt hundratal kronor.

Låneförmedlare må ej av byggnadsföretagare betinga sig strängare lånevillkor, än som gälla i fråga om förmedlarens förbindelse mot staten. Härutinnan göres dock beträffande enskilda låneförmedlare undantag för de bidrag till förvaltningskostnader och till täckande av förluster, som förmedlaren efter Kungl. Maj:ts medgivande må kunna betinga sig av företagaren. I intet fall må låneförmedlare av företagaren mottaga sådan säkerhet för lånet, att den sistnämnde förhindras att i skäligen omfattning för byggnadsföretaget upptaga annat byggnadslån med förmånsrätt framför förmedlarens fordran.

Lån löper med fem procent ränta från lyftningsdagen och såsom amorteringslån med amortering från och med ingången av kalenderåret näst efter det då lånet utlämnats. Amorteringen jämte ränta å oguldet lånebelopp utgöres genom en annuitet av tillhoppa sex och en halv procent.

Ansökningar om lån skola ställas till Kungl. Maj:t och varje år senast den 1 november ingivas till statens byggnadsbyrå, som har att till Kungl. Maj:t inkomma med förslag till fördelning av lånemedlen.

För användningen av tillgängliga medel för beredande av lån ur statens bostadslånefond m. m. för åren 1920—1929 hava särskilda redogörelser varit fogade till respektive propositioner i förevarande ämne (1921 nr 357 sid. 6, 1922 nr 228 sid. 4, 1923 nr 62 sid. 3, 1924 nr 68 sid. 3, 1925 nr 202 sid. 4, 1926 nr 153 sid. 4, 1927 nr 107 sid. 4, 1928 nr 84 sid. 4 och 1929 nr 217 sid. 4).

I skrivelse den 15 november 1929 framlade *byggnadsbyrån* förslag till fördelning av då disponibla medel, vilka utgjordes dels av det för året 1930 anvisade beloppet 3,000,000 kronor, dels av uppkommen besparing å tidigare beviljade lån till ett beräknat belopp av 523,700 kronor eller sammanlagt 3,523.700 kronor. Det närmare innehållet av sagda förslag samt Kungl. Maj:ts i anledning därav fattade beslut återfinnes å sid. 4—6 i statsrådsprotokollet.

I skrivelse den 12 december 1929 har statens byggnadsbyrå framlagt förslag i fråga om beredande av medel för lån ur statens bostadslånefond för år 1931.

Vad angår behovet av fortsatta åtgärder från statens sida för förbättrande av läget på bostadsmarknaden, har byggnadsbyrån i denna skrivelse på anförda skäl (sid. 7—11 i statsrådsprotokollet) framhållit, att enligt dess uppfattning tidpunkten för den slutliga avvecklingen av långivningen ur statens bostadslånefond ännu icke uppnåtts, och att alltså medel ur densamma fortfarande borde i viss omfattning ställas till förfogande.

I fråga om storleken av det belopp, som kunde antagas bliva erforderligt för utlåning under år 1931 ur bostadslånefonden, har byggnadsbyrån uttalat sig på följande sätt:

Försiktigheten bjöde, att nämnda belopp ej sattes lägre än 3,000,000 kronor. I betraktande av att svenska bostadskreditkassan kunde beräknas komma att i någon utsträckning tillgodose det kreditbehov, varom fråga vore, syntes emellertid nämnda belopp för statlig utlåning förslå. Byrån förutsatte, att de medel, som eventuellt komme att anvisas, liksom dittills varit fallet finge av bostadslånefonden disponeras såsom lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel. Någon ny överföring av medel ur rusdrycksmedelsfonden syntes ej påkallas, utan torde till bostadslånefonden inflytande räntor och amorteringar, enligt vad byrån under hand inhämtat från statskontoret, därtill förslå.

Med avseende å lånevillkoren har byggnadsbyrån ansett, att bestämmelserna i 1929 års kungörelse borde gälla i huvudsak oförändrade. Dock har byrån — förutom de ändringar av fastställda data, som enligt sakens natur påkallas — förordat vissa smärre ändringar. Härom har byrån anfört följande.

Enligt de senare årens kungörelser i ämnet hade ansökan om lån för visst år skolat ingivas senast den 1 november näst föregående år. Denna regel syntes böra upprätthållas beträffande huvuddelen av låne-medlen. Därjämte syntes emellertid möjlighet böra öppnas att i fråga om någon del av det disponibla beloppet, förslagsvis 1,000,000 kronor, inkomma med ansökningar vid ett tidigare datum, exempelvis *den 1 juli 1930*. Lån av dessa medel syntes böra få disponeras även för byggnadsföretag, som påbörjades redan under nämnda år.

Vad *räntefoten* för lånen anginge, utgjorde denna sedan länge 5 procent; annuiteten, amorteringskvoten alltså inbegripen, vore $6\frac{1}{2}$ procent. Någon ränte- eller amorteringsfrihet hade under senare år ej medgivits. En räntefot av 5 procent torde för närvarande ungefär motsvara den ränta, som erhöles å den del av rusdrycksmedelsfonden, vilken utlånats mot annan säkerhet. Byggnadsbyrån hade emellertid vid flera tillfällen givit uttryck åt den uppfattningen, att det stöd, som nu ifrågavarande statliga verksamhet äsyftade att bereda, borde begränsa sig till att tillhandahålla en ordnad kredit, där tillgång till sådan eljest saknades. Denna kredit borde därför ej lämnas mot billigare ränta, än densamma skulle betinga vid ändamålsenligt organiserad sekundär kreditgivning på den öppna marknaden. Genom inrättandet av svenska bostadskreditkassan hade dylik långivning erhållit en därför avpassad organisation. Om ytterligare medel enligt byggnadsbyråns förslag anvisades till statens bostadslånefond, kunde nämnda kassa förväntas komma att — dock endast under någon kortare tid och i mindre omfattning — bedriva låneverksamhet jämsides med den genom bostadslånefonden utövade. Det kunde då ej anses lämpligt, att ränteskillnaden mellan de olika lånen bleve alltför stor, ty därigenom skulle ett slags konkurrens kunna anses föreligga mellan de två långivarna, vilket uppenbarligen ej vore önskvärt. Att döma av nu rådande räntesatser på penningmarknaden syntes det uteslutet, att kassan skulle kunna erbjuda sina låntagare krediter mot en ränta av allenast 5 procent. Räntefoten för lån ur bostadslånefonden torde ej behöva exakt anpassas efter kassans låneräntor, ty utom inteckningssäkerheten förefunnes beträffande lånen ur bostadslånefonden en ytterligare säkerhet i det ansvar vederbörande låneförmedlare måste ikläda sig. Det syntes dock ej obilligt, att åtminstone större delen av förvaltningskostnaden bestredes av låntagarna. Räntesatsen syntes därför böra höjas till $5\frac{1}{2}$ procent. Annuiteten borde i så fall höjas från $6\frac{1}{2}$ procent till 7 procent av ursprungliga lånebeloppet.

Över byggnadsbyråns framställning hava socialstyrelsen och statskontoret avgivit infortrade utlåtanden.

Socialstyrelsen har i sitt utlåtande — återgivet å sid. 12 och 13 i statsrådsprotokollet — under vissa angivna förutsättningar samt under antagande av att svenska bostadskreditkassan icke kunde beräknas komma att i större utsträckning tillgodose här ifrågavarande kreditbehov för sin del tillstyrkt statens byggnadsbyrås hemställan.

Statskontoret har i huvudsak yttrat:

Det kunde knappast anses uteslutet, att den nybildade kreditorganisationen för bostadsändamål kunde bli färdig att övertaga den med anlåtande av statens bostadslånefond dittills bedrivna låneverksamheten från det år, under vilket de nu avsedda nya lånen skulle börja att utlämnas, eller år 1931. Statskontoret hade vidare svårt att föreställa sig, att, även om så ej skulle bli fallet, det avbrott i långivningen, som genom bostadslånerörelsens upphörande, innan bostadskreditkassan trädde i verksamhet, skulle uppstå, vore ägnat att medföra några allvarligare följder för bostadsproduktionen. Statskontoret

måste därför ställa sig betänksamt till det nu framlagda förslaget om ytterligare anvisande av medel för fortsatt utlåning ur statens bostadslånefond. Skulle emellertid ett dylikt avbrott i möjligheten att erhålla lån för bostadsändamål anses komma att utöva en alltför menlig inverkan på bostadsproduktionen — något som statskontoret icke hade möjlighet att mera ingående bedöma — ville statskontoret icke motsätta sig vidtagandet av åtgärder för fortsatt utlåning från bostadslånefonden även under år 1931.

Med sitt förslag att räntesatsen för de nya lånen från bostadslånefonden skulle höjas till 5 $\frac{1}{2}$ procent och annuiteten i så fall utgå med 7 procent av ursprungliga lånebeloppet syntes byggnadsbyrån hava avsett att göra övergången från den dittillsvarande lånerörelsen till den kreditgivning, som komme att bli föremål för bostadskreditkassans verksamhet, smidigare. Denna höjning av räntesatsen syntes emellertid — såvitt statskontoret kunde bedöma — komma att medföra, att någon större efterfrågan från kommunernas sida på lån från fonden knappast torde vara att förvänta.

De nu ifrågasatta nya lånemedlen syntes endast böra anvisas under den förutsättningen, att bostadskreditkassan icke vid den tidpunkt, då ansökningar om nya lån skulle vara ingivna — vilken tidpunkt statskontoret ansåge böra som dittills fastställas till den 1 november — trätt i sådan funktion, att kassan kunde tillgodose föreliggande kreditbehov.

Vad frågan om tillgängliga medel beträffar har statskontoret meddelat, att under budgetåret 1930/1931 beräknades å statens bostadslånefond i amorteringar och räntor inflyta sammanlagt 4,700,000 kronor.

Departementschefen har i ärendet anfört följande:

»Då år 1929 tillskapades en organisation för ordnande på ett stadigvarande sätt av statens medverkan beträffande bostadskrediten i förevarande hänseenden, avsågs givetvis, att denna organisation skulle ersätta den medelst anlåtande av statens bostadslånefond sedan åtskilliga år bedrivna statliga låneverksamheten. Emellertid förutsattes det från början, att det måste taga viss tid, innan den nya organisationen kunde träda i funktion. Med hänsyn därtill ansågs den genom fonden bedrivna kreditgivningen böra fortsättas även för år 1930. Såsom framgår av det föregående, har nu emellertid statens byggnadsbyrå ansett omständigheterna motivera en statlig kreditgivning från bostadslånefonden också under år 1931.

Av byggnadsbyråns utredning framgår, att det fortfarande på flera platser förefinnes viss knapphet på bostäder, särskilt vad angår smålägenheter, och att det alltjämt måste anses önskvärt, att medel finnas tillgängliga för att, i den mån det prövas lämpligt, användas till åtgärder från det allmännas sida för bostadsproduktionens främjande. Även om det numera kan antagas, att ifrågasvarande kreditbehov kommer att under år 1930 kunna i stor utsträckning fyllas genom den nya kreditorganisationen, lär det kunna förekomma fall, där så icke kan ske men där kredit är ur social synpunkt önskvärd. På grund härav synes det böra möjliggöras, att den genom bostadslånefonden bedrivna statliga kreditgivningen kan i någon utsträckning fortgå även för år 1931. Givetvis bör det emellertid noga tillses, att denna kreditgivning i enlighet med vad nu anförts blir rent supplerande till bostadskreditkassans verksamhet, så att någon slags konkurrens icke ifrågakommer. Garanti för att detta beaktas föreligger

däri, att det är Kungl. Maj:t, som för varje år fördelar lånemedlen; det gäller ju här endast att bereda möjlighet för Kungl. Maj:t att vidtaga åtgärder, därest sådana skulle finnas erforderliga.

Vad angår storleken av det belopp, som för nu angivna ändamål bör ställas till förfogande, är det uppenbart, att med hänsyn till vad jag här framhållit det av byggnadsbyrån föreslagna beloppet kan betydligt reduceras, förslagsvis till 1,000,000 kronor. Detta belopp kan disponeras av de till bostadslånefonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1930.

Vidkommande lånevillkoren synes anledning i stort sett saknas att frågå de grunder, som tillämpats beträffande utlåningen för år 1930. Då jag lika med byggnadsbyrån anser, att ifrågavarande lån numera avse att täcka det normala behovet av en ordnad kredit och att man därför icke bör för dessa lån bevilja förmånligare villkor, än som skulle gälla vid ändamålsenligt organiserad kredit i öppna marknaden, biträder jag emellertid byggnadsbyråns förslag att för de nya lånen höja räntesatsen från 5 till $5\frac{1}{2}$ procent samt i anledning därav öka annuiteten från $6\frac{1}{2}$ till 7 procent. I övrigt torde de för år 1930 gällande bestämmelserna böra i huvudsak bibehållas med de ändringar i fråga om data, som påkallas av sakens natur. Med hänsyn till vad socialstyrelsen anfört synes mig skäl icke föreligga att möjliggöra något undantag med avseende å den tid, då ansökan om lån ur fonden senast skall till byggnadsbyrån ingivas. Denna tidpunkt synes alltså böra för alla fall vara den 1 november 1930.»

I sammanhang med Kungl. Maj:ts förevarande proposition har utskottet till behandling förehaft en inom andra kammaren av herr *K. Ward* väckt motion, nr 202, vari hemställts, att riksdagen måtte medgiva att för budgetåret 1930—1931 må till beredande av nya medel ur statens bostadslånefond av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för åren 1929 och 1930 få disponeras ett belopp av 3,000,000 kronor, att för år 1931 fördelas efter samma grunder som de under budgetåret 1929—1930 till statens byggnadsbyrå använt för kreditgivning åt bostadsproduktion avsedda medel.

I fråga om de skäl, motionären anfört till stöd för sitt förslag, får utskottet hänvisa till motionen.

Även utskottet hyser den uppfattningen, att möjlighet bör beredas till att den genom bostadslånefonden bedrivna statliga kreditgivningen kan fortgå även år 1931. På sätt departementschefen framhållit, torde emellertid kreditgivningen böra allenast suppleras svenska bostadskreditkassans verksamhet, till dess denna kan i full utsträckning tillgodose det kreditbehov, varom fråga är.

Vad beträffar storleken av det belopp, som för ändamålet i fråga bör ställas till förfogande, har utskottet lika med departementschefen ansett, att beloppet bör kunna fixeras till högst 1,000,000 kronor. Utskottet kan sålunda icke biträda motionärens yrkande härutinnan.

Enligt Kungl. Maj:ts förslag skulle, såsom nämnts, räntesatsen för de nya lånen höjas från 5 till $5\frac{1}{2}$ procent och i följd härav annuiteten ökas från $6\frac{1}{2}$ till 7 procent.

Utskottets
yttrande.

Utskottet vill visserligen icke förneka, att vissa skäl tala för den sålunda föreslagna ändringen av lånevillkoren, men utskottet har, särskilt med hänsyn till att ifrågavarande låneverksamhet är stadd under avveckling, ansett ändring i angivna hänseende skäligen nu icke böra vidtagas.

Då utskottet i övrigt icke haft något att erinra mot Kungl. Maj:ts förslag, får utskottet alltså hemställa,

att riksdagen må, i anledning av Kungl. Maj:ts förevarande proposition och med avslag å herr Wards ovanberörda motion, II: 202, i vad densamma skiljer sig från propositionen, medgiva att för år 1931 må, till beredande av nya lån ur statens bostads-lånefond i huvudsaklig överensstämmelse med av utskottet förordade grunder, av de till fonden inflytande amorteringarna och räntorna för år 1930 disponeras ett belopp av högst 1,000,000 kronor.

Stockholm den 6 maj 1930.

På statsutskottets vägnar:

S. H. KVARNZELIUS.

Närvarande: Se under utlåtandet nr 136.
