

Nr 119

Av herr **Ohlin m. fl.**, *angående den statliga bostadspolitiken.*

(Lika lydande med motion nr 96 i Första kammaren.)

Bostadsbyggandets omfattning

De uppgifter bostadsstyrelsen insamlat angående kvarstående bostads-sökande den 1 januari 1960 visar att bostadsbristen fortfarande är stor. Antalet anmälda på bostadsförmedlingarna uppgick till 320 000. Hälften av dessa utgjordes av sökande som var bosatta inom kommunen och hade egen lägenhet men önskade en annan. Men av inom kommunen bosatta sökande saknade 113 000 egen lägenhet. Inte mindre än 49 600 var bosatta utanför registreringsområdet och sökte lägenhet för att kunna flytta in till detta. Trots de senaste årens omfattande bostadsproduktion har antalet bostads-sökande minskat med endast 4 procent såväl under år 1958 som under år 1959.

Även om dessa uppgifter inte kan sägas ge ett korrekt besked om situa-tionen på bostadsmarknaden, är det tydligt att underskottet på bostäder fortfarande är mycket stort, särskilt i de större städerna, och att efterfrågan på moderna bostäder väsentligt överstiger tillgången.

Detta förhållande är desto mer oroande som efterfrågan på lägenheter med största sannolikhet kommer att öka under 1960-talet. I början av 1960 färdigställdes en befolkningsprognos av docent Gulbrandsen för KF:s räk-ning och under medverkan av Industriens utredningsinstitut. Den gav till resultat en folkökning för hela landet under tiden 1960—1975 om ungefär 11 procent. Det betyder att bostäder måste anskaffas för ytterligare cirka 800 000 personer utöver dagens folkmängd. Docent Gulbrandsen räknade med fortsatt inflyttning till städer och tätorter; de större och medelstora städerna beräknades komma att öka sin folkmängd med 23 procent under tiden 1960—1975.

De förändringar som inträder i befolkningens ålderssammansättning verkar också i riktning mot ökad efterfrågan på bostäder. Antalet män i åldern 20—24 år var år 1950 230 232. År 1965 är antalet uppe i 310 000. Om gif-termålsfrekvensen i olika åldrar blir oförändrad, innebär förskjutningen i ålderssammansättningen att antalet äktenskap under 1960-talet kommer att stiga från omkring 52 000 till 64 000. Det innebär en ökning fram till 1970 med 23 procent.

Tendensen till ökad efterfrågan på bostäder förstärks också av reallöne-stegringen. När de ekonomiska resurserna förbättras vill många familjer ha större lägenheter, och framför allt vill man ej bo kvar i undermåliga sådana. Det stora beståndet av otidsenliga bostäder, som bostadsstyrelsen uppskattar till i runt tal en miljon lägenheter, måste därför undan för undan ersättas med moderna bostäder.

Under de senaste åren har i statsverkspropositionen angivits ett minimiprogram för igångsättningen på 63 000 lägenheter. Från vårt håll har hävdats, att minimisiffran varit för låg och metoden icke ändamålsenlig. Riksdagens debatter om bostadsbyggandets omfattning har genom att denna metod tillämpats saknat ett realistiskt underlag. Departementschefen föreslår i årets statsverksproposition att detta system skall frångås. I stället bör medelsramarna från början beräknas så att de ger utrymme för det bostadsbyggande som ter sig motiverat från bostadsmarknadssynpunkt. Den nya metoden innebär betydande fördelar och utgör ett närmande till vårt resonemang. Bostadsstyrelsen har föreslagit att medelsramarna för nästa budgetår bör beräknas för en bostadsproduktion på 70 000 lägenheter. Departementschefen delar bostadsstyrelsens uppfattning.

De av oss i det följande förordade åtgärderna innebär, inom i förhållande till Kungl. Maj:ts förslag oförändrade låneramar, att en något högre bostadsproduktion — cirka 72 000 lägenheter — blir möjlig. Det ovan tecknade perspektivet över utvecklingen av bostadsmarknadsläget under 1960-talet ger emellertid otvivelaktigt vid handen, att en successiv och väsentlig ökning upp till storleksordningen 80 000 lägenheter om året är nödvändig om bostadsbristen i stället för att åter förvärras skall kunna avvecklas. En stagnation på den nuvarande nivån skulle betyda en ny eftersläpning inom bostadssektorn i förhållande till andra områden.

Enligt vår mening kan emellertid en så avsevärd ytterligare, om än successiv stegring av bostadsproduktionen som här angivits icke komma till stånd annat än med hjälp av 1) en väsentlig stegring av sparandet inom bostadsområdet och 2) ett bättre utnyttjande av rationaliseringsmöjligheterna.

I denna motion och i annat sammanhang framförs från vårt håll förslag som innebär eller syftar till ökat sparande och målsparande i direkt anknytning till själva nyproduktionen av bostäder. Vi vill emellertid icke göra gällande, att dylika åtgärder räcker till för att i erforderlig grad öka kapitalbildningen inom bostadsområdet. Den roll som amorteringssparandet kan och bör spela för en starkare förbättring av kapitalförsörjningen inom detta område måste också uppmärksammas mera. Det har beräknats uppgå till ett belopp av storleksordningen 15 miljarder kronor. Det är uppenbart att endast en mycket måttlig amortering av dessa krediter skulle kunna medföra en avsevärd ökning av kapitaltillförseln till nyproduktionen.

Vi är medvetna om de stora svårigheter och invecklade problem som i

detta sammanhang reser sig. Dessa blir icke mindre därför att ett första-handsintresse bör vara att minska den nuvarande snabba tillväxten av de generella statliga subventionerna. Vi vill emellertid framhålla att när det gäller goda bostäder i hus uppförda före 1950 torde i mycket stor utsträckning avvecklingsåtgärder beträffande dessa subventioner nu vara vidtagna samtidigt som bostadskostnaderna i dessa hus ändå alltjämt i genomsnitt ligger avsevärt under den nivå som är rådande i de under 1950-talet uppförda bostadsfastigheterna.

Kreditmarknadsutredningen har behandlat amorteringsspörsmålen. Hela problemkomplexet kräver emellertid en vidare och djupgående penetrering innan ställning till detsamma kan tas. En sådan undersökning torde vara oundviklig om en tillfredsställande grundval för bostadsförsörjningen för framtiden skall kunna finnas.

Inom bostadsproduktionen har under senare år väsentliga rationaliseringsframsteg skett. Till en del har de stimulerats av viss omläggning av den statliga bostadspolitiken i tidigare av oss förordad riktning. En sådan rationalisering fortgår alltjämt och bereder i och för sig väg för ett ökat bostadsbyggande vid oförändrad insats av produktionsresurser. En ytterligare förbättring och samordning av kommunernas och de olika byggnadsföretagens förberedande planering kan verka i samma riktning. Samtidigt gäller det att verka för att rationaliseringsframsteg med skäligen snabbhet påverkar produktionskostnaderna och således kommer konsumenterna till godo. Vi anser att lämpliga statliga organ bör ta upp dessa frågor till diskussion med berörda parter på arbetsmarknaden.

Vi förordar att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t ger till känna vad här anförts beträffande en successiv avsevärd vidgning av bostadsbyggandet och de förutsättningar härför som kan skapas genom ett vidgat amorteringssparande och ett bättre utnyttjande av rationaliseringsmöjligheterna.

Självklart är emellertid att bostadsbyggandet i någon utsträckning måste anpassas med hänsyn till konjunkturerna. Om riksdagen utgår från en viss produktions igångsättning som normal riktpunkt, bör detta program kunna påverkas både uppåt och nedåt om konjunkturen undergår kraftiga förändringar under budgetåret. Bostadsbyggandet är emellertid ett svårhanterligt medel i konjunkturpolitiken. Det tar som bekant tid att planera och projektera ett bostadshus, och sedan bygget satts i gång är byggnadstiden minst ett år. Förändringar i bostadsbyggandets omfattning, som vidtagits av konjunkturpolitiska skäl, kan därför i många fall få en stor del av sin effekt först i ett annat konjunkturläge. Risken härför är särskilt stor vid kortvariga konjunktursvängningar. Härtill kommer att kraftiga variationer i bostadsbyggandets omfattning försvårar en mera långsiktig planering inom byggnadsindustrin. De åtgärder beträffande bostadsproduktionen som vidtas av konjunkturpolitiska skäl bör därför hållas inom en snäv marginal.

Bostadssparandet

Förutsättningen för en bostadsproduktion på hög nivå är emellertid att sparandet har en tillräckligt stor omfattning. Här skall endast behandlas den del av sparandeproblemet som berör bostadssektorn. Efterkrigstidens bostadspolitik har som vi tidigare framhållit inte utformats så att den verkat i riktning mot ett högt bostadssparande. Hel- och halvkommunala företag, som erhållit hundraprocentiga statliga lån, har favoriserats på bekostnad av enskild och kooperativ bostadsförvaltning, som arbetar med egna insatser. Härtill kommer att även de kooperativa företagen som lån erhållit en större andel av byggnadskapitalet än tidigare. Detta har minskat den egna insatsen och därmed bostadssparandet från deras sida som velat ha lägenhet.

Samtidigt har lånevillkoren utformats så att bostadssparandet minskat även från deras sida som fått lägenhet. Amorteringstiden på bostadslånen har för det första varit längre än före kriget. Systemet med räntesubventioner, som inneburit att samtliga lån i bostadshusen löpt med lägre räntor än bankernas inlåningsränta, har för det andra självklart motverkat lusten att göra extra amorteringar på bostadslånen. Resultatet av denna bostadspolitik har blivit att bostadssektorn kan sägas ha varit mera tärande på kapital under efterkrigstiden än som skulle ha varit nödvändigt och naturligt.

Bostadspolitiska utredningen föreslog att lånegränsen för kooperativa företag skulle sänkas från 95 procent till 92 procent. Förslaget innebar att den egna insatsen skulle höjas från 5 procent till 8 procent av avkastningsvärdet, eller med 60 procent. Under förutsättning att ett organiserat bostadssparande mera allmänt kommer till stånd, bör en sådan höjning kunna vidtas utan risk för bakslag för kooperativt bostadsbyggande.

Statens utgifter för räntesubventionen växer kraftigt för varje ny årsproduktion av lägenheter som tillkommer. I första hand bör därför ansträngningarna inriktas på att minska statens utgifter för detta ändamål. Som ovan framhållits i samband med behandlingen av bostadsproduktionsens framtida omfattning finns emellertid anledning att uppmärksamma frågan om amorteringsvillkoren för lån i fastigheter med goda bostäder, särskilt i den mån dessa uppförts före 1950.

Extra amorteringar utöver vad lånevillkoren föreskriver bör direkt stimuleras, i första hand genom att bostadsstödet konstrueras så att det blir ekonomiskt mera lönande än banksparande. I ett för några år sedan avgivet betänkande, *Förenklad bostadslånggivning* (SOU 1957: 44) föreslog utredningsmannen, överdirektör Almeby, att ränteeftergifterna för flerfamiljshus skulle utbetalas i form av ett schablonbidrag per lägenhetsyta och för enfamiljshus i form av ett bidrag per lägenhet. För att stimulera låntagarna till extra amorteringar borde enligt utredarens mening schablonbidragen

utgå med samma belopp även om lånen helt eller delvis amorterats. Detta förslag överensstämde med tidigare motionsyrkande från vårt håll.

En sådan omläggning av lånevillkoren stimulerar emellertid endast till extra amorteringar på bottenlånen. Det är naturligtvis lika viktigt att extra amorteringar sker på de statliga lånen. Utredaren beaktade detta och föreslog att de som amorterar extra på dessa lån skall få ersättning för den underränta de därigenom avstår ifrån. Denna metod skulle emellertid medföra något merarbete för de långivande organen. För bostadshus som ej har bunden tertiärlåneränta förefaller det enklare att höja räntan på egnahems- och tertiärlån så att den motsvarar marknadsräntan och koncentrera hela stödet till ett enhetligt schablonbidrag, vilket bör avvägas så att det i genomsnitt inkluderar det stöd man vill ge såväl i form av ränteeftergifter på bottenlånen som i form av nedsatt ränta på de statliga lånen.

Om den hyressänkande effekt staten vill åstadkomma i nyproducerade hyreshus koncentreras till ett årligt schablonbidrag, uppnås även ett annat resultat, som enligt vår mening är värdefullt. Tertiärlånet utgår för närvarande med 15 procent av byggnadskostnaden till enskilda bostadsföretag, med 25 procent till kooperativa och med 30 procent till s. k. allmännyttiga. Den hyressänkande effekt som uppnås genom nedsatt tertiärlåneränta blir därigenom från början av lånets löptid dubbelt så stor för allmännyttiga företag som för enskilda. Det måste anses oriktigt att ge statligt bostadsstöd i form av underränta på ett lån som utgår med så varierande belopp till olika företagsformer. Om man i stället ger stödet i form av schablonbidrag som utgår med samma belopp oavsett företagsform, blir konkurrensvillkoren mera likvärdiga, varigenom en onödig anledning till motsättningar inom bostadspolitiken avlägsnas. Vi föreslår därför att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t begär förslag till nästa års riksdag om en omläggning av det statliga bostadsstödet i enlighet med vad ovan anförts.

Det finns emellertid ännu ett skäl till att många underlåter att göra extra amorteringar på bostadslånen. Om en försäljning av fastigheten blir aktuell, är denna mera svårsåld om lånen nedamorterats. För att inte låntagare av denna anledning skall underlåta att göra amorteringar föreslår vi, att lånevillkoren för tertiär- och egnahemslån utformas så, att den del av lånet som amorterats utöver vad lånevillkoren föreskriver vid försäljning får återlånas av köparen under förutsättning att fastigheten är i gott skick.

Bostadsbyggandets inriktning

Om bostadsbyggandet i fortsättningen hålles på en hög nivå, bör bostadsbristen under de närmaste åren undan för undan avvecklas på en rad platser i landet. I den mån detta sker uppstår en köparnas marknad på bostadsområdet. Den bostadssökande allmänheten får för första gången på länge möjlighet att välja mellan olika slag av lägenheter, hustyper och förvalt-

ningsformer. Därigenom blir det nödvändigt att ge bostadsproduktionen en inriktning som svarar mot efterfrågan. Eftersom bostadsbristen redan nu håller på att övervinnas på vissa orter, är det enligt vår mening hög tid att ställa frågan om vi bygger de lägenhetsstorlekar och hustyper som de bostadssökande kommer att efterfråga när de får möjlighet att välja?

Sedan flera år har de större lägenhetstyperna erhållit ökad andel av bostadsproduktionen. Denna utveckling synes nu ha avstannat, och en viss återgång till mindre lägenheter har skett. Lägenheter om två rum och kök utgjorde 1957 28,5 procent av samtliga lägenheter som tillkom det året, men år 1959 hade andelen stigit till 32,7 procent. Å andra sidan hade lägenheter om fyra eller fler rum minskat från 16,4 procent till 13,2 procent.

Detta avbrott i en gynnsam utveckling är beklagligt men ger knappast anledning till farhågor för felinvesteringar. Ett års bostadsproduktion utgör en obetydlig andel av hela lägenhetsbeståndet. Om man i någon årsproduktion lägenheter minskar andelen större lägenheter med en eller annan procent, ändras sammansättningen i hela lägenhetsbeståndet högst obetydligt. Man bör också kunna räkna med att om standarden stiger för familjerna så att de efterfrågar större lägenheter, så stiger den även för ensamstående och pensionärer så att deras efterfrågan i högre grad inriktas mot tvårummare. Den övergång till enfamiljshus som man har anledning motse kommer främst att förekomma bland dem som vill ha större lägenheter. Nybildade familjer utan barn kan också väntas under lång tid framöver efterfråga tvårummare.

I ett annat avseende är emellertid talet om felinvesteringar mera befogat, nämligen i fråga om ett fortsatt forcerat byggande av flerfamiljshus, särskilt i mindre städer och tätorter. Flerfamiljshusen har som bekant dominerat bostadsproduktionen under efterkrigstiden. Under de senaste åren har enfamiljshusen utgjort 27 à 28 procent av den totala byggnadsvolymen. I det avseendet ligger vi långt efter de flesta jämförbara länder. I Danmark byggdes 1955 44 procent egnahem, i Nederländerna 61 procent och i England 45 procent.

Att flerfamiljshusen dominerat i de största städerna är förklarligt; anmärkningsvärt är däremot att andelen flerfamiljshus är så stor även på mindre platser, där bristen på tomtmark inte lägger hinder i vägen för småhusbyggandet. Under åren 1955—1958 utgjorde tertiärbelånade flerfamiljshus inte mindre än 60 procent av byggnadsvolymen i köpingarna och 38 procent i landskommunerna.

Det är hög tid att en prognos upprättas över efterfrågeutvecklingen på bostadsområdet under 1960-talet. Flera skäl talar för att det kommer att visa sig att flerfamiljshuset inte får samma dominans i fortsättningen som det haft hittills under efterkrigstiden. Standardstegringen kommer att innebära en ökad efterfrågan på större lägenheter. Därmed ökas också efterfrågan på enfamiljshus. Det är först när man anser sig ha råd att betala

hyran i en trerums- eller fyrrarumslägenhet som innehavet av ett enfamiljshus inte behöver kännas som en ekonomisk uppostring. Av samtliga lägenheter om fyra eller flera rum som byggs för närvarande kommer ungefär 60 procent på enfamiljshusen, vilket tyder på att om efterfrågan förskjuts mot större lägenheter, så växer också efterfrågan på egnahem samt rad- och kedjehus.

Även andra förhållanden verkar i riktning mot ökad efterfrågan på enfamiljshus. Intresset för att ha något eget att sköta om växer när vi mera allmänt får femdagarsvecka, med ledighet från fredag afton till måndag morgon. De yrkesverksamma blir på grund av bilismen mindre beroende av att bo i omedelbar närhet av arbetsplatsen. Enfamiljshuset är dessutom en lämplig bostadsform för barnfamiljer. Allt detta gör att man har att räkna med en ökad efterfrågan på egnahem samt rad- och kedjehus.

Här kommer också frågan om långivningen till enfamiljshus på landsbygden utanför tätorterna in i bilden. Enligt riksdagens uttalande år 1953 bör egnahemslån vägras endast om uppenbart olämplig plats valts. Vid tillämpningen av denna princip bör emellertid hänsyn tas till att platser som tidigare betraktades som olämpliga emedan förvärvsmöjligheter saknades i närheten inte längre är det, på grund av att bilismen förkortat avstånden. Det är angeläget att praxis vid långivningen inte bestäms av förhållanden som redan är passerade. Långgivande myndigheter och andra som har med bostadsbyggandets lokalisering att skaffa bör se till att de inte i onödan hindrar bostadsbyggandet på landsbygden.

När de långt framskridna försöken att ordna avlopps- och reningsfrågan på annat sätt än genom traditionella anordningar hunnit så långt att de nya metoderna kan få en mera allmän användning har det största hindret för en ökad egnahemsbebyggelse på landsbygden avlägsnats. Vacuummetoden kan nämligen i en nära framtid dels innebära att problemet med reningen av avloppsvattnet kommer i ett nytt läge och dels lösa avloppsfrågan vid en mera spridd bebyggelse. Det är anledning att redan nu beakta detta vid planeringsarbetet.

Slutsatsen av det förda resonemanget blir att en fortgående ökning av efterfrågan på egnahem, rad- och kedjehus med stor säkerhet kan emotses och att bostadsproduktionen bör inriktas utifrån den förutsättningen. Fortsatt forcerat byggande av stora hyreshus på platser där småhuset med säkerhet utgör den för framtiden lämpliga bostadsformen innebär en påtaglig fara för felinvestering. Den uppgift som statsmakterna nu ställs inför är alltså att finna metoder för att åstadkomma ett ökat småhusbyggande.

Bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna har att fördela långivningen på grundval av kommunernas uppgifter om bostadsbehovet i respektive kommuner. Därav följer att kommunernas önskemål och uppfattning med rätta spelar en stor roll för bostadsbyggandets sammansättning. Ett ökat småhusbyggande förutsätter också att kommunerna ser till att det finns

exploateringsfärdig tomtmark för sådan bebyggelse. En mera markerad övergång från flerfamiljshus till småhus kan inte komma till stånd om inte kommunerna är intresserade av att en sådan övergång sker.

Tyvärre får man emellertid räkna med ett betydande motstånd från kommunernas sida. Byggandet av småhus kräver ökade investeringar i gator, vatten- och avloppsledningar. Dessutom förekommer ofta ett betydande tryck från dem som inom kommunen står i ledningen för det s. k. allmännyttiga bostadsbyggandet, vilka ofta har stort inflytande i kommunernas beslutande och verkställande organ.

Att kommunerna inte i högre grad oroas av riskerna för överproduktion av flerfamiljshus kan bero på att den nuvarande riskfördelningen mellan staten och kommunerna när det gäller s. k. allmännyttiga företag innebär att staten tar största delen av den förlust som kan uppstå — i framtiden om efterfrågan minskar eller tar en annan inriktning. I 33 § tertiärlånekungörelsen stadgas att förlust som icke är av den art att den bort tas hänsyn till vid hyrornas bestämmande skall till fyra femtedelar betalas av staten och till en femtedel av kommunen. Om förluster uppstår exempelvis på grund av att en ort avfolkas genom att en industri läggs ner, är det enligt vår mening rimligt att staten tar en väsentlig del av förlusten. Förhållandet blir ett annat om förluster uppstår på grund av att hyreshusbyggandet på orten fått för stor omfattning till följd av en alltför optimistisk eller slentrianmässig bedömning av behovet. Bostadsbyggandets omfattning och sammansättning beror ju i stor utsträckning på avgöranden som träffas av kommunala organ. Det är därför rimligt att kommunerna tar en större del av förluster som uppstår på grund av felbedömningar beträffande behovet av hyreshus på orten. Det lånebeviljande organet har visserligen möjlighet att föreskriva i lånevillkoren att kommunen får ta hela risken. Denna bestämmelse fyller emellertid inte uppgiften att koppla in kommunalmännens omsorg om den egna kommunens ekonomi vid det lokala bedömandet av hyreshusbyggandets omfattning.

Man har lekt med tanken att ge arbetsmarknadsstyrelsen ökat inflytande över bostadsbyggandets lokalisering. Bostadsbyggandet skulle härigenom belastas med ännu mer av detaljreglering. Det borde vara i allas intresse att i första hand försöka komma till rätta med problemet med generella medel. Vi anser att det är hög tid att genomföra bostadspolitiska utredningens förslag att sänka lånegränsen för s. k. allmännyttiga företag från 100 procent till 97 procent. Härigenom får kommunerna ta topprisken, vilket självklart skulle inverka på bedömningen av hyreshusbyggandets omfattning. Men tertiärlånekungörelsen bör också ändras så att kommunerna får ta större andel av den förlust som uppstår om hyreshusbyggandet på orten fått för stor omfattning. Detta betyder inte att större bördor skall läggas på kommunerna när det gäller finansieringen av bostadsstödet; bostadssubventionerna bör betalas av staten. Men om man inom en kommun bygger för

mycket stora hyreshus så att förluster uppstår utan att vara orsakade av industrinedläggelser som inte kunde förutses, är det rimligt att kommunerna får ta en större del av förlusten.

Vi föreslår därför att lånegränsen för s. k. allmännyttiga företag sänks från 100 procent till 97 procent och att tertiärlånekungörelsen ändras. Men det är nödvändigt att påverka kommunerna även på annat sätt så att de underlättar en ökning av småhusbyggandet, särskilt i samband med upprättande av stads- och byggnadsplaner. Vi föreslår att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t ger till känna de synpunkter på bostadsbyggandets inriktning som här framförts samt anhåller att Kungl. Maj:t ger bostadsstyrelsen i uppdrag att exempelvis genom konferenser med kommunalmännen söka intressera dem för att befrämja en ökning av produktionen av enfamiljshus.

De generella bostadssubventionerna

Det har rätt enighet om att de generella bostadssubventionerna borde successivt avvecklas. I 1957 års statsverksproposition framhölls att det framstår som opåkallat att använda generella bostadssubventioner som ett varaktigt led i bostadspolitiken.

De politiska partiernas representanter i besparingsutredningen enades om ett förslag som enligt vår mening innebar en försiktig och väl avvägd avveckling av subventionerna. Besparingsutredningen föreslog att den räntefria stående delen av egnahemslånen skulle upphöra att utgå. Beträffande frågan om räntan på underliggande krediter föreslog utredningen att räntesatsen skulle höjas från nuvarande 4 eller 4,5 procent till 5 procent för hus färdigställda före år 1951 samt från nuvarande 3,5 till 4 procent för senare uppförda hus till och med sådana som påbörjats före den 1 januari 1958. Vidare föreslogs att tidigare tillägglån, som enligt riksdagens beslut åren 1957 och 1959 skall amorteras på 25 år, även skall förräntas samt att de räntefria stående delar av egnahemslån som beviljades före den 1 juli 1953 men inte är avskrivna skall till viss del förräntas och amorteras. Återbetalning bör enligt utredningens förslag krävas endast i fråga om hälften av det beviljade beloppet. De belopp som enligt dessa riktlinjer skulle komma att amorteras och förräntas, skulle uppgå till 2 000 kronor för egnahem uppförda åren 1948—1950 samt högst 4 000 kronor för sådana därefter färdigställda hus som erhållit lån före den 1 juli 1953. De återkrävda delarna skulle amorteras på 25 år. Räntesatsen för såväl tidigare återkrävda tillägglån till flerfamiljshus som återkrävda delar av egnahemslån borde bestämmas till 4 procent.

Departementschefen godtog i 1960 års statsverksproposition besparingsutredningens förslag endast beträffande den räntefria stående delen av egnahemslån till nyproduktion samt föreslog att räntan på underliggande krediter skulle höjas med 0,5 procent för hus tillkomna under åren 1946—

1952. Riksdagen beslöt i enlighet med departementschefens förslag. I årets statsverksproposition föreslår departementschefen att de tidigare återkrävda tilläggslånen skall förräntas. Vi ansluter oss till detta förslag.

Statens utgifter för ränteeftergifter beräknas för innevarande budgetår uppgå till 195 000 000 kronor och för nästa budgetår till 260 000 000 kronor. Vid oförändrat ränteläge stiger detta belopp för varje ny årsproduktion lägenheter som tillkommer. För att begränsa utgiftstegringen för detta ändamål anser vi att besparingsutredningens förslag beträffande bostads-subventionerna nu bör i dess helhet genomföras. Højningen av räntorna för primär- och sekundärlån för hus som påbörjats före den 1 januari 1958 bör hänföra sig till tiden från och med den 1 januari 1961, och förräntningen och amorteringen av vissa delar av tidigare utbetalade räntefria stående delar av egnahemslån bör avse tiden från och med den 1 juli 1961. Højningen av primär- och sekundärlåneräntorna kan när ränteförändringen verkar för helt budgetår beräknas innebära en besparing på cirka 50 miljoner kronor. Ett bifall till förslaget beträffande räntefria stående delar av egnahemslån beräknas för helt budgetår ge statsverket en inkomst på cirka 20 miljoner kronor.

Våra förslag angående de generella subventionerna innebär i jämförelse med departementschefens förslag någon højning av hyran i vissa årgångar av tidigare uppförda fastigheter. En højning av familjebostadsbidraget blir därigenom ännu mera motiverad. Vi tillstyrker departementschefens förslag på den punkten.

Kreditgarantisystem

Beträffande införande av kreditgarantisystem under för bostadsproduktionens omfattning och villkor lämpliga former vill vi slutligen återopva vad i motion 269 till 1959 års riksdag uttalades:

Utän tvivel finns anledning att väcka frågan, varför inte de kreditinrättningar, t. ex. bostadshypotekskassorna, som nu i så stor utsträckning lämnar krediter till bostadshus upp till vissa procent av fastigheternas belåningsvärden, även skulle kunna samtidigt förmedla de ytterligare krediter, som staten nu lämnar. Naturligtvis förutsätter detta, att på kapital- och obligationsmarknaden då i tillfredsställande utsträckning kan placeras lån från dessa kreditinrättningar. Utrymme härför uppstår emellertid om de statliga låneanspråken i minst motsvarande grad reduceras. Såväl i fråga om egnahem som flerfamiljshus skulle då en koncentration kunna ske av den nu rätt rikliga floran av lån till samma fastighet från olika kreditgivande instanser. Att härigenom rationaliseringsvinster skulle uppstå både inom den statliga sektorn och de bostadsproducerande företagen förefaller sannolikt. Utredning har visserligen redan förut skett om en mera allmän övergång till kreditgarantisystem men utan att avkasta något praktiskt resultat. Vi anser därför att detta problem nu på nytt måste energiskt angripas från delvis nya utgångspunkter.

Vi hyser alltjämt denna uppfattning och anser alltså att riksdagen bör hos Kungl. Maj:t hemställa om åtgärder i denna riktning.

Med hänvisning till det ovanstående föreslår vi således, att riksdagen måtte

1. i skrivelse till Kungl. Maj:t ge till känna vad i motionen anförts om en successiv utvidgning av bostadsbyggandet och de förutsättningar härför som kan skapas genom bland annat ökat amorteringssparande och bättre utnyttjande av rationaliseringsmöjligheterna;

2. i skrivelse till Kungl. Maj:t begära förslag till nästa års riksdag om en omläggning av lånevillkoren, innebärande att räntesubventionerna ersätts med ett enhetligt schablonbidrag enligt i motionen angivna riktlinjer;

3. besluta att vid försäljning av statsbelånade bostadshus rätt skall medges köparen att återlåna den del av egnahems- eller tertiärlånet som amorterats utöver vad som föreskrivs i lånevillkoren;

4. besluta att tertiärlånets övre gräns för fastigheter som påbörjas efter den 1 juli 1961 sänks till 97 procent för företagsformer som nu får låna upp till 100 procent samt till 92 procent för kooperativa företag som nu får låna upp till 95 procent;

5. i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla att tertiärlånekungörelsen omarbetas i enlighet med i motionen angivna riktlinjer;

6. i skrivelse till Kungl. Maj:t framhålla att egnahemsbyggandet i fortsättningen bör erhålla en större andel av den totala bostadsbyggnadsvolymen samt anhålla att Kungl. Maj:t uppdrar åt de statliga byggnadsorganen att söka intressera kommunerna för en sådan inriktning av planeringsarbetet att tillräcklig exploateringsfärdig mark ställs till förfogande för en övergång från flerfamiljshus till småhusbebyggelse;

7. besluta att den garanterade räntan för underliggande krediter skall från och med den 1 januari 1961 höjas från nuvarande 4 eller 4,5 procent till 5 procent för hus färdigställda före år 1951 samt från nuvarande 3,5 till 4 procent för senare uppförda hus, t. o. m. sådana som påbörjats före den 1 januari 1958;

8. besluta att räntefria stående delar av egnahemslån som beviljats under tiden 1948—1 juli 1953 skall från och med den 1 juli 1961 förräntas och amorteras till hälften av

det beviljade beloppet i enlighet med besparingsutredningens förslag.

9. beträffande anslaget till *Ränteeftergifter å vissa bostadslån* för budgetåret 1961/62 ävensom beträffande inkomsten från lånefonden för bostadsbyggande för samma budgetår vidta de ändringar som föranleds av yrkandena ovan;

10. beträffande övergång till kreditgarantisystem under för bostadsproduktionens omfattning och villkor lämpliga former i skrivelse till Kungl. Maj:t ge till känna vad i motionen anförts.

Stockholm den 23 januari 1961

Bertil Ohlin

Bertil von Friesen

Manne Ståhl

S. Gustafson
i Göteborg

Brita Elmén

Henning Gustafsson
i Skellefteå

Sven Wedén

Gunnar Helén