

Nr 511

Av herr **Hedlund m. fl.**, *angående det statliga stödet till småhusbyggande.*

(Lika lydande med motion nr 426 i Första kammaren)

Småhusbyggandet utgör, jämfört med andra i övrigt jämförbara länder, en förhållandevis liten del av den totala bostadsproduktionen i vårt land. Trots att realinkomsterna stigit avsevärt och de ekonomiska möjligheterna för en småhusanskaffning därigenom ökat och trots att drömmen om ett eget hem enligt utförda undersökningar uppenbarligen är mycket stark i stora kretsar av vårt folk, har inte småhusproduktionen på långt när kommit upp till en sådan nivå som är önskvärd. Orsakerna härtill torde vara flera, men en mycket stor betydelse torde få tillmätas svårigheten för de enskilda att uppbringa det kontanta kapital som är erforderligt för egnahemsanskaffning. Då det från vårt håll tidigare framhållits angelägenheten av förbättrade lånemöjligheter, höjning av lånetaket o. d., hälsar vi givetvis med tillfredsställelse att vissa åtgärder vidtagits i detta syfte. De riktlinjer som förordas i statsverkspropositionen är emellertid till vissa delar mindre ändamålsenliga. Ändringar och kompletteringar synes erforderliga om syftet att främja egnahemsbyggandet verkligen skall uppnås.

Beträffande sammanförandet av lånereglerna för småhus och flerfamiljshus i en kungörelse i syfte att vinna förenklingar och likvärdiga former kan i och för sig inga erinringar göras. Den i statsverkspropositionen förordade ordningen synes dock medföra sådana komplikationer vid den praktiska tillämpningen att det får ifrågasättas om någon förenkling verkligen uppnås. Främst gäller detta att det i ett mycket stort antal fall av småhusbyggande inte torde vara möjligt att utan annan säkerhet än inteckning erhålla sekundärlån upp till den förordade normala nedre gränsen för det statliga lånet. I alla dessa fall skulle det bli fråga om en fördjupning av det statliga lånet, i varierande utsträckning från fall till fall. Ett tidsödande och komplicerat utrednings- och prövningsförfarande torde inte kunna undvikas. Det skulle också medföra olägenheter för småhusbyggarna. Enligt vår mening bör därför i samtliga fall av småhusbyggande statlig kreditgaranti beviljas för sekundärlånedelen, dvs. för lånedelen mellan bottenlånet och den normala nedre lånegränsen. Härigenom vinnes att statslånets nedre gräns i samtliga fall kan hållas på samma nivå och proceduren med fördjupningar kan undvikas. Något ökat risktagande för staten blir ej heller följden emedan det får förutsättas att kreditgaranti beviljas mot den inteckningssäker-

het som i förekommande fall eljest skulle ha kommit i fråga för den erforderliga fördjupningen av statslånet. Till den del fördjupning ej skulle ha kommit i fråga kan kreditgarantien inte anses innebära någon särskild risk för staten. Ur administrativ synpunkt torde kreditgarantibeviljandet vara enkelt. Varje småhus-ärende måste nämligen ändå prövas vid beviljandet av det statliga lånet. Det regelmässiga förfarandet med kreditgaranti skulle inkluderas i den prövningen. För egnahemsbyggarna skulle metoden innebära avsevärda fördelar, men den skulle vara fördelaktig även ur statens synpunkt. Erfarenheterna från kreditgarantigivningen på andra områden visar nämligen att räntan på lån med kreditgaranti blir lägre — på jordbrukets område ej mindre än en procent — än för andra lån om förutsättningarna i övrigt är lika. Detta torde komma att göra sig gällande även på här berörda område. Statens utgifter för ränteftergifter skulle således bli lägre. Det måste också vara av värde att få ett kreditgarantisystem prövat i praktiken på bostadsområdet. Enligt vår mening bör man övergå från statlig belåning till statlig kreditgaranti för såväl flerfamiljshus som småhus, och vi har i annan motion begärt utredning i detta syfte. Erfarenheterna från här förordade kreditgarantier torde därvid kunna tjäna som viss vägledning. Vi föreslår att riksdagen fattar beslut om statliga kreditgarantier för sekundärlånedelen i enlighet med vad som här anförts. Vi förutsätter härvid att fördjupning av sekundärlånet i förekommande fall skall kunna tillämpas i likhet med vad som nu gäller i fråga om egnahemslånen.

I statsverkspropositionen har förordats att man vid övergång till de nya lånebestämmelserna skulle övergå från nuvarande annuitetsbetalning av räntor och amorteringar på de statliga lånen till småhus till erläggande av fasta amorteringar jämte vid varje amorteringstillfälle faktiskt upplupen ränta. Vid ett belåningsvärde av 55 000 kr. och med ett statligt lån motsvarande 20 % av belåningsvärdet utgör årsannuiteten ca 630 kr. per år. Vid tillämpning av den förordade ordningen skulle kostnaden inledningsvis bli 175 kr. högre per år och sedan successivt sjunka så att den efter 12 år skulle bli lägre än som nu är fallet. Vid fördjupning av statslånet — i enlighet med departementschefens förslag — ned till bottenlånets övre gräns blir den högre kostnaden de första åren dubbelt så stor. Härigenom skulle de förbättringar i övrigt som förordas av departementschefen i åtskilliga fall helt elimineras. I syfte att undvika en sådan högre kostnad under den första hälften av amorteringstiden har bostadsstyrelsen föreslagit att nu gällande ordning med fast annuitet skall bibehållas. Det bör även uppmärksammas att, om lika låneregler skall gälla för småhus och flerfamiljshus, sekundärlånen till småhus i en del fall skulle beläggas med fast amortering och i en del fall med fast annuitet.

Enligt vår mening bör annuitetsbetalningar eftersträvas. Om statlig kreditgivning gäller för sekundärlånen torde möjligheterna till annuitetsbetalning av samtliga lån öka. Förhandlingar bör upptagas med vederbörliga kreditinstitut för att om möjligt uppnå en genomgående annuitetsbetalning för sekundärlån till småhus. Det får därvid förutsättas att samtliga berörda kreditinrättningar ges

samma möjligheter. Vi förordar vidare att fasta annuiteter i enlighet med bostadsstyrelsens förslag bibehållas för statliga lån till småhus. Skulle det emellertid visa sig att den ovan förordade ordningen beträffande sekundärlånen ej kan komma till stånd, bör en annan utformning av statslåneannuiteterna komma i fråga, nämligen så att första året blir helt betalningsfritt och betalningarna inträder först andra året för att sedan successivt stiga så att den högsta erforderliga annuitetsnivån uppnås femte året och därefter gäller tills lånet helt amorterats. Enligt vår mening är en sådan avvägning av ränte- och amorteringsbetalningarna nödvändig i syfte att de första åren bereda lättnader för småhusägarna. De första åren får nämligen anses vara de regelmässigt finansiellt tyngsta.

Den förordade övergången till sekundärbelåning bör enligt vår mening ej komma i fråga förrän de förutsättningar som här skisserats verkligen föreligger. Givetvis måste också förutsättningarna på kreditmarknaden beaktas. Först när säkra betingelser för en sekundärbelåning med stöd av statliga kreditgarantier är förefintliga bör en övergång ske. Skulle detta inte vara fallet vid den tidpunkt för övergången som departementschefen förordat, instundande årsskifte, bör det statliga lånet tills vidare regelmässigt utgå med 40 % av belåningsvärdet och i förekommande fall ytterligare fördjupas i likhet med vad som nu sker.

Vid åtgärder i syfte att främja egnahemsbyggandet måste enligt vår mening de inkomstsvaga grupperna särskilt beaktas. Dessas möjligheter att anskaffa ett egna hem kan inte anses tillfredsställande. Det fordras en viss kapitalinsats och en viss ekonomisk standard, som inte kan presteras av t. ex. inkomstsvaga familjer. Då emellertid småhusboendet måste eftersträvas särskilt för barnfamiljerna, bör särskilda åtgärder vidtagas för att bereda dessa tillräckliga möjligheter i detta avseende. Enligt vår mening bör ett inkomstprövat stöd till småhusbyggande komma i fråga. Enligt departementschefen skall en översyn företagas beträffande nu befintliga inkomstprövade stödformer. Vi förordar att frågan om ett inkomstprövat stöd till småhusbyggandet därvid prövas och föreslår, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller härom.

Med hänvisning till det ovan anförda hemställas,

att riksdagen måtte

- I. besluta att statliga kreditgarantier må så snart ske kan, dock tidigast den 1 januari 1963, beviljas för sekundärlån till en- och tvåfamiljshus i enlighet med vad i motionen anförts;
- II. i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla
 - A. att vid erläggande av ränta och amortering avseende statligt lån till en- och tvåfamiljshus må gälla fast annuitet samt att förhandlingar måtte upptagas med vederbörliga kreditinrättningar i syfte att uppnå att vid erläggande av ränta och amortering avseende sekundärlån till en- och tvåfamiljshus, för vilka statlig

kreditgaranti beviljats, fast annuitet regelmässigt tilllämpas;

B. att därest under A. åsyftade ordning beträffande sekundärlån ej kan uppnås, annuitetsreglerna för erläggande av ränta och amortering avseende statligt lån till en- och tvåfamiljshus må utformas så, att lånets första år blir fritt från annuitetserläggande och för lånets slutliga amortering inom 30 år erforderligt fast annuitetsbelopp genom jämna årliga höjningar av annuitetsbeloppen fr. o. m. lånets andra år uppnås under lånets femte år.

III. i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla att frågan om inkomstprövat stöd till småhusbyggande måtte utredas i enlighet med vad i motionen anförts, samt

IV. beakta vad i motionen i övrigt anförts.

Stockholm den 26 januari 1962

Gunnar Hedlund

Sven Vigelsbo

Lars Eliasson
i Sundborn

Per Svensson
i Stenkyrka

S. G. W. Wahlund

Gustaf Svensson
i Vä
