

## Nr 12

**Civilutskottets betänkande i anledning av Kungl. Maj:ts i statsverkspropositionen gjorda framställningar om anslag för budgetåret 1971/72 till bostadsbyggande m. m. jämte motioner.**

**Propositionen**

Kungl. Maj:t har i propositionen nr 1, bilaga 13 (punkterna D 1–8, s. 119–130, IV: 11–14, s. 133–214 i utdrag av statsrådsprotokollet över inrikesärenden för den 4 januari 1971) föreslagit riksdagen att

1. godkänna den ändring av grunderna för förbättringslån som förordats i statsrådsprotokollet,

2. medge att utgifterna för vinterbidrag överförs från det på kapitalbudgeten uppförda anslaget Räntefria lån till bostadsbyggande till anslaget Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m.,

3. medge att räntefria förbättringslån beviljas med högst 100 000 000 kr. under vart och ett av åren 1971 och 1972,

4. bemyndiga Kungl. Maj:t att vid behov besluta om ökning av den under 3 upptagna ramen för långivningen under år 1971,

5. för år 1971 uttala sig för den bostadsbyggnadsplan som förordats i statsrådsprotokollet,

6. medge att ramarna för bostadslån för nybyggnad bestäms med utgångspunkt i följande antal lägenheter

år 1971	.....	87 000
år 1972	.....	87 000
år 1973	.....	65 000
år 1974	.....	50 000
år 1975	.....	50 000,

7. medge att Kungl. Maj:t meddelar bestämmelser om projektreserv för åren 1971–1973 i enlighet med vad i statsrådsprotokollet förordats,

8. medge att beslut om bostadslån för nybyggnad meddelas intill ett belopp av 1 925 000 000 kr. under år 1971,

9. medge att beslut om bostadslån för ombyggnad samt räntebärande förbättringslån meddelas intill ett belopp av 170 000 000 kr. under vart och ett av åren 1971 och 1972,

10. medge att förhandsbesked om bostadslån för hus som skall byggas med tillämpning av industriella produktionsmetoder meddelas för högst 10 000 lägenheter under vart och ett av åren 1972–1976,

11. bemyndiga Kungl. Maj:t att under de förutsättningar som angivits i statsrådsprotokollet besluta om utökning av de under 6 och 9 upptagna ramarna för långivningen under år 1971 och de under 8 och 10 upptagna ramarna,

12. godkänna vad i statsrådsprotokollet förordats rörande avveckling av lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrin,

13. godkänna i statsrådsprotokollet förordade riktlinjer för främjande av bostadsförsörjningen för ungdomar och andra personer som har behov av bostad av genomgångskaraktär,

14. besluta att de särskilda bestämmelserna om bostadslån till studentbostadsföretag skall upphöra att gälla den 1 juli 1974 utom i fråga om lån som beviljats före nämnda dag,

15. besluta att gällande villkor för lån till studentbostadsföretag fr. o. m. den 1 juli 1971 inte skall utgöra hinder för uthyrning av ifrågasvarande bostäder till andra än studerande,

16. godkänna den i statsrådsprotokollet förordade ändringen av bestämmelserna om inventarielån,

17. medge att beslut om lån, som skall utgå från lånefonden för allmänna samlingslokaler, meddelas intill 12 000 000 kr. under budgetåret 1971/72,

18. på driftbudgeten under elfte huvudtiteln för budgetåret 1971/72 anvisa

- a. till Bostadsstyrelsen ett förslagsanslag av 11 637 000 kr.,
- b. till Länsbostadsnämnderna ett förslagsanslag av 22 106 000 kr.,
- c. till Statens hyresråd ett förslagsanslag av 1 735 000 kr.,
- d. till Statens nämnd för samlingslokaler ett förslagsanslag av 193 000 kr.,
- e. till Räntebidrag ett förslagsanslag av 1 000 000 kr.,
- f. till Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m. ett förslagsanslag av 130 000 000 kr.,
- g. till Byggnadsforskning ett anslag av 4 200 000 kr.,
- h. till Rekonstruktionsbidrag till allmänna samlingslokaler ett reservationsanslag av 700 000 kr.,

19. på kapitalbudgeten under Statens utlåningsfonder för budgetåret 1971/72 anvisa

- a. till Lånefonden för bostadsbyggande ett investeringsanslag av 3 060 000 000 kr.,
- b. till Lånefonden för inventarier i vissa specialbostäder ett investeringsanslag av 6 900 000 kr.,
- c. till Lånefonden för kommunala markförvärv ett investeringsanslag av 50 000 000 kr.,
- d. till Lånefonden för allmänna samlingslokaler ett investeringsanslag av 10 000 000 kr.

## Motionerna

I detta sammanhang har utskottet behandlat motionerna nr 1971:

33 av herr Torwald m. fl. vari hemställs att riksdagen i skrivelse till Kungl Maj:t anhåller om utarbetande av förslag till åtgärder för att främja upprustning och ombyggnad av såväl småhus som flerfamiljshus i enlighet med vad i motionen anförts,

161 av herrar Gustavsson i Alvesta och Johansson i Växjö vari hemställs att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning angående utökade möjligheter till statliga bostadslån för förvärv och/eller ombyggnad av befintliga egnahem som främjar ett rationellt nyttjande av samhällsresurser och en ändamålsenlig valfrihet i fråga om bostadsmiljö,

162 av herr Hamrin m. fl. vari hemställs att riksdagen måtte besluta att hos Kungl. Maj:t hemställa om

- a) en utvidgning av rätten till invalidbostadsbidrag så att den kommer att gälla alla som har behov av speciella arrangemang,
- b) att nuvarande maximigräns på 15 000 kronor tas bort samt
- c) att invalidbostadsbidrag kan utgå även för fritidsboende,

163 av herr Hamrin m. fl. vari med hänvisning till motiveringen i motion nr 133 föreslås att riksdagen måtte besluta

1. att hos Kungl. Maj:t hemställa om en undersökning angående möjligheterna att till länsbostadsnämnderna knyta experter på handikappfrågor för bistånd vid planering av bostadsbyggande och

2. att hos Kungl. Maj:t hemställa om initiativ för att främja byggande och drift av servicebostäder åt handikappade,

164 av fru Holmqvist m. fl. vari hemställs att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning av frågan om skälighetsprövning av hyressättning för inneboenderum,

226 av herr Larfors m. fl. vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhåller om en utredning för kartläggning av den yrkesmässiga, privata förmedlingsverksamheten med uthyrandet av bostäder i andra hand och s. k. uthyrningsrum i syfte att skapa underlag för åtgärder från samhällets sida att sanera denna del av bostadsmarknaden,

451 av herr Engström m. fl. vari föreslås att riksdagen måtte fatta beslut om att de kommunala bostadsförmedlingarna skall förmedla alla inom området nyproducerade och ledigblivna lägenheter samt att hos regeringen hemställa om utarbetandet av förslag till erforderlig lagtext härom, som snarast förelägges riksdagen för beslut,

§21 av herr Bohman m. fl. vari hemställs att riksdagen måtte

## A. besluta

1. att fastställa den övre lånegränsen för statliga lån till bostadsändamål till 90 % av låneunderlaget, oavsett förvaltningsform,
2. att avslå Kungl. Maj:ts förslag att till lånefonden för kommunala markförvärv anvisa ett investeringsanslag av 50 000 000 kronor,
3. att ränta på amorteringspliktiga tilläggsån från 1 juli 1971 fastställs till 6 procent, samt

B. i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om tilläggsdirektiv till den bostadspolitiska utredningen på följande punkter:

1. utreda möjligheterna att successivt öka andelen småhus i nyproduktionen så att denna andel mer än nu anpassas till konsumenternas reella efterfrågan,
2. utreda frågan om bostadspolitikens geografiska fördelning med särskild hänsyn tagen till de mindre kommunernas behov av bostadskvot,
3. utreda möjligheterna att successivt öka lånegivningen till förbättrings- och ombyggnadsverksamheten för att därigenom minska avgången i lägenhetsbeståndet och i nuvarande ansträngda samhällsekonomiska läge om möjligt minska bostadsbyggandets anspråk på krediter,
4. utreda orsakerna till och föreslå åtgärder mot den successiva minskningen av lägenhetsstorlekar i nyproduktionen,
5. analysera och pröva olika konkurrensbetingelsers inverkan på markpris, byggproduktion och hyressättning och förutsättningen för införande av starkare inslag av konkurrens i hela byggproduktionsledet,
6. utreda frågan om det statliga bostadslånestödet och den framtida kreditgivningen till bostadsbyggandet och därvid särskilt föreslå åtgärder för en avveckling av paritetslånesystemet och införande av ett nytt lånesystem,

§22 av herr Hedlund m. fl. vari hemställs

1. att riksdagen beslutar att det garanterade bostadsbyggnadsprogrammet för åren 1973–1975 skall fördelas över hela landet så att samtliga kommuners behov av långsiktiga rambesked beaktas,
2. att riksdagen uttalar att vid den regionala fördelningen hänsyn skall tagas till det förhållandet att standardhöjning och förnyelse av bostadsbeståndet är nödvändiga även på orter som statistiskt sett inte räknas som expansiva,
3. att riksdagen beslutar om decentralisering av besluten om fördelning av bostadskvoter så att all fördelning mellan kommunblock sker på länsplanet,
4. att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om åtgärder för att stimulera till en sådan ökning av småhusbyggandet att småhusandelen blir i överensstämmelse med konsumenternas krav,

5. att riksdagen beslutar att byggande av friliggande småhus med statliga bostadslån skall ske fritt utöver de av riksdagen fastställda ramarna under uppfyllande av lånevillkoren i övrigt,

6. att riksdagen beslutar medgiva att övre lånegränsen för statligt lån för småhus som bebos av låntagaren höjes till 95 % och till 90 % för enskilt ägda flerfamiljshus och godkänna vad som i motionen anförts angående kommunal borgen,

7. att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om utredning angående bostadsmiljön i enlighet med de riktlinjer som presenterats i motionen,

8. att riksdagen måtte uttala vad som i motionen anförts angående räntans betydelse för paritetsslånsystemets användning,

9. att riksdagen beslutar att räntan på nu amorteringspliktiga tilläggs-lån skall vara 6 procent mot nuvarande 4 procent samt att denna subventionsminskning skall träda i kraft den 1 juli 1971,

10. att riksdagen beslutar att förbättringslån skall kunna utgå till de låginkomstgrupper som fram till den 1 juli 1966 var berättigade till sådant lån,

11. att riksdagen i övrigt beaktar vad i motionen anförts,

*1149* av herr Adolfsson m. fl. vari hemställs att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller att medelsförbrukningen till Lånefonden för bostadsbyggande för budgetåret 1972/73 ges andra proportioner mellan nybyggnads- och ombyggnadslån i linje med vad i motionen anförts,

*1154* av herr Gustafsson i Byske m. fl. vari hemställs att riksdagen vid behandling av statsverkspropositionen, D 6.

1. beslutar om höjning av räntefri stående del i bostadsförbättringslån till 15 000 kronor och av invalidbostadsbidrag till 20 000 kronor, samt

2. till Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m. för budgetåret 1971/72 anvisar ett förslagsanslag av 135 000 000 kronor,

1157 av herr Helén m. fl. vari hemställs att riksdagen måtte

1. för ingångsättning av lägenheter godkänna följande bostadsbyggnadsplan under perioden 1971–1975 som mål och riktpunkt för det totala bostadsbyggandet:

År	Ordinarie program	Konjunktur-reserv
1971	100 000	5 000
1972	103 000	5 000
1973	106 000	10 000
1974	110 000	10 000
1975	110 000	10 000

2. besluta att minimiramar och konjunkturreserver – för såväl det statsbelånade som det icke statsbelånade bostadsbyggandet åren 1971–1975 – får under innevarande år fördelas av bostadsmyndigheterna för följande antal lägenheter:

År		
1971	100 000 + konjunkturreserv	5 000
1972	100 000 + »	5 000
1973	90 000 + »	10 000
1974	85 000 + »	10 000
1975	80 000 + »	10 000

3. bemyndiga Kungl. Maj:t att besluta om utökning, med anlitan­de av konjunkturreserven, av de under punkt 2 föreslagna totalramarna för åren 1971 och 1972, om utvecklingen av samhällsekonomi och arbetsmarknad skulle göra en sådan ökning möjlig.

4. beträffande bostadsbyggandets struktur och geografiska fördelning i skrivelse till Kungl. Maj:t uttala

a) att erforderliga åtgärder bör vidtas för att successivt öka småhusbyggandets andel av bostadsproduktionen, vilket efterfrågan motiverar, med rikt­punkt tills vidare att uppnå 40 % år 1975 samt att ökat utrymme därvid ges för mindre och billigare småhus,

b) att bostadsproduktionen i takt med tillgängliga mark- och plane­ringsresurser bör inriktas på områden där bostadsbristen är störst eller eljest skulle bli besvärande samt att ansträngningar bör göras för att minska efterfrågetrycket i storstadsområdena genom en aktiv lokalise­ringspolitik, som ger sysselsättning utanför dessa områden,

5. i syfte att nedbringa boendekostnaderna i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa att Kungl. Maj:t måtte

a) tillsätta en bostadskostnadsnämnd med uppgift att bl. a. följa pro­duktivtets- och prisutvecklingen inom byggnadsindustrin och bygg­nadsmaterialindustrin, övervaka att konkurrensen upprätthålles, mot­verka prisöverenskommelser och monopolistiska inslag samt i övrigt verka för att rationaliseringsvinsterna kommer de boende till godo,

b) besluta att, om icke särskilda skäl föreligger, anbuds­konkurrens i form av öppen eller inbjuden anbudsgivning skall gälla som villkor för statliga bostadslån till flerfamiljshus och gruppbyggen av småhus,

c) besluta att låncunderlaget för statliga bostadslån höjs så att det sanmanfaller med pantvärdet,

d) besluta att låneunderlag och pantvärde för flerfamiljshus och grupper av småhus därutöver skall kunna höjas under förutsättning att en från konkurrenssynpunkt effektiv upphandling skett för ifrå­gavarande projekt, dock att denna höjning för att eliminera riskerna för kost­nadsstegrande effekt inte procentuellt får överstiga den genomsnittliga överkostnad som redovisas för liknande projekt inom samma region det

föregående året,

e) närmare utreda formerna för ett samordnat statligt finansierings-system i form av totala årliga ramar till kommunerna inom vilka ramar statliga lån och bidrag kan erhållas för de olika kompletteringsinvesteringar som bostadsbyggandet medför,

6. besluta att byggandet av styckebyggda småhus inte begränsas av de årliga ramarna till kommunerna,

7. i skrivelse till Kungl. Maj:t begära en redogörelse över erfarenheterna av den försöksvisa användningen av kvadratmeter våningsyta som ramterm vid fördelning av det statsbelånade bostadsbyggandet,

8. besluta att räntan på nu amorteringspliktiga tillägglån skall fastställas till 6 % mot nuvarande 4 % samt att denna subventionsminskning skall träda i kraft fr. o. m. den 1 juli 1971,

9. beträffande den statliga låneverksamheten utöver vad som föreslås i punkterna 5 d) och e)

a) fastställa den övre lånegränsen i fråga om bostadslån till kommun eller allmännyttiga bostadsföretag till 100 % av låneunderlaget inom 100 % av pantvärdet, under förutsättning att kommun ställer borgen för lånet i inteckningsläget mellan 95 och 100 %,

b) fastställa den övre lånegränsen för enskilt byggda flerfamiljshus till 92 % av låneunderlaget inom 92 % av pantvärdet,

c) fastställa den övre lånegränsen för servicehus byggda av enskilda bostadsföretag till 95 % av låneunderlaget inom 95 % av pantvärdet,

d) fastställa den övre lånegränsen för småhus till 95 % av låneunderlaget inom 95 % av pantvärdet,

e) besluta att inkomststrecket för förbättringslån för åldringsbostäder fr. o. m. den 1 juli 1971 höjs till 8 000 kronor i beskattningsbar inkomst,

f) besluta att enskilda fastighetsägare får möjlighet att göra avsättningar till reparationsfond på samma villkor som s. k. allmännyttiga företag,

10. i skrivelse till Kungl. Maj:t

a) begära att servicekommittén eller eventuellt en särskild utredning får i uppdrag att grundligt penetrera bostadsmiljöns sociala effekter och därvid anlita för ändamålet erforderlig forskningsexpertis,

b) uttala att i samband med en utökad konsumentupplysning om bostadsfrågor varudeklarationsnormer för bostäder bör utarbetas,

c) uttala att önskemålen om trafikseparering, goda kollektiva kommunikationer samt anpassning till barn och handikappade i större utsträckning bör beaktas vid planeringen av nya bostadsområden,

d) uttala sin anslutning till i motionen framförda uppfattningar beträffande närhetsservice i bostadsområden,

e) uttala att även begränsade förbättringar i äldre bostadshus bör stimuleras,

1158 av herr Hermansson i Stockholm m. fl. vari föreslås att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om förslag till statlig totalfinansiering av bostadsbyggandet genom inrättandet av en statlig bostads- eller samhällsbyggnadsbank,

1159 av herr Hermansson i Stockholm m. fl. vari föreslås att riksdagen beslutar att i skrivelse till regeringen hemställa om en snabbutredning att föreläggas höstriksdagen om kraftigt ökad bostadsvolym för åren 1972–1974, som är de sista åren i 10-årsplanen, för att tillgodose en snabb förbättring av bl. a. de ensamståendes och invandrarnas bostadssituation,

1160 av herr Hermansson i Stockholm m. fl. vari – såvitt nu är i fråga – hemställs att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om utredning och förslag om att statliga lån endast skall kunna beviljas till sådana hus som byggs på samhällsägda mark,

1161 av herr Hermansson i Stockholm m. fl. vari hemställs att riksdagen måtte besluta att till Lånefonden för kommunala markförvärv »för budgetåret 1970/71» anvisa ett investeringsanslag av 200 000 000 kronor,

1162 av fru Jonäng m. fl. vari hemställs att riksdagen måtte

1. besluta att igångsättning av småhusbyggen inom det allmänna stödområdet får ske utöver den bostadsbyggnadsplan som fastställs av riksdagen,

2. i skrivelse till Kungl. Maj:t

a) uttala sig för en generösare bostadskvottilldelning i orter inom det allmänna stödområdet och inom orter som erhåller statligt stöd för näringslivets utveckling,

b) anhålla om utredning angående möjligheterna att i vad gäller dessa orter lämna bostadsbyggandet helt fritt utöver de av riksdagen fastställda planerna,

1163 av herrar Karlsson i Huskvarna och Gustavsson i Nässjö vari hemställs att riksdagen måtte besluta att invalidbostadsbidraget kan utgå med högst 20 000 kronor per lägenhet i samband med ombyggnad av tidigare uppförd fastighet,

1164 av herr Lindkvist och fru Theorin vari föreslås att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om förslag avseende införande av ett system för hyresgästinflytande i privatägda hyreshus,

1165 av herr Lindkvist m. fl. vari föreslås att riksdagen hemställer hos Kungl. Maj:t om åtgärder för att höja nuvarande övre lånegräns 95 %

till 98 % av låneunderlaget inom 98 % av pantvärdet för lån till kooperativt bostadsföretag,

1167 av herr Mellqvist m. fl. vari hemställs att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t såsom sin uppfattning uttalar önskemålet om en sådan förändring av bostadskvotens fördelning att län, som icke uppvisar lediga nybyggda bostäder, beviljas förtursrätt till bostadsbyggande framför län som enligt statistiken icke kunnat utnyttja sitt bestånd av nyproducerade bostäder,

1169 av fru Mogård m. fl. vari hemställs att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla att en brett upplagd undersökning och utredning kring de faktorer som berörs i motionen verkställs,

1173 av herr Persson i Karlstad m. fl. vari föreslås att riksdagen måtte anhålla om att Kungl. Maj:t utfärdar tilläggsdirektiv till saneringsutredningen varvid de föreslagna åtgärderna beträffande finansieringen av markförvärvslånefonden beaktas,

1174 av herrar Petersson i Röstånga och Andersson i Örebro vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t hemställer om regler för statsbidrag till teleslingor i samlingslokaler, skolor m. m.,

1179 av herr Turesson m. fl. vari hemställs att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om översyn av principerna för fördelning av bostadsbyggandets låneramar i syfte att ernå en effektiv samordning mellan de lokaliseringspolitiska åtgärderna och bostadsbyggandet.

## Utskottets yttrande

### Bostadsbyggandets omfattning m. m.

#### Långtidsbedömningar

Statsutskottet anslöt sig senast vid 1970 års riksdag (SU 1970: 50, s. 11) till utgångspunkten att det tidigare uppsatta målet om *en miljon nya lägenheter* under en tioårsperiod fram t. o. m. 1974 bör realiseras. När sex år nu har förflutit har mer än 60 % av programmet genomförts.

Kungl. Maj:t har tillkallat särskilda sakkunniga – *boendetredningen* – för att bl. a. bedöma bostadsbyggandets omfattning och inriktning efter år 1974. Departementschefen erinrar i statsverkspropositionen om att i de sakkunnigas direktiv betonas att bostadsbyggnadsbehovet inte kan bedömas enbart på grundval av statistisk information utan att det i hög grad bestäms också av bostadspolitiska mål.

#### Bostadsbyggnadsplanen 1971–1975

Riksdagen har enligt antagna huvudprinciper att nu ta ställning till en bostadsbyggnadsplan för åren 1971–1975 som enligt *Kungl. Maj:ts förslag* innehåller för varje år en garanti för att statliga bostadslån skall kunna beviljas för byggandet av bostäder m. m. med en viss total våningsyta. Denna yta motsvarar i hemställen angivna antal lägenheter (87 000, 87 000, 65 000, 50 000 resp. 50 000) multiplicerat med genomsnittsytan (94,8 m<sup>2</sup> våningsyta) för under åren 1967 och 1968 preliminärt belånade lägenheter. Planen innehåller vidare för vart och ett av åren 1971, 1972 och 1973 projektreserver på motsvarande sätt uttryckta i m<sup>2</sup> med utgångspunkt i angivna lägenhetstal. Dessa lägenhetstal avser för 1971 och 1972 såväl statsbelånat som inte statsbelånat byggande (10 000 lägenheter för ettvar av åren) och för 1973 endast det statsbelånade byggandet (16 000 lägenheter).

De garanterade årsprogrammen och projektreserverna är för de två första åren utmätta för en fördelning över hela landet. För det tredje året avses de omfatta dels i princip orter med klart expansivt näringsliv och en långsiktigt positiv befolkningsutveckling, dels – i enlighet med 1970 års riksdags beslut – övrigt orter som har ett med konkreta projekt dokumenterat behov av låneutfästelser för sin planering. De garanterade programmen för de två sista åren avser endast de förstnämnda orterna med ett klart expansivt näringsliv. Vid hittills skedd fördelning av ramar enligt dessa principer har utanför de tre storstadsregionerna 44 kommunblock ansetts som klart expansiva. Med tillämpning av 1970 års riksdags beslut har i december 1970 ramfördelning skett till ytterligare 27 kommunblock med ett genom konkreta projekt dokumenterat plane-

ringsbehov.

För ettvarvt av åren 1971 och 1972 har departementschefen vidare beräknat ett byggande utan statliga lån av högst 8 000 lägenheter. Omfattningen av detta byggande är beroende på de beslut om igångsättningsstillstånd som beviljas och därmed av de föreskrifter om angelägenhetsgradering med vissa lägenhetsramar, som Kungl. Maj:t meddelar. Lagen om igångsättningsstillstånd för byggnadsarbete – med prioriteringsfullmakt som ger Kungl. Maj:t möjlighet inte bara att beakta behovet av säsongutjämning utan även att konjunkturreglera detta byggande – gäller nu t. o. m. utgången av år 1971.

Bostadsbyggnadsplanen som garanterat program är definitiv för år 1971. Kungl. Maj:t begär som tidigare bemyndigande att besluta om utökning av denna ram vilken något understiger den nivå som ansetts möjlig med hänsyn till den aktuella konjunkturbedömningen. Sådant beslut förutsätter sålunda en fortlöpande bedömning av konjunkturutvecklingen. Departementschefens bedömning därav i statsverkspropositionen och antaganden om utvecklingen av medelytorna leder fram till ett påbörjande innevarande år av ungefär samma omfattning som år 1970, dvs. ca 100 000 lägenheter. En sådan igångsättning ansluter till tioårsprogrammets målsättning.

I folkpartiets partimotion nr 1157 föreslås en bostadsbyggnadsplan som med åsyftad *högre långsiktig planeringsnivå* för femårsperioden 1971–1975 innehåller för det totala bostadsbyggandet dels årliga lägenhetsramar som mål och riktpunkter, dels därinom fallande minimiramarna. Minimiramarna och konjunkturreserverna är för de tre första åren utmätta för fördelning innevarande år på samtliga kommunblock medan enligt motionen för de två sista åren en viss mindre begränsning i fördelningen bör ske. Till dessa angivelser läggs årliga konjunkturreserver. Planen förutsätter vidare att *styckebyggda småhus* får byggas fritt.

För år 1971 torde – fränsett småhusen – motionsförslaget volymmässigt nära ansluta till Kungl. Maj:ts förslag. Även för år 1972 är den faktiska avvikelserna i fråga om ett garanterat program svårämbar. Bortsett från vissa skillnader i de tekniska uttryckssätten torde motionen närmast skilja sig från Kungl. Maj:ts förslag genom motionens högre planeringsnivå för de sista åren i planeringsperioden.

Statsutskottet uttalade vid 1970 års riksdag att det enligt utskottets mening inte förelåg erforderliga förutsättningar för att höja den långsiktiga planeringsnivån vid en vägning mellan kraven på stabila och produktionsbefrämjande betingelser för bostadsbyggandet å ena och möjligheterna att anpassa investeringarna till konjunkturförändringarna å andra sidan. Statsutskottet erinrade vidare om osäkerheten i planeringsunderlaget och riskerna för felbedömningar under planperiodens senare del. I tidigare överväganden har även beaktats önskvärdheten av

att utrymme lämnas för ännu ej konkretiserade bostadsbyggnadsbehov till följd av lokaliseringspolitiska beslut m. m. Byggplaneringsutredningen har i sitt betänkande Medel för styrning av byggnadsverksamheten (SOU 1970: 33) anfört att en förbättring av beräkningsunderlaget kan åstadkommas endast genom ett långsiktigt utvecklingsarbete, som pågår på skilda händer.

I centerns partimotion nr 522 godtas Kungl. Maj:ts förslag till bostadsbyggnadsplan i fråga om principiell uppläggning och byggandets omfattning med undantag av ett *friliggande småhus* föreslås få byggas utom angivna ramar. Vidare föreslås att det garanterade programmet för åren 1973–1975 skall *fördelas över hela landet* och på samtliga kommuner. I motionen anförs att det förhållandet att vissa kommuner inte får del av garantiprogrammet för de tre sista åren i planperioden är en allvarlig diskriminering av majoriteten av landets kommunblock. Även dessa har behov inte bara av ett bostadsbyggande utan även av en långsiktig planering därav. En sådan planering är enligt motionen en förutsättning för att göra näringslivet mer expansivt. Vidare åberopas att de långsiktiga rambesked som nu ges uppfattas som samhällspolitiska målsättningar.

I den nyssnämnda motionen nr 522 föreslås vidare riksdagen besluta om en regelmässig *kommunblocksfordelning på länsplanet*. Som grund för förslaget anges praktiska och principiella skäl. Motionen vänder sig mot att fördelningen för de sista åren har gjorts av bostadsstyrelsen som en följd av att kvoterna destinerats till expansiva och andra orter i enlighet med bostadsbyggnadsplanens konstruktion.

I motionen nr 1162 föreslås att småhus skall få byggas *utan kvotbegränsningar inom stödområdet* och begärs utredning om ett helt fritt byggande inom detta område och inom orter i övrigt som erhåller statligt stöd för näringslivets utveckling.

Vid 1969 och 1970 års riksdagar har statsutskottet ansett att syftet att främja visst småhusbyggande och påverka den regionala fördelningen inte bör främjas på föreslaget sätt.

Vad först angår frågan om från bostadsbyggnadsplanen skall undantas vissa småhus torde enligt civilutskottets mening i motioner framförda yrkanden därom närmast syfta till att påverka fördelningen mellan småhus och flerfamiljshus eller den regionala fördelningen av byggandet – syften som kan och bör främjas genom beslut i andra former på grundval av särskilda överväganden. Avsevärd risk finns snarare för att vid bifall till motionerna i vart fall den regionala fördelningen påverkas ogynnsamt och ett rationellt byggande hämmas. För det fall att ett bifall till motionerna i denna del inte ansetts medföra märkbara ändringar i byggandets totalvolym har de anförda skälens tyngd i motsvarande mån minskat. Det kan dock under nu föreliggande förhållanden och mot bakgrund bl. a. av uppgifter och ansökningar om igångsättnings-

tillstånd för småhus antas att ett bifall till motionerna skulle kunna medföra sådana påfrestningar på samhällsekonomin och byggnadsresurserna som nu inte kan tolereras.

I fråga om strävandena mot en högre långsiktig planeringsnivå kan civilutskottet i allt väsentligt ansluta sig till vad statsutskottet enligt ovan uttalat till 1970 års riksdag. Positiva verkningar av en högre långsiktig planeringsnivå förutsätter att denna planering kan lokalt konkretiseras, något som i vart fall inte är möjligt innan den regionala och kommunal-ekonomiska planeringen funnit sina former.

En högre långsiktig planeringsnivå innebär som antytts att den lokala fördelningen kunde nå ytterligare kommunblock. En ytterligare spridning av enligt Kungl. Maj:ts förslag beräknade garantiramar för planeringsperiodens tre sista år skulle – förutom att förutsättningar ännu saknas enligt det anförda – få uppenbart otillfredsställande konsekvenser för kommunblock med ett reellt långtidsplanerat byggande och kan därför inte tillstyrkas.

Med de nämnda utgångspunkterna föreligger inte heller möjlighet att tillgodose förslaget om att alla ramar skulle ytterst fördelas av länsmyndighet.

Utskottet har ingen erinran mot den föreslagna *medelsramen* för år 1971.

Vänsterpartiet kommunisterna för i partimotionen nr 1159 fram förslag om en *snabbutredning om kraftigt ökad bostadsvolym* för åren 1972–1974, en utredning vars resultat bör föreläggas riksdagen och i första hand syfta till att tillgodose en snabb förbättring av bl. a. de ensamstående och invandrarnas bostadssituation. Enligt motionen kan dessa gruppers bostadsbehov inte tillgodoses genom en omfördelning av det föreslagna programmet.

Enligt utskottets mening måste motionärernas syfte att tillgodose vissa gruppers bostadsbehov främjas inom ramen för det bostadsbyggande som enligt vad ovan anförts kan bedömas som möjligt. Dessa bostadsbehov har likom andra lagts till grund för avvägningarna. En utredning av föreslagen typ torde inte kunna tillföra bedömningen några nya omständigheter som nu kan påverka de aktuella garanterade programmen eller Kungl. Maj:ts konjunkturbedömningar.

Riksdagen föreslås i motionen nr 1157 begära en *redogörelse över erfarenheterna av yramar* som försöksvis använd fördelningsgrund. I motionen åberopas effekterna därav genom minskad ytstandard och möjligheten att småhusbyggandet kan komma att reduceras.

Den nämnda försöksvis använda fördelningsmetoden har tillämpats för hela landet först för år 1970 och har därmed ännu inte kunnat inverka på alla tidigare projekterade byggnadsföretag. Utskottet har utgått från att Kungl. Maj:t när förutsättningar därför föreligger lämnar en

redogörelse för försöksverksamheten utan något riksdagens initiativ i detta sammanhang.

### *Ombyggnad m. m.*

Omfattningen av bostadslån för ombyggnad och räntebärande förbättringslån anges endast i medelsramar, för vart och ett av åren 1971 och 1972 angivna till 170 milj. kr. Kungl. Maj:t föreslås som förut få bemyndigande att öka denna ram för år 1971. Medelsramen har under de senare åren varit 170 milj. kr. Medelsåtgången har emellertid, liksom utbetalningarna av lånen, legat på en lägre nivå.

I motionen nr 1149 föreslås riksdagen begära att för budgetåret 1972/73 ombyggnadsramen ökas och nybyggnadsramarna något minskas.

Av det anförda framgår att motionärernas syfte torde tillgodoses enligt Kungl. Maj:ts förslag, vilket utskottet tillstyrker.

I moderata samlingspartiets partimotion nr 521 hemställs att boendeutredningen får i uppdrag att utreda möjligheterna att successivt öka långivningen till förbättrings- och ombyggnadsverksamheten.

Enligt utskottets mening kan även syftet med det sistnämnda motionsyrkandet i vad det avser att tillföra ytterligare bedömningsunderlag anses tillgodosett utan föreslaget uppdrag. Saneringsutredningens under år 1971 väntade huvudbetänkande torde lämna väsentliga bidrag därtill. Långsiktiga bedömningar i frågan ligger redan i boendeutredningens uppdrag.

### **Bostadsbyggandets inriktning m. m.**

#### *Regional fördelning*

Tidigare riksdagar (SU 1965: 38, s. 10, 1966: 38, s. 14) har uttalat att kraftigare produktionsinsatser behövdes i områden med bostadsbrist. Vid den regionala fördelningen av bostadslånemedlen borde myndigheterna ta särskild hänsyn till föreliggande bostadsbrist i storstadsområden och andra tätorter samt till det bostadsbehov som uppkommer i samband med näringslivets expansion. Vidare underströks angelägenheten av att vid den regionala fördelningen hänsyn tas till näringspolitiska betingelser och samhällets lokaliseringpolitiska mål. Vidare skall skäligen hänsyn tas till betydelsen av kontinuitet i planering och produktion.

Kungl. Maj:t har (cirkulär 1969: 438) anbefallt samtliga statsmyndigheter att vid beslut som rör lokalisering av offentliga investeringar eller som på annat sätt har betydelse för den regionala utvecklingen beakta det programmaterial m. m. som utarbetats inom länsplanering 1967 samt vad statsmakterna uttalat i anledning härav.

Långtidsutredningen har (SOU 1971: 16) i följande tabell redovisat

bostadsbyggandet jämfört med befolkningen 1970, totala befolkningsförändringen 1960–1970, nettoinkomsten för fysiska personer 1969, bostadsstocken 1965 samt rivningar 1965–1969. Redovisningen har skett efter fördelning på regiongrupper: H 1 Stockholm, H 2 Göteborg och Malmö, H 3 större städer utanför storstäderna, H 4 mindre kommunblock i södra Sverige, H 5 Norrlands kustland och H 6 Norrlands inland.

	H 1	H 2	H 3	H 4	H 5	H 6	Hela riket
Bostadsbyggandet. Bruttoant. lägenh. 1961–1969	160 681	143 707	274 587	156 765	55 438	27 208	818 386
Proc. av rikets bostadsbyggande	19,6	17,6	33,6	19,1	6,8	3,3	100
Befolkningen, milj. personer 1970	1,43	1,13	2,62	1,82	0,62	0,44	8,06
Proc. av rikets befolkning 1970	17,7	14,0	32,5	22,6	7,7	5,5	100
Totala befolkningsförändr. 1960–1970	195 868	165 589	259 185	22 473	— 9 181	—74 768	559 166
Proc. av rikets totala bef. för. 1960–1970	35,0	29,6	46,4	4,0	— 1,6	—13,4	100
Nettoink. för fysiska pers., miljarder kr. 1969	17,8	12,1	24,3	15,9	5,7	3,7	79,5
Proc. av rikets totala nettoink. 1969	22,4	15,2	30,6	22,0	7,2	4,6	100
Bostadsstocken, milj. lägenheter 1965	0,52	0,40	0,91	0,66	0,21	0,16	2,86
Procent av rikets bostadsstock 1965	18,2	14,0	31,8	23,1	7,3	5,6	100
Rivning, antal lägenheter 1965–1969	8 123	12 500	19 619	7 932	2 125	759	51 058
Proc. av rikets rivning 1965–1969	15,9	24,5	38,4	15,5	4,2	1,5	100

Utredningen redovisar vidare i följande tabell nyproduktionen av lägenheter 1961–1969 fördelade på de ovan angivna regiongrupperna. Index för år 1961 har satts till 100.

Regiongrupper	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
H 1	15 161 (100)	14 909 (98,3)	14 366 (94,8)	14 864 (98,0)	17 221 (113,6)	16 827 (111,0)	18 614 (122,8)	24 086 (158,9)	24 633 (162,5)
H 2	11 650 (100)	12 832 (110,2)	12 151 (104,3)	13 817 (118,6)	16 392 (140,7)	16 297 (139,9)	18 235 (156,5)	20 407 (175,2)	21 926 (188,2)
H 3	24 087 (100)	24 095 (100,0)	27 708 (115,0)	30 546 (126,8)	33 230 (138,0)	30 565 (126,9)	34 627 (143,8)	34 518 (143,3)	35 211 (146,2)
H 4	15 004 (100)	15 519 (103,4)	17 512 (116,7)	19 219 (128,1)	19 993 (133,3)	17 122 (114,1)	18 051 (120,3)	16 734 (111,5)	17 611 (117,3)
H 5	4 414 (100)	4 759 (107,8)	6 420 (145,4)	5 745 (130,2)	6 596 (149,4)	5 894 (133,5)	7 445 (168,7)	7 446 (168,7)	6 719 (152,2)
H 6	3 085 (100)	2 697 (87,4)	3 295 (106,8)	2 961 (96,0)	3 383 (109,7)	2 646 (85,8)	3 183 (103,2)	3 015 (97,7)	2 943 (95,4)
Hela riket	73 401 (100)	74 811 (101,8)	81 542 (110,3)	87 152 (118,1)	96 815 (131,3)	89 351 (121,1)	100 155 (135,8)	106 206 (144,0)	109 043 (147,8)

I flera motioner förs fram *förslag om uttalanden m. m.* i fråga om den regionala fördelningen av bostadsbyggandet. I centerns partimotion nr 522 föreslås riksdagen uttala att vid fördelningen för planperiodens två första år hänsyn skall tas till det förhållandet att standardhöjning och förnyelse av bostadsbeståndet är nödvändig även på orter som statistiskt sett inte räknas som expansiva. Folkpartiets partimotion nr 1157 innehåller förslag till uttalande att bostadsproduktionen i takt med tillgängliga mark- och planeringsresurser bör inriktas på områden där bostadsbristen är störst eller eljest skulle bli besvärande. Detta uttalande föreslås kombinerat med ett uttalande att ansträngningar bör göras för att minska efterfrågetrycket i storstadsområdena genom en aktiv lokaliseringpolitik, som ger sysselsättning utanför dessa områden. Moderata samlingspartiets partimotion nr 521 utgår från den tidigare i gemensamma borgerliga reservationer hävdade meningen att en inriktning mot bristorter och expansiva orter inte får tolkas så att de numerärt mindre bostadsbehoven och behovet av bostadsförnyelse i andra orter än de statistiskt expansiva inte tillräckligt beaktas. Motionen utmynnar i denna del i förslag att den tillsatta bostadspolitiska utredningen får i uppdrag att utreda frågan om den regionala fördelningen med särskild hänsyn tagen till de mindre kommunernas behov av bostadskvot.

Utskottet har funnit att de uttalanden som statsmakterna enligt ovan tidigare gjort väl kan förenas med de förslag till uttalanden som förts fram i motionerna nr 522 och 1157. Utvecklingen visar också att syftet med dessa uttalanden tillgodosetts vid kvotfördelningarna. Vid dessa fördelningar kommer alltid stridiga lokala intressen att konfronteras, och avvägningarna har hittills inneburit att samtliga intressen i möjlig och rimlig grad beaktats – även behovet av standardhöjning och förnyelse på enligt motionen nr 522 statistiskt sett inte expansiva orter. Inriktningen mot områden där bostadsbristen är störst eller eljest är besvärande framgår av redovisade uppgifter om fördelningen. Syftet att driva en aktiv lokaliseringpolitik – och därmed minska efterfrågetrycket i storstadsområdena – har markerats i ett flertal uttalanden i sådant ämne. Mot denna bakgrund har utskottet funnit att syftet med nämnda motionsförslag redan får anses tillgodosett.

Förslaget i motionen nr 521 om tilläggsdirektiv till boendeutredningen utgår från synpunkter som enligt utskottets mening redan beaktats vid de konkreta avvägningarna. Något behov av en angiven utredning kan därför inte anses föreligga. Det bör noteras att boendeutredningens redan givna uppdrag torde komma att ge en ytterligare belysning av frågan om bostadsbyggandets regionala inriktning i ett vidare sammanhang.

I den förut i samband med bostadsbyggnadsplanen behandlade mo-

tionen nr 1162 föreslås utifrån lokaliseringspolitiska och arbetsmarknadsmässiga bedömningar ett uttalande för en generösare kvottilldelning i orter inom det *allmänna stödområdet* och inom orter som erhåller statligt stöd för näringslivets utveckling. Med i huvudsak samma utgångspunkter och under åberopande av sambandet med den konkreta regionala utvecklingsplaneringen föreslås i motionen nr 1179 en översyn av principerna för fördelning av bostadsbyggandets låneramar i syfte att ernå en effektiv *samordning* mellan de lokaliseringspolitiska åtgärderna och bostadsbyggandet. Härtill anknyter vidare förslaget i motionen nr 1167 om att riksdagen uttalar sig för en *prioritering av vissa län* som inte uppvisar lediga nybyggda bostäder. I den sistnämnda motionen hävdas mot bakgrund av förhållandena i Kopparbergs län att storstadsregionernas bostadsbehov sedan i vart fall mitten av 1960-talet betonats och förstärkts på ett sätt som inte står i samklang med den allmänna socialpolitiken och regionalpolitiken.

Som tidigare anförts har anknytningen till lokaliseringssyftena – som de träder fram i regionalpolitiken – markerats i samband med frågorna om regional utvecklingsplanering m. m. och konkretiserats i ett Kungl. Maj:ts cirkulär till statsmyndigheterna. I av riksdagen tidigare godtagna riktlinjer har också strukits under angelägenheten av att vid bostadskvotens fördelning ta hänsyn till de näringspolitiska betingelserna och samhällets lokaliseringspolitiska mål. Länsstyrelscreeformen har öppnat ytterligare möjligheter att regionalt göra samordnade avvägningar. Utskottet har i annat sammanhang (CU 1971: 7, s. 2) ansett sig ha skäl för antagande av bl. a. att en fortsatt integrering av de statliga samhällsplaneringsinsatserna på riks- respektive länsnivå blir nödvändig för ett effektivt och smidigt samspel med den kommunala planeringen. Underlaget för prioriteringsbesluten blir därmed och genom pågående utvecklingsarbete förbättrat. Nämnda principiella utgångspunkter, om vilka full enighet rått, torde enligt utskottets mening innebära att grunderna för de nämnda motionerna nr 1162, 1179 och 1167 kan anses tillgodosedda utan någon riksdagens ytterligare åtgärd i enlighet med vad i motionerna hemställts.

### *Fördelning på hustyper*

Statsmakterna har överlämnat det konkreta valet mellan småhus och flerfamiljshus till kommunerna i den mån anspråken inte kan tillgodoses inom låneramarna. Som skäl härför har angetts att hänsyn alltid måste tas till varierande lokala behov och produktionsläget.

Under större delen av efterkrigstiden har andelen småhus i nyproduktionen uppgått till 25 à 30 % räknat i lägenheter. Fördelningen mellan lägenheter i småhus och flerfamiljshus färdigställda åren 1961–1970 framgår av följande tabell.

År	Totalt lägenheter	därav lägenheter i			
		småhus	%	flerfamiljshus	%
1961	73 778	20 436	28	53 342	72
1962	75 124	21 559	29	53 565	71
1963	81 405	23 182	28	58 223	72
1964	87 167	26 751	31	60 416	69
1965	96 843	27 575	28	69 268	72
1966	89 361	27 121	30	62 240	70
1967	100 213	28 305	28	71 908	72
1968	106 166	28 680	27	77 486	73
1969	109 055	31 699	29	77 356	71
1970	109 841	34 622	32	75 219	68

Andelen lägenheter i småhus, angiven i påbörjade lägenheter, ökade under år 1969 markant från 28 till 33 % och var för år 1970 31 %. Enligt de kommunala bostadsbyggnadsprogrammen är andelen småhus 33 % för programperioden 1970–1974 jämfört med 32 % för programperioden 1969–1973. En ökning av småhusandelen mot slutet av perioden är mer markerad i den senare än i den förra programomgången. Detta kan enligt bostadsstyrelsen tyda på att andelen småhus saktat kommer att öka.

Departementschefen anför till statsrådsprotokollet bl. a. att byggin-  
dustrialiseringsutredningens förslag Rationellt småhusbyggande (SOU  
1969: 63) har remissbehandlats och att förslag till de beslut vartill be-  
tänkandet bör föranleda senare kommer att anmälas för Kungl. Maj:t.

Statsutskottet fann vid 1970 års riksdag inte anledning till något  
riksdagens uttalande i detta sammanhang. Samma riksdag godkände  
Kungl. Maj:ts förslag att upphäva tidigare föreskrifter om minsta yta  
och rumsantal, ett förslag som lagts fram i syfte att undanröja hinder  
för en utveckling mot ökad produktion av småhus för mindre hushåll.

I partimotioner förordas på skilda sätt ett *ökat småhusbyggande*.  
Folkpartiet föreslår i partimotionen nr 1157 en ökning med efterfrå-  
gan som grund och med riktpunkt tills vidare att uppnå en småhus-  
andel om 40 % år 1975. Centern föreslår i motionen nr 522 att riks-  
dagen skall anhålla om åtgärder för att stimulera till en sådan ökning  
av småhusbyggandet att småhusandelen blir i överensstämmelse med  
konsumenternas krav. I motionen nr 521 föreslår slutligen moderata  
samlingspartiet att boendeutredningen får i uppdrag att utreda möj-  
ligheterna att successivt öka andelen småhus i nyproduktionen så att  
denna andel mer än nu anpassas till konsumenternas reella efterfrågan.

Civilutskottet har på de skäl riksdagen tidigare godkänt inte funnit  
anledning till något uttalande i fråga om fördelningen på hustyper.  
Kommunerna har sålunda att i samklang med den fysiska detaljplan-  
neringen ta ställning till angelägenheten av framställda låncanspråk i den

mån de inte helt kan tillgodoses.

Ett särskilt uppdrag till boendeutredningen i denna del kan inte anses påkallat. Denna utrednings uppgift att precisera de bostadspolitiska målen med utgångspunkt i förändringar av konsumenternas anspråk och behov, i ändrade levnadsvanor och den tekniska utvecklingen torde ändock leda till konkretiseringar av intresse i detta sammanhang.

### *Rumsantal och yta*

Även fördelningen på lägenhetstyper ankommer på den kommunala planeringen. Mot bakgrund närmast av kostnadsutvecklingen och efterfrågesituationen har dock riksdagen tidigare anslutit sig till allmänna uttalanden i denna fråga.

Vid 1966 och 1967 års riksdagar uttalade sålunda statsutskottet att den fördelning mellan små och stora lägenheter som då utvecklats i allt väsentligt borde bibehållas de närmaste åren. Det ströks under att en alltför ensidig inriktning på lägenheter med färre rum kunde medföra bristfenomen av annan art. Inom en given resursram var det enligt utskottet mer angeläget att öka antalet rum än golvytan per rum. 1968 års riksdag anförde med avsedd anslutning till vad tidigare uttalats att återhållsamhet i fråga om rumsytorna är starkt befogad för att byggnadskostnaderna skall kunna begränsas. Mot bakgrund av en konstaterad minskning i efterfrågan på större lägenheter fann statsutskottet vid 1969 års riksdag att den lokala bedömningen av den faktiska efterfrågesituationen måste få påverka den aktuella planeringen men att skäl därför inte fanns att frångå tidigare uttalanden. Till denna mening anslöt sig statsutskottet även vid 1970 års riksdag. I sammanhanget har erinrats om de åtgärder som statsmakterna vidtagit för att sänka byggnadskostnaderna och lämna ett delvis bostadsanknutet konsumtionsstöd.

En förskjutning mot mindre lägenhetstyper i flerfamiljshus med preliminärt beslut om bostadslån började under år 1967 och fortsatte under år 1968 enligt bostadsstyrelsens i statsrådsprotokollet (s. 138) redovisade uppgifter. Den genomsnittliga lägenhetsytan i flerfamiljshus med statliga lån fortsatte att minska under år 1968 (s. 139).

Utvecklingen i stort får ses mot bakgrund bl. a. av en jämförelse med använda trångboddhetsnormer. Uppgifter från bostadsräkningarna åren 1945, 1960 och 1965 har sammanställts i följande tabell. Norm 1 avser därvid att ett hushåll räknas som trångbott om antalet boende i lägenheten överstiger två per bostadsrum, köket oräknat. Enligt denna norm kan enpersons- och tvåpersonshushåll således aldrig räknas som trångbodda. Enligt norm 2 räknas ett hushåll som trångbott om antalet boende i lägenheten överstiger två per bostadsrum, kök och ett rum oräknade.

*Andel, % trångbodda hushåll med olika antal barn*

	Hushåll med . . . barn				
	0	1+	1	2	3-1
<i>Norm 1</i>					
1945	7	40	35	35	62
1960	2	18	15	13	37
1965	1	11	9	7	23
<i>Norm 2</i>					
1945	..	..	..	..	..
1960	21	55	53	50	68
1965	15	43	43	37	57

I moderata samlingspartiets partimotion nr 521 föreslås att boendeutredningen får i uppdrag att utreda orsakerna till och föreslå åtgärder mot en minskning av lägenhetsstorlekarna. Härtill an knyter i viss mån motiven för det ovan behandlade yrkandet i motionen nr 1157 om en redovisning av erfarenheter av systemet med ramar uttryckta i våningsyta.

Enligt utskottets mening är de ovan refererade uttalandena från bl. a. 1968, 1969 och 1970 års riksdagar fortfarande aktuella. I stort bör alltså den lägenhetsfördelning som uppnåtts vid mitten av 1960-talet fortfarande eftersträvas. Det är mer angeläget att öka antalet rum än golvytan per rum. Därmed skulle även ett ökat antal lägenheter med få rum kunna frigöras för småhushållen. Arbetet med ändringsbara lägenhetsindelningar bör fortsätta. Ett förslaget särskilt uppdrag till boendeutredningen kan inte anses erforderligt bl. a. med hänsyn dels till redan lämnade direktiv, dels till insatserna mot en oförmånlig kostnadsutveckling, dels till det förut konstaterade sambandet med det delvis bostadsanknutna konsumtionsstödet. Familjepolitiska kommittén har efter 1970 års riksdags beslut (SU 1970: 5) fått i uppdrag att även pröva möjligheterna att utvidga bidragssystemet till låginkomstgrupper utan barn under 16 år och därvid aktualisera frågor om bidragets effekter i olika familjekombinationer, vid olika civilstånd och vid olika hyreskostnader.

*Miljö*

Statsutskottet anförde till 1970 års riksdag att miljöfrågorna bör tas upp som en betydelsefull del i den bostadspolitiska målsättningen och erinrade om att frågorna ägnas uppmärksamhet i olika berörda organ.

Direktiven för boendeutredningen utgår bl. a. från en erinran om att av grundläggande betydelse för förverkligandet av de bostadspolitiska målen är samhällets möjligheter att styra bostadsproduktionens och bostadsförvaltningens sociala inriktning. Därvid har erinrats om de bostadspolitiska program som har lagts fram av HSB, Riksbyggen, Hyresgästernas riksförbund och Svenska byggnadsarbetareförbundet, i vilka

bl. a. dessa frågor berörs.

I centerns partimotion nr 522 föreslås en *parlamentarisk utredning angående bostadsmiljön* i enlighet med de riktlinjer som presenterats i motionen. Dessa riktlinjer betonar den sociala miljön, faran av kategoriindelning i boendet och kontaktmöjligheterna. Utredningen föreslås utgå från pågående utredningar och studier av bostadsmiljöns betydelse för den sociala anpassningen. Arbetet bör inte begränsas till den yttre miljön utan syfta till en totalbedömning.

Folkpartiet föreslår i partimotionen nr 1157 att servicckommittén eller eventuellt en särskild utredning får i uppdrag att grundligt penetrera *bostadsmiljöns sociala effekter* och därvid anlita för ändamålet erforderlig forskningsexpertis. I motionen betonas i anslutning till dessa frågor vikten av en ökad boendeservice.

I motionen nr 1169 föreslås riksdagen begära en *brett upplagd undersökning och utredning* kring konsumenternas attityder till olika bostadsformer och bostadsmiljöer, efterfrågan på lägenheter av olika typer, effekterna av omstruktureringen av boendet m. m.

Utskottet delar den grundsyn som främst präglar motionen nr 522 i denna del och som ansluter till statsmakternas tidigare uttryckta uppfattning. Enligt utskottets mening torde dock föreslagna utredningar inte nu vara en lämplig väg att främja avsedda syften. Ett växande aktivt intresse för dessa frågor – manifesterat i kontinuerligt ökande insatser inom den statligt stödda byggnadsforskningen, pågående arbete inom bostadsstyrelsen och skilda organisationers och folkrörelsers aktiva medverkan – torde i förening med boendeutredningens arbete leda i den riktning som motionerna syftar till. Ett särskilt riksdagens initiativ i dessa frågor är därför obchövt.

I den nämnda motionen nr 1157 föreslås vidare riksdagen dels uttala att *önskemål* om trafikseparering, goda kollektiva *kommunikationer* samt *anpassning* till barn och handikappade i större utsträckning bör beaktas *vid planeringen* av nya bostadsområden, dels uttala sin anslutning till i motionen franförda uppfattningar beträffande närhetservice i bostadsområden.

Föreslaget uttalande om beaktande av vissa allmänt omfattade planeringsönskemål synes utskottet obchövt. Ett uttalande om servicefrågorna torde i den mån de inte anses tillgodosedda genom vad utskottet ovan anfört i miljöfrågorna få behandlas i samband med konkretiserade överväganden i ämnet. Inga meningsmotsättningar torde råda om vikten av att boendeservicen är väl utbyggd och så utformad att den är tillgänglig för alla i bostadsområdet.

### *Kostnader och konkurrens*

En redogörelse för kostnadsutvecklingen inom bostadsbyggandet m. m. har lämnats i statsverkspropositionen (s. 140–141, 189–190.)

Byggkonkurrensutredningen tillkallades i december 1969. I direktiven uttalades att riktlinjerna för bostadspolitiken inrymmer också kravet på effektiv konkurrens inom bostadsbyggandet men att man i detta avseende kan sätta i fråga om utvecklingen helt har svarat mot målsättningen. Utredningen har att kartlägga och analysera utvecklingen hittills och utvecklingstendenserna för framtiden. Med utgångspunkt däri skall bl. a. bedömas vilken inverkan producerande företags markinhav har på kommunernas reella möjligheter att avgöra frågor om bostadsbyggande på denna mark och vilka åtgärder som kan behöva vidtas. Vidare bör förutsättningslöst övervägas vilka krav eller villkor som bör ställas upp för att konkurrensen mellan byggföretagen skall främjas och i vad mån sådana krav eller villkor kan knytas till olika samhällsinsatser inom bostadsbyggandet, t. ex. bostadslångivningen.

I moderata samlingspartiets partimotion nr 521 föreslås nu att boendeutredningen skall få tilläggsdirektiv att analysera och pröva *olika konkurrensbetingelsers inverkan* på markpris, byggproduktion och hyressättning och förutsättningar för införande av starkare inslag av konkurrens i hela byggproduktionsledet. Mot bakgrund av de allmännyttiga bostadsföretagens dominans anføres att verklig garanti för anpassning till konsumentönskemålen kan ges endast vid fri konkurrens mellan byggherrar på lika villkor. Därvid skapas också större möjlighet att hålla tillbaka kostnadsstegringarna.

Folkpartiet för i partimotionen nr 1157 fram förslag dels om en *bostadskostnadsnämnd*, dels att *anbudskonkurrens* i regel skall sättas som villkor för vissa bostadslån och därvid även medföra höjning av låncunderlag och pantvärde. I motionen anføres vidare att det är angeläget att konkurrensutredningen snarast slutför sitt arbete.

Som ovan angetts inrymmer antagna riktlinjer för bostadspolitiken också kravet på en effektiv konkurrens inom bostadsbyggandet. De motiver som anförts för de nyssnämnda förslagen i motionen nr 1157 får i väsentliga delar anses tillgodosedda genom till konkurrensutredningen lämnat uppdrag. Motiven i övrigt liksom grunden för hemställan i motionen nr 521 får närmast anses spegla skilda samhällsekonomiska värderingar m. m. av övergripande natur som inte torde kunna förenas genom ett föreslaget utredningsuppdrag.

### *Konsumentupplysning*

Departementschefen anförde till 1970 års riksdag att det från bostadskonsumenternas synpunkt behövs upplysning och information som kan ge bättre underlag för bedömning av kostnader och kvaliteter hos bostäder och olika bostadsalternativ, en information som kan öka konsumenternas inflytande och rikta in sig på värdet av god bostad och god boendemiljö. Sådana initiativ har också tagits. Frågan om konsumentupplysning behandlas av en inom bostadsstyrelsen år 1970 tillsatt

utredningsgrupp. Inom denna grupp pågår nu bl. a. även ett arbete som syftar till att möjliggöra en enhetlig form för uppgifter om bostaden. Styrelsen har anmält sin avsikt att under år 1971 redovisa resultatet av övervägandena i dessa frågor.

Partimotionen nr 1157 från folkpartiet innehåller förslag att riksdagen skall uttala att i samband med en utökad konsumentupplysning *varudeklarationsnormer* för bostäder bör utarbetas.

I anslutning till de viktiga insatserna för att genom en vidgad konsumentupplysning på bostadsområdet påverka konsumenternas värdering av bostaden i förhållande till andra konsumtionsområden pågår som nämnts arbete med att förenhetliga väsentliga uppgifter om bostäderna. Detta arbete sker i samråd med skilda berörda organisationer. Motionsförslaget i denna del får anses helt tillgodosett.

### **Genomgångsbostäder m. m.**

Kungl. Maj:t har föreslagit riksdagen att godkänna riktlinjer för främjande av bostadsförsörjningen för ungdomar och andra personer som har behov av bostad av genomgångskaraktär. Förslaget återförs till ungdomsbostadsutredningens betänkande (SOU 1970: 43).

Kungl. Maj:ts förslag (s. 196–208) innebär i huvudsak följande. Ett allmänt riktmärke bör vara att bostadsfrågan för ungdomar liksom för andra småhushåll skall lösas genom att ett erforderligt antal lägenheter blir tillgängliga inom det normala bostadsbeståndet i vanliga bostadsområden. Därigenom motverkas även en inte önskvärd kategorisering av boendet. Vissa frågor av långsiktig art rörande bostadsförsörjningen för ungdomar m. fl. bör prövas ytterligare i ett större sammanhang. Utan dröjsmål bör dock vidtas speciella åtgärder för att tillgodose det mer tillfälliga bostadsbehovet för ungdomar, såväl studerande som yrkesarbetande, samt andra personer som behöver bostad i samband med t. ex. flyttning av sysselsättningsskäl, skilsmässa eller invandring. Bland dessa åtgärder anges främst produktion av specialbostäder – genomgångsbostäder – som upplåts i möblerat skick. Ansvaret för planeringen och genomförandet av produktionen av dessa genomgångsbostäder förutsätts som för bostadsförsörjningen i övrigt ligga hos kommunerna. Departementschefen stryker under att det är av vikt att boendeservicen är väl utbyggd och så utformad att den blir tillgänglig för alla inom bostadsområdet, vilket dock inte hindrar att genomgångsbostäderna kan behöva i begränsad omfattning förses med vissa särskilda kollektiva komplement. För genomgångsbostäderna skall gälla de allmänna lånevillkoren för bostadslån. För inventarier i dessa bostäder skall lån kunna utgå enligt de regler som nu gäller för inventarier i studentbostäder.

I anslutning till vad sålunda förordats och i syfte främst att undvika

den kategorisering som följer av den nuvarande långivningen med särskilda villkor för studentbostäder föreslås att denna särskilda långivning skall upphöra och att de särskilda produktions- och förvaltningsföretagen för studentbostäder bör avvecklas. Bl. a. för att inte hindra projekterad och planerad produktion och för att tillgodose de studiecociala intressena bör dock de gällande särskilda villkoren få tillämpas under en övergångstid av tre år. Under denna övergångstid förutsätts vidare överenskommelser kunna träffas på det lokala planet om avveckling eller omorganisation av studentbostadsföretagen. För att inte motverka integrationssträvanden föreslås vidare att gällande villkor för lån till studentbostäder inte skall utgöra hinder för att även nu befintliga sådana bostäder upplåts till andra grupper av boende.

Utskottet har ingen erinran mot vad Kungl. Maj:t sålunda föreslagit. I vissa fall kan dock särskilda skäl motivera att pantvärde för genomgångsbostäder beräknas som för studentbostadshus. Det bör ankomma på Kungl. Maj:t att i sådana fall meddela erforderliga beslut.

### **Bostadsbyggandets finansiering**

Departementschefen redovisar (s. 191–192) uppgifter om försörjningen med byggnadskrediter, vilken nu för fjärde året i följd grundats på mellan delegationen för bostadsfinansiering och kreditinstitutet träffad överenskommelse. En särskild expertgrupp har tillsatts och kontinuerligt följt utvecklingen.

I riksbankens förvaltningsberättelse för år 1970 har intagits en översiktlig redogörelse för bostadsfinansieringen.

Den även vid tidigare riksdagar framförda hemställan att riksdagen skall begära förslag till *statlig totalfinansiering* av bostadsbyggandet genom en statlig bostads- och samhällsbyggnadsbank – avsedd att finansiera även följdinvesteringar – förs nu åter fram i vänsterpartiet kommunisternas partimotion nr 1158. I motionen erinras bl. a. om statsutskottets yttranden i frågan vid tidigare riksdagar. Statsutskottet yttrade sålunda vid 1967 och 1968 års riksdagar att fördelarna med en statlig totalfinansiering är så påtagliga att de borde avstås endast av mycket tungt vägande skäl. Vid 1969 års riksdag vidhöll utskottet samma uppfattning och ansåg att, om den då inledda förhandlingen med kreditinstitutet inte ledde till godtagbara resultat, andra förslag borde övervägas på nytt. Vid 1970 års riksdag fann statsutskottet inte heller då anledning att överge sin principiella inställning trots att överenskommelsen med kreditgivarna om det då beslutade samarbetet mellan postbanken och kreditbanken hade väsentligt förbättrat förutsättningarna för en rationell kreditförsörjning till bostadsbyggandet. Bedömningen av frågan om andra åtgärder behövdes borde ske mot bakgrund av utskottets principiella ställning och de fortsatta erfarenheterna.

Utvecklingen har visat att överenskommelserna med kreditinstituten – som departementschefen anför – lett till att uppkomna svårigheter undanröjts och alla projekt fått sin kreditfråga ordnad. De i statsverkspropositionen förutsatta ökade informationsinsatserna kan, som departementschefen likaledes anför, leda till att uppkommande kreditproblem kan lösas snabbare. Med hänsyn härtill finns det inte skäl att ytterligare överväga frågan om en statlig totalfinansiering av byggandet genom en bostads- och samhällsbyggnadsbank. Vad utskottet sålunda anført bör ges Kungl. Maj:t till känna. Motionen nr 1158 avstyrks.

I folkpartiets partimotion nr 1157 förs fram det likaledes tidigare framförda förslaget att närmare utreda formerna för ett *samordnat statligt finansieringssystem* i form av totala årliga ramar till kommunerna avseende lån och bidrag till bostadsbyggandets kompletteringsinvesteringar. Förslaget utgår från bl. a. den bristande samordningen av de statliga finansieringsformerna och därav föranledda svårigheter till samordning vid byggandet av den totala samhällsmiljön.

Statsutskottet noterade vid 1970 års riksdag den då aviserade över synen av stödformerna med överväganden om temporära lösningar för integrerade projekt och utgick från att behovet av administrativ samordning även i övrigt uppmärksammades. Statsutskottet fann att integrationsfrågan anknöt även till regionala och kommunala planeringsaspekter och erinrade bl. a. även om den pågående försöksverksamheten med kommunalekonomisk långtidsplanering och till byggplaneringsutredningen, vars förslag nu övervägs inom inrikesdepartementet.

Servicekommittén (SOU 1970: 68) har anført att huvudmålet för det statliga anläggningsstödet bör vara att det har formen av ett enda enhetligt lån och ges samma betydelse och får likartade villkor som bostadsstödet.

En samordnad finansiering av kompletterande lokaler har varit föremål för bedömningar inom slutförda och pågående utredningar. Provisoriska lösningar har prövats enligt riksdagens tidigare medgivanden. Den fortsatta beredningen av dessa frågor torde kunna ge underlag för överväganden utan en särskild utredning för ändamålet. Motionsförslaget torde i dessa delar kunna anses tillgodosett. Utvecklingen i övrigt på detta område är avhängig av bl. a. försöken med kommunalekonomisk långtidsplanering och kommande beslut om den regionalekonomiska utvecklingsplaneringen. En särskild utredning i dessa delar är nu inte erforderlig.

### **Statliga bostadslån**

#### *Paritetslånesystemet m. m.*

Våren 1970 tillkallades paritetslåneutredningen för att utreda vissa frågor rörande paritetslånesystemet. Utredningen beräknas slutföra sitt

arbete under år 1971.

I moderata samlingspartiets partimotion nr 521 föreslås boendeutredningen genom tilläggsdirektiv få i uppdrag att *utreda frågan om det statliga bostadslånestödet* och den framtida kreditgivningen till bostadsbyggandet och därvid särskilt föreslå åtgärder för en avveckling av paritetslånesystemet och införande av ett nytt lånesystem. I motionen konstateras bl. a. att paritetslånesystemet visat sig vara en olämplig administrativ anordning för att avveckla räntebidragssystemet. Boendeutredningen bör redan från början få till uppgift att – med beaktande av bostadssociala hänsyn – få fram finansieringsformer utan öppna eller dolda subventionsinslag. I motionen pekas vidare på den beräknade skuldökningen på paritetslåner och lånesystemets hyresupptrivande effekt.

Utskottet har med hänsyn bl. a. till paritetslåneutredningens uppdrag inte funnit anledning förorda ett föreslaget uppdrag till boendeutredningen.

I centerns partimotion nr 522 föreslås i anslutning till omdömet att situationen i fråga om paritetslånesystemet är oroande att riksdagen måtte uttala att det är synnerligen angeläget att den nuvarande höga *räntenivån* sänks. Enligt motionen är det i annat fall knappast möjligt att lösa den nuvarande situationen utan att avstå från viktiga bostadssociala målsättningar om vilka det råder stor enighet.

Räntesatsen för bostadslån fastställs av Kungl. Maj:t för ett kalenderår i sänder efter yttrande från riksgäldsfullmäktige. Räntan på icke fördjupad del av lån för nybyggnad eller större ombyggnad m. m. utgår efter 7,5 % enligt kungörelsen (1970: 679) om ränta för år 1971 på vissa statliga lån.

Enligt utskottets mening kan det förhållandet att riksbanksdiskontot – som sänkts efter motionens avlämnande – påverkar bostadslåneräntorna m. m. inte föranleda ett riksdagens uttalande avsett att läggas till grund för bedömningen av den på annat sätt bestämda allmänna räntenivån. De för denna nivå ytterst bestämmande riktlinjerna för den ekonomiska politiken har behandlats av riksdagen i anslutning till finansutskottets betänkande 1971: 1.

#### *Beräkning av låneunderlaget*

Bostadslånens storlek bestäms på grundval av ett låneunderlag, beräknat enligt grunder som Kungl. Maj:t fastställer (19 § bostadslånekungörelsen). Till säkerhet för lånet ställda in-teckningar skall ha en förmånsrätt som ställs i relation till ett pantvärde (27 §). Pantvärdet får vid nybyggnad överstiga låneunderlaget med värdet av mark, byggnad eller annat som ej beaktas vid beräkningen av låneunderlaget och beräknas i övrigt likaledes enligt av Kungl. Maj:t fastställda grunder. Dessa grunder innebär att tillägg får göras till ett belopp motsvarande

låneunderlaget, utrustning, våningsyta och lokaler utom låneunderlaget för särskilt högt fastighetsvärde som beror på gott läge, ringa bebyggelse-täthet eller hög gatustandard samt för nyttigheter utom byggnadsföretaget. Tidigare beräknades för privatägda hus även ett belopp för godkänd produktionskostnad, närmast avsett att vara bestämmande för hyres-sättningen.

Förslaget i folkpartiets partimotion nr 1157 att *låneunderlaget höjs till att sammanfalla med pantvärdet* torde avse att de pantvärdestillägg som inte avser nyttigheter utom byggnadsföretaget skall räknas in i låneunderlaget. Motionärerna åberopar att bl. a. administrativa fördelar står att vinna om begreppen låneunderlag och pantvärde förs samman.

I motionen föreslås vidare att ett sålunda höjt låneunderlag ytterligare skall kunna höjas för flerfamiljshus och gruppbyggda småhus under vissa angivna förutsättningar i fråga om styrkt konkurrens vid upphandlingen. Förslaget i denna del har behandlats ovan (s. 22).

Frågan om bostadslånets storlek och läge behandlades ingående i prop. 1967: 100 (s. 240–243) mot bakgrund av bostadspolitiska kommitténs överväganden. Utgångspunkten var bedömningen av det s. k. lånetakets effekt på produktionskostnaderna, dess styrande inverkan och dess betydelse för överkostnaderna. Statsutskottet (SU 1967: 100, s. 43–44) tillstyrkte Kungl. Maj:ts förslag att de på visst sätt beräknade produktionskostnaderna även i fortsättningen skall utgöra sådant underlag. I anledning av motioner om att i enlighet med bostadspolitiska kommitténs förslag sammanföra låneunderlag samt pantvärde och godkänd produktionskostnad fann utskottet Kungl. Maj:ts förslag att höja pantvärdet vara ett lämpligt sätt att förena önskemålet om att reducera överkostnaderna med angelägenheten av att iaktta återhållsamhet med statens utgifter.

Motioner om ett sammanförande av låneunderlag och pantvärde har därefter avslagits vid 1968–1970 års riksdagar, år 1970 med hänvisning även till den översyn av beräkningsmetoderna som sker inom bostadsstyrelsen och till konkurrensutredningens arbete.

Civilutskottet har inte funnit motionen nr 1157 i denna del innehålla några skäl som nu kan grunda ett ändrat ställningstagande. Även om vissa skäl för att behålla en uppdelning på låneunderlag och pantvärde inte längre är aktuella – som t. ex. ett subventionsmoment i långivningen – kan åberopade administrativa fördelar inte anses utan samband med en principiell reform motivera en ökning av bostadslånets storlek och motsvarande minskning av de nuvarande bottenlånen på den öppna marknaden.

#### *Lånets storlek och säkerhetsläge*

I partimotioner föreslås ändringar i de säkerhetslägen inom vilka bostadslånens säkerheter skall placeras. Motionerna torde avse även

motsvarande ändringar av reglerna om beräkning av lånets storlek ur låneunderlaget.

Moderata samlingspartiets partimotion nr 521 utgår från att de olika villkoren för olika låntagarkategorier påverkar konkurrenssituationen dem emellan och utmynnar i ett förslag som torde innebära att övre lånegränsen sätts till 90 % av pantvärdet.

I folkpartiets partimotion nr 1157 torde föreslås, med huvudsaklig utgångspunkt likaledes i önskemålet om mer likvärdiga lånevillkor för olika kategorier, att allmännyttigt bostadsföretag får 100-procentig belåning endast om kommunen även vid belåning mot in-teckningssäkerhet ställer borgen motsvarande 5 % av pantvärdet att komplettera in-teckning med sämsta förmånsrätt. Vidare föreslås med motiv dels i kravet på anbudskonkurrens, dels i utvecklingen av förräntningen av bostadslånen att lån för enskilt ägt flerfamiljshus får ges mot in-teckning inom 92 % av ett enligt tidigare behandlat yrkande sammanfallande låneunderlag/pantvärde. För att stimulera byggandet av servicehus genom enskilda bostadsföretag föreslås en 95-procentig lånegräns för småhus för att ge förbättrade belåningsmöjligheter för småhusbyggandet. Utskottet har ovan behandlat det i samma motion framförda förslaget att styckebyggda småhus skall kunna få bostadslån utan kvotbegränsning.

Centerns partimotion nr 522 innehåller förslag om en höjning av övre lånegränsen för småhus till 95 % och till 90 % för enskilt ägda flerfamiljshus. Förslagen motiveras med önskemålen att underlätta den enskildes möjligheter till egnahemsägande respektive att stimulera en effektiv konkurrens mellan olika kategorier företag från såväl produktions- som förvaltningssynpunkt. För att tillgodose statens krav på säkerhet föreslås krav på kommunal borgen motsvarande 5 % av pantvärdet dels för småhus utanför detaljplanlagt område, dels generellt för allmännyttigt bostadsföretag. Yrkandena får ses mot bakgrund även av det ovan behandlade förslaget i motionen att friliggande småhus skulle få belånas utan hinder av kvotbegränsningar.

Ändringar som innebär kraftigt sänkta lånegränser för kommuner samt allmännyttiga och kooperativa företag är inte realistiska. Sådana ändringar torde inte heller främja de i motionen nr 521 angivna syftena.

Slutligen föreslås i motionen nr 1165 att övre lånegränsen höjs till 98 % för de *bostadskooperativa företag* som nu får lån mot säkerhet inom 95 % av pantvärdet. Förslaget motiveras med att en sådan ändring torde vara den enda framkomliga vägen för att minska grundavgifterna vid bostadsrättsupplåtelse.

Departementschefen har i statsrådsprotokollet (s. 205) i anledning av ungdomsbostadsutredningens rekommendation om ökad kommunal borgensteckning för lån till förvärv av bostadsrätt erinrat om kommunernas generella rätt att gå i borgen för halva den nominella insatsen och att inom ramen för den underställningsfria låne- och borgensrätten ge ökad borgen till dem som har behov därav. Bostadsstyrelsen konsta-

terade – varom departementschefen erinrar – i remissyttrande över utredningens betänkande att utredningens rekommendation inte tar sikte på särskilda typer av småhushåll och att en generell borgensteckning har samma effekt som en höjning av den övre lånegränsen. Departementschefen erinrar även om att borgen bör kunna lämnas till alla hushållsgrupper efter behovsprövning.

Utskottet har inte funnit skäl tillstyrka vad i motionerna föreslagits i fråga om lån för småhus eller till allmännyttigt bostadsföretag.

Övertygande skäl har inte visats för ändring av lånegränsen för enskilt ägda flerfamiljshus. Civilutskottet erinrar här om tidigare överväganden i ämnet.

Vad angår lån till vissa bostadskoopeartiva företag har utskottet konstaterat en vikande efterfrågan på bostadsrättslägenheter som måste återföras till svårigheten att betala kontantinsatserna. Vad i motionen nr 1165 anförts och departementschefens redovisade överväganden utgör enligt utskottets mening skäl för prövning av frågan om övre lånegräns för de kooperativa bostadsföretag som nu får lån mot säkerhet inom 95 % av pantvärdet. Med hänsyn till frågans samband med andra överväganden bör den nämnda motionen därför överlämnas till boendeutredningen för skyndsam behandling.

#### *Särskilda förutsättningar för bostadslån*

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion nr 1160 föreslås att riksdagen skall begära utredning och förslag om att statliga lån endast skall kunna beviljas till sådana *hus som byggs på samhällsägd mark*. Förslaget motiveras närmast med syftet att motverka starka privata och konkurrenshämmande koncentrationstendenser inom byggnadssektorn, att motverka markspekulation och att öka möjligheterna att styra utvecklingen mot en mera socialt inriktad bostadspolitik.

Statsutskottet yttrade till 1970 års riksdag vid avstyrkan av motsvarande motionshemställan att önskemålen att förhindra hus- och markspekulation låg i linje med av statsmakterna antagna grunder. I detta syfte hade statsmakterna antagit grunder för en aktiv kommunal markpolitik och förutsatt att de självkostnadsbestämda företagen även i framtiden får en dominerande ställning inom nyproduktionen. Samtidigt hade statsmakterna dock framhållit önskvärdheten av att bibehålla en konkurrens mellan de olika företagsformerna. Dessa syften var inte oförenliga vare sig med varandra eller med den rationella produktionens krav.

Civilutskottet kan i denna del ansluta sig till statsutskottets redovisade bedömning. Motionsyrkandet avstyrks därför.

#### *Bostadslån för ombyggnad och förbättring m. m.*

Bostadslån kan utgå även för ombyggnad och annan förbättring under de generella förutsättningarna att ombyggnadskostnaden är skäligen med

hänsyn till husets återstående användningstid och ombyggnaden inte är av endast ringa omfattning. Vidare förutsätts som för nybyggnad att det finns ett varaktigt behov av bostäderna eller lokalerna, att skäligen krav på god bostadsstandard uppfylls och att bostadsmiljön blir tillfredsställande. Dessa sistnämnda krav gäller dock inte ombyggnad av småhus då låneunderlaget är högst 20 000 kr. eller ombyggnad av flerfamiljshus då särskilda skäl finns att ändock främja förbättring av bostäderna.

1970 års riksdag godkände att sådant lån för ombyggnad av flerfamiljshus där särskilda skäl finns för att främja en förbättring skall återbetalas genom annuiter, beräknade efter 6,5 % ränta. Skillnaden mellan aktuell bostadslånränta, för 1971 7,5 %, och förstnämnda räntesats läggs till respektive dras från annuiteten vid varje aviserings-tillfälle.

Bostadslån kan i princip utgå till kommun och allmännyttigt bostadsföretag för förvärv av hus som byggts med stöd av bostadslån m. m. då lånet inte ännu betalats ut. Försöksvis kan vidare särskilt statligt lån utgå till enskild person, kommun eller allmännyttigt bostadsföretag för förvärv av egnahem som kommit i statens ägo efter inlösen enligt bestämmelser därom på arbetsmarknads- och jordbruksområdet.

Saneringsutredningen tillkallades vid årsskiftet 1968–1969 för att utreda frågan om åtgärder för sanering av det äldre bostadsbeståndet. Utredningens arbete beräknas pågå under hela år 1971. Huvudbetänkandet torde avlämnas under året.

Folkpartiets partimotion nr 1157 innehåller förslag att riksdagen uttalar att även *begränsade förbättringar* i äldre bostadshus bör stimuleras. Förslaget utgår från angelägenheten av att förbättra boendemiljön i äldre områden. Enligt vad som anförts i motionen bör dock begränsningar accepteras då merkostnaden blir större än vad hyresgästerna anser förbättringarna värda.

De refererade möjligheterna att få bostadslån för även mindre genomgripande förbättringar infördes år 1967 för att tillgodose det av motionärerna angivna syftet. I avvaktan på förslag från saneringsutredningen finns nu inte anledning till något uttalande från riksdagens sida. Motionens syfte får anses redan tillgodosett.

I motionen nr 161 föreslås att riksdagen begär utredning om ökade möjligheter till statliga bostadslån för *förvärv* av befintliga egnahem och för modernisering av sådana byggnader. Förslaget om förvärvslån motiveras med svårigheterna att få sådana krediter på den öppna marknaden. Liknande förslag har behandlats vid flera riksdagar sedan år 1956. 1970 års riksdag avtog en motsvarande motion med motivering att övertygande skäl inte förelåg för en sådan utredning. Frågan om förvärvslån har även tagits upp av bostadspolitiska utredningen (SOU 1956: 40) och bostadspolitiska kommittén (SOU 1966: 44).

Utskottet har mot bakgrund av tidigare noggranna överväganden inte

funnit anledning att nu tillstyrka en vidgning av långivningen vid förvärv. Motionens syften i övrigt får anses tillgodosedda.

Motionen nr 33 och dess förslag att riksdagen skall begära *åtgärder för att främja upprustning och ombyggnad* hänför sig till såväl bostadslångivningen som förbättringslånen. I den senare delen behandlas motionen nedan.

Vad i den sistnämnda motionen förordats angående återbetalningsvillkoren för bostadslån för begränsad upprustning har tillgodosetts vid föregående års riksdag efter förslag från saneringsutredningen. Önskemålet att stödja ombyggnader som ger optimalt förbättrad boendestandard för det insatta kapitalet är likaledes tillgodosett genom inte minst möjligheterna att få lån för begränsad upprustning. I övrigt torde frågorna få bedömas i anslutning till saneringsutredningens kommande förslag.

### **Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m.**

#### *Förbättringslån*

Förbättringslån för uppförande eller förbättring av hus med mer än två lägenheter kan utgå enligt av Kungl. Maj:t meddelade särskilda bestämmelser. Enligt dessa bestämmelser kan sådant lån endast utgå till kommun och då under förutsättning bl. a. att lägenheterna skall bebos av pensionärer eller motsvarande och de inte är avsedda att tillgodose ett varaktigt bostadsbehov.

Kungl. Maj:t föreslår riksdagen att godkänna att förbättringslån skall kunna beviljas även *allmännyttigt företag*.

Utskottet tillstyrker en sålunda föreslagen ändring i grunderna för förbättringslån.

Förbättringslån till den del det inte är räntefritt och stående betalas genom annuiteter under i regel 10 eller 15 år och löper med 4 % ränta.

Vad i motionen nr 33 förordats beträffande förbättringslån i fråga om en *vidgning av låntagarkretsen* synes i huvudsak avse sådana syften som tillgodoses genom bostadslån, numera även för begränsad upprustning. Sådana lån kan utgå till även annan än kommun enligt vad utskottet ovan anfört.

Utskottet, som förutsatt att motionärerna inte avsett att införa ett generellt subventionsmoment för förbättringar, finner att syftet även i övrigt i denna del måste anses tillgodosett och inte kan grunda krav på särskild utredning. Förslaget om en uppmjukning av kategorikravet på de boende, delvis i anslutning till bostadsstyrelsens anslagsframställning, torde bära bedömas i samband med saneringsutredningens överväganden. Motionärernas syfte att utjämna lånekostnaderna är helt tillgodosett. Motionsförslaget i övrigt har behandlats ovan i samband med bostadslån för ombyggnad m. m.

Vare sig förbättringslånet utgår till kommun eller enskild krävs i fråga om *låneändamålet* att åtgärderna avser förbättring av bostad för pensionär eller motsvarande, handikappad eller person som tillhör befolkningsgrupp som lever under särpräglade förhållanden. Förbättringslån till annan än kommun utgår endast under förutsättning dels att sökandens – eller makars – beskattningsbara *inkomst* inte överstiger 7 000 kr., dels att behov av lån föreligger med hänsyn till t. ex. förmögenhetsförhållandena.

I centerns partimotion nr 522 föreslås riksdagen besluta att förbättringslån skall kunna utgå för de *låginkomstgrupper* som fram till den 1 juli 1966 var berättigade till sådant lån.

Vid 1964 års riksdag beslöts att statsmakterna skulle stimulera en ökad upprustning av bostäder för åldringar. Behovet av upprustning skulle klargöras genom en riksomfattande inventering. 1966 års riksdag beslöt att förbättringslånen i fortsättningen skulle förbehållas pensionärer och jämställda och resurserna därmed koncentreras på den beslutade ökade upprustningen av åldringsbostäder. Beslutet får ses mot bakgrund av syftet att avveckla generella kapitalsubventioner. Kreditstödet skulle tillgodoses genom bostadslån. Det särskilda stöd som kunde behövas för andra befolkningsgrupper, främst barnfamiljerna, skulle utgå i andra former än kapitalsubventionens.

Utskottet avstyrker motionsförslaget under erinran om tidigare, ovan refererade överväganden. Som tidigare angetts har familjepolitiska kommittén att pröva ytterligare ändringar i bostadstillägssystemet.

Förslag om att *höja inkomstgränsen* för förbättringslån för åldringsbostäder från 7 000 kr. till 8 000 kr. beskattningsbar inkomst förs fram i folkpartiets partimotion nr 1157.

Inkomstgränsen höjdes år 1969 från 6 000 kr. till 7 000 kr., vilket torde motsvara en bruttoinkomst om ca 17 000 kr. Vid bestämmandet av inkomstgränsen togs bl. a. hänsyn till reglerna om särskilda skatteavdrag för pensionärer. I den beskattningsordning som gäller fr. o. m. inkomståret 1971 har folkpensionärerna fått ett ytterligare förbättrat avdragsystem. Rätten till extra avdrag inverkar upp till taxerade inkomster om 17 300 kr. för ensamstående respektive 20 200 kr. för makar. Höjda folkpensioner och pensionstillskott förskjuter dessa gränser uppåt. Vidare har det kommunala bostadstillägget gjorts skattefritt. Konsumentprisindex som för februari 1969 var 218 har t. o. m. februari 1971 stigit till 251.

Den inverkan på bostadsbetalningsförmågan som följer av ökade levnadskostnader i övrigt kompenseras genom pensionsförändringar som enligt de nya skattereglerna förskjuter övre avdragsgränserna uppåt. Denna kompensation motverkar i sådan utsträckning effekten på bostadsbetalningsförmågan av höjda levnadskostnader i övrigt att skäl inte nu föreligger för en föreslagen höjning av inkomstgränsen.

Räntefritt stående förbättringslån till annan än kommun utgår sedan 1968 i allmänhet med ett *maximibelopp* av 12 000 kr. I motionen nr 1154 föreslås att detta belopp med hänsyn till penningvärdeförändring och behovet av standardhöjning skall ändras till högst 15 000 kr.

Med hänsyn bl. a. till storleken av det genomsnittliga räntefria lånebeloppet per lägenhet – för budgetåret 1969/70 7 381 kr. – har utskottet inte funnit övertygande skäl att nu överväga en ytterligare höjning av maximibeloppet, vilket höjdes till 12 000 kr. år 1970.

### *Invaldbostadsbidrag*

Invaldbostadsbidrag utgår för sådan inredning av bostadslägenhet och i vissa fall sådant extra lägenhetsutrymme som rörelsehindrad invalid eller person med starkt nedsatt synförmåga behöver, dock i allmänhet med högst 15 000 kr. för varje lägenhet. 1970 års riksdag förordade en översyn av villkoren för invaldbostadsbidrag i syfte att öppna möjligheter till bidrag för nya grupper. Enligt vad statsutskottet anförde borde bidragsgivningen inom ramen för vad som var tekniskt lämpligt och anknutet till bostadsbyggandet kunna tillgodose behov som föranleds av skilda handikapp och ansluta till det område som täcks genom särskilda bidrag till handikapphjälpmedel. Kungl. Maj:t medgavs lämna erforderliga bestämmelser i ämnet. Handikapputredningen har fått i uppdrag att i samråd med bostadsstyrelsen utreda frågan om ett vidgat tillämpningsområde för bidragen.

I motionen nr 162 föreslås riksdagen begära en *utvidgning av rätten till invaldbostadsbidrag* så att den kommer att gälla alla som har behov av speciella arrangemang.

Motionsförslaget i denna del får anses tillgodosett genom den av 1970 års riksdag påkallade utredningen.

I den nämnda motionen föreslås vidare att invaldbostadsbidrag skall kunna utgå även för *fritidsboende*.

En sålunda föreslagen vidgning av tillämpningsområdet torde få stå tillbaka vid en angelägenhetsgradering av ställda anspråk.

Förslag som rör *beloppsgränsen* för bidrag förs fram i flera motioner. Sålunda förordas i motionen nr 162 att beloppsgränsen slopas medan den i motionerna nr 1154 och 1163 föreslås höjd till 20 000 kr., i den senare motionen dock endast vid ombyggnad.

Den ovan redovisade översynen av villkoren för invaldbostadsbidrag har enligt vad utskottet erfarit omfattat även undersökningar av bidragsgivningen. Handikapputredningens tidigare uppdrag och vad i de sistnämnda motionerna anförts bör enligt utskottets mening föranleda att motionerna i denna del överlämnas till handikapputredningen. Kungl. Maj:t torde bemyndigas att i avvaktan på ett slutligt ställningstagande medge de undantag från gällande regler som visar sig påkallade.

Förslagen i motionen nr 163 om *experter* på handikappfrågor och

initiativ för byggande och drift av *servicebostäder* åt handikappade bör även tas upp i detta sammanhang.

Enligt utskottets mening är länsbostadsnämndernas egen erfarenhet och deras möjligheter att anlita konsulter sådana att en särskild undersökning enligt motionsförslaget inte är påkallad. Inte heller torde någon riksdagens åtgärd i och för sig vara erforderlig för att påkalla ytterligare uppmärksamhet på frågorna om servicebostäder för handikappade – frågor som bl. a. senast aktualiserats av servicekommittén, som i sin angelägenhetsgradering prioriterat det samhälleliga ansvaret för servicefunktionen till den del det rör omsorgen om barn, äldre, handikappade och sjuka.

#### *Vinterbidrag*

Utskottet har ingen erinran mot Kungl. Maj:ts förslag att föra utgifterna för vinterbidrag till anslag på driftbudgeten.

Byggplaneringsutredningens betänkande med förslag i hithörande frågor (SOU 1970: 33) bereds inom inrikesdepartementet.

#### *Låneramar och anslag*

Utskottet tillstyrker Kungl. Maj:ts förslag i fråga om låneramar för räntefria förbättringslån och bemyndigande att öka ramen för 1971 om det behövs av sysselsättningsskäl.

Med hänvisning till utskottets bedömanden ovan i fråga om beloppsgränserna för räntefritt förbättringslån och invalidbostadsbidrag avstyrks motionen nr 1154 i vad den avser anslag. Anslag bör anvisas enligt Kungl. Maj:ts förslag.

#### **Äldre låneformer**

I partimotioner från moderata samlingspartiet, centern och folkpartiet, nr 521, 522 respektive 1157, förs som vid tidigare riksdagar fram förslaget att räntan på amorteringspliktiga tilläggs lån skall bestämmas till 6 %. Förslagen torde avse räntan – nu 3,5 % eller 4 % – på de tilläggs lån för flerfamiljshus som nu förräntas och amorteras enligt beslut av 1953 och 1961 års riksdagar.

I enlighet med beslut av 1967 års riksdag uppdrog Kungl. Maj:t åt bostadsstyrelsen att undersöka möjligheterna att ändra bl. a. de angivna räntesatserna. Bostadsstyrelsen framhöll att ingenting antyder att statsmakterna avsett att ändra besluten och att dessa beslut allmänt uppfattats som slutgiltiga. Statsutskottet fann vid 1968 års riksdag mot bakgrund av utredningen att statens agerande måste bindas av det genom långivningen grundade avtalsförhållandet. Eventuell ovisshet om avtalsläget borde lända låntagarparten till fördel. Med hänsyn därtill och till att statsmakterna även eljest har att ta hänsyn till en låntagarna bibringad uppfattning avstyrkte statsutskottet motionerna i denna del. Samma uppfattning vidhölls vid 1969 och 1970 års riksdagar.

Civilutskottet avstyrker motionsförslagen i denna del under åberopande av vad statsutskottet tidigare anfört i frågan.

### Samlingslokaler

Kungl. Maj:ts förslag till *låneram* samt *anslag* på drift- och kapitalbudgeten tillstyrks.

Förslaget i motionen nr 1174 om statsbidrag till *teleslingor* i samlingslokaler m. m. torde i avvaktan på samlingslokalutredningens förslag inte nu böra föranleda någon riksdagens åtgärd.

### Markförvärvslån

Utskottet har i sitt betänkande 1971:11 behandlat frågor om samhällets markpolitik som inte direkt rör anslag.

Bostadsstyrelsen har i sin anslagsframställning redovisat markägandet för samtliga lägenheter enligt de kommunala bostadsbyggnadsprogrammen för åren 1970–1974. Som övrig mark har betecknats mark som ägs av annan än kommun eller uppgiven byggherre.

Tabell 5

Kommungrupper	Totala antalet lägenheter	Därav i % på			
		kommunmark	bygg-herremark	övrig mark	uppgift saknas
Stor-Stockholm	133 207	67	17	15	1
Stor-Göteborg	68 081	64	17	5	14
Stor-Malmö	48 051	70	25	4	1
Övriga programkommuner					
> 50 000 inv	105 175	68	21	9	2
20 000—50 000 »	94 038	79	12	8	1
10 000—20 000 »	62 006	71	13	14	2
< 10 000 »	98 547	77	8	12	3
Samtliga kommuner	609 105	71	16	10	3

Kommunernas kostnader för markförvärv har ökat från ca 700 milj. kr. under vart och ett av åren 1964–1965 till ca 1 200 milj. kr. under vart och ett av åren 1967–1968. För år 1969 uppskattades kommunernas kostnader till ca 900 milj. kr. Detta belopp innefattar inte de kommunägda företagens markförvärv.

Statliga markförvärvslån till kommunerna infördes efter principbeslut i ämnet vid 1967 års riksdag och mot bakgrund bl. a. av att konstaterade brister i fråga om kommunernas markberedskap i väsentlig mån kunnat återföras på kommunala finansieringssvårigheter. Långivningen tillkom som ett led i statsmakternas förstärkning av samhällets markpolitiska medel. Departementschefen och statsutskottet anförde att det är särskilt viktigt att kommunerna kan skaffa krediter till förköpsförvärven vilkas effektivitet som markpolitiskt medel därvid skulle främjas.

Ändamålsbegränsningen för markförvärvslånen sammanfaller med den i förköpslagen intagna. Markförvärvslånen avser dock att täcka endast en begränsad del av de samlade förvärven. I anslutning därtill har statsmakterna vid 1968 års riksdag godtagit riktlinjer för urvalet av de markförvärv som skall stödjas med statliga lån. Dessa riktlinjer innebär att långivningen koncentreras till nyexploateringsfallen och att avvägningar i övrigt mellan kommunerna får göras huvudsakligen med utgångspunkt i kommunernas möjligheter och vilja att själva göra finansiella insatser.

Statsutskottet har senast vid 1970 års riksdag uttalat att medelsanvisningen i första hand bör beräknas på grundval av den efterfrågan som visas och inte göras beroende av skatteintäkter av viss art.

Kungl. Maj:t föreslår att *medelsanvisningen* till lånefonden för kommunala markförvärv ökas från 30 milj. kr. till 50 milj. kr. med oförändrad *inriktning av utlåningen*. Häremot ställs motionsyrkanden dels i vänsterpartiet kommunisternas partimotion nr 1161 om en ytterligare ökning av anslaget till 200 milj. kr. enligt bostadsstyrelsens anslagsframställning, dels i moderata samlingspartiets partimotion nr 521 om att anslag inte alls skall anvisas. Det sistnämnda förslaget utgår från att en prioritering av vissa krediter är olämplig, att det inte finns anledning att skapa ett kommunalt markmonopol, att förslaget belopp mot bakgrund av de totala förvärven är ringa och att det är angeläget att i det rådande samhällsekonomiska läget avsätta tillgängliga resurser till direkt produktiva investeringar. Förslaget om en ytterligare höjning utgår dels från det genom ansökningar dokumenterade lånebehovet, dels från markpolitiska utredningens beräkningar av lånebehovet, dels allmänt från angelägenheten att ytterligare främja en aktiv markpolitik.

Utskottet har inte funnit framförda motiv för att långivningen skulle upphöra vara bärande. Grundtanken om ett kompletterande statligt kreditstöd måste vidhållas för att tillgodose konkreta kreditbehov och främja de markpolitiska syftena. Volymen av detta kreditstöd får bestämmas vid dels en bedömning av de totalt erforderliga krediterna för ändamålet inom det samhällsekonomiska utrymmet, dels en vägning mellan behovet att styra krediter över statlig långivning och möjligheterna att uppnå avsedda mål på den öppna kreditmarknaden. Finansutskottet har i sitt betänkande 1971: 11 bl. a. konstaterat att en överflyttning av finansieringen av en del av kommunernas utgifter till staten inte i och för sig kan öka de tillgängliga reala resurserna i samhället. Med hänsyn till att såväl saneringsutredningen som byggkonkurrensutredningen behandlar frågor som är av betydelse för en bedömning av behovet av markförvärvslån torde det inte nu finnas skäl att öka anslaget till lånefonden utöver Kungl. Maj:ts förslag.

Vidare har i motionen nr 1173 föreslagits att riksdagen begär tilläggsdirektiv till saneringsutredningen vari beaktas att en vidgning av

långivningen till att omfatta *mark inom saneringsområden* bör ske redan under budgetåret 1971/72 och att erforderliga ytterligare tillskott till fonden bör möjliggöras genom en särskild *saneringsavgift*.

Saneringsutredningens uppdrag innefattar bl. a. att undersöka frågor rörande en aktiv kommunal markpolitik som innefattar inköp av saneringsfastigheter och därmed följande finansieringsproblem. Enligt vad utskottet erfarit torde de av motionärerna angivna frågorna delvis bli belysta av utredningen utan någon riksdagens åtgärd. Lämpligheten av en samlad bedömning av frågorna talar dock för att motionen överlämnas till saneringsutredningen för prövning.

### **Bostadsförmedling**

Kommun är enligt 2 § *bostadsförsörjningslagen* (1947: 523) skyldig att genom lämpligt organ »fortlöpande samla uppgifter om bostadsförsörjningen i kommunen och på begäran underrätta bostadssökande om möjligheterna att få bostad i kommunen, bostädernas belägenhet, storlek och utrustning, bostadskostnader och andra förhållanden som bostadssökande behöver kännedom om». Enligt 4 § samma lag äger Kungl. Maj:t förordna att kommun skall anordna avgiftsfri bostadsförmedling samt att kommuner inom ett bostadsförsörjningsområde skall anordna gemensam bostadsförmedling. Något sådant förordnande har inte getts.

Organiserad kommunal bostadsförmedling finns f. n. i ett 90-tal kommuner och bedrivs i nämnvärd omfattning därutöver i ett 50-tal kommuner.

I *hyresregleringslagen* finns intagna bestämmelser om förbud i vissa fall mot förmedlingsprovision m. m. (11 §) och ett bemyndigande för Kungl. Maj:t att meddela föreskrifter om skyldighet att lämna uppgift rörande hyresledighet och hyresavtal. Tidigare sådana föreskrifter om anmälan av hyresledighet m. m. och om skyldighet att lämna uppgift angående uthyrning av möblerad bostad har upphört att gälla med utgången av år 1968.

Utskottet torde i samband med behandlingen av prop. 1971: 103 få anledning beröra hithörande frågor.

För att förbättra den kommunala bostadsförmedlingens tillgång till nyproducerade lägenheter har i *bostadslånekungörelsen* tagits in bestämmelser som ger kommun möjlighet att få beslut om att bostadslån skall förenas med villkor att lägenheterna tillförs bostadsförmedlingen m. m. Sådant beslut skall vara generellt och förutsätter att kommun följer vissa normer i sin förmedlingsverksamhet.

I motionen nr 451 föreslås riksdagen besluta om *obligatorisk kommunal bostadsförmedling* och begära förslag till erforderliga bestämmelser därom. Liknande förslag har behandlats tidigare och sist vid 1968 års riksdag (3LU 1968: 32). Förslagen har därvid avstyrkts under hänvisning till bl. a. att en sådan förmedling skulle kräva en omfattande

lagstiftning, vars tillämpning skulle bli tungrodd och förutsätta en omfattande kontrollapparat för att bli effektiv. År 1968 återopades även de år 1967 införda möjligheterna för kommun att tillförsäkra sig anvisningsrätt till lägenheter.

I motionen nr 226 föreslås att riksdagen begär en utredning för *kartläggning av den yrkesmässiga privata förmedlingsverksamheten* med uthyrning av bostäder i andra hand och s. k. uthyrningsrum i syfte att skapa underlag för åtgärder från samhällets sida att sanera denna del av bostadsmarknaden.

I samband med anmälan av ungdomsbostadsutredningens förslag anför departementschefen (s. 206) att man – även om bättre boendeanternativ kommer till stånd i ökad omfattning – inte kan räkna med att inneboendesystemet kan avvecklas på kort sikt. En ökad kommunal förmedling av inneboenderum skulle sannolikt i viss omfattning kunna begränsa nackdelarna med inneboendesystemet. Departementschefen har mot bakgrund av Svenska kommunförbundets positiva inställning förutsett att kommunala initiativ i denna riktning skall tas i den mån förmedlingarna får resurser härför.

Enligt civilutskottets mening bör andra medel än en helt obligatorisk kommunal bostadsförmedling tillgripas för att motverka de förhållanden som påkallat yrkandet därom i motionen nr 451. Kommunernas ökade möjligheter att tillförsäkra sig anvisningsrätt och den positiva inställning som enligt ovan redovisats från kommunalt håll bör kunna ge väsentliga bidrag till en lösning utan obligatoriets nackdelar.

Den föreslagna kartläggningen av privat förmedling av bl. a. uthyrningsrum torde i och för sig inte bidra till att grunda alternativa förslag till åtgärder. Utskottet har förutsett att kommunerna beaktar de skiftande lokala förhållandena även på detta ansvarsområde och tar de initiativ som är påkallade och lämpliga. Motionen nr 226 avstyrks.

### **Hyressättningen för inneboenderum**

Den nya hyreslagen innehåller regler om hyressättning med ett dubbelt syfte att dels utgöra ett nödvändigt led i besittningsskyddet, dels hindra från samhällssynpunkt inte godtagbara hyresstegringar. Om parterna inte kan enas har hyresnämnd eller, vid överklagande, domstol att fastställa hyran med tillämpning av givna normer.

Gäller hyresregleringslagen för lägenheten är hyresgästen inte skyldig betala högre hyra än som medgivits enligt denna lag.

Besittningsskyddet enligt hyreslagen och därmed hyresprövningen gäller inte lägenheter som utgör del av upplåtarens bostad, bl. a. inackorderingsrum. Hänsynen till upplåtarens personliga förhållanden har ansetts påkalla att sådana upplåtelser lämnas utanför optionsreglernas tillämpningsområde. Vid 1968 års riksdags behandling av hy-

reslagförslaget (3LU 1968: 50) erinrades om att hyresspärren inte var en hyresreglering i egentlig mening utan ett komplement till besittningsskyddet. Med hänsyn till detta samband ansågs det inte möjligt att införa en ren skälighetsprövning utan att rubba grunderna för lagförslaget. Det erinrades vidare om att fristående möblerade lägenheter omfattas av besittningsskyddsreglerna.

Ungdomsbostadsutredningen har på särskilt uppdrag i enlighet med 1969 års riksdags beslut (3LU 1969: 11) behandlat vissa frågor om besittningsskydd och hyresprövning för inneboenderum. Utredningen ansåg det vara mindre lämpligt att kräva besittningsskydd eftersom ett sådant skulle kunna innebära en permanentning av inneboendesystemet till nackdel för såväl hyresgäst som uthyrare. Ett ökat utbud av de föreslagna genomgångsbostäderna skulle begränsa inneboendeformen och dess brister. Departementschefen anför i anslutning härtill att nämnda frågor om besittningsskydd och hyresprövning inte bör tas upp nu utan får aktualiseras senare om utvecklingen skulle ge anledning därtill. Departementschefen erinrar vidare om att motsvarande frågor för de föreslagna genomgångsbostädernas del faller under den nya hyreslagen.

I motionen nr 164 anförs att ungdomsbostadsutredningen vid sin bedömning av genomgångsbostäder som ett alternativ inte i sak utrett hyressättningsfrågan och föreslår att riksdagen nu begär en *utredning om skälighetsprövning av hyra för inneboenderum*.

Civilutskottet har inte funnit anledning frågå tidigare bedömningar i fråga om besittningsskyddets begränsning till lägenheter som inte utgör del av upplåtarens bostad. Med detta ställningstagande blir en utvidgning av hyreslagens regler om skälighetsprövning av hyran inte heller aktuell. Ett kvarstående alternativ skulle då vara att ytterligare utreda möjligheterna att återinföra en hyresreglering för inneboenderum. Ungdomsbostadsutredningen har i sin bedömning dock funnit att andra vägar bör prövas: kommunal förmedling och normalkontrakt för möblerade rum och på sikt ett ökat utbud av genomgångsbostäder på vilka hyreslagen blir tillämplig. Utskottet ansluter sig till denna utredningens principiella uppfattning. Motionärernas krav på utredning får anses tillgodosett.

### **Medinflytande för hyresgäster**

I motionen nr 1164 har hemställts att riksdagen hos Kungl. Maj:t skall begära förslag avseende införande av ett system för hyresgästinflytande i privatägda hyreshus. I motionen anförs att det som vanligen brister är kontakt och samråd med hyresgästerna i väsentliga frågor: reparationsplanering, hyresutveckling och dispositioner av betydelse för bostadsmiljön m. m. Boendekostnadens andel av disponibla inkomster och det förhållandet att hyresbetalningen ofta sker med betydande bidrag

från stat och kommun nämns bland argumenten för en sålunda förordad ordning.

Departementschefen har tagit upp frågan om hyresgästinflytande inom bl. a. förvaltning av genomgångsbostäder och bl. a. anfört att frågan om medinflytande på sikt är något som gäller alla hyresgäster. Åtgärder från statsmakternas sida blir, enligt departementschefen, beroende på vilka initiativ och vilket utvecklingsarbete på området som kan komma fram inom de stora bostadsförvaltande företagen och deras organisationer.

Utskottet kan helt ansluta sig till bedömningen att frågan om medinflytande för hyresgästerna har stor och principiell betydelse. Frånsett det medinflytande som utövas via samhällsorganen finns obestridda behov av vidgad information och samråd till gagn för båda parter. Värdet av ett samråd är dock ofta knutet till möjligheten av ömsesidiga åtaganden. I vissa fall kan avtalsvägen visa sig vara den enda möjliga, i andra fall kan en samhällsreglering visa sig erforderlig. Hyresgästorganisationerna påtar sig vidgade uppgifter i samband med en ändrad hyresmarknad, och ett fortsatt arbete därmed torde bidra till att analysera praktiska frågor. Civilutskottet förutsätter att den ordning som utvecklas mellan de allmännyttiga bostadsföretagen och hyresgästorganisationerna också skall komma att tillämpas för privatägda hyreshus. Enligt utskottets grunduppfattning skulle därmed motionens syfte vara tillgodosett. Utskottet anser inte skäl föreligga för att nu begära ett förslag till reglering av samrådsformer.

### **Avsättning till reparationsfond**

I folkpartiets partimotion nr 1157 föreslås riksdagen besluta att enskilda fastighetsägare får möjlighet att göra avsättningar till reparationsfond på samma villkor som de allmännyttiga bostadsföretagen. Förslaget torde avse möjligheter till skatteavdrag.

Allmännyttigt bostadsföretag schablonbeskattas och skall som intäkt av fastighet ta upp ett belopp motsvarande tre procent av fastighetens taxeringsvärde. Från intäkter får avdrag endast göras för ränta på lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt tomträttsavgäld eller liknande avgäld. Skatteavdrag för avsättning till reparationsfond blir sålunda inte aktuellt.

Från och med 1970 års taxering har ägare till hyresfastighet som inte schablonbeskattas möjlighet att fördela reparations- och underhållskostnader som överstiger 6 000 kr. till avdrag på tre år. I detta sammanhang diskuterades, som även tidigare, en kontometod för reparationskostnadsavdragen utan att dock föranleda förslag i denna riktning (prop. 1969: 100, s. 141–142, BeU 45).

Utskottet avstyrker motionsförslaget.

### Övriga frågor

Kungl. Maj:ts förslag i vad de inte särskilt behandlats här ovan har inte gett utskottet anledning till erinran. Förslagen tillstyrks.

### Utskottets hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande bostadsbyggandets omfattning m. m. att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag samt med avslag å motionerna nr 522, 1157 och 1162, nämnda motioner såvitt nu är i fråga,
  - a. uttalar sig för en bostadsbyggnadsplan för år 1971 med den omfattning och fördelning som förordats i statsrådsprotokollet,
  - b. medger att ramarna för bostadslån för nybyggnad bestäms med utgångspunkt i följande antal lägenheter  
år 1971 ... 87 000  
år 1972 ... 87 000  
år 1973 ... 65 000  
år 1974 ... 50 000  
år 1975 ... 50 000,
  - c. medger att Kungl. Maj:t meddelar bestämmelser om projekt-reserv för åren 1971–1973 i enlighet med vad i statsrådsprotokollet förordats,
  - d. bemyndigar Kungl. Maj:t att under angivna förutsättningar besluta om ökning av den under b upptagna ramen för långivningen under år 1971,
2. beträffande medelsramen för nybyggnad att riksdagen
  - a. medger att beslut om bostadslån för nybyggnad meddelas intill ett belopp av 1 925 000 000 kr. under år 1971,
  - b. bemyndigar Kungl. Maj:t att under i statsrådsprotokollet angivna förutsättningar besluta om ökning av den under a angivna ramen,
3. beträffande snabbutredning om kraftigt ökad bostadsvolym att riksdagen avslår motionen nr 1159,
4. beträffande en redogörelse över erfarenheterna av ytramar att motionen nr 1157 såvitt nu är i fråga inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
5. beträffande medelsramar för ombyggnad m. m. att riksdagen
  - a. medger att beslut om bostadslån för ombyggnad samt räntebärande förbättringslån meddelas intill ett belopp av 170 000 000 kr. under vart och ett av åren 1971 och 1972,
  - b. bemyndigar Kungl. Maj:t att under i statsrådsprotokollet angivna förutsättningar besluta om ökning av den under a angivna ramen för långivningen under år 1971,

- c. avslår motionen nr 1149,
6. beträffande utredning om successivt ökad långivning för ombyggnad m. m. att motionen nr 521 såvitt nu är i fråga inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
7. beträffande bostadsbyggandets regionala fördelning
  - a. att riksdagen avslår motionerna nr 521, 522 och 1157, samtliga såvitt nu är i fråga,
  - b. att motionerna nr 1162, 1167 och 1179, den förstnämnda såvitt nu är i fråga, inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
8. beträffande fördelningen på hustyper m. m. att riksdagen avslår motionerna nr 521, 522 och 1157, samtliga såvitt nu är i fråga,
9. beträffande utredning angående orsakerna till minskningen av lägenheternas storlek m. m. att riksdagen avslår motionen nr 521 såvitt nu är i fråga,
10. beträffande utredning om boendemiljön m. m. att motionerna nr 522, 1157 och 1169, de två förstnämnda såvitt nu är i fråga, inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
11. beträffande uttalanden om vissa planeringsönskemål att motionen nr 1157 såvitt nu är i fråga inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
12. beträffande konkurrensförutsättningarna att riksdagen avslår motionerna nr 521 och 1157, båda såvitt nu är i fråga,
13. beträffande varudeklarationsnormer för bostäder att motionen nr 1157 såvitt nu är i fråga inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
14. beträffande genomgångsbostäder m. m. att riksdagen
  - a. godkänner i statsrådsprotokollet förordade riktlinjer för främjande av bostadsförsörjningen för ungdomar och andra personer som har behov av bostad av genomgångskaraktär,
  - b. beslutar att de särskilda bestämmelserna om bostadslån till studentbostadsföretag skall upphöra att gälla den 1 juli 1974 utom i fråga om lån som beviljats före nämnda dag,
  - c. beslutar att gällande villkor för lån till studentbostadsföretag fr. o. m. den 1 juli 1971 inte skall utgöra hinder för uthyrning av ifrågavarande bostäder till andra än studerande,
  - d. godkänner den i statsrådsprotokollet förordade ändringen av bestämmelserna om inventarielån,
  - e. som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
15. beträffande statlig totalfinansiering att riksdagen med avslag å motionen nr 1158 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
16. beträffande ett samordnat statligt finansieringssystem att riksdagen avslår motionen nr 1157 såvitt nu är i fråga,

17. beträffande utredning i syfte att avveckla paritetslånesystemet m. m. att riksdagen avslår motionen nr 521 såvitt nu är i fråga,
18. beträffande ett uttalande om räntenivån att riksdagen avslår motionen nr 522 såvitt nu är i fråga,
19. beträffande låneunderlag och pantvärde att riksdagen avslår motionen nr 1157 såvitt nu är i fråga,
20. beträffande bostadslån för småhus och till allmännyttigt bostadsföretag att riksdagen avslår motionerna nr 521, 522 och 1157, samtliga såvitt nu är i fråga,
21. beträffande bostadslån för vissa flerfamiljshus att riksdagen avslår motionerna nr 521, 522 och 1157, samtliga såvitt nu är i fråga,
22. beträffande bostadslån till vissa kooperativa bostadsföretag m. m. att riksdagen
  - a. avslår motionen nr 521 såvitt nu är i fråga,
  - b. i anledning av motionen nr 1165 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
23. beträffande samhällsägd mark som förutsättning för bostadslån att riksdagen avslår motionen nr 1160,
24. beträffande uttalande om begränsade förbättringar i äldre bostadshus att motionen nr 1157 såvitt nu är i fråga inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
25. beträffande bostadslån för förvärv av eignahem, m. m., att riksdagen avslår motionen nr 161,
26. beträffande åtgärder för att främja upprustning och ombyggnad att motionen nr 33 inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
27. beträffande förbättringslån till allmännyttigt bostadsföretag att riksdagen godkänner den ändring av grunderna för förbättringslån som förordats i statsrådsprotokollet,
28. beträffande förbättringslån för vissa låginkomstgrupper att riksdagen avslår motionen nr 522 såvitt nu är i fråga,
29. beträffande inkomstgränsen för förbättringslån att riksdagen avslår motionen nr 1157 såvitt nu är i fråga,
30. beträffande högsta belopp för räntefritt stående förbättringslån att riksdagen avslår motionen nr 1154 såvitt nu är i fråga,
31. beträffande vidgad rätt till invalidbostadsbidrag att motionen nr 162 såvitt nu är i fråga inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
32. beträffande invalidbostadsbidrag för fritidsboende att riksdagen avslår motionen nr 162 såvitt nu är i fråga,
33. beträffande högsta belopp för invalidbostadsbidrag att riksdagen i anledning av motionerna nr 162, 1154 och 1163, de två förstnämnda såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
34. beträffande vissa experter samt servicebostäder för handikap-

- pade m. m. att motionen nr 163 inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
35. beträffande vinterbidrag att riksdagen medger att utgifterna därför överförs från det på kapitalbudgeten uppförda anslaget Räntefria lån till bostadsbyggande till ett på driftbudgeten uppfört förslagsanslag till Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m.,
  36. beträffande låneramar för räntefria förbättringslån att riksdagen a. medger att nämnda lån beviljas med högst 100 000 000 kr. under vart och ett av åren 1971 och 1972,  
b. bemyndigar Kungl. Maj:t att vid behov besluta om ökning av den under a upptagna ramen för långivningen under år 1971,
  37. beträffande anslag för förbättringslån m. m. att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionen nr 1154 såvitt nu är i fråga till *Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m.* för budgetåret 1971/72 på driftbudgeten under elfte huvudtiteln anvisar ett förslagsanslag av 130 000 000 kr.,
  38. beträffande ränta på amorteringspliktiga tillägglån att riksdagen avslår motionerna nr 521, 522 och 1157, samtliga såvitt nu är i fråga,
  39. beträffande statsbidrag till teleslingor i offentliga lokaler att motionen nr 1174 inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
  40. beträffande anslag för markförvärvslån att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionerna nr 521 och 1161, den förstnämnda såvitt nu är i fråga, till *Lånefonden för kommunala markförvärv* för budgetåret 1971/72 på kapitalbudgeten under statens utlåningsfonder anvisar ett investeringsanslag av 50 000 000 kr.,
  41. beträffande utredning om långivningen för kommunala markförvärv, m. m., att riksdagen i anledning av motionen nr 1173 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
  42. beträffande kommunal bostadsförmedling m. m. att riksdagen a. avslår motionen nr 451,  
b. avslår motionen nr 226,
  43. beträffande utredning om skälighetsprövning av hyra för inneboenderum att motionen nr 164 inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
  44. beträffande medinflytande för hyresgäster att motionen nr 1164 inte föranleder någon riksdagens åtgärd,
  45. beträffande avsättning till reparationsfond att riksdagen avslår motionen nr 1157 såvitt nu är i fråga,
  46. beträffande förhandsbesked om bostadslån för hus som skall byggas med tillämpning av industriella produktionsmetoder att riksdagen

- a. medger att sådana förhandsbesked meddelas för högst 10 000 lägenheter under vart och ett av åren 1972–1976,
- b. bemyndigar Kungl. Maj:t att under i statsrådsprotokollet angivna förutsättningar besluta om ökning av de under a angivna ramarna,
47. beträffande lånefonden för maskinanskaffning inom byggnadsindustrin att riksdagen godkänner vad i statsrådsprotokollet förordats rörande avveckling av fonden,
48. beträffande låneram för samlingslokaler att riksdagen medger att beslut om lån, som skall utgå från lånefonden för allmänna samlingslokaler, meddelas intill 12 000 000 kr. under budgetåret 1971/72,
49. beträffande anslag på driftbudgeten under elfte huvudtiteln i vad de ej behandlats under 37 att riksdagen för budgetåret 1971/72 anvisar
- a. till *Bostadsstyrelsen* ett förslagsanslag av 11 637 000 kr.,
- b. till *Länsbostadsnämnderna* ett förslagsanslag av 22 106 000 kr.,
- c. till *Statens hyresråd* ett förslagsanslag av 1 735 000 kr.,
- d. till *Statens nämnd för samlingslokaler* ett förslagsanslag av 193 000 kr.,
- e. till *Räntebidrag* ett förslagsanslag av 1 000 000 kr.,
- f. till *Byggnadsforskning* ett anslag av 4 200 000 kr.,
- g. till *Rekonstruktionsbidrag till allmänna samlingslokaler* ett reservationsanslag av 700 000 kr.,
50. beträffande anslag på kapitalbudgeten under statens utlåningsfonder i vad de ej behandlats under 40 att riksdagen för budgetåret 1971/72 anvisar
- a. till *Lånefonden för bostadsbyggande* ett investeringsanslag av 3 060 000 000 kr.,
- b. till *Lånefonden för inventarier i vissa specialbostäder* ett investeringsanslag av 6 900 000 kr.,
- c. till *Lånefonden för allmänna samlingslokaler* ett investeringsanslag av 10 000 000 kr.

Stockholm den 14 april 1971

På civilutskottets vägnar

ERIK GREBÄCK

*Närvarande:* herrar Grebäck (c), Bergman (s), Almgren (s), Kristianson i Örskellunga (s), fröken Ljungberg (m), herrar Petersson i Nybro (s), Lindkvist (s), Ullsten<sup>1</sup> (fp), Henrikson (s), Wennerfors<sup>2</sup> (m), Högström<sup>3</sup> (s), fru Olsson i Hölö (c), herrar Engström (vpk), Jadestig<sup>4</sup> (s), Strömberg (fp), Åkerfeldt (c) och Ångström<sup>5</sup> (fp).

<sup>1</sup> Ej närvarande vid mom. 9—50.

<sup>2</sup> » » » » 23.

<sup>3</sup> » » » » 1—8 samt 17—50.

<sup>4</sup> » » » » 9—16.

<sup>5</sup> » » » » 1—8.

## Reservationer

### 1. *beträffande bostadsbyggandets omfattning m. m.*

a. av herr Grebäck, fru Olsson i Hölö och herr Åkcrfeldt (samtliga c) som anser att

*dels* den del av utskottets yttrande som på s. 12 börjar med »Vad först» och på s. 13 slutar med »av länsmyndighet» bort ha följande lydelse:

»Kungl. Maj:ts förslag till bostadsbyggnadsplan bör enligt utskottets mening i anslutning till vad som anförts och föreslagits i motionen nr 522 antas endast med ändringar i följande hänseenden.

Planen får inte innebära en sådan styrning att samhällsekonomiskt godtagbara variationer inte kan ske för att tillgodose regionala sysselsättningskrav i förening med de välmotiverade kraven på ett ökat småhusbyggande. Föreslagna lägenhetstal i ramangivelserna bör därför inte omfatta friliggande småhus, till vilka bostadslån – under gällande förutsättningar i övrigt – sålunda skall kunna beviljas utan hinder av nämnda rambeslut. Därmed tillgodoses främst de bostadsbehov utanför storstadsregionerna som inriktas på småhus avsedda att bebos av låntagaren. Vidare tillgodoses därmed delvis även möjligheterna att i mindre kommuner ersätta ett åldrat bostadsbestånd och anpassa sig till nya behov som inte kan beaktas i en ramplanering. Kungl. Maj:t bör ha att utfärda erforderliga övergångsbestämmelser i ämnet.

Planen bör inrymma möjlighet att ge långsiktiga planeringsbesked till alla kommuner för bostadslån inom ramarna. Utskottet har därvid särskilt beaktat vad som anförts i motionen nr 522 och de synpunkter som Svenska kommunförbundet framfört till Kungl. Maj:t. Först med en sådan ordning kan en uppföljning av en regional planering ske och de femåriga kommunala bostadsbyggnadsprogrammen, som nu lämnats för 500 kommuner, få en meningsfull bedömning. Den angivna möjligheten bör kompletteras med ett bemyndigande för Kungl. Maj:t att vidga ramarna för planeringsperiodens tre sista år i den mån detta visar sig erforderligt.

En vidgad ramfördelning gör det vidare möjligt att låta fördelningen mellan kommuner ske på länsnivå, vilket bäst överensstämmer med planeringsprinciperna i övrigt.

Med sålunda av utskottet förordade ändringar kan Kungl. Maj:ts förslag i övrigt godtas. Vad utskottet därmed tillstyrker tillgodoser även vad i motionen nr 1157 förordats.»

*dels* utskottets hemställan under 1 bort ha följande lydelse:

- »1. *beträffande bostadsbyggandets omfattning m. m.* att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionerna 1157 och 1162 samt med bifall till motionen nr 522, nämnda motioner

såvitt nu är i fråga,

a. uttalar sig för en bostadsbyggnadsplan för år 1971 med den omfattning och fördelning som utskottet förordat,

b. medger att ramarna för bostadslån för nybyggnad av andra hus än friliggande småhus bestäms med utgångspunkt i följande antal lägenheter

år 1971 . . . . 87 000

år 1972 . . . . 87 000

år 1973 . . . . 65 000

år 1974 . . . . 50 000

år 1975 . . . . 50 000

c. medger att Kungl. Maj:t meddelar bestämmelser om projektreserv för åren 1971–1973 i enlighet med vad i statsrådsprotokollet förordats och utskottet yttrat,

d. bemyndigar Kungl. Maj:t att under de förutsättningar som utskottet angett besluta om ökning av den under b upptagna ramen för långivningen under år 1971,

e. som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört.»

b. av herrar Ullsten och Strömberg (båda fp) som anser att dels den del av utskottets yttrande som på s. 12 börjar med »Vad först» och på s. 13 slutar med »av länsmyndighet» bort ha följande lydelse:

»Bostadsbyggnadsplanen bör enligt utskottets mening och i enlighet med förslag i motionen nr 1157 omfatta både det statsbelånade och det inte statsbelånade byggandet och konstrueras så att dels målsättningen anges, dels garanterade minimirammar fastställs däriinom för fördelning under innevarande år. I båda fallen bör därtill anges konjunkturreserver inom vilka Kungl. Maj:t bör bemyndigas vidga de sålunda angivna ramarna. Med en sådan ordning kan uppnås såväl administrativ förenkling som bättre bostads- och arbetskraftsplanering.

Bostadsbyggnadsplanen bör vidare ge uttryck för en högre långsiktig planeringsnivå än enligt Kungl. Maj:ts förslag. Därigenom kan planeringsbehovet tillgodoses för samtliga kommuner under planperiodens tre första år och för alla kommuner med ett behov därav för även de två sista åren. På sådant sätt tillgodoses även vad i motionen nr 522 anförts om fördelning på ytterligare kommuner.

För att öppna möjlighet till en anpassning av andelen småhus till konsumenternas efterfrågan bör bostadslån för styckebyggda småhus få beviljas utan begränsning av låneramar. Därmed tillgodoses anspråken i fråga om hus som skall bebos av låntagaren. Kungl. Maj:t bör bemyndigas företa sådana ändringar av ramarna som svarar mot den nuvarande andelen styckebyggda hus i nyproduktionen.»

dels utskottets hemställan under 1 bort ha följande lydelse:

»1. beträffande bostadsbyggandets omfattning m. m. att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionerna nr 522 och 1162 samt med bifall till motionen nr 1157, nämnda motioner såvitt nu är i fråga,

a. godkänner som mål och riktning för det totala bostadsbyggandet åren 1971–1975 följande bostadsbyggnadsplan avseende påbörjade lägenheter

År	Ordinarie program	Konjunkturreserv
1971	100 000	5 000
1972	103 000	5 000
1973	106 000	10 000
1974	110 000	10 000
1975	110 000	10 000

b. beslutar att minimiramar och konjunkturreserver – för såväl det statsbelånade som det icke statsbelånade byggandet av andra hus än styckebyggda småhus – får under innevarande år fördelas av bostadsmyndigheterna för följande antal lägenheter

År

1971	100 000 + konjunkturreserv	5 000
1972	100 000 + »	5 000
1973	90 000 + »	10 000
1974	85 000 + »	10 000
1975	80 000 + »	10 000

c. bemyndigar Kungl. Maj:t att besluta om utökning, med anlitande av konjunkturreserven, av de under b föreslagna totalramarna för åren 1971 och 1972 om utvecklingen av samhällsekonomi och arbetsmarknad skulle göra en sådan ökning möjlig,

d. som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

2. beträffande *snabbutredning om kraftigt ökad bostadsvolym* av herr Engström (vpk) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 13 som börjar med »Enligt utskottets» och slutar med »Kungl. Maj:ts konjunkturbedömningar» bort ha följande lydelse:

»Bostadsbristen är fortfarande stor i många kommuner. Många barnfamiljer väntar i bostadsköerna på att få en modern och rymlig familje-

bostad. Enligt 1965 års bostadsräkning var en tredjedel fortfarande trångbodda enligt den norm som nu tillämpas om högst 2 boende per rum; köket och vardagsrummet oräknade. Övergången till beräkning av ramen för det statsbelånade byggandet i kvm våningsyta har skärpt tendensen till krympning av lägenhetsytorna samt ökad produktion av fler en- och tvårumslägenheter, vilket kommer att öka svårigheterna att minska trångboddheten. Vid sidan av behovet att bygga fler och rymligare familjebostäder framträder allt klarare behovet av ett tillgodo-seende av de ensamstående och invandrarnas eftersatta bostadsbehov, vilket inte minst klarlagts av ungdomsbostadsutredningen. Ungdomen har en klart sämre bostadssituation än övriga kategorier. Invandrarna är ofta mer trångbodda och skiljer sig åldersmässigt från totalbefolkningen genom den starka dominansen av yngre personer. Såväl bostadssökande ungdomar och andra ensamstående som invandrarna söker sig främst till de expansiva regionerna så länge arbete inte erbjuds på andra orter. En förbättring av dessa gruppers bostadssituation måste komma till stånd, men det kan inte komma i fråga att detta skall få ske på bekostnad av övriga bostadssökandes behov av rymliga bostäder. Flera remissinstanser bl. a. Storstockholms planeringsnämnd, bostadsstyrelsen och Hyresgästernas riksförbund understryker att fler ungdomsbostäder måste skapas inom ramen av ett totalt ökat bostadsbyggande samt att småhushållens liksom andra hushålls bostadsproblem främst är en fråga om tillräckligt utbud av bra bostäder över huvud taget. Utskottet vill i likhet med ungdomsbostadsutredningen starkt understryka att en förbättring av ungdomens bostadssituation måste ske genom ett integrerat byggande. Servicehus och serviceområden för alla åldrar bör få en ökad andel av bostadsbyggandet. Fler insprängda smålägenheter i övrig bostadsbebyggelse bör tillämpas i högre grad än f. n. för att lösa de ensamståendes bostadsfråga. Integreringen med övrigt bostadsbyggande är speciellt angeläget även när det gäller att förbättra invandrarnas bostadssituation. Särskilda invandrarkolonier håller på att bildas i storstadsregionernas saneringsområden. I många kommuner existerar fortfarande baracksystemet som mer eller mindre permanent och dålig lösning på ungdomars och invandrades bostadsfråga. Konjunkturpolitiska skäl och förtur för industrins investeringar kan inte åberopas som skäl mot ökad bostadsbyggnadsvolym. Den ökade byggarbetslösheten talar för ett ökat bostadsbyggande. En god och rymlig bostad för alla åldrar tjänar närmast att stimulera till goda produktionsinsatser i arbetslivet. Utifrån de värderingar som här anförts anser utskottet det angeläget tillstyrka bifall till motionen nr 1159.»

*dels* utskottets hemställan under 3 bort ha följande lydelse:

- »3. beträffande snabbutredning om kraftigt ökad bostadsvolym att riksdagen med bifall till motionen nr 1159 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,»

3. *beträffande bostadsbyggandets regionala fördelning* av herr Grebäck (c), fröken Ljungberg (m), herr Wennerfors (m), fru Olsson i Hölö (c) och herr Åkerfeldt (c) som anser att

*dels* den del av utskottets yttrande på s. 16 som börjar med »Utskottet har» och slutar med »vidare sammanhang» bort ha följande lydelse:

»Bostadsbyggandets regionala fördelning bör som hittills fastställas i enlighet med av statsmakterna antagna riktlinjer. Den hittillsvarande ordningen har visat sig medföra att en del kommuner även för de två första åren i planeringsperioden helt blir utan tilldelning eller får en mycket liten tilldelning vid ramfördelningarna. Enligt utskottets mening bör riksdagen därför i enlighet med förslaget i motionen nr 522 uttala att vid den regionala fördelningen hänsyn skall tas till det förhållandet att standardhöjning och förnyelse av bostadsbeståndet är nödvändiga även på orter som statistiskt sett inte räknas som expansiva. Dessa synpunkter bör beaktas även vid upprättandet av turordningsförslagen inom kommunerna. Med ett sådant uttalande skulle även tillgodoses vad i motionen nr 521 anförts om att hänsyn bör tas till de mindre kommunernas behov av bostadskvot. Vad i motionen nr 1157 förordats har redan tillgodosetts vid hittills gjorda fördelningar.»

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 17 som börjar med »Som tidigare» och slutar med »motionerna hemställts» bort ha följande lydelse:

»De av utskottet enligt ovan förordade principerna för den regionala fördelningen tillgodoser i allt väsentligt även motionerna nr 1162, 1167 och 1179.»

*dels* utskottets hemställan under 7 bort ha följande lydelse:

»7. *beträffande bostadsbyggandets regionala fördelning* att riksdagen med bifall till motionen nr 522 och i anledning av motionerna nr 521, 1157, 1162, 1167 och 1179, de fyra förstnämnda motionerna såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför.»

4. *beträffande fördelningen på hustyper m. m.* av herr Grebäck (c), fröken Ljungberg (m), herrar Ullsten (fp), Wennerfors (m), fru Olsson i Hölö (c), herrar Strömberg (fp) och Åkerfeldt (c) som anser att

*dels* den del av utskottets yttrande som på s. 18 börjar med »Civilutskottet har» och på s. 19 slutar med »detta sammanhang» bort ha följande lydelse:

»Statsmakterna bör även i fråga om fördelningen på hustyper ange sin allmänna uppfattning om den önskvärda fördelningen mellan flerfamiljshus och småhus. Enligt utskottets bedömning svarar den hittillsvarande småhusandelen inte mot konsumenternas faktiska efterfrågan och den bör därför ökas. För många, inte minst bland barnfamiljerna, torde småhusen representera den bästa bomiljön. Det är av vikt att dessa be-

dömningar beaktas redan vid detaljplaneringen. Riksdagen bör ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet sålunda anfört.»

*dels* utskottets hemställan under 8 bort ha följande lydelse:

»8. beträffande fördelningen på hustyper m. m. att riksdagen med bifall till motionerna nr 522 och 1157 samt i anledning av motionen nr 521, samtliga såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

5. beträffande *utredning angående orsakerna till minskningen av lägenheternas storlek m. m.* av fröken Ljungberg och herr Wennerfors (båda m) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 20 som börjar med »Enligt utskottets» och slutar med »olika hyreskostnader» bort ha följande lydelse:

»Den konstaterbara minskningen av lägenheternas storlek kan ge upphov till en inte önskvärd lägenhetsfördelning i totalbeståndet. Med hänsyn till bostädernas långa användningstid är denna utveckling oroande. Enligt utskottets mening bör därför boendeutredningen få i uppdrag att enligt förslag i motionen nr 521 utreda orsakerna till denna utveckling och föreslå åtgärder däremot. Anledning finns till antagande att sådana åtgärder måste innebära en principiell omprövning av hela den regleringspolitik som gynnar vissa företagstyper och hindrar en helt fri och prispressande konkurrens.»

*dels* utskottets hemställan under 9 bort ha följande lydelse:

»9. beträffande utredning angående orsakerna till minskningen av lägenheternas storlek m. m. att riksdagen med bifall till motionen nr 521 såvitt nu är i fråga som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

6. beträffande *utredning om boendemiljön m. m.* av herr Grebäck (c), fröken Ljungberg (m), herr Wennerfors (m), fru Olsson i Hölö (c), herrar Strömberg (fp), Åkerfeldt (c) och Ångström (fp) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 21 som börjar med »Utskottet delar» och slutar med »därför obehövt» bort ha följande lydelse:

»Den växande insikten om den totala boendemiljöns betydelse har lett fram till skilda delförslag och pågående arbete. Ytterligare studier av boendemiljöns betydelse för den sociala anpassningen bör göras. Sammanfattande bedömningar bör göras av en parlamentarisk utredning som kan lägga fram förslag till de åtgärder som erfordras för att kraven på en god bostadssocial totalmiljö skall kunna tillgodoses i såväl nyproduktionen som i äldre bostadsområden. Åtgärder i denna riktning måste anses vara bland det mest angelägna i försöken att skapa en målinriktad bostadspolitik.»

*dels* utskottets hemställan under 10 bort ha följande lydelse:

- »10. beträffande utredning om boendemiljön m. m. att riksdagen med bifall till motionerna nr 522 och 1157 samt i anledning av motionen nr 1169, de två förstnämnda såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

7. beträffande *konkurrensförutsättningarna*

a. av herrar Strömberg och Ångström (båda fp) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 22 som börjar med »Som ovan» och slutar med »föreslaget utredningsuppdrag» bort ha följande lydelse:

»Konkurrensförutsättningarnas direkta inverkan på kostnaderna i nyproduktionen bör enligt utskottets mening leda till att förslagen i motionen nr 1157 om en bostadskostnadsnämnd och om anbudskonkurrens som villkor för bostadslån bifalles. Därmed skulle möjlighet skapas för att nedbringa produktionskostnaderna och se till att rationaliseringsvinsten kommer bostadskonsumenterna till godo. Med en sådan lösning får även syftet med motionen nr 521 i denna del anses tillgodosett utan däri föreslagna tilläggsdirektiv till boendeutredningen.»

*dels* utskottets hemställan under 12 bort ha följande lydelse:

- »12. beträffande konkurrensförutsättningarna att riksdagen med bifall till motionen nr 1157 och i anledning av motionen nr 521, båda såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

b. av fröken Ljungberg och herr Wennerfors (båda m) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 22 som börjar med »Som ovan» och slutar med »föreslaget utredningsuppdrag» bort ha följande lydelse:

»En fri konkurrens mellan byggherrar på lika villkor är den grundförutsättning på vilken strävanden att sänka boendekostnaderna och tillgodose konsumenternas önskemål måste vila. Boendeutredningens givna uppdrag bör enligt utskottets mening kompletteras med uppgiften att enligt förslaget i motionen nr 521 analysera och pröva olika konkurrensbetingelsers inverkan på markpris, byggproduktion och hyressättning samt förutsättningarna för att få starkare konkurrensinslag i hela byggproduktionsledet. I ett sådant sammanhang kan även vad i motionen nr 1157 förordats om bostadskostnadsnämnd och anbudskonkurrens få en ytterligare belysning.»

*dels* utskottets hemställan under 12 bort ha följande lydelse:

- »12. beträffande konkurrensförutsättningarna att riksdagen med bifall till motionen nr 521 och i anledning av motionen nr 1157, båda såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

8. beträffande *statlig totalfinansiering såvitt avser utskottets hemställan* av herr Engström (vpk) som anser att utskottets hemställan under 15 bort ha följande lydelse:

- »15. beträffande statlig totalfinansiering att riksdagen med bifall till motionen nr 1158 hos Kungl. Maj:t hemställer om förslag till statlig totalfinansiering av bostadsbyggandet genom inrättandet av en statlig bostads- och samhällsbyggnadsbank,»

9. beträffande *statlig totalfinansiering såvitt avser utskottets yttrande*

a. av herrar Bergman, Almgren, Kristiansson i Örkelljunga, Petersson i Nybro, Lindkvist, Henrikson och Högström (samtliga s) som – vid bifall till utskottets hemställan under 15 – anser att det stycke i utskottets yttrande på s. 25 som börjar med »Utvecklingen har» och slutar med »1158 avstyrks» bort ha följande lydelse:

»Civilutskottet har inte funnit anledning till en annan principiell inställning i frågan om statlig totalfinansiering av byggandet än den som senast 1970 års riksdag godkänt. Erfarenheterna från långivningen i nuvarande former är dock sådana att vid en bedömning av frågan även mot bakgrund av det nämnda principiella ställningstagandet utskottet inte ansett sig böra tillstyrka motionen nr 1158.»

b. av herr Engström (vpk), som – vid bifall till reservationen 8 – anser att det stycke i utskottets yttrande på s. 25 som börjar med »Utvecklingen har» och slutar med »1158 avstyrks» bort ersättas med text av följande lydelse:

»Utvecklingen har, som anförs i årets statsverksproposition, visat att byggherrarnas svårigheter att få byggnadskrediter ökat. Även om projekten i allmänhet kunnat finansieras utan större förseningar av byggstarten kvarstår olägenheterna med nuvarande finansieringssystem. Departementschefen kan inte utfärda några garantier för framtiden utan nöjer sig med en begränsad och kortsiktig målsättning bestående av bättre information till kreditgivarna.

Enligt utskottets mening måste frågan om bostadsbyggandets finansiering sättas in i ett vidare sammanhang. Målsättningen bör klart ange en social inriktning på bostadsbyggandets finansiering varvid huvudfrågan är att bringa ned kapitalkostnader och hyror. Det står utom all diskussion att statliga enhetslån, som befriar byggandet från dyra byggnadskreditiv, leder till såväl billigare hyror som till en garanterad kapitalförsörjning av det av statsmakterna beslutade bostadsbyggnadsprogrammet. En statlig bostads- och samhällsbyggnadsbank skulle också innebära att bostadsbyggandets följdinvesteringar och den sociala servicens utbyggnad i takt med bostädernas färdigställande skulle följas upp bättre än vad som nu sker.

Riksdagen har under en följd av år uttalat sig positivt för en statlig

totalfinansiering av bostadsbyggandet. Opinionsen för en sådan finansieringsform har ökat kraftigt bl. a. genom att Hyresgästernas riksförbund i sitt nya program anslutit sig till kravet. Den ogynnsamma kostnadsutvecklingen inom nyproduktionen under senare år motiverar att riksdagen nu beslutar om övergång till ett rationellare och för hyresgästerna förmånligare finansieringssystem för bostadsbyggandet. En övergång till ett enhetligt statligt bostadslån med *en* amorteringsplan och *en* räntesats leder vare sig till en ökning eller minskning av kreditresurserna för bostadsbyggandet. Samhällsekonomiska eller kreditpolitiska svårigheter kan inte åberopas som skäl för att längre fördröja denna angelägna reform på bostadspolitikens område. Riksdagen måste ge garantier för att det bostadsbyggnadsprogram som beslutas också kan fullföljas utan störningar i kreditgivningen och utan fördyrande byggnadskreditiv. En statlig totalfinansiering av bostadsbyggandet genom inrättande av en statlig bostads- och samhällsbyggnadsbank är en reform som nu måste genomföras för att grundlägga en socialt inriktad bostadspolitik. Utskottet finner det därför angeläget att tillstyrka bifall till motionen nr 1158. Syftet i motionen nr 1157 till den del den avser ett samordnat statligt finansieringssystem och bättre samordning med krediter till bostadsbyggandet och dess kompletteringsinvesteringar får därmed anses tillgodosett.»

10. beträffande *ett samordnat statligt finansieringssystem* av herrar Strömberg och Ångström (båda fp) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 25 som börjar med »En samordnad» och slutar med »inte erforderlig» bort ha följande lydelse:

»Strävandena mot en bättre boendemiljö är avhängiga av att möjlighet ges till genomförande av denna miljöns samtliga element. I första hand måste låne- och bidragssystemen för bostäderna och de grundläggande lokalkomplementen samordnas. Om detta inte sker kommer även det fortsatta byggandet att styras mot oacceptabla totalmiljöer med brist på funktionsmässigt grundläggande bostadskomplement, bl. a. av servicekaraktär. Enligt utskottets mening finns nu underlag för en reform med syfte att skapa enhetliga låne- och bidragsformer för såväl bostäder som lokaler och utan de nu omotiverade begränsningar som lever kvar från en bostadspolitik med inslag av generella subventioner. Förslag därom bör snarast läggas fram.

De kommunala följdinvesteringarna bör – vare sig de stöds statligt eller inte – även reellt fogas in i den kommunala självbestämmanderätten. Först därmed blir bostadsförsörjningslagens grunder förenliga med den uppfattning om bostadsförsörjningens inriktning på totalfunktionerna som fått allt flera även konkreta uttryck. Den kommunala uppfattningen av dessa följdinvesteringars inbördes angelägenhetsgrad bör, där kommunens önskemål av konjunkturskäl inte helt kan tillgodoses i

avsedd takt, få avgöra investeringsplanerna inom ramar som inte förutsätter centrala prioriteringsbeslut för de enskilda investeringsobjekten. Formerna för ett sådant system bör, med tillgodogörande av erfarenheter från försöksverksamheten med kommunalekonomisk långtidsplanering, nu närmare utredas så att förslag snarast kan föreläggas riksdagen.»

*dels* utskottets hemställan under 16 bort ha följande lydelse:

- »16. beträffande ett samordnat statligt finansieringssystem att riksdagen med bifall till motionen nr 1157 såvitt nu är i fråga som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

11. beträffande *utredning i syfte att avveckla paritetslånesystemet m. m.* av fröken Ljungberg och herr Wennerfors (båda m) som anser att *dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 26 som börjar med »Utskottet har» och slutar med »till boendeutredningen» bort ha följande lydelse:

»Även den fortsatta utvecklingen har besannat tidigare anförda farhågor att paritetslånesystemet är en olämplig administrativ anordning för att avveckla räntebidragssystemet. Boendeutredningens givna uppdrag bör därför kompletteras med den uttryckliga uppgiften att lägga fram förslag till ett nytt system för det statliga kreditstödet, ett system som – med beaktande av bostadssociala hänsyn – kan underlätta en anpassning av byggandet till konsumenternas önskemål och ett utbud av bostäder till rimliga priser utan öppna eller dolda subventionsinslag.»

*dels* utskottets hemställan under 17 bort ha följande lydelse:

- »17. beträffande utredning i syfte att avveckla paritetslånesystemet m. m. att riksdagen med bifall till motionen nr 521 såvitt nu är i fråga som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

12. beträffande ett *uttalande om räntenivån* av herr Grebäck (c), fru Olsson i Hölö (c), herrar Engström (vpk) och Åkerfeldt (c) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 26 som börjar med »Enligt utskottets» och slutar med »betänkande 1971: 1» bort ha följande lydelse:

»Beslut om riksbankens diskonto fattas utan riksdagens direkta medverkan. Det bör dock vara riksdagen obetaget att i vanlig ordning ge uttryck för åsikter om räntenivåns betydelse för möjligheterna att följa en socialt inriktad bostadspolitik. Effekterna av hittillsvarande höga räntelägen har genom paritets- och räntelånesystemen visserligen inte ännu fått och direkt inverkan på boendekostnaderna men belastar för lång framtid kommande betalningar. Enligt bostadsstyrelsens revi-

derade långtidsbedömning när de halvårsvisa skuldökningarna på paritetsslånen halvmiljardnivån omkring årsskiftet 1974–1975 medan motsvarande halvårsvisa räntelån vid samma tid skulle uppgå till ca 400 milj. kr. Anslagsbelastningen på lånefonden för bostadsbyggande närmar sig enligt samma bedömning vid samma tid ca 3,5 miljarder kronor för budgetår och antas stiga. En fortsatt hög räntenivå skulle leda till orimliga belastningar. Detta förhållande bör enligt utskottets mening markeras genom att riksdagen i detta sammanhang ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet sålunda anfört.»

dels utskottets hemställan under 18 bort ha följande lydelse:

- »18. beträffande ett uttalande om räntenivån att riksdagen med bifall till motionen nr 522 såvitt nu är i fråga som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

13. beträffande *låneunderlag och pantvärde* av herrar Strömberg och Angström (båda fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 27 som börjar med »Civilutskottet har» och slutar med »öppna marknaden» bort ha följande lydelse:

»Skälen för att behålla en uppdelning på låneunderlag och pantvärde är numera inte aktuella. För att undvika olämpliga styrningseffekter och åstadkomma en administrativ förenkling bör såväl lånets storlek som säkerhetsläge bestämmas ur enhetligt beräknade belopp. Utskottet har förutsatt att frågan om den undre säkerhetsgränsen för statslån bedöms fristående ur andra utgångspunkter.»

dels utskottets hemställan under 19 bort ha följande lydelse:

- »19. beträffande låneunderlag och pantvärde att riksdagen med bifall till motionen nr 1157 såvitt nu är i fråga som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

14. beträffande *bostadslån för småhus och till allmännyttigt bostadsföretag*

a. av herr Grebäck, fru Olsson i Hölö och herr Åkerfeldt (samtliga c) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 29 som börjar med »Utskottet har» och slutar med »allmännyttigt bostadsföretag» bort ersättas med text av följande lydelse:

»Övre lånegränsen för småhus bör i enlighet med förslagen i motionerna nr 522 och 1157 höjas till 95 % för att underlätta ett ökat småhusbyggande. Statens krav på säkerhet bör i dessa fall ytterligare tillgodoses genom att kommunal borgen krävs för ett belopp motsvarande 5 % av pantvärdet såvitt avser småhus utom detaljplanerat område.

Allmännyttigt bostadsföretag som inte eljest tar upp bostadslån mot kommunal borgen bör inte få 100-procentig belåning utan att inteck-

ning med sämsta förmånsrätt inom pantvärdet kompletterats med kommunal borgen för ett belopp motsvarande 5 % av nämnda värde.

Motionen nr 521 avstyrks i denna del.»

*dels* utskottets hemställan under 20 bort ha följande lydelse:

- »20. beträffande bostadslån för småhus och till allmännyttigt bostadsföretag att riksdagen med bifall till motionerna nr 522 och 1157 samt med avslag å motionen nr 521, samtliga såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

b. av fröken Ljungberg och herr Wennerfors (båda m) som anser att *dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 29 som börjar med »Utskottet har» och slutar med »allmännyttigt bostadsföretag» bort ha följande lydelse:

»De nuvarande övre lånegränserna diskriminerar vissa låntagarkategorier. De bör därför ersättas med en enhetlig låncgräns i enlighet med förslaget i motionen nr 521. Därav följer att motionerna nr 522 och 1157 bör avslås även i vad däri föreslagits ändrad övre lånegräns för småhus och särskilda säkerhetsvillkor.»

*dels* utskottets hemställan under 20 bort ha följande lydelse:

- »20. beträffande bostadslån för småhus och till allmännyttigt bostadsföretag att riksdagen med bifall till motionen nr 521 och med avslag å motionerna nr 522 och 1157, samtliga såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

#### 15. beträffande *bostadslån för vissa flerfamiljshus*

a. av herr Grebäck (c), fröken Ljungberg (m), herr Wennerfors (m), fru Olsson i Hölö (c) och herr Åkerfeldt (c) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 29 som börjar med »Övertygande skäl» och slutar med »i ämnet» bort ha följande lydelse:

»Oavsett om anslutning ges till grunderna för motionen nr 521 eller för motionen nr 522 talar övervägande skäl för att övre lånegränsen för enskilt ägda flerfamiljshus sätts till 90 % av pantvärdet. En ändring av bestämmelserna i denna del bör således komma till stånd.»

*dels* utskottets hemställan under 21 bort ha följande lydelse:

- »21. beträffande bostadslån för vissa flerfamiljshus att riksdagen med bifall till motionerna nr 521 och 522 samt i anledning av motionen nr 1157, samtliga såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

b. av herrar Strömberg och Ångström (båda fp) som anser att *dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 29 som börjar med »Övertygande skäl» och slutar med »i ämnet» bort ha följande lydelse:

»De skäl som i motionen nr 1157 anförts för att höja övre lånegränserna till 92 % för enskilt ägda flerfamiljshus och 95 % för enskilt ägda eller förvaltade servicehus har utskottet funnit övertygande. Reglerna om lånets storlek och säkerhetsläge bör därför ändras i enlighet med vad i motionen anförts.»

*dels* utskottets hemställan under 21 bort ha följande lydelse:

- »21. beträffande bostadslån för vissa flerfamiljshus att riksdagen med bifall till motionen nr 1157 och i anledning av motionerna nr 521 och 522, samtliga såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,»

16. beträffande *bostadslån till vissa kooperativa bostadsföretag*

a. av herr Grebäck och fru Olsson i Hölö (båda c) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 29 som börjar med »Vad angår» och slutar med »skyndsam behandling» bort ha följande lydelse:

»De bostadskooperativa företagens lånegränser får anses fortfarande anpassade till en lämplig nivå under förutsättning att överkostnader inte kommer i fråga. Kommunernas av departementschefen understrukna möjligheter att lämna borgen för lån till grundavgift tillgodoser i sådan utsträckning grunderna för motionen nr 1165 att någon riksdagens åtgärd inte är erforderlig. Motionen nr 521 avstyrks i denna del.»

*dels* utskottets hemställan under 22 bort ha följande lydelse:

- »22. beträffande bostadslån till vissa kooperativa bostadsföretag m. m. att riksdagen
- a. avslår motionen nr 521 såvitt nu är i fråga,
- b. lämnar motionen nr 1165 utan åtgärd,»

b. av fröken Ljungberg och herr Wennerfors (båda m) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 29 som börjar med »Vad angår» och slutar med »skyndsam behandling» bort ha följande lydelse:

»Utskottet kan inte ansluta sig till yrkandet i motionen nr 1165 vilket skulle förstärka de negativa effekterna ur allmän synpunkt av ytterligare differentierade lånegränser. Motionärernas syften torde bära tillgodoses genom en helt fri bostadsmarknad med gynnsammare konkurrens effekter. En sådan marknad främjas genom att lånegränserna inte differentieras. Avsättningssvårigheter i enskilda fall kan motverkas genom kommunal borgen enligt vad departementschefen anför.»

*dels* utskottets hemställan under 22 bort ha följande lydelse:

- »22. beträffande bostadslån till vissa kooperativa bostadsföretag m. m. att riksdagen
- a. med bifall till motionen nr 521 såvitt nu är i fråga som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,»
- b. avslår motionen nr 1165,»

17. beträffande *samhällsägda mark som förutsättning för bostadslån* av herr Engström (vpk) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 29 som börjar med »Civilutskottet kan» och slutar med »avstyrks därför» bort ersättas med text av följande lydelse:

»De av statsmakterna antagna riktlinjerna för kommunal markpolitik måste betecknas som klart otillräckliga. Utvecklingen har visserligen gått mot att de självkostnadsbärande företagen – allmännyttiga och bostadskooperativa företag – står som byggherrar för en ökad andel av nyproduktionen. Men jämsides med detta märks en klar tendens att privata byggkonsortier lierade med storbankerna köper upp stora markområden. De behärskar därigenom hela produktionskedjan: mark, byggnad, byggnadsmaterialproduktion och finansiering.

Men även när det gäller de självkostnadsbestämda företagen är det nödvändigt att dra en klar gräns mellan förvaltningen av bostäder och produktion av dessa. Privata företag, och i ökad grad ett fåtal stora sådana företag, svarar för 90–95 procent av själva bostadsproduktionen. I många kommuner existerar över huvud taget ingen konkurrens med privatbyggmästarna när det gäller att bygga bostäder. Det ofta anförda argumentet, som också framfördes av statsutskottet som svar på motsvarande motionsyrkande föregående år – »konkurrens på lika villkor mellan olika företagsformer» – tjänar endast att dölja bristen på konkurrens i själva byggandet. Kommunernas möjligheter att driva en aktiv markpolitik och tränga tillbaka privata intressens inflytande över marken måste öka väsentligt. Utskottet finner att det i motionen nr 1160 framförda förslaget om att statliga lån endast skall kunna beviljas till hus som uppförs på samhällsägda mark skulle öka kommunernas möjligheter att tränga tillbaka bl. a. de stora privata byggkonsortiernas inflytande och öka kommunernas möjligheter att styra utvecklingen mot en mera socialt inriktad bostadspolitik. Yrkandet i motion nr 1160 tillstyrkes därför i denna del.»

*dels* utskottets hemställan under 23 bort ha följande lydelse:

»23. beträffande samhällsägda mark som förutsättning för bostadslån att riksdagen med bifall till motionen nr 1160 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,»

18. beträffande *förbättringslån för vissa låginkomstgrupper* av herr Grebäck, fru Olsson i Hölö och herr Åkerfeldt (samtliga c) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 32 som börjar med »Utskottet avstyrker» och slutar med »i bostadstillägssystemet» bort ha följande lydelse:

»Ett bostadspolitiskt mål att höja bostadsstandarden för betalningssvaga grupper måste fullföljas genom åtgärder, anpassade till skilda

boendeformer. Koncentrationen av förbättringslångivningar under de senaste åren på pensionärer och handikappade kan nu avlösas genom att dessa lånemöjligheter åter ställs till förfogande för även andra låntagare i samma ekonomiska omständigheter. Även samhällsekonomiskt måste en sådan vidgning av förbättringslånens tillämpningsområde anses vara en lämplig åtgärd. Kungl. Maj:t bör fr. o. m. nästa budgetår öppna möjlighet till förbättringslån enligt vad som föreslagits i motionen nr 522.»

*dels* utskottets hemställan under 28 bort ha följande lydelse:

- »28. beträffande förbättringslån för vissa låginkomstgrupper att riksdagen med bifall till motionen nr 522 såvitt nu är i fråga som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,»

19. beträffande *inkomstgränsen för förbättringslån* av fröken Ljungberg (m), herrar Wennerfors (m), Strömberg (fp) och Ångström (fp) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 32 som börjar med »Den inverkan» och slutar med »av inkomstgränsen» bort ha följande lydelse:

»Bostadsstyrelsen anförde redan i sin anslagsframställning år 1968 övertygande skäl för att höja inkomstgränsen till 8 000 kr. Den fortsatta levnadskostnadsutvecklingen och de särskilda ekonomiska påfrestningar som drabbar främst de äldre och låginkomstgrupperna har enligt utskottets mening inte kompenserats av sådana skattelättnader att de ursprungliga argumenten försvagats. Snarast framstår en höjning av inkomstgränserna som en nödvändighet för att inte förbättringslångivningens reella innehåll skall ytterligare tunnast ut. Enligt utskottets mening bör inkomstgränsen snarast höjas enligt förslaget i motionen nr 1157 och en översyn av reglerna göras i syfte att medge hänsynstagande till skilda individuella behovssituationer.»

*dels* utskottets hemställan under 29 bort ha följande lydelse:

- »29. beträffande inkomstgränsen för förbättringslån att riksdagen med bifall till motionen nr 1157 såvitt nu är i fråga som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad riksdagen anfört,»

20. beträffande *högsta belopp för räntefritt stående förbättringslån* av fru Olsson i Hölö och herr Åkerfeldt (båda c) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 33 som börjar med »Med hänsyn» och slutar med »år 1970» bort ha följande lydelse:

»Enligt utskottets mening bör beloppsgränsen för räntefria förbättringslån höjas till 15 000 kr. på de skäl som angetts i motionen nr 1154. Önskemålet att inte med denna låneform finansiera alltför långsiktiga ombyggnader kan anses tillgodosett genom i övrigt för långivningen angivna förutsättningar i fråga om byggnadsarbetenas omfattning.»

*dels* utskottets hemställan under 30 bort ha följande lydelse:

- »30. beträffande högsta belopp för räntefritt stående förbättringslån att riksdagen med bifall till motionen nr 1154 såvitt nu är i fråga som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört.»

21. beträffande *anslag för förbättringslån m. m.* av fru Olsson i Hölö och herr Åkerfeldt (båda c) som – vid bifall till reservationen 20 – anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 34 som börjar med »Med hänvisning» och slutar med »Kungl. Maj:ts förslag» bort ha följande lydelse:

»Utskottets bedömanden av departementschefens medelsberäkning och ställningstagandet i fråga om högsta belopp för räntefritt stående förbättringslån har föranlett utskottet att förorda att anslaget höjs med 5 milj. kr.»

*dels* utskottets hemställan under 37 bort ha följande lydelse:

- »37. beträffande anslag för förbättringslån m. m. att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och med bifall till motionen nr 1154 såvitt nu är i fråga till *Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m.* för budgetåret 1971/72 på driftbudgeten under elfte huvudtiteln anvisar ett förslagsanslag av 135 000 000 kr.»

22. beträffande *ränta på amorteringspliktiga tilläggs-lån* av herr Grebäck (c), fröken Ljungberg (m), herr Wennerfors (m), fru Olsson i Hölö (c), herrar Strömberg (fp), Åkerfeldt (c) och Ångström (fp) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 35 som börjar med »Civilutskottet avstyrker» och slutar med »i frågan» bort ha följande lydelse:

»Enighet torde föreligga om att räntorna på ifrågavarande amorteringspliktiga tilläggs-lån bör höjas till lägst i motionerna föreslagna 6 %. Då vare sig uttalanden vid tidigare riksdagsbehandling eller något Kungl. Maj:ts beslut kan anses ha betagit staten möjligheterna till en sådan ränteförändring tillstyrks bifall till motionerna.»

*dels* utskottets hemställan under 38 bort ha följande lydelse:

- »38. beträffande ränta på amorteringspliktiga tilläggs-lån att riksdagen med bifall till motionerna nr 521, 522 och 1157, samtliga såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört.»

23. beträffande *anslag för markförvärvslån*

a. av fröken Ljungberg och herr Wennerfors (båda m) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 36 som börjar med »Utskottet har» och slutar med »Kungl. Maj:ts förslag» bort ha följande lydelse:

»Det är enligt utskottets mening obesträtt att kommunerna måste ha lånemöjligheter för vissa markförvärv. Dessa lånemöjligheter bör dock skapas i annan ordning än genom att en fixerad lånevolym avskärs för distribution genom statliga myndigheter utan hänsyn till den öppna kreditmarknadens flexibla kreditallokering. Kommunernas verkliga kreditbehov för ändamålet kan inte bedömas mot bakgrund av ett syfte att skapa ett kommunalt markägarmonopol med rent konkurrenshämmande effekter. Den nuvarande samhällsekonomiska situationen ger särskild tyngd åt förslagen i motionen nr 521 om att den statliga långivningen bör upphöra. En fri kreditmarknad i förening med markförsäljningar från kommunernas sida ger möjlighet att tillgodose för plangenomföranden erforderliga investeringsbehov. Av det anförda följer att utskottet avstyrker motionen nr 1161.»

*dels* utskottets hemställan under 40 bort ha följande lydelse:

»40. beträffande anslag för markförvärslån att riksdagen med bifall till motionen nr 521 såvitt nu är i fråga avslår Kungl. Maj:ts förslag om medelsanvisning till Lånefonden för kommunala markförvärv samt motionen nr 1161.»

b. av herr Engström (vpk) som anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 36 som börjar med »Utskottet har» och slutar med »Kungl. Maj:ts förslag» bort ha följande lydelse:

»Motiven för en kraftig ökning av långivningen till kommunala markförvärv har ökat mycket starkt. Som bostadsstyrelsen framhåller i sin anslagsframställning översteg efterfrågan på markförvärslån väsentligt tillgången på lånemedel. Bostadsstyrelsen påvisar också att det krävs betydande resurser för att kommunerna skall kunna förvärva fastigheter inom områden med samlad äldre bebyggelse, s. k. saneringsområden. Om kommunerna på ett tillfredsställande sätt skall kunna föra en aktiv markpolitik såväl vid nyexploatering som vid sanering av äldre bebyggelse krävs en kraftig utökning av fonden för kommunala markförvärv. Den starka koncentrationen av kapital och produktionsresurser hos ett fåtal storbyggmästare licerade med de privata affärsbankerna måste mötas med långt effektivare medel än hittills för att hindra starka storfinansintressen att öka sitt inflytande i kommunerna. Den av departementschefen föreslagna utökningen av marklånefonden med blygsamma 20 milj. kr. måste anses klart otillräcklig mot bakgrund av kommunernas svårigheter och samlade behov. Finansutskottets bedömning i betänkandet 1971: 11, att en överflyttning av en del av kommunernas utgifter till staten inte i och för sig kan öka de tillgängliga reala resurserna i samhället, finner utskottet missvisande. Kommunernas markförvärv finansieras i allmänhet genom lån. De privata kreditinstituten – främst affärsbankerna – använder

ofta krediterbudande till kommunerna för att skaffa inflytande åt privatkapitalet över byggandet. Grundlinjen i långtidsutredningen och årets finansplan är att förtur skall ges åt industriinvesteringarna. Detta kommer att ytterligare hämma kommunernas lånemöjligheter. De privata kreditinstitutens intresse att kombinera krediterbudande med villkor om vem som skall bygga ökar erfarenhetsmässigt i perioder med knapp tillgång på krediter för markköp och bostadsbyggande. Staten måste ingripa på ett aktivt sätt och underlätta kommunernas markförvärv och möjligheter att stå fria från privata påtryckningar. Staten har genom beslutet att inrätta en lånefond för kommunernas långsiktiga markförvärv gjort ett klart åtagande. Utskottet har vid sin prövning funnit att detta åtagande endast kan uppfyllas genom en kraftig ökning av anslaget till fonden för kommunala markförvärv. Långivningen bör nu utökas till att omfatta även mark inom saneringsområden. Utskottet tillstyrker därför bifall till motionen nr 1161 och där ställt yrkande om utökning av anslaget till markförvärvslån och avslag på i motionen nr 521 ställt yrkande att inga anslag skall utgå för detta ändamål. Det grundläggande syftet i motionen nr 1173 om vidgning av långivningen ur marklånefonden får därmed anses tillgodosett.»

*dels* utskottets hemställan under 40 bort ha följande lydelse:

- »40. beträffande anslag för markförvärvslån att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag, med bifall till motionen nr 1161 och med avslag å motionen nr 521, den sistnämnda motionen såvitt nu är i fråga, till *Lånefonden för kommunala markförvärv* för budgetåret 1971/72 på kapitalbudgeten under statens utlåningsfonder anvisar ett investeringsanslag av 200 000 000 kr.»

24. beträffande *utredning om långivningen för kommunala markförvärv* av fröken Ljungberg och herr Wennerfors (båda m) som – vid bifall till reservationen 23 a – anser att

*dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 37 som börjar med »Saneringsutredningens uppdrag» och slutar med »för prövning» bort ha följande lydelse:

»Med hänsyn till utskottets bedömning att långivningen bör upphöra avstyrks motionen nr 1173.»

*dels* utskottets hemställan under 41 bort ha följande lydelse:

- »41. beträffande *utredning om långivningen för kommunala markförvärv* att riksdagen avslår motionen nr 1173.»

25. beträffande *kommunal bostadsförmedling m. m.* av herr Engström (vpk) som anser att

*dels* den del av utskottets yttrande på s. 38 som börjar med »Enligt civilutskottets» och slutar med »226 avstyrks» bort ha följande lydelse:

»Enligt civilutskottets mening är behovet av obligatorisk kommunal förmedling av nyproducerade och ledigblivna lägenheter klart dokumenterat. Detta gäller även inneboenderum för att avskaffa den prisskärning genom privata förmedlingar, som sker även på detta område. 1962 års bostadsförmedlingsutredning (SOU 1967: 1) och riksdagsutalanden har tidigare avstyrkt förslag om obligatorisk kommunal bostadsförmedling med hänvisning till att detta kräver en omfattande kontrollapparat. Sådana invändningar kan inte anses hållbara. Lagstiftningen innehåller på en rad områden bestämmelser, som anses nödvändiga av sociala skäl, men som också kräver kontroll av efterlevnaden. Bostadspolitiken måste främst ha en social målsättning. Lagen skall vara en hjälp för de bostadssökande – inte för dem som vill skaffa sig vinster på de bostadssökandes bekostnad. Hyresregleringslagens bestämmelser om förbud i vissa fall att motta förmedlingsprovisioner är ingen garanti mot att pengar lämnas under bordet på de privata bostads- och rumsförmedlingarna. Uppskörningen av bostadssökande kan endast förhindras genom att alla bostäder förmedlas genom kommunala bostadsförmedlingar. Bostadslånekungörelsens bestämmelser om möjlighet för kommunerna att få beslut om bostadslån förenat med villkor att lägenheterna skall förmedlas genom bostadsförmedlingen, ger inget inflytande för kommunerna över förmedlingen av äldre fastigheters ledigblivna lägenheter. En betydande del av bostadsbeståndet kommer med nuvarande bestämmelser att under överskådlig tid vara undandragna de kommunala bostadsförmedlingarnas inflytande. I motionen nr 451 ges en riksdokumentation över behovet av obligatorisk kommunal bostadsförmedling. Utskottet vill även framhålla angelägenheten av en sanering när det gäller förmedling av inneboenderum. Den av departementschefen förordade lösningen med kommunal förmedling av inneboenderum torde inte ge märkbara resultat så länge kommunerna inte kan falla tillbaka på tvingande lagbestämmelser på detta område. Med understrykande av att obligatorisk kommunal bostadsförmedling även bör innefatta förmedling av inneboenderum anser utskottet det angeläget att tillstyrka bifall till motionen nr 451. Nackdelarna med privat yrkesmässig bostadsförmedling är sedan länge så klart dokumenterade att någon speciell kartläggning därav inte är nödvändig. Vad som nu erfordras är konkreta och snara åtgärder för införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling. Motionen nr 226 bör därför inte föranleda någon riksdagens åtgärd.»

*dels* utskottets hemställan under 42 bort ha följande lydelse:

- »42. beträffande kommunal bostadsförmedling m. m. att riksdagen
  - a. med bifall till motionen nr 451 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
  - b. beslutar lämna motionen nr 226 utan åtgärd,»

## Särskilda yttranden

1. av fröken Ljungberg och herr Wennerfors (båda m) som anför:

»Riksdagsbehandlingen av bostadsfrågorna innebär till stor del bedömningar av förslag inom ramen för 1967 års riksdags starkt ifrågasatta beslut i ämnet. Detta beslut har hittills låst utvecklingen genom kvotregler och styrningsinstrument som avser att gynna vissa ideologiska linjer framför det gemensamt formulerade bostadspolitiska målet. Beslutet motverkar snarare förverkligandet av detta mål genom att hindra den fria konkurrens mellan företagsformerna som skulle kunna leda till att tillgängliga resurser på bästa sätt används för att tillgodose konsumenternas reella efterfrågan i ett fritt val av goda bostäder av skilda typer till rimliga produktionskostnader och rimliga faktiska boendekostnader. Sådana möjligheter kan skapas endast i ett bostadspolitiskt system, som bygger på de grundförutsättningar som närmare utvecklats i motionen nr 521.

1967 års nämnda beslut innebär vidare att de direkta subventionerna i form av räntebidrag ersatts med ökande anslag på kapitalbudgeten, vilkas generella subventionskaraktär endast nödortfittigt dolts genom att de bokförs som statens tillgångar med nominellt belopp – dock utan att behöva i motsvarande utsträckning bokföras som bostadsföretagens reella skulder. De bostadssociala tungt vägande anspråken måste givetvis beaktas men bör för prisedvetandets skull redovisas och bedömas för sig och inte som i paritetslånesystemet skjutas framåt i tiden i förhoppningen att deras kostnader skall försvinna i låneanslagens växande mångmiljardbelopp. De redan år 1967 anmälda farhågorna i detta avseende besannas ytterligare genom därefter avgivna budget- och tilläggsbudgetförslag och får en än skarpare relief i långtidsbedömningarnas belysning.»

2. beträffande *bostadslån till vissa bostadskooperativa företag* av herr Engström (vpk) som anför:

»Utskottets hemställan att till boendeutredningen för skyndsamt prövning överlämna motionen nr 1165 med förslag om höjning av övre lånegränsen för bostadskooperativa företag till 98 procent föranleder inget särskilt yrkande från min sida. Bostadskooperationen är en bostadsform, som på allt sätt bör stödjas. De nuvarande höga insatserna är en spärr för många bostadssökande med lägre inkomster när det gäller att teckna bostadsrätt. Insatserna måste bringas ner. En höjning av lånegränsen från 95 till 98 procent är motiverad. Men en sådan höjning får inte utgöra någon ersättning för andra åtgärder, som är nödvändiga för att pressa ned hyggnadskostnaderna. Nödvändiga åtgärder för att få ner produktionskostnader, hyror och insatser är främst tillbakapressande av vinst- och spekulationsintressena i mark, byggnadsmaterialproduktion och byggande samt en övergång till totalfinansiering genom en statlig bostads- och samhällsbyggnadsbank.»

