

## Nr 515

Av herr Hedlund m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 119, angående anslag för budgetåret 1958/59 till främjande av bostadsförsörjningen m. m.

Riksdagens beslut i fjol angående ändrade riktlinjer för bostadspolitiken innebar, att de generella subventionerna till bostadsbyggandet ytterligare minskades och att familjebostadsbidragen ökades. I enlighet med vad som ursprungligen avsetts har bostadspolitiken härigenom kommit i bättre överensstämmelse med principen att stödet skall utgå till dem som verkligen behöver det. I den nu föreliggande propositionen nr 119 markeras denna utveckling ytterligare genom den föreslagna förbättringen av bostadsstödet åt invalider och åldringar. Årets proposition innehåller dock inte förslag om fortsatt avveckling av den generella subventioneringen.

Under senare tid har realinkomsterna förbättrats kraftigt. Bostadskostnaderna har visserligen stigit men dock inte i större utsträckning. Folk har alltmer fått så goda inkomster, att var och en själv i allmänhet kan svara för sina bostadskostnader. En generell bostadssubventionering har i detta läge fått minskad betydelse. Desto större vikt bör samhället lägga vid åtgärder för stimulerande av det enskilda bostadssparandet. Vid riksdagens behandling av frågan i fjol underströks angelägenheten härav. Senare har i samband med pensionsfrågan bl. a. pensionssparande i eget hem blivit särskilt aktualiserat. Vi vill i detta sammanhang understryka vikten av att statsmakterna prövar möjligheterna av att på erforderligt sätt stimulera bostadssparandet.

Vid sidan av ovannämnda uppgifter bör det enligt vår mening även ankomma på samhället att söka påverka bostadsutvecklingen i sådan riktning, att människorna i ökad utsträckning får möjligheter att bo i egenhem. Koncentration av bebyggelsen till höghus i stora tätorter bör så långt möjligt undvikas. Det är angeläget, att egnahemsbebyggelse på landsbygden och i dess tätorter främjas.

Det är enligt vår mening angeläget, att den brist på bostäder, som fortfarande råder, täckes, så snart resurserna medger. Det måste emellertid understrykas, att andra angelägna investeringsändamål inte kan tillåtas att komma i efterhand. I nuvarande samhällsekonomiska läge framstår det som nödvändigt, att särskilt investeringar i det produktiva näringslivet underlättas. Vidare kräver t. ex. vägbyggandet ökade investeringar. Om bostadsbyggandet får prioritet till krediterna, förhindras eller fördröjes den angelägna effektiviseringen av produktionsapparaten.

*Inkomstgränsen i fråga om förbättringslånen*

I propositionen föreslås vissa ändringar i bestämmelserna för förbättringslångivningen i det syftet att bättre överensstämmelse med egnahems-lånevillkoren skall uppnås. Sålunda föreslås, att räntan för förbättringslånen, som nu är 3 procent, skall höjas till 4 procent, samt att förbättringslånets räntefria stående del, som nu utgör högst 8 000 kr., i fråga om lånesökande i allmänhet skall sänkas till högst 4 000 kr. För åldringar och övriga sökande med nedsatt förvärvsförmåga föreslås nämnda maximibelopp höjt till 10 000 kr. I här nämnda avseenden synes oss förslagen i propositionen väl motiverade.

Däremot finns det enligt vår mening starka skäl emot Kungl. Maj:ts förslag om bibehållande av den nuvarande inkomstgränsen för erhållande av den till förbättringslånet knutna kapitalsubventionen. Enligt gällande bestämmelser utestänges person med beskattningsbar inkomst av 5 000 kr. eller högre från nämnda förmån. Denna inkomstgräns fastställdes genom beslut av 1952 års riksdag. Den försämring av penningvärdet, som skett efter nämnda tidpunkt, motiverar enligt vår mening, att inkomstgränsen höjes. Stora grupper av lägre inkomsttagare t. ex. inom industrien, jordbruket och skogsbruket utestänges genom de gällande bestämmelserna från möjligheten att få förbättringslån med räntefri stående del. En sådan begränsning synes oss motverka strävandena till en sådan kvalitativ uppbyggnad av bostäderna, som särskilt är av betydelse för landsbygden. Som gräns för erhållande av till förbättringslånet knuten kapitalsubvention föreslår vi en beskattningsbar inkomst av högst 6 000 kr., vilket belopp överensstämmer med den inkomstgräns, som gäller för familj med två barn i fråga om familjebostadsbidragen. Denna gräns synes oss motiverad vid det nuvarande bostadsstödet. Vid avskaffande av den återstående generella subventioneringen bör emellertid även denna fråga upptagas till ny prövning.

*Lån för förvärv av äldre egnahem*

Bostadspolitiska utredningen har prövat frågan om statligt lån bör utgå vid förvärv av äldre, tidigare privatfinansierade egnahem. Vid sin behandling av frågan har den särskilt tagit ställning till förhållandena i Bohusläns skärgård, där fiskarbefolkningen har svårigheter att i konkurrens med sommargäster förvärva befintliga bostadsfastigheter. Utredningen har emellertid inte framlagt förslag om statliga lån för sådana förvärv, och i propositionen föreslås inte heller åtgärder i detta syfte.

Flera remissinstanser har emellertid uttalat den meningen, att en statlig långivning för förvärv av äldre egnahem skulle vara av stort värde, i varje fall inom vissa områden. Länsbostadsnämnden i Örebro län t. ex. har påtalat, att lantbruksnämnderna vid sammanslagningar av ofullständiga jordbruk ej sällan blir ägare till obebodda bostadshus, som efter avstyck-

ning utbjudes till försäljning. Därest statlig kredit för förvärv av en dylik bostadsfastighet stode till buds, skulle i trakten boende med bristfälliga bostäder kunna lösa sin bostadsfråga på ett i ekonomiskt avseende förmånligare sätt än genom en genomgripande och dyrbar ombyggnad eller rentav nybyggnad, framhåller nämnden. Ett liknande uttalande gör länsbostadsnämnden i Gotlands län, då den erinrar om att landsbygdens avfolkning skapat svårigheter för ägare till äldre egnahem att avyttra dessa. Möjligheter till statligt lån till förvärv av sådana egnahem skulle, framhåller nämnden, vara ett värdefullt komplement till de övriga låneformerna, varför ytterligare utredning av frågan enligt dess mening är motiverad.

Det är enligt vår mening ur bostadspolitisk synpunkt angeläget att söka skapa bättre möjligheter för bostadssökande att förvärva äldre, tidigare privatfinansierade egnahem. Såsom framgått av bostadspolitiska utredningens betänkande är detta ett problem av betydelse för skärgårdsbefolkningen i Bohuslän. Det är enligt vår mening önskvärt, att fiskarna beredes bättre möjligheter att förvärva fastigheter, som ligger i nära anslutning till deras arbetsplatser. Detsamma gäller givetvis även om andra områden i vårt land, där kapitalstarka sommargäster bjuder den yrkesverksamma ortsbefolkningen övermäktig konkurrens om befintliga bostadsfastigheter.

Men även i andra delar av landet skulle, såsom framgår av de ovan nämnda remissyttrandena, förbättrade lånemöjligheter vid förvärv av äldre egnahem vara av betydelse. Särskilt på landsbygden finns det i stor utsträckning äldre egnahem till försäljning. Under förutsättning av likvärdiga lånevillkor skulle det oftast vara ekonomiskt fördelaktigare för den enskilde att skaffa sig ett sådant egnahem än att bygga en ny bostad. Ur samhällets synpunkt måste det också med nuvarande bostadsbrist vara väsentligt, att detta bostadsbestånd tillvaratages.

De äldre egnahem, som det här är fråga om, är ofta i behov av upprustning. Den som förvärvat ett sådant egnahem kan enligt nuvarande bestämmelser härför erhålla förbättringslån eller -- vid genomgripande ombyggnad -- egnahemslån. Det synes oss lämpligast, att dessa låneformer i första hand kommer till användning och anpassas till det kapitalbehov, som föreligger i samband med sådana förvärv. I andra fall är bostaden i sådant skick, att ombyggnad eller reparation inte är erforderlig, men köparen behöver förbättrade lånemöjligheter för att kunna klara själva förvärvet. Enligt vår mening bör det prövas på vad sätt en långivning i detta syfte skall kunna utformas och samordnas med egnahems- och förbättringslångivningen.

#### *Tertiärlånen och de kommersiella lokalerna*

Den statliga långivningen till bostadsbyggande innebär genom den förmånliga räntesättningen en subvention av ganska stor omfattning. Enligt

gällande bestämmelser utgår statligt tertiärlån även för de delar av en bostadsfastighet, som användes till butiker, kontorslokaler och dylikt. Räntan för den del av tertiärlånet, som med hänsyn till kostnaderna beräknas belöpa sig på kommersiella lokaler, är visserligen 5 procent mot i övrigt 4 procent. Det innebär dock en subventionering av dessa lokaler.

I den föreliggande propositionen liksom tidigare i propositionen nr 2 har departementschefen understrukt, att restriktivitet i fortsättningen skall iakttagas, då det gäller att i statsbelånade bostadshus anordna butiker, kontorslokaler och dylikt. Den statliga långivningens syfte bör uteslutande vara att främja bostadsförsörjningen. Starka skäl talar enligt vår mening mot fortsatt ianspråktagande av statliga tertiärlån för finansiering av kommersiella lokaler. Vi föreslår, att bestämmelserna rörande tertiärlån ändras på sådant sätt, att lånen i fortsättningen får utgå endast för den del av byggnadskostnaderna, som avser bostadslägenheter. Dessa ändrade bestämmelser bör tillämpas vid de preliminära lånebesluten redan under budgetåret 1958/59. Det torde få ankomma på vederbörande utskott att utarbeta förslag till härför erforderlig författningsändring.

Medelsramen för tertiärlånen för budgetåret 1958/59 beräknas i propositionen till 380 000 000 kr. Vid bifall till vad vi ovan föreslagit torde en ej obetydlig minskning av medelsramen kunna ske. En försiktig bedömning ger vid handen, att ramen kan minskas med minst 25 000 000 kr. För budgetåret 1959/60 kan det statliga tertiärlåneanslaget reduceras i motsvarande grad.

### *Egnahemsbyggandets omfattning*

Huvuddelen av bostadsproduktionen utgöres av flerfamiljshus, men under de senaste åren har dock egnahemsbyggandet främjats i större utsträckning än tidigare. I vårt land utgör dock produktionen av egnahemslägenheter endast cirka 30 procent av hela bostadsproduktionen, medan den exempelvis i USA uppgår till cirka 85 procent. Enligt vår mening är det angeläget, att man i fortsättningen i högre grad söker åstadkomma en förskjutning från flerfamiljshus till egnahem. Härigenom motverkas också bebyggelsekoncentrationen till storstäderna, och bebyggelsen på landsbygden och i dess tätorter får rikare utvecklingsmöjligheter.

Under senare år har efterfrågan på egnahem ökats. Förklaringen härtill torde vara, att folk i allmänhet som bostadsstandard värderar egnahemet högre än en lägenhet i ett flerfamiljshus. Med de goda kommunikationsmöjligheter, som i våra dagar står till buds, har avståndet till arbetsplatsen inte längre samma betydelse som förr, varför det i allt större utsträckning blivit möjligt för folk att bo i ett eget hem på relativt stort avstånd från arbetsplatsen. Många önskar då bo i eget hem på landsbygden eller i en mindre tätort.

Denna utveckling, som bryter den icke önskvärda bebyggelsekoncentra-

tionen, bör enligt vår mening på allt sätt främjas. För samhället bör det vara angeläget att medverka till en utökning av egnahemsbyggandet, så att allt fler människor får möjligheter att bo i egnahem. Detta syfte kan främjas dels genom att egnahemsbyggandet bättre tillgodoses vid fördelningen av de statliga lånen, dels också genom att åtgärder vidtages till förbilligande av småhusproduktionen och till underlättande av tomtanskaffningen. De sistnämnda problemen har tidigare tagits upp till diskussion i motioner från vårt håll vid årets riksdag.

Den fördelning av den preliminära långivningen, som departementschefen räknar med för budgetåret 1958/59, synes oss inte tillfredsställande med hänsyn till den enligt ovan önskvärda inriktningen av bostadsproduktionen. Bostadsstyrelsen har i sitt förslag räknat med preliminär långivning till 42 000 lägenheter i flerfamiljshus och 18 500 lägenheter i småhus, men departementschefen har i propositionen gått ned till ett lägenhetsantal av 41 500 respektive 16 000. Antalet egnahemslägenheter har alltså prutas ned kraftigt.

Det är enligt vår mening angeläget, att utrymme medges för större produktion av egnahem än vad departementschefen räknat med i propositionen. För kommande budgetår bör preliminär långivning medges för 18 000 lägenheter i egnahemsbelånade hus. Egnahemslåneramen under lånefonden för bostadsbyggande har i propositionen beräknats till 345 000 000 kr. för 16 000 lägenheter. Vårt förslag om utökning av antalet lägenheter till 18 000 medför, att ramen för egnahemslånen måste ökas med cirka 45 000 000 kr. till 390 000 000 kr.

I gengäld bör ramen för tertiärlånen till flerfamiljshusen minskas i motsvarande grad. I propositionen är densamma upptagen till 380 000 000 kr. Vårt förslag ovan i fråga om de kommersiella lokalerna möjliggör en minskning med 25 000 000 kr. Vid utökning av egnahemsbyggandet enligt vårt förslag måste de räntefria stående egnahemslånen, vilka finansieras från anslaget till räntefria lån för bostadsbyggande, ökas med cirka 8 000 000 kr. Med hänsyn härtill synes det oss lämpligt, att tertiärlåneramen — utöver de ovannämnda 25 000 000 kronorna — minskas med ytterligare 40 000 000 kr. och sålunda fastställs till 315 000 000 kr. Ramen för preliminära beslut angående lån, som skall utgå från anslaget till räntefria lån till bostadsbyggande, har i propositionen upptagits till 130 000 000 kr. Någon ändring härav behöver inte föräntas av vårt förslag, då det utökade beloppet i fråga om räntefria egnahemslån i stort motsvaras av minskad belastning från tilläggs långivningen till flerfamiljshus.

#### *Räntesubventionerna*

Genom beslut i föl höjdes den för primär- och sekundärlån »garanterade» räntan med 0,5 procent. Staten har härmed att täcka räntekostnaden i vad den överstiger för primärlån 4,5 procent för hus byggda åren

1941—1945, 4 procent för hus byggda åren 1946—1950 och 3,5 procent för därefter byggda hus. De till följd av diskontohöjningen i juli i fjol uppjusterade lånemarknadsräntorna beräknas i propositionen medföra en ökning av statens utgifter för ränteeftergifter med för flerfamiljshus cirka 45 000 000 kr. och för småhus cirka 20 000 000 kr.

Bostadspolitiska utredningen har föreslagit en ytterligare höjning av garantiräntorna med 0,5 procent från och med hyresåret 1959—1960. Utvecklingen, särskilt vad beträffar det allmänna ränteläget och statsfinanserna, motiverar emellertid enligt vår mening, att denna höjning genomföres redan den 1 juli 1958. Den nuvarande räntesubventionen är av betydande storlek. Anslaget till kapitalmedelsförkluster och ränteeftergifter för budgetåret 1958/59 upptages i propositionen till 155 000 000 kr. mot 90 000 000 kr. innevarande budgetår. Enligt vår mening bör garantiräntorna vara anpassade till räntesatsen för statens fasta upplåning. Denna överstiger f. n. 5 procent. Då vi förutsätter en sänkning av det allmänna ränteläget inom snar framtid, synes oss en höjning av garantiräntorna med 0,5 procent vara en lämplig anpassning i nuvarande läge.

Tillgodoföringen av ränteeftergifter under nästkommande budgetår avser perioden 1 juli 1957—30 juni 1958. Vårt förslag möjliggör alltså inte någon besparing för budgetåret 1958/59. För budgetåret 1959/60 kan förslaget beräknas medföra en besparing på något över 30 000 000 kr.

Räntan för tertiärlån och egnahemslån är 4 procent. Vid nuvarande ränteläge innebär detta en avsevärd subventionering. Såsom vi ovan framhållit, förutsätter vi, att en allmän räntesänkning inom snar framtid genomföres. Därest så inte skulle ske, bör förslag föreläggas nästa års riksdag om sådan höjning av räntan för tertiär- och egnahemslånen, att anpassning sker till statens egen upplåningsränta.

### *Den bostadspolitiska organisationen*

Under senare år har, såsom framgår av redogörelse i propositionen, en successiv utflyttning av ärenden från bostadsstyrelsen till länsbostadsnämnderna och kommunerna ägt rum. Departementschefen föreslår ytterligare åtgärder i detta syfte, ehuru han dock inte är beredd att f. n. gå så långt som byggnadslåneutredningen förordat. Enligt de riktlinjer, som uppdrages i propositionen, bör bostadsstyrelsens uppgift i huvudsak begränsas till direktivgivning, upplysningsverksamhet, övervakning i form av stickprovskontroll samt handläggning av besvärärenden. Den påbörjade decentraliseringen till länsbostadsnämnderna av flerfamiljshusärenden skall fortsättas. I propositionen uttalas vidare, att den tekniska granskningen i låneärenden bör anförtros åt städer med minst 10 000 invånare samt kommun, där byggnadsnämnden har tillgång till arkitekt.

En fortsatt decentralisering till länsbostadsnämnder och kommuner är enligt vår mening önskvärd. Det måste emellertid understrykas, att en

sådan utveckling inte får medföra, att de statliga förvaltningskostnaderna övervältras på kommunerna. Vi förutsätter, att Kungl. Maj:t har sin uppmärksamhet riktad på denna fråga.

### *Övergång till system med statliga kreditgarantier*

Departementschefen tar i propositionen upp frågan om att i större eller mindre utsträckning ersätta den statliga bostadslångivningen med statlig garanti å krediter lämnade av bankinrättningar. En utredning i ämnet avlämnades redan år 1955. Det synes nu finnas anledning anta, framhåller departementschefen, att ett kreditgarantisystem bör kunna genomföras åtminstone i fråga om en begränsad del av bostadslångivningen. Departementschefen har för avsikt att närmare pröva denna fråga.

Starka skäl talar enligt vår mening för övergång helt eller delvis till ett system med statliga kreditgarantier av samma typ som tillämpas för långivning till jordbruket, trädgårdsnäringen, hantverket och småindustrin. För nästa budgetår föreslås i propositionen kapitalanslag av 600 000 000 kr. till lånefonden för bostadsbyggande och 180 000 000 kr. till räntefria lån till bostadsbyggande, och medelsramarna för preliminära lånebeslut är för dessa ändamål upptagna till 700 000 000 kr. resp. 130 000 000 kr. Statens utestående kapitalfordran i anledning av bostadslångivningen var, såsom framgår av propositionen, cirka 5,5 miljarder kr. vid utgången av budgetåret 1956/57. Det är enligt vår mening angeläget, att statsbudgeten i framtiden befrias från den stora belastning, som den nuvarande bostadslångivningen utgör.

Även administrativa skäl talar för en övergång till kreditgarantisystem. Åtgärder har visserligen, såsom ovan framgått, vidtagits och förberetts för förenkling av den statliga bostadslångivningens administration, men densamma måste dock även i fortsättningen medföra större besvär för den enskilde och kostnader för samhället än vid ett kreditgarantisystem.

I nuvarande kreditmarknadsläge och vid en inkomstutveckling, som alltmer minskar betydelsen av en statlig bostadssubventionering, bör man pröva möjligheterna av i vilken utsträckning övergång kan ske till ett kreditgarantisystem, som ger bostadsbyggandet samma ställning på kreditmarknaden som andra investeringsområden. Det är angeläget att förslag snarast förelägges riksdagen om övergång till kreditgarantisystem, i första hand för flerfamiljshusbyggandet.

### *Bostadsbyggandet på landsbygden*

Vi har ovan föreslagit, att egnahemsbyggandet skall utökas. I detta sammanhang vill vi även understryka angelägenheten av att bostadsbyggandet på landsbygden får så goda förutsättningar som möjligt, vilket är en nödvändig betingelse för en önskvärd samhällsutveckling. Riksdagen uttalade

år 1953, att egnahemslån för nybyggnad på landsbygden bör vägras endast i det fall, att en uppenbart olämplig plats valts för huset, men att det inte kan uppställas några allmängiltiga normer för bedömning i vilka fall lån inte bör utgå. Dåvarande chefen för socialdepartementet yttrade i ett interpellationssvar den 10 april 1956 i andra kammaren, att riksdagens nämnda yttrande alltjämt bör äga giltighet. Riksdagens ställningstagande på denna punkt måste anses innebära, att även de som vill bygga på den egentliga landsbygden bör få del av den förmån som de statliga lånen utgör så långt detta är möjligt utan eftersättande av rimliga standardkrav.

Den praktiska tillämpningen är dock i vissa fall inte i god överensstämmelse med dessa riktlinjer. Myndigheter, som har med tomtavstyckning, byggnadsplanering och långivning att göra, synes ofta vara bundna i ett tätortstänkande, som förhindrar ett sådant främjande av bostadsbyggandet, som riksdagens uttalande avsåg. Vi finner det angeläget, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om att Kungl. Maj:t prövar vidtagande av sådana åtgärder, att bebyggelsen på landsbygden främjas på sätt som avsågs i riksdagens uttalande 1953.

Med anledning av vad ovan anförts får vi hemställa,

att riksdagen vid behandling av propositionen nr 119 måtte

I. besluta, att som inkomstgräns för erhållande av förbättringslån, som helt eller delvis utgör räntefritt, stående lån, från den 1 juli 1958 må gälla, att sökandens eller, om denne är gift, makarnas sammanlagda beskattningsbara inkomst, jämlikt förordningen om statlig inkomstskatt vid den senaste taxeringen icke överstigit 6 000 kr.;

II. besluta, att statliga tertiärlån från den 1 juli 1958 icke må beviljas till den del av byggnadskostnaderna, som belöper på kommersiella lokaler;

III. medgiva, att under budgetåret 1958/59 dels preliminära beslut angående lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må meddelas intill ett belopp av 675 000 000 kr., varav 390 000 000 kr. må disponeras för byggande av 18 000 bostadslägenheter i egnahemsbelånade fastigheter,

dels preliminära beslut angående lån, som skall utgå från anslaget till räntefria lån till bostadsbyggande, må meddelas intill ett belopp av 130 000 000 kr., varav 78 000 000 kr. må disponeras för egnahemslånegivningen;

IV. besluta, att den av staten garanterade räntan för primär- och sekundärlån från den 1 juli 1958 må höjas med 0,5 procent; samt



V. i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa dels att frågan om långivning vid förvärv av äldre egnahem ytterligare måtte prövas i enlighet med vad i motionen anförts,

dels att Kungl. Maj:t — därest en allmän räntesänkning icke genomföres — till nästa års riksdag måtte framlägga förslag om sådan höjning av räntan för tertiär- och egnahemslånen, att anpassning sker till statens egen upplåningsränta,

dels att Kungl. Maj:t snarast måtte framlägga förslag om övergång till kreditgarantisystem i enlighet med vad i motionen anförts,

dels ock att Kungl. Maj:t måtte pröva vidtagande av sådana åtgärder, att bebyggelsen på landsbygden främjas på sätt som avsågs med i motionen nämnda uttalande av 1953 års riksdag, samt

att vederbörande utskott måtte utarbeta förslag till de författningsändringar, som motionen föranleder.

Stockholm den 9 april 1958

*Gunnar Hedlund*

*Nils G. Hansson*  
i Skegrie

*Anders Pettersson*  
i Dahl

*J. Onsjö*

---