

## Nr 595

Av herr **Heckscher m. fl.**, *angående bostadspolitiken.*

(Lika lydande med motion nr 494 i Första kammaren)

De gångna årens bostadspolitik har varit en myndigheternas politik. Teorier har uppställts och planer har utformats av regering, ämbetsverk, nämnder och kommuner, men de verkliga intressenterna har på något sätt kommit bort i allt detta planerande.

Om man nu, såsom antydes i årets statsverksproposition, är beredd att tänka om i bostadsfrågan, måste utgångspunkten i första hand vara de enskilda människornas önskemål och behov — behov sådana de själva känner dem. Inte minst viktigt är det att de nya kullar av ungdomar som vill sätta bo kan få en bostad och en miljö som just passar deras önskemål. De unga familjernas bostadsbehov måste därför särskilt uppmärksammas, eftersom antalet ungdomar i åldern 20—24 år kommer att kraftigt öka under 1960-talet. Under de senaste 15 åren, eller under perioden 1946—1960, minskade antalet ungdomar i åldern 20—35 år med över 200 000 personer, men för de närmaste 15 åren räknar man med en ökning för dessa åldersgrupper på över 400 000. Vad detta betyder för efterfrågan på nya bostäder är uppenbart, eftersom just dessa åldrar mer än andra svarar för hushållsbildningen.

Det gäller vid utformningen av bostadspolitiken att vara lyhörd för vad människor önskar och behöver, men deras önskemål skiftar. För den ena är det centralt belägna flerfamiljshuset en idealisk bostadsform, andra vill bo i radhus och kedjehus och många vill bo i helt friliggande egnahem. Somliga vill bo i gamla hus, andra i moderna. Den ene är beredd att satsa en mycket stor del av sin inkomst på bostaden, den andre vill använda sina pengar för andra ändamål — en båt, en bil, en fritidsstuga etc. Det finns inte någon högre makt som har att fastställa vilket val mellan dessa bostadsformer eller önskemål som är det riktiga. Människornas egna fria konsumtionsval måste helt och fullt få göra sig gällande.

Det fria valet av bostad förutsätter att en omflyttning mellan olika orter och mellan olika lägenhetskategorier är möjlig. Nuvarande av hyresregleringen fastlåsta hyresstruktur går ej att förena med önskemålet om frihet. Den bostadsmarknad som vårt land i dag uppvisar, överensstämmer inte på någon punkt med valfrihetens målsättning. Den situation ungdomarna och alla de barnfamiljer och ensamstående som vill ha en större, modernare, trivsammare bostad

än den de blivit hänvisade möter, är bostadsbrist och bostadsköer. I bästa fall får de efter årtal av väntan ta den bostad som erbjuds dem, vare sig den passar för deras ekonomi och deras smak eller inte. Vi har fått ett statligt dirigerat bostadsbyggande, där de ständigt stigande kostnaderna måste betalas genom allt högre hyror och därutöver genom subventioner. Vi har fått en politisk maktkoncentration på bostadsområdet som saknar motstycke inom all annan verksamhet. Mer och mer tvingas enskilda initiativ tillbaka till förmån för statliga s. k. allmännyttiga och kommunala. En liten krets, kanske bara någon enda tjänsteman, i varje kommun sitter och bestämmer vem som skall bo, var han skall bo och vad han skall betala. Har detta varit syftet med den socialdemokratiskt ledda bostadspolitiken?

### *Bostadsbyggandets omfattning*

Alla torde vara ense om att bostadsbyggandet med hänsyn till läget på bostadsmarknaden måste av olika skäl hållas på hög nivå. När det gäller att på kort sikt bedöma var denna nivå bör ligga, råder emellertid delade meningar mellan departementschefen och bostadsstyrelsen. Medan bostadsstyrelsen anser att 90 000 resp. 91 000 lägenheter bör och kan påbörjas innevarande och nästkommande år, stannar departementschefen för en nivå om ca 85 000 lägenheter under vart och ett av de nämnda åren. Bostadsbyggandets storlek är i nuvarande konjunkturläge i första hand beroende av takten i planering och projektering. Enligt en av bostadsstyrelsen genomförd enkät hos kommunerna anser sig dessa ha byggklar mark för en produktion av ca 97 000 lägenheter per år. Denna enkät ger emellertid inte mer än en ytterst schematisk bild av läget. Ofta torde kommunerna själva ha svårigheter att bilda sig någon klar uppfattning om sina förutsättningar att ens på kort sikt klara ett visst bostadsbyggande, och tveksamheten om den framtida utvecklingen torde många gånger vara utpräglad. Möjligen kan bostadsstyrelsens under innevarande år påbörjade verksamhet med s. k. rullande kommunala bostadsbyggnadsprogram medverka till en förbättrad ordning. I likhet med departementschefen anser vi det dock nödvändigt att beakta den trånga sektor som bristande planerings- och projekteringsresurser utgör.

Ur ren efterfrågesynpunkt torde ett bostadsbyggande av den omfattning bostadsstyrelsen föreslagit vara motiverad. Skall ett bostadsbyggande om 85 000 lägenheter kunna igångsättas under innevarande och nästa år, kommer detta att fordra att de statliga och kommunala myndigheter som svarar för planering och projektering förbättrar och effektiviserar sitt arbete. Detta gäller i särskild grad de statliga myndigheternas handläggning av bostadsfrågorna. Både i vad avser plan- och bostadslåneärenden föreligger behov av en bättre koordinering av ärendenas behandling så att kommunerna och de enskilda kan realisera sina bostadsbyggnadsprogram. Under dessa förutsättningar tror vi det vara möjligt att nå ett bostadsbyggande av angiven storleksordning och måhända därutöver ytterligare öka byggandet.

### Lokalisering och bostadspolitik

Vårt land är ingalunda ensartat när det gäller efterfrågan och behov av bostäder. Stora delar håller på att avfolkas medan andra får mottaga en ström av nya människor. Man kan anlägga vilka synpunkter man vill på detta, men kvar står att människorna i ett fritt samhälle borde få röra sig fritt och inte hindras att söka sig andra anställningar genom brist på en sådan elementär nyttighet som en hygglig bostad. Det är därför nödvändigt att man söker tillgodose bostadsbyggandet på de expansiva orterna, där arbetstillfällena finns men där verklig bostadsbrist råder. Den samordning av bostadspolitik, arbetsmarknadspolitik och lokaliseringspolitik som den nya departementsindelningen är avsedd att få till stånd får inte användas för att påverka befolkningsomflyttningen genom att förhindra en erforderlig avveckling av bostadsbristen i utvecklingsområden.

### Samhällsplanering

Kritiken mot dagens samhällsplanering och därigenom mot bostadsbyggande gäller i hög grad frågan om den valda *planeringsmetodiken*. Generalplanen är det viktigaste kommunala instrumentet för att för en längre tidsperiod översiktligt samordna olika planeringsåtgärder. Detaljplaneringens resultat är i mycket hög grad beroende av att generalplanen kan ge stöd och erforderlig anvisning. Syftet med generalplaneringen är att den skall vara en successiv planering, en s. k. rullande planering. Men de flesta generalplaner fyller ej detta syfte. De är färgade kartor eller tryckta böcker, som upprättats en gång, ofta av en konsult som inte har anknytning till kommunen. Kommunen upplever den då inte som sin plan, man kan säga att en dylik generalplan inte är kommunalt förankrad. I allmänhet ger generalplanerna heller ingen anvisning för produktionsplaneringen och samordningen mellan olika detaljplaneringsåtgärder. Inte heller brukar man redogöra för de ekonomiska konsekvenserna, som generalplanen innebär.

Under det gångna året har ett stort antal detaljplaneärenden förts ut till den allmänna opinionen och väckt livlig debatt. I praktiken är dock ofta planerna så långt avancerade att det blir för sent att diskutera dessas principer när de presenteras för allmänheten. Den debatt vi har haft under senaste åren med anledning av t. ex. förhållandena i Täby, Borlänge och Solna visar, att generalplanen i dag har en utomordentligt stor uppgift att fylla, men att den måste ges en annan innebörd än vad den hittills har haft i praktiken. De målsättningsfrågor som dras upp i generalplanen måste på något sätt stämmas av till tidsfaktorn. Generalplanen måste också kompletteras med och underbyggas av en serie specialprogram för olika funktioner. Det kan vara bostadsförsörjningsplaner, det kan vara parkeringsplaner, trafikplaner, skolförsörjningsprogram och andra specialprogram. Ett sådant specialprogram som man f. n. på försök skall arbeta med i 400 kommuner är de s. k. kommunala bostadsbyggnadsprogrammen. Syftet med dessa är att man årligen skall upprätta program för den närmaste 5-års-

perioden, där man skall klargöra bostadsbyggnadsbehov, inriktning på produktionen med hänsyn till typer, standard, förläggning och också kommunens möjligheter att genomföra den önskvärda produktionen.

I dagens bilsamhälle kan man inte betrakta bostadsbyggandet som en förteelse för sig. Trafikleder och parkeringsutrymmen måste komma till i samma takt som själva fastigheterna. Utöver bostäderna är det därför närmast för trafiken, och inte minst för parkeringen, som det är synnerligen aktuellt att upprätta kommunala handlingsprogram. Det förutsattes när byggnadsstyrelsen utgav sina parkeringsnormer, att kommunerna skulle upprätta rullande parkeringsprogram, där man klarlade behovet av bilplats och möjligheterna att till skapa dem. Hittills har mycket få kommuner, om ens någon, upprättat sådana rullande parkeringsprogram. Orsaken är att man har saknat bl. a. de juridiska och tekniska instrument som behövs för en översiktlig samfärd lösning utav parkeringsfrågan. Särskilt har den oklara ansvarsfördelningen för parkeringen mellan enskild och kommun som f. n. råder försvårat för kommunerna att föra en konsekvent parkeringspolitik. För att få kontroll över utvecklingen och hindra att våra städer och framför allt våra cityområden förslummas ur trafiksynpunkt, måste kommunerna nu upprätta parkeringsprogram av det slag byggnadsstyrelsen åsyftat.

Det var bl. a. för att få en klarare uppfattning om parkeringsfrågan som man tillsatte den parlamentariska parkeringsutredningen. Hittills har de praktiska resultaten för planeringsändamål från denna utredning varit utomordentligt små. Det framstår som synnerligen önskvärt att denna utredning skyndsamt söker nå fram till klara riktlinjer för parkeringspolitiken.

Kommunerna saknar i hög grad den erfarenhet och de personella resurser som erfordras för att kunna driva en ökad översikt och långtidsplanering. Behovet av råd och anvisningar från centralt håll är därför stort. Inte minst gäller detta behovet av klara riktlinjer för översiktsplanering och detaljplanering. Detta gäller både målsättningsfrågorna och metodfrågorna. Frågan hänger mycket intimt ihop med hela planväsendets organisation. På senare tid har man särskilt uppmärksammat hur svår byggnadsstyrelsens ställning har blivit sedan den nya byggnadslagstiftningen infördes. Den decentralisering av beslutanderätten i plan- och byggnadsfrågor som då genomfördes har medfört att ytterst få planärenden kommer till byggnadsstyrelsen för prövning. Den minskade respekten för planinstitutet och det allmänna schackrandet med våningsantal, bilplatser, exploatering, är också ett uttryck för den planlöshet som i hög grad beror på att man saknar en fast central ledning. Byggnadsstyrelsens planbyrå borde ges väsentligt ökade möjligheter att ge kommunerna den service i fråga om råd och anvisningar som uppenbarligen är mycket angelägen.

För att kunna ge sådan service bör byggnadsstyrelsens planbyrå till en början få i uppdrag att utarbeta en skrift, förslagsvis med namnet »God stadsplan», alltså en motsvarighet till bostadsstyrelsens »God bostad» 1960. Denna bör innehålla allmänna anvisningar beträffande miljökrav, hög- och låghusområdenas

utformning, behovet av de grönområden, bilplatser och övriga standardkrav, som man anser att detaljplanerna bör uppfylla. Styrelsens skrift »Råd och anvisningar för generalplaneringen» borde också överses. I samband härmed vill vi erinra om att ansvarsfördelningen mellan bostadsstyrelsen och byggnadsstyrelsen i bostadsbyggandets planfrågor fortfarande är oklar och borde bli föremål för precisering.

### *Öppen fri konkurrens*

Bostadsproduktionen har under åratals haft en privilegierad ställning. Den har saknat konkurrens från utlandet, och staten har drivit en politik som inneburit att man med skattemedel betalat det som blivande hyresgäster inte ansetts kunna eller vara villiga att själva erlagga som hyra. Den bostadsproduktion som staten främjat har i stigande omfattning lagts under s. k. allmännyttig och kooperativ förvaltning. Samtidigt har denna produktion kunnat ske utan att vara underkastad en hård och fri konkurrens, varför byggnadskostnaderna kunnat stiga snabbare än eljest behövt vara fallet. Mot denna bakgrund har man anledning fråga sig, hur de statliga subventionerna kommit till användning. Vi har under en följd av år begärt, att de s. k. allmännyttiga företagen skulle vara skyldiga att redovisa sin ekonomiska ställning på sådant sätt att riksdagen finge verklig inblick i företagen. Av redovisningen borde framgå utvecklingen av företagets produktionskostnader fördelade på olika huvudposter. Vidare borde klarläggas i vilken mån deras förmånsställning i fråga om beskattningen medverkat till fondbildning. Härigenom kunde riksdagen få ett klart underlag för att bedöma subventionspolitikens betydelse för statsbudgeten och för hyresgästerna. Det är vidare angeläget att få ett klarläggande av de principer de s. k. allmännyttiga företagen tillämpar för sin hyressättning, vilken ju är helt fri, så att en samlad insikt kunde erhållas angående hyresläget i berörda fastigheter, vilka hyresnämnderna och hyresrådet alltså inte har någon befattning med. Det förekommer nämligen att hyresgästerna för enskilda fastigheter, som ensamma blir föremål för produktionskostnadsgranskning av bostadslänemyndigheten, sätter lägre hyror än som uttages i s. k. allmännyttiga fastigheter av jämförlig standard och på samma ort. Vi upprepar här det som vi anser självklara kravet på en redovisning rörande de s. k. allmännyttiga företagen som kan tjäna till ledning för riksdagens bedömning av de bostadspolitiska åtgärderna.

I den nya bostadspolitik, som nu bör drivas, måste det som en grundprincip slås fast, att det är de boende själva som skall betala vad deras bostäder kostar lika väl som man betalar andra konsumtionsvaror. Produktionen måste här, liksom inom andra sektorer av näringslivet, inriktas efter en prissättning som marknaden är villig och kan betala. Denna anpassning efter marknaden sker lättare om vi får till stånd en öppen och fri konkurrens mellan olika företagsformer och en konkurrens som omfattar alla led i produktionen. För den bostadssökande och de boende är det inte av intresse att huset har byggts eller äges och förvaltas av företag av den ena eller den andra formen. Vad som för honom

är av betydelse är att han får bästa möjliga bostad till rimligast möjliga pris. Med utgångspunkt från detta måste det vara riktigt att nu se till att den diskriminering, som under årtal har förekommit gentemot enskild bygghus och som gjort att nu blott 24 % av produktionen av flerfamiljshus sker i enskild regi, snarast upphör.

### *Kreditgaranti*

Såsom vi tidigare i flera sammanhang anfört borde den statliga långivningen på bostadsområdet ersättas av statlig kreditgaranti. Enligt vår mening bör detta ske fr. o. m. den 1 juli 1963. Nuvarande ordning med staten såsom långivare för bostadsbyggandet har visat sig medföra en stark påfrestning på statsfinanserna och har lett till ett skatteuttag som gått utöver det nödvändiga. Ett utbyte av långivningen till flerfamiljshus och egnahem mot kreditgarantier skulle vidare innebära en avlastning av förvaltningsuppgifter från statliga organ och dessutom en betydande förenkling för låntagaren själv.

En omläggning till kreditgarantisystem betyder inte i och för sig att man måste avstå från ränte- eller kapitalsubventionering, därest sådan anses motiverad. Vi vill framhålla, att själva övergången till ett kreditgarantisystem inte behöver medföra några svårigheter för de personer, som redan sökt lån för byggande av flerfamiljshus eller småhus. Staten har alltid möjlighet att se till att lånemedel i erforderlig utsträckning står till förfogande. Vi är medvetna om att förslaget aktualiserar vissa författningsändringar och förutsätter att Kungl. Maj:t utan dröjsmål förelägger riksdagen förslag till sådana ändringar.

Ett bifall till förevarande yrkande skulle innebära att fr. o. m. den 1 juli 1963 preliminära beslut ej behövde meddelas angående lån från lånefonden för bostadsbyggande liksom ej heller anslag anvisas till denna fond.

Eftersom staten genom utlämnande av kreditgarantier ikläder sig ekonomiska risker, anser vi det skäligen att låntagaren, genom att vid lånets lyftande erlagga en engångsavgift om  $\frac{1}{2}$  % av lånebeloppet, bidrar till skapande av en riksfond, varigenom uppkomna förluster för staten kunde täckas. En sådan avgift skulle tillföra staten ca 4 miljoner kr. per år.

För det fall att riksdagen icke bifaller vår hemställan om införande av ett kreditgarantisystem, bör enligt vår mening väsentliga ändringar ske i de nuvarande bestämmelserna om statligt stöd åt bostadsproduktionen. Vi ingår nedan på dessa.

### *Lånegränserna*

I och för sig vore det motiverat att för flerfamiljshusen fr. o. m. den 1 juli 1963 generellt fastställa en högsta lånegräns på 85 %, oavsett företagstyp. Det är emellertid möjligt att en sådan åtgärd skulle medföra påtagliga produktions-svårigheter för de företag som tidigare kommit i åtnjutande av en belåning intill 100 %. Vi vill därför förorda en successiv nedskärning av belåningsgränserna för

kommunalägda, kooperativa och s. k. allmännyttiga bostadsföretag. Vi föreslår, att de s. k. allmännyttiga och kommunala bostadsföretagen tills vidare skall få tertiärlån upp till 95 % av belåningsvärdet mot nu gällande 100 % och kooperativa företag upp till 90 % mot nu gällande 95 %. Utom flerfamiljshus bör detta gälla rad- och kedjehus. Vidare bör amorteringsvillkoren för sådan del av tertiärlånet som ligger över 85 % skärpas. Vi föreslår, att amorteringstiden för denna del av lånet sättes till 25 år.

Beträffande egnahem förordar vi belåning upp till 90 % oavsett byggnadsföretagare.

#### *De generella bostadssubventionerna*

För att bostadsbyggandet skall bli tillräckligt stort är det nödvändigt att det göres lockande för enskilt riskvilligt kapital att söka sig till denna sektor. Bostäderna måste kunna konkurrera med andra placeringsmöjligheter. Det räcker inte i längden med att staten dirigerar kapital till bostadsbyggandet. Detta måste successivt kompletteras och ersättas av enskilt sparande. Att den boende själv skall betala vad bostaden kostar är en huvudprincip, vilken dock — främst på grund av det läge på bostadsområdet som den hittills förda bostadspolitikern skapat — inte kan tillämpas undantagslöst. Det är angeläget att bostadsbyggandet kan planeras på lång sikt och pågå någorlunda jämnt och inte lamlås under tider med onormalt högt ränteläge. Samtidigt är det betydelsefullt att inte riksbanken hindras från att tillämpa en rörlig räntepolitik emedan denna omedelbart skulle slå ut på bostadsmarknaden. Vi drar härav den slutsatsen att ett visst skydd även i fortsättningen bör finnas gentemot tillfälliga räntestegringar men att skyddet inte bör givas en sådan omfattning att en avveckling försvåras. Härför talar även statsfinansiella synpunkter.

#### *Ränteeftergifter å vissa bostadslån*

Trots att flera sänkningar av riksbankens diskonto och därmed av den marknadsmässiga räntan förekommit och trots att en viss begränsning av räntegarantien förordas i årets statsverksproposition, beräknas ränteeftergifterna för budgetåret 1963/64 till ej mindre än 240 miljoner kr. Enligt vår mening är det nödvändigt att högst väsentligt skära ner detta belopp. Fortsatt subventionering i denna form bör endast förekomma beträffande hus som påbörjats fr. o. m. den 1 januari 1958. Det föreligger en väsentlig skillnad mellan dessa hus och sådana som påbörjats dessförinnan. För sistnämnda kategori hus gäller en för 30 år bunden tertiärlåneränta på 3 % mot 4 % för de fr. o. m. 1958 igångsatta. Bestämmelserna om räntegaranti bör avspegla denna skillnad. Vi föreslår, att ränteeftergifterna, avseende tid fr. o. m. den 1 januari 1963, för hus påbörjade 1958 eller senare bestämmas med utgångspunkt från en procentsats av 4,5. Vårt förslag kan beräknas minska statens utgifter för eftergifterna med 175 miljoner kr. budgetåret 1963/64 och 160 miljoner kr. följande budgetår.

*Ränta å statliga lån*

*Tertiärlåneränta.* I likhet med tidigare år förordar vi, att räntan på tertiärlånen i princip grundas på en räntesats av 5,5 %. Enligt vår mening borde också en tertiärlåneränta på 5,5 % tillämpas på alla tidigare utlämnade återstående tertiärlån. Då emellertid tertiärlånen såsom nämnt är bundna för hus påbörjade före utgången av 1957 till 3 % för en tid av 30 år, är det nu omöjligt att höja räntan för andra lån än dem som avser hus påbörjade efter denna tidpunkt.

Även en tertiärlåneränta på 5,5 % innefattar en icke obetydlig subvention, som är högre för vissa företag än för andra. Skillnaden i subventionen till olika företagstyper hänför sig till att tertiärlån över 85 % av belåningsvärdet endast lämnas till vissa kategorier låntagare, nämligen kommuner, s. k. allmännyttiga bostadsföretag och kooperativa företag. Det kan inte vara rimligt att subventionerna utgår med olika belopp till olika hyresgäster enbart beroende av huruvida de nödgas bo i en lägenhet producerad av de privilegierade företagen eller de hyr av enskilda bostadsbyggare. För att åstadkomma en utjämning av boendekostnaderna för dessa båda kategorier och för att stimulera till konkurrens mellan de olika produktionsformerna på något så när lika villkor föreslår vi, att tertiärlån som lämnas utöver 85 % av belåningsvärdet skall löpa med högre ränta. Tills vidare vill vi nöja oss med 6 %. Ränthöjningen motiveras ytterligare av den rätt till fri hyressättning, till skattefria avsättningar till fonder samt till schablontaxering som dessa företag åtnjuter. Dessa förmåner är nämligen ägnade att skapa särskilda tillgångar hos de sålunda privilegierade företagen.

Statsfinansiellt betyder vårt förslag en inkomstökning för budgetåret 1963/64 på 35 miljoner kr. och för 1964/65 på 45 miljoner kr.

*Egnahemslåneräntan.* Sedan bestämmelserna angående statliga lån till egnahem överförts till tertiärlånekungörelsen, bör enligt vår mening samma räntesats gälla för egnahemslånet som för tertiärlån upp till 85 %, alltså 5,5 %. Intill dess bör emellertid räntan sättas till 5 %. Denna skillnad motiveras av att räntegarantien hittills avsett lån upp till 50 % av lånevärde för egnahem mot 70 % för flerfamiljshus. Ökningen av statens ränteinkomster skulle härigenom bli ca 16 miljoner kr. för budgetåret 1963/64 och 20 miljoner för 1964/65.

*Räntan å bostadsförbättringslån.* I överensstämmelse med förslaget om en höjning av räntan på tertiärlån förordar vi även att räntesatsen för bostadsförbättringslånen höjes, nämligen till 5 %. Detta beräknas leda till en inkomstökning å 2 miljoner kr. för vart och ett av budgetåren 1963/64 och 1964/65.

*Ränta å reaktiverade tilläggs lån.* Vid 1961 års riksdag beslöts, att de under åren 1957 och 1959 reaktiverade tilläggs lånen skulle förräntas efter 4 % och amorteras under 25 år, räknat från 1 juli 1961. Liksom tidigare anser vi, att räntan bör vara densamma som vi förordat för tertiärlån upp till 85 % av lånevärde eller 5,5 %. Ränthöjningen bör avse tid fr. o. m. den 1 januari 1963. För statens del innebär denna av oss förordade ränta en inkomstökning på ca 13 miljoner kr. budgetåret 1963/64 och 12 miljoner budgetåret 1964/65.



Samma villkor bör gälla de återstående beloppen av de 1953 reaktiverade tillägglånen. Genom höjningen av räntesatsen skulle staten erhålla en inkomstökning under de närmaste budgetåren på ca 2 miljoner kr. om året.

Vad angår övriga tillägglån föreslår vi amorterings- och förräntningsskyldighet beträffande dem som avser hus påbörjade före utgången av 1957. Även här vill vi alltså göra skillnad mellan hus för vilka tertiärlåneräntan är bunden till 3 % och dem som blir belastade med högre tertiärlåneränta. Vi föreslår även här en räntesats på 5,5 %. Amorteringstiden föreslås till 25 år. Räntevinsten kan därigenom beräknas till 18 miljoner kr. för 1963/64 och 17 miljoner kr. för 1964/65.

Enligt propositionen skall oregrerade kapitalsubventioner i form av tillägglån samt räntefria stående delar av egnahemslån avskrivnas.

Beträffande tillägglånen kan vi inte finna att en sådan avskrivning är motiverad utan föreslår, att de i sin helhet nu måtte upptagas till amortering och förräntning.

Egnahemslånen kan möjligen sägas ha en något annan karaktär. Egnahemsägare bör om möjligt skyddas från påfrestningar, som kan göra det svårt för honom att behålla sin fastighet. Emellertid talar mot ett efterskänkande av de räntefria stående delarna av egnahemslånen det förhållandet, att ifrågavarande egnahem tillkommit till byggnadskostnader som avsevärt understiger de nu gällande och särskilt att de som nu bygger icke erhåller några motsvarande förmåner.

Ställningstagandet till återbetalningsskyldigheten hör logiskt samman med behandlingen av frågan om generella subventioner till nyproduktion. I den mån den av regeringen nu inledda omprövningen av de bostadspolitiska positionerna får den praktiska konsekvensen att generella subventioner till nya hus väsentligt minskar eller helt bortfaller — vilket helt överensstämmer med våra sedan länge hävdade önskemål — vinner uppenbarligen skälen att återkräva dessa äldre lån i styrka.

Någon nödvändighet att omedelbart fatta beslut föreligger inte, utan detta kan utan alltför stora olägenheter uppskjutas ännu något eller några år i avbidan på utvecklingen av såväl byggnadskostnaderna som den allmänna utformningen av bostadspolitiken.

#### *Familjebostadsbidragen m. m.*

Undantag från självbetalningsprincipen kan vara befogade när det gäller vissa kategorier av människor med speciella bostadsbehov eller med särskilt låg betalningskraft. I första hand tänker vi härvidlag på barnfamiljerna samt på åldringar och invalider och på vissa speciella kategorier såsom studenter etc.

När de speciella stöden till barnfamiljerna infördes, hade den övervägande delen av barnfamiljerna en inkomst som i och för sig berättigade till familjebostadsbidrag. Sedan dess har inkomstnivån höjts högst väsentligt. Som 1956

års bostadsutredning enhälligt framhöll, bör vid stigande realinkomster kretsen av de familjer, som är i behov av det allmännas stöd för att kunna klara sin bostadsförsörjning, bli allt mindre. Att statens utgifter för familjebostadsbidrag efter hand nedgår är en naturlig utveckling. Någon anledning att under intryck härav höja de inkomststreck som redan beslutats för familjebostadsbidragen föreligger inte. Däremot är det rimligt att man låter inkomstgränserna behålla sitt realvärde och därför höjer dem i takt med penningvärdeförsämringen.

Antalet till familjebostadsbidrag berättigade familjer vid ingången av 1962 var enligt uppgift från bostadsstyrelsen ca 119 000. Antalet barn i dessa, fördelade efter familjens storlek, framgår av efterföljande sammanställning.

Antal barn	Totalt	Förhöjt bidrag	Helt bidrag	Reducerat bidrag	Övergångs-bidrag
1 . . . . .	10 698	—	8 024	—	2 674
2 . . . . .	110 968	38 838	36 620	35 510	—
3 . . . . .	91 932	40 449	31 257	20 226	—
4 . . . . .	60 208	36 124	15 052	9 032	—
5 o. fl. . . .	42 732	34 188	5 982	2 562	—
Summa	316 538	149 599	96 935	67 330	2 674

I statsverkspropositionen föreslås nu en höjning av familjebostadsbidragens inkomststreck, som skulle innebära att 140 000 nya familjer bleve berättigade till familjebostadsbidrag. De sämst ställda familjerna, de som nu har förhöjt familjebostadsbidrag, skulle däremot icke få någon förbättring av dessa, trots att de drabbas av den ökning av bostadshyran som måste bli ett resultat av de föreslagna ändringarna beträffande räntesubventionerna.

Vi finner en sådan uppläggning föga tilltalande. Enligt vår mening bör i stället bidragsbeloppen höjas. Den 1 januari i år har nya inkomstgränser trätt i kraft, sedan fjolårets riksdag beslutat höja de dittills gällande inkomststrecken med genomgående 1 000 kr. Därmed synes tillräcklig hänsyn vara tagen till senaste penningvärdeförsämring även om man inräknar den som inträffat efter det beslutet fattades.

Vi motsätter oss alltså Kungl. Maj:ts förslag och förordar i stället att de utgående bidragen höjes med 150 kr. vad gäller förhöjt bidrag, 100 kr. för helt bidrag och 75 kr. för reducerat bidrag, allt räknat per barn.

Med utgångspunkt från ovanstående sammanställning över antalet barn 1962 kan utgiftsökningen i jämförelse med nuvarande ordning beräknas till 37 miljoner kr.

Det bostadsstöd som åldringarna behöver måste vara så avpassat, att man ger även dem samma valfrihet som andra kategorier. Det är allmänt erkänt att de försök man tidigare gjort att fösa ihop gamla människor i kategorihus varit inhumana. De gamla måste i största möjliga utsträckning kunna få bo kvar i sina lägenheter och i sin gamla miljö, och det är därför angeläget att pensionärs-

bostadsbidrag utgår till dem, vare sig de bor i enskilda eller s. k. allmännyttiga och kommunala hus och vare sig huset blivit föremål för statlig belåning eller icke. Pensionärsbostadsbidrag bör enligt vår mening utgå därest bostaden uppfyller sådana standardkrav departementschefen förordat för erhållande av familjebostadsbidrag, oavsett ägarkategori och belåningsform. Det nu gällande villkoret för pensionärsbostadsbidraget, att fastigheten skall ha uppförts efter 1 juli 1946, bör sålunda avskaffas, likaväl som den tidsgräns som i detta hänseende gällde i fråga om familjebostadsbidrag nu är borttagen. Någon tidsgräns för fastighetens uppförande kommer sålunda icke längre att gälla.

Den upprustningsverksamhet av äldre lägenheter som pågår på landsbygden och som gör det möjligt för äldre personer att bo kvar på den egna gården synes vara både ur ekonomisk och mänsklig synpunkt lämplig och bör i möjligaste mån vidgas.

### *Förvaltningsavgift*

För täckande av kostnaderna för den organisation som fordras i samband med utgivning av statliga lån föreslår vi, att en särskild förvaltningsavgift skall uttagas. En sådan engångsavgift bör, om det ovan av oss förordade kreditgarantisystemet införes, anses som en riskpremie och vid fortsatt statlig långivning utgöra ett bidrag till täckande av omkostnaderna i samband med långivningen. I överensstämmelse med det av byggnadslåneutredningen på sin tid framlagda förslaget förordar vi att avgiften skall sättas till 0,5 %. Härigenom skulle staten tillföras en inkomst på ca 4 miljoner kr. per år.

Vi åberopar det anförda och hemställer,

att riksdagen måtte

A. 1) i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad i motionen anförts rörande metodiken för samhällsplaneringen med vad därtill hör;

2) besluta, att de såsom allmännyttiga betecknade bostadsföretagen skall åläggas redovisningsskyldighet för sina fonder, dessas storlek och successiva uppbyggnad samt för de principer efter vilka dels fonderna uppbygges dels hyressättningen sker;

3) uttala, att en grundprincip för den fortsatta bostadspolitiken bör vara att de boende själva skall betala vad deras bostäder kostar;

B. besluta,

1) att den statliga bostadslångivningen fr. o. m. den 1 juli 1963 skall ersättas av ett kreditgarantisystem;

2) att i anledning därav varken preliminära beslut skall meddelas angående lån från lånefonden för bostadsbyggande eller anslag anvisas till samma fond från nämnda datum;

3) att för erhållande av kreditgaranti en engångsavgift av 0,5 % skall erläggas;

4) att fr. o. m. den 1 juli 1963 ränteeftergift ej längre skall medgivas beträffande hus som påbörjats före ingången av 1958;

5) att räntegaranti, avseende räntor å underliggande lån som hänför sig till tiden fr. o. m. den 1 januari 1962, skall grundas på en räntesats av 4,5 % vad avser hus påbörjade fr. o. m. den 1 januari 1958;

6) att tertiärlån mellan 70 och 85 % av belåningsvärdet för hus påbörjade fr. o. m. den 1 januari 1958 skall för tid fr. o. m. 1 januari 1963 förräntas efter en räntesats av 5,5 %;

7) att tertiärlån till den del de överstiger 85 % av belåningsvärdet för hus påbörjade fr. o. m. den 1 januari 1958 skall för tid fr. o. m. den 1 januari 1963 förräntas efter en räntesats av 6 %;

8) att egnahemslån och förbättringslån avseende hus som påbörjats fr. o. m. den 1 januari 1958 skall för tid fr. o. m. den 1 januari 1963 förräntas efter en räntesats av 5 %;

9) att avslå Kungl. Maj:ts förslag att eftergiva återbetalningsskyldigheten beträffande tilläggs lån, vilka icke enligt beslut av tidigare års riksdag gjorts amorteringspliktiga;

10) att de tilläggs lån, som enligt beslut av 1953, 1957 och 1959 års riksdagar gjorts amorteringspliktiga, skall för tid fr. o. m. den 1 januari 1963 förräntas efter en räntesats av 5,5 %;

11) att de tilläggs lån, som avser hus påbörjade före den 1 januari 1958, skall till den del de icke på grund av tidigare riksdagsbeslut redan är amorteringspliktiga bli ränte- och amorteringspliktiga fr. o. m. den 1 juli 1963 efter en räntesats av 5,5 % och med en amorteringstid av 25 år;

12) att riksdagen i överensstämmelse med senast år 1962 fattat beslut måtte uppskjuta ställningstagandet till frågan om att efterskänka utestående ränte- och amorteringsfria delar av egnahemslån;

13) att familjebostadsbidrag, som utgives fr. o. m. den 1 juli 1963, skall höjas med 150 kr. per barn vad avser förhöjt bidrag, med 100 kr. per barn vad avser helt bidrag och med 75 kr. per barn vad avser reducerat bidrag;

14) att pensionärsbostadsbidrag skall, därest bostaden uppfyller nu gällande standardkrav, utgå oavsett när huset färdigställt;

C. om förslagen under B. 1)—3) ovan icke vinner riksdagens bifall besluta

1) att tertiärlån, till vilka tillstånd lämnas tidigast den 1 juli 1963, skall beviljas upp till 85 % av den totala produktionskostnaden mot enbart in-teckningssäkerhet, oavsett förvaltningsformerna, upp till 95 % för s. k. allmännyttiga företag mot kommunal borgen och upp till 90 % för kooperativa och enskilda företag mot borgen av kommun, industriföretag eller annat företag av motsvarande ekonomisk styrka, samt till den del de överstiger 85 % av belåningsvärdet amorteras på 25 år;

2) att tertiärlån till egnahem skall beviljas upp till 90 % av lånevärdet oavsett företagsform;

3) att vid utgivande av statliga bostadslån en förvaltningsavgift om 0,5 % skall uttagas i samband med lånets utbetalande;

4) medgiva att lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må beviljas intill 650 000 000 kr. under tiden den 1 juli—31 december 1963 samt 1 180 000 000 kr. under år 1964;

D. i övrigt beakta vad i motionen anförts.

Stockholm den 26 januari 1963

*Gunnar Heckscher*

*Leif Cassel*

*Tage Magnusson*

*Sixten Palm*

*Karin Wetterström*

*Rolf Eliasson*

*Eric Nilsson*

*Ernst V. Staxäng*

*Carl Östhund*

i Svalöv

---