

Nr 415

Av herr **Ohlin m. fl.**, angående den statliga bostadspolitiken.

A. Bostadsbyggandets omfattning

1. Utvecklingen efter kriget

Nära tio år efter det andra världskrigets slut är bostadsbristen alltjämt icke blott av stor omfattning, utan även mångenstädes avsevärt större än för tio år sedan. Det allmännas åtgärder för att stärka framför allt det stora flertalet barnfamiljers möjligheter att få bättre bostäder, vilka åtgärder haft vårt fulla stöd, har visserligen lett till att ett mycket stort antal familjehushåll nu har bättre bostäder än vad de utan dessa åtgärder skulle ha haft. Men när det gällt bostadsproduktionens omfattning måste det konstateras, att den förda politiken allvarligt misslyckats att tillgodose den ökade efterfrågan på goda bostäder till rimligt pris som framträtt. För detta misslyckande i fråga om bostadsbyggandets storlek delar vi intet ansvar, då vi i väsentliga avseenden företrätt en mer produktionsstimulerande politik än den som förts. Sålunda har vi sedan länge konsekvent hävdad, att ett upprätthållande av den samhälls-ekonomiska balansen och större frihet för bostadsbyggandet från regleringar måste bereda bostadsproduktionen ökade möjligheter. Likaledes har vi hävdad nödvändigheten att ge olika företagsformer mera likvärdiga konkurrensvillkor. Vidare har vi framhållit, att det allmännas politik måste mer direkt stimulera rationellt och effektivt byggande.

Under det senaste skedet har regeringen i vissa avseenden närmat sig de riktlinjer vi företrätt, särskilt beträffande bostadsbyggandet och byggnadsregleringen. De goda verkningarna härav framträder i utvecklingen under de tre senaste åren, då antalet färdiga lägenheter ökat från ca 45 000 under 1952 till 52 000 under 1953 och en beräknad siffra av ca 55 000 under 1954. Den under de båda senaste åren *igångsatta* nyproduktionen har vidare omfattat betydligt flera lägenheter än vad som under samma år blivit färdiga. Då utvecklingen inom bostadsbyggandet samtidigt icke uppvisat några stockningssymtom av den art, som tydligt framträdde under t. ex. 1951 och 1947, måste man räkna med att kapacitetsökningen är icke obetydligt större än vad som hittills hunnit framträda i antalet färdiga lägenheter.

Vi vill emellertid framhålla, att samtidigt som således under de båda sista årens friare system en icke obetydlig absolut ökning av investeringarna i bostadsbyggandet skett, så har dettas andel av de totala bruttoinvesteringarna blivit kvar på en rekordlåg nivå. År 1951, då antalet färdigställda lägenheter var det lägsta efter kriget eller knappt 40 000, uppgick således investeringarna i

bostäder till 20,9 % av samtliga, medan bostadsinvesteringarna för 1952 och 1953 utgjorde respektive 19,9 och 20,4 samt för 1954 beräknas uppgå till 20,5 % av samtliga. Som jämförelse kan nämnas, att bostadsinvesteringarnas andel 1938/39 och 1946/47 uppgick till 29—30 % och ännu 1949 till 23 % av samtliga.

Sedan 1946 har värdet av de totala bruttoinvesteringarna stigit för varje år. Deras andel av hela bruttonationalprodukten har ökat från 25,4 % 1946 till 30,9 % 1954. Volymmässigt anges i nationalbudgeten ökningen av den totala investeringen mellan dessa båda år till ca 50 %. Under samma tid har bostadsbyggandets volym något minskat. Det vore således verklighetsfrämmande att söka hävda att bostadsbyggandet tillåtits undantränga andra investeringsanspråk.

Mot denna bakgrund måste vi livligt beklaga att regeringen nu funnit det nödvändigt att ålägga bostadsbyggandet nya begränsningar.

2. Bostadsbyggandet i nuvarande läge

Det allmännas politik kan påverka bostadsbyggandets omfattning främst på fyra olika sätt, nämligen genom 1) direkt reglering, 2) storleken av den ram som fastställs för bostadsstyrelsens preliminära beviljande av bostadslån, 3) rationaliseringsfrämjande utformning av de statliga åtgärderna, 4) den statsekonomiska politiken i stort, som bl. a. syftar till upprätthållandet av den samhällsekonomiska balansen, särskilt balansen mellan investeringar och sparande. Den förda politiken har enligt vår mening icke tillräckligt beaktat betydelsen av de båda sistnämnda slagen av påverkningar. För vår del har vi beträffande det samhällsekonomiska balansproblemet i andra sammanhang utförligt hävdad följande två väsentliga synpunkter. För det första påverkas det totala utrymmet för investeringar starkt av i vilken utsträckning det allmännas ekonomiska politik och skattepolitik befordrar medborgarnas eget sparande. För det andra har vi framhållit, att efterkrigstidens ekonomiska politik, som sökt åstadkomma jämvikt, dels genom direkta investeringsregleringar och dels genom avsevärt högre skatteuttag än vad som krävs för att på ett normalt sätt täcka statens löpande utgifter, i längden måste visa sig vara ett icke tillrädligt sätt att söka skapa varaktig stabilitet och balans i samhällsekonomin. En sådan politik minskar visserligen medborgarnas dispositionsrätt över sina inkomster och näringslivets investeringsanspråk och kan därigenom reducera efterfrågan. Men samtidigt reducerar den det enskilda sparandet och ökar riskerna för felinvesteringar. De samlade resursernas tillväxt påverkas då i negativ riktning. En politik från det allmännas sida, som vill åstadkomma en mer varaktig stabilitet och balans i samhällsekonomin och säkra ett så jämnt och kraftigt allmänt framåtskridande som möjligt, måste därför, som vi i annat sammanhang utvecklar, för framtiden utformas så, att sparande och rationaliseringsanspråk-

ningar i avsevärt högre grad än vad som varit fallet under senare år positivt uppmuntras, och den eftersträvade balansen därmed i mindre utsträckning åstadkommes genom press nedåt på investeringarna och uppåt på skatterna men i större utsträckning genom ökat enskilt sparande och snabbare tillväxt av resurserna.

Dessa allmänna synpunkter har stor betydelse även för bostadspolitikens utformning och den omfattning av bostadsbyggandet som kan bli möjlig. Vi konstaterar, att regeringen i nuvarande läge åter alltför ensidigt tillgriper negativa medel. För bostadsbyggandets del tar sig detta uttryck främst i en inskränkning av egnahemsbyggandet. Även för bostadsproduktionen i dess helhet innebär regeringens förslag icke endast ett stopp för den under de senare två åren pågående ökningen, utan även utpräglade risker för en ny nedgång. Under 1953 torde över 60 000 lägenheter ha påbörjats i hela landet. Det synes sannolikt att igångsättningen nära nalkats den siffran även 1954. För budgetåret 1955/56 beräknar socialministern en igångsättning av ca 54 000 lägenheter i statsbelånade hus, varvid med tillägg för de hus som bygges utan sådana lån den totala igångsättningen skulle komma att uppgå till 57 000 à 58 000 lägenheter. Här framträder således under nästa budgetår en direkt minskning.

Bostädernas andel av den totala bruttoinvesteringen har som ovan nämnts, från 1946 till 1954 gått ned från 29,7 % till 20,5 %. För 1955 räknas i nationalbudgeten med en oförändrad investering i bostäder jämfört med 1954. Övriga investeringar beräknas fortsätta att växa med något över en halv miljard. Efter 1955 kan emellertid, som framgår av ovanstående, om regeringens förslag godtages, enligt vår mening en direkt *minskning* av bostadsinvesteringarna befaras jämfört med nuvarande nivå.

Regeringens program innebär alltså en fortgående minskning av bostadsbyggandets andel av alla investeringar från den nuvarande mycket låga nivån och även risk för en absolut reducering av detsamma.

B. En ytterligare minskning av bostadsbyggandets andel av den totala investeringen kan ej accepteras

1. Mer sparande och rationalisering inom bostadsbyggandet

Det måste således konstateras att regeringens ekonomiska politik, som åter ensidigt möter det skärpta konjunkturläget med högre skatter och hårdare reglering, ännu en gång drabbar bostadsbyggandet. Enligt vår mening kan med den alltjämt flerstädes rådande svåra bostadsbristen en politik, som medför en ytterligare minskning, relativt och absolut, av bostadsinvesteringarna, icke godtagas.

I det rådande läget är det särskilt angeläget att ytterligare åtgärder vidtages för att främja rationellt och effektivt byggande. Tyvärr saknas emellertid även i år förslag från regeringens sida att direkt inrikta det allmännas bostads-

politik i detta syfte. Utformningen i detalj av sådana åtgärder kan icke ske utan tillgång till erforderlig sakkunskap och expertis. Nedan måste vi därför inskränka oss till att ange några exempel på de av oss åsyftade åtgärdernas principiella karaktär.

a) Ett flertal typer av egnahem med god standard, som kan byggas till låga kostnader, har under senare tid utarbetats och praktiskt prövats. Dessa har också väckt en icke obetydlig uppmärksamhet. Icke desto mindre anser vi att betydligt mer kan göras för att sprida ökad kännedom om de nya hustyperna hos alla som reflekterar på att bygga. Såväl producenterna som kommunerna och bostadsstyrelsen är säkert beredda till intresserad medverkan i detta syfte.

b) Den nuvarande amorteringstiden för egnahemslån — 30 år — bör bibehållas för alla byggare, som bygger till en lämpligt avvägd maximikostnad. Vid högre kostnader än den sålunda fastställda maximikostnaden bör man överväga att räkna med en kortare amorteringstid. Metoder bör övervägas att uppmuntra egnahemsägare till snabbare amortering genom en viss nedsättning av till betalning förfallna räntor om de frivilligt binder sig för större amorteringar än enligt fastställd plan.

c) I städer och tätorter har ibland en samtidig bebyggelse av ett helt egnahemsområde kommit till stånd. Härigenom öppnas möjligheter för en produktion av egnahem som kan tillgodogöra sig vissa av stordriftens fördelar, t. ex. genom rationell materialanskaffning och planering av egnahemsbyggarnas egna arbete. Där lämpliga förutsättningar föreligger bör egnahemsbyggande i denna form i ökad utsträckning komma till användning.

d) Även för flerfamiljshusen bör man pröva en differentiering av lånevillkoren, så att den som bygger till en på lämpligt sätt fastställd normalkostnad får lånevillkor motsvarande de av regeringen föreslagna. Vid lägre kostnader skulle något fördelaktigare villkor lämnas byggherren och vid högre kostnader än normalkostnaden skulle lånevillkoren i motsvarande grad skärpas.

e) Möjligheterna bör undersökas att uppmuntra alla företagsformer att driva fram kostnadssparande projekt av den art, som kommit till stånd i Stockholm genom befrielse från vissa av den nuvarande byggnadslagstiftningens bestämmelser. Den pågående utredningen beträffande de byggnadstekniska författningarna måste också erhålla direktiv att snabbt avsluta sitt arbete, så att ur författningarna generellt kan utrensas hinder för ett effektivare och billigare bostadsbyggande. I samband härmed bör byggarnas kontakt med myndigheterna, när det gäller ansökningar av olika slag, förenklas, och antalet myndigheter, vars utlåtande måste inhämtas, begränsas. Stadsplanernas och hustypernas betydelse för ett rationellt byggande måste mera uppmärksammas.

f) I det nuvarande stödet till bostadsbyggandet ingår även en viss räntesubvention. Densamma innebär, att nedsättningen av byggarens kapitalutgifter blir större ju högre byggnadskostnaden är, så länge han håller sig inom de gränser, som över huvud taget kan godkännas för belåning. Denna subvention varierar alltså med den faktiskt redovisade kostnaden, vilket däremot numera

icke är fallet med de räntefria stående delarna av egnahemslån, icke heller med de till flerfamiljshus utgående tilläggslånen eller de löpande bidrag, per m², som vi förordar i tilläggslånets ställe. Detta är ett ytterligare exempel på att en snabbundersökning för att få fram lånevillkor och stödformer, som verkar positivt stimulerande på strävandena att rationalisera bostadsproduktionen, är av behovet påkallad.

g) En sådan undersökning bör även taga sikte på att bostadsstödet bör givas en sådan utformning att det även kan brukas i säsongutjämnings tjänst beträffande byggnadsarbetsmarknaden. Sålunda bör övervägas att omkring det genomsnitt som Kungl. Maj:ts förslag innebär även variera stödet så att företag, som bedrivs huvudsakligen under en ur säsongutjämnings synpunkt fördelaktig period, erhåller en något större andel än genomsnittet, och företag, som bedrivs under en ur denna synpunkt besvärligare tid, motsvarande mindre andel.

Vi vill understryka att en samlad attack av här antytt slag för att åstadkomma större effektivitet och lägre kostnader inom bostadsproduktionen icke får gå ut över normala krav på kvalitet och modernitet i huvudsaklig överensstämmelse med vad som för närvarande gäller. Någon pressning bör icke ske på lägenheternas utrymmesstandard. Det förtjänar framhållas att i nationalbudgeten lämnas uppgiften att den genomsnittliga storleken av under 1952 och 1953 producerade lägenheter hade sjunkit till samma nivå som för åren 1938—1939. Under 1954 synes någon förbättring åter ha ägt rum främst på grund av ökat egnahemsbyggande. Om den begränsning av egnahemsbyggandet, som regeringens förslag innebär, skulle genomföras, betyder detta alltså utpräglande risker för ett icke önskvärt tillbakasteg i fråga om utrymmesstandard.

Vi föreslår således riksdagen, att hos Kungl. Maj:t anhålla att åtgärder vidtages för en brett lagd rationaliseringsoffensiv i syfte att praktiskt och i full skala utnyttja de tekniska framsteg, som gjorts inom bostadsbyggandet under senare år. Riksdagen bör även anhålla om en omläggning av den statliga lånepolitiken efter de riktlinjer, som av oss ovan exemplifierats.

2. Bostadsbyggandet och investeringsutrymmet. Folkpartiets förslag

Som i det föregående påpekats är det totala utrymmet för investeringar beroende av sparandets utveckling. Den politik vi företräder uppmuntrar till ökat sparande. Ovan har vi pekat på några möjligheter till en sparstimulerande uppläggning av själva bostadspolitiken, i annat sammanhang föreslår vi ytterligare sparfrämjandet åtgärder. Den av oss förordade bostadspolitiken är givetvis ett led i en allmän ekonomisk politik av detta slag.

Vi beräknar att målmedvetna ansträngningar efter ovannämnda riktlinjer för att främja rationellt och billigt byggande kan öka produktionskapaciteten inom byggnadsindustrin vid oförändrad kostnadsram med ca 5 % — motsvarande åtminstone 2 000 à 3 000 lägenheter under budgetåret 1955/56. För

att hindra en nedpressning av bostädernas låga andel av våra investeringar bör därutöver den av regeringen föreslagna kreditramen vidgas för att rymma ytterligare 2 000 à 3 000 lägenheter eller med ca 50 miljoner kronor. Därigenom blir det möjligt att under nästa budgetår vidmakthålla en omfattning av bostadsbyggandet av 62 000—64 000 lägenheter och undvika den minskning av bostadsproduktionen på något längre sikt, som med regeringens förslag hotar, och som vi icke kan medverka till. Vad beträffar särskilt egnahemsbyggandet bör detta som under 1954 tills vidare kunna fortgå utan särskild begränsning. Vi beräknar emellertid att ett antal av cirka 18 000 under budgetåret påbörjade statsbelånade egnahem bör angivas som riktlinje och riksdagen på nytt underställas frågan, såvida risk för kreditramens sprängning uppstår.

Givetvis förutsätter vårt förslag en politik från riksbankens sida, som håller den allmänna kreditmarknaden tillräckligt stram. Om härigenom variationer i räntesatserna skulle föranledas, kan, med det system av löpande bidrag till bostäder som vi förordar, sådana variationer utan särskilda tekniska svårigheter utjämnas inom bostadssektorn.

Vårt förslag förestavas alltså av att vi icke kan ta på vårt ansvar att medverka till en ny minskning av bostadsbyggandets redan starkt nedpressade andel av våra resurser. För den händelse situationen på byggnadsarbetsmarknaden likväl skulle bli ansträngd bör därför regeringen överväga på vilka punkter ett uppskov med annan byggnads- och anläggningsverksamhet än bostadsbyggande kan och bör ske.

C. Låne- och stödformer

1. Regeringens förslag

På kapitalbudgeten äskar socialministern ett anslag till lånefonden för bostadsbyggande för budgetåret 1955/56 av 490 miljoner kronor och för tilläggs-lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet 210 miljoner kronor. Riksdagens godkännande begäres av bemyndigande för bostadsstyrelsen att under ifrågavarande budgetår medgiva preliminära beslut angående lån från fonden för bostadsbyggande intill ett belopp av 650 miljoner kronor och från anslaget till tilläggs-lån intill ett belopp av 140 miljoner kronor.

Vad gäller bostadsstyrelsens bemyndiganderamar för innevarande budgetår har socialministern i särskild proposition hemställt, att dessa må vidgas från 550 miljoner kronor till 750 miljoner kronor beträffande tertiärlån och från 167 miljoner kronor till 227 miljoner kronor beträffande tilläggs-lån. Vidare äskas på tilläggsstat ett investeringsanslag till lånefonden för bostadsbyggande av 95 miljoner kronor.

Det generella stödet till nya flerfamiljshus föreslås sänkt från 2 kronor till 1 krona per m² fr. o. m. den 1 april 1956. De räntefria stående delarna av egnahemslån sänks från samma tidpunkt från 8 000 till 6 000 kronor.

2. Löpande bidrag eller tillägglån

Socialministern föreslår icke ändring beträffande formen för subventionerna. Dessa förutsättes utgå genom tillägglån som hittills till flerfamiljshus. Vi förordar alltså ett utbyte av denna subventionsform mot löpande bidrag. Detta är i huvudsak i överensstämmelse med vad 1951 års bostadsutredning enhälligt föreslagit. I praktiken skulle detta förslag innebära, att det allmänna betalar räntan och en skälig årlig amortering på den del av i flerfamiljshus investerat kapital, som tills vidare av bostadspolitiska skäl befrias från vanliga förräntningskrav.

Denna omläggning påverkar alltså icke den allmänna hyresnivån, och subventionerna bibehålles och avvecklas i samma utsträckning som med hittillsvarande tillägglån. Vad beträffar subventionernas storlek och den fortsatta avvecklingen av desamma kan vi följaktligen beträffande flerfamiljshusen ansluta oss till socialministerns förslag.

Vad angår de räntefria, stående delarna av egnahemslån, finner vi den reduktion som av regeringen föreslagits motiverad mot bakgrunden av de kostnadspressande tekniska framsteg som gjorts beträffande egnahembygget.

Ovan har vi förklarat att den av regeringen föreslagna inskränkningen av egnahembygget icke kan av oss accepteras utan i stället förordad en vidare ram för detsamma än vad Kungl. Maj:t föreslagit, dock anser vi, att den räntefria stående delen bör reduceras till förslagsvis 4 000 kronor, när den lånesökandes inkomstläge gör detta skäligt. Förslag om denna inkomstprövning bör stadsstyrelsen anmodas att snarast framlägga. Dessa åtgärder, vilka minskar de statliga kostnaderna, skulle möjliggöra ett ökat egnahembyggande utan proportionell ökning av statens utgifter för det statliga bidraget.

Starka skäl finnes för den av 1951 års bostadsutredning föreslagna omläggningen av stödet till flerfamiljshus. Ett system med löpande bidrag är enligt vår mening en tekniskt lätthanterligare form för det statliga stödet till hyreshusen än tillägglånen, samt ger dessutom en klar redovisning av vad det statliga hyresstödet verkligen kostar för det aktuella budgetåret. Det nuvarande systemet, som innebär att driftbudgeten under ett enda år belastas med kostnader för hyresnedsättningen i en årsproduktion lägenheter för mycket lång tid framåt, uppväcker överdrivna och felaktiga föreställningar om de reella kostnaderna för det statliga bostadsstödet. Vi vidhåller därför vår uppfattning, att för flerfamiljshus en omläggning till löpande bidrag bör företagas, och föreslår, att riksdagen beslutar att den nya ordningen skall tillämpas från och med ingången av nästa budgetår. För egnahemshusen förutsätter vi däremot att ingen ändring av stödformen skall ske.

3. Anslagsbelopp och kreditramar

Om stödet till hyreshusen i fortsättningen utgår i form av löpande bidrag, erfordras inte något anslag på kapitalbudgeten till tillägglån. Som ovan nämnts

har socialministern föreslagit, att 210 miljoner kronor som ett investeringsanslag skall tillföras tillägglånefonden och 490 miljoner på samma sätt lånefonden för bostadsbyggande. Enligt vårt förslag skall också anslaget till tillägglån i sin helhet tillföras bostadslånefonden. Då vi dessutom, som ovan framhållits, hävdar, att en ytterligare relativ eller absolut nedgång av bostadsinvesteringarna om möjligt måste förhindras, avser vi att en uppräknig i jämförelse med regeringens förslag med 50 miljoner bör ske. Vi förordar således att investeringsanslaget för bostadsbyggandet anvisas med $(490 + 210 + 50 =)$ 750 miljoner. Socialministern föreslår en kreditram för preliminära lån av sammanlagt $(650 + 140 =)$ 790 miljoner. I enlighet med ovanstående föreslår vi att bostadsstyrelsen skall bemyndigas att meddela beslut om preliminära lån under nästa budgetår intill ett belopp av 840 miljoner kronor.

Vid övergång till löpande bidrag måste ett anslag upptagas på driftbudgeten, så avpassat att den hyressänkande effekten av stödet blir densamma som enligt regeringens förslag. Detta uppnås om anslaget är tillräckligt för att medge förräntning och en skälig amortering med betryggande säkerhetsmarginal av ett kapitalbelopp av samma storleksordning, som avsättningen till fonden för tillägglån. I en utredning om saneringsfrågan, verkställd av bostadsstyrelsen och byggnadsstyrelsen, föreslås en speciell saneringssubvention. Denna föreslås utgå i form av ett löpande bidrag, så avpassat att det förräntar och amorterar den del av kapitalkostnaden som staten åtager sig att finansiera. Utredningen föreslår att bidraget beräknas efter 3,5 % ränta och en amorteringstid av 40 år. För vår del anser vi dock, att man bör räkna med en något snabbare amortering förslagsvis 30 år, samt att räntekostnaden bör beräknas efter 3,75 %. En årlig annuitet om 6 % inrymmer då en betryggande marginal. Anslaget till löpande bidrag för kommande budgetår skulle alltså beräknas efter 6 % på 210 miljoner kronor eller 12,6 miljoner kronor, avrundat till 13 miljoner kronor.

I motion II: 386 till fjolårets riksdag föreslogs, att ränteförlusten på de treprocentiga tertiärlånen i fortsättningen inte skulle föranleda särskilda avskrivningar, utan att anslag till ränteförluster för löpande budgetår skulle upptagas på driftbudgeten. Den subvention, som staten ger i form av nedsatt ränta på tertiärlånet, bör alltså enligt vår mening uttaxeras årligen på samma sätt som utgifterna för subventioneringen av bottenlåneränta. I kapitalbudgeten föreslås ett investeringsanslag till lånefonden för bostadsbyggande av 490 000 000 kronor. Av denna summa beräknas 100 000 000 kronor komma att utgå till räntefria lån till enfamiljshus. Till tertiärlån och räntebärande egnahemslån beräknas alltså utgå ett belopp av 390 000 000 kronor. Då vi föreslagit ett med 50 miljoner kronor förhöjt investeringsanslag räknar vi här med ett belopp av 440 miljoner. På driftbudgeten skulle således upptagas ett anslag som täcker skillnaden mellan 3 % och statens upplåningsränta på detta belopp. Anslaget bör enligt vår mening beräknas efter 0,75 % på 440 miljoner kronor, eller i runt tal 3,3 miljoner kronor. Kostnaderna för ett löpande bidrag enligt vårt förslag blir således $(13 + 3,3 =)$ 16,3 miljoner kronor. Vi förordar följaktligen

att anslaget till kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter uppräknas med detta belopp till 36,3 miljoner kronor.

D. Avskrivningarna

I det föregående har vi föreslagit att tilläggsån till flerfamiljshus skall upphöra att utgå och ersättas med ett årligt löpande bidrag, tillräckligt för att täcka räntekostnad och skälig amortering av den del av fastighetskapitalet, som enligt nuvarande stödformer finansieras genom tilläggsån. Anslag på kapitalbudgeten till fonden för låneunderstöd blir då onödigt. I stället har anslaget till lånefonden för bostadsbyggande enligt vårt förslag ökats med ett motsvarande belopp. Avskrivning av anslag till tilläggsån förlorar därigenom all aktualitet. Genom vårt förslag om att ett anslag till täckande av ränteförlusterna på tertiärlånen skall upptagas på driftbudgeten kommer också frågan om avskrivning av anslag till lånefonden för bostadsbyggande i ett annat läge beträffande den del av denna fond, som utnyttjas till räntebärande tertiärlån och egnahemsån. Dessa amorteras av låntagarna och därigenom sker enligt vår mening en i normala fall tillräcklig avskrivning, ytterligare avskrivning bör ifrågakomma endast om direkt förlust uppstår på utestående lån, vilket varit ytterligt sällsynt. Vårt förslag i här berörda avseenden innebär alltså, att vidare avskrivning av anslag till tilläggsån för hyreshus eller till räntebärande tertiärlån och egnahemsån inte behöver ifrågakomma.

Men ur lånefonden för bostadsbyggande utgår även medel till räntefria stående delar av egnahemsån. Beträffande avskrivning av anslag till dessa lån, som har ren subventionskaraktär, anfördes i en folkpartireservation till statsutskottets utlåtande nr 123 vid fjolårets riksdag bl. a. följande:

Något tekniskt eller principiellt hinder för att bibehålla den nuvarande låneformen, innebärande en kapitalsubvention för egnahemsägarna, samtidigt som på driftbudgeten för varje år uppföres kostnaderna för de på samma år belöpande ränte- och amorteringseftergifterna för denna kapitalsubvention, kan utskottet visserligen ej finna. Utskottet är dock icke främmande för att vissa skäl kan åberopas för en avskrivning i huvudsak motsvarande de räntefria stående delarna av egnahemsånen. Utskottet anser likväl, att denna fråga icke kräver något ställningstagande vid 1954 års riksdag. Som utskottet ovan framhållit, kan det nämligen beräknas, att vid utgången av innevarande budgetår hittills med skattemedel avskrivits ca 470 miljoner kronor på investeringsanslagen till lånefonden för bostadsbyggande. Samtidigt har emellertid endast ca 320 milj. kronor från fonden utlämnats som räntefria stående delar av egnahemsån. En riskfond om 150 milj. kronor har således redan uppstått. Under sådana förhållanden anser utskottet det olämpligt att av skattemedel uttaga ytterligare avskrivningsbelopp, då det redan för mycket avskrivna beloppet avsevärt överstiger vad som kan beräknas åtgå för räntefria stående delar av egnahemsån under nästa budgetår.

Utvecklingen under innevarande budgetår visar att de skäl som i fjol anfördes av folkpartireservanterna i statsutskottet mot ytterligare avskrivningar fortfarande i och för sig äger giltighet. Men eftersom finansministern i år i statsverkspropositionen upptager frågan om den framtida avskrivningen av anslaget till egnahemssubventionerna till behandling, finner vi det lämpligt att även vi för vår del tar ståndpunkt till denna avskrivningsfråga.

I bil. 19 till statsverkspropositionen anför finansministern att kapitalsubventionerna till egnahem kommer att bli en definitiv förlust för staten, "såvida icke en mera avsevärd höjning av hyror och bostadskostnader tillåtes ske i framtiden". Enligt hans mening saknas emellertid anledning räkna med en sådan utveckling och därför bör egnahemssubventionerna avskrivas helt. För en total avskrivning av tidigare för ifrågavarande ändamål anvisade belopp skulle erfordras omkring 346 miljoner kronor i ytterligare avskrivningsmedel. Finansministern anser dock inte att denna retroaktiva reglering bör genomföras på en gång utan ske när och i den omfattning det statsfinansiella läget medger. Han räknar med en successiv minskning av anslagsbehovet till kapitalsubventioner för såväl hyreshus som egnahem och anser det önskvärt att ett utjämningsförfarande mellan budgetåren kommer till stånd. Detta uttalande innebär att finansministern numera inte ens i teorien helt fasthåller vid tidigare åberopade avskrivningsregler.

Vidare vill vi framhålla, att finansministerns uttalande, att för full avskrivning av redan utlämnade räntefria stående delar skulle erfordras ytterligare 346 miljoner kronor i avskrivningsmedel, enligt vår mening saknar täckning. Full avskrivning av dessa lånedelar måste anses ha skett genom de avskrivningsmedel som redan anvisats till lånefonden för bostadsbyggande under tidigare år. Då statens självkostnadsränta under dessa år i stort sammanfallit med och t. o. m. understigit tertiärlåneräntan har nämligen någon avskrivning i syfte att utjämna underräntan icke varit erforderlig.

För vår del anser vi att de räntefria stående delarna av egnahem icke bör återkrävas ens vid en förändring av hyresläget. Vi har i år liksom tidigare föreslagit att riksdagen skall besluta, att kapitalsubventioner till egnahem inte skall kunna återkrävas annat än i vissa fall vid överlåtelse av fastigheterna. Genom ett sådant beslut skulle egnahemsägarna erhålla trygghet för att få behålla det stöd de en gång tilldelats. Kapitalbidraget till egnahem kan således enligt vår mening anses innebära totalförlust för staten, en uppfattning som givetvis inverkar på bedömningen av avskrivningsbehovet för framtiden. Visserligen kan man även när det gäller engångsavskrivning av kapitalsubventionen till egnahem anse, att en sådan innebär onödig belastning på skattebetalarna. Även en kapitalsubvention kan naturligtvis avskrivas i etapper efter en viss plan. Vi konstaterar med tillfredsställelse att finansministern i sitt principiella resonemang numera anslutit sig till vår tidigare framförda tankegång om det berättigade i en utjämning i detta avseende.

Vid bedömningen av vilken börda som bör falla på det ena eller det andra

budgetåret, kan emellertid icke endast statsfinansiella utan även konjunkturpolitiska överväganden spela in. Då en viss överbalansering av budgeten i nuvarande läge torde kunna försvaras, föreslår vi en fullständig avskrivning av de räntefria stående delarna av egnahemslån under nästa budgetår, för vilket ändamål erfordras ett anslag av 100 miljoner kronor.

E. Bostadspolitiken i övrigt

Vi vidhåller vår sedan länge tillbaka hävdade principiella uppfattning att konkurrensvillkoren för olika företagsformer bör vara likvärdiga. Likaså understryker vi vår uppfattning, att bostadsrabatterna icke bör bindas av några konstlade tidsgränser, vilka alltid verkar orättvist. Vad beträffar de räntefria stående delarna av egnahemslånen bör dessa, som vi tidigare framhållit, icke återkrävas efter viss bestämd tid eller beroende på utvecklingen av bostadskostnaderna, utan endast i samband med överlåtelse, såvida denna sker till oskäligt pris.

För närvarande utgår statsbidrag till anordnande av pensionärlägenheter endast om lägenheterna är inrymda i fastigheter, som äges och förvaltas av kommunala företag. Denna bestämmelse medför att man i kommuner och tätorter, där uppförande av hyreshus i offentlig regi inte är motiverat av en verklig hyresmarknad, antingen måste avstå från att anordna pensionärlägenheter i hyreshus eller också trots avsaknaden av ett verkligt behov på bostadsmarknaden gå i författning om startande av egna bostadsföretag. Det är därför angeläget att bestämmelserna ändras så att dessa bidrag kan utgå till pensionärsbostäder i godtagbara lägenheter i hyreshus, oavsett företagsform.

Med hänvisning till ovanstående föreslår vi,
att riksdagen

- 1) i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om en omläggning av den statliga bostadspolitiken efter riktlinjer som i motionen exemplifierats och i syfte att bättre främja rationellt och kostnadssparande byggande;
- 2) under uttalande att Kungl. Maj:ts förslag synes innebära en ytterligare minskning av bostadsbyggandets andel av de totala investeringarna, vilket i nuvarande bristläge om möjligt bör undvikas, fastställer kreditramen för preliminära lånebeslut under nästa budgetår till 840 milj. kronor och investeringsanslaget på kapitalbudgeten för bostadsbyggande till 750 milj. kronor, vilket i båda fallen innebär en ökning i jämförelse med Kungl. Maj:ts förslag med 50 milj. kronor och möjliggör att en produktion av mellan 60 000 och 65 000 lägenheter per år kan vidmakthållas;
- 3) med avslag på Kungl. Maj:ts förslag beträffande formen

för det allmännas stöd till flerfamiljshus beslutar en övergång från och med nästa budgetår till löpande bidrag enligt i motionen angivna riktlinjer i stället för tilläggs lån samt en överföring av det av Kungl. Maj:t för fonden för låneunderstöd äskade beloppet till lånefonden för bostadsbyggande;

- 4) till kapitalmedelsförluster, ränteeftergifter och löpande bidrag såsom i denna motion föreslagits anvisar ett belopp av 36,3 milj. kronor, vilket innebär en ökning i jämförelse med Kungl. Maj:ts förslag med 16,3 milj. kronor;
- 5) till avskrivning av nya kapitalinvesteringarna beträffande lånefonden för bostadsbyggande anslår 100 milj. kronor, vilket innebär en minskning i jämförelse med Kungl. Maj:ts förslag med 22,5 milj. kronor;
- 6) avslår Kungl. Maj:ts förslag om avsättning i särskild ordning av 227,5 milj. kronor till fonden för oreglerade kapitalmedelsförluster och beslutar fastställa anslaget till denna fond till 1 milj. kronor;
- 7) anhåller hos Kungl. Maj:t att bostadsstyrelsen får i uppdrag utarbeta förslag till inkomstprövning i samband med utbetalande av räntefria stående delar av egnahemslån;
- 8) beträffande bostadspolitiken i övrigt beslutar godkänna de i motionen angivna riktlinjerna.

Stockholm den 26 januari 1955

Bertil Ohlin

Sven Wedén

Filip Kristensson

Ragnhild Sandström
