

## Nr 156.

Av herr **Kempe m. fl.**, *angående sänkning av räntan å vissa bostadslån m. m.*

Med 1946 års riksdagsbeslut om en sänkning av räntan på tertiärlån till 3 procent, ha de äldre fastigheterna vilka uppförts före den 1 juli 1946 med stöd av statliga lån kommit i en särställning. Vid 1946 års riksdag framfördes i motion II: 556 förslag om att även fastigheter, som uppförts med hjälp av statliga tertiärlån före den 1 juli 1946, skulle komma i åtnjutande av räntesänkningen och att en sådan sänkning borde utnyttjas för en motsvarande reducering av hyresnivån. Riksdagen av-slog emellertid motionen utan någon närmare motivering.

Den akuta bostadsbristen, speciellt i tätorterna, medför betingelser för att även i fortsättningen upprätthålla en hög hyresnivå. Det privata fastighetskapitalet utnyttjar läget för att pressa hyrorna i höjden, samtidigt som fastighetsvärdena stegras. Hyresnämnderna liksom hyresregleringslagen ha här fyllt en positiv uppgift för medborgarna, men dessa organ äro dock icke tillräckliga. Hyrorna äro för höga. Hundratusentals små inkomsttagare, vilka under krigsåren lyckats skaffa sig en modern lägenhet, brottas med stora ekonomiska svårigheter bl. a. på grund av att hyresutgiften icke står i rimlig proportion till inkomsten. Många av dessa hyresgäster och bostadsrättsinnehavare utnyttja första bästa tillfälle att flytta tillbaka till de av hälsovårdsmyndigheterna utdömda lägenheterna eller ta inneboende och således bli trångbodda. Bostadssociala utredningen konstaterade också dessa faktiska förhållanden i sitt senast utkomna betänkande och föreslog vissa socialpolitiska stödåtgärder vilka socialministern signalerar skola komma att framläggas under 1947 års riksdag. Det är gott och väl, men även dessa åtgärder komma att visa sig otillräckliga, även om de komma att vara till hjälp för barnfamiljerna.

Utöver förslag i form av bostadsrabatter och byggnadsbidrag, som troligen komma att föreslås, synes det oss, som om statsmakterna icke kunna komma ifrån en omprövning av räntan på de äldre tertiärlånen liksom amorteringstiden. Bostadssociala utredningen framhåller bl. a. följande i sitt betänkande:

»En viss sänkning av hyran i dessa fastigheter torde kunna mötas genom rationalisering av fastighetsskötseln ävensom eventuellt genom tillämpning av de gynnsammare kreditvillkoren, som i år genomförts efter räntesänkningen för nya fastigheter. Skulle den allmänna räntnivån i framtiden sjunka kan även därigenom en marginal för hyres-sänkning successivt erhållas, liksom också en mera långsam hyressänkning kan vara möjlig i takt med avskrivningen av toppkapitalet.»

En rationalisering av fastighetsskötseln kan givetvis tänkas, men då

bostadsbyggandet i allmänhet skett planlöst, utan gemensamma värme-centraler för ett flertal fastigheter etc., komma de åtgärder i besparings-syfte, som kunna vidtagas, att bli ytterst blygsamma till sina verkningar. Däremot kan en sänkning av räntan bli av stor betydelse, då ränteutgiften representerar en avsevärd del av utgifterna för en fastighet.

I fjolårets motion citerade vi ett avsnitt ur en skrivelse som H. S. B. utformat där man med stöd av egen erfarenhet framförde positiva synpunkter i detta avseende. Då vi tillmäta dessa synpunkter stort värde i detta sammanhang tillåta vi oss att återge dem även i årets motion. I H. S. B:s skrivelse heter det bl. a. följande:

»Ifrågavarande äldre fastigheter löpa risken av att i framtiden få vid-kännas hyreshöjningar, samtidigt som det förutsattes att någon allmän höjning av hyresnivån icke skall ifrågakomma, utan fastmera en sänkning kan förväntas. Förbundet vill därför framhålla, att åtgärder redan nu böra beslutas för att garantera de under krigsåren uppförda fastig-heterna gynnsammare statliga lånevillkor, när situationen det påfordrar. Därvid bör även hänsyn tagas till att marginalerna för dessa fastigheter beräknats snävt. Bostadssociala utredningen synes ha förutsagt, att en viss sänkning av hyrorna i dessa fastigheter torde kunna mötas, förutom genom rationalisering av fastighetsskötseln, genom tillämpning av gynnsammare kreditvillkor som under år 1945 efter räntesänkningen ifrågakommit för nya fastigheter. *Det förefaller emellertid, som om en mera radikal sänkning av räntan å tertiärlånen behöfde komma i fråga jäm-sides med eventuell förlängning av amorteringstiden.*»

En sänkning av räntan och en eventuell förlängning av amorterings-tiden på de äldre tertiärlånen borde enligt vår mening användas till en sänkning av hyresnivån. Statsmakterna ha hittills genom sin bostads-politik konserverat en hög hyresnivå. Folket har lovats bättre och billigare bostäder. Tidpunkten är inne att börja förverkliga dessa löften.

Med hänvisning till ovanstående föreslås,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om sådan ändring av kungörelsen om tertiär- och tilläggs-lånen att fastigheter, vilka uppförts med stöd av statliga lån före den 1 juli 1946 skola erhålla en räntesänkning till 3 procent på det av staten investerade kapitalet och att amorteringstiden förlänges, samt att dessa åtgärder användas för att sänka hyrorna i de berörda fastig-heterna.

Stockholm i januari 1947.

<i>Gösta Kempe.</i>	<i>Erik Jansson.</i>	<i>Axel Nordström.</i>
<i>Harald Johanson.</i>	<i>O. F. Persson.</i>	<i>Erik Karlsson.</i>
<i>Gunnar Adolfsson.</i>	<i>K. Senander.</i>	