

## Nr 494

Av herr Heckscher m. fl., angående bostadspolitiken.

(Lika lydande med motion nr 419 i Första kammaren)

Bostadsproduktionen här i landet har sedan årtal varit socialiserad. Resultatet av denna socialiseringsprocess är för alla uppenbar. Man har lyckats åstadkomma en situation där bostadsbrist, för att inte säga bostadsnöd, drabbar allt flera människor och där särskilt ungdomarna befinner sig i ett mycket utsatt läge. Man har medvetet från bostadsproduktionen och framför allt från bostadsförvaltande sökt jaga bort allt enskilt initiativ. Samtidigt har man satt prisbildningsmekanismen ur kraft. För att om möjligt stimulera till ökad bostadsproduktion har man tillskapat ett drivhusklimat för denna produktionsgren, som har gjort att kostnaderna har stigit snabbare här än inom andra områden där enskild konkurrens och konkurrens med utlandet har funnits. Resultatet av dessa åtgärder har blivit en i sina enskildheter utomordentligt noggrant reglerad marknad, som har misslyckats med sin väsentligaste uppgift, nämligen att tillgodose efterfrågan. De oeffterrättliga förhållanden som råder på detta område och som numera måste vara uppenbara för var och en, kan tyvärr inte bringas att upphöra genom ett trollslag. Men för att komma bort från det nuvarande bristläget, är det nödvändigt med radikala grepp, med ett nytänkande, som angriper problemen utan att låta binda sig vid tidigare intagna ståndpunkter.

Det är uppenbart att en bristsituation på bostadsområdet måste angripas från två olika sidor. Man kan stimulera nyproduktion och därmed öka tillgången och man kan inrikta sig på efterfrågesidan. Nyproduktionen av bostäder kan inte drivas upp till vilken höjd som helst. Den beror på de faktiska resurserna i fråga om tillgång på byggnadsklar mark och utbildad arbetskraft. Det är ingen mening med att göra igångsättningen så stor att färdigställandet av redan påbörjade lägenheter fördröjes och därmed kostnaderna för dem ökas. Men bostadsbyggandet kan heller inte ses som en isolerad företeelse i samhället.

Man kan inte satsa så hårt på bostadsbyggandet att tillgängliga resurser inte räcker för nödiga investeringar inom andra områden inom näringslivet eller stat och kommun. Ej heller kan bostadsbyggandet få uppnå en sådan storleksordning att dess realiserande medför ödesdigra verkningar på prisnivå och valutareserv.

Det finns alltså en klar begränsning uppåt för vad man kan bygga. Huruvida den gränsen ligger vid 85 000 eller 90 000 lägenheter nästa budgetår kan vara svårt att fixera. Den bör inte fastläggas på ett sådant sätt att inte

hänsyn kan tagas till dess återverkningar på samhällsekonomin i dess helhet under löpande period. Detta ger otvivelaktigt vid handen att det inte är realistiskt att försöka att med ett aldrig så intensivt bostadsbyggande komma bort från krissituationen. Ekvationen kan inte lösas om man inte har modet att samtidigt angripa problemet från efterfrågesidan. Efterfrågan på bostäder skulle, även om man inte stimulerade den, genom statsmakternas åtgärder ha varit högst betydande. Ökade realinkomster och en stark omflyttning är två faktorer som stimulerar efterfrågesidan. Därtill kommer att 1940-talets stora barnkullar nu har nått giftasvuxen ålder och efterfrågar egna lägenheter. Familjesplittringen är också en kraftigt bidragande faktor till efterfrågan. Det kan under sådana omständigheter inte vara rimligt att ytterligare stimulera efterfrågan genom att med konstlade medel hålla nere priset på denna nyttighet. Genom hyresregleringen har skapats en prisstruktur som är helt motsatt den som skulle kommit till stånd på en fri marknad. De äldre centralt belägna lägenheterna har blivit relativt sett betydligt billigare än de nybyggda smålägenheterna i städernas utkanter. De människor som har fått bostad i ett hyresreglerat hus sitter i billiga lägenheter, medan andra hänvisats till den dyrare nyproduktionen — i många fall de unga familjerna. Samtidigt har de fått dryga resekostnader. Detta har inget med rättvisa och billighet att göra.

Genom att avveckla hyresregleringen skulle man åtminstone så småningom åstadkomma en prisbildning och en marknad som motsvarade människornas egna värderingar. Det är uppenbart att några häftiga kast inte bör göras och att därför en övergång till en fri hyresmarknad måste ske med försiktighet. Men denna försiktighet får inte drivas så långt att ingenting sker. Det är också uppenbart att man, samtidigt som denna övergång till fri marknad genomföres, måste se till att vissa grupper med svag betalningsförmåga inte får en omöjlig position på marknaden. Vi tänker närmast på de ekonomiskt svagt ställda barnfamiljerna och pensionärerna.

### *Planeringen*

En stigande bostadsproduktion måste i första hand reserveras för de av bostadsbristen hårdast drabbade storstadsregionernas behov. För att säkerställa att så sker, måste aktiva åtgärder vidtas för att förflytta byggnadsarbetskraft till dessa områden i intimt samarbete mellan arbetsmarknadsstyrelsen och berörda kommuner. En förbättrad utbildnings- och omskolningskapacitet bör på något längre sikt kunna få en icke obetydlig inverkan i detta avseende. Däremot torde en senareläggning av andra byggnadsinvesteringar genom en byggnadsreglering inte vara motiverad. En sådan reglering, som ju utgör en typisk krigs- och kristidsåtgärd, skulle endast innebära än större svårigheter när de eftersatta projekten i en framtid skall genomföras.

Om det skall bli möjligt att upprätthålla ett bostadsbyggande på den föreslagna höga och snabbt stigande nivån, är det nödvändigt att de plane-

rande myndigheterna effektiviserar sitt arbete. Planeringen har nu under flera år varit en av de mest bekymmersamma flaskhalsarna för bostadsbyggandet. Sedan kommunerna nu börjat upprätta sina bostadsbyggnadsprogram och därmed får en bättre överblick av bostadsbyggnadsbehovet för framtiden, bör det vara rimligt att räkna med att en förbättring härvidlag så småningom inträder på den kommunala sidan. Med den ytterst knappa kommunala planeringsreserv som i dag finns, särskilt i storstadsregionerna, är det emellertid även nödvändigt att färdigställda planer snabbt kommer till genomförande. En snabbare handläggning av planärenden hos de statliga myndigheterna måste därför åvägabringas.

### *De medverkande*

Det har varit en socialdemokratisk strävan att monopolisera ägande och förvaltning av bostäder till statliga och kommunala s. k. allmännyttiga företag. Samtidigt har man år från år medvetet sökt driva bort enskilda initiativ. Socialiseringssträvandena har mer och mer inriktats inte bara på ägande och förvaltning, utan även på produktion av bostäder. Resultaten har visat sig — utebliven konkurrens och ökade kostnader. Enligt vår uppfattning är det utomordentligt väsentligt att det enskilda initiativet åter får tillfälle att arbeta på detta viktiga produktionsområde. Sparkapitalet bör på ett naturligt sätt gå till bostadsbyggandet och där få en säker förräntning.

Med utgångspunkt från dessa våra allmänna resonemang vill vi nu som tidigare framföra bestämda krav på att förekommande diskriminering gentemot enskilt bostadsägande skall upphöra. Detta bör ske främst genom att enskilda byggherrar får lånevillkor som är fullt jämförliga med de kommunala och allmännyttigas.

Vi har vidare 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 företagens 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 företa-

gen som kan tjäna till ledning för riksdagens bedömande av de bostadspolitiska åtgärderna.

### *Kreditgaranti*

Sedan tidigare år har vi föreslagit att den statliga lånegivningen bör ersättas med ett statligt kreditgarantisystem. Fördelarna härav skulle vara betydande. Man skulle härigenom undvika den nuvarande produktionskostnadsberäkningen, som är en stor administrativ belastning för såväl lånemyndigheter som byggherrar och entreprenörer och därigenom även er hålla en mycket snabbare handläggning av låneärendena. Systemet medför att man får en realistisk kreditnorm genom att den nuvarande produktionskostnaden ersättes med avkastningsvärdet. Vidare skulle man kunna undgå den belåningsarkitektur och den höga exploatering med åtföljande dålig miljögestaltning, som blir en följd av varje fastighetsvärdering som grundar sig på produktionskostnader, hur väl genomtänkt denna beräkning än må vara. Samtidigt undgår man den konkurrensbegränsning som det nuvarande statliga lånesystemet medför genom de stora skillnaderna i lånestorlek till olika kategorier av byggherrar. Även starka principiella skäl talar för att en långivning av den storlek och typ, som tertiärbelåning av bostadsfastigheter innebär, överförs till de ordinarie kreditmarknadsinstitut. Liksom det statliga lånesystemet kan även ett kreditgarantisystem kombineras med generella subventioner.

Ett statligt kreditgarantisystem bör utformas så att det ger enklast möjliga administration i kombination med en realistisk riskvärdering. Samtidigt måste dock räntekostnaderna hållas så låga som möjligt. För att uppnå dessa förutsättningar bör kreditgarantigivningen göras generell, d. v. s. någon individuell granskning av garantiåtagandena skall inte göras av den garantigivande myndigheten utan endast av den lånebeviljande kreditinrättningen. För att garantera att kreditgivningen sker på realistiska grunder trots frånvaro av kontroll från garantimyndigheten, måste kreditinstituten själva stå för en del av risken. Denna självrisk får dock inte göras alltför omfattande, då det i så fall skulle leda till höga räntekostnader. Kreditinstitutens risktagande kan lämpligen sättas till 10 % av aktualiserade förluster. Garantiåtagandet bör gälla lån mellan 70 och 90 % av avkastningsvärdet.

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 1964 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 skäligt att låntagaren, genom att vid lånets

lyftande erlägga en engångsavgift om 1/2 % av lånebeloppet, bidrar till skapande av en riskfond, 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 1964 generellt fastställa en högsta lånegräns på 85 %, oavsett företags- typ. Det är emellertid möjligt att en sådan åtgärd skulle medföra påtagliga produktionssvårigheter för de företag som tidigare kommit i åtnjutande av en belåning intill 100 %. Vi vill därför förordna 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 eignahem förordar vi belåning upp till 90 % oavsett byggnadsföretagare.

### *Bostadssubventioner*

Någon allmän stimulans till ökad bostadsefterfrågan finns det som vi redan tidigare framfört ingen anledning att lämna. Bostadssubventionerna har kommit att te sig så mycket orimligare som man under en följd av år genom dem också förstärkt och vidmakthållit den hyressplittring som föreligger på marknaden. Hyressplittringen i sin tur är ett resultat av ständigt stigande byggnadskostnader. Hyrorerna i hus som hyggs exempelvis 1950 skulle även utan några som helst åtgärder från statens sida bli betydligt billigare än i motsvarande fastigheter uppförda 1960. Likväl har man hållit nere 1950-årshusens hyror genom att ge även dem subventioner. I detta avseende innehåller statsverkspropositionen en nyhet som är en klar förbättring och utgör en reform som vi i åratal har efterlyst. Departementschefen stryker nämligen ett streck över alla bostadssubventioner när det gäller hus som är byggda åren 1952 till 1956. Departementschefen har emellertid inte vågat sig på att ta steget fullt ut. Enligt vår mening måste åtgärden fullföljas så att även räntesubventionen i vad gäller hus byggda fram till 1959 upphör. För fastigheter byggda därefter bör räntetröskeln läggas vid 4,5 %.

Vad gäller nyproduktionen har f. ö. departementschefen gjort ett upp-

seendeväckande återfall i gammalt subventionstänkande. Han ökar nämligen subventionen till dessa fastigheter, förmodligen i avsikt att hålla nere boendekostnaderna. Om denna avsikt kommer att uppnås är emellertid i högsta grad tvivelaktigt. Lika sannolikt är det att man genom denna ökade subvention ytterligare stimulerar till höjning av byggnadskostnaderna. Det är alltså troligt att den ökade insats av statsmedel som här skulle ske äts upp av ökade löner och materialkostnader utan att de som skall bo i fastigheterna får någon fördel av det. Räntegarantien kom ursprungligen till för att utgöra en garanti mot att en tillfällig topp i produktionskostnaderna skulle komma att slå igenom i hyrorna för en viss årgång av fastigheter. Någon sådan tillfällig topp torde det nu icke vara fråga om. Tvärtom synes vi befinna oss i en tämligen jämn och brant stigande kostnadskurva. Därmed skulle egentligen räntegarantien vara onödig. Våra förslag om räntegarantien beräknas minska statens utgifter för ränteeftergifter med 115 miljoner kr. budgetåret 1964/65 och 145 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 %. Räntehöjningen 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 1964/65 på 45 miljoner kr. och för 1965/66 på 55 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 20 miljoner kr. för budgetåret 1964/65 och 24 miljoner för 1965/66.

*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 1964/65 och 1965/66.

*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 %. Räntehöjningen bör avse tid fr. o. m. den 1 januari 1964. För statens del innebär denna av oss förordade ränta en inkomstökning på ca 12 miljoner kr. budgetåret 1964/65 och 11 miljoner kr. budgetåret 1965/66.

### *Småhusen*

Allmän enighet torde råda om att småhusområden ger den bästa uppväxtmiljön för barnen. Vi vet även genom de trivselundersökningar som företagits, att en mycket stor andel av vårt folk, särskilt barnfamiljerna, önskar bo i småhus. Under efterkrigstiden har denna utbredda önskan emellertid åsidosatts. Följden har blivit att småhusens andel av bostadsbeståndet minskat från 56 % 1945 till endast 47 % 1960. Under denna period har ca 15 % av nettotillskottet av bostäder utgjorts av småhuslägenheter.

Att småhusbyggandet haft en så begränsad andel av efterkrigstidens bostadsbyggande är i och för sig märkligt med hänsyn till att vårt land med sin ringa folktäthet torde vara ovanligt väl lämpat för denna typ av bostadsbebyggelse. I jämförliga industriländer intar småhusen en helt dominerande andel av bostadsbeståndet, trots de svårigheter, som där skapas av bristande markresurser. Att så inte blivit förhållandet under senare decennier i Sverige beror i första hand på den förda bostadspolitiken. Denna har medvetet främjat tillkomsten av flerfamiljshus på bekostnad av småhusen. Detta har bl. a. åstadkommit genom att den dominerande delen av flerfamiljshusbyggandet har kunnat ske med hjälp av statliga lån upp till 95 och 100 % av produktionskostnaderna.

Även andra faktorer har medverkat till att småhusbyggandet inte fått

önskad omfattning. Inte minst har detta berott på kommunalekonomiska förhållanden. Kommunerna har ansett sig ha starka skäl att koncentrera sitt byggande till flerfamiljshus. Härtill har även bidragit att de knappa planeringsresurserna försvårat en övergång till en mera arbetskrävande planering för småhusområden.

Det är angeläget, att det tidigare förordade kreditgarantisystemet genomföres så snabbt som möjligt, då detta kommer att ge ensartade låneförutsättningar för alla typer av bebyggelse. Intill dess så sker, är det dock angeläget att reducera den nuvarande favoriseringen av flerfamiljshusen genom att ändra lånegränserna för olika företagsformer och hustyper. Vidare måste belåningsvärderingen omarbetas, så att småhus och flerfamiljshus blir jämställda i detta hänseende. Begränsningen av lägenhetsytan till maximalt 125 m<sup>2</sup> för att erhålla statliga lån till småhus, som inte har någon motsvarighet beträffande flerfamiljshusen, bör avskaffas. Vidare bör förslag till kostnadstäckande vatten- och avloppstaxor utarbetas, som kan tjäna till ledning för kommunernas ställningstagande.

### *Bostadsmiljön*

Från vår sida har den bristfälliga miljöutformningen av nya bostadsområden länge uppmärksammats. En allt livligare offentlig debatt har också förts i dessa frågor. Denna har dock i stor utsträckning kommit att begränsas till värderingar av olika miljöer. Våra kunskaper om bebyggelsemiljöns lämpligaste utformning är dock mycket ofullständig.

Trots den forskning som pågått under senare år, vet vi alltför litet om människans fysiologiska och psykologiska reaktioner inför skilda företeelser i tätorts- och industrisamhället. Vi vet också alltför litet om vilka faktorer som gör att människorna känner trivsel i olika miljöer. En rad begränsade undersökningar har visserligen utförts, men de har inte kunnat ge någon klar bild av människornas önsknings. Endast i ett avseende har en tydlig tendens kunnat spåras. Många fler människor önskar bo i småhusmiljö än vad det nuvarande beståndet ger möjlighet till. En konkret bild av hur människorna värderar olika miljöer kan endast erhållas, om deras efterfrågan får bestämma såväl miljöutformning som bostadsbyggandets inriktning i övrigt.

Möjligheterna att skapa en god bostadsmiljö påverkas givetvis av ekonomiska och tekniska faktorer. Även i dessa avseenden är vår kunskap begränsad. Trots att en rad dylika faktorer varit eller är under utredning, är alltför många av dessa outforskade. Exploateringskostnaderna för olika typer av bebyggelser och deras beroende av markbeskaffenheten och exploateringsgraden borde t. ex. närmare undersökas och resultaten snabbare än hittills ställas till stadsplanmyndigheternas förfogande.

En viktig faktor som i dag påverkar bebyggelsens utformning är bostads-



styrelsens värderingsmetoder. Så länge toppbelåningen av fastigheter sker genom statliga bostadslån, vars storlek bestäms av produktionskostnaderna, blir värderingsreglerna i hög grad bestämmande för bostadsbyggandets och miljöutformningens inriktning. Vi får med andra ord en »belåningsarkitektur», som icke skulle uppkomma i en friare marknad där miljö och standard bestämmes av människornas egna värderingar.

För att säkerställa att de högre kraven på miljögestaltningen blir tillgodosedda i våra bostadsområden och att därvid hittillsvarande och kommande forskningsresultat tillämpas, bör byggnadsstyrelsen till ledning för de lokala myndigheterna sammanfatta normer för stadsplaneringen. Dessa kan lämpligen utformas efter förebild från bostadsstyrelsens »God Bostad».

### *Dubbelbostäder*

Samtidigt som bostadsbristen fortsatt att växa år efter år har det blivit allt vanligare att familjer håller sig med två bostäder. Denna utveckling är värd att uppmärksamma. Den visar att människorna mer och mer känner ett behov av att återvända till lantligare omgivningar, och det kan mycket väl inträffa att utvecklingen går vidare på sådant sätt att fritidsbostaden med kortare arbetsvecka blir huvudbostad. Med bättre kommunikationsleder kommer det att vara fullt normalt att ha sin bostad belägen på ett par mils avstånd från arbetsplatsen. Vi skulle därmed få samma utveckling som man har i USA, där storstäderna står tomma nattetid, medan människorna bor i villastäder eller spridd bebyggelse i omgivningarna. Denna återström till landet bör inte motverkas. Man måste ta hänsyn till den i all kommunikations- och bebyggelseplanering.

### *Bostadsrabatter och pensionärsbostäder*

Vår allmänna utgångspunkt att människor själva bör betala vad deras bostad kostar skall som vi tidigare sagt inte gälla generellt. Vi har alltid varit positivt inställda till ekonomiskt stöd åt svagt ställda barnfamiljer, särskilt med många barn. Med stigande realinkomster blir likväl kretsen av dem som är i behov av statligt stöd för att klara sin bostadsförsörjning undan för undan mindre. I stället bör stödet göras så mycket kraftigare till dem som har de verkligt låga inkomsterna.

Beträffande åldringarnas bostäder är frågan föremål för inventering och utredning. Redan nu vet vi emellertid att åldringarna har en betydligt sämre bostadsstandard än övriga och att där behövs göras stora insatser. Både ur humanitär och ekonomisk synpunkt är det viktigt att man söker ordna det så att åldringarna så länge som möjligt kan få vistas i sina egna hem och inte tas om hand på anstalt. Detta gör det till en viktig åtgärd, både att söka förbättra deras bostäder genom förbättringslån och att ge dem direkt pensionärsbostadsbidrag. Det är angeläget att de gamla så länge som möjligt får bo kvar i den invanda miljön och bland de människor som de har varit vana vid att ha i sin omgivning. Därför anser vi det oriktigt att flytta ihop dem

i kategorihus av pensionärshemstyp, och vi anser att pensionärsbostadsbidrag bör utgå till dem som har behov därav, vare sig de har bostad i allmännyttigt hus eller i hus som uppförts av enskild byggherre.

### Förvaltningsavgift

För täckande av kostnaderna för den organisation som fordras i samband med utgivningen 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 miljö- och planeringsfrågorna 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 bostadspolitikens bör vara att de boende själva skall betala vad deras bostäder kostar;

B. besluta,

1) att den statliga bostadslånegivningen fr. o. m. den 1 juli 1964 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 1964 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 1964, skall grundas på en räntesats av 4,5 % vad avser hus påbörjade fr. o. m. den 1 januari 1958;

6) att terliärlån mellan 70 och 85 % av belåningsvärdet för hus påbörjade fr. o. m. den 1 januari 1958 skall för tid

fr. o. m. 1 januari 1964 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 1964 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 1964 förräntas efter en räntesats av 5 %;

9) 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 %;

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

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

1) att tertiärlån, till vilka tillstånd lämnas tidigast den 1 juli 1964, skall beviljas upp till 85 % av den totala produktionskostnaden mot enbart inteckningssäkerhet, 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;

D. under förutsättning att vårt yrkande under C. 1) vinner riksdagens bifall medgiva att lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må beviljas intill 975 000 000 kr. under år 1964 samt 980 000 000 kr. under år 1965;

E. i övrigt beakta vad i motionen anförts.

Stockholm den 25 januari 1964

*Gunnar Heckscher*

*Gösta Bohman*

*Leif Cassel*

*Rolf Eliasson*

*Nils G. Fröding*

*Tage Magnusson*

*Eric Nilsson*

*Sixten Palm*

*Karin Wetterström*