

Nr 125.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående nedsättning av räntan å tertiärlån m. m.; given Stockholms slott den 23 februari 1945.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för denna dag föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF.

Gustav Möller.

Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 23 februari 1945.

N ä r v a r a n d e:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, BERGQUIST, DOMÖ, EWERLÖF, RUBBESTAD, OHLIN, ERLANDER, DANIELSON, ANDRÉN.

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anmäler chefen för socialdepartementet, statsrådet Möller, fråga om *nedsättning av räntan å tertiärlån m. m.* samt anför.

Gällande bestämmelser.

Enligt föreskrifterna i kungörelsen den 30 juni 1942, nr 569, om tertiärlån och tilläggsån för vissa bostadsbyggnadsföretag (ändrad genom kungörelser nr 739/1942 och 592/1943), må under de förutsättningar, som stadgas i kungörelsen, beviljas tertiärlån för ny- eller ombyggnadsföretag, avseende flerfamiljshus eller enfamiljshus, samt tilläggsån för nybyggnadsföretag, avseende flerfamiljshus eller sådant enfamiljshus, som uppföres av kommun eller företagare, vilken med avseende å lån enligt kungörelsen av statens byggnadslånebyrå jämställts med kommun (1 §). För beviljande av tertiärlån gäl-

ler bland annat att hyran under en tid av tio år icke utan byggnadslånebyråns medgivande må uttagas med högre belopp eller efter andra beräkningsgrunder än dem byrån godkänt (4 §). Tillägglån må beviljas endast under förutsättning bland annat att byggnadslånebyrån efter prövning av dels anskaffningskostnaden för byggnadsföretaget, kostnaden för anskaffning av tomtmark inbegripen, dels ock fastighetens eller, då fråga är om tomträtt, byggnadens avkastningsvärde finner anskaffningskostnaden överstiga avkastningsvärdet (5 §).

Där ej Kungl. Maj:t annorlunda förordnar, äger byggnadslånebyrån icke medgiva, att hyrorna för lägenheter, som tillkommit eller ombyggt med stöd av lån enligt ifrågavarande kungörelse, må i vidare mån än som kan föranledas av stegrade bränslekostnader eller före år 1942 inträffad ökning av förvaltningskostnaderna överstiga den år 1939 på orten gällande hyresnivån för lägenheter av jämförlig beskaffenhet och belägenhet (6 §).

Tertiärlån, vilket som regel ej må överstiga trettiofem procent av det värde å fastigheten eller, då fråga är om tomträtt, å byggnaden som byggnadslånebyrån godkänt, skall från den dag, som byggnadslånebyrån bestämmer, utgöra amorteringslån. Annuiteten å sådant lån för byggnadsföretag avseende flerfamiljshus skall under de första fem åren av lånets löptid utgöra, då fråga är om nybyggnadsföretag fem och en fjärdedels samt, då fråga är om ombyggnadsföretag sex procent, varav fyra och en halv procent utgöra ränta och återstoden amortering. Annuiteten å amorteringslån för enfamiljshus, som uppförts av kommun eller därmed jämställd företagare, utgör under de första 10 åren av lånets löptid sex och nio tiondels procent, varav 4 och en halv procent ränta samt återstoden amortering (11 §). Annuiteten å annat enfamiljshus utgör under de första 10 åren av lånets löptid sex procent, varav tre och sex tiondels procent ränta samt återstoden amortering (12 §).

Därest låntagaren för lån, lämnade mot säkerhet av inteckningar med bättre förmånsrätt än den för tertiärlånet ställda säkerheten, nödgas under de tio första åren efter lånens upptagande erlagga högre årlig ränta än, i fråga om primärkredit, tre och en halv procent och, i fråga om sekundärkredit, däremot svarande ränta, må av tertiärlånets ränte- och annuitetsbelopp årligen eftergivnas högst ett belopp, motsvarande skillnaden mellan å ena sidan låntagarens årliga räntekostnad för primär- och sekundärkrediterna samt å andra sidan det belopp, vartill nämnda kostnad skulle hava uppgått för den händelse den årliga räntan utgjort, å primärkrediten, tre och en halv procent och, å sekundärkrediten, däremot svarande ränta. Har låntagaren förbundit sig att erlagga högre ränta å primär- och sekundärkrediterna än den, som av byggnadslånebyrån prövas möjlig att erhålla på allmänna lånemarknaden vid tiden närmast före meddelande av slutligt beslut i låneärendet, skall, där ej särskilda skäl till annat föranleda, i stället för den verkliga räntan nämnda lånemarknadsränta läggas till grund för bestämmande av eftergiftens storlek.

Eftergiften, vars storlek fastställles av byggnadslånebyrån i samband med låneärendets slutliga avgörande, må icke bestämmas till högre belopp än som erfordras för att den eller de genom byggnadsföretaget tillkomna eller ombyggda lägenheterna skola kunna tillföras bostadsmarknaden mot de i 6 § angivna hyrorna. Fastställd eftergift må nedsättas, därest lånemarknadsräntan sjunker och låntagaren, oaktat han därtill har möjlighet, underlåter att vidtaga erforderliga åtgärder för att komma i åtnjutande av den lägre räntan. Nödgas låntagaren erlægga högre årlig ränta å primär- och sekundärkrediterna än den, som utgick vid tiden för eftergiftens fastställande, må eftergiften höjas, dock högst till det belopp, som vid eftergiftens fastställande kunnat ifrågakomma, därest räntan å primär- och sekundärkrediterna då varit en procent högre än den ränta, efter vilken eftergiften fastställts (13 §).

Tilläggsån må beviljas högst till sådant belopp, att lånet jämte bidrag, som må hava lämnats av kommun, motsvarar skillnaden mellan den av byggnadslånebyrån godkända anskaffningskostnaden för byggnadsföretaget, kostnaden för anskaffning av tomtmark inbegripen, samt fastighetens eller, då fråga är om tomträtt, byggnadens av byggnadslånebyrån godkända avkastningsvärde (14 §). Tilläggsån löper som regel utan ränta och amortering (16 §).

Framställning av statens byggnadslånebyrå.

I skrivelse den 10 februari 1945 har statens byggnadslånebyrå gjort framställning rörande sänkning av räntan å tertiärlån. Byrån anför härom i huvudsak följande.

Genom beslut den 8 februari 1945 ha fullmäktige i riksbanken sänkt diskontot från 3 till $2\frac{1}{2}$ procent. Denna åtgärd har fått till följd bland annat, att de kreditinstitut, som lämna lån mot säkerhet av första eller andra inteckning i bostadsfastigheter, sänkt eller torde komma att sänka låneräntan i motsvarande grad. Möjlighet föreligger således redan nu att upptaga primärlån i hyresfastigheter mot en ränta av 3 procent för år räknat; sekundärlåneräntan kan antagas komma att ligga på en nivå av ungefär $3\frac{1}{2}$ procent, och förräntningen av företagarens egen kapitalinsats får antagas bli nedräknad på motsvarande sätt. Sagda förhållande måste få till följd ett sådant förbilligande av kostnaderna för det vid fastighetsproduktion investerade kapitalet, att den s. k. överkostnaden, d. v. s. skillnaden mellan, å ena sidan, den faktiska godtagbara anskaffningskostnaden för ett företag samt, å andra sidan, det avkastningsvärde för fastigheter, vilket statens byggnadslånebyrå vid tertiärlånegivning till projektet har att fastställa, minskas. Om det antages, att räntan för tertiärlån, som beviljas för uppförande av hyresfastigheter likaledes sänkes, förslagsvis med $\frac{1}{2}$ procent eller således från $4\frac{1}{2}$ till 4 procent, för år räknat, kommer -- förutsatt att annuiteten för tertiärlånet under den första femårsperioden av lånets löptid i analogi med det sist sagda nedsattes från $5\frac{1}{4}$ till $4\frac{3}{4}$ procent -- överkostnaden att ytterligare reduceras. Inom byrån verkställda beräkningar giva vid handen, att vid en dylik, genomgående räntereduktion avkastningsvär-

det för ett hyreshus av sten kommer att vid oförändrad hyresavkastning med ungefär 11,8 procent överstiga ett enligt hittillsvarande kapitaliseringsgrunder fastställt avkastningsvärde; motsvarande ökning i fråga om en nyuppförd fastighet av trä utgör omkring 10,6 procent. Om det antages, att anskaffningskostnaderna för de hyresfastigheter, till vilkas uppförande lån kommer att beviljas under den närmaste tiden icke nämnvärt förändras, skulle den nyss angivna ökningen i avkastningsvärdet — förutsatt att överkostnaden vore, relativt sett, lika stor för samtliga nyuppförda hyresfastigheter — få till följd att överkostnaden samt därmed behovet av tilläggs lån och kommunala bidrag praktiskt taget eliminerades.

Överkostnaden företer emellertid lokalt sett högst betydande variationer. Som exempel kan nämnas att överkostnad hittills icke förekommit vid nyproduktion av hyreshus i Stockholm, medan den å åtskilliga smärre orter genomsnittligt uppgår till 20 procent av anskaffningskostnaden för företaget. En räntesänkning och därmed en möjlighet till höjning av avkastningsvärdena i enlighet med vad nu anförts kommer därför att i avseende å fastighetsekonomin få helt olika konsekvenser på skilda orter. Man kan med andra ord räkna med, att inom vissa orter tilläggs lånebehovet kommer att kraftigt reduceras respektive helt försvinna samt att man inom några samhällen — däribland främst Stockholm — får möjlighet att nyproducera hyresfastigheter, för vilka de årliga utgifterna kunna balanseras med hyror, som icke oväsentligt understiga »1939 års hyresnivå».

Vid en produktionsomfattning, motsvarande ett årligt tillskott av cirka 40 000 lägenheter i flerfamiljshus torde man i nuvarande kostnadsläge, därest räntesänkningen ej mellankommit, haft att emotse ett tilläggs lånebehov hänförligt till tertiärlånegivningen, uppgående till i runt tal 30 miljoner kronor per budgetår. Den nu beslutade respektive förutsebara räntesänkningen i fråga om primär- och sekundärlån samt företagarinsatser kan antagas medföra en minskning i detta behov med ungefär 20 miljoner kronor; härvid har förutsatts bland annat *dels* att för ifrågasvarande produktion tertiärlån kommer att efterfrågas i samma omfattning som hittills, *dels ock* att »överkostnadsspridningen» icke kommer att nämnvärt förändras. Skulle jämväl den här ovan diskuterade sänkningen av tertiärlåneräntan komma till stånd, lär tilläggs lånebehovet komma att sjunka med ytterligare cirka 2 miljoner kronor. Det torde i detta sammanhang böra framhållas, att andra omständigheter kunna medföra höjning av tilläggs lånebehovet, såsom öknings i byggnads- eller driftkostnader.

Den minskning i tilläggs lånebehovet som synes kunna påräknas vid en sänkning av tertiärlåneräntan från $4\frac{1}{2}$ till 4 procent är knappast av den storleksordning, att den i och för sig torde kunna motivera ett förslag härom. Emellertid föreligga enligt byggnadslånebyråns mening mycket välgående skäl för att en dylik ändring likväl kommer till stånd. Det skulle otvivelaktigt icke te sig naturligt, om differensen mellan sekundär- och tertiärlåneräntan vore dubbelt så stor som skillnaden mellan primär- och sekundärlåneräntan; förhållandet skulle framstå såsom än mera anmärkningsvärt, eftersom tertiärlånen äro statliga krediter. Det må i detta sammanhang framhållas, att under 1944 års vårriksdag inom andra kammaren en motion väcktes (II: 15), vari hemställdes, att riksdagen måtte besluta, att räntan å tertiärlån, som här avses, sänktes till $3\frac{1}{2}$ procent. I utlåtande nr 126 framhöll statsutskottet med anledning av motionen, att utskottet icke vore berett att, utan omprövning av frågan i ett större sammanhang, på

yrkande av enskild motionär, förorda ändring av ifrågavarande räntesats. Vad utskottet sålunda anfört lämnades av riksdagen utan erinran.

Såvitt byggnadslånebyrån kan finna, har genom bankofullmäktiges omförmälda beslut förevarande spörsmål kommit i ett sådant nytt läge, att byrån ej kan underlåta att hos Kungl. Maj:t föreslå en sänkning av tertiärlåneräntan för lån till hyreshus. Härfor talar ock den omständigheten, att ett fasthållande vid nuvarande räntenivå för dylika tertiärlån kan få till följd, att en avsevärd del av hyreshusproduktionen kommer till stånd utan stöd av tertiärlån och därmed faller utanför den speciella kontroll, som utövas av byrån i syfte att befordra produktionen av lämpliga familjebostäder.

Under hänvisning till det anförda har byggnadslånebyrån föreslagit Kungl. Maj:t att söka utverka riksdagens medgivande till att räntan å tertiärlån för ny- eller ombyggnad av flerfamiljshus nedsättes från $4\frac{1}{2}$ till 4 procent samt att i samband härmed annuiteten å dylika lån under den första femårsperioden av lånens löptid bestämmes till $4\frac{3}{4}$ procent för nybyggnadsföretag och till $5\frac{1}{2}$ procent för ombyggnadsföretag. Analogå åtgärder har byrån ansett böra vidtagas i fråga om tertiärlån för enfamiljshus, som uppföras eller ombyggnas av kommun eller därmed jämställd företagare.

Vidare har byrån hemställt, att räntesänkningen finge avse samtliga låneärenden, vari slutligt beslut icke meddelats vid tidpunkten för räntesänkningens ikraftträdande.

Byggnadslånebyrån framhåller i anslutning härtill, att nuvarande bestämmelser om hyreskontroll för lägenheter, som tillkommit eller ombyggnats med stöd av tertiärlån, ej lade hinder i vägen för att hyran respektive bostadsrättsavgiften maximeras till belopp understigande »1939 års nivå». Byggnadslånebyrån måste följaktligen se som sin uppgift att i fall, där räntesänkningen skapade möjligheter därför, maximera tertiärlånehyran till belopp motsvarande de faktiska godtagbara utgifterna för fastigheten. Då emellertid en undantagslös tillämpning av en dylik regel för hyressättningen kunde medföra sådana ekonomiskt ogynnsamma konsekvenser, som erfarenhetsmässigt uppkomme vid en splittrad hyresnivå, vore byrån av den mening, att hyressänkning, som här avsåges, icke borde komma till stånd, då det uppenbarligen kunde antagas, att densamma kunde medföra påtagliga olägenheter för hyres- och bostadsmarknaden inom ett område.

Byggnadslånebyrån har vidare föreslagit vissa ändringar med avseende på bestämmelserna om eftergift i vissa fall å tertiärlånets ränte- och annuitetsbelopp (13 § gällande kungörelse samt 6 § i den tidigare kungörelsen i ämnet, nr 636/1941), enligt vilka bestämmelser staten i viss utsträckning lämnar räntegaranti för lån med bättre förmånsrätt än tertiärlån. Byrån anför härom.

Skälen för tillskapandet av den statliga räntegarantin för bottenlån voro två: dels behovet av att nedbringa kreditkostnaderna för bottenlånen, varigenom fastighetsproduktionen kunde förbilligas, dels ock önskemålet att skapa trygghet för byggherren mot öknings i kapitalutgifterna och för den

bostadssökande allmänheten mot hyresstegringar. Genom räntelägets fall under loppet av år 1941 till den under de följande åren stabiliserade räntnivån bortföll det första skälet för räntegarantin, medan det andra motivet — trygghetskravet — framträdde som den egentliga grunden för räntegarantins bibehållande. Bestämmelserna om räntegaranti i gällande tertiärlånekungörelse — vilka i allt väsentligt äro kalkerade på motsvarande bestämmelser i 1941 års kungörelse om tertiärlån — torde för den skull få anses uteslutande betingade av intresset att kunna för en tioårsperiod med praktiskt taget full säkerhet beräkna kapitalkostnaderna för en bostadsfastighet.

Byggnadslånebyrån är av den uppfattningen, att sagda intresse är av den styrka, att räntegarantin såsom sådan bör bibehållas. Genom den inträdda allmänna räntesänkningen kan emellertid räntegarantin i sin nuvarande gestaltning endast i begränsad utsträckning fylla sin nyssnämnda uppgift. Det synes därför byggnadslånebyrån naturligt, att räntegarantin anpassas efter det faktiska läget sålunda, att den garanterade primärlåneräntan bestämmes till 3 procent och sekundärlåneräntan till en däremot svarande ränta. En sådan anpassning återspeglar givetvis icke något antagande om att räntan icke skulle kunna stiga över 3-procentsnivån. Tvärtom utgör ovissheten om de allmänna förutsättningarna för ränteutvecklingen under de närmast följande åren ett motiv för att i nuvarande läge med en dylik åtgärd skapa större stabilitet i fastighetsekonomin och en säker grund för kalkyler rörande fastighetsvärden och subventionsbehov.

Ett bibehållande av reglerna om räntegaranti i deras nuvarande utformning skulle få till följd, att byggnadslånebyrån, till säkerställande av hyreskontrollen och till skyddande av statens och fastighetsägarens intressen att återfå sitt i fastigheten investerade kapital, såge sig nödsakad räkna med en något högre förräntning av bottenlånen än 3 procent respektive en däremot svarande ränta. Detta skulle betyda, att byrån enligt gällande regler komme att bevilja ett ökat tilläggs lån, varigenom verkningarna av eventuella kapitalkostnadsökningar i framtiden kunde neutraliseras. En kostnadskalkyl, baserad på antagandet att räntevariationsrisken kräver en kompensation motsvarande i genomsnitt $\frac{1}{4}$ procent per år å bottenlånen visar att ett ökat tilläggs lånebehov av cirka 5 miljoner kronor per budgetår skulle uppstå, vartill kommer, att i vissa fall en eljest möjlig hyressänkning icke kan komma till stånd; härvid har förutsatts, att den årliga produktionen av lägenheter i flerfamiljshus utgör omkring 40 000 samt att tertiärlåneräntan, på sätt i det föregående angivits, nedsattes till 4 procent. Till jämförelse må framhållas, att den sålunda framräknade ökningen i subventionsbehovet under ett budgetår skulle vara tillräcklig för att vid en garanterad primärlåneränta av 3 procent och under antagande, att den faktiska primärlåneräntan utgör $3\frac{1}{4}$ procent (sekundärlåneräntan förutsattes på motsvarande sätt garanterad), bestrida erforderliga ränteeftergifter under minst 5 år, även under förutsättning att alla bottenlån äro obundna.

Under hänvisning till att således jämväl statsfinansiella intressen syntes tala för en ändring av bestämmelserna om räntegarantin i enlighet med vad i det föregående anförts, har byggnadslånebyrån hemställt, att Kungl. Maj:t måtte söka utverka riksdagens medgivande till att den räntesats, som i här förevarande sammanhang må garanteras, bestämmes för primärlån till 3 procent och för sekundärlån till en däremot svarande ränta.

De åtgärder, som statsmakterna under det nu pågående kriget vidtagit i syfte att skapa förutsättningar för upprätthållandet av en tillräckligt omfattande bostadsproduktion, ha bland annat tagit sikte på att åstadkomma en så billig kapitalförsörjning som möjligt. De medel, som härvid kommit i fråga, ha — förutom beviljandet av tilläggsån — utgjorts av dels en utökning av tertiärlånegivningen och dels tillskapandet av en räntegaranti i fråga om primär- och sekundärlånen. Beträffande den närmare utformningen av de vidtagna åtgärderna får jag hänvisa till den i det föregående lämnade redogörelsen.

Riksbanken har numera genomfört en sänkning av diskontot från 3 till 2½ procent. Denna riksbankens åtgärd har fått till följd att de kreditinstitut, som lämna lån mot säkerhet av första eller andra inteckning i bostadsfastighet, sänkt eller torde komma att sänka låneräntan i motsvarande grad. Enligt min mening är det angeläget, att den möjlighet, som räntesänkningen öppnat att nedbringa kostnaderna för bostadsförvaltningen, i största utsträckning tillvaratages. Jag vill i detta sammanhang erinra om att huvuddelen av bostadsproduktionen under senare tid kunnat äga rum allenast under förutsättning av direkt subvention. Denna har till en mindre del utgjorts av kommunala bidrag och i övrigt av statliga tilläggsån, tills vidare löpande utan ränta och amortering samt avsedda att avskrivas efter 10 år, i den mån hyresnivån då icke stigit på sådant sätt, att fastigheten kan bära förräntning och amortering jämväl av tilläggslånet.

I likhet med byggnadslånebyrån anser jag sålunda, att en omprövning nu bör ske av de villkor, som äro förenade med den statliga långivningen.

Byggnadslånebyrån har föreslagit, att räntan å tertiärlån för byggnadsföretag, avseende flerfamiljshus, sänkes från 4½ till 4 procent och att som följd därav nedsättning äger rum av annuiteten å dylika lån med ½ procent under den första femårsperioden av lånens löptid. Byrån har vidare ansett analoga åtgärder böra vidtagas i fråga om tertiärlån för enfamiljshus, som uppföras eller ombyggas av kommun eller därmed jämställd företagare. Byrån har slutligen hemställt, att den av staten nu lämnade räntegarantin för primär- och sekundärlån likaledes anpassas efter det ändrade ränteläget och framdeles baseras på en ränta av 3 procent för primärlån samt en däremot svarande ränta för sekundärlån.

Vad först angår förslaget om nedsättningen av räntan å tertiärlån med en halv procent och i samband därmed en motsvarande sänkning av annuiteten å sådana lån anser jag mig på av byrån anförda skäl böra tillstyrka detsamma. På sätt byrån föreslagit torde räntesänkningen få avse samtliga låneärenden, vari slutligt beslut icke meddelats vid tidpunkten för räntesänkningens ikraftträdande.

Jag anser mig jämväl kunna förorda byggnadslånebyråns förslag i vad avser räntegarantins anpassning till det ändrade allmänna ränteläget. Detta innebär emellertid icke något ställningstagande från min sida till frågan om

bibehållandet för framtiden av denna anordning i det statliga finansiella stödet åt bostadsbyggandet. Förslaget grundar sig icke heller på något antagande om den sannolika ränteutvecklingen under de närmaste åren. Rantegarantins införande år 1941 hade karaktären av en motåtgärd mot den under början av kriget inträffade stegringen i kapitalkostnaderna för nybyggda fastigheter, vilken utgjorde den viktigaste anledningen till den krisartade nedgången i bostadsbyggandet. I nuvarande situation föreligger icke något liknande motiv. Erfarenheterna av rantegarantins funktion i stödsystemet för bostadsbyggandet ha emellertid givit vid handen, att garantin dels hittills medfört en ytterst ringa kostnad för statsverket, dels också — såsom framgår av byggnadslånebyråns skrivelse — haft stor betydelse såsom trygghetsskapande faktor. Tack vare rantegarantin har i den fastighetsekonomiska kalkylen ingen hänsyn behövt tagas till räntevariationsrisken beträffande icke bundna lån, varigenom å ena sidan större säkerhet för den framtida kontrollen av hyrorna i de med statslån finansierade bostadsfastigheterna kunnat erhållas och å andra sidan behovet av kapitalsubvention i form av tillägglån kunnat i avsevärd grad begränsas. Dessa omständigheter synas mig tala för att rantegarantin för närvarande bibehålles och anpassas till det förändrade allmänna ränteläget. Bostadsmarknadsläget liksom också det ännu bestående förhållandet mellan byggnadskostnader och hyresnivåer kräva ett fullföljande tillsvidare av statens stöd åt bostadsbyggandet i de former, som utbildats under de senare årens bostadskris. Det är möjligt att skäl kunna anses föreligga att förändra formerna för statens bostadspolitiska stödverksamhet, när den akuta bostadsmarknadskrisen hävts eller relationerna mellan byggnadskostnader, hyror och inkomster undergått en mera väsentlig förskjutning. I ett sådant sammanhang torde även rantegarantin böra ställas under omprövning. Det är emellertid uppenbart, att tiden ännu icke är mogen härför. I nuvarande situation framstår det som angeläget, att den inträffade sänkningen av det allmänna ränteläget effektivt genomföres för bostadsbyggandets del, vilket av skäl som utvecklas i byggnadslånebyråns skrivelse förutsätter att rantegarantin anknytes till 3-procentsläget. Nedsättningen av rantegarantin skall givetvis endast avse fastigheter, för vilka beräkningen av tillägglånebehovet skett på basis av en primärlåneränta av 3 procent. De bostadspolitiska fördelar som den allmänna räntesänkningen erbjuder, ernås på detta sätt i den statsfinansiellt sannolikt gynnsammaste formen, även om rantegarantins anpassning i framtiden i händelse av förhöjt allmänt ränteläge skulle komma att betyda vissa eftergifter i annuitetsbetalningarna på de lån av statsmedel, vilka investerats i bostadsbyggandet.

Under återopande av vad sålunda anförts hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva

dels att räntan å tertiärlån enligt kungörelsen den 30 juni 1942 (nr 569) om tertiärlån och tilläggsån för vissa bostadsbyggnadsföretag må i fråga om flerfamiljshus och sådant enfamiljshus, som avses i 11 § första stycket, i förhållande till den nu gällande räntan nedsättas med en halv procent samt att i samband härmed en motsvarande nedsättning av annuiteterna å dylika lån må äga rum, såvitt avser flerfamiljshus under de fem första åren av lånets löptid samt såvitt avser enfamiljshus under de första tio åren av lånets löptid,

dels att räntesänkningen må avse samtliga låneärenden, i vilka slutligt beslut icke meddelats vid tidpunkten för räntesänkningens ikraftträdande,

dels ock att, i fråga om fastighet för vilken beräkningen av tilläggslånebehovet skett på grundval av en primärlåneränta av 3 procent, till grund för beräkning av det belopp, som enligt 13 § förenämnda kungörelse må eftergivas av tertiärlånets annuitetsbelopp, lägges en ränta å primärkrediten av 3 procent samt en däremot svarande ränta å sekundärkrediten.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen förordnar Hans Maj:t Konungen, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Hans Bergström.