

## Nr 547

Av herr **Larsson, Herbert**, om särskilda räntelån för småhus upplåtna med bostadsrätt eller hyresrätt.

(Lika lydande med motion nr 642 i Andra kammaren)

Enligt den numera upphävda kungörelsen om räntebidrag m. m. för bostadshus av den 5 oktober 1962 utgick *räntebidrag* för tiden från det halvårsskifte som infaller närmast efter den dag det statliga lånet utbetalades. *Retroaktivt räntebidrag* utgick enligt bostadsstyrelsens föreskrifter för flerfamiljshus från dagen för den underliggande kreditens placering, dock senast 12 månader efter inflyttning. Syftet med det retroaktiva räntebidraget var att minska de extraordinära räntekostnader som uppstod, innan den slutliga fastighetsfinansieringen ordnats. Till följd av svårigheterna att avlyfta byggnadskreditiven kunde dessa extraordinära kostnader för vissa projekt uppgå till för hyressättningen och likviditeten ytterst besvärande storlek.

Bostadsstyrelsens föreskrifter beträffande retroaktiva räntebidrag gällde inte småhus. Härvid gjordes ingen skillnad mellan småhus med skilda upplåtelseformer.

Avvikelsen mellan flerfamiljshus och småhus med äganderätt synes ha varit väl motiverad, bl. a. med hänsyn till de skillnader som föreligger i skattehänseende. Avvikelsen i fråga om småhus med bostadsrätt och hyresrätt saknar däremot objektiv motivering och synes närmast ha tillkommit på grund av ett förbiseende.

Småhus med bostadsrätt och hyresrätt har i sina ekonomiska funktioner samma uppbyggnad som flerfamiljshuset. De extraordinära räntekostnaderna under det inledande skedet av förvaltningen utgör för denna kategori av hus samma belastning som för flerfamiljshuset. Småhusens möjligheter att täcka dessa kostnader genom höjda hyror är lika begränsade som flerfamiljshusens. Detta har även uppmärksamrats i nu gällande bostadslånekungörelse, där villkoren i aktuellt avseende är likartade. Problemet har här lösts genom en extra långivning för att finansiera räntemerkostnaderna under tiden närmast efter inflyttningen.

Även före 1962 års räntebidragskungörelse tillämpades (enligt tertiärlånekungörelsen) i aktuellt hänseende samma villkor för flerfamiljshus och småhus upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt. Mellan de två nämnda kungörelserna uppstod till följd av nämnda avvikelser besvärande och för de enskilda medlemmarna svårbegripliga gränsfall.

Bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter i fråga om retroaktivt räntebidrag har missgynnat en grupp av bostadsrätts- och hyreshus på sådant sätt att en retroaktiv ändring synes befogad. Detta kan enkelt ske genom att ett särskilt räntelån beviljas, som i princip motsvarar det bortfallna retroaktiva räntebidraget. Lämpligast synes härvid vara att tillämpa nu gällande bestämmelser beträffande räntetillägg. Räntetillägget, som utgår i form av ett förhöjt låneunderlag, har samma syfte som det tidigare utgående retroaktiva räntebidraget. Genom en sådan lösning erhålles anknytning till nu gällande bostadslånekungörelse och räntelånekungörelse. Det särskilda räntelånet bör läggas till den reguljära räntelåneskulden. Lånet medför en utgift av engångskaraktär under lånefonden för bostadsbyggande.

Antalet småhuslägenheter med bostads- och hyresrätt, som belånats enligt 1962 års räntelånekungörelse, uppgår till ca 20 000 lägenheter, fördelade på approximativt 500 låneärenden. Endast en del av dessa torde ha intresse av särskilt räntelån enligt ovan nämnda förutsättningar. Den totala lånesumma som ett genomförande av förslaget medför kan uppskattas till ca 15 milj. kr.

Med hänvisning till ovanstående hemställes,

att riksdagen måtte besluta

att särskilt räntelån kan utgå för småhus med bostadsrätt och hyresrätt, som belånats enligt kungörelsen om räntelån av den 5 oktober 1962,

samt att sådant särskilt räntelån utgår med belopp motsvarande räntetillägg enligt bostadslånekungörelsen av den 1 september 1967.

Stockholm den 28 januari 1969

*Herbert Larsson (s)*

---

## Nr 548

Av herr **Larsson, Lars, m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts framställning om anslag till Statens institut för folkhälsan.*

(Lika lydande med motion nr 641 i Andra kammaren)

Stockholm den 28 januari 1969

*Lars Larsson (s)*

*Lilly Ohlsson (s)*

*Paul Jansson (s)*