

## Nr 42

*Utlåtande i anledning av vissa av Kungl. Maj:ts i statsverkspropositionen gjorda framställningar angående anslag för budgetåret 1964/65 till främjande av bostadsförsörjningen m. m. jämte i ämnet väckta motioner.*

(3:e avd.)

I propositionen nr 1 (bilaga 13, punkterna 37—40, 44, 91—92 samt 94) har Kungl. Maj:t, under återopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över inrikesärenden för den 3 januari 1964, föreslagit riksdagen att

**A. beträffande anslag å driftbudgeten**

I. bemyndiga Kungl. Maj:t att vidtaga de ändringar i personalförteckningen för bostadsstyrelsen, som föranledes av vad departementschefen föreslagit;

II. godkänna av departementschefen förordad avlöningsstat för bostadsstyrelsen, att tillämpas tills vidare fr. o. m. budgetåret 1964/65;

III. bemyndiga Kungl. Maj:t att vidtaga de ändringar i personalförteckningen för länsbostadsnämnderna, som föranledes av vad departementschefen föreslagit;

IV. godkänna av departementschefen förordad avlöningsstat för länsbostadsnämnderna, att tillämpas tills vidare fr. o. m. budgetåret 1964/65;

V. godkänna av departementschefen förordade ändringar i bestämmelserna om räntebidrag;

VI. för budgetåret 1964/65 under elfte huvudtiteln anvisa

1) till Bostadsstyrelsen: Avlöningar ett förslagsanslag av 4 599 000 kr.;

2) till Bostadsstyrelsen: Omkostnader ett förslagsanslag av 920 000 kr.;

3) till Länsbostadsnämnderna: Avlöningar ett förslagsanslag av 7 533 000 kr.;

4) till Länsbostadsnämnderna: Omkostnader ett förslagsanslag av 1 063 000 kr.;

5) till Räntebidrag ett förslagsanslag av 185 000 000 kr.; samt

**B. beträffande anslag å kapitalbudgeten**

I. godkänna av departementschefen förordad ändring av bestämmelserna om lantarbetarbostadslån;

II. medgiva att lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må beviljas intill 1 075 000 000 kr. under år 1964 samt 1 080 000 000 kr. under år 1965;

III. godkänna av departementschefen framlagt förslag angående avskrivning av vissa ränte- och amorteringsfria lån;

IV. medgiva att beslut om lån, som skall utgå från anslaget till räntefria lån till bostadsbyggande må meddelas intill ett belopp av 20 000 000 kr. under år 1965;

V. för budgetåret 1964/65 anvisa

a) under statens utlåningsfonder

1) till Lånefonden för bostadsbyggande ett investeringsanslag av 690 000 000 kr.;

2) till Lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien ett investeringsanslag av 1 000 kr.;

b) under fonden för låneunderstöd

till Räntefria lån till bostadsbyggande ett investeringsanslag av 1 000 kr.

I samband med Kungl. Maj:ts ifrågavarande förslag har utskottet till behandling förehått följande motioner, nämligen

från första kammaren

I: 50 av herrar Adolfsson och Lager,

I: 51 av herrar Adolfsson och Lager,

I: 75 av herr Wallmark m. fl.,

I: 118 av herrar Åkesson och Gunnar Pettersson,

I: 168 av herrar Lennart Geijer och Bertil Petersson,

I: 185 av herrar Bertil Petersson och Herbert Larsson,

I: 191 av herr Virgin m. fl.,

I: 281 av herr Hermansson m. fl.,

I: 284 av fru Olsson m. fl.,

I: 364 av herrar Adolfsson och Lager,

I: 419 av herr Virgin m. fl.,

I: 509 av herr Bengtson m. fl.,

I: 510 av herr Bengtson m. fl.,

I: 511 av herr Bengtson m. fl.,

I: 517 av herrar Axel Kristiansson och Thorsten Larsson,

I: 520 av herr Lundström m. fl., samt

från andra kammaren

II: 64 av herr Nilsson i Gävle m. fl.,

II: 65 av herr Nilsson i Gävle m. fl.,

II: 92 av herr Nilsson i Göingegården m. fl.,

II: 147 av herrar Nilsson i Lönsboda och Nelander,

II: 223 av herr Lindkvist m. fl.,

II: 228 av herr Svenning m. fl.,

II: 297 av herr Heckscher m. fl.,

II: 345 av herr Eliasson i Sundborn m. fl.,

II: 350 av herr Johansson i Öckerö m. fl.,

II: 353 av herr Lindkvist m. fl.,

- II: 437 av herr Nilsson i Gävle m. fl.,
- II: 494 av herr Heckscher m. fl.,
- II: 503 av herr Ståhl,
- II: 621 av herrar Gustavsson i Alvesta och Gomér,
- II: 623 av herr Hedlund m. fl.,
- II: 624 av herr Hedlund m. fl.,
- II: 625 av herr Hedlund m. fl.,
- II: 632 av herr Ohlin m. fl.

Yrkandena i nämnda motioner redovisas i det följande.

I de likalydande motionerna I: 50 (av herrar Adolfsson och Lager) och II: 64 (av herr Nilsson i Gävle m. fl.) har hemställts att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte föreslå att den av riksdagen år 1963 tillsatta bostadspolitiska kommittén får i uppdrag att vidare utreda i motionerna förordad finansieringsmetod, innebärande att räntefria lån ställes till bostadsbyggandets förfogande för de bostäder, som i framtiden tillkommer med statligt stöd.

I de likalydande motionerna I: 51 (av herrar Adolfsson och Lager) och II: 65 (av herr Nilsson i Gävle m. fl.) har hemställts att riksdagen måtte

a) med bifall till vad i motionerna anförts rörande räntebidragen avslå Kungl. Maj:ts förslag,

b) till räntebidrag för budgetåret 1964/65 anvisa erforderliga medel.

I de likalydande motionerna I: 75 (av herr Wallmark m. fl.) och II: 92 (av herr Nilsson i Göingegården m. fl.) har yrkats att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer att Kungl. Maj:t måtte ge bostadslånekungörelsen och dess tillämpningsföreskrifter sådan utformning, att av expropriationsdomstolar fastställda markpriser respekteras som underlag för statlig belåning.

I de likalydande motionerna I: 118 (av herrar Åkesson och Gunnar Petersson) och II: 147 (av herrar Nilsson i Lönsboda och Nelander) har hemställts att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t begära förslag till riksdagen om införande av lånemöjligheter för sådana förvärv av mindre jordbruk, som har till huvudsakligt syfte att bereda förvärvaren och hans familj bostad.

I de likalydande motionerna I: 168 (av herrar Lennart Geijer och Bertil Petersson) och II: 228 (av herr Svenning m. fl.) har hemställts att riksdagen måtte

a) besluta att under hänvisning till pågående utredningar icke företa någon ändring av basräntan för fastigheter färdigställda åren 1952 t. o. m. 1960,

b) bifalla Kungl. Maj:ts proposition om sänkning av basräntan för fastigheter färdigställda fr. o. m. 1962,

c) uppdraga åt Kungl. Maj:t att på så sätt ändra låneförfattningarna, att en sänkning av basräntan för fastigheter färdigställda fr. o. m. 1962 kommer de boende till godo.

I de likalydande motionerna I: 185 (av herrar Bertil Petersson och Herbert Larsson) och II: 223 (av herr Lindkvist m. fl.) har hemställts att riksdagen måtte uttala att frågan om särskilda lån för ombyggnad, utrustning och förbättring av friområdena i anslutning till äldre bostadsområden blir föremål för överväganden inom bostadsförbättringsutredningen eller annat där- till lämpligt organ samt att lån för konstnärlig utsmyckning även bör utgå för äldre bostadsområden.

I de likalydande motionerna I: 191 (av herr Virgin m. fl.) och II: 297 (av herr Heckscher m. fl.) har hemställts att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla, att belåningsvärdet för flerfamiljshus ökas med ett belopp om 400 kr. för varje lägenhet som är avsedd för pensionärsbostad.

I de likalydande motionerna I: 281 (av herr Hermansson m. fl.) och II: 350 (av herr Johansson i Öckerö m. fl.) har föreslagits att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t begära förslag till sådan ändring i författningarna angående lån och bidrag till bostadsegna hem att även äldre fastigheter, som vid överlåtelsen inte är i behov av större reparation, måtte kunna belånas i samband med ägarebyte.

I de likalydande motionerna I: 284 (av fru Olsson m. fl.) och II: 345 (av herr Eliasson i Sundborn m. fl.) har hemställts att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla

a) att frågorna rörande sådana ändringar i nu gällande låneregler för bostadsbyggandet att behovet av en bättre yttre miljöutformning i bostadsbebyggelsen tillgodoses och inomhusutrymmen för de boendes behov, t. ex. hobby- och fritidslokaler, kan inräknas i belåningsvärdet skyndsamt måtte prövas och att av prövningen föranlett förslag till provisoriska ändringar av lånereglerna snarast måtte föreläggas riksdagen, samt

b) att frågan rörande ökad bomiljöforskning, lämpligen knuten till statens råd för byggnadsforskning i enlighet med vad i motionerna anförts, måtte prövas och härav föranlett förslag föreläggas riksdagen så snart ske kan.

I de likalydande motionerna I: 364 (av herrar Adolfsson och Lager) och II: 437 (av herr Nilsson i Gävle m. fl.) har hemställts att riksdagen måtte besluta, att i skrivelse till Kungl. Maj:t föreslå utarbetande av en riksplan för hela landets bostadsproduktion vilken riksplan skall såväl till sin omfattning som inriktning baseras på kommunernas enligt lag uppgjorda bostadsförsörjningsplaner, samt att denna riksplan synkroniseras med de beslut och åtgärder som är samhälleligt nödvändiga för näringslivets framtida lokalisering.

I de likalydande motionerna I: 419 (av herr Virgin m. fl.) och II: 494 (av herr Heckscher m. fl.) har — såvitt nu är i fråga — hemställt

A. att riksdagen måtte

1) i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad i motionerna 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 bostadspolitiken bör vara att de boende själva skall betala vad deras bostäder kostar;

B. att riksdagen måtte 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 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 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 %;

C. att riksdagen om förslagen under B. 1)–3) ovan icke vinner riksdagens bifall måtte besluta

1) att tertiärlån, till vilka tillstånd lämnas tidigast den 1 juli 1964, skall beviljas upp till 85 % av den totala produktionskostnaden mot enbart in-teckningssäkerhet, oavsett förvaltningsformerna, upp till 95 % för s. k. all-männyttiga 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. att riksdagen under förutsättning att yrkandet under C. 1) vinner riksdagens bifall måtte 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. att riksdagen måtte i övrigt beakta vad i motionerna anförts.

I de likalydande motionerna I: 509 (av herr Bengtson m. fl.) och II: 625 (av herr Hedlund m. fl.) har hemställts att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om skyndsamt utredning rörande en sådan utformning av bostadslångivningen och bebyggelsepolitiken i övrigt, att ökad frihet medges individen i fråga om lokalisering av egnahem i enlighet med vad i motionerna har anförts.

I de likalydande motionerna I: 510 (av herr Bengtson m. fl.) och II: 624 (av herr Hedlund m. fl.) har — såvitt nu är i fråga — hemställts

I. att riksdagen måtte

a) besluta att av departementschefen förordad avveckling resp. höjning av vissa basräntor, avseende underliggande bostadslån, i fråga om ikraftträdande må räknas från den 1 januari 1964,

b) avslå departementschefens förslag rörande sänkning av vissa basräntor avseende underliggande bostadslån,

c) till *Räntebidrag* under elfte huvudtiteln för budgetåret 1964/65 anvisa ett förslagsanslag av 155 000 000 kr.;

II. att riksdagen måtte besluta att statliga bostadslån till enskild, såvitt gäller lån till flerfamiljshus som preliminärt beviljas fr. o. m. den 1 juli 1964, må utgå intill 90 procent av belåningsvärdet i stället för nu gällande 85 procent och i övrigt på oförändrade grunder;

III. att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om prövning samt förslag till innevarande års höstriksdag rörande schablonmetod för beräkning av räntebidrag till underliggande bostadslån, avsett att träda i kraft den 1 januari 1965; samt

IV. att riksdagen måtte beakta vad i motionerna i övrigt anförts.

I de likalydande motionerna I: 511 (av herr Bengtson m. fl.) och II: 623 (av herr Hedlund m. fl.) har — såvitt nu är i fråga — hemställts

I. att riksdagen måtte besluta att högsta belåningsvärde för småhus må höjas genom förhöjning av basvärdet från 53 000 kr. till 63 000 kr., såvitt gäller hus till vilka beslut om preliminärt lån meddelas fr. o. m. den 1 juli 1964;

II. att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla

a) att de ändringar måtte vidtagas i vederbörande kungörelse med anvisningar som föranledes av under I. nämnda yrkande;

b) att en undersökning måtte genomföras rörande småhusproduktionens andel av upprättade kommunala femårsprogram för bostadsproduktionen samt att de åtgärder som föranledes av undersökningsresultatet och i motionerna åsyftas måtte vidtagas;

c) att förslag rörande införande av ett särskilt stöd till barnfamiljers småhusförvärv i syfte att bereda barnfamiljer med relativt begränsade inkomster bättre möjligheter till småhusboende måtte föreläggas 1964 års höstriksdag.

I de likalydande motionerna I: 517 (av herrar Axel Kristiansson och Thorsten Larsson) och II: 621 (av herrar Gustavsson i Alvesta och Gomér) har hemställts att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om sådana tilläggsdirektiv till bostadspolitiska kommittén, att frågan om finansieringen av bostäder, som friställts i samband med jordbrukets yttre rationalisering, blir föremål för en skyndsam särbehandling och att förslag till nya grunder härför snarast föreläggas riksdagen i enlighet med vad i motionerna anförts.

I de likalydande motionerna I: 520 (av herr Lundström m. fl.) och II: 632 (av herr Ohlin m. fl.) har — såvitt nu är i fråga — hemställts

A. att riksdagen måtte besluta

1. att antaga det i motionerna föreslagna bostadsbyggnadsprogrammet;

2. att i skrivelse till Kungl. Maj:t ge till känna vad i motionerna anförts beträffande utbildning av byggnadsarbetare;

3. att i skrivelse till Kungl. Maj:t ge till känna vad i motionerna anförts beträffande miljöfrågorna;

4. a) att tertiärlån för privatägda småhus skall förräntas och amorteras med fast annuitet, att tillämpas från den 1 juli 1964,

4. b) att i skrivelse till Kungl. Maj:t ge till känna vad som i motionerna anförts beträffande de höga kapitalkostnaderna för småhus under den första tiden;

5. omläggning av lånevillkoren för att stimulera amorteringssparande och uppnå mera likvärdiga konkurrenvillkor mellan olika företagsformer, innebärande att räntesubventionen ersättes med ett enhetligt schablonbidrag enligt i motionerna angivna riktlinjer;

6. att tertiärlånets övre gräns för fastigheter som påbörjas efter den 1 juli 1964 skall vara 97 procent för företagsformer som nu får låna 100 procent samt 92 procent för företagsformer som nu får låna 95 procent;

7. att besluta att räntebidragen fr. o. m. den 1 januari 1964 skall utgå enligt i motionerna föreslagna villkor;

8. att i skrivelse till Kungl. Maj:t ge till känna vad i motionerna anförts

beträffande införande av kreditgarantisystemet samt värdebeständiga lån för bostadsfinansieringen;

9. att anslaget till *Räntebidrag* under elfte huvudtiteln skall uppföras med 135 000 000 kr. för budgetåret 1964/65, vilket innebär ett i förhållande till Kungl. Maj:ts förslag med 50 000 000 kr. sänkt anslag;

B. att riksdagen måtte beakta vad som i övrigt anförts i motionerna.

I motionen II: 353 (av herr Lindkvist m. fl.) har hemställts att riksdagen måtte uppdraga åt Kungl. Maj:t att vidtaga sådana åtgärder beträffande bostadsbyggandet, att belåningsmöjligheter och produktionskostnader effektivt samordnas och att härvid med hänsyn till nuvarande orimliga förhållanden särskild uppmärksamhet ägnas småhusen.

I motionen II: 503 (av herr Ståhl) har hemställts att riksdagen vid behandling av statsverkspropositionen, bil. 13, punkt 91 måtte besluta, att erforderliga lånemedel för bostadsbyggande reserveras för försök med snabbproduktion i stor skala av olika slags monteringshus genom enhetlig entreprenad från projekterings början till färdigställandet enligt i motionen skisserade riktlinjer.

Beträffande motiveringen för yrkandena hänvisas till motionerna I: 118 samt II: 64, 65, 92, 147, 223, 228, 297, 345, 350, 353, 437, 494, 503, 621, 623, 624, 625 och 632.

### Utskottet

**Bostadsproduktionen.** Beträffande *bostadsbyggandets omfattning* anföres i statsverkspropositionen, att en hög produktionsnivå är angelägen även framdeles. Föredraganden framhåller vidare att uppkommande möjligheter att ytterligare öka bostadsbyggandet bör tillvaratas. Särskilt viktigt är det, anför departementschefen, att söka åstadkomma större bostadstillskott i de regioner, där efterfrågan på bostäder är störst, i första hand de tre storstadsområdena. Vissa möjligheter härtill torde föreligga, om tillgången på byggarbetskraft i dessa områden kan ökas. Ansträngningar bör därför göras att tillföra bostadsproduktionen i storstadsregionerna ökad arbetskraft genom att de byggnadsarbetare, som redan är verksamma inom dessa regioner i högre grad än nu sysselsättes inom bostadsbyggandet, genom ökning av utbildningskapaciteten och genom att arbetskraft överföres från sådana områden i landet där sysselsättningsvårigheter för byggnadsarbetarna föreligger och jämvikt inträtt på bostadsmarknaden.

Under erinran om att föregående års riksdag preliminärt fastställt bostadsbyggnadsprogrammet för år 1964 till 85 000 lägenheter föreslår departementschefen, att det preliminärt bestämda programmet för år 1964 fortfarande skall gälla som utgångspunkt för igångsättningen under året. Skulle det med hänsyn till utvecklingen på arbetsmarknaden visa sig uppkomma



möjligheter att öka igångsättningen till fler än 85 000 lägenheter, bör sådana möjligheter tillvaratas.

Departementschefen anför vidare, att bostadsbyggandet under år 1965 bör planläggas från den allmänna utgångspunkten att någon produktionsminskning inte skall äga rum. Preliminärt bör alltså för år 1965 uppställas ett bostadsbyggnadsprogram på 85 000 lägenheter. Det är emellertid av vikt, att kommunerna i sin produktionsplanering räknar med en marginal för större igångsättning. Om utvecklingen på arbetsmarknaden möjliggör en ökning av bostadsproduktionen, bör alltså kommunernas planberedskap vara sådan, att produktionsökningen också kan förverkligas.

I motionerna I: 520 och II: 632 föreslås att riksdagen antager ett i motionerna för åren 1964—1969 uppställt bostadsbyggnadsprogram. Motionärerna föreslår vidare, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t skall ge till känna vad som i motionerna anförts beträffande utbildning av byggnadsarbetare.

I motionerna I: 364 och II: 437 yrkas att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t skall föreslå utarbetande av en riksplan för bostadsproduktionen, vilken riksplan skall till såväl sin omfattning som inriktning baseras på kommunernas enligt lag uppgjorda bostadsförsörjningsplaner, samt att denna riksplan synkroniseras med de beslut och åtgärder som är samhällseligt nödvändiga för näringslivets framtida lokalisering.

Läget på bostadsmarknaden påkallar enligt utskottets mening kraftfulla åtgärder för att få till stånd en ytterligare ökning av bostadsproduktionen. I första hand gäller detta de tre storstadsområdena, där knappheten på bostäder i förhållande till efterfrågan fortfarande är mycket besvärande. Utskottet hälsar därför med tillfredsställelse departementschefens uttalande angående åtgärder för att öka tillgången på arbetskraft till storstadsregionernas bostadsbyggande för att därigenom skapa förutsättningar för en ökning av bostadstillgången.

Bostadsbyggnadsprogrammet för åren 1964 och 1965 bör såsom departementschefen föreslagit bestämmas till 85 000 lägenheter. Utskottet vill emellertid understryka föredragandens uttalande att igångsättningen bör bli större, om läget på arbetsmarknaden så medger. Utskottet förutsätter att, om en ökning av igångsättningen utöver 85 000 lägenheter är möjlig, Kungl. Maj:t förelägger riksdagen förslag härom.

I anledning av motionsyrkandena vill utskottet framhålla, att en planering av bostadsbyggandet på längre sikt är angelägen. En sådan långtidsplan bör också enligt utskottets mening ta sikte på att så länge behovet av bostäder är större än tillgången öka bostadsbyggandet i den takt som produktionsresursernas tillväxt och en förbättrad produktivitet medger. Den nyligen påbörjade verksamheten med femåriga kommunala bostadsbyggnadsprogram har till syfte att tillgodose behovet av en fortgående långtidsplanering av bostadsproduktionen. Bostadsbyggnadsprogrammen skall

baseras på aktuella bedömningar av bostadsefterfrågan samt revideras varje år. Bostadsstyrelsen torde komma att redovisa de första programmen i anslutning till sina anslagsäskanden hösten 1964. Utskottet vill vidare erinra om att bostadsbyggnadsutredningen har till uppgift att bedöma bostadsförsörjningen under ett decennium framåt. Utredningens huvudbetänkande beräknas bli framlagt i år. Betänkandet uppges komma att innehålla en ingående studie av dels de faktorer som bestämmer bostadsefterfrågans omfattning och inriktning, dels förutsättningarna från produktions synpunkt att tillgodose den förväntade efterfrågan. Då en långtidsplanering sålunda pågår och statsmakterna därför inom relativt kort tid torde bli i tillfälle att ta ställning till ett mera långsiktigt bostadspolitiskt produktionsprogram, synes det inte lämpligt att riksdagen redan nu fastställer ett sådant långtidsprogram. Utskottet avstyrker följaktligen yrkandet härom i motionerna I: 520 och II: 632. Då det av propositionen framgår, att departementschefen har uppmärksammat behovet att öka utbildningen av byggnadsarbetare, synes det inte heller påkallat med någon skrivelse till Kungl. Maj:t i detta ämne. Motionsyrkandet avstyrkes. Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet likaledes yrkandet i motionerna I: 364 och II: 437.

I fråga om *bostadsbyggandets inriktning* har föredragande departementschefen anført, att lån till småhus liksom hittills bör beviljas i en omfattning, som svarar mot de faktiska bygginitiativen.

I motionerna I: 520 och II: 632 hemställes att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t ger till känna vad motionärerna anført beträffande miljöfrågor. Motionärerna anför bl. a., att de faktiska bygginitiativen inte är något mått på allmänhetens efterfrågan på småhus. Småhusbyggandets omfattning bestäms nämligen enligt motionärernas mening i hög grad av kommunernas stadsplanepolitik. Syftet med motionsyrkandet är bl. a. att åstadkomma sådana regler för den statliga bostadslångivningen att byggandet av småhus främjas samt att utvecklingen mot en god bostadsmiljö befordras. Motionärerna föreslår också, att byggnadsstyrelsen i syfte att främja en god bostadsmiljö skall sammanfatta normer för stadsplaneringen.

I motionerna I: 419 och II: 494 yrkas att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t ger till känna vad som i dessa motioner anförts rörande miljö- och planeringsfrågor m. m. Motionärerna anför bl. a., att en snabbare handläggning av stadsplaneärenden är nödvändig. Vidare framföres i motionerna önskemål om ändrade belåningsregler i syfte att få en likartad behandling av småhus och flerfamiljshus såvitt avser beräkningen av låneunderlag. Även i dessa motioner föreslås att byggnadsstyrelsen skall utarbeta anvisningar för stadsplaneringen.

I motionerna I: 511 och II: 623 hemställes att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om en undersökning rörande småhusens andel av

den i de kommunala bostadsbyggnadsprogrammen upptagna bostadsproduktionen ävensom att vissa åtgärder vidtages i anslutning härtill.

I motionerna I: 509 och II: 625 föreslås att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om skyndsamt utredning rörande en sådan utformning av bostadslångivningen och bebyggelsepolitiken i övrigt, att ökad frihet medges individen i fråga om lokalisering av egna hem.

I motionerna I: 284 och II: 345 föreslås skrivelse till Kungl. Maj:t med anhållan att frågorna rörande sådana ändringar i gällande låneregler för bostadsbyggandet att behovet av en bättre yttre miljöutformning i bostadsbebyggelsen tillgodoses och inomhusutrymmen för de boendes behov, t. ex. hobby- och fritidslokaler, kan inräknas i belåningsvärdet skyndsamt måtte prövas och att av prövningen föranlett förslag till provisoriska ändringar av lånereglerna snarast måtte föreläggas riksdagen. Motionärerna föreslår vidare en skrivelse till Kungl. Maj:t med anhållan att frågan rörande ökad bomiljöforskning, lämpligen knuten till statens råd för byggnadsforskning i enlighet med vad i motionerna anförts, måtte prövas och förslag i ämnet föreläggas riksdagen så snart ske kan.

I motionen II: 353 hemställs att riksdagen måtte uppdraga åt Kungl. Maj:t att vidtaga sådana åtgärder beträffande bostadsbyggandet, att belåningsmöjligheter och produktionskostnader effektivt samordnas och att härvid med hänsyn till nuvarande orimliga förhållanden särskild uppmärksamhet ägnas småhusen.

Utskottet har tidigare uttalat (utl. 1963: 42, s. 11) att bostadsproduktionens inriktning bör vara sådan, att de boendes behov och värderingar så långt möjligt blir tillgodosedda vid bebyggelsens utformning. Detta mål bör vara vägledande såväl i planeringen av bostadsförsörjningen som vid bestämmande av villkoren för det statliga bostadsstödet.

Av vad utskottet i det föregående anført framgår att förutsättningarna för den framtida bostadsproduktionen prövas såväl inom bostadsbyggnadsutredningen som i samband med de kommunala bostadsbyggnadsprogrammen. Denna planeringsverksamhet tar sikte på inte endast bostadsbyggandets framtida volym utan också dess inriktning på olika hustyper m. m. Den pågående planeringsverksamheten kan väntas ge säkrare utgångspunkter för att bedöma den lämpliga inriktningen av framtidens bostadsbyggande. Spörsmålet om småhusens andel i bostadsproduktionen är en av de frågor som därvid får övervägas i sitt sammanhang. Utskottet anser inte tillräckliga skäl föreligga att genom skrivelse till Kungl. Maj:t påkalla särskilda åtgärder i fråga om småhusbyggandet. Yrkandet i motionerna I: 511 och II: 623 avstyrkes.

Flera av motionsyrkandena avser ändrade regler för beräkning av låneunderlag. Sammanfattningsvis ger yrkandena uttryck för önskemål om belåningsregler, som främjar en god bostadsmiljö, som bättre anpassar låneunderlaget till de verkliga produktionskostnaderna och som ger småhus

och flerfamiljshus en mera likartad behandling. Efter motionstidens utgång har Kungl. Maj:t utfärdat nya bestämmelser om låneunderlag. De nya bestämmelserna innebär bl. a., att samma principer för låneunderlagsberäkningen i allt väsentligt blir gällande för såväl flerfamiljshus som småhus. Vidare synes de nya bestämmelserna i högre grad än de förut gällande medföra en anpassning av låneunderlaget till sådana kostnadsolikheter, som är betingade av skiljaktigheter i fråga om bostädernas standard. De nya reglerna har ännu inte prövats i praktiken, varför det inte är möjligt att slutgiltigt bedöma effekten av de gjorda ändringarna. På grund av upplysningar som utskottet inhämtat rörande förutsättningarna för Kungl. Maj:ts beslut anser sig emellertid utskottet kunna utgå från att motionärernas önskemål, vilka i huvudsak överensstämmer med synpunkter som utskottet anfört vid frågans behandling föregående år (utl. 1963: 42, s. 19 f.), till väsentlig del blivit tillgodosedda genom Kungl. Maj:ts nya föreskrifter. Någon framställning i ämnet till Kungl. Maj:t finner utskottet därför ej motiverad. Nu ifrågavarande yrkanden i motionerna I: 520 och II: 632, I: 419 och II: 494, I: 284 och II: 345 samt II: 353 avstyrkes.

Enligt vad utskottet inhämtat ägnas frågor om bostadsmiljön en betydande uppmärksamhet inom den statligt understödda byggnadsforskningen. Utskottet anser därför ej att det föreligger tillräckliga skäl för en framställning om ökad forskning i detta ämne. Yrkandet härom i motionerna I: 284 och II: 345 avstyrkes.

I anledning av vad som i motionerna I: 520 och II: 632 samt I: 419 och II: 494 anförts angående stadsplaneringen vill utskottet framhålla, att goda stadsplaner utgör en grundläggande förutsättning för att en tillfredsställande bostadsmiljö skall erhållas. Då tillgång på färdiga stadsplaner är nödvändig för att bostadsproduktionen skall kunna fortgå störningsfritt, bör handläggningen av planärenden inte i onödan fördröjas hos myndigheterna. I likhet med motionärerna anser utskottet, att vägledande anvisningar för stadsplaneringen skulle kunna bli av betydande värde för att i planarbetet tillvarata allmänna erfarenheter rörande betingelserna för en god boendemiljö. Sådana anvisningar skulle även kunna underlätta plangranskningen och främja en snabbare handläggning av ärenden angående fastställelse av plan. Enligt vad utskottet erfarit pågår inom byggnadsstyrelsen vissa förberedelser för utarbetande av dylika anvisningar. Då motionärernas syfte därmed torde vara tillgodosett, synes någon framställning till Kungl. Maj:t inte erforderlig.

Över motionerna I: 509 och II: 625 har utskottet inhämtat yttranden av lantmäteristyrelsen, lantbruksstyrelsen, arbetsmarknadsstyrelsen, bostadsstyrelsen, Svenska kommunförbundet och Riksförbundet Landsbygdens folk. Yttrandena bifogas detta utlåtande.

Av motiveringen för motionsyrkandet framgår att motionärerna önskar avveckla den arbetsmarknadspolitiska prövningen i samband med bedömning av ansökningar om bostadslån för småhusbyggande på landsbygden.

Motionärerna önskar vidare att den jordbrukspolitiska prövningen av dylika ansökningar, avseende byggnadsföretag på jordbruksfastighet, skall slopas. Avfattningen av motionen ger vid handen att motionärerna har uppfattat tillkomsten av 1962 års bostadslånekungörelse samt de till denna knutna tillämpningsföreskrifterna såsom en skärpning av reglerna för kreditvärdesprövningen i samband med bostadslångivningen.

Såsom framgår av bostadsstyrelsens yttrande har bestämmelserna om kreditvärdesprövningen i samband med utfärdandet av 1962 års bostadslånekungörelse ej ändrats i fråga om sitt sakliga innehåll utan endast undergått redaktionella jämkningar. Av styrelsens yttrande framgår också att tillämpningen av ifrågavarande regler inte har skärpts.

Såväl bostadsstyrelsen som arbetsmarknadsstyrelsen understryker i sina yttranden, att en bedömning av det allmänna sysselsättningsläget på orten ej kan undvaras i samband med att ansökningar om bostadslån prövas. Bostadslånemyndigheternas bedömning har inte till ändamål att allmänt styra lokaliseringen av bostäder. Frågor om fastighetsbildning och byggnadsrätt regleras i allmän lag. Den omständigheten att gällande lag ger den enskilde en betydande frihet i fråga om lokaliseringen av bostäder kan inte rimligen anses medföra någon förpliktelse för staten att för den enskildes räkning ikläda sig de finansiella risker som en ur kreditvärdessynpunkt tvivelaktig lokalisering innefattar. Syftet med bostadslåneorganens prövning är allmänt sett att klarlägga kreditriskerna i samband med bostadslångivningen. Sysselsättningsläget på en ort kan givetvis inte undgå att utöva inflytande på ortens fastighetsmarknad. På orter med sysselsättningssvårigheter blir efterfrågan på bostadshus försvagad, vilket i sin tur försämrar möjligheterna att säkerställa statens fordran, därest bostadslån beviljas. Såsom utskottet anfört vid frågans behandling föregående år (utl. 1963: 42, s. 12) är en bedömning av ortens sysselsättningsbetingelser ofrånkomlig, när myndigheterna skall ta ställning till en ansökan om bostadslån. Vid bedömningen får kreditriskerna vägas mot lånsökandens skäligen intressen. Ifrågavarande prövning får alltså inte bli så snäv, att bostadsbyggandet på landsbygden systematiskt missgynnas. Utskottet kan inte finna att vad motionärerna anfört samt vad som framhållits i remissyttrandena ger stöd för antagandet att bostadslångivningen i sin praktiska tillämpning skulle innebära ett dylikt missgynnande av landsbygdens bostadsbyggande.

Samarbetet mellan de långivande organen samt de jordbrukspolitiska myndigheterna synes fungera tillfredsställande när det gäller frågor om bostadsbyggande på jordbruksfastigheter. Då det inte ankommer på statsutskottet att göra några uttalanden i fråga om jordbrukspolitiken vill utskottet inskränka sig till konstaterandet att bestämmelserna om bostadslångivningen självfallet inte bör tillämpas på ett sådant sätt, att målet för jordbrukspolitiken äventyras. En jordbrukspolitisk bedömning av låneärenden är av betydelse även och kanske framför allt för att lånemyndig-

heten skall erhålla underlag för att pröva om de tilltänkta bostäderna kommer att få stadigvarande användning. Utskottet anser sig därför ej böra medverka till att den jordbrukspolitiska bedömningen av bostadslåneärendena upphör.

Förutsättningarna för fastighetsbildning slutligen torde komma att bedömas vid prövning av föreliggande förslag till ny lag om fastighetsbildning. Det torde därför ej finnas anledning att pröva denna fråga i särskild ordning.

På grundval av det anförda avstyrker utskottet förevarande motionsyrkande.

I motionen II: 503 hemställs att erforderliga lånemedel för bostadsbyggande reserveras för *försök med snabbproduktion i stor skala av olika slags monteringshus* genom enhetlig entreprenad från projekterings början till färdigställandet enligt i motionen skisserade riktlinjer.

Yrkandet synes i första hand utgå från tanken att föreliggande möjligheter till rationalisering av byggnadsindustrien bör tillvaratas bättre. Utskottet kan för sin del biträda denna tanke. Inte minst i nuvarande läge med utpräglad knapphet på arbetskraft och ett växande byggnadsbehov är det betydelsefullt, att arbetskraftsbesparande metoder kommer till användning i all den utsträckning, som är möjlig och ekonomiskt motiverad. Utskottet har dock inte blivit övertygat om att det av motionären framförda uppslaget är ägnat att i väsentlig mån befördra metodutvecklingen inom byggnadsbranschen i önskvärd riktning. Det kan sålunda enligt utskottets mening inte anses klarlagt, att den nuvarande ordningen för att fördela tillgängliga lånemedel i avgörande grad hämmar utvecklingen av ett högrationaliserat byggande. Utskottet anser det dessutom inte uteslutet, att motionärens förslag att vid tilldelning av bostadslån ge större byggnadsföretagare en förmanställning kan innefatta risker för ett icke önskvärt gynnande av monopolsträvanden inom byggnadsbranschen.

Ehuru utskottet sålunda inte kan biträda motionärens yrkande, anser utskottet skäl föreligga att närmare belysa möjligheterna till en ökning av bygghkapaciteten genom att byggnadsindustriens rationalisering påskyndas. I olika sammanhang har framhållits, att en bättre hushållning med arbetskraften skulle stå att vinna, om industriellt förtillverkade byggnadselement komme till ökad användning inom byggnadsproduktionen. Även om de erfarenheter som hittills har vunnits av det s. k. elementbyggandet inte är odelat positiva, torde det råda huvudsaklig enighet om att produktionsmetoden är arbetskraftsbesparande. En ekonomiskt lönsam framställning av byggnadselement anses emellertid förutsätta att produktionen kan äga rum i långa serier. Såsom hinder för framställning och marknadsföring av byggnadselement i större skala har framhållits att möjligheterna till garanterad avsättning är alltför begränsade samt att det föreligger svårigheter att erhålla erforderligt kapital för investering i produktionsanläggningar. Det är tänk-

bart, att dessa hinder åtminstone delvis skulle undanröjas om bostadslåneorganen lämnar kommunerna sina utfästelser om viss lånemedelstildelning några år i förväg för att därmed skapa underlag för flerårsbeställningar av byggnadselement och om staten lämnar lån till produktionsanläggningar. Dyliga lån torde kunna beviljas från lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien. Det är emellertid möjligt, att ytterligare medel behöver tillföras fonden, för att en tillräcklig effekt i detta avseende skall uppnås. Även en utvidgning av lånens tillämpningsområde kan förtjäna övervägas.

Utskottet har med det sagda velat peka på några möjligheter att främja en snabbare rationaliseringsprocess inom byggnadsindustrien. Även andra möjligheter än de här nämnda står emellertid till buds. Utskottet anser frågan ha sådan betydelse för de framtida produktionsmöjligheterna att en allsidig utredning av problemet bör företagas. Utredningen bör ta sikte på att klarlägga de tekniska och organisatoriska förutsättningarna för att påskynda en sådan metodutveckling inom byggnadsindustrien att behovet av arbetskraft minskar samt att belysa därmed sammanhängande frågor ur ekonomisk synpunkt. Utredningen bör även undersöka möjligheterna att åstadkomma ökad standardisering inom byggnadsverksamheten samt att vinna kostnadsbesparingar genom en rationellare upphandlingsverksamhet, exempelvis i form av interkommunalt samarbete.

Utskottet vill föreslå riksdagen att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa att en sådan utredning kommer till stånd.

**Bostadslån m. m.** I motionerna I: 520 och II: 632 föreslås att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t ger till känna vad som i motionerna anförts beträffande införande av ett *kreditgarantisystem* samt värdebeständiga lån för bostadsfinansieringen.

I motionerna I: 419 och II: 494 yrkas att den statliga bostadslångivningen fr. o. m. den 1 juli 1964 skall ersättas av ett kreditgarantisystem samt att för erhållande av kreditgaranti en engångsavgift av 0,5 % skall erläggas.

Utskottet vill erinra om att både frågan om övergång till statliga kreditgarantier och spørsmålet rörande värdebeständiga lån för bostadsändamål skall prövas av bostadspolitiska kommittén. Kommitténs förslag bör avvaktas, innan statsmakterna tar ståndpunkt i dessa frågor. En framställning till Kungl. Maj:t angående skyndsamt behandling av frågan synes inte motiverad, varför motionsyrkandena avstyrkes.

Beträffande *bostadslånets storlek* föreslås i motionerna I: 520 och II: 632 att bostadslånets övre gräns för byggnadsföretag, som påbörjas efter den 1 juli 1964, skall vara 97 % för företagsformer, som nu får låna 100 %, samt 92 % för företagsformer, som nu får låna 95 %.

I motionerna I: 419 och II: 494 föreslås — därest i motionerna framlagt förslag om övergång till ett kreditgarantisystem ej vinner riksdagens bifall — att bostadslån, till vilka tillstånd lämnas tidigast den 1 juli 1964, skall beviljas upp till 85 % av den totala produktionskostnaden mot enbart in-

teckningssäkerhet, oavsett förvaltningsform, 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 % amorteras på 25 år.

Motionärerna föreslår även, att bostadslån till egna hem skall beviljas upp till 90 % av lånevärdet oavsett företagsform.

I motionerna I: 510 och II: 624 föreslås att bostadslån till enskild, såvitt gäller lån till flerfamiljshus som preliminärt beviljas fr. o. m. den 1 juli 1964, må utgå intill 90 % av pantvärdet i stället för nu gällande 85 %.

I motionerna I: 511 och II: 623 föreslås att det högsta låneunderlaget för småhus må, såvitt gäller hus för vilka preliminärt lånebeslut meddelas fr. o. m. den 1 juli 1964, höjas genom förhöjning av basvärdet till 63 000 kr. Motionärerna föreslår också skrivelse till Kungl. Maj:t med anhållan om förslag till 1964 års höstriksdag rörande ett särskilt stöd till barnfamiljers småhusförvärv i syfte att bereda barnfamiljer med relativt begränsade inkomster bättre möjligheter till småhusboende.

I motionerna I: 191 och II: 297 yrkas att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla, att belåningsvärdet för flerfamiljshus ökas med ett belopp om 400 kr. för varje lägenhet som är avsedd för pensionärsbostad.

I motionerna I: 75 och II: 92 yrkas att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer att Kungl. Maj:t måtte ge bostadslånekungörelsen och dess tillämpningsföreskrifter sådan utformning, att av expropriationsdomstolar fastställda markpriser respekteras som underlag för statlig belåning.

Frågan om den övre länegränsen för statliga bostadslån skall prövas av bostadspolitiska kommittén. Motionsyrkandena om ändring i nu gällande bestämmelser härom avstyrkes.

Det i motionerna I: 511 och II: 623 framförda förslaget om en höjning av låneunderlaget torde sakna aktualitet sedan bestämmelserna om låneunderlag ändrats genom beslut av Kungl. Maj:t. Motionsyrkandet bör ej föranleda någon riksdagens åtgärd.

Ändringen av bestämmelserna om låneunderlag innebär bl. a., att ett tidigare i vissa fall utgående tillägg av 400 kr. per lägenhet, avsedd att användas som pensionärsbostad, numera ej längre beviljas. Enligt vad utskottet inhämtat har denna ändring föranletts av att de nya bestämmelserna anses medföra en förbättrad anpassning av låneunderlaget till produktionskostnaderna i det individuella fallet, varför det särskilda tillägget för pensionärsbostad ej längre har framstått som motiverat. Under hänvisning härtill avstyrker utskottet ifrågavarande yrkande i motionerna I: 191 och II: 297.

I anledning av det i motionerna I: 511 och II: 623 framförda förslaget om särskilt stöd till barnfamiljer med begränsade inkomster för att förvärva småhus får utskottet som sin mening framhålla, att det konsumtionsstöd vissa hushållsgrupper kan behöva för att kunna inrikta sin bostadsefter-



frågan på rymliga lägenheter av god kvalitet inte bör vara knutet till någon särskild hustyp. Utskottet kan därför ej biträda motionsyrkandet om en framställning till Kungl. Maj:t i ämnet.

Yrkandet i motionerna I: 75 och II: 92 synes förestavat av önskemålet att innebörden i föreskrifterna om markprisprövning vid handläggning av bostadslåneärenden bättre än nu skall avspeglas i bestämmelsernas praktiska tillämpning. Då emellertid gällande bestämmelser redan har den utformning som motionärerna åsyftar bör motionerna inte föranleda någon riksdagens åtgärd.

I motionerna I: 419 och II: 494 föreslås slopande av den i bostadslånekungörelsen intagna bestämmelsen om *maximiyta för småhus*, som skall bebos av låntagaren.

Denna fråga har tidigare prövats av riksdagen vid ett flertal tillfällen. Utskottet har de två senaste åren anfört vissa skäl, som talar mot bibehållande av den nämnda maximiregeln, samt under åberopande härav tillstyrkt motionsyrkanden om dess avskaffande. Utskottets förslag i detta avseende har emellertid ej godtagits av riksdagen. Då bostadspolitiska kommittén skall pröva en rad frågor, som sammanhänger med former och villkor för det statliga stödet till bostadsförsörjningens främjande, synes det utskottet ändamålsenligt att kommittén även prövar frågan om maximiregeln. Utskottet förordar därför, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer, att en sådan prövning kommer till stånd.

I motionerna I: 520 och II: 632 föreslås att *ränta och amortering* på bostadslån för privatägda småhus skall, med tillämpning fr. o. m. den 1 juli 1964, erläggas i form av fast annuitet. I motionerna föreslås även att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t ger till känna vad som i motionerna anförts rörande kapitalkostnaderna för småhus.

I motionerna I: 50 och II: 64 yrkas att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte föreslå att bostadspolitiska kommittén får i uppdrag att vidare utreda en i motionerna förordad finansieringsmetod, innebärande att räntefria lån ställes till bostadsbyggandets förfogande för de bostäder, som i framtiden tillkommer med statligt stöd.

Då även frågan om ränta och amortering på bostadslån hör till de problem som bostadspolitiska kommittén skall överväga, kan utskottet ej biträda ifrågasvarande motionsyrkanden.

I motionerna I: 419 och II: 494 föreslås -- därest i motionerna framlagt förslag om övergång till ett kreditgarantissystem ej vinner riksdagens bifall -- att vid utgivande av bostadslån skall uttagas en förvaltningsavgift av 0,5 % i samband med lånets utbetalande.

Med hänsyn till innebörden av bostadspolitiska kommitténs utredningsuppdrag avstyrkes motionsyrkandet.

Beträffande *bostadslånens tillämpningsområde* yrkas i motionerna I: 185 och II: 223 att frågan om särskilda lån för ombyggnad, upprustning och förbättring av friområdena i anslutning till äldre bostadsområden blir föremål för överväganden inom bostadsförbättringsutredningen eller annat lämpligt organ samt att lån för konstnärlig utsmyckning även måtte utgå för äldre bostadsområden.

I motionerna I: 281 och II: 350 föreslås att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t begär förslag till sådan ändring i författningarna angående lån och bidrag till bostadsegna hem att även äldre fastigheter, som vid överlåtelsen inte är i behov av större reparation, måtte kunna belånas i samband med ägarbyte.

I motionerna I: 118 och II: 147 hemställas att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t begära förslag om införande av lånemöjligheter för sådana förvärv av mindre jordbruk, som har till huvudsakligt syfte att bereda förvärvaren och hans familj bostad.

I motionerna I: 517 och II: 621 föreslås att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om sådana tilläggsdirektiv till bostadspolitiska kommittén, att frågan om finansieringen av bostäder, som friställts i samband med jordbrukets yttre rationalisering, skyndsamt särbehandlas och att förslag till nya grunder härför snarast förelägges riksdagen.

Det kreditstöd för upprustning och förbättring av friutor m. m. i anslutning till äldre bostadsområden som avses i motionerna I: 185 och II: 223 torde i allt väsentligt kunna utgå med stöd av nu gällande bestämmelser om bostadslån för ombyggnad. Det synes emellertid vara av betydelse, att frågan om åtgärder i det av motionärerna avsedda syftet blir närmare belysta. Utskottet tillstyrker därför, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer, att bostadsförbättringsutredningen erhåller uppdrag att beakta motionerna vid utredningsarbetet.

Frågan om statliga lån för förvärv av befintliga bostadshus skall prövas av bostadspolitiska kommittén. Det synes därför ej behövt att hos Kungl. Maj:t hemställa om förslag i ämnet. Ej heller synes det utskottet föreligga tillräckliga skäl för riksdagen att hos Kungl. Maj:t hemställa om förtursbehandling inom bostadspolitiska kommittén av frågan om finansiering av sådana bostäder som friställes i samband med jordbrukets yttre rationalisering.

Yrkandena i motionerna I: 281 och II: 350, I: 118 och II: 147 samt I: 517 och II: 621 avstyrkes.

I motionerna I: 419 och II: 494 yrkas att såsom allmännyttiga betecknade bostadsföretag skall åläggas *redovisningsskyldighet* för sina fonder, dessas storlek och successiva uppbyggnad samt för de principer efter vilka dels fonderna uppbygges, dels hyressättningen sker.

Motionsyrkanden av samma innebörd har framförts under en följd av

år. Utskottet har vid tidigare tillfällen (senast i utl. 1963: 42, s. 16) avstyrkt förslagen under hänvisning till att vederbörande myndigheter utan särskilt stadgande kan erhålla tillgång till ifrågavarande uppgifter och att en fortlöpande uppgiftsinsamling är opåkallad. Utskottet finner inte skäl att nu inta en ändrad ståndpunkt, varför yrkandena avstyrkes.

**Räntebidrag m. m.** I statsverkspropositionen föreslås ändringar i bestämmelserna om *räntebidrag*. Departementschefen anför, att hyresutvecklingen efter det andra världskriget och i synnerhet under 1950-talet bär prägeln av en icke oväsentlig splittring i hyresnivån. I den mån hyresskillnaderna inte motsvaras av standardvariationer eller andra olikheter i lägenheter-  
nas värde för de boende utgör de en prisdifferentiering, som måste te sig svårförståelig för den enskilde bostadskonsumenten. Ehuru vissa åtgärder vidtagits i syfte att uppnå en förbättrad hyresstruktur företer hyresbilden fortfarande vissa mindre tilltalande drag. Departementschefen åberopar uppgifter av bostadsstyrelsen enligt vilka hyran i hus som tillkommit år 1961 beräknas ligga ca 3 kr. högre per m<sup>2</sup> lägenhetsyta än i hus byggda år 1959. Mellan 1961 och 1962 synes hyrorna ha stigit ungefär lika mycket. Föredraganden anför dock, att uppgifterna torde vara relativt osäkra.

Departementschefen anser, att föreliggande hyresskillnader motiverar vissa justeringar av gällande basräntor. För att möjliggöra en sänkning av hyrorna i de nyaste husen föreslår han att basräntorna i nyproduktionen sänkes. I tidigare byggda hus föreslås att räntesubventionen minskas eller slopas.

Föredraganden anför, att minskningen av subventionerna i tidigare byggda hus är motiverade inte enbart av önskemålet att uppnå en jämnare hyresnivå. Det är dessutom önskvärt att söka undvika att hyresbegränsande subventioner under alltför lång tidrymd bindes i bostadsbeståndet. Det synes rimligt, uttalar departementschefen, att subventionerna successivt avvecklas i den takt som är möjlig med hänsyn till den allmänna inkomstutvecklingen och den därmed följande ökningen i de boendes hyresbetalningsförmåga.

Förslaget i statsverkspropositionen innebär att räntebidragen slopas i hus, byggda åren 1952—1956, att basräntan höjs från 4 till 4,5 % för hus, som har byggts efter år 1956 och finansierats med statslån enligt före den 1 januari 1958 gällande lånevillkor, samt från 3,5 till 4 % i fråga om hus, som byggts åren 1958—1960 och för vilka lån beviljats enligt de regler som gäller efter 1958 års ingång. Beträffande räntebidrag för 1961 års produktion föreslås ingen förändring. I fråga om hus, som färdigställts år 1962 och senare, föreslås en sänkning av basräntan från 3,5 till 3 %.

De hyreshöjningar, som följer av förslagen, beräknas till 110—150 kr. om året för en tvårumslägenhet och 140—180 kr. om året för en trerumslägenhet. I hus färdigställda efter 1961 uppkommer hyressänkningar med

ca 140 kr. om året för en tvårumslägenhet och ca 175 kr. om året för en tretrumslägenhet.

Ändringarna i basräntan föreslås träda i kraft den 1 juli 1964.

I motionerna I: 520 och II: 632 föreslås att räntebidragen fr. o. m. den 1 januari 1964 skall beräknas efter i motionerna närmare angivna grunder. Innebörden av förslaget är att räntebidragen slopas för alla hus vilka finansierats med statslån enligt före den 1 januari 1958 gällande villkor, att basräntan för 1961 års hus höjes med 0,5 procentenhet samt att förslaget om sänkning av basräntan i nytillkomna hus avslås.

I samma motioner föreslås en omläggning av lånevillkoren, innebärande att räntesubventionen ersättes med ett enhetligt schablonbidrag enligt i motionerna angivna riktlinjer.

I motionerna I: 419 och II: 494 föreslås att riksdagen skall uttala att en grundprincip för den fortsatta bostadspolitiken bör vara att de boende själva skall betala vad deras bostäder kostar. I motionerna föreslås vidare att räntebidrag fr. o. m. den 1 juli 1964 ej längre skall utgå för hus som påbörjats före ingången av 1958 samt att basräntan för fr. o. m. 1958 påbörjade hus skall vara 4,5 %, såvitt gäller lån, vilka hänför sig till tiden fr. o. m. den 1 januari 1964.

I motionerna I: 510 och II: 624 föreslås att i propositionen förordad avveckling av räntebidrag samt höjning av basräntor skall avse tiden fr. o. m. den 1 januari 1964. Motionärerna yrkar vidare avslag på Kungl. Maj:ts förslag till sänkning av basräntan för vissa årgångar av hus. Motionärerna föreslår dessutom en skrivelse till Kungl. Maj:t med anhållan om prövning och förslag till 1964 års höstriksdag rörande en schablonmetod för beräkning av räntebidrag.

I motionerna I: 168 och II: 228 hemställes att riksdagen måtte besluta att under hänvisning till pågående utredningar icke företa någon ändring av basräntan för fastigheter färdigställda åren 1952 t. o. m. 1960. Motionärerna yrkar vidare, att riksdagen skall uppdraga åt Kungl. Maj:t att på så sätt ändra låneförfattningarna, att en sänkning av basräntan för fastigheter färdigställda fr. o. m. 1962 kommer de boende till godo.

I motionerna I: 51 och II: 65 yrkas avslag på Kungl. Maj:ts förslag.

Utskottet vill erinra om att principerna för räntebidragen behandlades vid föregående års riksdag. Utskottet anförde därvid bl. a. (utl. 42, s. 24 ff.), att räntesubventioneringens primära syfte inte är att sänka de boendes utgifter för bostaden utan att genom stabilisering av kapitalkostnadsfaktorerna skapa gynnsamma betingelser för bostadsproduktionen. Utskottet anförde vidare med hänvisning till det nyss sagda att det är rimligt att räntesubventionerna i äldre hus från tid till annan jämkas under beaktande av hyresutvecklingen i nyare hus.

Kungl. Maj:ts förslag innebär dels höjda räntebidrag till nyproducerade hus, dels en minskning av subventioneringen till de hus som tillkommit

före år 1961. Förslaget låter sig enligt utskottets mening i huvudsak väl förena med de principer vilka utskottet vid fjolårets riksdag uttalat sig för och vilka jämväl godtagits av riksdagen. Utskottet vill dock framhålla, att de förändringar i utgående hyror som följer av de föreslagna åtgärderna vid nu rådande marknadsräntor för fastighetslån i vissa fall torde bli inte obetydligt större än som framgår av propositionen.

Utskottet anser i likhet med departementschefen att hyresutvecklingen i nyproducerade bostäder påkallar ett förstärkt stöd från samhällets sida för att bostadsproduktionens inriktning inte skall röna ogynnsamma inflytelser av kostnadsuppgången. Utskottet delar också departementschefens mening att en minskning av de utgående räntebidragen i tidigare byggda hus är motiverad. Såsom departementschefen anfört är föreliggande uppgifter om hyresnivån för olika årgångar av hus tämligen osäkra. Detta har även framhållits i motionerna I: 168 och II: 228. Utskottet anser dock, att den allmänna hyresbilden är tillräckligt klarlagd för att ställning till propositionen skall kunna tagas.

Utskottet vill i detta sammanhang understryka departementschefens uttalande att en successiv minskning av utgående generella subventioner är motiverad även av den allmänna inkomstutvecklingen och den därav följande ökningen i de boendes hyresbetalningsförmåga. Hänsynen till den enskilde bostadskonsumenten gör det därvid enligt utskottets mening önskvärt att för framtiden söka undvika alltför plötsliga och oväntade öknningar av bostadsutgifterna. Det bör därför övervägas, om de generella subventionernas storlek samt den tid, varunder de skall utgå, i huvudsak kan bestämmas enligt en i förväg uppgjord plan. Det blir då möjligt för de boende att bättre överblicka hur deras bostadskostnader i framtiden kommer att förändras. Med hänsyn till räntebidragens funktion som ett produktionsstöd är det även för byggherrarna av stor vikt att så långt möjligt kunna överblicka finansieringsbetingelserna för bostadsförvaltningen i förväg. Då det framtida stödet för bostadsförsörjningen utreds av bostadspolitiska kommittén bör kommittén närmare pröva denna fråga. Vad utskottet sålunda anfört bör bringas till Kungl. Maj:ts kännedom.

Motionerna I: 510 och II: 624 samt I: 520 och II: 632, såvitt de avser en schablonmetod för beräkning av räntebidrag, kan utskottet ej tillstyrka.

Kungl. Maj:ts nu föreliggande förslag till ändringar i fråga om räntebidragen kan utskottet biträda. Detta innebär, att utskottet avstyrker förenämnda yrkanden i motionerna I: 520 och II: 632, I: 419 och II: 494, I: 510 och II: 624 samt I: 51 och II: 65. Utskottet avstyrker även det i motionerna I: 419 och II: 494 framställda yrkandet angående en grundprincip för bostadspolitiken. Vad som i motionerna I: 168 och II: 228 föreslagits beträffande tidpunkten för beslut angående räntebidragen har utskottet ej ansett sig böra biträda i vidare mån än som framgår av det förut anförda.

I anledning av vad som i sistnämnda två motioner anförts angående en

ändring av låneförfattningarna i syfte att tillförsäkra de boende värdet av de ökade subventionerna i nyproduktionen har utskottet inhämtat, att inom Kungl. Maj:ts kansli planerade åtgärder är ägnade att tillgodose detta syfte. Utskottet finner därför en framställning i ämnet opåkallad.

I motionerna I: 419 och II: 494 föreslås att tertiärlån mellan 70 och 85 % av belåningsvärdet skall, i fråga om hus som påbörjas efter 1957, fr. o. m. den 1 januari 1964 löpa med 5,5 % ränta. I motionerna föreslås att samma räntesats för tid fr. o. m. den 1 januari 1963 skall gälla de tilläggs lån som enligt beslut av 1953, 1957 och 1959 års riksdagar gjorts amorteringspliktiga.

Motionärerna föreslår vidare att tertiärlån till den del de överstiger 85 % av belåningsvärdet skall, i fråga om hus som påbörjats efter 1957, fr. o. m. den 1 januari 1964 löpa med 6 % ränta samt att räntan för egnahems lån och förbättringslån, avseende hus som påbörjats efter 1957, skall för tid fr. o. m. den 1 januari 1964 utgöra 5 %.

De av utskottet i det föregående förordade förändringarna beträffande räntebidrag till hus byggda före år 1961 medför inte oväsentliga ökning av bostadskostnaderna. Utskottet anser sig inte nu böra medverka till ytterligare ökning av dessa kostnader. Ifrågasvarande motionsyrkanden avstyrkes.

**Medelsbehovet för låne- och bidragsverksamheten m. m.** Enligt Kungl. Maj:ts beräkning bör anslaget till *Räntebidrag* uppföras med 185 000 000 kr.

I motionerna I: 520 och II: 632 föreslås att anslaget uppföres med ett belopp av 135 000 000 kr.

I motionerna I: 510 och II: 624 föreslås anslaget uppfört med 155 000 000 kr.

I motionerna I: 51 och II: 65 hemställs att riksdagen anvisar anslaget med belopp som följer av det i motionen framförda yrkandet angående basräntan.

Motionsyrkandena är betingade av förslag, som innefattar avslag på de i propositionen föreslagna ändringarna i räntebidragsreglerna. När utskottet i det föregående har tillstyrkt Kungl. Maj:ts förslag avstyrkes motionsyrkandena.

Till följd av att lånemarknadens räntor för bostadslån har ändrats efter det att statsverkspropositionen framlades, kan utgifterna för räntebidrag under budgetåret 1964/65, under antagande att de nya räntorna blir bestående hela innevarande budgetår, numera beräknas till ett högre belopp. Enligt uppgifter, som utskottet har inhämtat från bostadsstyrelsen, kommer medelsbehovet på grund av ränteförändringarna att öka med 20 000 000 kr. Utskottet föreslår därför, att anslaget uppföres med 205 000 000 kr.

Med utgångspunkt i förutnämnda antaganden beträffande bostadsbyggandets storlek föreslår Kungl. Maj:t att *ramen för långivning* från lånefonden för bostadsbyggande fastställs till 1 075 000 000 kr. för år 1964 samt 1 080 000 000 kr. för år 1965.

I motionerna I: 419 och II: 494 föreslås — därest det i motionerna framlagda förslaget rörande bostadslånens storlek bifalles — att låneramen fastställs till 975 000 000 kr. för år 1964 samt 980 000 000 kr. för år 1965.

Motionsyrkandena är föranledda av förslag till ändringar i reglerna för bostadslån. Utskottet, som i det föregående avstyrkt dessa förslag, avstyrker även nu ifrågavarande yrkanden.

Föredragande departementschefen har anfört att genomsnittsbeloppen av de lån som skall avräknas på låneramen kunde komma att påverkas av förslag till ändrade bestämmelser om låneunderlag, vilka vid tidpunkten för statsverkspropositionens framläggande prövades i inrikesdepartementet. Kungl. Maj:t har sedermera meddelat beslut angående sådana nya bestämmelser. Utskottet har inhämtat uppgifter från bostadsstyrelsen angående det ökade medelsbehov som uppkommer till följd av de nya bestämmelserna. Styrelsen har därvid upplyst, att genomsnittsbeloppen för bostadslån numera kan beräknas stiga även av andra skäl. De huvudsakliga anledningarna är att utvecklingen tyder på en ökning av de kommunala och kooperativa bostadföretagens andel av nyproduktionen, en ökning av den genomsnittliga lägenhetsytan samt en större andel av lokaler i husen. På grundval av sålunda lämnade uppgifter har utskottet beräknat den erforderliga låneramen — vid de bostadsbyggnadsprogram som utskottet i det föregående har förordat — enligt följande uppställning:

	År 1964	Milj. kr.
Lån till nya flerfamiljshus (54 000 × 13 800) . . . . .		745
Lån till nya småhus (25 000 × 16 700) . . . . .		418
Lån till ombyggnader samt förbättrings- och tvätterilån . . . . .		90
Retroaktiv höjning av lån till bostäder igångsatta under år 1963 . . . . .		85
		<hr/>
		avrundat 1 340
	År 1965	
Lån till nya flerfamiljshus (53 000 × 13 800) . . . . .		731
Lån till nya småhus (26 000 × 16 700) . . . . .		434
Lån till ombyggnader samt förbättrings- och tvätterilån . . . . .		90
		<hr/>
		1 255

Ramen för långivning bör alltså fastställas till 1 340 milj. kr. för år 1964 och 1 255 milj. kr. för år 1965.

Kungl. Maj:t har föreslagit att under *Lånefonden för bostadsbyggande* för nästa budgetår anvisas ett investeringsanslag av 690 000 000 kr.

I motionerna I: 419 och II: 494 föreslås, som följd av det i samma motioner framlagda förslaget om övergång till ett kreditgarantisystem, att något anslag till lånefonden inte skall anvisas.

Då utskottet avstyrkt den i motionerna föreslagna övergången till ett kreditgarantisystem, tillstyrker utskottet Kungl. Maj:ts förslag och avstyrker berörda motionsyrkande.

Den förut nämnda ökningen av genomsnittsbeloppen för bostadslån kan

väntas medföra en ökad anslagsbelastning. Emellertid är det inte möjligt att f. n. beräkna storleken av det ytterligare medelsbehovet. Utskottet förutsätter, att Kungl. Maj:t, om behov därav uppkommer, sedermera förelägger riksdagen förslag till ökad medelsanvisning.

Utskottet biträder i propositionen framlagda förslag rörande den *bostadspolitiska organisationen* och anslagen till bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna.

Vad föredragande statsrådet i förevarande sammanhang i *övrigt* anfört och föreslagit har ej givit utskottet anledning till erinran eller särskilt yttrande.

**Hemställan.** Under återopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen må

1. beträffande bostadsbyggandets omfattning med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionerna I: 520 och II: 632 samt I: 364 och II: 437, de båda förstnämnda motionerna såvitt nu är i fråga, godkänna vad utskottet anfört;

2. beträffande bostadsbyggandets inriktning med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 520 och II: 632, I: 419 och II: 494, I: 511 och II: 623, I: 509 och II: 625, I: 284 och II: 345 ävensom motionen II: 353, de sex förstnämnda motionerna såvitt nu är i fråga, godkänna vad utskottet anfört;

3. beträffande försök med snabbproduktion av monteringshus i anledning av motionen II: 503 i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anfört;

4. avslå i motionerna I: 520 och II: 632 samt I: 419 och II: 494 framställda yrkanden om införande av ett kreditgarantisystem på bostadsområdet;

5. avslå i motionerna I: 520 och II: 632 framställt yrkande angående värdebeständiga lån för bostadsändamål;

6. avslå i motionerna I: 520 och II: 632, I: 419 och II: 494, I: 510 och II: 624, I: 511 och II: 623, I: 191 och II: 297 samt I: 75 och II: 92 framställda yrkanden beträffande bostadslånets storlek;

7. avslå i motionerna I: 520 och II: 632 framställt yrkande angående formen för förräntning och amortering av vissa bostadslån;

8. avslå i motionerna I: 50 och II: 64 framställt yrkande angående räntefria lån för bostadsbyggande;

9. avslå i motionerna I: 419 och II: 494 framfört yrkande angående en förvaltningsavgift för bostadslån;



10. beträffande bestämmelsen om maximiyta för småhus, som skall bebos av låntagaren, i anledning av motionerna I: 419 och II: 494, såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anfört;

11. beträffande bostadslånens tillämpningsområde i anledning av motionerna I: 185 och II: 223 samt med avslag å motionerna I: 281 och II: 350, I: 118 och II: 147 samt I: 517 och II: 621 i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anfört;

12. avslå i motionerna I: 419 och II: 494 framställt yrkande angående viss redovisningsskyldighet för allmännyttiga bostadsförelag;

13. beträffande bestämmelserna om räntebidrag m. m.

a) avslå motionerna I: 510 och II: 624 samt I: 520 och II: 632, såvitt de avser en schablonmetod för beräkning av räntebidrag;

b) beträffande bestämmelserna i övrigt om räntebidrag med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och i anledning av motionerna I: 168 och II: 228 ävensom med avslag å motionerna I: 520 och II: 632, I: 419 och II: 494, I: 510 och II: 624 samt I: 51 och II: 65, de åtta sistnämnda motionerna såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anfört;

14. avslå i motionerna I: 419 och II: 494 framställda yrkanden angående räntan på vissa tidigare beviljade tertiärlån, tillägglån, egnahemslån och förbättringslån;

15. beträffande grunderna för den statliga låne- och bidragsverksamheten till främjande av bostadsförsörjningen, såvitt de ej behandlats under 1.—14. eller av utskottet behandlas i särskilt utlåtande, med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och under erinran om vad utskottet anfört godkänna i statsrådsprotokollet över inrikesärenden för den 3 januari 1964 förordade ändringar;

16. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 520 och II: 632, I: 510 och II: 624 samt I: 51 och II: 65, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, till *Räntebidrag* för budgetåret 1964/65 å driftbudgeten under elfte huvudtiteln anvisa ett förslagsanslag av 205 000 000 kr.;

17. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 419 och II: 494, såvitt nu är i fråga, medgiva att lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må heviljas intill 1 340 000 000 kr. under år 1964 samt 1 255 000 000 kr. under år 1965;

*Statsutskottets utlåtande nr 42 år 1964*

18. med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna I: 419 och II: 494, såvitt nu är i fråga, till *Lånefonden för bostadsbyggande* för budgetåret 1964/65 å kapitalbudgeten under statens utlåningsfonder anvisa ett investeringsanslag av 690 000 000 kr.;

19. till *Lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrien* för budgetåret 1964/65 å kapitalbudgeten under statens utlåningsfonder anvisa ett investeringsanslag av 1 000 kr.;

20. medgiva att beslut om lån, som skall utgå från anslaget till räntefria lån till bostadsbyggande, må meddelas intill ett belopp av 20 000 000 kr. under år 1965;

21. till *Räntefria lån till bostadsbyggande* för budgetåret 1964/65 å kapitalbudgeten under fonden för låneunderstöd anvisa ett investeringsanslag av 1 000 kr.;

22. bemyndiga Kungl. Maj:t att vidtaga de ändringar i personalförteckningen för bostadsstyrelsen, som föranledes av vad departementschefen i statsrådsprotokollet över inrikesärenden för den 3 januari 1964 föreslagit;

23. godkänna följande avlöningsstat för bostadsstyrelsen, att tillämpas tills vidare fr. o. m. budgetåret 1964/65:

*Avlöningsstat*

1. Avlöningar till ordinarie tjänstemän, <i>förslagsvis</i> .....	1 123 000
2. Arvoden och särskilda ersättningar, bestämda av Kungl. Maj:t, <i>förslagsvis</i> .....	25 000
3. Avlöningar till övrig icke-ordinarie personal	1 925 000
4. Ersättningar till experter och sakkunniga, <i>förslagsvis</i> .....	155 000
5. Rörligt tillägg, <i>förslagsvis</i> .....	1 371 000
	<hr/>
	Summa kr. 4 599 000;

24. till *Bostadsstyrelsen: Avlöningar* för budgetåret 1964/65 å driftbudgeten under elfte huvudtiteln anvisa ett förslagsanslag av 4 599 000 kr.;

25. bemyndiga Kungl. Maj:t att vidtaga de ändringar i personalförteckningen för länsbostadsnämnderna, som föranledes av vad departementschefen i statsrådsprotokollet över inrikesärenden för den 3 januari 1964 föreslagit;

26. godkänna följande avlöningsstat för länsbostadsnämnderna, att tillämpas tills vidare fr. o. m. budgetåret 1964/65:

## Avlöningsstat

1. Avlöningar till ordinarie tjänstemän, förslagsvis .....	1 048 000
2. Arvoden och särskilda ersättningar, bestämda av Kungl. Maj:t, förslagsvis .....	150 000
3. Avlöningar till tillfällig personal, förslagsvis .....	240 000
4. Avlöningar till övrig icke-ordinarie personal .....	3 473 000
5. Ersättningar till experter och sakkunniga, förslagsvis .....	450 000
6. Rörligt tillägg, förslagsvis .....	2 172 000
	Summa kr. 7 533 000;

27. till *Länsbostadsnämnderna*: Avlöningar för budgetåret 1964/65 å driftbudgeten under elfte huvudtiteln anvisa ett förslagsanslag av 7 533 000 kr.;

28. till *Bostadsstyrelsen*: Omkostnader för budgetåret 1964/65 å driftbudgeten under elfte huvudtiteln anvisa ett förslagsanslag av 920 000 kr.;

29. till *Länsbostadsnämnderna*: Omkostnader för budgetåret 1964/65 å driftbudgeten under elfte huvudtiteln anvisa ett förslagsanslag av 1 063 000 kr.;

30. besluta att i förevarande sammanhang behandlade motioner, till den del de inte blivit under punkterna 1.—29. särskilt berörda eller av utskottet behandlas i annat utlåtande, icke må föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 7 april 1964

På statsutskottets vägnar:

ERNST V. STAXÄNG

*Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet har närvarit*

från första kammaren: herrar Näsström, Boman, Einar Persson, Birger Andersson, Bergman, Virgin, Fritz Persson, Rikard Svensson, fru Wal-lentheim, herrar Per Jacobsson, Bertil Petersson, Holmberg, Per-Olof Han-son, Nils-Eric Gustafsson och Harald Pettersson; samt

från andra kammaren: herrar Staxäng, Petterson i Degerfors, Gustafs-son i Stockholm, Svensson i Stenkyrka, Blidfors, Almgren, fru Lewén-Elias-son, herrar Svensson i Ljungskile, Wedén, Gustafsson i Skellefteå, Anders-son i Knäred, Kellgren, Fagerlund, fru Holmberg och herr Turesson.

## Reservationer

1) av herrar *Boman, Per Jacobsson, Per-Olof Hanson, Svensson* i Ljungkile, *Wedén* och *Gustafsson* i Skellefteå, vilka beträffande bostadsbyggandets omfattning ansett att

*dels* det avsnitt i utskottets yttrande, som på s. 9 börjar med »Läget på» och på s. 10 slutar med »och II: 437», bort ha följande lydelse:

»Läget på bostadsmarknaden särskilt i vissa bristområden påkallar enligt utskottets mening kraftfulla åtgärder för att få till stånd en ytterligare ökning av bostadsproduktionen. För år 1964 bör det ordinarie bostadsbyggnadsprogrammet som departementschefen föreslagit bestämmas till 85 000 lägenheter.

Att behålla denna målsättning även för år 1965 skulle emellertid innebära, att igångsättningen under tre år i följd skulle ligga på samma nivå. En så långvarig stagnation i fråga om igångsättningen vore enligt utskottets mening olycklig. Igångsättningen för 1965 bör därför i enlighet med vad som föreslås i motionerna I: 520 och II: 632 bestämmas till 90 000 lägenheter. Utskottet vill emellertid understryka att igångsättningen bör bli större, om läget på arbetsmarknaden så medger.

I anledning av vad som yrkas i ovannämnda motioner vill utskottet framhålla att en förutsättning för att kommuner och företag skall kunna fullgöra sina planerings- och projekteringsuppgifter utifrån en tillräckligt fast grundval, är att statsmakterna tar ansvar för att utforma ett ordinarie långsiktprogram och i stort sett anger den reserv i form av förberedda projekt, som snabbt bör kunna igångsättas under en försvagad konjunktur. Utskottet vill därför tillstyrka motionärernas förslag om att följande bostadsbyggnadsprogram antages för de närmaste åren:

År	Ordinarie	Konjunkturreserv	Summa inkl. reserv
1964	85 000	10 000	95 000
1965	90 000	10 000	100 000
1966	94 000	10 000	104 000
1967	98 000	10 000	108 000
1968	102 000	10 000	112 000
1969	106 000	10 000	116 000

Förutsättningen för att detta program för bostadsbyggandet skall kunna fullföljas är att det sker en successiv ökning av byggnadsindustriens produktionskapacitet. Den ökning som hittills ägt rum är till största delen ett

resultat av det fortgående rationaliseringsarbetet. Vill man öka byggnadsindustrins produktionsförmåga i snabbare takt måste denna rationaliseringsverksamhet kombineras med ökad rekrytering av arbetskraft.

Detta förutsätter en väsentligt ökad utbildning av byggnadsarbetare, vilken går ut på dels att utbilda ungdom och dels att bereda arbetskraft, som friställes genom rationaliseringen inom andra områden av näringslivet, möjlighet till omskolning till byggnadsarbetare.

Utbildningen av ungdomar till yrkesarbetare inom byggnadsindustrin är under utbyggnad. Läget är sämre beträffande omskolning till byggnadsarbetare av friställda arbetare från andra branscher. Vuxenutbildningen inom byggnadsindustrin bör enligt utskottets mening utbyggas högst väsentligt. Denna utbildning bör utformas så, att den kan utnyttjas både av dem som redan arbetar inom byggnadsindustrin och av dem som kommer från andra yrken.

Utskottet tillstyrker yrkandena i motionerna I: 520 och II: 632 angående flerårsplan för bostadsbyggandet samt föreslår att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t ger till känna vad utskottet anfört beträffande utbildning av byggnadsarbetare.»

*dels ock* nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»1. beträffande bostadsbyggandets omfattning i anledning av Kungl. Maj:ts förslag ävensom motionerna I: 364 och II: 437 samt med bifall till motionerna I: 520 och II: 632, de båda sistnämnda motionerna såvitt nu är i fråga, godkänna vad utskottet anfört;»

2) av herrar *Boman, Virgin, Per Jacobsson, Holmberg, Per-Olof Hanson, Nils-Eric Gustafsson, Harald Pettersson, Stazäng, Svensson* i Stenkyrka, *Svensson* i Ljungskile, *Wedén, Gustafsson* i Skellefteå, *Andersson* i Knäred och *Turesson*, vilka beträffande bostadsbyggandets inriktning ansett att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 11, som börjar med »Av vad» och slutar med »II: 623 avstyrkes», bort ha följande lydelse:

»Av vad utskottet i det föregående anfört framgår, att bostadsstyrelsen torde komma att redovisa de första kommunala bostadsbyggnadsprogrammen i anslutning till sina anslagsäskanden hösten 1964. Härigenom torde erhållas en relativt säker grund för bedömning av den närmaste framtidens fördelning av bostadsbyggandet på olika hustyper m. m. Såsom framhållits i motionerna I: 511 och II: 623 är det angeläget att man snarast gör en genomgång av programmen i syfte att utröna om småhusbyggandet har tillgodosetts i tillräcklig omfattning. Enligt utskottets mening bör målsättningen på sikt vara att småhusbyggandet skall tillgodoses i den utsträckning de bostadssökande önskar. Skulle det visa sig att småhusandelen i femårsprogrammen är för liten i förhållande till denna målsättning bör olika åt-

gårder övervägas för att successivt öka småhusandelen. Såsom framhållits i förevarande motioner bör planeringsresurserna därvid ägnas särskild uppmärksamhet. Vad utskottet sålunda anfört torde böra bringas till Kungl. Maj:ts kännedom.»

dels det avsnitt i utskottets yttrande, som på s. 12 börjar med »Av motive-  
ringen» och på s. 14 slutar med »förevarande motionsyrkande», bort ha  
följande lydelse:

»Utskottet vill i anledning av motionerna erinra om statsmakternas tidigare behandling av förevarande spörsmål. I proposition nr 138 till 1953 års riksdag framhöll föredragande departementschefen, att utvecklingen under senare år av kommunikationerna på landsbygden har medfört att bestämda krav icke längre behövde ställas på att husen skulle ligga i anslutning till tätort med dess möjligheter till sysselsättning, och att om vid belåning av egnahem på landsbygden vissa risker skulle tagas, betydde icke detta att landsbygden favoriserades. Under de senaste tio åren hade med statligt stöd uppförts ett stort antal egnahem på mindre industriorter. Departementschefen underströk att de framtida försörjningsmöjligheterna på dessa orter kunde visa sig vara helt beroende av att verksamheten vid ett eller ett par företag på orten icke komme att inskränkas mera väsentligt och att ifrågavarande långivning därför innebar ett risktagande från statens sida. Allmänt hållna bedömningar av kreditriskerna borde enligt departementschefens mening inte få fälla utslaget vid prövning av ansökningar om egnahemslån till hus på landsbygden. I de fall då en uppenbart olämplig plats för egnahemslånet hade valts borde dock lån icke beviljas.

Riksdagen anslöt sig till detta uttalande, vars giltighet bekräftats 1956 och 1960.

Den numera tillämpade allmänna bedömningen av sysselsättningsläget på orten vid prövning av enskilda småhusärenden, som inte gäller enbart landsbygden utan även tätorter, bl. a. av det slag som åsyftats i ovannämnda uttalande, kan inte anses stå i överensstämmelse med riksdagens nämnda ställningstagande. Ej heller kan det anses stå i överensstämmelse med utskottets uttalande vid förra årets riksdag (utl. nr 42), vari utskottet framhöll att ansökningar om bostadslån icke bör avgöras utan skäligen hänsyn till sökandens sannolika återbetalningsförmåga.

Förutsättningarna för den framtida sysselsättningen bör sålunda enligt utskottets mening i första hand avse den enskilde sökanden. Härvid får givetvis uppmärksammas vad som redan 1953 anfördes rörande de förbättrade kommunikationerna. Bilismens fortsatta expansion liksom de allmänna inkomstförbättringarna torde i ett avsevärt antal fall böra ge anledning till en mindre restriktiv bedömning av kreditriskerna än vad som tidigare gällt. Möjligheterna att pendla till och från arbetsplatsen, genom bilismens utbredning, måste tillmätas en avgörande inverkan om inte bedömningarna skall bli för restriktiva och bostadsbyggandet på landsbygden missgynnas.

I motionerna har även anförts att en restriktiv hållning intagits till byggande på landsbygden under motivering att sådant byggande skulle försvåra möjligheterna att finansiera vatten- och avloppsanläggningar i tätort. I anledning härav vill utskottet — under förståelse för att omfattande s. k. randbebyggelse kan böra undvikas — framhålla att det rimligen inte bör komma i fråga att den enskilde småhusbyggaren skall anvisas bygga på sådant ställe att han mot sitt önskemål om boplatz därigenom bringas medverka till finansieringen av en viss ords vatten- och avlopps företag. Endast om de sanitära frågorna i det enskilda fallet inte kan bringas till en godtagbar lösning på annat sätt, bör en dylik anvisning kunna komma i fråga.

Beträffande den i motionerna berörda jordbrukspolitiska prövningen av vissa låneärenden finner utskottet, att denna fråga bör ses i relation till utvecklingen inom jordbrukets rationalisering, som medför en ökning av både rationaliseringsobjektens storlek och antal. Verkningarna av en restriktiv hållning, som innebär att bostadslån endast undantagsvis beviljas, om brukningsdelen ej beräknas bli bestående på sikt, blir till följd av denna utveckling alltmer omfattande. Den omständigheten att bostadshuset jämte tomt avstyckas som bostadsfastighet i samband med sammanläggning av brukningsdelar ger vid handen, att brukningsdelens bestående på sikt ingalunda är en god mätare på om behov av bostaden i fråga kommer att finnas även framgent. Skäl kan från allmänna planeringssynpunkter finnas för samråd mellan länsbostadsnämnd och lantbruksnämnd i de åsyftade fallen. Som regel bör dock gälla att en jordbrukspolitisk prövning av nuvarande art inte skall vara utslagsgivande utan ärendena i stället bedömas med utgångspunkt från gängse bostadsbehovssynpunkter.

Sammanfattningsvis vill utskottet framhålla att de i motionerna och av utskottet berörda omständigheterna och faktorerna bör föranleda en annan inriktning av bostadspolitiken i förevarande avseende. Som riktmärke bör härvid gälla att den enskildes önskemål i fråga om boplatz och bomiljö i största möjliga utsträckning skall tillgodoses inom ramen för den allmänna bostads- och bebyggelsepolitiken. Utskottet förutsätter att detta kommer att präglade nu pågående utredningsarbete, särskilt inom bostadspolitiska kommittén. Vissa åtgärder i enlighet med motionernas syfte, avveckling av den nuvarande arbetsmarknadspolitiska prövningen och avveckling av den jordbrukspolitiska prövningen, bör dock genomföras snarast möjligt och utan avvaktande av slutförandet av det berörda utredningsarbetet. Vad utskottet sålunda anført torde böra bringas till Kungl. Maj:ts kännedom.»

*dels ock* nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»2. beträffande bostadsbyggandets inriktning i anledning av Kungl. Maj:ts förslag jämte motionerna I: 520 och II: 632, I: 419 och II: 494, I: 511 och II: 623 samt I: 509 och II: 625, de sex förstnämnda motionerna såvitt nu är i fråga,

samt med avslag å motionerna I: 284 och II: 345 ävensom motionen II: 353, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till kända vad utskottet anfört;»

3) av herrar *Virgin, Holmberg, Staxäng* och *Turesson*, vilka beträffande införande av ett kreditgarantisystem på bostadsområdet ansett att

*dels* det stycke i utskottets utlåtande på s. 15, som börjar med »Utskottet vill» och slutar med »motionsyrkandena avstyrkes», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utskottet delar den uppfattning som kommit till uttryck i motionerna I: 419 och II: 494 att man utan ytterligare dröjsmål bör kunna gå över till ett kreditgarantisystem. Möjligheterna att ersätta den nuvarande direkta statliga långivningen till byggande av flerfamiljshus och egnahem med av staten garanterade krediter över vanliga krediträttningar har föregående år närmare undersökts av Näringslivets bostadsutredning. I ett av denna utredning framlagt betänkande »Bostadshusens finansiering» har tekniska anvisningar lämnats för hur en dylik övergång till ett kreditgarantisystem kan genomföras. Någon ytterligare, mer ingående undersökning utöver vad som bör kunna ske av Kungl. Maj:t torde enligt utskottet inte vara nödvändig. Statsmakterna bör därför kunna ta ståndpunkt till frågan om övergång till statliga kreditgarantier utan att avvakta bostadspolitiska kommitténs förslag i detta hänseende. Utskottet har därmed även tagit ställning till utredningsyrkandet i motionerna I: 520 och II: 632.

Utskottet vill också erinra om att en omläggning till kreditgarantisystem inte i och för sig förhindrar en ränte- eller kapitalsubventionering därest en sådan anses motiverad. Själva övergången till ett kreditgarantisystem behöver ej heller 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.

Utskottet, som sålunda tillstyrker yrkandena i motionerna I: 419 och II: 494 om övergång från statlig bostadslångivning till ett kreditgarantisystem fr. o. m. den 1 juli 1964, är medvetet om att förslaget aktualiserar vissa författningsändringar. Utskottet förutsätter att Kungl. Maj:t utan dröjsmål förelägger riksdagen förslag till sådana ändringar.

Såsom en följd härav förordar utskottet även bifall till yrkandena i motionerna I: 419 och II: 494 om att fr. o. m. den 1 juli 1964 varken preliminära beslut skall meddelas angående lån från lånefonden för bostadsbyggande eller anslag anvisas till samma fond.

Utskottet biträder motionärernas förslag att för erhållande av kreditgaranti skall erläggas en engångsavgift av 0,5 %.

Vad angår spörsmålet rörande värdebeständiga lån för bostadsändamål vill utskottet erinra om att detta skall prövas av bostadspolitiska kommittén. Yrkandet i denna fråga i motionerna I: 520 och II: 632 avstyrkes därför.»



*dels ock* nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»4. beträffande införande av ett kreditgarantisystem på bostadsområdet med bifall till motionerna I: 419 och II: 494 samt i anledning av motionerna I: 520 och II: 632, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, godkänna vad utskottet anfört;»

4) beträffande bostadslånets storlek

a) av herrar *Boman, Per Jacobsson, Per-Olof Hanson, Svensson* i Ljungkile, *Wedén* och *Gustafsson* i Skellefteå, vilka ansett att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 16, som börjar med »Frågan om» och slutar med »härom avstyrkes», bort ha följande lydelse:

»Frågan om den övre lånegränsen för bostadslån skall prövas av bostadspolitiska utredningen. Enligt utskottets mening bör emellertid en viss justering av de nu tillämpade lånegränserna vidtagas utan att utredningens förslag inväntas. I motionerna I: 520 och II: 632 föreslås att bostadslånens övre gräns för byggnadsföretag, som påbörjas efter 1 juli 1964, skall vara 97 procent för företagsformer, som nu får låna 100 procent, samt 92 procent för företagsformer, som nu får låna 95 procent. Utskottet finner motionsyrkandena välmotiverade och tillstyrker desamma. Övriga motionsyrkanden angående ändring av lånegränserna kan utskottet inte tillstyrka.»

*dels ock* nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»6. beträffande bostadslånets storlek med bifall till motionerna I: 520 och II: 632 samt med avslag å motionerna I: 419 och II: 494, I: 510 och II: 624, I: 511 och II: 623, I: 191 och II: 297 samt I: 75 och II: 92, de åtta förstnämnda motionerna såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anfört;»

b) av herrar *Virgin, Holmberg Staxäng* och *Turesson*, vilka ansett att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 16, som börjar med »Frågan om» och slutar med »härom avstyrkes», bort ersättas med text av följande lydelse:

»En sänkning av lånegränserna för flerfamiljshus föreslogs redan av bostadspolitiska utredningen. Några bärande skäl för att ånyo avvakta en tidsfördröjande prövning av den övre gränsen för statliga bostadslån genom den föregående år tillsatta bostadspolitiska kommittén anser utskottet inte föreligga. En redan nu genomförd sänkning av gränserna skulle dessutom innebära att låneramar och anslag räckte till ett större antal lägenheter. Samtidigt skulle ett ökat sparande tillskapas, vilket utskottet anser synnerligen önskvärt. Vidare skulle därigenom en konkurrens mellan olika före-

tagsformer på mer likartade villkor åstadkommas. Utskottet finner för sin del yrkandena i motionerna I: 419 och II: 494 väl motiverade och föreslår, att däri nämnda lånegränser tillämpas beträffande bostadslån som beviljas genom preliminärt beslut tidigast den 1 juli 1963. Utskottet tillstyrker jämväl förslaget i samma motioner om förkortad amorteringstid för den del av bostadslånet som överstiger 85 % av pantvärdet.

Utskottet tillstyrker även förslaget i motionerna I: 419 och II: 494 om att bostadslån till småhus skall beviljas upp till 90 % av lånevärdet oavsett företagsform.»

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 16, som börjar med »Ändringen av» och slutar med »och II: 297», bort ha följande lydelse:

»Behovet av att ge bostadsbyggarna ökade möjligheter att inrymma pensionärlägenheter i den normala bebyggelsen är enligt utskottet angeläget. En höjning av låneunderlaget för flerfamiljshus med 400 kr. för varje lägenhet, som är avsedd till pensionärsbostad, bör därför genomföras. Utskottet tillstyrker sålunda yrkandet i motionerna I: 191 och II: 297.»

*dels ock* nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»6. beträffande bostadslånets storlek med bifall till motionerna I: 419 och II: 494 samt I: 191 och II: 297, de två förstnämnda motionerna såvitt nu är i fråga, ävensom med avslag å motionerna I: 520 och II: 632, I: 510 och II: 624, I: 511 och II: 623 samt I: 75 och II: 92, de sex förstnämnda motionerna såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anfört;»

c) av herrar *Nils-Eric Gustafsson, Harald Pettersson, Svensson* i Stenkyrka och *Andersson* i Knäred, som ansett att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 16, som börjar med »Frågan om» och slutar med »härom avstyrkes», bort ha följande lydelse:

»Frågan om den övre lånegränsen för statliga bostadslån skall prövas av bostadspolitiska kommittén. Av denna anledning anser utskottet att några mer omfattande ändringar inte nu bör beslutas. Dock synes det beträffande flerfamiljshus vara särskilt angeläget att villkoren för enskilda något föres upp mot den nivå som gäller för övriga kategorier. Utskottet tillstyrker därför yrkandet i motionerna I: 510 och II: 624 om att övre lånegränsen i berörda fall skall utgöra 90 procent av pantvärdet. I anledning av i sammanhanget i övrigt berörda motioner vill utskottet framhålla, att de i motionerna framförda förslagen och synpunkterna bör prövas inom bostadspolitiska kommittén i syfte att så långt möjligt tillskapa enhetliga låneregler. Vad utskottet sålunda anfört torde böra bringas till Kungl. Maj:ts kännedom.»

*dels* det stycke i utskottets yttrande, som på s. 16 börjar med »I anledning» och på s. 17 slutar med »i ämnet», bort ha följande lydelse:

»I anledning av det i motionerna I: 511 och II: 623 framförda förslaget om särskilt stöd till barnfamiljer med begränsade inkomster för att förvärva småhus får utskottet som sin mening framhålla, att det konsumtionsstöd vissa hushållsgrupper kan behöva för tillgodoseendet av sitt bostadsbehov bör ha till syfte att underlätta anskaffandet av för hushållen i fråga lämpliga bostäder av god kvalitet. För barnfamiljerna torde småhus härvid i många fall vara särskilt lämpliga. Då det även från andra utgångspunkter är angeläget att småhusförvärven främjas finner sig utskottet böra tillstyrka förevarande yrkande.»

*dels ock* nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»6. med bifall till motionerna I: 510 och II: 624 samt I: 511 och II: 623 ävensom med avslag å motionerna I: 520 och II: 632, I: 419 och II: 494, I: 191 och II: 297 samt I: 75 och II: 92, de åtta förstnämnda motionerna såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anfört;»

5) av herrar *Boman, Virgin, Per Jacobsson, Holmberg, Per-Olof Hanson, Nils-Eric Gustafsson, Harald Pettersson, Staxäng, Svensson* i Stenkyrka, *Svensson* i Ljungskile, *Wedén, Gustafsson* i Skellefteå, *Andersson* i Knäred och *Turesson*, vilka beträffande formen för förräntning och amortering av vissa bostadslån ansett att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 17, som börjar med »Då även» och slutar med »ifrågavarande motionsyrkanden», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Frågan om ränta och amortering av bostadslån hör till de problem, som bostadspolitiska kommittén skall överväga. Utskottet anser emellertid, att en minskning av kapitalkostnaderna för småhus under de första åren är så angelägen att vissa provisoriska åtgärder bör vidtagas omedelbart.

I motionerna I: 520 och II: 632 föreslås att ränta och amortering på bostadslån i privatägda småhus, som belånas fr. o. m. den 1 juli 1964, skall erläggas i form av fast annuitet. Härigenom skulle kostnaden för bostadslånet under det första året nedbringas från nuvarande 7,3 procent per år till 5,75 procent.

Utskottet finner motionärernas förslag väl motiverat och tillstyrker det samma. Förslagen i motionerna I: 50 och II: 64 kan utskottet icke tillstyrka.»

*dels ock* nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»7. beträffande formen för förräntning och amortering av vissa bostadslån med bifall till motionerna I: 520 och II: 632,

såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anfört;»

6) av herrar *Virgin, Holmberg, Staxäng* och *Turesson*, vilka beträffande en förvaltningsavgift för bostadslån ansett att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 17, som börjar med »Med hänsyn» och slutar med »avstyrkes motionsyrkandet», bort ha följande lydelse:  
»Utskottet finner förslaget väl motiverat och tillstyrker detsamma.»

*dels ock* nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»9. beträffande en förvaltningsavgift för bostadslån med bifall till motionerna I: 419 och II: 494, såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anfört;»

7) av herrar *Boman, Virgin, Per Jacobsson, Holmberg, Per-Olof Hanson, Staxäng, Svensson* i *Ljungkile, Wedén, Gustafsson* i *Skellefteå* och *Turesson*, vilka beträffande viss redovisningsskyldighet för allmännyttiga bostadsföretag ansett att

*dels* det stycke i utskottets yttrande, som på s. 18 börjar med »Motionsyrkanden av» och på s. 19 slutar med »yrkandena avstyrkes», bort ha följande lydelse:

»Som framhålles i motionerna har den bostadsproduktion, som staten främjat, i ökande omfattning lagts under s. k. allmännyttig och kooperativ förvaltning. Denna produktion har kommit i åtnjutande av högre subventioner från det allmänna än det enskilda bostadsbyggandet. Mot denna bakgrund är det angeläget för statsmakterna att kunna konstatera på vilket sätt de ekonomiska bidrag som lämnats till de allmännyttiga och kooperativa företagen utnyttjats. I anledning härav har i motionerna yrkats att de såsom allmännyttiga betecknade bostadsföretagen skall åläggas redovisningsskyldighet för sina fonder, dessas storlek och successiva uppbyggnad samt de för fondutvidgningen tillämpade principerna. Enligt utskottet talar goda skäl för att statsmakterna skall beredas en praktisk insyn i dessa bostadsföretags ekonomiska förhållanden. En allmän, alla dessa företag omfattande redovisningsskyldighet är dock knappast praktiskt genomförbar. Enligt utskottet bör man därför begränsa redovisningsskyldigheten till ett urval företag lokaliserade till ett mindre antal orter i olika delar av landet. Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att avgöra hur dessa orter och företag skall utväljas.»

*dels ock* nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»12. beträffande viss redovisningsskyldighet för allmännyttiga bostadsföretag i anledning av motionerna I: 419

och II: 494, såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anfört;»

8) beträffande bestämmelserna om räntebidrag m. m.

a) av herrar *Boman, Virgin, Per Jacobsson, Holmberg, Per-Olof Hanson, Nils-Eric Gustafsson, Harald Pettersson, Staxäng, Svensson* i Stenkyrka, *Svensson* i Ljugskile, *Wedén, Gustafsson* i Skellefteå, *Andersson* i Knäred och *Turesson*, vilka ansett att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 21, som börjar med »Motionerna I: 510» och slutar med »ej tillstyrka», bort ha följande lydelse:

»I motionerna I: 510 och II: 624 samt I: 520 och II: 632 har även framförts yrkanden rörande en schablonmetod för beräkning av räntebidragen. De skäl som anförts för en sådan metod finner utskottet bärande. Både ur administrativ synpunkt och med hänsyn till vad utskottet anför rörande räntebidragen synes det angeläget att den sålunda förordade metoden infördes snarast möjligt. Utskottet förväntar, att förslag i ärendet om möjligt förelägges 1964 års höstriksdag.»

dels ock moment 13. a) i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»a) att riksdagen må med bifall till motionerna I: 510 och II: 624 samt I: 520 och II: 632, samtliga motioner såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anfört rörande en schablonmetod för beräkning av räntebidrag;»

b) av herrar *Boman, Per Jacobsson, Per-Olof Hanson, Nils-Eric Gustafsson, Harald Pettersson, Svensson* i Stenkyrka, *Svensson* i Ljungskile, *Wedén, Gustafsson* i Skellefteå och *Andersson* i Knäred, vilka ansett att

dels det avsnitt i utskottets yttrande, som på s. 20 börjar med »Kungl. Maj:ts» och på s. 21 slutar med »kunna tagas», bort ha följande lydelse:

»Vad först angår frågan om sänkning av basräntorna för vissa husåtgångar finner utskottet att en dylik åtgärd icke är motiverad av de principer utskottet ovan åberopat rörande räntesubventioneringens syfte i förhållande till de boendes kostnader. Ej heller har det försports att de nu gällande basräntorna för under senare år uppförda hus skulle ha medfört återhållande verkningar på bostadsefterfrågan och därmed även på bostadsproduktionen. De berörda basräntorna beträffande år 1962 och senare färdigställda hus får således anses uppfylla räntesubventioneringens primära syfte att genom stabilisering av kapitalkostnadsfaktorerna skapa gynnsamma betingelser för bostadsproduktionen. Utskottet ansluter sig därför till yrkandena i motionerna I: 520 och II: 632 samt I: 510 och II: 624 om att någon ändring av sistnämnda basräntor nu icke skall beslutas.

Av övriga yrkanden rörande basräntorna är flertalet förenliga med de principer utskottet ovan åberopat. En lämplig avvägning är enligt utskottets mening att avvecklingen av basräntorna bringas att gälla alla hus, till vilka

statligt lån beviljats enligt före den 1 januari 1958 gällande bestämmelser samt att den av Kungl. Maj:t förordade höjningen av basräntorna beträffande hus till vilka statligt lån erhållits enligt senare gällande bestämmelser bringas att gälla jämväl hus som färdigställda år 1961. Yrkandena av sagda innebörd i motionerna I: 419 och II: 494 samt I: 520 och II: 632 — förstnämnda två motioner såvitt gäller avveckling av basräntor — tillstyrkes sålunda. Utskottet ansluter sig även till yrkandena i motionerna I: 520 och II: 632 samt I: 510 och II: 624 i fråga om tidpunkten för ändringarnas ikraftträdande. Yrkandena i motionerna I: 51 och II: 65 samt I: 168 och II: 228 kan utskottet ej biträda. Ej heller kan utskottet biträda i förevarande sammanhang berörda övriga yrkanden i motionerna I: 419 och II: 494, annat än till den del dessa tillgodosetts genom vad utskottet ovan anfört.»

*dels* det avsnitt i utskottets yttrande, som på s. 21 börjar med »Kungl. Maj:ts» och på s. 22 slutar med »ämnet opåkallad», bort utgå,

*dels* ock moment 13. b) i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»b) beträffande bestämmelserna i övrigt om räntebidrag i anledning av Kungl. Maj:ts förslag jämte motionerna I: 419 och II: 494, I: 510 och II: 624 samt I: 520 och II: 632 samt med avslag å motionerna I: 51 och II: 65 samt I: 168 och II: 228, de åtta förstnämnda motionerna såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till kända vad utskottet anfört;»

c) av herrar *Virgin, Holmberg, Staxäng* och *Turesson*, vilka ansett att

*dels* efter det stycke i utskottets yttrande på s. 20, som börjar med »I motionerna» och slutar med »Kungl. Maj:ts förslag», bort tillfogas text av följande lydelse:

»I motionerna I: 419 och II: 494 föreslås att riksdagen måtte uttala, att en grundprincip för den fortsatta bostadspolitiken bör vara att de boende själva skall betala vad deras bostäder kostar. Utskottet kan helt instämma i vad motionärerna anfört på denna punkt. Det nuvarande generella subventionssystemet har medverkat till en ojämn och orättfärdig hyressättning som allmänheten i allt större utsträckning vägrar acceptera. Utskottet biträder sålunda motionsyrkandet.

I propositionen föreslagna jämkningar i villkoren för räntebidrag innebär enligt utskottets mening ett steg i rätt riktning men icke tillräckligt långt gående. De generella räntesubventionerna var från början avsedda att täcka en såsom tillfällig betraktad stark stegring av räntenivån. Syftet var att statsmakterna genom att kapa toppnivån skulle förhindra en betydande hyressplittring.»

*dels* det avsnitt i utskottets yttrande, som på s. 21 börjar med »Kungl. Maj:ts» och på s. 22 slutar med »ämnet opåkallad», bort ha följande lydelse:

»Den fortgående stegringen av produktionskostnaderna har emellertid

inneburit att hyrorna i det tidigare bostadsbeståndet kommit att ligga väsentligt lägre än i hus som byggts under de senaste åren resp. dem som tillkommer framöver. En hyresskillnad kommer att bestå även om räntesubventionerna avskaffas beträffande äldre hus i vidare omfattning än som föreslagits av Kungl. Maj:t.

Utskottet vill också framhålla att den föreslagna fortsatta subventioneringen på detta område innebär en hård belastning på skattebetalarna, bl. a. sådana som bor i icke subventionerade hus eller är bostadslösa.

I motionerna I: 419 och II: 494 föreslås vidare, att räntebidrag fr. o. m. den 1 juli 1964 ej längre skall utgå för hus som påbörjats före ingången av 1958 samt att basräntan för fr. o. m. 1958 påbörjade hus skall vara 4,5 %, såvitt gäller lån, vilka hänför sig till tiden fr. o. m. den 1 januari 1964. Utskottet biträder detta förslag och vill härvid erinra om att låneräntan för tertiärlån beträffande hus påbörjade före 1958 är bunden till 3 %. Den privilegierade ställning som tillkommer ifrågavarande hus vad gäller tertiärlåneräntan gör det enligt utskottets mening väl motiverat att för dessa avskaffa varje annan form av subvention.

Även vad avser hus påbörjade fr. o. m. den 1 januari 1958 tillstyrker utskottet viss avveckling av räntebidraget på sätt föreslagits i motionerna I: 419 och II: 494.

I anledning av vad utskottet sålunda anfört avstyrker utskottet övriga här berörda motionsyrkanden.»

*dels ock* moment 13. b) i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»b) beträffande bestämmelserna i övrigt om räntebidrag i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och med bifall till motionerna I: 419 och II: 494 ävensom med avslag å motionerna I: 520 och II: 632, I: 510 och II: 624, I: 51 och II: 65 samt I: 168 och II: 228, de åtta förstnämnda motionerna såvitt nu är i fråga, i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anfört;»

#### 9) beträffande anslag till räntebidrag

a) av herrar *Boman, Per Jacobsson, Per-Olof Hanson, Nils-Eric Gustafsson, Harald Pettersson, Svensson* i Stenkyrka, *Svensson* i Ljungskile, *Wedén, Gustafsson* i Skellefteå och *Andersson* i Knäred, vilka under förutsättning av bifall till den med 8 b) betecknade reservationen ansett att

*dels* det avsnitt i utskottets yttrande på s. 22, som börjar med »Motionsyrkandena är» och slutar med »med 205 000 000 kr.», bort ha följande lydelse:

»Yrkandena är betingade av de förslag som framförts rörande de grunder, efter vilka räntebidragen skall utgå. Under hänvisning till sitt ställningstagande i detta hänseende och med utgångspunkt från ränteläget vid tidpunkten för statsverkspropositionens framläggande beräknar utskottet

det erforderliga medelsbehovet till 135 000 000 kr. Till följd av att låne-  
marknadens räntor för bostadslånen ändrats sedan nämnda tidpunkt får  
dock medelsbehovet numera beräknas till högre belopp. Enligt uppgifter,  
som utskottet inhämtat från bostadsstyrelsen, kommer medelsbehovet på  
grund av ränteförändringarna att öka med 20 000 000 kr. Utskottet före-  
slår därför, att anslaget uppföres med 155 000 000 kr.»

*dels ock* nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande  
lydelse:

»16. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag jämte motioner-  
na I: 510 och II: 624 samt I: 520 och II: 632 ävensom med  
avslag å motionerna I: 51 och II: 65, samtliga motioner så-  
vitt nu är i fråga, till *Räntebidrag* för budgetåret 1964/65 å  
driftbudgeten under elfte huvudtiteln anvisa ett förslags-  
anslag av 155 000 000 kr.»

b) av herrar *Virgin, Holmberg, Staxäng* och *Turesson*, vilka under förut-  
sättning av bifall till den med 8 c) betecknade reservationen ansett att

*dels* det avsnitt i utskottets yttrande på s. 22, som börjar med »Motions-  
yrkandena är» och slutar med »205 000 000 kr.», bort ha följande lydelse:

»Utskottet har i det föregående tillstyrkt de ändringar i fråga om ränte-  
bidragen som föreslagits i motionerna I: 419 och II: 494 och där beräknats  
innebära en minskning av statens utgifter för budgetåret 1964/65 med  
115 milj. kr. Å andra sidan kan det ändrade ränteläget på lånemarknaden,  
om det blir bestående under budgetåret, enligt bostadsstyrelsen beräknas  
öka statens utgifter med 20 milj. kr. Utskottet föreslår därför, att anslaget  
uppföres med (185 + 20 — 115 =) 90 milj. kr.»

*dels ock* nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande  
lydelse:

»16. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag ävensom med  
avslag å motionerna I: 520 och II: 632, I: 510 och II: 624  
samt I: 51 och II: 65, samtliga motioner såvitt nu är i fråga,  
till *Räntebidrag* för budgetåret 1964/65 å driftbudgeten un-  
der elfte huvudtiteln anvisa ett förslagsanslag av 90 000 000  
kr.»

10) av herrar *Virgin, Holmberg, Staxäng* och *Turesson*, vilka beträffande  
ramen för långivning, under förutsättning av bifall till den med 4 b) beteck-  
nade reservationen, ansett att

*dels* det avsnitt i utskottets yttrande på s. 23, som börjar med »Motions-  
yrkandena är» och slutar med »år 1965», bort ha följande lydelse:

»Utskottet, som tillstyrkt de i motionerna I: 419 och II: 494 föreslagna  
ändringarna i reglerna för bostadslån, förordar i anslutning härtill, att  
låneramarna fastställas i enlighet med vad som föreslagits i samma  
motioner.»



*dels* ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»17. i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt med bifall till motionerna I: 419 och II: 494, såvitt nu är i fråga, 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;»

11) av herrar *Virgin, Holmberg, Staxäng* och *Turesson*, vilka beträffande anslag till lånefonden för bostadsbyggande, under förutsättning av bifall till den med 3) betecknade reservationen, ansett att

*dels* det avsnitt i utskottets yttrande, som på s. 23 börjar med »Då utskottet» och på s. 24 slutar med »ökad medelsanvisning», bort ha följande lydelse:

»Då utskottet tillstyrkt den i motionerna föreslagna övergången till ett kreditgarantisystem, tillstyrker utskottet berörda motionsyrkande.»

*dels* ock nedan nämnda moment i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»18. med bifall till motionerna I: 419 och II: 494 avslå Kungl. Maj:ts förslag rörande investeringsanslag för budgetåret 1964/65 till Lånefonden för bostadsbyggande;»

12) beträffande bostadslånens tillämpningsområde av herrar *Staxäng* och *Svensson* i Ljungskile.

*Till Riksdagens statsutskott*

Genom remiss den 20 februari 1964 har bostadsstyrelsen anbefallts avgiva utlåtande över motion nr I: 509 och II: 625 angående lokaliseringen av egnahem. Styrelsen får på grund därav anföra följande.

I motionen göres gällande att den statliga långivningen till egnahemsbygandet på landsbygden är restriktiv och att detta huvudsakligen har sin orsak i tillämpning och tillämpningsföreskrifter. Denna restriktivitet är, framhåller motionärerna, inte i god överensstämmelse med bl. a. de uttalanden som riksdagen gjort.

De här aktuella reglerna för bostadslångivningen till bebyggelse på landsbygden återfinnes i 5 § bostadslånekungörelsen jämte därtill hörande tillämpningsföreskrifter och anvisningar. Författningstexten är återgiven i motionen. Den har, såsom motionärerna anmärkt, erhållit en något annan formulering än i 1948 års egnahemslånekungörelse men detta har av bostadsstyrelsen icke uppfattats som en saklig förändring utan endast som en redaktionell åtgärd. Författningen innehåller således enligt styrelsens uppfattning samma regel i sak som varit gällande under lång tid. Kungl. Maj:ts tillämpningsföreskrifter innehåller endast en hänvisning till statsutskottets utlåtande nr 1953: 153. I bostadsstyrelsens anvisningar återges detta utskottsutlåtande.

Av det sagda torde framgå att nuvarande regler icke avviker från de riktlinjer som riksdagen antagit.

I den praktiska tillämpningen är det, nu liksom tidigare, förhållandevis ovanligt att lån vägras på grund av att tomtplatsen är olämpligt belägen. Styrelsen saknar dock fortlöpande statistik häröver och det har av tidsskäl inte varit möjligt att för besvarandet av denna remiss inhämta fullständiga uppgifter. Genom en rundfråga per telefon har styrelsen emellertid erfarit att under år 1963 meddelades totalt ett 40-tal avslagsbeslut av länsbostadsnämnderna med motivering att lokaliseringen var olämplig ur kreditvärdesynpunkt. Ca 40 % av dessa hänförde sig till Norrbottens län. Under de senaste två åren, 1962 och 1963, har bostadsstyrelsen handlagt 24 respektive 20 besvär över avslagsbeslut där lokaliseringen utgjort avslagsskäl. Antalet nybyggda lägenheter på mark som icke planlagts med detaljplan år 1962 utgjorde 3 064.

Enligt styrelsens uppfattning ger de anförda siffrorna icke stöd för en uppfattning att prövningen är speciellt restriktiv.

Beträffande motionärernas uttalande om tendenser till fördröjning av låneärenden rörande bostadsbyggande utanför tätorter bör framhållas att det ligger i sakens natur att sådana låneärenden där kreditvärdesfrågan kräver särskild prövning kan fordra längre behandlingstid, t. ex. för besiktningaresor, än ärenden som avser bebyggelse inom planlagt område.

Bostadsstyrelsen vill härefter beröra ett par speciella synpunkter som upptagits i motionen.

Motionärerna synes hävda att bostadslån, på grund av anvisningar från bostadsstyrelsen år 1960, kan vägras på grund av det allmänna sysselsättningsläget i orten. Motionärerna menar att prövningen i detta avseende bör begränsas till sökandens egna försörjningsmöjligheter på platsen.

Den prövning som avses i 5 § bostadslånekungörelsen har enligt bostadsstyrelsens uppfattning till främsta uppgift att förhindra alltför stora kreditrisker för det allmänna. Det är uppenbart att kreditriskerna är särskilt stora om låntagaren nödgas flytta till annan ort och den belånade fastigheten är belägen i en trakt där det är svårt att avyttra den. Om fastigheten däremot ligger i en ort där efterfrågan på bostäder av hög standard är stor så behöver man självfallet inte räkna med kreditrisker även om låntagaren själv kan befaras bli nödsakad att flytta därifrån. Det är alltså klart att kreditriskproblemet har relevans i första hand där efterfrågan på bostäder är eller kan antas bli liten, dvs. bl. a. i orter där det allmänna sysselsättningsläget är ogynnsamt. I sådana orter måste därför särskild uppmärksamhet ägnas åt kreditvärdesprövningen. Att vid denna prövning speciell hänsyn måste tagas till lånsökandens egen situation i avseende på sysselsättning och annat är givet. I den praktiska tillämpningen sker detta också.

Bostadsstyrelsens skrivelse till länsbostadsnämnderna år 1960, som omnämnts av motionärerna, utgör endast en erinran om att sysselsättningsfrågan måste uppmärksammas i förevarande sammanhang. Det understrykes i skrivelsen att detta inte innebär någon ändring av tidigare praxis.

Den jordpolitiska prövningen i samband med ansökan om bostadslån bör enligt motionärerna avvecklas. Bostadsstyrelsen kan självfallet inte ingå på frågan om denna prövning behövs av jordpolitiska skäl. Det finns emellertid även i detta sammanhang kreditrisksynpunkter att beakta. Liksom motionärerna anser styrelsen att varje låneärende måste prövas med hänsyn till sökandens försörjnings- och därmed återbetalningsmöjligheter. Om lånsökandens försörjning är knuten till en jordbruksfastighet måste prövningen rimligen innehålla en bedömning av sökandens möjligheter på något längre sikt att erhålla sin bärgning av fastigheten. Denna prövning integreras för närvarande i lantbruksnämndens jordpolitiska prövning av ärendet. Det är enligt bostadsstyrelsens mening också mest ändamålsenligt att lantbruksnämnderna svarar för riskbedömningen i dessa fall. Om lantbruksnämndens prövning ger till resultat att jordbruksfastigheten visserligen icke kan förväntas bli bestående men att hinder mot beviljande av lånet ändå inte föreligger av jordpolitiska skäl måste självfallet kreditvärdesprövningen utföras av de bostadspolitiska organen som om fråga varit om en ren bostadsfastighet. — — —

I handläggningen av detta ärende har deltagit generaldirektören Sännås, överingenjören Grape, byråcheferna Gustavsson och Lundström, t. f. byråcheferna Sigurdson och von Grothusen samt lantmätaren Burman, föredragande.

Stockholm den 27 februari 1964

*Bertil Sännås*

*Bengt Burman*

*Till Riksdagens statsutskott*

Med anledning av ovannämnda remiss får arbetsmarknadsstyrelsen anföra följande.

Avyttringen av egna hem inom områden med undersysselsättning innebär ofta förluster för såväl den enskilde som för samhället. Inom dessa områden innebär innehav av eget hem också ofta ett avgörande hinder för flyttning till ort där arbete skulle kunna erhållas. Bundenheten vid ett eget hem beläget inom ett område med undersysselsättning är således i många fall ett allvarligt hinder när det gäller att bereda lämplig sysselsättning och åsamkar staten och kommunerna höga arbetslöshetskostnader. Den statliga bostadslånegivningen måste av dessa orsaker enligt styrelsens uppfattning ta hänsyn till den enskildes bostadsbehov inte enbart på kort sikt utan också på längre sikt. Vid avgörandet av låneansökningar kan emellertid den enskildes framtida försörjningsmöjligheter inte bedömas isolerat utan måste vare sig låneansökan avser glesbygd eller en tätort ses i samband med de framtida sysselsättningsmöjligheterna inom det aktuella arbetsområdet.

För att möjliggöra en sådan bedömning lämnar länsarbetsnämnderna till länsbostadsnämnderna fortlöpande information om det aktuella och förväntade arbetsmarknadsläget på orter och inom områden där arbetstillfällena kan befaras bli mindre än vad som erfordras för ett fullt utnyttjande av bostadsbeståndet. Enligt styrelsens mening har detta system fungerat tillfredsställande.

Beslut i detta ärende har fattats av undertecknad Olsson, generaldirektör och chef; och har i ärendets behandling deltagit byråchefen Canarp, byrådirektören Buregren samt förste byråsekreteraren von Heland, föredragande.

Stockholm den 28 februari 1964

ARBETSMARKNADSSTYRELSEN

*Bertil Olsson*

*C. Canarp*

*Björn von Heland*

*Till Riksdagens statsutskott*

Motionerna syftar till att bostadslånegivningen och bebyggelsepolitiken i övrigt skall ges en sådan utformning att ökad frihet medges individen ifråga om lokaliseringen av egnahem. Förslaget innebär bl. a. att den nuvarande jordbrukspolitiska prövningen i samband med ansökningar om bostadslån på jordbruksfastigheter skulle avvecklas.

Lantbruksstyrelsen får i anledning härav erinra om att såsom allmän förutsättning för statlig ekonomisk medverkan till investeringar för förbättring av jordbruk gäller enligt beslut av 1959 års riksdag att ifrågasatt åtgärd dels skall kunna bedömas bli av bestående nytta för jordbruket och dels skall vara räntabel.

Kravet på bestående nytta har närmare utformats så att för investering avseende byggnad den dubbla förutsättningen skall vara fylld att det dels bedömes som uppenbart sannolikt att brukningsenheten ifråga kommer att bestå på lång sikt som självständig enhet, dels att det befinner sig ur allmän synpunkt önskvärt att så sker. Från samma utgångspunkter har bedömningen hittills även skett, när det gäller stödet till bostadsbyggandet på jordbruk.

Vid den jordbrukspolitiska prövningen av bostadslåneansökningar ankommer det på vederbörande lantbruksnämnd att bedöma, huruvida en enhet är att anse som ett på lång sikt bestående jordbruk eller ej. Beträffande sådana enheter som bedömes utgöra *bestående* jordbruk kan bostadslåneansökan regelmässigt tillstyrkas ur jordbrukspolitisk synpunkt och någon ytterligare bedömning av ansökan ur lokaliseringsynpunkt är då icke erforderlig.

I de fall åter, där lantbruksnämnd bedömer att den aktuella enheten icke har sannolika förutsättningar att bestå på längre sikt som självständigt jordbruk, har nämnden att bl. a. belysa de jordbrukspolitiska konsekvenser, som skulle följa av investeringar för bostadsändamål. I många fall kan uppförande av ny mangårdsbyggnad eller investering till förbättring av befintlig sådan byggnad hindra eller avsevärt försena en behövlig yttre rationalisering. I sådana fall avstyrker nämnden statligt lån, och det torde ytterst sällan förekomma att länsbostadsnämnd mot en på sådan motivering gjord avstyrkan beviljar lån.

I andra fall åter kan brukningsenhet, som bedömts icke komma att bestå, på grund av belägenhet eller av andra skäl vara utan speciellt intresse för den yttre rationaliseringen. Lantbruksnämndens yttrande, som klarlägger att fastigheten icke såsom jordbruksföretag ger ekonomiskt underlag för bostadsinvesteringen, blir i sådana fall vägledande men ingalunda avgörande vid länsbostadsnämndens prövning av frågan om statligt stöd i en eller annan form. Om fastigheten kan accepteras ur lokaliserings- och kreditvärdesynpunkt och vid på länsbostadsnämnden i övrigt ankommande bedömning, så bör det förhållandet att den f. n. innehåller jordbruk inte vara något skäl att avvisa bostadslånesökande.

Beträffande enheter av så ringa omfattning att de — ehuru taxerade som jordbruksfastigheter — ej längre är hänförliga till jordbruk i sedvanlig mening, behöver någon jordbrukspolitisk bedömning givetvis inte föregå länsbostadsnämndens prövning av ansökning om lån till upprustning eller nybyggnad av bostad.

Lantbruksstyrelsen har icke tillgång till material, som visar i vilken utsträckning bostadslån beviljats eller vägrats på utanför tätorterna belägna bostadsfastigheter eller på icke bestående jordbruk och det har inte heller varit möjligt att under den korta remisstid, som stått till förfogande, inhämta närmare uppgifter därom. Styrelsen kan därför inte nu uttala sig i frågan i vad mån behov må föreligga av sådana ändringar i bestämmelserna och tillämpningsföreskrifterna angående bostadslånegivningen som motionärerna föreslagit.

I handläggningen av detta ärende har deltagit generaldirektören, överdirektören Wetterhall och t. f. byråchefen Åkerman, föredragande.

Stockholm den 29 februari 1964

*Börje Lundgren*

*H. Åkerman*

*Till Riksdagens statsutskott*

Kungl. Maj:t har den 20 februari 1964 anbefallt lantmäteristyrelsen att till riksdagens statsutskott avge utlåtande över vissa inom riksdagen väckta och till utskottet hänvisade likalydande motioner nr I: 509 och II: 625 angående lokaliseringen av egnahem. Med anledning därav får lantmäteristyrelsen, som i sitt yttrande begränsar sig till fastighetsbildningssynpunkter på berörda spörsmål, anföra följande.

Motionärernas syfte anges vara att få till stånd en utredning rörande en sådan utformning av bostadslångivningen och bebyggelsepolitiken i övrigt att ökad frihet medges individen i fråga om lokalisering av egnahem på landsbygden. Motionärerna anser att en alltför restriktiv inställning råder hos berörda myndigheter vid behandling av ärenden rörande främst statligt lån till egnahem på landsbygden och att denna restriktivitet har sin orsak i tillämpning och tillämpningsföreskrifter. De anser också att såväl den jordpolitiska som den arbetsmarknadspolitiska prövningen vid bostadslångivningen bör avvecklas.

Som framhållits av motionärerna är bostadsbyggandet förknippat med en serie olika samhälleliga åtgärder som berör skilda statliga myndigheter och organ. Fastighetsbildning för bostadsändamål utgör oftast ett led i en sådan serie av åtgärder. Vid fastighetsbildning för bostadsändamål gäller väsentligt olika regler rörande å ena sidan glesbebyggelse och å andra sidan tätbebyggelse. Motionärerna anser det självklart att samhället måste se till att en okontrollerad tätbebyggelse icke uppstår. Lantmäteristyrelsen kommer därför i sitt yttrande att främst behandla fastighetsbildningsreglernas inverkan på bostadslokaliseringen i glesbygden.

De bestämmelser i jorddelningslagen, som reglerar avstyckning och som återfinnes i 19 kap. jorddelningslagen, innehåller utom annat ett aktualitetskrav. Detta — som citerats av motionärerna — stadgar att avstyckning ej må ske med mindre det kan antagas att styckningsdelarna erhåller varaktig användning inom nära förestående tid. Aktualitetskravets betydelse i lokaliseringshänseende har redan tidigare uppmärksamats. Sålunda har Kungl. Maj:t, som den 18 januari 1957 uppdrog åt 1954 års fastighetsbildningskommitté att verkställa utredning beträffande tätbebyggelsebegreppet, i det anförande till statsrådsprotokollet, vari chefen för justitiedepartementet hemställde om nämnda utredning, uttalat bl. a.:

Även om aktualitetskravet alltså icke avser att dirigera bosättningen, synes dock ett strängt upprätthållande därav kunna hämma fastighetsbildningen på landsbygden och därmed även bosättningen därstädes. I varje fall har gjorts gällande, att detta avstyckningsvillkor i praktiken föranledde svårigheter för egnahemsbyggandet, vilka ej var betingade av önskemålet att förhindra mindre önskvärd splittring av fastighetsbeståndet. Med hänsyn härtill bör den nuvarande tillämpningen av jorddelningslagens bestämmelser i detta hänseende närmare undersökas samt i anslutning därtill övervägas

huruvida en uppmjukning av villkoret är påkallad. Detta spörsmål omfattas emellertid av det utredningsuppdrag, som redan anförtrotts åt särskilda sakkunniga för utredning av frågan om ny fastighetsbildningslagstiftning.

Fastighetsbildningskommitténs förslag till lag om fastighetsbildning har nu framlagts (SOU 1963: 68). Kommittén, som behandlar hithörande frågor på sidorna 152—158 i betänkandet, konstaterar till en början att huvuddelen av de fall, då avstyckning för bostadsändamål vägrats med stöd av aktualitetskravet, grundar sig på sådana förhållanden att bebyggelse på den avsedda tomtplatsen ej varit genomförbar på grund av att vederbörande ej haft ekonomiska möjligheter att bygga utan hjälp av statligt lån och sådant lån vägrats av den lånegivande myndigheten. Kommittén har den uppfattningen att sådan tillämpning av aktualitetsvillkoret ej givit upphov till några olägenheter. I andra fall åter kan enligt kommitténs uppfattning vissa ogynnsamma verkningar av tillämpningen av detta villkor ha uppstått, nämligen då uttrycket »inom nära förestående tid» tolkats alltför restriktivt av de fastighetsbildande myndigheterna. Så har kunnat bli fallet när man icke kunnat fastslå att det tilltänkta ändamålet varit ogenomförbart men ändock vägrat avstyckning med stöd av aktualitetsvillkoret på grund av att ändamålet bedömts kunna realiseras först efter viss tid eller ock det varit osäkert om och när ett förverkligande kunnat äga rum. Härigenom kan, enligt kommittén, i en del fall en markägare ha förhindrats att förbereda en i och för sig förnuftig användning av marken inom en icke alltför avlägsen framtid. Sedan kommittén sålunda konstaterat att de framförda anmärkningarna icke helt saknar fog, föreslår den att i den nya lagtexten icke upptages någon bestämmelse om när det tilltänkta ändamålet skall bli genomfört utan endast stadgas att det skall föreligga anledning till antagande att det blir genomfört.

Även de verkningar när det gäller att underlätta byggnadsverksamheten på landsbygden, som grundar sig på tätbebyggelsebegreppets avfattning i byggnadslagstiftningen, har uppmärksammats i Kungl. Maj:ts ovannämnda tilläggsdirektiv till fastighetsbildningskommittén. Kommittén behandlar denna fråga på sidorna 208—214 i betänkandet och finner på där anförda grunder att tätbebyggelse icke bör anses föreligga annat än när denna nått en viss utbredning. Kommittén föreslår därför att 6 § i byggnadslagen — där begreppet tätbebyggelse definieras — definitionen bör omformuleras sålunda att med tätbebyggelse förstås samlad bebyggelse av sådan omfattning att den nödvändiggör särskilda anordningar för tillgodoseende av gemensamma behov, såsom trafik-, vatten- eller avloppsanläggningar av någon betydelse. Genom en sådan avgränsning av tätbebyggelsebegreppet anser kommittén att risken av att alltför obetydliga byggnadsgrupper underkastas onödigt stränga regler med avseende på bebyggelse och fastighetsbildning minskas. En sådan begränsning skulle enligt lantmäteristyrelsens uppfattning bidra till att ge den enskilde ökad frihet i fråga om lokalisering av egnahem.

Då de av motionärerna upptagna frågorna till den del de beröra fastighetsbildningslagstiftningen sålunda behandlats av fastighetsbildningskommittén och dess betänkande med förslag till ny fastighetsbildningslag är under remissbehandling, anser lantmäteristyrelsen icke att det för närvarande bör göras någon ytterligare utredning om den effekt som en tillämpning av aktualitetsvillkoret i jorddelningslagen och tätbebyggelsebegreppet i byggnadslagstiftningen kan ha på lokaliseringen av egnahemsbebyggelsen på landsbygden.



Motionärerna anser att de råd och anvisningar angående samverkan mellan lantmäteri- och bostadsmyndigheter m. m., som utfärdades år 1950 av bostadsstyrelsen och lantmäteristyrelsen i samråd med byggnadsstyrelsen, givit upphov till en mera restriktiv tillämpning från myndigheternas sida gentemot egnahemsbyggandet på landsbygden än statsmakterna avsett. De hänvisar härvid till riksdagens uttalande härom år 1953. Enligt lantmäteristyrelsens mening är det uppenbart att berörda råd och anvisningar icke kan tillämpas i strid mot riksdagens sålunda gjorda uttalande.

I handläggningen av detta ärende har deltagit generaldirektören Öjborn, överingenjören Wallner, föredragande, t. f. överingenjören Linder-Aronson och t. f. byrådirektören Bergsjö.

Stockholm den 27 februari 1964

*Lars Öjborn*

*Helmer Wallner*

*Tord Bergsjö*

*Till Riksdagens statsutskott*

Sedan Svenska kommunförbundet beretts tillfälle avge yttrande över lika lydande motionerna I: 509 och II: 625, får förbundets styrelse, ur de synpunkter förbundet har att företräda, anföra följande.

Som motionärerna anför uttalade riksdagen år 1953, att bostadslångivningen inte finge präglas av någon allmän restriktiv inställning till egnahemsbyggande på landsbygden. Väl har man från låneorganens sida framhållit det som önskvärt, att bostadsbebyggelsen i första hand bör komma till stånd inom planlagda områden i kommunernas tätorter. Dessa områden har ofta iordningställts för sitt ändamål av kommunerna och såväl allmänna samhällsekonomiska synpunkter som lokala kommunalekonomiska skäl talar för att planområdenas vägar, vatten- och avloppsledningar m. fl. kommunala anordningar bör effektivt utnyttjas. Detta gäller framför allt i de mindre tätorterna, där mera omfattande nybebyggelse knappast kommer till stånd men där planområdenas kapacitet ofta inte är fullt utnyttjad. Men den som önskat bygga annorstädes med statligt bostadslån torde endast i undantagsfall ha hindrats att göra detta. I de fall där kommunala och/eller statliga myndigheter ansett, att den tilltänkta platsen för ett egnahem varit olämplig och avstyrkt resp. avslagit lån, har den enskilde emellertid alltid haft möjlighet att anföra besvär och få sitt ärende prövat av högre myndighet.

Styrelsen kan inte finna tillräckliga skäl för att tillstyrka den utredning, som motionärerna föreslagit. Den önskade friheten för den enskilde att välja byggnadsplats för ett egnahem måste redan nu anses tillgodosedd.

Mot vad styrelsen ovan anfört reserverade sig ledamöterna Gunnar Larsson och Harald Larsson. De ansåg, att motionen skulle tillstyrkts.

Stockholm den 12 mars 1964

Styrelsen för Svenska kommunförbundet

*Olof Wiklund*

*Lars Ågren*

*Till Riksdagens statsutskott*

Riksförbundet Landsbygdens Folk (RLF) har beretts tillfälle avge yttrande över de likalydande motionerna nr I: 509 och II: 625 angående lokaliseringen av egnahem. I anledning härav får riksförbundet anföra följande.

I motionerna behandlas tillämpningen av bestämmelserna rörande statliga bostadslån. Kritik riktas härvid mot den i motionärernas ögon mycket restriktiva tillämpningen i fråga om egnahemsbebyggelse på landsbygden. Man hänvisar till statsutskottets utlåtande nr 153/1953 där det bl. a. heter: »En allmänt restriktiv inställning till egnahemsbyggandet på landsbygden bör enligt utskottets mening icke få vara vägledande för långivningen. Lika klart är att lån icke bör beviljas om en uppenbart olämplig plats för egnahemmet har valts.» Ett uttalande med samma innebörd gjordes av utskottet vid 1963 års riksdag. Enligt motionerna har i praktiken en betydligt mera restriktiv inställning till bostadsbyggandet på landsbygden tillämpats från myndigheternas sida, än vad som vore motiverat med hänvisning till bl. a. nämnda utskottsutlåtanden, något som man i motionerna kraftigt vänder sig mot. Flera skäl — kommunikationernas utveckling, ökad fritidsbosättning, miljöfrågor m. m. — talar för en betydligt mildare bedömning än vad som för närvarande tillämpas när det gäller lån till egnahemsbyggandet på landsbygden. Motionärerna hävdar vidare att bostadshus å jordbruksfastighet vad beträffar kreditvärde och varaktighet bör bedömas på samma sätt som annat egnahem i motsvarande läge. Man anser således att den av lantbruksnämnderna utförda jordpolitiska prövningen i samband med ansökan om bostadslån bör avvecklas. Motionerna utmynnar — mot bakgrund av de påtalade förhållandena — i en hemställan att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om skyndsamt utredning rörande en sådan utformning av bostadslånegivningen och bebyggelsepolitiken i övrigt, att ökad frihet medges individen i fråga om lokalisering av egna hem.

Riksförbundet har under en längre tid funnit anledning att uppmärksamt följa de frågor som berörs i motionerna. Bostadsbyggandet på landsbygden behandlas sålunda utförligt i det handlingsprogram, som antogs vid RLF:s riksförbundsstämma i Malmö 1963. Där lämnas en utförlig redogörelse för de tillämpningsföreskrifter, som gäller på detta område och riktas en viss kritik mot myndigheternas sätt att tolka föreskrifterna. Denna kritik sammanfaller i stort sett med de i motionerna framförda synpunkterna.

Beträffande riksförbundets inställning till egnahemsbyggandets lokalisering kan anföras följande citat ur RLF:s handlingsprogram 1963. »Samtidigt som en allmän inriktning av politiken behöver ske med sikte på att hejda överdriven koncentration och åstadkomma en förnuftig utbyggnad av ett decentraliserat näringsliv, torde det vara nödvändigt ur landsbygdssynpunkt att stimulera utbyggandet av ett nät av livskraftiga större eller mindre tätorter på landsbygden. Detta torde i stor utsträckning bli avgörande för inriktningen och lokaliseringen av bostadsbyggandet.

Vad som ovan sagts får emellertid inte ha till följd att allt bostadsbyggande utanför tätorter av en viss storlek skall ställas utanför möjligheten att erhålla statliga lån och ett faktiskt tvång därmed utövas på folk att endast bosätta sig i tätorter. Även här erfordras en nyanserad bedömning. Flera faktorer och tendenser i samhällsutvecklingen talar också för att en sådan är möjlig. De moderna kommunikationerna har möjliggjort att ett ganska vidsträckt område kring en tätort kan räknas som dess naturliga omland och därmed som underlag för dess servicemöjligheter i olika avseenden. Med hjälp av bilen kan även tätorten och dess arbetstillfällen dagligen nås med lätthet på ganska stora avstånd. Därtill kommer att allt fler människor i samband med den pågående koncentrationen och anhopningen av folk börjar vilja återvända till en bosättning under mera fria och oberoende förhållanden än vad de större tätorterna medger. Påtaglig i samband med standardutvecklingen och den ökade fritiden är även tendensen mot dubbel bosättning och en av starkt ökad standard kännetecknad fritidsbyggelse.

Med beaktande av dessa faktorer och med den tidigare påtalade nyanserade bedömningen torde ett bostadsbyggande inom vida landsbygdsträjonger inte behöva betraktas som sämre ur kreditvärdesynpunkt än bostadsbyggande i tätorter. Likaså bör de rent kommunalekonomiska synpunkterna balanseras mot människornas personliga behov, önskemål och förutsättningar. På så sätt bör en avvägning kunna ske av möjligheterna att på 'naturlig väg' uppnå lånebestämmelsernas krav på en tillfredsställande bostadsmiljö, innefattande erforderliga grön- och rekreationsområden, vilka eljest måste åstadkommas på konstgjord väg och med betydande kostnader. Det torde ju knappast kunna betecknas som god planering eller vara kommunalekonomiskt försvarbart att först med förmenta kostnadsskäl driva fram en stark koncentration av bebyggelsen för att sedan finna sig stå i den situationen att med stora kostnader tvingas tillgodose de så koncentrerade människornas behov av rekreations- och grönområden. Dithän har man dock kommit i de mest befolkningskoncentrerade områdena i landet. Det torde inte finnas anledning att genom tillämpningen av bostadslånebestämmelserna ytterligare driva på denna utveckling och därigenom förhindra en ur miljösynpunkt önskvärd bosättning inom landsbygdsområdena.

I det tidigare nämnda utlåtandet uttalar statsutskottet i anledning av motioner i ämnet, att ansökningar om bostadslån inte bör avgöras utan att skäligen hänsyn tas till sökandens sannolika återbetalningsförmåga. Förutsättningarna för den framtida sysselsättningen borde därför ägnas uppmärksamhet vid prövningen av lånefrågan. Utskottet ville emellertid framhålla att denna prövning inte fick bli så snäv, att bostadsbyggandet på landsbygden systematiskt missgynnades. Det finns, mot bakgrunden av det tidigare anförda och den tillämpning av bestämmelserna som förekommer i vissa län, anledning att understryka detta uttalande.»

Riksförbundets inställning till jordbruksnämndernas inkopplande vid bedömningen av ombyggnad eller nybyggnad av bostäder å jordbruksfastighet framgår klart av följande uttalande, som antogs av riksförbundsstämman i anslutning till behandlingen av ovan citerade handlingsprogram. »I samband med den nuvarande ekonomiska utvecklingen i jordbruket kommer ett stort antal mindre jordbruksfastigheter att efter hand förlora sin karaktär av jordbruk och i stället mer eller mindre helt övergå till att bli bostadstillfällen för i andra landsbygdsnärningar sysselsatt arbetskraft. Ur allmän landsbygdssynpunkt, kommunala m. fl. synpunkter är det ett intresse att dessa

fastigheter kan bevaras som bostadsfastigheter och så långt möjligt utnyttjas för permanent bebyggelse. Det är därför angeläget att ombyggnad eller nybyggnad av bostäder på sådana fastigheter inte hindras genom kreditvärdebestämmelsernas tillämpning. Värdet ur jordbrukssynpunkt på sådana fastigheter kan efter hand väntas bli allt lägre.

Förfarandet att lantbruksnämnden skall åsätta fastigheterna ett jordbruksvärde som underlag för pantvärdet innebär risk för att lånemöjligheterna och därmed bostadsbyggandet strypes åt på ett helt omotiverat sätt i många fall. Riskerna härför bör undanröjas genom att fastigheternas värdering som jordbruksfastigheter borttages och ersättes av en värdering såsom vanliga bostadsfastigheter. Detta bör kunna gälla inte bara enheter av liten omfattning eller ringa betydelse ur jordbruks- och rationaliseringssynpunkt utan även sådana som inom överskådlig tid anses behöva tas i anspråk för rationaliseringsändamål och där avstyckning och användning som bostadsfastighet synts kunna påräknas.»

Då således riksförbundets inställning till hithörande frågor synes överensstämma med de i motionerna framförda synpunkterna får riksförbundet livligt tillstyrka att den i motionerna framförda hemställan om skyndsamt utredning beträffande lokaliseringen av egna hem kommer till stånd.

Stockholm den 16 mars 1964

RIKSFÖRBUNDET LANDSBYGDENS FOLK  
(RLF)

*Sigge Oscarsson*

*Arne Jonsson*