

Nr 583

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

Den rapport som i dagarna lämnats från kungl. bostadsstyrelsen innehåller nedslående uppgifter angående utvecklingen på bostadsområdet. I stället för att som många hoppats en förbättring skulle inträtt har bostadsköerna och väntetiderna blivit längre än någonsin. I 65 undersökta kommuner stod i kö 117 000 personer som saknade egen lägenhet, vilket innebär en stegring av 8 % i jämförelse med föregående år. Ytterligare ca 40 000 personer önskar lägenhet för att byta bosättningsort.

Då man bedömer bostadsproblemet och ser på möjligheterna att komma ur nu rådande svåra bristförhållanden på detta område, är det av vikt att inte betrakta detta problem som en isolerad företeelse utan som en del av de ekonomiska sammanhang i stort som rullar upp sig inför oss. Så långt vi nu kan överblicka läser väl disproportionen mellan å ena sidan hart när omätliga kapitalbehov för den tekniska utrustningen av vårt näringsliv, för våra kommunikationer, för bostadsbyggande och för sociala ändamål och å andra sidan begränsade kapitalresurser skapa ett bristförhållande, som i en mängd avseenden tvingar oss att avstå från att realisera önskemål av stor betydelse. Som vi ser saken är det inte möjligt att lösa bostadsproblemen genom att tillerkänna bostadsbyggandet en speciell prioritet framför andra former av investeringar. Särskilt är det av vikt att de produktiva investeringarna i vårt näringsliv icke begränsas.

Inom den offentliga sektorn har emellertid under senare år standardkraven växt till sådana proportioner att byggnaderna blivit orimligt kostsamma. Detta gäller icke minst skolbyggnaderna. En större återhållsamhet här kunde ha möjliggjort ökat bostadsbyggande av icke ringa omfattning. En ekonomisk politik, som underlättade och befrämjade det frivilliga enskilda sparandet och som innebure att människorna kände sig stå inför ett fritt konsumtionsval även när det gäller bostaden, skulle öka utrymmet för investeringar över huvud taget och däribland även för investeringar i bostäder.

Vi behöver inte närmare söka skildra de skadeverkningar som nu rådande bostadsbrist har åstadkommit. Det har departementschefen själv gjort, och

vi kan inskränka oss till att hänvisa till vad han sagt i detta avsnitt (sid. 45). Till den mörka bilden hör emellertid — och det måste särskilt understrykas — att nu rådande bostadsbrist ingalunda är ett tillfälligt fenomen som man kan tro nu vara på väg att försvinna. Utom det att bostadsköerna och väntetiden ökar år från år, fortsätter förslumningen av det äldre bostadsbeståndet. En stark påspädning av efterfrågan är som bekant att vänta mot mitten av 1960-talet från de stora barnkullar som föddes kring 1940-talets ingång. Den tid som står till buds för att avveckla nuvarande bostadsbrist innan nya skaror tränger sig på är därför ytterligt begränsad.

I denna allvarliga situation är det emellertid ett framsteg att enighet i långa stycken numera råder både när det gäller bristens karaktär och i fråga om botemedlen. Sålunda är vi nu ense om prissättningens betydelse för att skapa balans även på denna marknad. Genom att hyresregleringen har låtit bostäderna relativt sett förefalla billigare än tidigare och genom att man medelst subventioner av olika slag överflyttat en väsentlig del av boendekostnaderna till skattsedlarna, har en snedvridning uppkommit på bostadsmarknaden. Det är därför angeläget att man sätter sådana hyror i det befintliga fastighetsbeståndet att detta kan underhållas på ett rimligt sätt och förnyas samt att man successivt tar bort de generella subventionerna för de nya fastigheter som kommer till.

För att produktionen av nya fastigheter skall kunna bli större än nu med utnyttjande av tillgängliga resurser är det av betydelse att produktionskostnaderna per enhet reduceras så långt ske kan utan uppgivande av rimliga standardkrav. Härvidlag är det av särskild vikt att fastighetsproduktionen får fortgå någorlunda jämnt och under sådana betingelser att producenterna i god tid kan planera sina dispositioner. Den ryckighet i lånebeviljande och tillståndsgivning som hittills förekommit föranleder spilltid och ökade kostnader. Statliga och kommunala organ måste samordna sin verksamhet och söka förenkla den tyngande pappersexercis som nu är förenad med uppförande även av mycket blygsamma enheter. Ett gott exempel på vad härutinnan kan åstadkommas är den nya arbetsrutin som har införts hos kungl. bostadsstyrelsen och som har gjort det möjligt att snabbt avarbeta hos styrelsen balanserade ärenden.

Så länge en del av bostadslånen finansieras via statskassan är det av stor betydelse att de statsmedel som står till förfogande fördelas på sådant sätt att så många nya lägenheter som möjligt får del av dem. Då statens insats i form av tertiärlån med nu gällande regler är 30 % i s. k. allmännyttiga och kommunala flerfamiljshus mot endast 15 % i enskilda, räcker samma summa för tertiärlån till dubbelt så många lägenheter om de byggs i enskilda hus som om de uppföres i kommunal eller s. k. allmännyttig regi. Det är med tillfredsställelse vi uppmärksammat att departementschefen föreslagit att från och med 1 juli 1957 för såväl flerfamiljshus som småhus en-

bart den fastställda medelsramen skall bli avgörande för byggandets storlek och att lägenhetskquoterna slopas.

Även om ett ökat investeringsutrymme avseende hela raden av kapitalbehov måste vinnas genom en omläggning av den ekonomiska politiken i stort som framför allt tar sikte på att gynna det frivilliga sparandet, måste det vara en angelägenhet av stor betydelse att just inom bostadspolitikens ram söka skapa fram ett extra tillskott av sparmedel som kommer denna produktionsgren till del. I de direktiv som departementschefen lämnat den bostadspolitiska utredningen underströks detta behov mycket starkt, och utredningen har också i sitt betänkande lagt fram en rad konkreta förslag för stimulerande av ett sådant bostadssparande. Det synes oss naturligt och riktigt att man som utredningen föreslagit stimulerar kommuner och andra berörda icke minst inom de kooperativa företagen att ge skälig förtur åt den som har presterat ett målmedvetet sparande för bostadsändamål vid fördelning av byggnadskvot för egnahem och vid utlämnande av lägenheter i av bostadsrättsföreningar ägda hus. Från vår sida har emellertid vid flera tillfällen föreslagits, att man skulle stimulera bostadssparande även på det sättet att viss skattebefrielse finge ske för sådant sparande. Vi är övertygade om att effekten av en premiering som ger både skattelättnad och viss förtur i bostadskön skulle bli betydande.

För att det skall bli lockande att spara för ett eget hem eller för en bostadsrättslägenhet är det emellertid också nödvändigt att dessa får behålla sin naturliga värdebeständighet. För närvarande kan den egnahemsägare som har erhållit egnahemslån med räntefri stående del riskera att detta lån uppsäges till förräntning och amortering, om han överlåter fastigheten och därvid gör en nominell vinst som de bostadspolitiska organen dock finner för hög. Härvidlag torde inte alltid tagas tillräcklig hänsyn till penningvärdets fall, vilket kan medföra att vederbörande råkar ut för sådan uppsägning även om den köpesumma han erhållit är för liten för att möjliggöra för honom att skaffa sig ett nytt eget hem av samma kvalitet och storlek på annat håll. Vad detta kan betyda för en familj som tvingas söka sig annan bostad i anledning av ändrade anställningsförhållanden ligger i öppen dag liksom den frestelse systemet medför att ta betalning »under bordet». I nuvarande sammanhang begränsar vi oss att föreslå att någon sådan vinst som kan medföra uppsägning av egnahemslånet aldrig skall kunna anses vara för handen, så länge och i den mån köpeskillingen stannat inom det senast åsatta taxeringsvärdet. Uppsägning bör vidare aldrig förekomma om lånet innehafts mer än 10 år.

Vad angår bostadsrättslägenheter finner vi det oriktigt, att dessa icke får överlåtas till gällande marknadsvärde. I de likalydande motionerna I:223 och II:270 till årets riksdag har föreslagits, att bestämmelserna i lagen om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. i vad de avser

överlåtelse av bostadsrätt skall upphöra att gälla. Vi biträder detta förslag, då ett sparande för förvärv av bostadsrätt uppenbarligen får en helt annan säkerhet om vederbörande alltid kan räkna med att få ut vad bostadsrätten är värd på öppna marknaden och därmed även ha möjlighet att med köpeskillingen förvärva sig bostadsrätt på annat håll.

Till bostadssparande i mera vidsträckt mening hör emellertid också att spara på det bestånd av bostäder vi redan har. De försummelser som det senaste decenniets hyrespolitik medfört i fråga om fastighetsunderhåll och reparationer betyder bortslösande av stora värden, samtidigt som de gör det långt svårare att komma ikapp bostadsefterfrågan eftersom tillgången i och med de äldre husens förfall minskas.

I detta sammanhang vill vi erinra om att nytillskottet av lägenheter åren 1921—1945 till ca 40 % härrörde av modernisering och ombyggnad av äldre lägenheter, medan motsvarande siffra för perioden 1946—1955 låg vid allenaast ca 15 %. Vid ett sammanlagt nytillskott på 60 000 lägenheter per år krävdes alltså tidigare i genomsnitt ca 36 000 helt nybyggda lägenheter mot ca 51 000 tiden efter 1945. Skillnaden är här inte mindre än 15 000 lägenheter. Att kostnaden för ombyggnad och reparation i allmänhet väsentligt understiger kostnaden för hel nybyggnad ligger i öppen dag.

Den bostadspolitiska utredningen har velat vinna en särskild spareffekt genom att korta av amorteringstiderna för tertiärlånen till flerfamiljshus av sten från nuvarande 40 till 35 år. Departementschefen har emellertid velat gå ett steg längre och föreslår att amorteringstiden skall sänkas från 40 till 30 år. Vi anser oss kunna följa honom på denna punkt eftersom därmed ökad spareffekt vinnes. Kapitalet kommer därigenom så mycket snabbare tillbaka till de långivande institutionerna och kan utnyttjas för nytt bostadsbyggande. Emellertid medför en sådan kortare amorteringstid för de lån som framdeles kommer att utlämnas även vissa konsekvenser med avseende å finansieringen av redan uppförda fastigheter som kan förtjäna uppmärksamhet. Ett lån som utlämnas till fastighet som uppförs 1958 kommer att vara slutamorterat 1988, medan lån till fastighet byggd exempelvis 1957 med 40-åriga lån icke blir slutamorterat förrän 1997. Detta medför att hyrorna under åren 1988 till 1997 tenderar att bli högre i det äldre huset än i det nyare.

En annan åtgärd som också vore ägnad att framkalla nytt sparande för bostadsändamål och som föreslagits av den bostadspolitiska utredningen var att skära ner tertiärlånen för såväl s. k. allmännyttiga och kommunala fastigheter som för kooperativt ägda hus med 3 %. Förstnämnda kategorier av hus skulle alltså i fortsättningen icke längre få tertiärlån upp till 100 % utan till 97 % av belåningsvärdet. De kooperativa fastigheternas belåning skulle sänkas från 95 till 92 %. Departementschefen har inte uppdragit dessa förslag därför att den maximering av belåningsvärdena som genomfördes fr. o. m. januari 1956 medfört att rätt betydande kapitaltillskott

bleve behövliga för att täcka mellanskillnaden mellan den verkliga produktionskostnaden och det fastställda kostnadstaket. Dessa insatser har när det gäller kommunala och s. k. allmännyttiga fastigheter i allmänhet gjorts av vederbörande kommun och när fråga varit om kooperativa fastigheter av de blivande lägenhetsinnehavarna.

Systemet med maximala belåningsvärden kom emellertid inte till för att få till stånd sådana kapitaltillskott utan för att tvinga ned produktionskostnaderna till de belopp som statsmakterna hade funnit skäligen. Att detta under en övergångstid måste föra med sig vissa svårigheter var alla på det klara med när systemet genomfördes. Denna omständighet bör emellertid inte tas till inäkt för att uppge försöket att sätta en sådan press. Att kapitaltillskott fått lov att göras för att täcka den överskjutande produktionskostnaden bör därför icke betraktas som skäl för att icke införa ett system av finansiering som ur allmän synpunkt måste anses riktigt. Med denna utgångspunkt synes oss utredningens förslag för det närvarande lämpligt avvägt. De föreslagna reglerna bör gälla för tertiärlån som utlämnas fr. o. m. 1 juli 1957. Det innebär att kommunerna resp. lägenhetsinnehavarna får ett eget intresse i fastigheten, som blir av värde inte minst för att få till stånd en ekonomisk fastighetsförvaltning. Såvitt gäller de kommunala och de s. k. allmännyttiga husen finner vi inte, att tillskotten i första hand bör göras av kommunala skattemedel utan genom en sparinsats av de blivande lägenhetsinnehavarna själva. En sådan sparinsats kan naturligtvis ges olika former, t. ex. aktieteckning i kommunalt fastighetsbolag eller insättning på sparkonto i sådant företag eller förvärv av kommunala obligationer. Uppenbarligen måste kommunen inträda och förskottera kapitaltillskotten för sådana personer som saknar förmåga att själva göra dylik insats. Vi anser emellertid, att även den nu förordade nedsättningen av nuvarande gränser endast kan få vara ett första steg till belåningsnormer med större sparfrämjande effekt, d. v. s. sådana där kravet på egen insats hålles på en högre nivå. Efter en lämplig övergångsperiod bör lånegränserna sänkas ytterligare. Även när det gäller enskilda flerfamiljshus kan det vara lämpligt att de blivande lägenhetsinnehavarna i någon form bidrar till finansieringen genom insatser.

I fråga om egna hem och insatslägenhet har i motionerna I:309 och II:390 till årets riksdag yrkande framställts om skattefrihet för sådan inkomst vilken använts för att göra en amortering som överstiger ett belopp motsvarande 1,5 % av taxeringsvärdet, dock för högst 700 kr. Vi hänvisar till dessa motioner.

Den bostadspolitiska utredningen hade fått direktiv att utreda möjligheterna att övergå från rådande system med generella subventioner till ett system som skulle bygga på icke subventionerad bostadsproduktion men där stöd skulle lämnas åt den som på grund av låga inkomster och stor

försörjningsbördan eller av andra orsaker skulle ha speciellt svårt att vid marknadsmässiga hyror kunna betala kostnaden för en tillräckligt rymlig och väl utrustad bostad.

Enligt vår uppfattning har utredningen väl försiktigt nalkats problemet om avskaffande av de generella produktionssubventionerna. Vad därutinnan föreslagits från utredningens sida är ett minimum, som synes betingat av önskemålet att icke åstadkomma några tvära övergångar till ett av subventionernas bortfallande framtvingat högre hyresläge. Visserligen föreslår utredningen att även de ortsdifferentierade tillägglånen nu helt skall falla bort, men i den räntesättning på tertiärlån och i den räntegaranti för underliggande lån som utredningen vill bibehålla ligger ett betydande mått av subvention.

Så mycket större betänkligheter måste det möta att departementschefen icke sett sig i stånd att gå ens så långt på den av honom själv i direktiven utstakade vägen som utredningen föreslagit. Sålunda har departementschefen utan att ge någon bärande motivering ansett sig böra bibehålla de ortsdifferentierade tillägglånen, vilkas avskaffande såväl 1951 års bostadsutredning som den bostadspolitiska utredningen föreslagit. Dessa subventioner, som enbart tjäna syftet att bibehålla den interkommunala hyresstruktur som rådde för snart 20 år sedan, är i dagens situation med utjämnade inkomster och tämligen likartade byggnadskostnader ett föga rationellt inslag i bostadspolitiken. De utgår endast till flerfamiljshus och icke till en- och tvåfamiljshus, en bostadsform som är den naturliga på de smärre orter som tillhör de högsta subventionsgrupperna. Dessa tillägglån följer inte vare sig dyrortsgrupperingen eller den gruppering av högsta belåningsvärden som gjorts med ledning av byggnadskostnader på olika orter, och de kommer de boende till godo alldeles oavsett deras ekonomiska ställning. Att skattebetalarna år efter år skall belastas med utgifter på ca 50 milj. för att hyror i flerfamiljshus skall hållas billigare å vissa godtyckligt valda orter än å andra, finner vi direkt stötande. Vi yrkar därför att de ortsdifferentierade tillägglånen icke skall utgå för fastigheter som färdigställes tidigast den 1 oktober 1957.

De generella subventioner som både fastighetsekonomiskt och statsfinansiellt väger vida tyngre än tillägglånen är emellertid den räntesättning på bostadslån som hittills har tillämpats. Denna innebär att dessa lån, vilka ursprungligen inte inneburit någon subvention, kommit att löpa med en ränta som alltmera understiger den ränta de skulle ha betingat på en fri marknad. Så utlämnas tertiärlånen efter en räntefot av 3 %, medan räntan på öppna marknaden på så högt liggande lån skulle ha varit åtminstone 6 %. Att göra bestämda förutsägelser angående hur räntesatserna kan komma att utveckla sig i en framtid är naturligtvis omöjligt, men vi hyser liksom t. ex. Landsorganisationen i dess remissutlåtande den meningen att det knappast

finns skäl att betrakta den nuvarande räntenivån som vare sig särskilt hög eller endast tillfällig.

Beträffande räntesättningen innebär bostadspolitiska utredningens förslag, att systemet med en viss räntegaranti för primär- och sekundärlån bibehålles. Meningen har varit att vidmakthålla en viss tröghet hos räntan på dessa lån, så att de tillfälliga fluktuationer i fråga om marknadsräntorna som kan komma att uppstå inte direkt och omedelbart skall påverka bostadslånen och därmed hyrorna. Utredningens förslag gick ut på att räntegarantiens tröskel skulle höjas i två etapper, den ena avseende hyresåret 1 okt. 1957 — 30 sept. 1958 och den andra avseende hyresåret 1 okt. 1959 — 30 sept. 1960. Vid varje sådan periods ingång skulle tröskeln höjas med 0,5 %. Att departementschefen stannade vid att endast föreslå den första av dessa båda halvprocentshöjningar finner vi innebära en onödigt försiktig övergång. Departementschefen antyder inte ens vid vilken tidpunkt en ytterligare höjning kan vara att vänta, vilket skulle varit av betydelse för att underlätta byggnadsföretagens framtidsplanering. Det bör ihågkommas att räntegarantien med nuvarande ränteläge och hittills gällande garantitrösklar medför en kostnad för staten på ca 200 milj. kronor om året vid full verkningsgrad.

Vi finner statsfinansiella skäl tala för att redan fr. o. m. 1 juli 1957 höja tröskeln för räntegarantien till 4 % för hus färdigställda tidigast den 1 januari 1951 och till 4,5 % för tidigare färdigställda hus. De äldre räntegarantier som utlöpt vid ingången av budgetåret 1957/58 bör enligt vår mening upphöra att gälla.

Departementschefen har i likhet med bostadspolitiska utredningen stannat vid en höjning av tertiärlåneräntan från 3 till 4 %. Vi vill erinra om att även en procentsats av 4 innebär ett högst betydande subventionsmoment, särskilt som staten själv för sin fasta upplåning nödgas erlagga betydligt högre ränta. Enligt vår mening vore det praktiskt att som departementschefen föreslagit, när det gäller lån till allmänna samlingslokaler, anknyta den räntesats som skall uttagas för tertiärlånen till normalräntan för statens fasta upplåning.

Propositionen medför ingen ändring i den olikställighet som i årtal varit rådande mellan enskild, kooperativ, kommunal och s. k. allmännyttig företagsamhet när det gäller lånevillkoren. Denna olikställighet kan vi under inga omständigheter acceptera. Tvärt emot vad som vore önskvärt och ändamålsenligt i nuvarande bristsituation på bostadsområdet tenderar den diskriminering som enskild bostadsproduktion är utsatt för att hålla den privata företagsamheten borta från denna produktionsgren. Detta medför en otillräcklig kapitalförsörjning för bostadsproduktionen samtidigt som de statliga och i viss mån de kommunala resurserna över hövan belastas. En politik som gjorde det till en någorlunda räntabel och säker penningplacering

att uppföra och förvalta bostadshus skulle locka människor till sådana placeringar och därmed öka utrymmet för bostadsbyggande (jämför diagram i bilaga till motionen).

Herrar Cassel och Gustavsson har i reservation till bostadspolitiska utredningens betänkande föreslagit, att alla lånesökande skulle behandlas lika, så till vida som övre gränsen av tertiärlånet bestämdes till 85 % av belåningsvärdet. För enskilda projekt skulle därmed övre gränsen för de räntebärande lånen vara uppnådd. För kommunala och s. k. allmännyttiga fastigheter skulle däremot högsta gränsen för räntebärande lån ligga vid 97 % och för kooperativa fastigheter vid 92 %. Mellanskillnaden mellan de 85 % och nyssnämnda högre lånegränser skulle täckas av ett topplån som löpte med 5 % ränta och som amorterades på 25 år. Genom en sådan anordning skulle dessa byggnadsprojekt fortfarande till största delen finansieras genom statens försorg, men en viss likställighet skulle vinnas genom att räntekostnaden för dem och enskilda fastigheter bleve något mera lika.

Eftersom hyrorna av bostadsstyrelsen sätts efter samma grunder för enskilda hus som för övriga kategorier, skulle en högre ränta på de sistnämndas topplån också innebära att det kapital utöver 85 % av belåningsvärdet som enskild byggherre måste anskaffa skulle kunna erhålla en bättre förrentning än för närvarande. Detta skulle underlätta sådan kapitalanskaffning och därmed tillföra bostadssektorn större enskilt sparande än vad som nu är fallet.

Vi finner det relaterade förslaget ägnat att läggas till grund för utformandet av de nya lånebestämmelserna, dock med den modifikationen att räntesatsen för dessa topplån alltid bör ligga 1 % över tertiärlåneräntan. Bestämmelserna härom bör gälla för lån som utlämnas tidigast den 1 juli 1957.

Med hänsyn till den ställning vi har tagit beträffande avvecklingen av subventionerna för flerfamiljshus hade konsekvensen egentligen fordrat att subventionerna när det gäller egnahem avvecklats i samma grad. Då emellertid denna bostadsform ur sociala synpunkter är värd största möjliga uppmuntran särskilt när det gäller barnfamiljerna finner vi det skäligt att en viss subventionering får kvarstå. Vi förordar därför att den räntefria stående delen av egnahemslånen såsom bostadspolitiska utredningen föreslagit bestämmas till 3 000 kr.

Departementschefen har föreslagit, att högsta belåningsvärdet för egnahem oavsett antalet barn skall bestämmas till 50 000 kr. Häremot har vi intet att erinra. Vi vill emellertid ifrågasätta, om det kan vara riktigt att som nu sker vid bestämmande av högsta belåningsvärde för eget hem inräkna tomtkostnad. Denna varierar starkt från den ena orten till den andra beroende på vilken tomtpolitik vederbörande kommun bedriver. Tar kommunen ut full ersättning för sina markkostnader jämte gator och ledningar, blir tomtpriset högt och därmed utrymmet inom det högsta belåningsvär-

det för själva byggnaden mindre. Bedriver kommunen däremot en tomtpolitik med starkt inslag av subvention blir tomtpriset lågt och utrymmet för byggnadskostnaderna så mycket större. Rationellare vore om man endast räknade med byggnadskostnaderna, då det ju är dessa som skall pressas neråt genom det fastställda högsta belåningsvärdet.

I anslutning till våra förslag rörande flerfamiljshusen finner vi att räntegaranti även när det gäller egna hem bör ligga vid 4 % och att egnahems-låneräntan bör anknytas till normalräntan för statens fasta upplåning.

Beträffande de i propositionen föreslagna reglerna angående bostadsrabatternas utformning vill vi framställa en erinran mot att departementscheferna icke följt den bostadspolitiska utredningens förslag att slopa den tidsgräns för erhållande av familjebostadsbidrag som fastställdes till den 1 januari 1942. En sådan gräns är som från vårt håll år efter år framhållits godtycklig och leder till att den ena familjen erhåller bidrag som en lika eller mera behövande familj förvägras trots att hyrorna för resp. familjers bostäder och standarden hos dessa kan vara densamma. Vi vidhåller därför att denna gräns bör slopas och att alltså som bostadspolitiska utredningen föreslagit familjebostadsbidrag bör utgå för alla godtagbara lägenheter oavsett vilket år de blivit färdigställda.

I de likalydande motionerna till årets riksdag I:262 och II:343 har vi upplagt frågan om införande av kreditgarantisystem för bostadsbyggandet och hemställt om att en utredning av härmed förknippade spörsmål snarast måtte företagas. I nu förevarande sammanhang nöjer vi oss med att hänvisa till vad vi i nämnda motioner anfört.

Under åberopande av vad ovan anförts hemställer vi,

att riksdagen måtte besluta,

1) att räntefri stående del av egnahemslån icke skall behöva återbetalas i andra fall än då egnahemmet försålts med vinst, dock endast i den mån köpeskillingen överstigit senast åsatt taxeringsvärde och i intet fall, om det räntefria stående lånet innehafts mer än 10 år;

2) att tertiärlån, som utlämnas tidigast den 1 juli 1957, skall beviljas upp till 85 procent av den totala produktionskostnaden mot enbart in-teckningssäkerhet, oavsett förvaltningsformen, samt upp till 97 procent för s. k. allmännyttiga företag mot kommunal borgen och upp till 92 procent för kooperativa och enskilda företag mot borgen av kommun, industriföretag eller annat företag av motsvarande ekonomisk styrka;

3) att de ortsdifferentierade tilläggslånen (kungörelse 587:1948) för hus, färdigställda tidigast den 1 oktober 1957, skall upphöra att utgå;

4) att räntegarantien från och med den 1 juli 1957 skall grundas på en räntesats av 4.5 procent för hus färdigställda den 1 januari 1951 och 4 procent för senare färdigställda hus;

5) att räntegarantien skall upphöra, då den tidigare fastställda giltighetstiden å 10 år utgått;

6) att räntesatsen å från lånefonden för bostadsbyggande tidigast den 1 juli 1957 utlämnade tertiärlån samt räntebärande egnahems- och förbättringslån skall anknytas till normalräntan för statens fasta upplåning;

7) att lån, som utlämnas tidigast den 1 juli 1957 till kommunala och s. k. allmännyttiga företag eller kooperativa företag, i den mån de överstiger 85 % av belåningsvärdet, skall löpa med en ränta, som med en procent överstiger gällande tertiärlåneränta, samt amorteras å 25 år;

8) att räntefri stående del av egnahemslån för fastighet, som färdigställes tidigast den 1 oktober 1957, skall utgöra 3 000 kronor;

9) att familjebostadsbidrag skall utgå till alla ur standardsynpunkt godtagbara lägenheter oavsett produktionsåret;

10) att till *Lånefonden för bostadsbyggande* anvisas ett investeringsanslag av 550 000 000 kronor.

Stockholm den 29 mars 1957

Jarl Hjalmarson

Martin Skoglund

Elis Håstad

Einar Hægglom

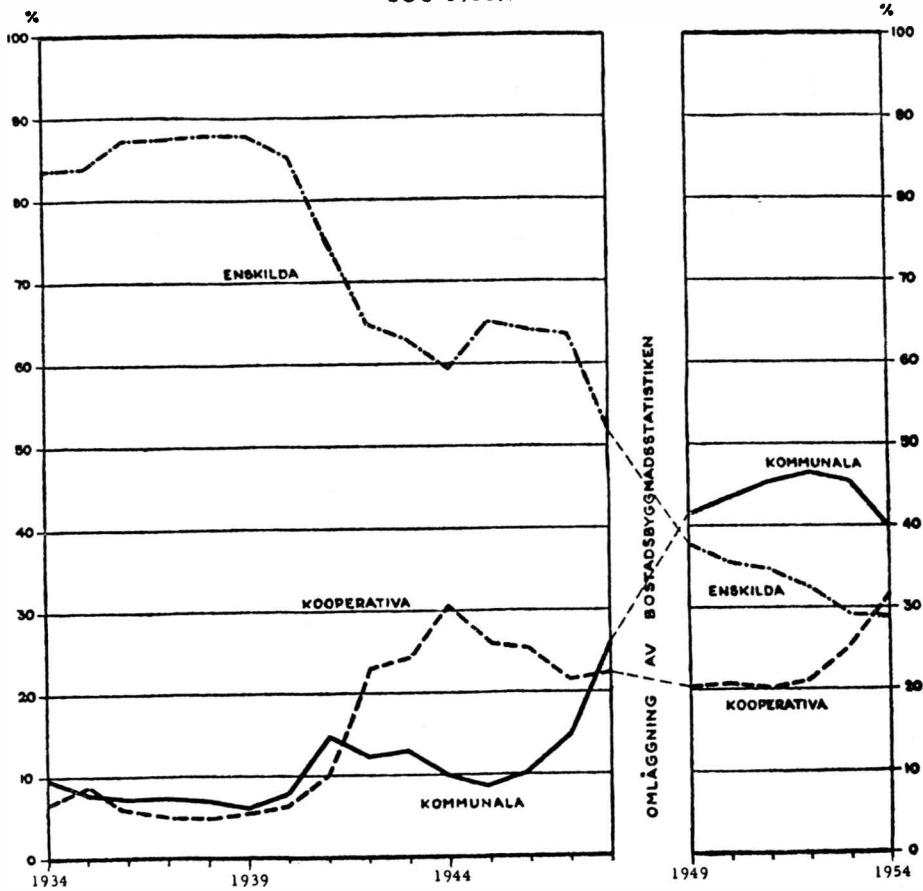
T. G. von Seth

Ernst V. Staxäng

Carl Östlund

Diagram publicerat i Bostadskollektiva kommitténs slutbetänkande
"Hemmen och samhällsplaneringen"

SOU 1956:32



Kommunala, kooperativa och enskilda företags andel (%) av lägenhetstillskotten i »flerfamiljshus» åren 1934—54.

Egnahemsbyggandet redovisas icke, ej heller hus byggda för staten eller landsting. Den huvudpart av bostadsbyggandet som återstår har uppdelats i tre sektorer: en kommunal, en kooperativ och en enskild. Hus uppförda av arbetsgivare för anställda har medtagits i den enskilda sektorn. Vid sammanställningen av uppgifter för åren t. o. m. 1948 har de då särredovisade stiftelserna hänförs till den kommunala sektorn. »Flerfamiljshus» användes som beteckning på den samlade produktionen inom de tre behandlade sektorerna, trots att dels en mindre del därav (1,5 % 1954) utgöres av en- och tvåfamiljshus, dels de få flerfamiljshus som bygges för staten eller landstingen icke ingår i denna produktion.

Uppgifterna för åren 1934—48 har hämtats ur socialstyrelsens statistik, som återfinnes i »Byggnadsverksamheten i Sverige». Denna statistik avsåg icke hela landet. Här har för varje år begagnats materialet för samtliga redovisade orter. Dessa data är icke helt, men för detta ändamål någorlunda jämförbara med bostadsstyrelsens fr. o. m. 1949 insamlade och här utnyttjade uppgifter, som avser hela landet. Se bl. a. bostadsstyrelsens publikation »Bostadsbyggandet i Sverige åren 1949 och 1950», s. 15—16. — Radhus hänföres i statistiken i vissa fall till flerfamiljshus, i andra till en- och tvåfamiljshus. Totalt torde de ha utgjort endast ett par procent av lägenhetstillskottet under 1954.