

Nr 523.

Av herr **Ohlin m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 138, angående anslag för budgetåret 1953/54 till främjande av bostadsförsörjningen m. m.*

Kungl. Maj:t har i proposition nr 138 framlagt förslag till främjande av bostadsförsörjningen. Med anledning därav vill vi framhålla följande synpunkter.

1. *Subventionsfrågan.*

Så länge bostadsbristen består måste det allmännas bostadspolitik vara inriktad på att främja tillkomsten av en så stor nyproduktion av lägenheter som över huvud taget är möjlig utan skadeverkningar i fråga om den allmänna ekonomiska utvecklingen och vid ett effektivt utnyttjande av byggnadsindustriens resurser. Denna enligt vår mening självklara utgångspunkt gör det nödvändigt att iaktta stor försiktighet, innan åtgärder vidtas — t. ex. en kraftig och hastig minskning av nu utgående subventioner till uppförandet av nya bostadshus — som även om de ur principiella eller statsfinansiella synpunkter kan framstå som önskvärda likväl med betydande sannolikhet måste antas leda till en åtminstone tillfällig sammankrympning av bostadsproduktionen.

Även ur allmänt ekonomiska och konjunkturpolitiska synpunkter kan emellertid starka skäl förebringas för en försiktig behandling utan tvära förändringar av frågan om subventioner till nya bostäder. Den vid en jämförelse med de flesta andra länder häftiga inflation, som kännetecknat den ekonomiska utvecklingen i vårt land under perioden efter 1 januari 1950, har, såsom numera torde vara allmänt erkänt, fört upp kostnadsnivån inom det svenska näringslivet till en höjd, som kan orsaka avsevärda svårigheter för upprätthållandet av en tillfredsställande sysselsättning inom detsamma. Det stora behovet av en stabilisering av kostnader och löner omvittnas livligt från alla ansvarskännande instanser. En plötslig avveckling av subventionerna till nyproduktionen av bostäder skulle göra en höjning av hyrorna för dessa med ca 25 % nödvändig. Det vore enligt vår mening verklighetsfrämmande att föreställa sig att en sådan stegring av hyrorna för nybyggda lägenheter — alldeles oavsett dess konsekvenser för omfattningen av bostadsproduktionen — ej skulle dra med sig betänkliga följder för strävandena att hålla den allmänna löne- och kostnadsutvecklingen inom de gränser, som bibehållandet av vårt näringslivs internationella konkurrenskraft kräver. Därav bör då också följa, att en avveckling av subventionerna, som i och för sig för oss framstår som önskvärd, måste, liksom

hyrespolitiska anpassningar i övrigt, ske etappvis under aktgivande på utvecklingen av byggnadskostnader och reallöner. Med dessa reservationer är det givetvis angeläget att alla möjligheter till en minskning av subventionskostnaderna iakttages.

Denna vår inställning leder oss fram till att acceptera socialministerns förslag beträffande storleksordningen av den subvention, som tills vidare bör utgå till nyproduktion av bostäder och som innebär en minskning i förhållande till nu utgående subventioner av totalt ungefär samma omfattning som av bostadsutredningen förordade.

Vi beklagar, att departementschefen nu uppskjutit ställningstagandet till utredningens förslag om övergång från kapitalsubventioner i form av s. k. tilläggs lån till löpande bidrag. Med de möjligheter, som nu föreligger att med kort varsel uppsäga tilläggs lånen till förräntning och amortering, kan någon skillnad av betydelse för fastighetsägarna ur trygghetssynpunkt mellan dessa båda former knappast längre anses föreligga. Något samband mellan löpande bidrag som subventionsform och införandet av ett kreditgarantisystem i stället för nuvarande direkta statliga långivning finnes i och för sig heller icke. Om löpande bidrag infördes i stället för tilläggs lånesystemet bleve emellertid — även om kreditgarantisystemet infördes — under ett övergångsskede en motsvarande utvidgning och fördjupning av tertiärlånegivningen en sannolik och nödvändig konsekvens. Ett par remissinstanser har uttalat sig för att subventionsformen icke skall förändras, förrän spörsmålet om övergång till kreditgarantisystem prövats, men ifrågavarande ställningstaganden synes närmast förestavats av uppfattningen att dessa omläggningar, om de båda anses skola ske, av tekniska och praktiska skäl bör företagas i ett sammanhang. Även vi finner detta önskvärt. Enligt vår mening bör emellertid de fortsatta övervägandena om införande av kreditgarantisystem, till vilka vi har en positiv ställning, kunna på kort tid bringas till ett avgörande och det därvid snarast vara en fördel om riksdagen åtminstone tagit principiell ståndpunkt till subventionsformen. Utredningens förslag om övergång till löpande bidrag synes icke ha mött principiella erinringar hos remissinstanserna. Att detsamma har obestriddliga fördelar framför det nuvarande mera tungrodda systemet i fråga om möjligheterna att uppnå en smidig anpassning efter byggnadskostnadsutvecklingen och andra på förutsättningarna för det allmännas bostadspolitik inverkan syns obestriddligt. Gentemot socialministerns omdöme, att en sådan ordning kunde synas mindre ändamålsenlig, må invändas, att i det land, England, som kanske under växlande politiska regimer haft en längre erfarenhet av allmänt stöd till bostadsproduktionen än något annat land, formen med löpande bidrag sedan länge är stadfast. Vi förordar därför, att riksdagen ger sin principiella anslutning till en övergång till en subventionsform med löpande bidrag, som bör träda i kraft vid en tidpunkt Kungl. Maj:t äger bestämma, dock senast 1 januari 1954.

2. Bostadsproduktion och lånevillkor.

Den ökning av bostadsproduktionen, som f. n. kan iakttagas, utgör i och för sig ingen garanti för att denna under en närmast framförliggande period kommer att kunna stabiliseras vid en tillfredsställande nivå.

Enskild bostadsproduktion har nu under många år arbetat under konkurrens med kooperativ och kommunal sådan under villkor, som i jämförelse med de senare företagsformernas varit av delvis diskriminerande natur. Den nuvarande stora knappheten på kreditmedel har snarast skärpt denna skillnad till den enskilda företagsamhetens nackdel. Vi omfattar för vår del uppfattningen, att om en begränsning av produktionsinitiativen på bostadsbyggandets område av allmänt ekonomiska skäl betraktas som erforderlig, denna i så fall bör ske genom åtgärder, som begränsar kreditillgången och icke genom en detaljkontroll medelst byggnadsregleringen, vilken senare vi anser bör avvecklas. Men det är då ett självklart krav att icke de kreditpolitiska åtgärderna av olika slag användes så, att enskild bostadsproduktion försättes i en vid en jämförelse med andra företagsformer sämre position. Bl. a. vid utformningen av lånevillkoren för olika företagsformer är, särskilt i nuvarande läge, beaktandet av detta krav av stor betydelse. Anledningarna härtill framträder klarare, om hänsyn tas till utvecklingen av den kommunala bostadspolitiken och de kommunala bostadsföretagens nuvarande situation.

Denna synes oss karakteriserad bl. a. av två omständigheter. För det första har de kommunala företag, vilkas fastigheter varit i drift under ett antal år, nu råkat i mer eller mindre utpräglade fastighetsekonomiska svårigheter och framställer krav på ganska omfattande hyreshöjningar. För det andra har, även om bostadsbristen i de större tätorterna alltjämt är stor, det förändrade allmänna konjunkturläget och den om än begränsade avmattning, som detta på sina håll medfört i bostadsefterfrågan, lett till tveksamhet inom vissa kommuner i fråga om det ekonomiskt ändamålsenliga i att fortsätta utbyggnaden i kommunala företags regi av de från stadskärnorna mer eller mindre avlägset belägna områden, där dessa företag hittills i stor utsträckning bedrivit sin verksamhet.

Båda dessa omständigheter är ägnade att verka dämpande på kommunernas och de kommunala företagens produktionsinitiativ för framtiden. De ökar samtidigt angelägenheten av att nyproduktionen i de större samhällenas mera centrala delar verkligen nu kommer i gång i starkt ökad utsträckning. Detta utgör i och för sig skäl för riksdagen, att anmoda Kungl. Maj:t uppmana bostadsstyrelsen att på allt sätt söka underlätta nybebyggelse inom centralare tätortsområden och främja saneringssträvanden. Den kommunala planeringen släpar emellertid bl. a. på grund av byggnadsregleringens hämmande effekt på produktionsinitiativen, i detta avseende på många orter på ett betänkligt sätt efter. Att det för att uppnå en ökad bostadsproduktion i de mera centrala områdena av tätortssamhällena måste bli nödvändigt att i betydande grad lita

till det enskilda initiativet förefaller emellertid uppenbart. Att då för detsamma uppehålla låne- och kreditvillkor, som ställer det i en särskilt missgynnad position i jämförelse med andra företagsformer förefaller föga rationellt. Resultatet kan lätt bli, att i ett läge, då de kommunala initiativen dämpas och som en följd därav betydelsen av att upprätthålla en livskraftig enskild bostadsproduktion växer, den senare finner sig sakna tillräcklig stimulans och tillräckligt förtroende från det allmännas sida, och därför en minskad total bostadsproduktion med beklagliga konsekvenser för strävandena att avveckla bostadsbristen blir följden.

Mot bakgrunden av här påpekade omständigheter förefaller oss socialministerens åtgärd att helt underlåta att till behandling uppta de kreditpolitiska och länepolitiska frågorna mycket märklig. Skulle statsmakterna här följa departementschefen kunde de ådraga sig ansvaret för en minskning av bostadsproduktionen, som det eljest varit möjligt att undvika. Bostadsutredningen har varit enig om att föreslå en höjning av lånegränsen för de enskilda företagen till 90 % av avkastningsvärdet för respektive fastigheter samt till 95 %, om tillfredsställande borgen för de översta fem procenten kan skaffas. I nuvarande läge anser vi en sådan höjning vara motiverad. Den av investeringskommittén förordade linjen, närmast innebärande en sänkning av lånegränsen för enskilda företag, skulle däremot i den rådande situationen enligt vår mening kunna leda till att enskild företagsamhet på detta område praktiskt taget omöjliggjordes. I övrigt anser vi en utjämning av låne- och kreditvillkoren för olika företagsformer inom bostadsproduktionen motiverad och kan i detta sammanhang ansluta oss till de synpunkter, som anförts i en av herrarna Cassel, Thunholm och Wedén till bostadsutredningens betänkande fogad reservation. I densamma förordas att kommunernas ekonomiska ansvar gentemot staten för till de kommunala företagen lämnade lån skall regleras genom att kommunerna tecknar borgen för den del av lånen, som överstiger 90 % av fastigheternas avkastningsvärde. Särskilda bestämmelser om kommunernas ansvar i tertiärlånekungörelsen bleve då överflödiga. Vidare förordas i den ovannämnda reservationen, att den högsta lånegränsen för kooperativa företag, f. n. 95 %, skall efter en övergångsperiod om 3 år minskas till 90 %, dock med rätt för sådana företag att, liksom enskilda, mot tillfredsställande borgen erhålla lån upp till 95 % av avkastningsvärdet. Om den övre lånegränsen för enskilda företag höjes och lånevillkoren för övriga företagsformer justeras på sätt här angivits medför detta, att samtliga företagsformer mot ren inteckningssäkerhet skulle kunna erhålla lån upp till 90 % av anskaffningskostnaden och att också kommunerna själva finge bära ansvaret för toppinsatsen i sina företag. Den extra amorteringsbördan för enskilda företag bör även avvecklas, när ej samma amorteringsskyldighet pålägges andra företagsformer. Därigenom skulle i det väsentliga likvärdiga konkurrensförhållanden skapas.

Med hänvisning till ovanstående hemställer vi därför,

att riksdagen måtte besluta

1. att subventioner till nyproduktion av bostäder senast fr. o. m. den 1 januari 1954 eller fr. o. m. den tidigare datum Kungl. Maj:t äger bestämma skall utgå i form av löpande bidrag i stället för tillägglån,

2. att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om särskilda direktiv till bostadsstyrelsen att underlätta nybebyggelse inom mera centralt belägna tätortsområden och främja saneringssträvandena,

3. att enskilda bostadsbyggnadsföretag må medges tertiärlån upp till 90 % av det för fastigheterna godkända avkastningsvärdet,

4. att den extra amorteringsskyldigheten för enskilda bostadsbyggnadsföretag omedelbart skall avvecklas,

5. att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om förslag till 1954 års riksdag till omläggning av lånevillkoren i övrigt för olika företagsformer i syfte att uppnå mer likvärdiga konkurrensvillkor och enligt i motionen angivna riktlinjer.

Stockholm den 9 april 1953.

Bertil Ohlin.

Wald. Svensson.

Sven Wedén.