

Nr 299.

Av herr Nordenson m. fl., om möjliggörande av fri konkurrens på lika villkor mellan olika företagsformer för bostadsbyggande.

I dagens bekymmersamma läge på bostadsmarknaden framstår det som särskilt angeläget, att alla produktiva krafter effektivt utnyttjas. Bostads efterfrågan är enligt de officiella siffrorna större än någonsin, men bostadsproduktionen krymper samman. Tillskottet av färdigställda lägenheter har under de senaste åren successivt sjunkit och är nu det lägsta sedan år 1943. Trots alla försök att medelst artificiella åtgärder stimulera produktionen har det av bostadsstyrelsen uppställda programmet icke kunnat hållas. Sålunda upptog detta för år 1950 cirka 50 000 lägenheter, medan det slutliga resultatet stannade vid 44 000. För år 1951 förutsågs en ökning med minst 10 % i förhållande till 1950 års siffror, men i stället har det slutliga resultatet blivit att 1950 års siffror underskridits med minst 10 %.

En bidragande orsak till detta dåliga resultat torde vara att det enskilda initiativet genom olika regleringar, icke minst den statliga bostadspolitiken, hållits tillbaka och icke beretts tillfälle att på likvärdiga villkor konkurrera med kommunala och s. k. allmännyttiga företag.

I fråga om krediter ha de enskilda byggnadsföretagarna satts i undantagsställning genom att belåningsgränsen beträffande statliga tertiärlån för dem fixerats till 85 % (undantagsvis 90 %), under det att kommunala och allmännyttiga företag få låna upp till 100 %. Särskilt med dagens höga produktionskostnader och dragningen uppåt av räntenivån spelar kreditfrågan en stor roll. Det förlamande skattetrycket har också lett till att tillgången på riskbärande kapital uppenbart reducerats, vilket medfört påtagliga finansieringssvårigheter för bostadsproduktion i enskild regi. Vid sådant förhållande anse vi det vara ett allmänt intresse, att den enskilda produktionen icke försattes i ett sämre utgångsläge när det gäller kreditgivningen än bostadsproduktion under andra företagsformer.

Vi finna det å andra sidan naturligt att varje företagare — han må vara enskild, kooperativ, »allmännyttig» eller kommunal — själv sätter in visst riskbärande kapital och icke medges en belåning till 100 %. Den riskbärande andelen bör fastslås till 10 % över hela linjen, bl. a. för att icke belåningsförhållandena skola omöjliggöra en eventuell framtida anpassning av fastighetsvärdena efter en lägre kostnadsnivå. För de kommunala företagen skulle detta medföra att vederbörande kommun själv finge sätta in ett riskbärande kapital. De kooperativa bostadsföretagens delägare finge också en

ökad egen kapitalinsats, men skulle dock icke komma i annat läge än egna-hemsbyggare med statliga lån, vilka få bära en egen risk på minst 10 %.

Vissa tecken synas oss tyda på att riksdagen numera anslutit sig till vår principiella uppfattning om likställdhet mellan olika byggnadsföretagare. I propositionen nr 220/1951 om investeringsavgift hade Kungl. Maj:t undantagit de kommunägda byggnadsföretagen från investeringskatt, men riksdagen biföll ett från vår sida framfört, av bevillningsutskottet tillstyrkt förslag (utlåtande nr 65/1951 s. 52) att icke medge denna undantagsförmån. Därigenom vanns i detta avseende likställighet mellan å ena sidan de kommunägda bolagen och föreningarna och å andra sidan motsvarande enskilda företagare. Även från ledande kooperativt håll har man tillstyrkt likformigheten mellan företagen och ansett att den enskilda bostadsproduktionen borde få en till 90 % höjd belåningsgräns (se uttalande av HSB-ordföranden i tidskriften Att bo 1/1951).

Vi förutsätta också att kommunerna, som på många håll äro de dominerande markägarna, möjliggöra för den enskilda byggnadsproduktionen att utnyttja sin kapacitet och icke genom en ensidig markpolitik utestänga denna från att delta i den allmänna konkurrensen. Den faktiska tillämpningen av byggnadsregleringen med kommunerna som lokala förmedlingsorgan men samtidigt som part bland byggnadsföretagarna har understundom medfört besvärande inskränkningar för den enskilda företagsamheten. På denna punkt få vi emellertid erinra om att vi i en annan motion till detta års riksdag föreslagit att byggnadsregleringen skall upphävas.

För de slutliga hyreskostnaderna är icke blott kapitalkontot utan även driftkontot av betydelse. En friare konkurrens mellan olika företagartyper även beträffande driftkostnaderna — exempelvis för underhåll och bränsleförsörjning — bör vara till fördel för hyresgästerna.

Under hänvisning till vad sålunda anförts hemställa vi,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om skyndsamt förslag i syfte att möjliggöra fri konkurrens på lika villkor mellan olika företagsformer för bostadsbyggande.

Stockholm den 26 januari 1952.

Harald Nordenson.

Gustaf Velander.

Ebon Andersson.

Nils Herlitz.

Carl Eskilsson.

K. G. Ewerlöf.