

Nr 194

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående eftergifter beträffande ränta och amortering å vissa bostadsbyggnadslån; given Stockholms slott den 22 april 1955.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF ADOLF

G. E. Sträng

Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 22 april 1955.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL, NORDENSTAM, LINDSTRÖM, LANGE.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för socialdepartementet, statsrådet Sträng, fråga angående *eftergifter beträffande ränta och amortering å vissa bostadsbyggnadslån med anledning av den i april 1955 beslutade räntehöjningen* samt anför därvid följande.

Den av fullmäktige i riksbanken den 18 i denna månad beslutade höjningen av diskontot till 3,75 % kan väntas medföra, att räntesatsen å primärkredit för bostadsfastigheter stiger från ca 3,5 % till drygt 4,5 %.

Räntehöjningen kommer givetvis att aktualisera problem i olika hänseenden rörande bostadsbyggandet och finansieringen av bostadsfastigheter. Dessa problem kan ännu endast delvis överblickas. Åtgärder som förutsätter beslut av riksdagen synes emellertid f. n. endast erfordras i fråga om eftergifter beträffande ränta och amortering å tertiärlån och egnahemslån.

Bestämmelser angående sagda eftergifter finns intagna i 13 § kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 546) om egnahemslån och förbättringslån och 12 § kungörelsen samma dag (nr 587) om tertiärlån och tilläggs lån till flerfamiljshus. Enligt ifrågakarande bestämmelser kan beträffande byggnadsföretag, för vilket beviljats tertiärlån eller egnahemslån, eftergift i fråga om ränta och amortering å statslånet tillerkännas låntagaren om denne under något av de tio första åren efter primär- och sekundärlåns upptagande nödgas erlagga högre ränta än 3 % för primärkredit och där emot svarande ränta för sekundärkredit. En dylik räntegaranti har lämnats i fråga om skilda bostadslån allt sedan år 1941, därvid dock under vissa perioder den ränta, som har garanterats låntagaren beträffande primärlån, har utgjort 3,5 %. Den bestämmelsen har hela tiden gällt, att eftergift under garantitiden kan höjas högst med belopp, som motsvarar en procent av primär- och sekundärkrediten. Sagda föreskrift innebär, att om primärlåneräntan stiger över 4 %, eftergift ej i alla fall kan beviljas till så stort belopp, att den räntekostnad, som det ankommer på låntagaren att bära, begränsas till vad som motsvarar 3 %. I fråga om vissa äldre lån, där såsom nyss nämnts den garanterade räntan i fråga om primärkredit utgör 3,5 %, blir motsvarande övre gräns för full eftergift 4,5 %.

Enligt beslut av 1952 och 1953 års riksdagar har — i avbidan på ett slutligt ståndpunktstagande till frågan om införande av ett kreditgarantisystem på bostadsområdet — medgivits att räntegarantin förlänges beträffande de lån, som har utestått i tio år. Förslag om en motsvarande förlängning av garantitiden intill utgången av nästa budgetår har förelagts riksdagen i statsverkspropositionen.

Såsom nämnts väntas räntesatsen å primärkredit stiga till drygt 4,5 %. Om för alla de företag, som beviljats statligt bostadslån jämte räntegaranti, även fortsättningsvis skall kunna beviljas full eftergift kräves, att förutberörda maximering av eftergiftens storlek häves. Skäl talar för att så sker. Eftergiftens uppgift är att förhindra, att räntefluktuationer rubbar stabiliteten i de statsbelånade fastigheternas ekonomi. Det synes därför önskvärt att den nu inträdda räntehöjningen, vars varaktighet är obestämd, mötes genom en sådan utökning av eftergifterna, att en stegring av låntagarnas kapitalkostnader och därav föranledd allmän höjning av hyror och bostadskostnader i de sedan början av 1940-talet tillkomna bostadshusen i huvudsak elimineras.

Vid sådant förhållande torde Kungl. Maj:t böra erhålla bemyndigande

att tills vidare meddela föreskrift av innebörd, att den i förenämnda kungörelser och motsvarande äldre kungörelser införda bestämmelsen om maximering av eftergiftens storlek ej skall äga tillämpning.

En begränsning av räntegarantin ligger också i dess utformning som eftergift å ränta och amortering å tertiär- och egnahemslån. Det kan inträffa, att summan av ränte- och amorteringsbeloppen på statslånet inte uppgår till sådant belopp som motsvarar full kompensation för räntestegringen. Kungl. Maj:t torde därför böra äga att även i andra hänseenden än förut nämnts meddela de föreskrifter som kan finnas erforderliga för att räntegarantins syfte skall uppnås.

Det kan beräknas att om den nu aktuella höjningen av räntesatserna bleve bestående en längre tid kostnaderna för ifrågavarande eftergifter vid full räntesubvention beträffande hittills beviljade lån skulle uppgå till ca 70 milj. kronor för år räknat mot vid tidigare ränteläge beräknade 20 milj. kronor och att varje ny årsproduktion av bostäder skulle föranleda en ökning med ca 18 milj. kronor. Under nästa budgetår kommer emellertid enligt vad bostadsstyrelsen har meddelat tillgodoföringen av ränteftergifter att avse perioden 1 juli 1954—30 juni 1955 beträffande tertiärlån och år 1954 beträffande egnahemslån. Den nu inträdda räntestegringen påverkar alltså under nästa budgetår endast i relativt ringa utsträckning anslagsbehovet till eftergifter. Det kan beräknas att ökningen blir ungefär 5 milj. kronor. Anslaget till Kapitalmedelsförluster och ränteftergifter å vissa bostadsbyggnadslån, vilket i statsverkspropositionen (V ht p. 61) har uppförts med 20 milj. kronor, synes sålunda under de förut angivna förutsättningarna för budgetåret 1955/56 böra upptagas med ett belopp av 25 milj. kronor.

Under återopande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte

a) föreslå riksdagen att bemyndiga Kungl. Maj:t att meddela de bestämmelser beträffande eftergifter i fråga om ränta och amortering å vissa bostadsbyggnadslån, som må finnas erforderliga med anledning av det höjda ränteläget;

b) — med ändring därutinnan av vad som föreslagits i statsverkspropositionen, femte huvudtiteln, punkten 61 — föreslå riksdagen att för budgetåret 1955/56 under femte huvudtiteln till *Kapitalmedelsförluster och ränteftergifter å vissa bostadsbyggnadslån* anvisa ett förslagsanslag av 25 000 000 kronor.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen förordnar Hans Maj:t Konungen, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Olof Särnmark