

Nr 664

Av herrar **Ståhl** och **Larsson** i Stockholm, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 194, angående eftergifter beträffande ränta och amortering å vissa bostadsbyggnadslån.*

I Kungl. Maj:ts proposition nr 194 till årets riksdag hemställer föredragande departementschefen om bemyndigande att medgiva "eftergifter i fråga om ränta och amortering å vissa bostadsbyggnadslån, som må befinnas erforderliga med anledning av det höjda ränteläget", samt att riksdagen med anledning därav må anvisa ett förslagsanslag å 25 000 000 kr., utgörande en ökning med 5 milj. kr. av i statsverkspropositionen upptaget belopp å 20 milj. kr. Det relativt måttliga belopp som i år erfordras är beroende på eftersläpning med erläggande av dessa avgifter. Då hela här förevarande behov förfaller till betalning, kommer beloppet att stiga avsevärt. Till själva principfrågan måste därför ställning tagas redan nu.

Förslaget i propositionen torde få betraktas som begäran om en fullmakt för Kungl. Maj:t att efter närmare prövning fördela ifrågakvarande räntesubventioner. Det blir tillämpningsmyndighetens sak att verkställa denna prövning alltefter för olika årsgrupper av fastigheter varierande lånebestämmelser i med bostadsstyrelsen upprättade kontrakt. I själva verket torde på grund av dessa lånebestämmelser, löpande under en begynnelseperiod av tio år och utfärdade enligt riksdagens beslut, statsmakternas handlingsfrihet nu vara begränsad. Man får därför från riksdagens sida begränsa sig till att i mån av frihet vid fördelningen av subventionerna ange vissa väsentliga synpunkter på frågan, hur denna lämpligen bör verkställas.

Huvudsyftet bör därvid vara trefaldigt, dels att nöjaktigt tillgodose kravet på enhetlig hyresnivå i likvärdiga bostäder, dels att förebygga en starkare hyreshöjning i det efter 1950 färdigställda fastighetsbeståndet samt framför allt i sådana hus, som hädanefter kommer att uppföras, detta givetvis för att ej ytterligare avskräcka från fortsatt bostadsbyggande, dels slutligen att i någon mån verka utjämnande på den rådande olyckliga hyressplitringen.

Departementschefen utgår ifrån, att räntehöjningen via den av Kungl. Maj:t årligen bestämda s. k. generella hyreshöjningen kommer att i varje fall principiellt helt slå igenom i den ojämförligt största delen av våra fastigheter, det intill 1939 uppförda s. k. gamla beståndet. Hyresgästerna i detta bestånd, vilket som helhet uppvisar den lägsta standarden, utgör den ekonomiskt minst gynnsamt lottade delen av vår tätortsbefolkning. Det blir i stor utsträckning denna jämte landsbygdens invånare, som utan någon valuta för egen del utöver sin egen hyreshöjning dessutom skattevägen får erlægga en betydande del av hyreshöjningen jämväl i det nyare, genomsnittligt högklassiga bostadsbeståndet. Själv-

fallet kan de psykologiska verkningarna härav inte undgå att inställa sig. Och att genom underkompensation vid bestämmandet av den generella hyreshöjningen ytterligare övervältra bördan av det äldre fastighetsbeståndets finansiering på ägarna kan självfallet inte komma i fråga.

En andra grupp som utöver sin egen hyreshöjning tvingas bidra till räntesubventionen i det statligt belånade bostadsbeståndet är hyresgästerna i efter 1942 uppförda med enskilt kapital finansierade fastigheter. Då i dessa hus kapitalkostnaderna redan nu är större än i de statsbelånade husen och hyrorna av denna anledning högre än i dessa, inträder något av diskriminering av hyresgästerna i dessa hus därigenom att de själva måste betala sin egen hyreshöjning och därjämte bidra till ökade subventioner i de billigare statsbelånade husen. Såsom särskilt orättvist måste detta framstå beträffande de statsbelånade hus, som uppförts t. o. m. 1950, i vilka hyrorna, exklusive Stockholm, torde stanna vid cirka 25 kr. per kvm. Det torde ur alla de tre ovan angivna huvudsynpunkterna bli nödvändigt att i denna grupp av fastigheter — uppförda 1942 — 1950 — söka undvika en förvärrad hyressplittring, vilket kan ske genom en för detta syfte avpassad avvägning av räntesubventionerna.

Återstår den tredje huvudgruppen av hyresfastigheter, nämligen de som uppförts efter 1950 som har s. k. provisoriska tilläggs lån, i vilka hyresnivån torde kunna anges till ca 30 kr. per kvm jämte de fastigheter som hädanefter kommer att byggas. Därest räntekostnaderna skulle tillåtas slå igenom i detta bestånd med därav följande högre hyror, måste man givetvis räkna med ökad betänksamhet mot fortsatt bostadsbyggande. Därav måste följa förvärrad bostadsbrist och alla dess sociala skadeverkningar. Vill man uppnå minskad hyressplittring och fortsatt bostadsbyggande måste räntesubventionen inriktas på att hålla tillbaka ytterligare hyresstegring i detta fastighetsbestånd.

Uppenbart är att en begränsning av subventionen till här angivna fastighetsbestånd skulle medföra en minskning av de med subventionerna förenade statsutgifterna. Då emellertid storleksordningen härav icke kan överblickas, yrkas i denna del ingen ändring av departementschefens förslag.

Med åberopande av vad som ovan framhållits hemställas,

att riksdagen vid behandlingen av proposition nr 194 måtte beakta i motionen anförda synpunkter, så att i syfte att begränsa statsutgifterna och förhindra förvärrad hyressplittring räntesubventionerna må, i den mån förefintliga lånekontrakt gör det möjligt, inriktas på nuvarande och blivande fastigheter med s. k. provisoriska tilläggs lån, i huvudsak det bestånd som uppförts efter 1950 med dess högre hyresnivå.

Stockholm den 10 maj 1955

Manne Ståhl

Martin Larsson
