

Nr 8.

Av herr Eriesson i Kinna m. fl., om vissa ändringar i lånevillkoren vid statlig belåning av bostadsegnahemsfastighet.

Ett av de svåraste bland de problem, som den nuvarande krisen fört med sig, är utan tvekan upprätthållandet av en tillfredsställande produktion av bostäder. Statsmakterna ha på olika sätt sökt stimulera bostadsproduktionen, främst genom ordnandet av kreditfrågorna men även genom subventioner av olika slag. Emellertid synas icke dessa åtgärder ha lämnat tillfredsställande resultat. En allt mer stegrad knapphet på bostäder är för närvarande fullt påtaglig, och i vissa fall har denna knapphet övergått i en bostadsbrist, vilken i sin tur leder fram till stegrade hyrespriser. Från alla håll vitsordas, att det bästa medlet för bekämpande av denna tendens till bostadsbrist är produktion av nya lägenheter. Att så kommer att ske ligger icke bara i den enskildes utan även i samhällets intresse, både av sociala skäl och med tanke på de penningpolitiska målen under nu rådande kristid. Åtskilliga faktorer inverka emellertid hämmande på bostadsproduktionen, främst byggnadskostnadernas stegring och materialbristen. Intet får emellertid underlåtas när det gäller att övervinna dessa och andra svårigheter för bostadsproduktionen.

Den statliga egnahemsverksamheten har sedan lång tid tillbaka omfattats med stort intresse bland de bredare folklagren i vårt land. Vid 1939 års riksdag genomfördes en reformering av grunderna för denna verksamhet, som beträffande bostadsegnahemmen bl. a. medförde den förändringen i lånevillkoren, att maximivärdet höjdes från 9,000 kronor till 12,000 kronor. Genom denna förändring möjliggjordes en belåning av maximalt 9,000 kronor å varje egnahem. Redan vid tiden för utarbetandet av 1939 års proposition höjdes röster för en längre gående höjning av maximivärdet. Vederbörande departementschef erkände, att det föreslagna värdet av 12,000 kronor i vissa fall kunde vara lågt, men var då icke beredd gå utöver den gräns 1936 års egnahemsutredning föreslagit.

Sedan riksdagen år 1939 fattade beslut rörande nya grunder för den statliga egnahemsverksamheten har en betydande stegring skett av byggnadskostnaderna. Skulle egnahemsnämnderna i detta nu strikt följa författningens bestämmelser om att bostadslån ej må beviljas för förvärv av fastighet, vars värde överstiger 12,000 kronor, så skulle säkerligen låneverksamheten till bostadsegnahem bli minimal eller rent av upphöra. För alla torde det

nämligen vara uppenbart, att med nuvarande byggnadskostnader går det icke att anskaffa ett egnahem med tillfredsställande utrymmen för en familj för 12,000 kronor. Den nuvarande bestämmelsen beträffande bostadsegnahems maximivärde verkar sålunda i högsta grad hämmande på anskaffningen av fastigheter av detta slag. För att råda bot på detta tarvas en förhöjning av maximivärdet å bostadsegnahemsfastighet. Skulle denna höjning någorlunda motsvara byggnadskostnadernas stegring borde värdet sättas till 16,000 kronor, varigenom en belåning skulle möjliggöras av upptill 12,000 kronor. Eventuellt kunde det övervägas en höjning till 15,000 kronor och samtidigt en höjning av belåningsgränsen från 75 till 80 procent, vilket även skulle öppna möjligheter för erhållande av 12,000 kronor i lån. Lämpligast torde vara att höja maximivärdet till 16,000 kronor.

Även i ett annat avseende borde det underlättas för egnahemslåntagare. Räntan på dessa lån är för närvarande 4 procent för bostadslån och 3,6 procent för jordbrukslån. Varför det skall vara skillnad mellan dessa båda låneformer i ränteavseende är svårt att förstå. Detta så mycket mera som staten för bostadsanskaffning tillhandahåller lån till lägre ränta, till och med när det gäller produktion av bostäder avsedda för uthyrning i den allmänna marknaden. Nu kan visserligen sägas, att egnahemsverksamheten inte avser ge subvention åt egnahemsägarna. Detta må vara sant, men för innehavare av jordbruksegnahemslån föreligga möjligheter till erhållande av premielån, vilka till sin allmänna karaktär äro att betrakta såsom subventioner och till vilka lån Kungl. Maj:t i årets statsverksproposition äskat höjt anslag.

Grundprincipen för fastställande av räntesatsen för egnahemslånen är, att densamma icke må understiga medelräntan för statens upplåning mot obligationer under de närmaste tre tillbakaliggande åren, med tillägg av en fjärdedels procent. Medelräntan för statens upplåning mot obligationer med användande av i författningen anvisat räknesätt torde för närvarande vara högst 3,5 procent. När så är fallet skulle räntan sänkas å egnahemslånen, detta isynnerhet som någon stegring av medelräntan vid upplåning mot obligationer knappast torde komma att ske utan snarare motsatsen. En sänkning av räntan å lånen till bostadsegnahem med fyra tiondels procent till samma nivå som gäller för jordbrukslån är i vart fall motiverad. Åtskilliga skäl tala för att staten i nuvarande situation borde gå längre för att stimulera byggnadsverksamhet av det slag varom här är fråga. Dessa skäl skola emellertid icke här anföras.

Med stöd av det sagda hemställes sålunda,
att riksdagen måtte besluta

1. att höja det maximivärde, som ligger till grund för belåning av bostadsegnahemsfastighet, från nuvarande 12,000 kronor till 16,000 kronor;

2. en sänkning av räntan å de statliga bostadsegenhetslånen
från 4 till 3,6 procent.

Stockholm den 14 januari 1942.

John Ericsson.

Hjalmar Gustafson,
Dädesjö.

Einar Andersson,
Hyssna.

J. A. Persson,
Tidaholm.