

## Nr 597

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

(Lika lydande med motion nr 491 i Första kammaren)

Bostadssektorn är ett av de väsentligaste områdena i samhället där samhället har viktiga förutsättningsskapande uppgifter och förpliktelser. De väsentliga målen för bostadspolitiken måste vara att främja tillräcklig produktion av kvalitativt goda bostäder, som motsvarar medborgarnas efterfrågan och behov, samt att tillse att ingen av ekonomiska eller andra skäl behöver avstå från en godtagbar bostad. Den bostadspolitik som förts på senare tid har emellertid företett dualistiska drag och till vissa delar inte svarat mot de krav som bör ställas. Sålunda har förekommit en generell subventionering av stigande omfattning, som till väsentliga delar kommit sådana boende till del, som haft egna ekonomiska förutsättningar till bostad. Angelägenheten av en omfattande småhusproduktion har inte tillräckligt beaktats, och inte heller andra viktiga frågor rörande bostadsmiljön har uppmärksamats i tillräcklig grad. Det måste också konstateras att vissa gruppers behov av ett ekonomiskt stöd för hållandet av en god bostad eftersatts.

I ett avseende innebär årets statsverksproposition en omläggning mot sådana bostadspolitiska riktlinjer som vi förordat. En viss avveckling av den generella subventioneringen föreslås. Den innebär beträffande de generella subventionerna en total avveckling i fråga om hus uppförda under 1940-talet och i fråga om hus som uppförts under 1950-talet en trappvis avveckling i syfte att motverka hyressplittningen. Samtidigt förordas vissa förbättringar av det behovsprövade stödet till barnfamiljerna.

Till sin allmänna inriktning måste dessa förslag hälsas med tillfredsställelse. I andra avseenden kvarstår emellertid de ovan påtalade olägenheterna.

### **Bostadsstödet omfattning och inriktning**

Den avveckling av generella subventioner som föreslås i statsverkspropositionen är så avvägd att den enligt vår mening bör godtagas. Den bör enligt vår mening ses som ett led i en fortsatt successiv avveckling. En subventionering som utgår till alla som är bosatta i vissa hus oavsett

inkomstförhållanden och försörjningsbörda är inte socialt motiverad. I inte ringa utsträckning torde den subventionering som förekommit på senare tid främst ha kommit de mera välbeställda grupperna till del. Den fortsatta avvecklingen av dessa subventioner bör planeras. Hur snabbt en slutlig avveckling kan uppnås är givetvis beroende av olika faktorer i den ekonomiska utvecklingen. Särskilt måste det allmänna ränteläget tillmätas stor betydelse och angelägenheten av en rimlig räntenivå understrykas. Givetvis måste det också tillses att inkomstsvaga grupper, barnfamiljer, pensionärer, m. fl. inte får försämrade bostadsmöjligheter. Vi förordar att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhåller om en *plan för fortsatt successiv avveckling av de generella subventionerna*.

De senaste decennierna har nyproduktionen av bostäder varit inriktad på successiva förbättringar av inre utrustning och standard. Det är emellertid inte tillräckligt att beakta endast de nytillkomna bostädernas standard. En stor del av det äldre bostadsbeståndet måste vidmakthållas och så långt möjligt förbättras. Ur samhällsekonomisk synpunkt måste en realistisk förbättringsverksamhet anses lika angelägen som nyproduktionen. Ofta talar också sociala skäl för åtgärder i syfte att förbättra de äldre bostädernas standard. Detta gör sig särskilt gällande för många pensionärer för vilka förbättring av bostaden är den enda möjligheten att under godtagbara förhållanden kunna bo kvar i hemmiljön. Den minskning av *förbättringslåneverksamheten* som redovisas av bostadsstyrelsen inger betänkligheter, särskilt som det av bl. a. bostadsräkningen framgått att ett stort antal bostäder inte är tillfredsställande ur standard-synpunkt. Minskningen har uppenbarligen samband med den relativt hårda behovsprövningen för erhållande av förbättringslån med räntefri stående del. Det nuvarande inkomststrecket, 6 000 kronor beskattningsbar inkomst, har varit oförändrat sedan 1959. Med hänvisning till den allmänna ekonomiska utvecklingen och till höjningen av inkomststrecken för bostadsrabatterna föreslår vi att inkomststrecket höjes till 8 000 kronor fr. o. m. den 1 juli 1963.

Den av departementschefen förordade höjningen av inkomststrecken för *bostadsrabatterna till barnfamiljerna* kan enligt vår mening inte godtagas i sin helhet. Det får bl. a. ifrågasättas om ett inkomstprovat bostadsstöd bör gå så högt upp i inkomstlägena även i mindre familjer. Det är också en uppenbar svaghet att de stora familjerna i de lägre inkomstlägena inte tillgodosetts bättre. Enligt vår mening bör man därjämte i detta sammanhang också beakta den allmänna ekonomiska situationen för barnfamiljerna. För vår del bar vi därvid funnit det angeläget och möjligt med en höjning av de allmänna barnbidragen. Förslag härom framlägges i annan motion.

Genom en höjning av det allmänna barnbidraget kommer givetvis frå-

gan om bostadsrabatterna i ett annat läge. Den av departementschefen förordade höjningen kan ges mindre omfattning. Det bör också vara möjligt att avlägsna vissa olägenheter som enligt vår mening finns i departementschefens förslag. Det finns inte anledning att gå så högt upp i inkomstnivå att ett särskilt bostadsstöd utgår till relativt små familjer med inkomst som betydligt överstiger medelinkomsterna samtidigt som stora barnfamiljer och familjerna i de lägre inkomstskikten inte får någon förbättring. Enligt vår mening bör höjningens tyngdpunkt förläggas till de lägre inkomstskikten och flerbarnsfamiljernas behov beaktas på ett bättre sätt. I konsekvens härmed bör intervallerna mellan de olika inkomstgränserna vara mindre än enligt departementschefens förslag och de nominella beloppen per barn förbättras. Det måste också uppmärksammas att ett betydande antal barnfamiljer har så låga inkomster att en extra bidragsförstärkning kan vara befogad. Detta gäller familjer i inkomstläget omkring 10 000 kronor per år och därunder. För att inte de mindre intervallerna skall medföra onödigt stora förskjutningar i bidragsrätten vid inkomsthöjningar i vissa lägen bör därjämte det nuvarande reducerade bidraget ersättas av två bidragsgrupper, nämligen två tredjedels bidrag och en tredjedels bidrag.

Vi föreslår att följande grunder skall gälla för bostadsrabatterna till barnfamiljer fr. o. m. den 1 januari 1964.

#### Inkomststreck — beskattningsbar inkomst

Antal barn	Förhöjt bidrag	Helt bidrag	2/3 bidrag	1/3 bidrag
1 .....	—	7 000	—	—
2 .....	7 000	9 000	10 500	12 000
3 .....	8 000	10 000	11 500	13 000
4 .....	9 000	11 000	12 500	14 000
5 .....	10 000	12 000	13 500	15 000
6 eller flera ....	11 000	13 000	14 500	16 000

Bidrag till 1-barnsfamilj skall utgå med hälften av helt bidrag för 2-barnsfamilj.

De fasta bidraget skall utgå med oförändrade belopp i resp. zoner för både helt bidrag och förhöjt bidrag.

Bidraget per barn skall utgå med 280 kronor för både helt bidrag och förhöjt bidrag.

Två tredjedels bidrag skall utgå med två tredjedelar av det belopp som skulle ha tillkommit familjen om helt bidrag utgått och en tredjedels bidrag med en tredjedel av detta belopp.

Ett förstärkningsbidrag om 200 kronor per familj skall utgå intill inkomststrecket 4 000 kronor för familj med två barn, intill inkomststrecket

5 000 kronor för familj med tre barn osv. med 1 000 kronors intervall upp till sex barn.

Förutom i fråga om inkomstgränserna skiljer sig detta förslag från departementschefens genom att bidraget per barn höjs med 100 kronor i fråga om både helt och förhöjt bidrag. Dessutom införes förstärkningsbidraget för vissa familjer och ersättes det nuvarande reducerade bidraget, som utgår med hälften av helt bidrag, av två tredjedels- och entredjedelsbidragen.

De föreslagna ändringarna i nu gällande ordning torde medföra att det beträffande antalet bidragsberättigade familjer kommer att inträda en nettoökning av ca 40 000 vid instundande årsskifte. Det bör dock uppmärksammas att aktuella statistiska uppgifter saknas om barnfamiljernas fördelning på inkomstläge och efter boendeförhållanden.

Utgiftsökningen kan för hela år 1964 beräknas till 60 milj. kronor varav hälften faller på budgetåret 1963/64. Detta får jämföras med departementschefens förslag, som medför en utgiftsökning med 130 milj. kronor, varav hälften likaledes skulle falla på nästkommande budgetår.

### **Bostadsfinansieringens framtida utformning**

Det är allmänt omvittnat att den nuvarande formen för det statliga lånestödet till bostadssektorn är otillfredsställande ur administrativa synpunkter. Även principiella skäl talar för att en statlig långivning av den omfattning som här är i fråga om möjligt överföres till institutionerna på kreditmarknaden. Enligt vår mening finns goda möjligheter för sådana åtgärder, nämligen genom införande av ett *statligt kreditgarantisystem*. Statliga kreditgarantier har sedan lång tid förekommit på andra områden, och erfarenheterna har därvid varit övervägande goda. Det har också kunnat vinnas principiell enighet om att den statliga långivningen borde ersättas av kreditgarantier. Läget på kreditmarknaden har emellertid ansetts lägga hinder i vägen för åtgärdens genomförande. Som förhållandena nu är på kreditmarknaden bör emellertid garantisystemet införas skyndsamt. Både i fråga om kapitaltillgång och ränteläge måste nämligen förutsättningarna anses gynnsamma. Det får förutsättas att systemet till en början förenas med garanterad ränta och räntebidrag. Härefter får även inbegripas möjligheten att motverka en räntehöjning, vilket dock f. n. inte har någon som helst aktualitet. På längre sikt bör man emellertid eftersträva andra metoder att avjämna de mest kända kostnaderna. Enligt vår mening bör emellertid bostadssektorn, fränsett vad som nämnts om inkomstsvaga grupper, i princip vara självbärande. Vi föreslår att Kungl. Maj:t anmodas att så snart ske kan framlägga förslag angående skyndsamt införande av kreditgarantisystem avseende långivningen till både flerfamiljshus och småhus.

Vid utformningen av långivningen bör bl. a. de långsiktiga relationerna mellan inkomstutveckling och byggnadskostnadsutveckling beaktas. Under tiden efter andra världskriget har stegringen av inkomsterna varit något större än byggnadskostnadernas stegring. Härigenom har kostnaden att bo i ett visst hus efter några år tagit i anspråk en mindre del av inkomsten än då huset färdigställdes. Orsakerna härtill utgöres främst av penningvärdeförsämring och realinkomstökning. Några bestämda förutsägelser om den framtida utvecklingen i dessa båda avseenden kan givetvis inte göras. Alltmänt — eller i alla sammanhang — räknar man dock med en fortsatt successiv stegring av realinkomsterna. Ett stabilt penningvärde måste naturligtvis eftersträvas, men det får likväl konstateras att problemet att förena hög ekonomisk aktivitet och hög sysselsättning med ett fast penningvärde ännu ej varaktigt kunnat lösas på något håll i världen. Vid en realistisk bedömning kan således inte uteslutas någon av de nämnda faktorerna i den framtida utvecklingen. En slutsats härav bör bli att produktionsstimulansen inom bostadspolitiken bör ta sig uttryck i en avjämning av boendekostnaderna under de första åren sedan ett hus färdigställts. Dessa kostnader ter sig höga till följd av de båda nämnda faktorerna, realinkomstökning och penningvärdeförsämring. En avjämning skulle medföra att efterfrågan, en oundgänglig förutsättning för all produktion, på nya och goda bostäder hölles på hög nivå.

Såsom nämnts kan en avjämning eller ett initialstöd erhållas genom generell subventionering. En sådan kan också få accepteras under en övergångstid. På något längre sikt måste dock en lösning utan generell subventionering eftersträvas. En viss avjämning av de relativt sett höga kostnaderna de första åren sedan en bostad färdigställts kan erhållas genom *avvägning av förräntning och amortering*. I fråga om lån med sedvanlig räntebetalning och amortering kan t. ex. de första åren göras amorteringsfria. En viss räntefrihet eller räntelättnad under de första åren är också tänkbar, t. ex. genom att en viss räntekostnad lägges till kapitalet och amorteras framgent. I fråga om lån, för vilka annuitetsbetalning gäller, kan på motsvarande sätt de första årens betalningar hållas lägre eller anstå och således presenteras vid kommande betalningar. Ett sådant förfarande skulle eventuellt kunna grundas på ett index, gällande hyresprocentalet, dvs. ett medeltal för bostadskostnadens andel av en lämpligt utvald inkomstnivå. En annan möjlighet till avjämning utgöres av *värdebeständiga bostadslån*. Värdebeständiga lån skulle medföra en lägre ränta och således även lägre boendekostnad. Vid en penningvärdeförsämring skulle givetvis räntekostnaden nominellt men ej reellt stiga till följd av att lånen finge uppräknas nominellt. Effekten skulle således, därest penningvärdeförsämring förekommer, bl. a. bli att en lägre ränte- och boendekostnad erhålles de första åren. Metoden skulle där-

jämte medföra att det i bostäderna nedlagda kapitalet ej urholkades av penningvärdeförsämringen. Den skulle också motverka försök till spekulation. Här båda nämnda metoder för en på ekonomiska grunder och långtidstendenser baserad bostadslånggivning kan tillämpas var för sig eller kombineras och tillämpas på samma objekt. Den närmare utformningen och avvägningen måste givetvis utredas mera i detalj.

Vid utredningen av bostadslånggivningens framtida utformning bör även *lika låneregler för olika kategorier byggherrar prövas*. I normalfallen går nu, såvitt avser flerfamiljshus, det statliga lånets övre gräns i fråga om flerfamiljshus för enskild vid 85 % av låneunderlaget, för kooperativt organiserat bostadsföretag vid 95 % och för allmännyttigt bostadsföretag och kommun vid 100 % av låneunderlaget. Beträffande egnahemslån förekommer ett likartat förhållande. Dessa regler har motiverats av att det allmänna vad det gäller de sistnämnda kategorierna byggherrar har ett större inflytande och kan tillse att angelägna bostadssociala behov tillgodoses genom ifrågavarande byggnation. Utan att här ingå på huruvida den befintliga avvägningen med hänsyn härtill i reglerna är rätt utformad får det konstateras att ett sådant förfarande i syfte att tillgodose angelägna sociala behov givetvis är försvarbart. Enligt vår mening bör emellertid kraven på en i vid bemärkelse god social bostadsmiljö skärpas, bl. a. i fråga om den s. k. yttre miljön. Det måste härvid konstateras att de brister i den yttre miljön som förekommit varken kan tillskrivas eller frångas någon byggherrekategori. En konsekvens av en mera miljömedveten bostadspolitik bör därför bli att en bebyggelse, som ur miljösynpunkt kan anses god, bör stimuleras vid låneunderlagsberäkningen. Lånereglerna bör således differentieras på grund av i vilken mån angelägna sociala behov, inbegripet miljöbehov, tillgodosetts. Vi förordar således att man vid utredning angående den framtida bostadslånggivningen eftersträvar en sådan lösning att närmare överensstämmelse i lånereglerna erhålles för samtliga kategorier byggherrar. En viss anpassning bör redan nu genomföras. Vi förordar att den övre lånegränsen för statligt bostadslån, såvitt gäller flerfamiljshus, för enskild höjes från nuvarande 85 % av belåningsvärdet till 90 % av belåningsvärdet. Detta bör träda i kraft för lån som preliminärt beviljas fr. o. m. den 1 juli 1963.

Med hänvisning till det ovan anförda hemställas,  
att riksdagen måtte

- A. besluta
- 1) att nuvarande inkomstgräns för erhållande av räntefri stående del av förbättringslån, 6 000 kronor beskattningsbar inkomst, fr. o. m. den 1 juli 1963 må höjas till 8 000 kronor beskattningsbar inkomst,
  - 2) att bostadsrabatter till familjer fr. o. m. den 1 januari

1963 må utgå enligt i motionen angivna grunder,

3) att statliga bostadslån, såvitt gäller flerfamiljshus, till enskilda må beträffande lån som preliminärt beviljas fr. o.m. den 1 juli 1963 utgå upp till 90 procent av belåningsvärdet i stället för nu gällande 85 procent av belåningsvärdet;

B. till *Bostadsrabatter* för budgetåret 1963/64 anvisa ett förslagsanslag av 145 milj. kronor;

C. i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla

1) att förslag rörande plan för fortsatt successiv avveckling av de generella subventionerna snarast möjligt måtte föreläggas riksdagen,

2) att förslag rörande ersättande av den statliga bostadslångivningen med statligt kreditgarantisystem måtte framläggas snarast möjligt,

3) att frågan om bostadsfinansieringens utformning, särskilt vad gäller omläggning av nuvarande ränte-, amorterings- och annuitetsbetalningar i syfte att avjämna höga inledande kostnader samt införande av värdebeständiga bostadslån i syfte att genom lägre ränta få förmånligare boendekostnader, snarast måste utredas;

D. beakta vad i motionen i övrigt anförts.

Stockholm den 26 januari 1963

*Gunnar Hedlund*

*Lars Eliasson*  
i Sundborn

*Nils G. Hansson*  
i Skegrie

*S. G. W. Wahlund*

*Sven Vigelsbo*

*Per Svensson*  
i Stenkyrka

*Gustaf Svensson*  
i Vä

*Harald Larsson*  
i Hedenäset

*Gunnar Larsson*  
i Luttra