

Nr 565

Av herr Sköldin m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 100, angående anslag för budgetåret 1957/58 till främjande av bostadsförsörjningen m. m.

I föreliggande proposition föreslås ändringar av nuvarande bestämmelser om stödet till byggandet av bostäder. De föreslagna ändringarna omfattar att garanterade räntan på primär- och sekundärlånen skall höjas med 0,5 %, vilket medför en hyreshöjning som enligt propositionen motsvarar 5 à 6 % å hyrorna. För Stor-Stockholm är detta liktydigt med en hyreshöjning på ca kronor 2: 40 per kvm.

Vidare föreslås att räntan på tertiärlån skall höjas från 3 till 4 % och amorteringstiden minskas från 40 till 30 år. Detta medför en hyreshöjning av ca 2 kronor per kvm.

Vidare föreslås att av de provisoriska tillägglånen skall återbetalas en del motsvarande 1 krona per kvm.

I nybyggda fastigheter kommer hyreshöjningen att bli ca kronor 4: 40 per kvm eller 10 à 12 %.

I fråga om amorteringstiden för tertiärlån innebär det i propositionen framlagda förslaget en skärpning i förhållande till vad den bostadspolitiska utredningen föreslagit, alldenstund man i propositionen föreslår en sänkning av amorteringstiden från 40 till 30 år i stället för som utredningen föreslagit från 40 till 35 år. Redan den sänkning av amorteringstiden som föreslagits av utredningen kommer att medföra höjning av hyrorna men samtidigt också större sparande för fastighetsägarna. Det blir alltså hyresgästerna som får spara ihop en större förmögenhetsbildning åt vårt lands fastighetsägare. Även om följderna av en sänkning av amorteringstiden medför sådana resultat och man kan ge sin anslutning till att amorteringstiden förkortas från 40 till 35 år, finns det inget skäl att ytterligare sänka den på sätt som föreslagits i propositionen.

För de fastigheter, som är byggda tidigare och som har primärlån som löper med en räntesats på 3,5 % och motsvarande för sekundärlån, kommer hyrorna att påverkas med ca kronor 2: 40 per kvm. Därtill kommer för de fastigheter som har provisoriska tillägglån ytterligare 1 krona per kvm. Det betyder att en lägenhet om 60 kvm kommer att kosta 2 600 kronor, och härtill kommer bränsletillägg, som för närvarande utgör ca 20 %. Den totala hyreskostnaden utgör således för en sådan lägenhet ca 3 120 kronor per år. Hyreshöjningen utgör 240 kronor per år. För att betala denna mer-

utgift för lägenheten på 240 kronor erhåller en 2-barnsfamilj med helt bostadsbidrag en höjning av bidraget med 120 kronor per år.

Med största sannolikhet kan man också påräkna ganska omfattande kostnadshöjningar på grund av allmänna prisstegringar, vilkas omfattning är svår att i dag beräkna. Mot den bakgrunden får man också ta hänsyn till de kostnadsökningar som kommer att uppstå, därest man icke lyckas hålla byggnadskostnaderna inom nu gällande "lånetak". I likhet med som man gjorde 1951 i samband med Korea-krisen skulle det snarare vara påkallat att även nu vidtaga åtgärder för att förhindra att dessa prisförändringar slår igenom på hyreskostnaderna än att föreslå åtgärder syftande till att ytterligare höja hyreskostnaderna.

När man i propositionen såväl som i utredningen påstår att kostnaden för bostaden i dag ligger avsevärt under de 20 % av inkomsten, som var den bostadspolitiska målsättningen på 1940-talet, har hänsyn icke tagits till den skillnad i hyresläget som är bestående i fastigheter som tillkom före den s. k. Korea-krisen och dem som är byggda under senare år. Vad det gäller hyrorna i fastigheter, som tillkom före Korea-krisen, är detta påstående riktigt. Men i fastigheter som är tillkomna efter Korea-krisen ligger hyresnivån avsevärt över 20 % av inkomsten för vårt lands medelstora inkomsttagare.

Därest riksdagen biträder vad i propositionen föreslagits, kommer skillnaden i hyrorna därigenom att vidgas. Om man önskar ernå en jämnare hyressättning i fastigheterna, blir de föreslagna åtgärdernas resultat det direkt motsatta. Vill man rätta detta förhållande, är det inte i de under senare år uppförda fastigheterna och ej heller i de fastigheter som kommer att byggas, som man skall företaga ändringar av hyresläget. Man bör i stället inrikta sig på en justering av hyrorna i de statsbelånade fastigheter, där hyrorna ligger lägre än i de fastigheter som byggts under senare år.

Anser man det önskvärt att främja en ökning av egnahemsbyggandet, är det nödvändigt att företaga en justering av nu gällande bestämmelser rörande det maximerade "lånetaket". Det är därför rimligt att detta höjes för Stor-Stockholms del till 60 000 kronor. Motsvarande justering bör även företagas för de delar av landet, som i kostnadshänseende kan jämföras med Stor-Stockholm.

Under åberopande av vad här anförts hemställes,

att riksdagen må besluta

att den garanterade räntan för primär- och sekundärlån förblir oförändrad,

att tertiärlåneräntan förblir oförändrad,

att amorteringstiden för tertiärlån ändras från 40 till 35 år,
att det maximerade "lånetaket" för egnahemslån höjes till 60 000 kronor för Stor-Stockholm och andra i kostnads-
hänsende jämförbara orter.

Stockholm den 27 mars 1957

P. A. Sköldin

Sven Hedqvist

Eskil Eriksson

i Sandby

Carl-Erik Johansson

i Södertälje

Rune Johansson

i Norrköping