

Nr 19

Civilutskottets betänkande i anledning av dels propositionen 1973: 1 i vad avser vissa anslag för budgetåret 1973/74 för bostadsbyggande m. m., dels propositionen 1973: 21 angående sanering av det äldre bostadsbeståndet, dels i dessa ämnen väckta motioner.

Propositionerna

Kungl. Maj:t har i *propositionen 1973: 1 bilaga 13* (inrikesdepartementet) punkterna E 1—E 6 (s. 157—179) och IV: 11—13 (s. 232—278) föreslagit riksdagen att

1. godkänna de ändringar i grunderna för förbättringslån som förordats i statsrådsprotokollet, att gälla fr. o. m. den 1 juli 1973,

2. godkänna de ändringar i grunderna för bidrag till anpassning av bostäder för handikappade som förordats i statsrådsprotokollet, att gälla fr. o. m. den 1 juli 1973,

3. medge att räntefria förbättringslån beviljas med högst 110 000 000 kr. under vart och ett av åren 1973 och 1974,

4. bemyndiga Kungl. Maj:t att vid behov besluta om ökning av den under 3 upptagna ramen för ramen för långivningen under år 1973,

5. godkänna i statsrådsprotokollet förordad ändring av bostadsbyggnadsplanens konstruktion,

6. uttala sig för en bostadsbyggnadsplan för år 1973 med den omfattning och fördelning som förordats i statsrådsprotokollet,

7. medge att ramen för bostadslån för nybyggnad under år 1973 bestäms med utgångspunkt i 82 500 lägenheter med den i statsrådsprotokollet angivna genomsnittsyta,

8. medge att ramarna för bostadslån och byggnadstillstånd för nybyggnad under år 1973 får tas i anspråk för ombyggnads- och förbättringsverksamhet, i den mån de inte utnyttjas helt för sitt ändamål,

9. medge att ramen för beviljande av bostadslån under vart och ett av åren 1974 och 1975 fastställs till 8 375 000 m² våningsyta, motsvarande ett beräknat antal lägenheter av 80 000 jämte lokaler som omfattas av låncunderlag och pantvärde för bostadslån,

10. medge att av de under 9 upptagna ramarna för vart och ett av åren 1974 och 1975 högst 20 000 m² våningsyta får tas i anspråk för nybyggnad av lokaler i äldre bostadsområden,

11. medge att Kungl. Maj:t meddelar bestämmelser om projektreserv för åren 1973—1974 i enlighet med vad som förordats i stadsrådsprotokollet,

12. medge att beslut om bostadslån för nybyggnad meddelas intill ett belopp av 2 005 000 000 kr. under år 1973,

13. medge att beslut om bostadslån för ombyggnad samt räntebärande förbättringslån meddelas intill ett belopp av 170 000 000 kr. under år 1973,

14. godkänna i statsrådsprotokollet förordade ändrade riktlinjer för verksamheten med förhandsbesked om bostadslån för hus som skall byggas med tillämpning av industriella produktionsmetoder,

15. bemyndiga Kungl. Maj:t att under de förutsättningar som angetts i statsrådsprotokollet besluta om utökning av de under 12 och 13 upptagna ramarna,

16. godkänna i statsrådsprotokollet förordade riktlinjer beträffande opartisk upplåtelse av lokaler för fritidsändamål som har finansierats med stöd av bostadslån,

17. godkänna den i statsrådsprotokollet förordade höjningen av låncunderlaget vid ombyggnad av vissa småhus från 20 000 till 25 000 kr.,

18. besluta att lån från lånefonden för inventarier i vissa specialbostäder får fr. o. m. den 1 juli 1973 utgå med högst 1 800 kr. per rum,

19. på driftbudgeten under elfte huvudtiteln för budgetåret 1973/74 anvisa

a. till Bostadsstyrelsen ett förslagsanslag av 13 563 000 kr.,

b. till Länsbostadsnämnderna ett förslagsanslag av 26 444 000 kr.,

c. till Statens hyresråd ett förslagsanslag av 1 835 000 kr.,

d. till Räntebidrag ett förslagsanslag av 1 000 kr.,

e. till Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m. ett förslagsanslag av 150 000 000 kr.,

f. till Byggnadsforskning ett anslag av 9 000 000 kr.,

20. på kapitalbudgeten under Statens utlåningsfonder för budgetåret 1973/74 anvisa

a. till Lånefonden för bostadsbyggande ett investeringsanslag av 2 680 000 000 kr.,

b. till Lånefonden för inventarier i vissa specialbostäder ett investeringsanslag av 1 000 kr.,

c. till Lånefonden för kommunala markförvärv ett investeringsanslag av 100 000 000 kr.

Punkterna E 7—E 8 och IV: 14 har behandlats i civilutskottets betänkande CU 1973: 10.

Kungl. Maj:t har vidare i *propositionen 1973: 21* angående sanering av det äldre bostadsbeståndet föreslagit riksdagen att

1. godkänna i propositionen förordade riktlinjer beträffande målen för och planeringen av saneringsverksamhet,

2. godkänna i propositionen förordade ändringar i grunderna för markförvärvslån,

3. godkänna i propositionen förordade ändringar i grunderna för tomträttslån,

4. godkänna i propositionen förordade ändringar i grunderna för bostadslån till ombyggnader,

5. godkänna i propositionen förordade ändringar i grunderna för förbättringslån,

6. godkänna vad i propositionen förordats i fråga om initialstöd till upprustning av lägenheter i flerfamiljshus,

7. godkänna vad i propositionen anförts i fråga om grunder för att bestämma lägsta godtagbara standard och riktlinjer för tillämpningen av denna standard,

8. medge att beslut om bostadslån för ombyggnad och räntebärande förbättringslån meddelas intill ett belopp av 220 000 000 kr. under år 1974,

9. bemyndiga Kungl. Maj:t att under de förutsättningar som angetts i propositionen besluta om utökning av den under 8 upptagna ramen.

Propositionen 1972: 22 med förslag till bostadssaneringslag m. m. behandlas i utskottets betänkande CU 1973: 20.

Motionerna

I detta sammanhang har utskottet behandlat

dels de vid riksdagens början väckta motionerna 1973:

59 av herr Hermansson m. fl. (vpk) vari hemställs att riksdagen måtte uttala sig för ett omedelbart införande av hyresstopp och hos Kungl. Maj:t hemställa om skyndsamt förslag om utvidgning av prisregleringslagen till att omfatta även hyresområdet, varvid hyresstoppet skall baseras på de den 1 januari 1973 gällande hyrorna,

234 av herr Östrand (s) och fru Thunvall (s) vari hemställs att riksdagen begär att Kungl. Maj:t skyndsamt vidtar åtgärder för att motverka oskäligen kapitalvinster vid försäljning av statsbelånade småhus som inte köpts i huvudsaklig avsikt att bereda varaktig bostad åt ägaren,

361 av herr Fälldin m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen beslutar

1. att styckebyggda — icke gruppbyggda — småhus skall kunna belånas med bostadslån utan hinder för rambegränsningar,

2. att anbudskonkurrens bör gälla som villkor för statligt bostadslån,

3. att hos Kungl. Maj:t anhålla om åtgärder för att stimulera till en sådan ökning av småhusbebyggandet att småhusandelen blir i överensstämmelse med konsumenternas krav,

4. att en första målsättning för de närmaste åren måste vara att minst 50 % av antalet producerade lägenheter är småhus,

5. att hos Kungl. Maj:t anhålla om tilläggsdirektiv till boendestrukturplanen med uppgift att dels initiera forskning om boendemiljön, dels lägga fram förslag till program för boendemiljön enligt i motionen anförda grunder beträffande miljö-, service- och inflytandaspekter,

6. att som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad som i motionen anförts om räntans betydelse för paritetslånesystemets användning,

7. att medgiva att övre lånegränsen för statligt bostadslån höjs till 95 % för småhus som bebos av låntagaren och 90 % för enskilt ägda flerfamiljshus,

8. att låneunderlagsnivån för lån till ombyggnad av småhus som inte uppfyller kravet på varaktigt behov höjs från 20 000 kr. till 30 000 kr. från den 1 juli 1973,

9. att räntan på nu amorteringspliktiga tillägglån skall vara 6 % mot nuvarande 4 % och att denna subventionsminskning skall träda i kraft den 1 juli 1973,

10. att förbättringslån ges på lika villkor till skilda kategorier låntagare på sätt som anges i motionen,

11. att maximibeloppet för de förbättringslån som är stående och räntefria höjs till 15 000 kr. i normalfallet och till 17 000 kr. för samer i de fyra nordligaste länen,

363 av herr Hörberg m. fl. (fp) vari hemställts att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär

1. att begreppet markkontaktbostäder blir officiellt definierat och vedertaget för den typ av bostäder som samhället i framtiden vill prioritera,

2. att en arkitekt- och producenttävlan om varierande hustyper för markkontaktbostäder och lämpliga "byar" för sådana arrangeras,

3. att kommunerna ges möjlighet till en ny typ av underställningsfri kommunal borgen avsedd att användas för borgen till toplån åt familjer vid förvärv av markkontaktbostad,

532 av herr Helén m. fl. (fp) vari — med hänvisning till motiveringen i motionen 1973: 427 — hemställs att riksdagen beslutar att som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad som i motionen anförts angående handikappades bostadsförhållanden,

535 av fru Mogård (m) vari — med hänvisning till motiveringen i motionen 1973: 435 — hemställs att riksdagen uttalar att kön eller civilstånd inte bör tillmätas betydelse vid förmedling av bostäder,

864 av herr Adolfsson (m) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhåller att medelstillelningen till Lånefonden för bostadsbyggande för budgetåret 1973/74 ges andra proportioner mellan ny- och ombyggnadsverksamhet i linje med vad i motionen anförts,

867 av herr Adolfsson (m) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t anholder om en förutsättningslös prövning av bostadsbyggnadsprogrammets konstruktion enligt de riktlinjer som i motionen anförts,

869 av herr Bohman m. fl. (m) vari — med hänvisning till motiveeringen i motionen 1973: 241, såvitt avser avsnittet En ny bostadspolitik — hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t anholder om utredning rörande den framtida bostadspolitikens målsättning och former i enlighet med de riktlinjer som angivits i motionen,

871 av herr Dahlgren m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär att bostadsstyrelsen ges i uppdrag att se över gällande normer och regler för bostadsbyggandet i syfte att få till stånd ett förenklat förfarande enligt i motionen anförda grunder,

874 av herr Hamrin m. fl. (fp) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär att förslag avges om förbättring av villkoren för bostadsförbättringslån, innebärande en höjning av gränsen för den ränte- och amorteringsfria delen av lånet,

875 av herr Hermansson m. fl. (vpk) vari föreslås

1. att riksdagen måtte uttala att någon höjning av paritetstalet i avvaktan på ställningstagande i finansieringsfrågorna från den tillsatta utredningens sida jämte riksdagens behandling av förslag från utredningen härom icke bör äga rum, och att riksdagen måtte hemställa till regeringen att dess beslut om höjt paritetstal skall återgå,

2. att riksdagen hos regeringen anholder om att den utredningen om bostadsfinansiering hemställer om att denna med förtur behandlar och framlägger förslag rörande statlig totalfinansiering genom bostads- eller samhällsbyggnadsbank, vilka frågor skyndsammast möjligt måtte föreläggas riksdagen för ställningstagande,

883 av fru Åsbrink m. fl. (s) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t anholder om sådana bestämmelser som innebär obligatorisk handikappvänlig byggnation,

954 av herr Karlsson i Huskvarna (s) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär att anpassningsbidrag måtte utgå även till ändringar i fritidshus efter särskild prövning av kungl. bostadsstyrelsen,

1549 av herrar Andersson i Nybro (c) och Svanström (c) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t hemställer om åtgärder för att få fram metoder för bedömning av planekonomin vid offentligt byggande i syfte att skapa ett bättre underlag för förtroendevalda som har att fatta besluten i kommuner och landsting,

1550 av herr Andersson i Nybro m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t anholder om att regler snarast möjligt utarbetas för ett upprustningsstöd till äldre villabebyggelse — i enlighet med motionen — i syfte att öka sysselsättningen inom byggnadsbranschen,

1552 av herr Annerås (fp) vari hemställs att riksdagen hos Kungl.

Maj:t anhåller om att enhetlig ortskoefficient bör fastställas för Göteborgsregionen,

1559 av herr Helén m. fl. (fp) vari hemställs

1. att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär att ett program för bostadsbyggandet på lång sikt föreläggs nästa års riksdag,

2. att riksdagen som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna

a. att bostadskonsumenternas efterfrågan i större utsträckning skall styra bostädernas utformning, vilket innebär att en väsentligt ökad andel av bostadsproduktionen bör ske i form av småhus eller låga flerfamiljshus med god markkontakt,

b. att tillkomsten av tillfälliga aktiveringsgrupper i syfte att underlätta den sociala anpassningen i nya bostadsområden stimuleras i enlighet med vad i motionen anförts,

c. att bostadsfinansieringsutredningen ges i uppdrag att pröva frågan om en höjning av låneunderlaget för statligt belånade flerfamiljshus och småhus upp till 125 kvm/lägenhetsyta så att det sammanfaller med pantvärdet,

3. att riksdagen beslutar att i syfte att pressa ner bostadskostnaderna

a. införa krav på anbudskonkurrens som villkor för statlig långivning,

b. uppdra åt statens pris- och kartellnämnd att på det sätt motionen anger noga följa pris- och produktivitetsutvecklingen och skärpa övervakningen av monopol- och kartelltendenser samt rekommendera åtgärder i prispressande syfte,

4. att riksdagen beslutar att Kungl. Maj:t bemyndigas

A. att fastställa räntan på nu amorteringspliktiga tilläggs lån till 6 procent mot nuvarande 4 procent samt att denna subventionsminskning träder i kraft fr. o. m. den 1 juli 1973,

B. att beträffande den statliga låneverksamheten

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

b. fastställa den övre lånegränsen för enskilt ägda flerfamiljshus till 90 procent av låneunderlaget inom 90 procent av pantvärdet,

c. fastställa den övre lånegränsen för småhus till 95 procent av låneunderlaget inom 95 procent av pantvärdet,

1560 av herr Hellström m. fl. (s) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t hemställer om en översyn av bostadsförmedlingarnas turordning och förmedlingsprinciper i första hand i vad avser ensamstående och familjer utan barn i enlighet med vad som i motionen angivits,

1562 av herr Hermansson m. fl. (vpk) vari hemställs att riksdagen måtte besluta att till Lånefonden för kommunala markförvärv för budgetåret 1973/74 anvisa ett investeringsanslag av 200 000 000 kr.,

1563 av herr Hyltander m. fl. (fp) vari hemställs att riksdagen be-

slutar anhänga om att Kungl. Maj:t tillsätter en parlamentarisk utredning med uppgift att utreda och framlägga förslag till planering av den mänskliga samhällsmiljön i enlighet med motionens intentioner,

1567 av herrar Lindkvist (s) och Persson i Karlstad (s) vari — såvitt nu är i fråga — hemställs att riksdagen beslutar att bostadslån till förvärv av tidigare statsbelånad fastighet med flerfamiljshus skall kunna lämnas bostadskooperativt företag samt att lån till förvärv skall kunna lämnas kommun, allmännyttigt bostadsföretag eller bostadskooperativt företag utan hinder av nu enligt bostadsstyrelsens anvisningar gällande inskränkningar,

1568 av fröken Ljungberg m. fl. (m) vari hemställs

A. att riksdagen beslutar

1. att för år 1973 fastställa en bostadsbyggnadsplan för maximalt 88 000 lägenheter,

2. att byggandet av småhus utan statliga lån skall ske fritt utöver de av riksdagen fastställda ramarna,

3. att ramen för bostadslån inom bostadsbyggnadsplanen för vart och ett av åren 1974 och 1975 fastställs till en våningsyta i m² motsvarande maximalt 75 000 lägenheter,

4. att fastställa den övre lånegränsen för statliga lån till bostadsändamål till 90 procent av låncunderlaget, oavsett förvaltningsform,

5. att räntan på amorteringspliktiga tillägglån skall vara sex procent från 1 juli 1973,

6. att till Bostadsstyrelsen för budgetåret 1973/74 anvisa ett förslagsanslag av 13 047 000 kronor,

7. att till Länsbostadsnämnderna för budgetåret 1973/74 anvisa ett förslagsanslag av 25 331 000 kronor,

8. att avslå Kungl. Maj:ts förslag att till Lånefonden för kommunala markförvärv anvisa ett investeringsanslag av 100 000 000 kronor.

B. att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhängar

1. att paritetslånesystemet snarast avvecklas och att förslag framlägges om ett nytt lånesystem för den statliga bostadslånegivningen,

2. att förbättringslån till upprustning av lägenheter i omoderna flerfamiljshus snarast, genom proposition till riksdagen, måtte komma att omfatta även enskilt ägda fastigheter,

3. att en undersökning genomföres angående storleken och effekten av de subventioner av olika slag som för närvarande utgår till skilda grupper av bostadskonsumenter,

1570 av herr Nilsson i Tvärålund m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhängar om en intensifierad forskning om olika tätortsbildningars sociala, miljömässiga och samhällsekonomiska kvaliteter i olika avseenden,

1571 av herr Olsson i Kil (fp) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhängar att motionen överlämnas för beaktande till bostadsfinansieringsutredningen och bostadsbeskattningsutredningen,

1572 av herrar Persson i Karlstad (s) och Lindkvist (s) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär att boendeutredningen får tilläggsdirektiv att skyndsamt föreslå åtgärder syftande till att möjliggöra en rimligare fördelning av kostnaderna för en viss lägenhetsreserv,

1576 av herr Svensson i Malmö m. fl. (vpk) vari hemställs att riksdagen hos regeringen begär tillsättandet av en för social-, civil- och inrikesdepartementen gemensam arbetsgrupp med uppgift att utarbeta ett planpolitiskt och socialt rehabiliteringsprogram för de s. k. nyslumområdena och för de från miljösynpunkt drabbade halvcentrala bostadszonerna,

dels de i anledning av propositionen 1973: 21 väckta motionerna 1973:

1629 av herr Grebäck m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär

1. att i bostadslånekungörelsen införs som villkor för lån till sanering att de boende hörs om saneringens omfattning,

2. att initialstöd för sanering måtte utgå även till hus med en eller två lägenheter,

3. att det statliga bostadslånet för enskilda fastighetsägare höjs till 20 % av låneunderlaget och att den övre gränsen för bostadslånet höjs från 85 % till 90 %,

1630 av herr Hermansson m. fl. (vpk) vari föreslås

1. att riksdagen måtte uttala sig för att lånereglerna för totalsaneringen ändras i enlighet med saneringsutredningens förslag så att basannuiteten sänkes från 5,1 till 4,6 %,

2. att lånetiden för markförvärvslån fastställs till 15 år, varav de första 5 åren är amorteringsfria,

3. att tomträttslån, när marken bebyggs med stöd av statligt lån, utbetalas redan året efter det att preliminärt beslut om bostadslån meddelats,

1631 av herr Lindkvist (s) vari — såvitt nu är i fråga (yrkandet 1) — hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t hemställer om tilläggsdirektiv till boendeutredningen att föreslå åtgärder som stävjar tendenserna att genom s. k. andelslägenheter motverka övergripande bostadspolitiska mål.

1632 av herr Lindkvist (s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna att bostadslån för ombyggnad av flerfamiljs-hus som fyller ett varaktigt behov bör kunna medges även i fall, där åtgärderna hittills bedömts vara av endast ringa omfattning,

1633 av fröken Ljungberg m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen måtte

1. med avslag på Kungl. Maj:ts förslag om en särskild kostnadsmålsättning för sanerade lägenheter som sin mening ge Kungl. Maj:t till

känna att hyreslagens bruksvärderegler måtte tillämpas även på sådana lägenheter,

2. avslå Kungl. Maj:ts förslag om förlängning av amorteringstiden för ombyggnadslån till 40 år,

3. ge Kungl. Maj:t till känna att likformiga lånegränser i fråga om ombyggnadslån måste gälla för alla kategorier av låntagare,

4. ge Kungl. Maj:t till känna att avskrivningsreglerna i fråga om förbättringslån måste erhålla en i förhållande till skilda ägarkategorier neutral utformning,

1634 av herr Tobé m. fl. (fp) vari hemställs

1. att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär att frågan om trafik- och gårdssanering i äldre stadsdelar blir föremål för vidare utredning och att förslag om stimulans för sådan sanering snarast möjligt föreläggs riksdagen,

2. att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär att de frågor som hänger samman med problematiken om utglesningen av befolkningen i de större tätorternas centrala och halvcentrala stadsdelar blir föremål för utredning genom boendeutredningens försorg,

3. att riksdagen beslutar att stimulansbidraget på högst 6 000 kr. skall utgå jämväl för reparation av småhus,

4. att riksdagen beslutar att förbättringslån skall kunna utgå för reparation av alla typer av fastigheter med begränsad återstående användningstid,

5. att riksdagen beslutar att den ränte- och amorteringsfria delen av förbättringslånen höjs till 15 000 kr. per lägenhet,

6. att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär att arbetet med översyn av reglerna för standard-, läges- och saneringstillägg påskyndas.

Den till civilutskottet hänvisade motionen 1973: 1612 har överflyttats till lagutskottets handläggning och behandlas i dess betänkande LU 1973: 13.

Statistik över bostadsbyggandet m. m.

År 1972 färdigställdes ca 104 000 lägenheter vilket innebär en minskning med 3 000 lägenheter i jämförelse med år 1971. Utvecklingen under perioden 1965—1972 framgår av följande tabell.

Tabell 1. Inflyttningsfärdiga lägenheter åren 1965—1972.

År	Totalt	Därav i		Andelen (%) lägenheter i småhus
		småhus	flerfamiljshus	
1965	96 843	27 575	69 268	28
1966	89 361	27 121	62 240	30
1967	100 213	28 305	71 908	28
1968	106 234	28 656	77 578	27
1969	109 055	31 699	77 356	29
1970	109 843	34 617	75 226	32
1971	107 188	31 945	75 243	30
1972	104 046	37 135	66 911	36

Källa: Statistiska centralbyrån (SCB)

Av de under 1972 färdigställda lägenheterna var ca 37 000 i småhus och ca 67 000 i övriga hus, i tabellen benämnda flerfamiljshus. Jämfört med år 1971 har antalet färdigställda lägenheter minskat med 3 procent under år 1972. Under sistlidna år har antalet färdigställda lägenheter i flerfamiljshus minskat med 11 procent medan småhusen ökat med 16 procent. Småhusandelen utgjorde 36 procent jämfört med 30 procent år 1971. Småhusandelen är den högsta liksom antalet småhus är det största under den period tabellen visar.

I bilaga till kompletteringspropositionen (prop. 1973: 125, bil. 1) redovisas en reviderad nationalbudget för år 1973. I budgeten lämnas bl. a. (s. 124—129) vissa uppgifter om den beräknade utvecklingen på bostadsområdet under åren 1973 och 1974. Beräkningarna har utförts inom konjunkturinstitutet (KI). Enligt institutet kommer antalet färdigställda lägenheter under innevarande år att uppgå till ca 101 000 och under 1974 till ca 81 000.

Uppgifterna om *påbörjandet* i följande tabell avser åren 1970—1972.

Tabell 2. Påbörjade lägenheter åren 1970—1972.

År	Totalt	Därav i		Andelen (%) lägenheter i småhus
		småhus	flerfamiljshus	
1970	106 600	30 900	75 700	29
1971	104 300	35 600	68 700	34
1972	97 400	42 400	55 000	44

Källa: SCB

Under år 1972 påbörjades 97 400 lägenheter varav 42 400 i småhus och 55 000 i flerfamiljshus. Jämfört med 1971 minskade påbörjandet av lägenheter i flerfamiljshus med 20 procent eller ca 13 700 medan det i småhus ökade med 19 procent eller 6 800. Totalt minskade påbörjandet med 7 procent eller med 6 900 lägenheter. Småhusandelen

beträffande påbörjade lägenheter uppgick till 44 procent vilket är en ökning med 10 procentenheter under 1972.

Enligt KI:s beräkning i den reviderade nationalbudgeten kommer påbörjandet under såväl 1973 som 1974 att uppgå till 80 000 lägenheter. Andelen påbörjade lägenheter i småhus beräknas 1973 till ca 47,5 procent och 1974 till ca 50 procent.

Uppgifter om kommunernas bedömningar i bostadsbyggnadsprogrammen lämnas på s. 18—19.

Beträffande bostadsbyggandets *regionala fördelning* märks under perioden 1970—1972 en såväl relativ som absolut minskning av påbörjandet i de tre storstadsområdena sammantagna. Mellan 1971 och 1972 minskade antalet påbörjade lägenheter i Storstockholm med ca 750 medan minskningen i Storgöteborg uppgick till drygt 1 400. I Stormalmö minskade antalet påbörjade lägenheter med ca 850. Minskningen i storstadsområdena uppgick alltså under år 1972 till drygt 3 000, medan för riket i övrigt antalet påbörjade lägenheter under år 1972 minskade med ca 3 900. År 1972 påbörjades 34 300 lägenheter i storstadsområdena och 63 000 i riket i övrigt.

I nedanstående tabell lämnas uppgifter om inflyttningsfärdiga lägenheters fördelning på *lägenhetstyper*.

Tabell 3. Inflyttningsfärdiga lägenheter fördelade på lägenhetstyper åren 1969—1972.

År för inflyttning	Antal lägenheter	Därav i %			
		1 rum	2 rum	3 rum	4 el. flera rum
Samtliga hus					
1969	109 055	19,4	19,6	27,0	33,9
1970	109 843	18,7	21,2	26,0	34,1
1971	107 188	19,5	20,8	27,5	32,2
1972	104 046	18,7	20,0	24,5	36,9
Småhus					
1969	31 699	3,4	3,9	4,4	88,3
1970	34 617	2,0	3,8	4,9	89,2
1971	31 945	2,3	3,4	6,9	87,4
1972	37 135	1,4	2,5	7,9	88,2
Flerfamiljshus					
1969	77 356	26,0	26,1	36,3	11,7
1970	75 226	26,4	29,2	35,7	8,8
1971	75 243	26,8	28,1	36,3	8,8
1972	66 911	28,5	29,6	33,7	8,2

Källa: SCB

Beträffande lägenhetstyper har 1972 jämförts med 1971 en förskjutning mot större lägenheter dvs. lägenheter med fyra eller flera rum skett i samtliga hus. I flerfamiljshusen minskade dock andelen lägen-

heter med tre eller flera rum medan förhållandet var det omvända beträffande småhusen.

Under år 1971 uppgick den genomsnittliga våningsytan i de belånade projekten till 91 m². År 1972 var den 97 m². I småhus var genomsnittsytan i de statligt belånade projekten år 1971 125 m² och år 1972 126 m² medan den i flerfamiljshusen uppgick till 79 resp. 80 m². Den genomsnittliga ytan hos såväl flerfamiljshusen som småhusen har alltså varit praktiskt taget oförändrad mellan åren 1971 och 1972. Den ökning av den genomsnittliga våningsytan i samtliga hus som ägt rum mellan de båda åren beror alltså på småhusens ökande andel i långivningen som ägt rum de två senaste åren.

Under redovisningsperioden har som framgår av tabellen nedan andelen småhus minskat inom alla *byggherrekategorier* utom inom den enskilda sektorn. Beträffande flerfamiljshusen har den offentliga sektorns andel ökat medan övriga byggherrekategorier minskat sin andel. Särskilt stor har minskningen av rikskooperationens andel varit.

Tabell 4. Färdigställda lägenheters fördelning efter byggherrekategori åren 1967—1972.

Färdig- ställningsår	Andel lägenheter (%) uppförda av byggherrar inom följande sektorer			
	Offentliga sektorn	Riks- kooperativa företag	Övriga kooperativa företag	Enskilda
Småhus				
1967	10	5	1	83
1968	10	4	0	86
1969	10	2	0	88
1970	8	1	0	90
1971	8	1	0	91
1972	6	0	0	94
Flerfamiljshus				
1967	57	22	3	18
1968	57	22	3	18
1969	59	19	4	18
1970	59	19	3	19
1971	62	17	3	18
1972	66	16	2	16

Källa: SCB

Antalet färdigställda lägenheter utan statligt stöd uppgick år 1970 till 12 900 och minskade år 1971 till 11 200. Under år 1972 uppgick antalet till 15 800. Andelen lägenheter *med statligt stöd* var år 1972 85 procent, jämfört med 89 procent år 1971 och 88 procent år 1970. Av tabell 5 framgår motsvarande andelar för småhus och flerfamiljshus.

Tabell 5. Färdigställda lägenheter med statligt stöd åren 1967—1972.

År	Andel lägenheter (%) med statligt stöd	
	Småhus	Flerfamiljshus
1967	85	92
1968	83	94
1969	77	93
1970	78	93
1971	77	94
1972	67	94

Källa: SCB

Av antalet påbörjade lägenheter under år 1972 var andelen lägenheter med statligt stöd 83 procent. För småhusen och flerfamiljshusen var motsvarande tal 67 resp. 96 procent.

Uppgifterna i nedanstående tabell är hämtade från låneunderlagsgruppens undersökningar och avser *kostnader för genomsnittslägenhet i flerfamiljshus* för företag inom exploateringsområden med preliminärt beslut. Den procentuella kostnadsförändringen anges i förhållande till närmast föregående år. Överkostnaden uttrycker med hur mycket byggnadskostnaden överstiger byggnadskostnadsandelen i pantvärdet resp. produktionskostnaden överstiger pantvärdet. Siffrorna för år 1972 är preliminära.

Tabell 6. Kostnader och yta för en genomsnittslägenhet i flerfamiljshus åren 1967—1972.

År	Lägenhetsyta (ly) m ²	Byggnadskostnad			Produktionskostnad		
		kr. per m ² ly	förändr. i %	överkost- nad i %	kr. per m ² ly	förändr. i %	överkost- nad i %
1967	75,0	916	-0,9	3,9	977	-1,1	3,8
1968	72,5	939	2,5	1,5	1 011	3,5	1,7
1969	70,8	940	0,1	1,1	1 013	0,2	1,5
1970	69,5	981	4,4	3,1	1 057	4,3	3,1
1971	68,6	1 039	5,9	-0,1	1 120	6,0	0,2
1972	67,6	1 115	7,3	1,6	1 203	7,4	1,6

Källa: Låneunderlagsgruppen

Fr. o. m. år 1970 har både byggnads- och produktionskostnaden stigit avsevärt. Särskilt stor har kostnadsökningen varit under de senaste tre åren. Under perioden har ytan för genomsnittslägenheten minskat för varje år.

Uppgifterna i tabellerna 7—10 belyser *hyresutvecklingen*.

Tabell 7. Genomsnittlig årlig bostadskostnad, inklusive alla obligatoriska tillägg, åren 1969, 1970 och 1971 för lägenhet om 3 rum och kök efter byggnadsperiod. Kostnad i kronor.

Byggnadsperiod	1969	1970	1971
—1900	3 165	3 476	3 878
1901—1920	3 231	3 402	3 784
1921—1940	3 552	3 648	3 883
1941—1950	3 931	4 081	4 267
1951—1960	4 714	4 871	5 138
1961—1965	5 430	5 577	5 816
1966—1968	6 366	6 475	.
1966—1969	.	6 591	6 841
1966—1970	.	.	6 867
Samtliga lägenheter	4 874	5 161	5 531

. = uppgift saknas

Källa: SCB

För de hyreslägenheter som redovisas i tabellen ovan har den årliga bostadskostnaden ökat med knappt 6 procent mellan 1969 och 1970 och med drygt 7 procent mellan 1970 och 1971.

Tabell 8. Årshyra i kronor, inklusive alla obligatoriska tillägg, per m² åren 1969, 1970 och 1971 för lägenhet om 3 rum och kök efter byggnadsperiod.

Byggnadsperiod	1969	1970	1971
—1900	39	44	48
1901—1920	39	41	45
1921—1940	46	47	50
1941—1950	56	58	61
1951—1960	65	68	71
1961—1965	72	74	77
1966—1968	79	80	.
1966—1969	.	81	84
1966—1970	.	.	85
Samtliga lägenheter	64	68	72

. = uppgift saknas

Källa: SCB

Tabell 9. Genomsnittliga inflyttningshyror inkl. bränsle i nyproducerade lägenheter om 3 rum och kök i statsbelånade hus, färdigställda åren 1969—1971, fördelade efter byggherrekategori.

	1969	1970	1971
<i>Allmännyttiga företag</i>			
Yta/lägenhet (m ²)	81	79	79
Hyra/m ² (kr)	81	83	88
Årshyra/lägenhet (kr)	6 523	6 582	6 894
<i>Kooperativa företag</i>			
Yta/lägenhet (m ²)	81	80	79
Avgift/m ² (kr)	74	79	84
Årsavgift/lägenhet (kr)	6 043	6 305	6 667
Insats/lägenhet (kr)	7 310	6 795	6 946
<i>Enskilda företag</i>			
Yta/lägenhet (m ²)	82	80	79
Hyra/m ² (kr)	84	87	100
Årshyra/lägenhet (kr)	6 903	6 959	7 927

Källa: SCB

Mellan 1969 och 1970 steg årshyran per lägenhet för nyproducerade lägenheter om 3 rum och kök i statsbelånade hus med knappt 1 procent i hus ägda av allmännyttiga eller enskilda företag. Mellan 1970 och 1971 steg inflyttningshyran för lägenheter i allmännyttiga företag med cirka 6 procent medan den för lägenheter i enskilda företag steg mer än dubbelt så mycket eller med cirka 14 procent. Årsavgiften hos kooperativa företag steg med cirka 4 procent mellan 1969 och 1970 och med cirka 6 procent mellan 1970 och 1971. Mellan 1969 och 1970 minskade insatsen hos dessa företag med 17 procent medan den steg med 2 procent mellan 1970 och 1971.

Av tabellen nedan framgår att *bostadsposten i konsumentprisindex* varje år under perioden 1969—1972 stigit mindre än totalindex. Livsmedelsposten — beräknad på samma sätt — har däremot stigit snabbare än totalindex.

Tabell 10. Konsumentprisindex. 1949 = 100. (SCB)

	Totalindex	Bostadsdel	Livsmedelsposten
1969	221	253	261
1970	236	278	283
1971	254	283	309
1972	269	297	337

Källa: SCB

I nedanstående tabeller redovisas för åren 1963—1972 *prisutvecklingen för vissa byggnadsmaterial* samt byggnadskostnadsindex och byggnadskostnad per m² lägenhetsyta.

Tabell 11 a. Prisutvecklingen för vissa byggnadsmaterial åren 1963—1972. Januari 1963 = 100.

År	Material ¹							
	Cement	Lättbetong	Fabrikstillv. betongmassa	Fönster-snickrier	Dörrsnickerier	Inrednings-snickrier fh	Armeringsstål	Värmeisoleringsmaterial
1963	101	100	102	104	102	103	105	98
1964	101	102	105	111	104	108	119	99
1965	99	104	108	116	111	113	116	101
1966	101	109	114	118	115	114	113	104
1967	107	115	117	118	116	115	119	107
1968	107	115	120	119	120	115	117	110
1969	107	119	120	119	121	117	137	111
1970	114	127	125	130	129	125	162	120
1971	131	128	132	131	129	125	155	122
1972	139	144	146	142	136	136	158	133

¹ Indexen är beräknad exkl. oms eller moms. Indextalen gäller 1.7 resp. år.

Som framgår av tabellen ovan har prisutvecklingen under det senaste året varit ogynnsam beträffande bl. a. cement, lättbetong, snickerier och isoleringsmaterial. För nästan alla de redovisade materialkomponenterna har prisutvecklingen under 3-årsperioden 1970—1972 varit ogynnsammare än under 7-årsperioden 1963—1969. I sammanhanget bör framför allt de stabila materialpriser som gällde under åren 1967—1969 noteras.

Tabell 11 b. Utvecklingen av byggnadskostnadsindex samt byggnadskostnaden per m² lägenhetsyta åren 1963—1972.

År	Byggnadskostnadsindex ¹				Byggnadskostnad per m ² lägenhetsyta ²
	Material	Löner	Omkostnader	Totalt	
1963	100	100	100	100	100
1964	106	104	106	105	106
1965	111	108	112	110	119
1966	115	112	119	115	126
1967	116	117	125	118	124
1968	118	123	129	122	127
1969	123	127	135	127	128
1970	133	133	145	137	133
1971	139	139	152	141	141
1972	148	152	161	151	150

¹ Indexen är beräknad exkl. oms eller moms. Indextalen är årsmedeltal.

² Kostnaden avser priset för den färdiga produkten. Uppgifterna gäller flerfamiljshus med statliga bostadslån.

Källa för tabellerna 11 a och b: Inrikesdepartementet

Mellan 1971 och 1972 ökade byggnadskostnadsindex totalt sett med drygt 7 procent beroende framför allt på en stegring av lönekostnadsdelen av totalindex med knappt 10 procent. Även mellan 1969 och 1970 steg totalindex kraftigt — orsakat av utvecklingen av de övriga två i totalindex ingående delkomponenterna material och omkostnader.

Byggekostnaden per m² sådan den redovisas i tabell 11 b visar en nästan dubbelt så kraftig stegring mellan 1970 och 1971 och mellan 1971 och 1972 som mellan 1969 och 1970.

Sedan år 1967 har årligen utförts undersökningar om förekomsten av outhyrda lägenheter i den statligt belånade flerfamiljsproduktionen. Resultaten t. o. m. första halvåret 1972 framgår av nedanstående tabell.

Tabell 12. Andel (%) outhyrda lägenheter i statsbelånade flerfamiljshus tre månader efter färdigställandet.

Färdigställandeperiod	Stor- stock- holm	Stor- göte- borg	Stor- malmö	Kommun- block m. mer än 75 000 in- vånare	Övriga kommun- block	Hela riket
1967						
1—3 kvartalet	0,4	3,6	—	2,6	4,2	3,0
1968						
1:a halvåret	1,8	11,9	0,4	6,3	5,9	5,4
2:dra halvåret	2,1	9,8	0,2	4,2	5,6	4,9
1969						
1:a halvåret	3,7	5,5	0,8	5,5	3,3	3,8
2:dra halvåret	1,3	5,5	0,2	0,5	2,4	2,2
1970						
1:a halvåret	1,6	5,4	0,3	3,3	1,0	2,2
2:dra halvåret	0,5	4,3	1,7	0,7	1,6	1,6
1971						
1:a halvåret	3,2	7,4	1,2	2,4	4,2	3,9
2:dra halvåret	2,6	12,7	2,6	7,8	8,8	7,5
1972						
1:a halvåret	10,3	21,8	6,9	5,9	13,0	11,4
(antal)	734	716	203	357	1 642	3 652

Källa: SCB

Under perioden 1969—1970 minskade andelen outhyrda lägenheter tre månader efter färdigställandet i hela riket. Fr. o. m. 1971 har andelen ökat för att första halvåret 1972 vara den högst uppmätta under hela undersökningsperioden. Särskilt höga siffror noteras för Storstockholm, Storgöteborg och för kommunblock med mindre än 75 000 invånare.

För att utröna om uthyrningssvårigheterna drabbat inte endast nyproduktionen har bostadsstyrelsen gjort en undersökning rörande under åren 1967—1971 färdigställda lägenheter i statsbelånade flerfamiljshus. I tabellerna 13 och 14 redovisas resultaten såväl absolut som relativt per den 1 mars och den 1 september 1972.

Tabell 13. Andel (%) outhyrda lägenheter den 1 mars och den 1 september 1972 i statsbelånade flerfamiljshus färdigställda åren 1967—1971.

	1967	1968	1969	1970	1971
Den 1/3 1972	1,7	2,4	2,5	1,8	4,3
Den 1/9 1972	2,4	3,1	3,6	2,5	3,4

Källa: Bostadsstyrelsen

Andelen outhyrda lägenheter steg mellan de två tidpunkterna för hus färdigställda mellan 1967—1970. För hus färdigställda 1971 var däremot andelen outhyrda lägenheter lägre i september 1972 än den varit ett halvår tidigare.

Tabell 14. Antal outhyrda lägenheter i statsbelånade flerfamiljshus den 1 mars och 1 september 1972 i hus färdigställda åren 1967—1971.

Antal outhyrda lägenheter	Ortsgrupper					Hela riket
	Stor-stockholm	Stor-göteborg	Stor-malmö	Kommunblock med över 75 000 inv.	Övriga i kommunblock	
Den 1/3 1972	540	2 720	330	1 690	2 920	8 200
Den 1/9 1972	670	3 315	665	2 100	2 960	9 700

Källa: Bostadsstyrelsen

Inom alla ortsgupper har antalet outhyrda lägenheter färdigställda under åren 1967—1971 blivit flera. Den 1 mars 1972 var antalet outhyrda lägenheter för hela riket i procent av samtliga i undersökningen ingående färdigställda lägenheter 2,5. Motsvarande tal den 1 september 1972 var 3,0. Nästan hela ökningen under perioden finns i lägenheter förvaltade av allmännyttiga företag. Den 1 september 1972 uppgick antalet outhyrda lägenheter i hus färdigställda 1967—1971 till 9 700. Inräknas även de lägenheter som färdigställdes första halvåret 1972 uppgick antalet outhyrda lägenheter per den 1 september 1972 till 12 500. Härutöver fanns outhyrda lägenheter hos studentbostadsföretagen och i specialbostäder.

De uppgifter som bostadsstyrelsen erhållit om outhyrda lägenheter färdigställda under perioden 1967—första halvåret 1972 per den 1 mars 1973 har ännu ej — maj 1973 — slutbearbetats. Hittills föreliggande uppgifter tyder på att antalet outhyrda lägenheter ökat.

I tabell 15 redovisas *bostadsbyggnadsprogrammen* för de fyra sista programomgångarna. Uppgifterna avser antalet påbörjade lägenheter enligt kommunernas bedömningar.

Tabell 15. Antal påbörjade lägenheter i medeltal per år enligt kommunernas bedömningar i bostadsbyggnadsprogrammen.

	Programomgång			
	70—74	71—75	72—76	73—77
Antal lägenheter i medeltal/år	122 000	116 000	105 000	86 000 (prel.)

Mellan programomgångarna 1971—1975 och 1972—1976 var minskningen inom de tre storstadsområdena 19 procent. För övriga kommuner med flera än 50 000 invånare var minskningen 22 procent medan den för kommuner med mindre än 50 000 invånare uppgick till 16 procent.

Andelen lägenheter i småhus var i programomgången 1971—1975 34 procent. I programomgången 1972—1976 hade den stigit till 39 procent. I årets programomgång kan den uppskattas till cirka 50 procent.

Ytterligare uppgifter om de kommunala bostadsbyggnadsprogrammen för åren 1972—1976 lämnas i propositionen 1973: 1 bil. 13, s. 245—248.

Beträffande *kreditförsörjningsläget till bostadsbyggandet* anförts i statsverkspropositionen (prop. 1973: 1 bil. 13 s. 263—264) att vissa störningar inträffat under år 1972. Sålunda har kön av låntagare som söker långfristiga lån successivt ökat under det gångna året (se även prop. 1973: 125, bil. 1, s. 166—167). Avlyftskön har orsakats av att hypoteksinstitutet inte kunnat emittera obligationer i erforderlig utsträckning på grund av bristen på köpare.

De i statsverkspropositionen anförda störningarna beträffande avlyften har inte kunnat elimineras under första kvartalet 1973.

Beträffande *sysselsättningsläget inom byggnadsområdet* hänvisas till inrikesutskottets betänkanden InU 1973: 3 och InU 1973: 13 samt till den av byggarbetsgruppen i januari 1973 avgivna promemorian Sysselsättningen på byggarbetsmarknaden 1973—1974.

Statens ansvar för vissa lån m. m.

1967 års riksdag (prop. 1967: 100, SU 1967: 100) godkände riktlinjer för bostadspolitiken, m. m., som även innebar vissa ställningstaganden i fråga om statens ekonomiska ansvar. Ställningstagandena avsåg dels ansvaret för skuldökning på bostadslån och för räntelån, dels ansvaret för förluster som till följd av uthyrningssvårigheter i samband med mer omfattande sysselsättningsminskning kan drabba tidigare belånade hus. Uttalandena beträffande ansvaret för skuldökning har därefter precisrats genom beslut av riksdagen (SU 1968: 100 s. 14—16) samt prop. 1972: 76, CU 1972: 26). Uttalandena beträffande förluster vid uthyr-

ningssvårigheter har däremot inte kommit under riksdagens bedömning i vidare mån än de kan ha aktualiserats vid beslutet att öppna lånemöjligheter för täckande av kostnader för outhyrda lägenheter (prop. 1972: 124, CU 1972: 32).

Statens ansvar för skuldökning på bostadslån och för räntelån har (CU 1972: 26) angetts sålunda.

Den förordade garantin för skuldökning synes enligt departementschefsanförandet och vad utskottet erfarit avse två skilda förhållanden. Det ena avser att, om utvecklingen av basannuitet och paritetstal av hyrespolitiska skäl inte lämpligen kan styras så att den samlade statsskulden kan avvecklas medan fastigheterna ger tillräcklig avkastning, återstoden skrivs av, vilket här torde avse en eftergift av en fordringsrätt. Beslut av sådan art blir med nödvändighet generella. Det andra förhållandet torde avse de lokalt begränsade situationer då låntagaren inte kan bära återkrav, orsakade av höjt paritetstal eller höjd basannuitet, som generellt bedömts som tolerabla. Dessa situationer torde närmast motsvara de som utgjort utgångspunkt för 1967 och 1968 års uttalanden.

De angivna, för stora grupper av fastigheter generella eftergiftsbesluten kan bli en följd av att den fortfarande gällande huvudprincipen om att lånen helt skall återbetalas inte skulle kunna låta sig förena med den samlade verkan av statsmakternas fortlöpande hyrespolitiska bedömningar. Eftergiftsbeslut av denna art kan sålunda inte göras beroende av prövningar av viss låntagares förhållanden, av hyror och kostnader för viss fastighet eller av ackordsbedömningar med hänsyn till säkerhetens förmånsrätt. Garantins materiella innehåll innebär sålunda att de generella bedömningarna i fråga om paritetstal och basannuitet förenas med utfästelsen att ett därav förorsakat eventuellt eftergiftsbehov — bestämt till restskulden vid en viss framtida tidpunkt — också bedöms utan hänsyn till låntagarens faktiska betalningsförmåga. Eftersom de grundläggande, fortlöpande bedömningarna ligger i statens hand, har staten också behållit möjligheten att kontrollera omfattningen av de eventuella eftergiftsbehoven.

De lokalt bundna eftergiftsbehoven är däremot knutna till individuella bedömningar. Prövningen avser därvid inte en jämförelse av kostnader och möjliga intäkter för viss fastighet utan tar sikte på låntagarens samlade förhållanden, något som står i överensstämmelse med 1967 års uttalanden. Föremålet för prövningen kan i denna situation inte anges som restskulden som sådan. Prövningen får i stället avse om hyresmarknaden i orten ger utrymme för de ytterligare betalningar som krävs då paritetstal eller basannuitet höjts. Garantins innehåll blir i första hand att anstånd kan medges tills vidare beträffande viss del av de halvårsvisa debiteringarna, som sålunda i motsvarande mån läggs till låneskulden. Frågan om när den slutliga eftergiftsprövningen skall ske har inte närmare angetts och torde falla under Kungl. Maj:t bedömande. Det blir dock naturligt att i vart fall ta upp frågan i samband med ytterligare höjningar för att därvid konstatera huruvida i propositionen angivet ytterlighetsfall föreligger.

Inskränkningen att en betalningsoförmåga som hänförs sig till låntagarens egna åtgöranden inte skall kunna grunda anspråk på anstånd eller eftergift föranleder ingen erinran från utskottets sida. I detta samman-

hang får dock även hänvisas till vad utskottet nedan (s. 7—9) anför om vinstutdelningsfrågorna och den därvid gjorda bedömningen att prövningen får ske med hänsyn till god förvaltnings- och bokföringssed.

Anstånd och eftergifter av närmast här förut nämnd typ torde i den mån de blir erforderliga ofta anknyta till sådana prövningar av låntagarens betalningsförmåga som aktualiseras vid betalningsförsummelse. Regler och anvisningar därom påverkas inte av de här aktuella eftergiftsbedömningarna.

Det bör slutligen erinras om att förlustfördelning enligt 33 § bostadslånekungörelsen i dess tidigare lydelse kan bli aktuell i fråga om bostadslån för hus färdigställda 1967 eller tidigare.

I sammanhanget antog riksdagen vidare förslag till lag med särskilda bestämmelser om bokföring av bostadslån m. m. och lagar om ändring i lagen om aktiebolag och om ekonomiska föreningar, avsedda att utgöra provisoriska undantag från eljest gällande redovisningsregler.

I fråga om ett vidare ansvar för vissa uthyrningssvårigheter innebar 1967 års riksdags beslut bl. a. att reglerna i 33 § i den upphävda bostadslånekungörelsen (1962: 537) om fördelning mellan staten och kommuner av förluster vid förvaltningen av hus som tillhör kommuner och allmännyttiga bostadsföretag slopades. Reglerna äger från och med den 1 januari 1968 giltighet endast beträffande lån som beviljats enligt lånekungörelserna i deras tidigare lydelse. Reglerna innebar att sådan förlust, som uppstått på annat sätt än genom vårdslöshet och försummelse och som var av sådan art att hänsyn till förlusten inte bort tas vid bestämmande av hyran, kunde till fyra femtedelar täckas genom bidrag av statsmedel om inte staten friskrivit sig från denna skyldighet. Bidrag har utgått i ett fall. Riksdagen anvisade då särskilt anslag för ändamålet (prop. 1971: 145 bil. 9, CU 1971: 30).

Departementschefen anförde (prop. 1967: 100 s. 259) i anslutning till förslaget att slopa reglerna om förlustfördelning:

Jag anser det inte uteslutet att staten i enstaka sådana fall kan behöva ta på sig ett ansvar som går utöver vad nuvarande bestämmelser föreskriver. Jag vill därför understryka att ett upphävande av nuvarande generella bestämmelser om förlustfördelning inte innebär att statsmakterna fritar sig från sitt ansvar för sådana konsekvenser i fråga om sysselsättningen och bostadsefterfrågan på en ort som följer av genomgripande förändringar i de näringspolitiska förutsättningarna. Det är emellertid lämpligare att statens medverkan i dylika fall får bestämmas och utformas efter prövning av de speciella betingelserna i varje särskilt fall. I allmänhet torde beslut av riksdagen därvid fordras.

1972 års riksdag (prop. 1972: 124, CU 1972: 32) godkände, som ovan berörts, förslag att statliga lån skulle som en engångsinsats lämnas för att täcka onormala hyresförluster under i princip åren 1971—1973 på grund av att lägenheter inte har kunnat hyras ut eller upplåtas med bostadsrätt. Enligt kungörelsen (1972: 760) om lån avseende kostnader för outhyrda lägenheter kan sådant lån lämnas för hus som belånats

enligt 1967 års bostadslånekungörelse eller tidigare lånekungörelser. Lån utgår inte om för huset endast utgått räntelån utan samband med statslån för byggandet. Lån kan utgå med skillnaden mellan beräknad hyra för outhyrda lägenheter och normalt hyresbortfall, angivet till 1,5 procent av beräknade hyresintäkter. Lån utgår endast om sålunda beräknat lånebelopp uppgår till minst hälften av det normala hyresbortfallet, dock lägst till 10 000 kr. För lånet skall ställas säkerhet som kan antas vara betryggande. Lån utgår till allmännyttigt bostadsföretag endast mot kommunal borgen såsom för egen skuld. Lån löper med ränta som för bostadslån, f. n. 7,25 procent. Lån skall amorteras från halvårsskiftet närmast efter det att två år förflutit från utbetalningsdagen och skall återbetalas under i regel tio år eller högst 20 år. Föreligger synnerliga skäl kan Kungl. Maj:t besluta att lån eller del därav skall vara räntefritt under viss tid eller att amortering skall börja vid en senare tidpunkt än ovan angetts.

Departementschefen betonade att långivningen var en engångsåtgärd från statens sida. Han anförde vidare att ansvaret för bostadsförsörjningen åvilar kommunerna och strök under det ansvar som varje bostadsföretag har i fråga om att anpassa byggandet till behovet av och efterfrågan på bostäder. Liknande svårigheter i framtiden måste enligt departementschefen mötas med åtgärder på det lokala planet. De föreslagna statliga åtgärderna borde ses bl. a. mot bakgrund av svårigheterna att omedelbart anpassa bostadsbyggandet till den ändrade situationen. Civilutskottet anförde att staten har ett ansvar bl. a. för fullföljandet av de långsiktiga målen i bostadspolitiken och för att överbrygga de temporära svårigheter som följer av en konjunkturbetingad arbetsmarknads- och invandringsutveckling.

Utskottets yttrande

Bostadsbyggandets inriktning och omfattning m. m.

1965 års riksdag uttalade sig för ett *långtidsprogram*, innebärande att en miljon nya lägenheter borde tillkomma under perioden 1965—1974. Till och med år 1972 har ca 820 000 lägenheter färdigställts. Den år 1970 tillkallade boendeutredningen har att dra upp riktlinjer för bostadsbyggandets omfattning och inriktning under tioårsperioden efter utgången av nuvarande programperiod. Utredningen torde komma att lägga fram slutliga förslag i slutet av år 1974. Enligt vad utskottet erfarit kommer ett delförslag, avseende bostadsbyggandets inriktning och omfattning under åren 1974 och 1975, att läggas fram sommaren 1973.

I motionen 1973: 1559 (1 — fp) hemställs att ett program på lång sikt föreläggas nästa års riksdag.

Boendeutredningen skall enligt direktiven bl. a. ta hänsyn till statis-

tiskt material som ännu inte är helt tillgängligt. Den bör även ta hänsyn till bostadskattekommitténs pågående arbete. Motionens syfte får anses tillgodosett.

Förslagen i motionen 1973: 869 (m) och 1568 (B 1, B 3 — m) om uttalanden angående *ändrad inriktning* av bostadspolitik och avveckling av paritetslånesystemet, m. m., har såvitt avser krav på utredningar tillgodosetts och bör i övrigt inte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Vad departementschefen anfört i prop. 1973: 21 (s. 77) torde innebära att bedömningarna för de närmaste åren i princip skulle kunna utgå från en *oförändrad total tilldelning av resurser* för bostadsbyggnad.

Utskottet har ingen erinran mot denna allmänna utgångspunkt. Avstämningar får som hittills göras vid de årliga budgetbehandlingarna.

I fråga om fördelningen under de närmaste åren i valet mellan *nybyggnad eller förbättring* torde en obestridd mening vara att ett fortsatt högt nybyggande är motiverat men att det inte kan hållas på samma mycket höga nivå som under senare år. De resurser som vid en oförändrad total tilldelning till sektorn sålunda frigörs bör, enligt vad departementschefen förordar (prop. 1973: 21 s. 77), användas — utöver till ett eventuellt ökat lokalbyggande — till en förbättring av det äldre bostadsbeståndet.

Utskottet ansluter sig till dessa bedömningar. De konkreta och preciserade uttrycken för dessa fördelningsprinciper ges i de ramar och anslag som utskottet nedan behandlar. Härigenom ansluter sig utskottet också till vad som förordats om omfattningen av den vidgade saneringsverksamhet, vars övriga mål utskottet nedan (s. 25—28) behandlar.

Vad angår inriktningen mot *flerfamiljshus eller småhus* har direkta yrkanden förts fram i motionerna 1973: 361 (3, 4 — c) och 1559 (2 a delvis — fp), yrkanden som syftar till att förordas ett ökat småhusbyggande. I den förstnämnda motionen föreslås vidare riksdagen ange som ett mål för de närmaste åren att 50 % av nyproduktionen skall vara småhus.

Utskottet har vid flera tidigare tillfällen betonat att inriktningen av byggandet mot olika hustyper ytterst är en kommunal fråga. Det förhållandet att en kommunal viljeinriktning beträffande samhällsbilden oftast får uttryck i planering enligt byggnadslagen förbehåller också kommunerna detta avgörande inom det kommunala planmonopolets ram. Överväganden från statsmakternas sida blir dock nödvändiga för att ge underlag för bedömningar av statliga insatser, låneregler m. m.

Som utskottet tidigare anfört (CU 1972: 14 s. 6) torde det inte finnas några sakliga motsättningar i fråga om det grundläggande syftet att med tillvaratagande av produktionsresurserna på bästa sätt söka skapa den bostadsmiljö som dess primära nyttjare önskar. Detta syfte får självfallet inte motverka en strävan att främja en allsidig hushållssam-

mansättning i bostadsområdena. Det sålunda angivna syftet kan emellertid knappast främjas genom beslut av i motionerna föreslagen typ. Ytterligare bedömningar från statsmakternas sida i denna del bör anstå tills boendeutredningens slutliga förslag beretts. Motionsyrkandena avstyrks därför.

I detta sammanhang får noteras att utvecklingen av bostadsbyggandet torde innebära att motionärernas syften i väsentlig omfattning får anses tillgodosedda. Gällande ramar innebär knappast någon begränsning av bygginitiativen.

Vad ovan anförts gäller i väsentliga delar även valet mellan *höga eller låga hus* — lägenheter med "markkontakt". På denna grund avstyrker utskottet bifall till förslag i motionerna 1973: 363 (1 — fp) och 1559 (2 a delvis — fp).

Frågan om *tät eller gles bebyggelse* har företrädesvis diskuterats i avslutning till byggnadslagstiftningen. I den mån den ankommit på utskottets bedömning har den behandlats i betänkandet CU 1973: 11.

I motionen 1973: 1631 (1 — s) föreslås riksdagen begära att tilläggsdirektiv ges till boendeutredningen att föreslå åtgärder som stävjar tendenserna att genom s. k. *andelslägenheter* motverka övergripande bostadspolitiska mål.

Förslaget torde i väsentliga delar utgå från missnöje med behandlingen i skattehänseende av lån i flerfamiljsfastighet, vilket av skatteskal överförts på delägare, andelsägare eller hyresgäst. Denna fråga skall, enligt vad som angetts i direktiven, uppmärksammas av bostadsskattekommittén. Med hänsyn därtill finns enligt utskottets mening nu inte anledning till en föreslagen riksdagens åtgärd.

Frågor som allmänt rör *boendemiljön* tas upp i vissa motioner. Förslag som närmast syftar till ytterligare utredningar förs fram i motionerna 1973: 361 (5 — c) och 1563 (fp).

Vad som anförts i den förstnämnda motionen är i väsentliga delar helt obesträtt och leder redan nu pågående arbete. I övrigt angivna motiv samt realistiska ambitioner i den sistnämnda motionen täcks i huvudsak av boendeutredningens direktiv och får i övrigt beaktas vid kommunala planöverväganden. Någon åtgärd från riksdagens sida är nu inte erforderlig.

Förslaget i motionen 1973: 867 (m) angående en *översyn av bostadsbyggnadsprogrammets konstruktion* torde syfta till att kommunerna skulle ytterligare pröva bostadsbyggnadsbehovet innan bostadslån tillstyrks eller mark upplåts för bebyggelse.

Ett sålunda angivet syfte står inte i motsättning till vad som redan tillämpas. En föreslagen översyn torde knappast kunna ge önskad effekt. Det fortsatta arbetet med länsregionala bedömningar och boendeutredningens arbete får tillgodose motionärens allmänt sett obestridda önskemål om säkrare prognosmetoder. Motionen avstyrks därför.

De förslag som framställs i motionerna 1973: 1559 (2 b — fp) om *lokala aktiveringsgrupper* och 1576 (vpk) om en *arbetsgrupp på departementsnivå* avser mer konkreta insatser efter statliga initiativ.

Utskottet har inte funnit skäl att tillstyrka förslagen. Kommunerna har som hittills att planera och svara för behövliga åtgärder även enligt motionärernas syften. Statliga åtgärder för att motverka bl. a. ensidig hushållssammansättning och begränsade möjligheter att påverka levnadsnivån får vidtas på generella grunder.

Riktlinjer för en vidgad saneringsverksamhet, m. m.

Kungl. Maj:t föreslår i prop. 1973: 21 att riksdagen godkänner av departementschefen förordade riktlinjer beträffande målen för saneringsverksamheten. Riktlinjerna innebär en precisering i dessa delar av bostadspolitikens allmänna mål.

Enligt vad som anförs i propositionen (s. 75 ff.) bör *saneringsbehovet* i det enskilda fallet fastställas efter en bedömning inte endast av utrustningsstandarden utan efter en helhetsbedömning av denna standard, lägenheterna, huset och den yttre miljön. Denna bedömning skall relateras till önskade standardkrav, som därmed inte kan göras alltför bindande i detalj. Bedömningar skall vidare, såvitt avser prioritering av åtgärder, ta sikte inte endast på en jämförelse med tekniska standardkrav utan också beakta syftet att undanröja sociala missförhållanden.

Utskottet har ingen erinran mot vad departementschefen anfört i denna del.

Frågan om bestämmandet av en *lägsta godtagbara standard* som en nivå, skild från begreppet nybyggnadsstandard, har, som departementschefen anför (s. 95), grundläggande betydelse inom saneringsverksamheten. Denna bestämning skall leda kommunens handlande som ansvarigt samhällsorgan såväl vid bedömning av saneringsbehovet enligt ovan som vid fortsatt planering m. m. Den kommer att återfinnas som förutsättning i vissa fall för statliga lån. Vidare kommer begreppet in i det förslag till bostadssaneringslag som utskottet behandlar i betänkandet CU 1973: 20. Begreppet nybyggnadsstandard bestäms utifrån i 6 § bostadslånekungörelsen angivna förutsättningar för lån genom av bostadsstyrelsen utfärdade anvisningar. Härutöver finns — i rekommendationens form — uttryck för standardkrav i bostadsstyrelsens skrift *God bostad*, nu föremål för översyn.

Departementschefen anger (s. 96) vissa utgångspunkter för bestämmandet av en lägsta godtagbara standard och anför bl. a. att den bör innehålla krav på lägenhets utrustning i huvudsaklig överensstämmelse med saneringsutredningens förslag. Detta förslag innebär bl. a. att lägenhet skall vara utrustad med anordningar för kontinuerlig uppvärmning, avlopp, toalett, personlig hygien, matlagning och elförsörjning. I

lägenheten skall vidare finnas tillgång till varmt och kallt vatten. Vidare skall tillgång finnas dels till förråd inom fastigheten, dels till tvättstuga inom fastigheten eller inom rimligt avstånd. När synnerliga skäl föreligger, skall toalett samt bad eller dusch kunna accepteras utanför lägenheten. Utöver dessa utrustningskrav skall vissa krav ställas på husets utförande och kondition.

Utskottet ansluter sig till vad sålunda anförts om utgångspunkterna för angivandet av en lägsta godtagbara standard som mål för den vidare saneringsverksamheten.

Kungl. Maj:ts förslag innebär vidare att det skall ankomma på Kungl. Maj:t att utfärda närmare bestämmelser i ämnet. Avsikten torde vara att dessa bestämmelser får ingå i en särskild, av Kungl. Maj:t utfärdad kungörelse.

Med hänsyn till standardkravens innehåll är detta förfarande lämpligt även enligt utskottets mening. Det får förutsättas att riksdagens yttrande inhämtas över framtida eventuellt aktualiserade väsentliga avvikelser från redovisade riktlinjer.

Utskottet yttrar sig i betänkandet CU 1973: 20 i frågan huruvida allmänna uttryck för dessa standardkrav bör ges i lagstiftningens form. I nämnda betänkande yttrar sig utskottet även över förslag till ändring i byggnadsstadgan som syftar till att underlätta upprustning av äldre bebyggelse.

I fråga om *standardkrav som förutsättning för statliga lån* anför departementschefen (prop. 1973: 21 s. 97) att det beträffande hus som inte fyller ett varaktigt behov i regel bör gälla att huset skall fylla kraven på lägsta godtagbara standard enligt ovan. Vid ombyggnad av hus som fyller ett varaktigt behov skulle det nuvarande kravet på nybyggnadsstandard i princip kunna efterges och ersättas med krav på lägsta godtagbara standard enligt ovan. Detta skulle kunna ske om bostadslån, enligt vad nedan (s. 32) berörs, lämnas som annuitetslån med en amorteringstid av 30 år, dvs. om kostnaderna m. m. inte kan motivera en längre amorteringstid, högst 40 år.

Utskottet kan ansluta sig till vad sålunda anförts om standardkrav beträffande hus som inte fyller ett varaktigt behov. I fråga om hus som fyller ett sådant behov finns dock enligt utskottets mening inte anledning att som en huvudregel frångå gällande grunder vid 30 års amorteringstid. Möjlighet bör dock finnas att sänka kraven när skäl finns härtill. Vad utskottet härom anfört bör riksdagen som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna.

Det kan i detta sammanhang noteras att inriktningen mot ökad sanering inte får medföra lånemässiga hinder mot att redan tendenser mot nedgång och förslumning av ett område på ett tidigt stadium bryts genom standardhöjande åtgärder. Att anspråken på resurser kan leda till prioriteringar efter angelägenhetsgrad står inte i strid med detta.

Beträffande valet mellan *totalsanering eller modernisering* har departementschefen anfört, att det är viktigt att äldre byggnader av både samhällsekonomiska, kulturhistoriska och miljömässiga skäl samt av hänsyn till de boendes intressen bevaras och moderniseras i den omfattning som det är tekniskt och ekonomiskt möjligt.

Utskottet ansluter sig helt till vad sålunda anförts och har anledning förutsätta att detta, såsom överensstämmande även med kommunernas intressen, kommer att leda de kommunala avgörandena. Detta gäller såväl i den direkta saneringsverksamheten och dess planering som vid handhavandet av uppgifter enligt byggnadslagstiftningen och den rivningsreglering i övrigt som utskottet behandlar i betänkandet CU 1973: 20. Saneringsutredningen kommer senare i år att i sitt slutbetänkande behandla här till anknytande frågor.

I anslutning till de sålunda angivna målen berörs vissa frågor om *medinflytande vid sanering*, dvs. de boendes möjligheter att utöva inflytande över en sanering som berör dem, särskilt beträffande nivån för den åsyftade standarden samt tidpunkten och sättet för saneringens genomförande. Departementschefen anför att detta intresse får tillgodoses genom kommunen dels då den gör upp saneringsprogram, dels vid utformningen av standardkrav och lånevillkor. Vad departementschefen anfört (prop. 1973: 21 s. 79) innebär att en utredning i ämnet förbereds.

Utskottet har ingen erinran mot vad departementschefen anfört i denna del.

I motionen 1973: 1629 (1 — c) föreslås att som *förutsättning för bostadslån för ombyggnad* skall gälla att lån lämnas endast om de boende hörts om saneringens omfattning, ett yrkande som enligt motionen (s. 2 st. 4) synes avse lån till enskild fastighetsägare.

Enligt utskottets mening torde ett föreslaget formellt villkor, utan regler om hur hyresgästernas uttryckta mening skall beaktas, inte medföra avsedda fördelar. Det torde vara obesträtt att hyresgästintressena i kommunens yttrande bör vägas mot samhällets mål för saneringen samt tekniska och ekonomiska omständigheter. Ytterligare överväganden från riksdagens sida torde böra anstå och förutsatts kunna aktualiseras vid den aviserade utredningen.

Såvitt gäller de allmännyttiga och rikskooperativa bostadsföretagen har frågorna redan tidigare aktualiserats i samråd med hyresgäströrelsen. Utskottet har tidigare (CU 1971: 12 s. 40) förutsatt att den ordning som utvecklats mellan de allmännyttiga bostadsföretagen och hyresgästorganisationerna också skall komma att tillämpas för privatägda hyreshus.

Fråga om hyresgästs medverkan vid tillämpning av bostadssaneringslagen behandlas i betänkandet CU 1973: 20.

Kommunala förvärv av saneringsfastigheter behandlas i betänkandet CU 1973: 18.

Vad departementschefen anfört om kommunernas ansvar för planeringen av verksamheten och om *bostadssaneringsprogram* har inte lett till någon erinran från utskottets sida.

Kostnader och hyror m. m.

Departementschefen anför i statsverkspropositionen (s. 264) att nedgången i bostadsbyggandet bör kunna ha vissa positiva effekter på *kostnadsutvecklingen* och att det är rimligt att anta att konkurrensen och produktionsutvecklingen påverkas gynnsamt i detta nya läge.

Ovan (s. 13—17) redovisade uppgifter visar en alltmer ogynnsam tendens för kostnadsutvecklingen inom bostadsbyggandet. Uppgången av byggnadskostnaderna per m² lägenhetsyta för statligt belånade flerfamiljshus har angetts bero på stigande priser för olika produktionsfaktorer, inte minst byggnadsmaterial. Förhållandena har uppmärksamats av statens pris- och kartellnämnd, bostadsstyrelsen och statistiska centralbyrån.

Med hänsyn till att Kungl. Maj:t och berörda myndigheter även fortsättningsvis torde ha frågorna under skärpt uppmärksamhet kan någon åtgärd från riksdagens sida nu inte anses erforderlig.

I motionerna 1973: 361 (2 — c) och 1559 (3 — fp) föreslås att riksdagen beslutar att införa krav på *anbudskonkurrens* som villkor för statlig långivning. I den sistnämnda motionen fogas här till även förslag om ett särskilt uppdrag till statens pris- och kartellnämnd att följa utvecklingen m. m.

Utskottet ansluter sig till motionärernas uppfattning i fråga om vikten av konkurrens inom bostadsproduktionen. Riksdagens bedömningar av åtgärder på detta område bör dock anstå tills proposition, som utskottet förutsatt, läggs fram i anledning av byggkonkurrensutredningens förslag.

Det i motionen 1973: 361 (6 — c) föreslagna uttalandet om *räntnivån* avstyrks. Emissionsräntor och riksbanksdiskonto får prövas i hitillsvarande ordning med hänsyn till flera faktorer. Räntan på bostadslån, direkta eller indirekta subventioner och lånesystemets uppbyggnad i övrigt får bedömas närmast inom bostadsfinansieringsutredningen.

I motionen 1973: 875 (1 — vpk) föreslås att riksdagen uttalar sig för att *paritetstalen* inte höjs före bostadsfinansieringsutredningens ställningstagande och för att Kungl. Maj:ts senaste beslut i detta ämne upphävs. Nämnda beslut innebar bl. a. att paritetstalen för år 1973, som med hänsyn till kostnadsutvecklingen skulle ha behövt höjas med 6—9 procentenheter från 1972 års nivå, höjdes med 3—5 enheter i angivet (s. 264) syfte att utjämna höjningarna i tiden.

Motionärernas allmänna syfte har delvis tillgodosetts genom Kungl. Maj:ts beslut. Ett helt avstående från höjningen av paritetstalen för år 1973 skulle få budgeteffekter för budgetåret 1973/74 med ca 80 milj.

kr. och för 1974/75 med ca 175 milj. kr. Enligt utskottets mening saknas f. n. underlag för mer genomgripande åtgärder från riksdagens sida.

Saneringsutredningens förslag att sänka *basannuiteten vid totalsanering genom nybyggnad* av centralt belägna flerfamiljshus från 5,1 till 4,6 % förs inte vidare i prop. 1973: 21 (s. 91). I sammanhanget hänvisas till att de förutsättningar i fråga om bl. a. räntenivån som utredningen utgått från inte föreligger. Förslaget tas dock upp genom hemställan i motionen 1973: 1630 (1 — vpk).

Utskottet ansluter sig till departementschefens bedömning och avstyrker motionen i denna del. Frågor om hyresnivån i ett vidare sammanhang torde få prövas efter förslag från pågående utredningar.

Som grund för det i betänkandet CU 1973: 18 behandlade uttalandet om vikten av att kommunerna förvärvar saneringsfastigheter i ökad omfattning har departementschefen (prop. 1973: 21 s. 83) angett bl. a. att kommunerna i samband med upplåtelse till enskilda byggherrar kan ställa *villkor beträffande hyressättningen vid sanering*. Häremot görs invändning i motionen 1973: 1633 (1 — m) där riksdagen föreslås ge Kungl. Maj:t till känna att hyreslagens bruksvärdesregler måtte tillämpas även på sådana lägenheter.

Hyreslagen utgår från att avtalsfrihet i princip råder beträffande hyrans storlek. Till skydd mot hyrespolitiskt som oacceptabla bedömda anspråk på hyra för bostadslägenhet gäller regler, enligt vilka hyresgäst kan med bibehållen hyresrätt påkalla prövning av hyran — efter riksdagens senaste beslut (prop. 1973: 23, LU 1973: 13) — även efter uppsägning av avtalet från hyresgästens sida. Vid denna prövning skall skäligheten av anspråket bedömas. Fordrad hyra anses som oskälig om den väsentligt överstiger hyra för lägenheter som med hänsyn till bruksvärdet är likvärdiga. Denna hyresnivå har avsetts påverkas i sänkande riktning genom i jämförelsematerialet ingående lägenheter i hus, tillhöriga allmännyttiga bostadsföretag. Hyrorna för dessa lägenheter bestäms i sin tur efter förhandlingar mellan företagen och hyresgästorganisationerna. Förhandlingarna avser dels att fastställa ett företags samlade behov av hyresinkomster för att täcka självkostnaderna, dels att — i enlighet med metoder angivna i rekommendation från hyresmarknadskommittén — fördela dessa hyror på de enskilda lägenheterna. Kapitalkostnaderna bestäms dels av byggnadskostnaderna, dels av de årliga nettobetalningarna på lånen. Dessa betalningar är i sin tur beroende av statsmaktens beslut om paritetstal och basannuitet.

Det bör vidare noteras att även hyresregleringssystemet numera anknyttits till en avtalsreglering mellan fastighetsägare eller deras organisationer, å ena, samt hyresgästernas organisationer, å andra sidan.

Vad departementschefen ovan anfört kan enligt utskottets mening inte uppfattas så att avsikten varit att påverka tillämpningen av hyres-

lagstiftningen. Redan på denna grund kan motionsyrkandet sålunda anses tillgodosett. Det är vidare uppenbart att det ligger i samhällets och därmed även kommunernas intresse att söka påverka hyresutvecklingen i dämpande riktning. Att därvid även avtal i samband med tomträtts-upplåtelse eller eljest kan komma till användning får anses naturligt. I fråga om villkor vid fastighetsköp ges särskilda regler i jordabalken.

Ett med förslaget i motionen 1973: 59 (vpk) om införande av *hyresstopp* i sak likartat förslag behandlades av utskottet i dess yttrande CU 1972: 1 y i november 1972. Härfter har riksdagen (prop. 1973: 58, FiU 1973: 20) antagit lag om ändring i allmänna prisregleringslagen (1956: 236).

Enligt utskottets mening kan vad i motionen anförts och eljest förekommit inte anses grunda andra bedömningar än tidigare. Prisregleringslagen bör sålunda inte nyttjas i motionens syfte. Detta syfte bör i stället så långt möjligt tillgodoses med andra medel. Motionen avstyrks sålunda.

Bostadsbyggandets kreditförsörjning

Riksdagen föreslås i motionen 1973: 875 (2 — vpk) begära att frågan om *totalfinansiering m. m.* behandlas med förtur i bostadsfinansieringsutredningen och att riksdagen skyndsammast möjligt får tillfälle till ett ställningstagande.

Sambandet mellan utredningarna på bostadsområdet och mellan uppgifter inom respektive utredning är enligt utskottets mening sådant att en föreslagen begäran inte lämpligen bör framställas från riksdagens sida. I sammanhanget får även uppdraget till utredningen om den kreditpolitiska beredskapslagstiftningen beaktas.

De lämnade utredningsuppdragen har inte föranlett utskottet att frånga tidigare ställningstaganden (CU 1972: 9 s. 15—16) i ämnet.

Bostadslån

Förslagen i motionerna 1973: 361 (7 — c), 1559 (4 B — fp) och 1568 (A 4 — m) om ändrade *övre lånegränser* avstyrks med hänvisning till civilutskottets betänkande CU 1971: 12 och pågående utredningsarbete. Detta ställningstagande gäller även motsvarande yrkanden i motionerna 1973: 1629 (3 — c) och 1633 (3 — m).

Vad gäller beräkning av *låneunderlag och pantvärde vid ombyggnad* har saneringsutredningen förordat att de nuvarande kostnadsanknutna beräkningarna ersätts med en s. k. normaliserad avkastningskalkyl. Med beaktande av skäl som talar för en hyresanknytning anmäls i prop. 1973: 21 (s. 90) att bostadsstyrelsen avses få uppdrag att undersöka behövliga beräkningsgrunder och avge förslag. Utskottet förutsätter att denna översyn snarast kommer till stånd.

I motionen 1973: 1559 (2 c — fp) föreslås, med hänvisning till att det inte längre torde vara aktuellt att bibehålla en *uppdelning på låneunderlag och pantvärde*, att låneunderlaget höjs till att sammanfalla med pantvärdet, dock inte för större småhus. Förslaget innebär bl. a. att sanerings-, läges- och standardtillägg skall inräknas i låneunderlaget, ett förslag som förts fram även av saneringsutredningen och som utskottet tidigare (CU 1972: 9 s. 17) ansett böra prövas i samband med utredningens förslag i övrigt. I propositionen 1973: 21 (s. 91) anmäler departementschefen att bostadsstyrelsen avses få i uppdrag att göra en översyn av läges- och standardtilläggen m. m., varefter det ankommer på Kungl. Maj:t att meddela beslut i frågan. I anslutning härtill har i motionen 1973: 1634 (6 — fp) föreslagits att arbetet med denna översyn påskyndas.

Motionsförslagen syftar till att genom ökning av låneunderlaget åstadkomma en ökning av bostadslånets storlek och därmed en minskning av kapitalkostnaderna. Saneringstillägg kan medges för att låta belåningen omfatta vissa merkostnader. Standardtillägget — sällan utnyttjat — avses täcka dels kostnader för hög gatustandard, dels markförräntning vid låg exploatering. Lägestillägget avser att motsvara den ökning av markvärdet som anses kunna förräntas genom en hyra, där hänsyn tagits till ökning av det relativa bruksvärdet genom lägesfördelar. Utskottet behandlar i betänkandet CU 1973: 20 den förordade principen att en saneringsfastighets värde skall bedömas med hänsyn till den belastning som kostnaderna för en upprustning till lägsta godtagbara standard innebär.

Utskottet ansluter sig till meningen att en översyn av de nämnda tilläggen bör komma till stånd. Då en sådan översyn emellertid aviseras och kan förväntas ske skyndsamt finns enligt utskottets mening inte anledning till någon riksdagens åtgärd enligt motionsförslagen. Syftet att minska kapitalkostnaderna i vissa fall torde få beaktas vid denna översyn. Motionärernas intressen kan därmed anses i viss del tillgodosedda.

I fråga om beräkning av *låneunderlag och pantvärde vid nybyggnad av småhus* har i motionen 1973: 1571 (fp) förordats att bestämmelsen ändras så att den egna insatsen kommer att stå i proportion till husets storlek. Nuvarande regler anges medföra en styrning mot större småhustyper. Motionären yrkar att motionen överlämnas till bostadsfinansieringsutredningen och bostadsskattekommittén för beaktande.

Utskottet har tidigare (CU 1972: 9 s. 12) uttryckt meningen att av småhusen en större andel bör göras mindre och därmed billigare. Utskottet, som även ansluter sig till motionärens uppfattning, har förutsett att denna mening inte motverkas av styrande låneregler. Därmed skulle motionärens intresse direkt kunna beaktas vid det fortlöpande arbetet med anpassning av beräkningsreglerna utan att frågan hänskjuts

till nämnda utredningar. Vad utskottet härom anfört bör riksdagen som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna.

I statsverkspropositionen (s. 272) föreslås att *högsta låneunderlag vid ombyggnad av småhus som inte tillgodoser ett varaktigt behov* höjs från 20 000 kr. till 25 000 kr. I motionen 1973: 361 (8 — c) föreslås, som i bostadsstyrelsens petita, att beloppsgränsen sätts vid 30 000 kr.

Utskottet ansluter sig på av departementschefen anförda grunder till Kungl. Maj:ts förslag.

I prop. 1973: 21 (s. 88—90) anges de ändringar beträffande *amorteringsvillkoren vid ombyggnad* som riksdagen föreslås godkänna. Förslaget innebär att de nominella lånen skall kunna ersättas av annuitetslån. Det torde vidare innebära att annuiteten skulle baseras på en ränta av 6,5 % och att skillnaden mellan denna ränta och den årliga fastställda bostadslåneräntan, för år 1973 7,25 %, skall läggas till eller dras av från annuiteten. Paritetslån skall dock kunna lämnas även vid ombyggnad om huset i väsentliga avseenden får nybyggnadsstandard och om paritetslån behövs med hänsyn till de årliga kostnaderna.

Utskottet har ingen erinran mot förslaget i denna del.

Förslaget innebär vidare att nämnda annuitetslån för ombyggnad kan lämnas med en *amorteringstid* om högst 40 år vid ombyggnad av flerfamiljshus. Syftet är att hålla kapitalkostnaderna nere och göra annuitetslånen till ett alternativ till paritetslånen. Som en förutsättning för att amorteringstiden skall få överstiga 30 år skall dock bl. a. gälla att förlängningen behövs med hänsyn till årskostnaden och att den inte bedöms leda till påtagligt ökad kreditrisk. Mot bakgrund av farhågor för att lånen i första hand skulle avse inredning och installationer med kort livslängd samt därav följande kreditrisker hemställs i motionen 1973: 1633 (2 — m) att riksdagen avslår förslaget om förlängda amorteringstider.

Som här ovan angetts skall kreditrisken prövas vid lånebesluten. Med hänsyn bl. a. därtill torde motionärernas intressc få anses tillgodosett.

För begränsad upprustning av flerfamiljshus som inte fyller ett varaktigt behov utgår bostadslån som annuitetslån med amortering över högst 20 år. Denna långivning kommer att omfattas av de nya amorteringsreglerna och upphör sålunda som särskild låneform. Möjligheter till fördjupning av och förskott på lån till ombyggnad skall dock föreligga i fall där amorteringstiden är kortare än 30 år.

Beträffande *ikraftträdande* av ändrade regler bör Kungl. Maj:t bemyndigas att i lämplig utsträckning göra dem tillämpliga även på lån som beviljas före den 1 juli 1973.

I motionen 1973: 1632 föreslås riksdagen uttala att lån till ombyggnad av flerfamiljshus som fyller ett varaktigt behov bör kunna medges även i fall där åtgärderna hittills bedömts vara av endast *ringa omfattning*.

Utskottet har ovan (s. 26) anförts att inriktningen mot ökad sanering inte får medföra lånemässiga hinder mot att redan tendenser till nedgång och förslumning av ett område på ett tidigt stadium bryts genom standardhöjande åtgärder. Det ligger sålunda i uttryckta målsättningar att möjlighet till finansieringsstöd skall finnas också för tidiga, standardhöjande åtgärder som bl. a. kan bidra till att motverka en skiktning i boendet efter ekonomiska grunder. Härifrån får skiljas de avvägningar i fråga om angelägenhet som knyts till den kommunala planeringen. Utskottet har utgått från att hinder mot sådan belåning inte skall föreligga av andra än administrativa skäl då låneunderlaget är mycket litet. Motionärernas intressen har därmed förutsatts bli tillgodosedda utan någon riksdagens åtgärd.

En vidgning av möjligheterna att bevilja bostadslån för *förvärv av statsbelånad fastighet med flerfamiljshus* föreslås i motionen 1973: 1567 (1 — s). Vidgningen skulle innebära dels att i kretsen av möjliga låntagare skulle inräknas även bostadskooperativt företag, dels att inom den sålunda till kommun, allmännyttigt bostadsföretag och bostadskooperativt företag vidgade kretsen lån skulle kunna utgå utan hinder av de i anvisningarna till 2 § bostadslånekungörelsen nu gällande begränsningarna att tidigare lån inte utbetalats eller att det finns påtaglig risk för förlust på lånet.

Även om sålunda vidgad långivning skulle ansluta till såväl gällande målsättningar som till syftet med den särskilda saneringsverksamheten är utskottet inte berett att tillstyrka förslaget. En föreslagen vidgning skulle innebära ett principiellt avsteg från bostadslångivningens nuvarande, direkt produktions- och åtgärdsstödjande inriktning och bör därför bedömas i samband med de förslag som pågående utredningar torde initiera. Det bör här noteras att de förslag i fråga om förutsättningar för markförvärvslån som utskottet nedan (s. 39) behandlar i viss mån tillgodoser motionärernas allmänna syfte. Utskottet har vidare förutsatt att frågan om gränsdragningen mellan markförvärvslån för köp av bebyggd fastighet och bostadslån beaktas av Kungl. Maj:t.

Bostadsstyrelsen har att fastställa *ortskoefficienter* så att byggnadskostnadsdelen av låneunderlaget anpassas till kostnadsskillnader mellan olika regioner och orter. Även vissa andra belopp anpassas med ortskoefficient.

Motionen 1973: 1552 (fp) innefattar hemställan att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhåller att en enhetlig ortskoefficient fastställs för Göteborgsregionen.

Motionären har inte riktat invändning mot av statsmakterna antagna grunder för låneunderlagsberäkningen. Då fråga sålunda endast är om tillämpning i visst fall av Kungl. Maj:ts föreskrifter genom bostadsstyrelsens beslut — mot vilket talan kan föras hos Kungl. Maj:t — lämnar yrkandet inte utrymme för något riksdagens uttalande i ämnet.

I motionen 1973: 234 (s) har föreslagits att riksdagen skyndsamt vidtar åtgärder för att motverka vissa oskäligen *kapitalvinster vid försäljning av statsbelånade småhus*. Som exempel på möjliga, temporära åtgärder anges ett återinförande av köpeskillingskontrollen vid försäljning i andra hand, en villkorad köpeskillingsdel täckt av pantbrev eller en tvåårig återköpsrätt.

Utskottet delar motionärernas förhoppning att de nu på vissa orter dubbla prisnivåerna på inte alltför lång sikt kan förenas. Utskottet delar emellertid även farhågorna för att nu gällande ordning kan medföra negativa konsekvenser och anser att frågorna därför bör ytterligare studeras. Kungl. Maj:t bör därför låta undersöka möjligheten och lämpligheten av temporära åtgärder som kan förenas med nu gällande kontroll av priset vid första överlåtelse av vissa småhus. Vad utskottet härom anfört bör riksdagen som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna.

Förbättringslån

Förbättringslån utgår enligt äldre mönster i syfte att genom kapital- och räntesubventioner stödja vissa boendekategorier, t. ex. äldre, förtidspensionerade, handikappade m. fl. Inom denna kategori begränsas långivningen i huvudsak till en- och tvåfamiljshus men kan avse också flerfamiljshus om huset ägs av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag. I statsverkspropositionen (s. 171) föreslås att till dessa boendekategorier skall hänföras också hushåll som under en längre tid kan väntas få så låg inkomst att de inte kan bära kostnaden för en förbättring med stöd av bostadslån. För denna hushållsgrupp skall dock gälla som ytterligare förutsättning att bostaden har särskilt låg utrustningsstandard och att bostadsfrågan inte lämpligen kan lösas på annat sätt. Antalet bostäder i kvalitetsgrupp 6 och 7 har beräknats till ca 14 000.

Utskottet tillstyrker förslaget. Vad departementschefen anfört i statsverkspropositionen (s. 171, 265—266) om en fortsatt kartläggning av trångboddheten och om värdet av den kommunalt bedrivna, aktivt uppsökande verksamheten föranleder inte heller någon utskottets erinran.

Enligt beslut av 1972 års riksdag (prop. 1972: 124, CU 1972: 32) infördes möjligheter att oavsett boendekategori lämna lån efter prövning av bostadens standard och återstående användningstid. Förbättringslån kan enligt detta beslut ges kommun eller allmännyttigt bostadsföretag för upprustning av flerfamiljshus som enligt av kommunfullmäktige antagen plan är avsett att rivas inom 20 år. Genom prop. 1973: 21 (s. 92—93) föreslås att denna långivning får avse även fastigheter som ägs av annan än kommun eller allmännyttigt företag.

Enligt nu gällande regler för lån till kommun och allmännyttigt bo-

stadsföretag kan beslut meddelas om *eftergift av lånet vid rivning*. Rivs huset inom tiden för återbetalning för lånets amorteringsdel, normalt 15 år, efterges sålunda den räntefria och stående lånedelen. Står huset kvar efter nämnda tid skall den räntefria delen sägas upp till förräntning och amortering under 10 år. Rivs huset under denna tid avskrivs då återstående låncbelopp.

Departementsschefen anför i prop. 1973: 21 (s. 92) att skäl saknas för motsvarande eftergift för annan fastighetsägare. Hemställan i motionen 1973: 1633 (4 — m) att eftergiftsreglerna får en neutral utformning innefattar krav på likartade möjligheter att få eftergift vid rivning oberoende av ägarkategori.

Kungl. Maj:ts förslag får ses mot bakgrund av det vid förra årets riksdag av departementsschefen (prop. 1972: 124, CU 1972: 32) angivna syftet att hindra att kommun vid köp får betala även för den höjning av fastighetsvärdet som kan åstadkommas med subventionsmedel. Detta syfte skulle enligt förslaget tillgodoses så att avskrivning sker enligt gällande regler om enskilt ägt hus övertas av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag. Sett från denna synpunkt fyller förslaget även enligt utskottets mening syftet att sänka kommuns kostnader genom att kvarstående lån vid köpet avräknas på köpeskillingen. Utskottet tillstyrker därför Kungl. Maj:ts förslag. Det bör dock framhållas att det ytterst, även för kommuner, gäller köpeskillingens storlek och den inverkan på prisbildningen vid sanerings- och rivningsfastigheter som expropriationslagens regler kan få i förening med en upprustningsskyldighet i vissa fall. Motionen 1973: 1633 (4 — m) avstyrks sålunda.

Åtgärder för att subventionsinslaget i förbättringslånen m. m. skall komma de boende till godo vid *hyressättningen* av de förbättrade lägenheterna behandlas i utskottets betänkande CU 1973: 20 i samband med förslag om ändring av hyresregleringslagen. Här till anknäytande frågor om hyreslagstiftningen har behandlats i lagutskottets betänkande LU 1973: 13 och har även ovan berörts (s. 29—30).

Med hänvisning till ovan angivna bedömningar har utskottet liksom departementsschefen funnit sig kunna förorda en vidgning av förbättringslångivningen för upprustning av vissa flerfamiljshus till att avse även *enskilt ägda hus*. Förslagen i motionerna 1973: 361 (10 — c) och 1568 (B 2 — m) har därmed tillgodosetts helt respektive i väsentlig del.

I motionen 1973: 1634 (4 — fp) föreslås att den till boendekategorier inte anknätna förbättringslångivningen enligt ovan skulle få avse även *småhus* med begränsad återstående användningstid "efter prövning i varje särskilt fall". Förslaget grundas på att — enligt statistiska uppgifter från år 1965 — ett mycket stort reparationsbehov finns bland småhusen, inte minst på landsbygden.

Motionärernas syfte är delvis tillgodosett genom ovan förordad långivning för låginkomsttagare i de sämsta bostäderna. Vidare får

erinra^s om den utveckling av saneringsverksamheten som visar på att avvecklingen av det sämsta bostadsbeståndet går snabbare inom småhussektorn. Även om sålunda skäl inte bedöms finnas för ett bifall till motionen kan dock såväl förbättringslångivningens konstruktion som faktiska behov tala för en vidgning av den till boendekategorier inte anknutna långivningen att avse även småhus som tillhör kommun eller allmännyttigt bostadsföretag. Då detta inte heller kan anses strida mot inriktningen av saneringsverksamheten i övrigt eller ge märkbara budgeteffekter förordar utskottet en sådan lösning, varigenom motionens syfte också i viss mån tillgodoses. Vad utskottet härom anfört bör riksdagen som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna.

Gemensamt för b å d a l å n e t y p e r n a gäller att *högsta belopp för räntefritt och stående förbättringslån* nu är i regel 12 000 kr. och för vissa kategorier 14 000 kr. I motionen 1973: 361 (11 — c) föreslås att dessa beloppsgränser höjs till 15 000 resp. 17 000 kr., medan i motionen 1973: 1634 (5 — fp) föreslås en höjning till 15 000 kr. I motionen 1973: 874 (fp) föreslås riksdagen begära förslag om en höjning av beloppsgränserna — ett förslag som torde syfta till en höjning till 15 000 kr. i normalfallet.

Utskottet har inte funnit tillräckliga skäl föreligga för att nu ändra beloppsgränserna. Motionerna avstyrks i här behandlade delar.

Mot vad departementschefen (prop. 1973: 21 s. 93) anfört om *övre lånegränsen* har utskottet inte någon erinran.

Kungl. Maj:t bör i fråga om *ikraftträdande* bemyndigas att i erforderlig utsträckning göra ändrade regler tillämpliga även på lån som beviljas före den 1 juli 1973.

Initialstöd

I syfte att få till stånd en ökad modernisering av bostäder i *flerfamiljs-hus* föreslås i prop. 1973: 21 (s. 93—95) att vid upprustning i dessa fall med stöd av bostadslån skall utgå bidrag med 20 % av de godkända ombyggnadskostnaderna, dock högst 6 000 kr. per lägenhet. Dessa bidrag skall enligt särskilt angivna övergångsregler avlösa det nuvarande lönekostnadsstödet vid vissa ombyggnads- och upprustningsarbeten på fastighet i äldre bostadsområde när arbetet utförs som enskilt beredskapsarbete.

Utskottet tillstyrker förslaget.

I motionerna 1973: 1629 (2 — c) och 1634 (3 — fp) föreslås att initialstödet skall utgå även för upprustning av *småhus*.

Initialstödet^s syfte och svårigheten att garantera att det vid försäljning av småhus kommer de boende till godo utgör enligt utskottets mening skäl för att en föreslagen vidgning av stödet inte bör ske. Motionsyrkandena avstyrks därför.

I detta sammanhang torde också böra behandlas förslaget i motionen

1973: 1550 (c) om en *temporär vidgning av förbättringslångivningen* för att genom upprustning av den äldre villabebyggelsen öka sysselsättningen inom byggnadsbranschen.

Sett från åberopad arbetsmarknadssynpunkt torde det efter motionens väckande genom prop. 1973: 21 framförda förslaget ge en avsevärt bättre effekt. Med hänsyn härtill och till förbättringslångivningens inriktning i övrigt avstyrks motionen.

Handikappfrågor

Utskottet har ingen erinran mot de i statsverkspropositionen (s. 172—174) framförda förslagen angående *bostadsanpassningsbidrag*. Det finns anledning att i detta sammanhang stryka under vad departementschefen anfört om att den handikappades behovssituation prövas och hans behov tillgodoses i ett sammanhang. Frågan om bidrag till vissa hjälpmedel för handikappade har behandlats i socialutskottets av riksdagen i denna del godkända betänkande SoU 1973: 5 (s. 62—65).

Beträffande det av bl. a. handikapputredningen konstaterade behovet av enhetliga *normer* för utformning och utrustning av bostäder för handikappade har departementschefen i statsverkspropositionen (s. 174) anfört att det ankommer på Kungl. Maj:t att vidta erforderliga åtgärder i denna fråga. I motionen 1973: 532 (fp) föreslås riksdagen ge Kungl. Maj:t till känna vad som anförts i motionen 1973: 427 (s. 8—9), bl. a. att det är angeläget att bostadsstyrelsen snarast fattar normbeslut m. m. och att handikapporganisationerna ges möjlighet att ta del i handläggningen av stödfrågor.

Enligt utskottets mening torde motionärernas syfte i allt väsentligt få anses tillgodosett utan någon riksdagens åtgärd. Ett av bostadsstyrelsens tekniska byrå i februari 1973 upprättat förslag till bostadsnormer remissbehandlas f. n.

I motionen 1973: 883 (s) föreslås riksdagen begära bestämmelser om obligatoriskt handikappvänligt byggande.

Möjligheterna att så långt som anses möjligt och lämpligt vidga kraven på handikappanpassning prövas löpande av bl. a. planverket. Någon riksdagens åtgärd kan nu inte anses påkallad.

Vissa härmed sammanhängande frågor om utformningen av byggnadsstadgan behandlas i utskottets betänkande CU 1973: 20. Frågorna berörs också ovan (s. 25—26) i samband med standardkrav vid sanering.

I motionen 1973: 954 (s) har förordats att bostadsanpassningsbidrag skall utgå även för ändringar i *fritidshus* efter särskild prövning.

Behovet av bidrag även i vissa sådana fall torde vara obesträtt. Vid en prioritering av de uppgifter som återstår att lösa inom denna sektor torde dock detta initiativ tills vidare få stå tillbaka.

Äldre låneformer

De vid flera tidigare riksdagar framförda förslagen om höjd ränta i vissa äldre låneformer framförs åter i motionerna 1973: 361 (9 — c), 1559 (4 A — fp) och 1568 (A 5 — m). Förslagen, som väsentligen torde ha budgettekniskt syfte, avstyrks på tidigare, senast i betänkandet CU 1971: 12 (s. 34) redovisade grunder.

Byggnadsforskning

Vid 1972 års riksdag (CU 1972: 9 s. 19) anslöt sig utskottet till uppfattningen att ställningstaganden till *inriktningen* av det långsiktiga forskningsarbetet inom byggnadsforskningsrådets ansvarsområde i huvudsak bör anstå. Ett detaljerat långtidsprogram kommer att redovisas av byggnadsforskningsrådet.

1972 års riksdag har vidare (CU 1972: 13) funnit det önskvärt att Kungl. Maj:t lämnar riksdagen en översikt över inriktningen av samhällsplaneringsforskningen i vid bemärkelse tillika med bedömningar av vilka organisatoriska och prioriterande beslut som kan ankomma på statsmakterna. Den sålunda initerade frågan bereds f.n. inom Kungl. Maj:ts kansli. Härtill anknyttande frågor har behandlats också bl. a. i utbildningsutskottet (UbU 1973: 19) och socialutskottet (SoU 1973: 3).

I motionen 1973: 1570 (c) har föreslagits att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhåller om en intensifierad forskning om olika tätortsbildningars sociala, miljömässiga och samhällsekonomiska kvaliteter i olika avseenden.

Motionen, vilken som grund för förslaget bl. a. upptar kritik mot tätortsbildningen och de regionalpolitiska besluten, bör enligt utskottets mening inte nu föranleda någon riksdagens åtgärd. De intressen som motionärerna avser att tillgodose torde få beaktas vid de bedömningar som kommer att ske i ett vidare sammanhang.

I detta sammanhang har utskottet också tagit upp motionen 1973: 1549 (c). Där förordas åtgärder för att få fram *metoder för bedömning av planekonomin* vid offentligt byggande som kan utgöra underlag för förtroendevalda beslutsfattare och stärka deras ställning i förhållande till experterna.

Enligt utskottets mening får förhållandet mellan förtroendevalda och experter inte heller på detta område normalt uppfattas som dualistiskt. Information från specialister kommer alltid att behövas som beslutsunderlag. Motionens syfte att på byggandets område få fram lätt tillämpliga schablonregler för översiktliga bedömningar av planekonomin kan anses i viss mån tillgodosett genom normarbete på skilda områden. Utskottet har dock förutsatt att möjliga åtgärder i angivet och viktigt syfte också beaktas genom information om lämpliga och tillgängliga bedömningsmetoder och genom ytterligare forskning efter prövning i vanlig ordning. Underlag torde dock inte nu föreligga för någon riksdagens åtgärd.

Markförvärvslån

Förslaget i motionen 1973: 1568 i vad det innebär att långivningen till markförvärv skall upphöra (A 8 — m) avstyrks. Behandlingen i det följande utgår sålunda från *fortsatt långivning* för kommunala markförvärv. Anslagsfrågorna behandlas här nedan (s. 45).

Utskottet tillstyrker förslaget i prop. 1973: 21 (s. 83—84) beträffande *prioritering* av låneansökningar att förvärv inom saneringsområden jämföras med förvärv i exploateringsområden.

I fråga om *förutsättningarna* för markförvärvslån får utskottet anföra följande.

I prop. 1973: 21 (s. 84) anges att ändamålsreglerna för markförvärvslånen har utformats efter mönster av förköpslagen, vilket skulle innebära att markförvärvslån för kommunalt förvärv av fastighet som skall saneras skulle kunna utgå endast om fastighetsindelningen eller fastighetens omfattning ändras. För att öppna möjlighet till kreditstöd för förvärv av även enstaka fastigheter som är i behov av förnyelseåtgärd föreslås att i fråga om förvärv inom saneringsområden lån får utgå för mark och bebyggda fastigheter som skall utnyttjas för bostadsändamål. För bebyggda fastigheter skall gälla att byggnaderna är i behov av sådan förnyelseåtgärd att statligt bostadslån eller förbättringslån kan utgå för den planerade åtgärden.

Utskottet har i betänkandet CU 1973: 18 förordat en översyn av förköpslagen m. m. Detta beslut har utgått bl. a. från att uttrycken för samhällets markpolitiska vilja bör samordnas inbördes. I det nämnda betänkandet lämnas en översiktlig redogörelse för vissa grundläggande beslut i fråga om tillämpningsområdet för de lagstiftningsmässiga hjälpmedlen i denna politik — förköp och expropriation.

Statsmakternas beslut i fråga om förköpslagens tillämpningsområde torde inte ha syftat till en så snäv begränsning beträffande förvärv inom saneringsområden som den i propositionen angivna. Utskottet har dock ingen erinran mot att förutsättningarna för markförvärvslån vidgas enligt förslaget i propositionen. Den föreslagna särskilda prövningen för bebyggda fastigheter av saneringens omfattning och aktualitetsbehovet torde dock kunna utgå ur förutsättningarna för att vid behov enligt Kungl. Maj:ts bedömande kunna beaktas vid prioriteringar. Vidare bör enligt utskottets mening en översyn av förutsättningarna för markförvärvslån anknytas till den enligt ovan förordade översynen av de legala hjälpmedlens tillämpningsområde. Utgångspunkter bör där vara att de grundläggande uttrycken för markpolitiska syften blir enhetliga och att inskränkningar med budgetpolitisk bakgrund får uttryck i prioriteringsregler. Vad utskottet sålunda anfört bör riksdagen som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna.

I motionen 1973: 1630 (2 — vpk) föreslås beträffande *amorteringsvillkoren* att lånetiden för markförvärvslån fastställs till 15 år, varav de

första fem åren är amorteringsfria. Amorteringstiden är nu tio år. Amorteringsfrihet kan medges för de två första åren av tioårsperioden.

Utskottet delar departementschefens mening att frågan får behandlas i samband med proposition i anledning av byggkonkurrensutredningens betänkande.

Tomträttslån

Tomträttslån till kommun beviljas och betalas ut under kalenderåret efter det att slutligt beslut om bostadslån meddelats eller, i övriga fall, byggnadsnämnden första gången besiktigat byggnadsföretaget.

Låneberäkningen grundas i bostadslånefallen på summan av de belopp motsvarande tomtvärdet som dragits av från låneunderlaget för bostadslån.

Saneringsutredningens förslag att tomträttslån, när marken bebyggs med stöd av bostadslån, skall betalas ut redan året efter det att preliminärt beslut meddelats, har tagits upp i motionen 1973: 1630 (3 — vpk). Departementschefen har i prop. 1973: 21 (s. 86), med hänvisning till förslagets betydande budgeteffekter, ansett sig inte kunna förorda detsamma.

Utskottet ansluter sig till departementschefens bedömning och kan sålunda inte tillstyrka motionsförslaget. Enligt utskottets mening bör dock övervägas möjligheterna att på begäran av kommun bevilja tomträttslån i direkt anslutning till slutligt beslut om bostadslån med därav följande tidigare utbetalning. I detta sammanhang får erinras om att vidgade möjligheter att lämna markförvärvslån för köp av saneringsfastigheter bidrar till att lösa kommunernas kreditfråga även i dessa sammanhang. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna.

I prop. 1973: 21 (s. 86—87) föreslås att tomträttslån får utgå även för tomträttsupplåtelse som avser fastighet med äldre bostadshus som överlåtits till tomträttshavaren under villkor om modernisering.

Utskottet ansluter sig till förslaget och vad som anförts i samband därmed.

Bostadsförmedling

Förslag rörande förmedlingsprinciperna framställs i motionerna 1973: 535 (m) och 1560 (s). I den förstnämnda motionen föreslås riksdagen uttala att kön och civilstånd inte bör tillmätas betydelse vid förmedling av bostäder. I den senare motionen föreslås riksdagen begära en översyn av förmedlingsprinciperna i första hand i vad avser ensamstående och familjer utan barn. Syftet torde i båda motionerna vara att åstadkomma en förbättring av de ensamståendes situation.

Bostadsförmedlingen är en kommunal angelägenhet. Förmedlingarna har på grund av lokala olikheter i tillgång och efterfrågan på bostäder

av skilda typer att arbeta under skiftande villkor. Svenska kommunförbundet har år 1970 i princip anslutit sig till synpunkter om bostadsförmedlingsverksamheter, angivna i promemorian Bostadsförmedling. I denna promemoria anges bl. a. att kommunerna själva beslutar om anvisningsnormerna, men att en viss grad av enhetlighet är angelägen. Bostadsförmedlingens uppgift att fördela lägenheter så att samhällets bostadspolitiska målsättning fullföljs anges innebära att fördelningen av lägenheterna bl. a. av sociala skäl bör ske i första hand efter påvisbara behov och att väntetiden får tillmätas mindre betydelse. Ungdomsbostadsutredningen (SOU 1970: 43, s. 162—163) förordade bl. a. att de mindre lägenheter som frigörs när trångbodda hushåll fått större bostad i första hand erbjuds till ensamstående. I boendeutredningens direktiv anges att utredningen bör söka bilda sig en uppfattning om vilka svårigheter förmedlingarna möter i en strävan att uppnå en allsidig sammansättning av bostadsområden.

Angivna förhållanden och den ändrade situationen på bostadsmarknaden torde kunna i väsentlig utsträckning tillgodose motionärernas intresse. I samma riktning verkar också beslutet (prop. 1971: 1 bil. 7, SoU 1973: 5 s. 18—21) att vidga bostadstilläggen till att omfatta även låginkomsttagare utan barn. Någon riksdagens åtgärd är enligt utskottets mening nu inte erforderlig.

Vissa övriga frågor

Frågan om ansvaret för *kostnaderna för outhyrda lägenheter* har tagits upp av utskottet. Som framgår av ovan (s. 19—22) lämnad redogörelse för vissa beslut om statens ansvar för lån har vid 1967 års riksdag uttalanden gjorts om statens ansvar för sådana konsekvenser i fråga om bl. a. bostadsefterfrågan på en ort som följer av genomgripande förändringar i de näringspolitiska förutsättningarna. Den tidigare förlustfördelningsregeln i 33 § bostadslånekungörelsen upphävdes, och statens medverkan i dylika fall ansågs få bestämmas och utformas efter prövning av de speciella betingelserna i varje särskilt fall, varvid i allmänhet beslut av riksdagen därvid skulle fordras. Enligt utskottets mening bör riksdagen nu göra de bedömningar som krävs för att Kungl. Maj:t skall ha möjlighet att i erforderlig och lämplig utsträckning pröva en statlig medverkan utan riksdagens beslut i varje särskilt fall.

Riksdagen bör sålunda lämna Kungl. Maj:t ett bemyndigande av följande innehåll. Statens ansvar för förluster för vilka utgått lån enligt kungörelsen (1972: 760) om lån avseende kostnader för outhyrda lägenheter skall, utöver enligt redan gällande anståndsregler m. m., få fastställas av Kungl. Maj:t efter en individuell prövning, inte avseende viss fastighet utan låntagarens samlade förhållanden, det utrymme för ytterligare betalningar som finns på den lokala hyresmarknaden, låntagarens åtgöranden och hans andel i ansvaret för den uppkomna situationen,

varvid även vinstutdelningsbeslut bör beaktas. Hänsyn skall tas inte endast till låntagarens egna åtgöranden utan även till intressents eller borgensmans, för allmännyttigt företag sålunda kommun, ansvar för betalningsoförmågan. Ställningstagandet skall kunna innefatta i första hand fråga om anstånd med betalningen men även, när företagets fortsatta verksamhet äventyras, frågor om eftergift.

Skulle bestämmelsen i 33 § 1962 års bostadskungörelse också vara tillämplig torde ansvarsfrågan få bedömas i enlighet därmed.

Fråga om eftergift av lån som utgår till Stiftelsen bostadskooperationens garantifond bör bedömas som om lånet hade utgått direkt till den förening som lånet avser. Med hänsyn till att statens ansvar sålunda inte har utformats som ett generellt bemyndigande att efterge fordringar har detta arrangemang i fråga om bostadskooperationen fortfarande ett givet berättigande. Förslag i prop. 1973: 103 om skattefrihet för nämnda stiftelse behandlas i betänkandet SkU 1973: 34.

I motionen 1973: 1572 (s) har föreslagits att boendeutredningen får tilläggsdirektiv att skyndsamt föreslå åtgärder, syftande till att möjliggöra en rimligare *fördelning av kostnaderna för en viss lägenhetsreserv*.

Det torde vara obesträtt att en viss lägenhetsreserv är tolerabel och även önskvärd. Uttryck för denna uppfattning ges även i motionen 1973: 871 (c). I den mån denna lägenhetsreserv håller sig inom de gränser som krävs för normal omsättning faller det närmare avgörandet av hur kostnaderna skall bestridas närmast inom de reguljära hyresförhandlingarnas ram. Frågan om de bostadspolitiska målsättningarna skall vidgas till att avse en direkt åsyftad produktion av bostäder som lägenhetsreserv på samhällets bekostnad är knappast nu aktuell och torde i sådant fall aktualiseras inom pågående utredningar utan någon riksdagens åtgärd. I den mån motionen 1973: 1572 slutligen avser frågan om fördelning av kostnader för lägenheter som inte kunnat hyras ut på grund av att efterfrågan inte motsvarat tidigare bedömningar torde inte heller ytterligare utredning på föreslaget sätt vara erforderlig. De överväganden som där kan aktualiseras har utskottet ovan behandlat. Motionen avstyrks sålunda.

Förslaget i motionen 1973: 871 (c) om överväganden för att få till stånd ett *enklare förfarande* i fråga om bostadsbyggandet förs fram mot angiven bakgrund att den ändrade situationen på bostadsmarknaden inte längre motiverar regler som tillkommit för att fördela otillräckliga resurser och skydda de boende. Liknande åsikter tas även upp i motionen 1973: 1559 (s. 9 — fp) utan att dock något yrkande framställts.

Det är enligt utskottets mening obesträtt och närmast självklart att regler och krav skall vara motiverade av något samhällets syfte att påverka en utveckling, något som också får beaktas vid riksdagens bedömningar av hithörande frågor. Utskottet har emellertid inte funnit anledning att begära en föreslagen särskild undersökning genom bo-

stadsstyrelsen, som får förutsättas i det löpande arbetet utgå från angivna synpunkter. Pågående utredningar syftar bl. a. till att dra upp riktlinjer för den framtida bostadspolitiken. Statsmakterna får i samband därmed tillfälle att pröva regelsystemet med beaktande bl. a. även av motionärernas intentioner.

Det grundläggande syftet bakom förslaget i motionen 1973: 1634 (2 — fp) om utredning angående *utglesning av befolkningen i vissa stadsområden* torde kunna tillgodoses inom ramen för den kommunala planeringen. Som departementschefen anförts kommer en utvecklad kommunal planering att få uttryck i bostadsförsörjningsprogram — enligt bl. a. inom boendeutredningen använd terminologi — för nybyggnad och ombyggnad av bostäder och lokaler i äldre och nyare områden. Detta programarbete får förutsättas bli väl samordnat med kommunal planering även enligt byggnadslagen. Anledning finns därför inte att påfordra ett särskilt utredningsuppdrag.

Inrikesministern har i prop. 1973: 21 (s. 97) anmält saneringsutredningens förslag om bidrag för *trafik- och gårdssanering*. Med hänsyn emellertid till bedömningen att erfarenheter av den förordade nya anläggningslagen m. m., som skulle förbättra förutsättningarna att genomföra dessa saneringar, bör avvaktas framläggs nu inte något förslag i ämnet. I motionen 1973: 1634 (1 — fp) föreslås riksdagen begära att frågan utreds vidare och att förslag om stimulans för sådan sanering snarast föreläggs riksdagen.

Utskottet ansluter sig till departementschefens bedömning att frågan om eventuella bidrag bör bedömas mot bakgrund av den aviserade nya lagstiftningen. Utskottet har förutsatt att Kungl. Maj:t aktualiserar sådana överväganden så snart det lämpligen kan ske. Motionärernas syfte skulle därmed i väsentliga delar kunna anses tillgodosett utan någon riksdagens åtgärd.

I motionen 1973: 363 (2, 3 — fp) föreslås uttalanden om *arkitekt-tävlan* och *kommunal borgen* för att främja byggandet av markkontaktbostäder.

I fråga om arkitekttävling m. m. får utskottet hänvisa till sitt uttalande föregående år (CU 1972: 9 s. 12) om åtgärder för att främja bl. a. experimentverksamheten inom bostadsbyggandet, varigenom motionen i denna del får anses i erforderlig mån tillgodosedd. Förslaget i övrigt kan inte biträdas av utskottet.

Ramar och anslag m. m.

I vad först gäller nybyggnad har utskottet ingen invändning mot den av departementschefen i statsverkspropositionen (5) förordade ändringen av *bostadsbyggnadsplanens konstruktion*, nämligen att den bör begränsas till tre år och avse hela landet.

Ytterligare ändringar föreslås i motionerna 1973: 361 (1 — c) och

1568 (A2, A3 delvis — m). I den förstnämnda motionen föreslås att bostadslån skall kunna ges för styckebyggda småhus utan hinder av ram begränsningar. I den sistnämnda motionen föreslås att småhus utan statliga lån får byggas utan ram begränsningar. Vidare föreslås lägenhetsramar som synes innebära dels att för år 1973 skulle anges ett gemensamt, högsta lägenhetstal för byggande av hus med bostadslån och för byggande av flerfamiljshus utan bostadslån, dels att för åren 1974 och 1975 lägenhetsramen skulle avse endast hus med bostadslån.

I detta sammanhang bör erinras om vad departementschefen anför (s. 270) om möjligheten att försöksvis ta i anspråk projektreserven för att bl. a. tillgodose bostadsbyggnadsbehov och främja den regionala utvecklingen eller sysselsättningen inom skogslänen.

Enligt utskottets mening torde syftet med förslaget i motionen 1973: 361 kunna anses uppnått utan där förordad ändring. Småhus utan statliga lån torde enligt vad som ovan anförts i kompletteringspropositionen komma att få byggas utan hinder av ram begränsningar under från arbetsmarknadssynpunkt lämplig tid, varmed även motionen 1973: 1568 kan anses delvis tillgodosedd. Utskottet har däremot inte funnit skäl för tillstyrkan av här behandlade yrkanden i övrigt i den sistnämnda motionen.

I statsverkspropositionen (6—12) läggs fram förslag till *bostadsbyggnadsprogram samt lägenhets-, yt- och medelsramar m. m.*, allt med utgångspunkt i av departementschefen förordade grunder för bostadsbyggnadsplanens konstruktion. Motionen 1973: 361 (c) berör endast indirekt program och ramar genom den ovan behandlade frågan om de styckebyggda småhusens ställning i planen och utgår i övrigt från att Kungl. Maj:ts förslag till ramar är ändamålsenliga. Förslagen i motionerna 1973: 864 (delvis — m) i vad avser nybyggnadsramar och 1568 (A1, A3 delvis — m) i vad avser lägenhetstal syftar till att begränsa ramarna för nyproduktionen av bostäder såvitt angår annat än småhus som uppförs utan stöd av bostadslån.

Vad nedan anförts om att ramar för nyproduktion under år 1973 får tas i anspråk för ombyggnad m. m. torde i allt väsentligt kunna anses tillgodose önskemålen bakom de sistnämnda två motionerna. De här behandlade yrkandena avstyrks sålunda.

I vad därefter gäller om byggnad m. m. innebär Kungl. Maj:ts förslag i statsverkspropositionen (3, 4, 13, 15 delvis) och i propositionen 1973: 21 (8, 9) att programmet som hittills knyts till medelsramar beträffande dels bostadslån för ombyggnad samt räntebärande förbättringslån, dels räntefria förbättringslån. Vidare föreslås riksdagen medge att ramarna för bostadslån och byggnadstillstånd för nybyggnad under år 1973 får tas i anspråk för ombyggnads- och förbättringsverksamhet i den mån de inte utnyttjas helt för sitt ändamål.

Medelsramarna för beslut om *bostadslån för ombyggnad och ränte-*

bärande förbättringslån bör enligt Kungl. Maj:ts förslag bestämmas till 170 milj. kr. för år 1973 (prop. 1973: 1) och till — preliminärt — 220 milj. kr. för år 1974 (prop. 1973: 21). Möjlighet skall finnas för Kungl. Maj:t att vidga ramarna av sysselsättningsskäl och, såvitt angår ramen för år 1974, även vid ändringar av de genomsnittliga lånebeloppen. I motionen 1973: 864 (delvis — m), vilken behandlats ovan, torde även ha förordats att dessa ramar vidgas i motsvarande mån som nybyggnadsramarna minskas.

Utskottet biträder Kungl. Maj:ts förslag och avstyrker motionen 1973: 864 i vad den inte förut behandlats.

Vidare föreslås i statsverkspropositionen att medelsramarna för *räntefria förbättringslån* bestäms till 110 milj. kr. för vart och ett av åren 1973 och 1974 med möjlighet till vidgning av sysselsättningsskäl.

Utskottet tillstyrker Kungl. Maj:ts förslag.

Utskottet har inte haft anledning ifrågasätta departementschefens medelsberäkning i statsverkspropositionen (s. 272) i fråga om anslag till *länefonden för bostadsbyggande*. Beräkningen torde ha utgått från samma principer som bostadsstyrelsens förslag (s. 258—259) med de ändringar som föranletts av beslut om paritetstal, om förutsättningar för tomträttslån och om lån för täckande av visst hyresbortfall.

I fråga om långivningen genom *markförvärvslån* har Kungl. Maj:t i statsverkspropositionen (s. 206) föreslagit ett investeringsanslag av 100 milj. kr. Som ovan (s. 38) berörts har i motionen 1973: 1568 (A 8 delvis — m) yrkats att Kungl. Maj:ts förslag avslås medan genom motionen 1973: 1562 (vpk) föreslås att anslag anvisas med 200 milj. kr. Frågan har därefter tagits upp även i prop. 1973: 21 (s. 100), där departementschefen uttalat att det medelsbehov som föranleds av att förvärv i saneringsområden i princip jämföras med förvärv i exploateringsområden enligt hans mening ryms inom ramen för det tidigare beräknade anslaget, vilket jämfört med innevarande budgetår innebär en höjning med 25 milj. kr.

Med hänsyn till att anslaget för budgetåret 1973/74 i huvudsak kommer att användas för lån som avser förvärv under år 1973 och sålunda delvis innan de vidgade låneförutsättningarna fått avsedd effekt har utskottet ingen erinran mot Kungl. Maj:ts förslag. De här upptagna motionsyrkandena avstyrks sålunda.

Kungl. Maj:ts förslag i statsverkspropositionen (s. 157—158) beträffande *bostadsstyrelsen* innebär bl. a. att medel beräknas efter minskning med två tjänster på grund av minskade uppgifter samt ett överförande av en tjänst samt vissa arvoden från statens nämnd för samlingslokaler. I motionen 1973: 1568 (A 6 — m) föreslås att anslaget ytterligare minskas med 516 000 kr., motsvarande sju tjänster.

Bostadsstyrelsens uppgifter enligt gällande instruktion är vidsträckta. Enligt utskottets mening kan en nedgång i antalet lån för nybyggnad av

flerfamiljshus inte i och för sig direkt motivera motionsförslaget. Ökade och nya uppgifter på grund av bl. a. vidgad saneringsverksamhet och samlingslokalstödet medför att även enligt Kungl. Maj:ts förslag en ytterligare rationalisering av verksamheten måste förutsättas. Utskottet har i betänkandet 1973: 10 (s. 5) förutsatt att möjligheter ges att ta till vara den speciella sakkunskap som nuvarande statens nämnd för samlingslokaler representerar i såväl besluts- som beredningssammanhang. Utskottet tillstyrker Kungl. Maj:ts förslag och avstyrker motionsyrkandet.

Kungl. Maj:ts förslag (s. 158—159) beträffande *länsbostadsnämnderna* innebär en personalminskning med sju tjänster i lönegrad A 24 eller däremot svarande tjänster i andra lönegrader. Härtill anknyttande förslag i motionen 1973: 1568 (A 7 — m) om sänkning av anslaget med 1 113 000 kr. anges innebära en misnkning med ytterligare 21 tjänster.

Vad som anförts om bostadsstyrelsens uppgifter gäller i tillämpliga delar även länsbostadsnämnderna. I motionen, som torde utgå från allmänna besparingssynpunkter, har inte angetts vilka uppgifter som närmast borde avstås. Utskottet tillstyrker Kungl. Maj:ts förslag.

Kungl. Maj:ts förslag *i övrigt* har inte föranlett något utskottets särskilda uttalande och tillstyrks sålunda.

Utskottets hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande långtidsprogram för bostadsbyggandet att riksdagen lämnar motionen 1973: 1559, yrkandet 1, utan ytterligare åtgärd,
2. beträffande ändrad inriktning av bostadspolitiken m. m. att riksdagen avslår motionerna 1973: 869 samt 1568, yrkandena B 1 och B 3,
3. beträffande inriktningen mot flerfamiljshus eller småhus att riksdagen avslår motionerna 1973: 361, yrkandena 3 och 4, samt 1559, yrkandet 2 a såvitt nu är i fråga,
4. beträffande valet mellan höga eller låga hus att riksdagen avslår motionerna 1973: 363, yrkandet 1, samt 1559, yrkandet 2 a i vad det inte behandlats under 3,
5. beträffande s. k. andelslägenheter att riksdagen avslår motionen 1973: 1631, yrkandet 1,
6. beträffande boendemiljön att riksdagen avslår motionerna 1973: 361, yrkandet 5, samt 1563,
7. beträffande översyn av bostadsbyggnadsprogrammen att riksdagen avslår motionen 1973: 867,
8. beträffande lokala aktiveringsgrupper och arbetsgrupp på departementsnivå att riksdagen avslår motionerna 1973: 1559, yrkandet 2 b, samt 1576,

9. beträffande lägsta godtagbara standard m. m. att riksdagen godkänner vad i statsrådsprotokollet förordats,
10. beträffande standardkrav som förutsättning för statliga lån att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
11. beträffande medinflytande vid sanering att riksdagen godkänner vad i statsrådsprotokollet anförts,
12. beträffande hörande av hyresgäst som villkor för vissa bostadslån att riksdagen avslår motionen 1973: 1629, yrkandet 1,
13. beträffande målen för och planeringen av saneringsverksamheten i vad de inte behandlats under 9—12 ovan att riksdagen godkänner vad i statsrådsprotokollet anförts,
14. beträffande anbudskonkurrens att riksdagen avslår motionerna 1973: 361, yrkandet 2, samt 1559, yrkandet 3,
15. beträffande uttalande om räntenivån att riksdagen avslår motionen 1973: 361, yrkandet 6,
16. beträffande paritetstalen att riksdagen avslår motionen 1973: 875, yrkandet 1,
17. beträffandet basannuiteten vid totalsanering genom nybyggnad att riksdagen avslår motionen 1973: 1630, yrkandet 1,
18. beträffande villkor rörande hyressättningen vid sanering att riksdagen avslår motionen 1973: 1633, yrkandet 1,
19. beträffande införande av hyresstopp genom prisregleringslagen att riksdagen avslår motionen 1973: 59,
20. beträffande totalfinansiering att riksdagen avslår motionen 1973: 875, yrkandet 2,
21. beträffande övre lånegränser att riksdagen avslår motionerna 1973: 361, yrkandet 7, 1559, yrkandet 4 B, 1568, yrkandet A 4, 1629, yrkandet 3, samt 1633, yrkandet 3,
22. beträffande uppdelning på låneunderlag och pantvärde att riksdagen avslår motionerna 1973: 1559, yrkandet 2 c, och 1634, yrkandet 6,
23. beträffande låneunderlag och pantvärde vid nybyggnad av småhus att riksdagen i anledning av motionen 1973: 1571 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
24. beträffande högsta låneunderlag vid ombyggnad av vissa småhus att riksdagen med avslag å motionen 1973: 361, yrkandet 8, godkänner vad i statsrådsprotokollet förordats,
25. beträffande amorteringstid för vissa annuitetslån att riksdagen med avslag på motionen 1973: 1633, yrkandet 2, godkänner vad i statsrådsprotokollet anförts,
26. beträffande grunderna för bostadslån i vad de inte behandlats ovan eller under 64 och 65 att riksdagen
 - a. som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet

- anfört om ikraftträdande av ändringar,
b. godkänner vad i statsrådsprotokollet i övrigt anförts,
27. beträffande ombyggnad av ringa omfattning att riksdagen lämnar motionen 1973: 1632 utan ytterligare åtgärd,
28. beträffande bostadslån till förvärv av fastighet att riksdagen avslår motionen 1973: 1567, yrkandet 1,
29. beträffande ortskoefficienter att riksdagen avslår motionen 1973: 1552,
30. beträffande kapitalvinster vid försäljning av statsbelånade småhus att riksdagen i anledning av motionen 1973: 234 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
31. beträffande eftergift av förbättringslån vid rivning att riksdagen avslår motionen 1973: 1633, yrkandet 4,
32. beträffande förbättringslån för enskilt ägda hus att riksdagen lämnar motionerna 1973: 361, yrkandet 10, och 1568, yrkandet B 2, utan ytterligare åtgärd,
33. beträffande förbättringslån för vissa småhus att riksdagen i anledning av motionen 1973: 1634, yrkandet 4, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
34. beträffande högsta belopp för räntefritt och stående förbättringslån att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag avslår motionerna 1973: 361, yrkandet 11, 874 samt 1634, yrkandet 5,
35. beträffande ändringar i grunderna för förbättringslångivningen i vad de inte behandlats under 31—34 att riksdagen
a. som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört om ikraftträdande av ändringar,
b. godkänner vad i statsrådsprotokollet i övrigt anförts,
36. beträffande initialstöd för sanering av flerfamiljshus att riksdagen godkänner vad i statsrådsprotokollet förordats,
37. beträffande initialstöd för sanering av småhus samt temporär vidgning av förbättringslångivningen att riksdagen avslår motionerna 1973: 1550, 1629, yrkandet 2, och 1634, yrkandet 3,
38. beträffande grunderna för bostadsanpassningsbidrag att riksdagen godkänner vad i statsrådsprotokollet förordats,
39. beträffande normer för utformning och utrustning av bostäder för handikappade att riksdagen avslår motionen 1973: 532,
40. beträffande obligatorisk handikappanpassning att riksdagen avslår motionen 1973: 883,
41. beträffande bostadsanpassningsbidrag för fritidshus att riksdagen avslår motionen 1973: 954,
42. beträffande ränta på amorteringspliktiga tilläggs lån att riksdagen avslår motionerna 1973: 361, yrkandet 9, 1559, yrkandet 4 A, samt 1568, yrkandet A 5,

43. beträffande forskning om olika tätortsbildningar m. m. att riksdagen lämnar motionen 1973: 1570 utan ytterligare åtgärd,
44. beträffande metoder för bedömning av planekonomin att riksdagen avslår motionen 1973: 1549,
45. beträffande fortsatt långivning för kommunala markförvärv att riksdagen avslår motionen 1973: 1568, yrkandet A 8 såvitt nu är i fråga,
46. beträffande amorteringsvillkoren för markförvärvslån att riksdagen avslår motionen 1973: 1630, yrkandet 2,
47. beträffande ändringar i grunderna för markförvärvslån, i vad de inte behandlats under 46, att riksdagen
 - a. godkänner vad i statsrådsprotokollet förordats,
 - b. som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
48. beträffande utbetalning av tomträttslån att riksdagen i anledning av motionen 1973: 1630, yrkandet 3, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
49. beträffande ändring i grunderna för tomträttslån i vad de inte behandlats under 48 att riksdagen godkänner vad i statsrådsprotokollet förordats,
50. beträffande bostadsförmedlingsprinciper att riksdagen lämnar motionerna 1973: 535 samt 1560 utan ytterligare åtgärd,
51. beträffande ansvaret för kostnaderna för outhyrda lägenheter att riksdagen som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
52. beträffande fördelning av kostnaderna för en viss lägenhetsreserv att riksdagen lämnar motionen 1973: 1572 utan ytterligare åtgärd,
53. beträffande enklare förfarande i fråga om bostadsbebyggandet att riksdagen lämnar motionen 1973: 871 utan ytterligare åtgärd,
54. beträffande utredning om utglesning av befolkningen i vissa stadsområden att riksdagen avslår motionen 1973: 1634, yrkandet 2,
55. beträffande utredning om trafik- och gårdssanering att riksdagen avslår motionen 1973: 1634, yrkandet 1,
56. beträffande uttalanden om arkitektävlan m. m. att riksdagen avslår motionen 1973: 363, yrkandena 2 och 3,
57. beträffande bostadsbyggnadsplanens konstruktion att riksdagen
 - a. godkänner i statsrådsprotokollet förordad ändring,
 - b. avslår motionerna 1973: 361, yrkandet 1, samt 1568, yrkandena A 2 och A 3, det sistnämnda såvitt nu är i fråga,
58. beträffande bostadsbyggandets omfattning samt medelsramar

för nybyggnad att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionerna 1973: 864, såvitt nu är i fråga, samt 1568, yrkandena A 1 och A 3, det sistnämnda såvitt det inte behandlats under 57,

a. uttalar sig för en bostadsbyggnadsplan för år 1973 med den omfattning och fördelning som förordats i statsrådsprotokollet,

b. medger att ramen för bostadslån för nybyggnad under år 1973 bestäms med utgångspunkt i 82 500 lägenheter med den i statsrådsprotokollet angivna genomsnittsytan,

c. medger att ramen för beviljande av bostadslån under vart och ett av åren 1974 och 1975 fastställs till 8 375 000 m² våningsyta, motsvarande ett beräknat antal lägenheter av 80 000 jämte lokaler som omfattas av låneunderlag och pantvärde för bostadslån,

d. medger att av de under c upptagna ramarna för vart och ett av åren 1974 och 1975 högst 20 000 m² våningsyta får tas i anspråk för nybyggnad av lokaler i äldre bostadsområden,

e. medger att beslut om bostadslån för nybyggnad meddelas intill ett belopp av 2 005 000 000 kr. under år 1973,

f. bemyndigar Kungl. Maj:t att under i statsrådsprotokollet givna förutsättningar besluta om ökning av den under e upptagna ramen,

g. medger att ramarna för bostadslån och byggnadstillstånd för nybyggnad under år 1973 får tas i anspråk för ombyggnads- och förbättringsverksamhet i den mån de inte utnyttjas helt för sitt ändamål,

h. medger att Kungl. Maj:t meddelar bestämmelser beträffande projektreserv för åren 1973—1974 i enlighet med vad som förordats i statsrådsprotokollet,

59. beträffande medelsramar för ombyggnad m. m. att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionen 1973: 864 i vad den inte behandlats under 58

a. medger att beslut om bostadslån för ombyggnad samt räntebärande förbättringslån meddelas intill ett belopp av 170 000 000 kr. under år 1973 och 220 000 000 kr. under år 1974.

b. bemyndigar Kungl. Maj:t att under de förutsättningar som angetts i statsrådsprotokollen besluta om ökning av de under a upptagna ramarna,

60. beträffande medelsramar för räntefria förbättringslån att riksdagen

a. medger att nämnda lån beviljas med högst 110 000 000 kr. under vart och ett av åren 1973 och 1974,

- b. bemyndigar Kungl. Maj:t att vid behov besluta om ökning av den under a upptagna ramen för år 1973,
61. beträffande anslag på kapitalbudgeten under Statens utlåningsfonder att riksdagen till *Lånefonden för bostadsbyggande* för budgetåret 1973/74 anvisar ett investeringsanslag av 2 680 000 000 kr.,
62. beträffande anslag för markförvärvslån att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionerna 1973: 1562 och 1568, yrkandet A 8, såvitt nu är i fråga, till *Lånefonden för kommunala markförvärv* för budgetåret 1973/74 på kapitalbudgeten under Statens utlåningsfonder anvisar ett investeringsanslag av 100 000 000 kr.,
63. beträffande anslag till bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionen 1973: 1568, yrkandena A 6 och A 7, för budgetåret 1973/74 på driftbudgeten under elfte huvudtiteln anvisar
- a. till *Bostadsstyrelsen* ett förslagsanslag av 13 563 000 kr.,
 - b. till *Länsbostadsnämnderna* ett förslagsanslag av 26 444 000 kr.,
64. beträffande förhandsbesked att riksdagen godkänner vad i statsrådsprotokollet förordats,
65. beträffande opartisk upplåtelse av lokaler för fritidsändamål som har finansierats med stöd av bostadslån att riksdagen godkänner vad i statsrådsprotokollet förordats,
66. beträffande lån från lånefonden för inventarier i vissa specialbostäder att riksdagen beslutar att sådana lån fr. o. m. den 1 juli 1973 får utgå med högst 1 800 kr. per rum,
67. beträffande anslag på driftbudgeten under elfte huvudtiteln i vad de ej behandlats ovan att riksdagen för budgetåret 1973/74 anvisar
- a. till *Statens hyresråd* ett förslagsanslag av 1 835 000 kr.,
 - b. till *Räntebidrag* ett förslagsanslag av 1 000 kr.,
 - c. till *Viss bostadsförbättringsverksamhet* ett förslagsanslag av 150 000 000 kr.,
 - d. till *Byggnadsforskning* ett anslag av 9 000 000 kr.,
68. beträffande anslag på kapitalbudgeten under Statens utlåningsfonder i vad de ej behandlats ovan att riksdagen för budgetåret 1973/74 till *Lånefonden för inventarier i vissa specialbostäder* anvisar ett investeringsanslag av 1 000 kr.

Stockholm den 9 maj 1973

På civilutskottets vägnar
ERIK GREBÄCK

Närvarande: herrar Grebäck (c), Bergman (s), Almgren (s), Tobé (fp), Kristiansson i Örkelljunga (s), fröken Ljungberg (m), herrar Petersson i Nybro (s), Andersson i Knäred (c), Lindkvist (s), fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m), Claeson (vpk), Jadestig (s), Annerås (fp) och Persson i Karlstad (s).

Reservationer

1. beträffande *ändrad inriktning av bostadspolitiken m. m.* av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 23 som börjar med "Förslagen i" och slutar med "riksdagens åtgärd" bort ha följande lydelse:

De förslag som läggs fram i motionerna 1973: 869 (m) och 1568 (B 1, B 3 — m) syftar till att slå fast utgångspunkter och mål för en *ändrad inriktning* av bostadspolitiken.

Enligt även utskottets mening bör riksdagen till ledning för pågående utredningsarbete och som riktlinje i övrigt ansluta sig till den mening som motionerna ger uttryck för. Det bör särskilt betonas att det regleringskomplex som byggts upp i syfte bl. a. att föra in bostadsbyggandet i en kommunalt monopoliserad sektor snarast måste ersättas med ett system där efterfrågan leder utvecklingen och konsumentintresset betonas. Regleringarna har visat sig leda till minskad konkurrens, höjda hyror, tomma lägenheter och hämmade utvecklingsinitiativ. De har också satt sunda ekonomiska överväganden åsido och försökt dölja negativa effekter genom att skjuta över kostnader på kommande generationer. De medel som använts har i många fall inneburit avsteg från allmänt godtagna rättsprinciper och lett till gynnande av doktrinärt motiverade intressen. Boendeintresset har kommit i kläm då önskemål om valfrihet inte beaktats. Mot konsumenternas vilja har bostadsmiljöer skapats som kommer att för lång tid stå som monument över den förda bostadspolitiken.

Riksdagen bör därför som sin mening godkänna de riktlinjer som i principiella delar tagits in i motionen 1973: 241 (m) och uttala att utredningsarbetets mål bör vara att snarast avveckla den förda reglerings- och restriktionspolitiken på bostadsområdet. Målet bör vidare vara att åstadkomma en valfrihetens och efterfrågans politik med kraftigt ökad andel småhus och markbostäder, satsning på ombyggnad och förbättring med bevarande av en kontinuitet i äldre miljöer — allt baserat på möjligheten för enskilda att äga och förvalta lägenheter och hus.

dels utskottets hemställan under 2 bort ha följande lydelse:

2. beträffande *ändrad inriktning av bostadspolitiken m. m.* att riksdagen med bifall till motionerna 1973: 869 och 1568, yrkandena B 1 och B 3, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,

2. beträffande *inriktningen mot flerfamiljshus eller småhus* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), fröken Ljungberg (m); herr Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m) och Annerås (fp) som anser att

dels den del av utskottets yttrande som på s. 23 börjar med "Utskottet har vid" och på s. 24 slutar med "av bygginitiativen" bort ha följande lydelse:

Utgångspunkten för ställningstaganden till en produktionsinriktning mot flerfamiljshus eller småhus måste vara att tillgodose konsumenternas önskemål. Det kan konstateras att den hittillsvarande nyproduktionen allmänt sett inte kunnat tillgodose önskemål om småhusboende medan lägenheter i flerfamiljshus kan erbjudas de allra flesta sökande. Utvecklingen, som den framgår av statistik och de senast inkomna kommunala bostadsbyggnadsprogrammen, visar mot en ökande andel småhus. Denna utveckling bör stimuleras och underlättas så att utbudet av småhus i goda miljöer motsvarar efterfrågan. Den i motionen 1973: 361 angivna allmänna målsättningen ger ett riktigt uttryck för dessa strävanden. Ett sådant ställningstagande innebär anslutning även till förslag i motionen 1973: 1559 om en ökad småhusproduktion och anknyter även till vad som förordats i motionen 1973: 241, åberopad i motionen 1973: 869.

dels utskottets hemställan under 3 bort ha följande lydelse:

3. beträffande *inriktningen mot flerfamiljshus eller småhus* att riksdagen med bifall till motionerna 1973: 361, yrkandena 3 och 4, samt 1559, yrkandet 2 a såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

3. beträffande *valet mellan höga eller låga hus* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), fröken Ljungberg (m), herr Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m) och Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 24 som börjar med "Vad ovan" och slutar med "och 1559" bort ha följande lydelse:

Inom produktionen av flerfamiljshus bör även i valet mellan *höga eller låga hus* de boendes intressen tas till utgångspunkt. Det väsentliga konsumentintresset torde vara att få önskemål om en ökad andel lägenheter med markkontakt tillgodosedda. I övrigt får bedömningarna närmast anknyta till miljösynpunkter och möjligheter till levande sociala funktioner och kontakter. I denna del torde intresset närmast riktas mot byggnadskomplexens volym och antalet boende. Efterfrågeinriktningen tycks här sammanfalla med resultatet av bedömningar av olika hus-typers samhällsekonomiska kostnader och böra leda till en betoning av mindre enheter med bättre kontakt med marken och den yttre omgivningen i dess helhet. Vad utskottet sålunda anfört innebär anslutning till de synpunkter i denna fråga som framförts i motionerna 1973: 363

(1 — fp) och 1959 (2 a delvis — fp) och anknyter till syften i motionen 1973: 869 (m).

dels utskottets hemställan under 4 bort ha följande lydelse:

4. beträffande valet mellan höga eller låga hus att riksdagen med bifall till motionerna 1973:363, yrkandet 1, och 1559, yrkandet 2 a, i vad det inte behandlats under 3, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

4. beträffande *boendemiljön* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), fröken Ljungberg (m), herr Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m) och Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 24 som börjar med "Vad som" och slutar med "inte erforderlig" bort ha följande lydelse:

Vad i de nämnda motionerna anförts bör enligt utskottets mening beaktas såväl inom nyproduktionen som i en vidgad sancringsverksamhet. Det hittillsvarande länssystemet har i sin utformning lett till betoning av vissa kontrollerbara utrustningskrav och ofta riktat uppmärksamheten på detaljer medan helhet, miljö och sociala funktioner, inklusive hyresgästinflytande, i mycket överläts till byggherren. En betoning av dessa boendemiljöfaktorer bör kunna komma in i samhälleliga standardkrav, lika för såväl statsbelånat som inte statsbelånat byggande. Denna utveckling torde i erforderlig utsträckning inte kunna främjas inom ramen för en fortlöpande översyn av byggnadsstadgan eller av bostadsstyrelsens anvisningar och rekommendationer. Ytterligare forskning bör initieras. Utskottet ansluter sig till förslaget i motionen 1973: 361 (5 — c) om att boendeutredningen bör genom tilläggsdirektiv få i uppdrag att initiera sådan forskning och lägga fram förslag till ett program för boendemiljön enligt i motionen anförda grunder. Därmed tillgodoses i allt väsentligt syftet i motionen 1973: 1563 (fp) i denna del. Även den härefter behandlade motionen 1973: 1570 (c) skulle tillgodoses. Vidare ansluter dessa bedömningar till utgångspunkter i motionen 1973: 241 (m).

dels utskottets hemställan under 6 bort ha följande lydelse:

6. beträffande boendemiljön att riksdagen med bifall till motionerna 1973: 361, yrkandet 5, samt 1563 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

5. beträffande *lokala aktiveringsgrupper och arbetsgrupp på departementsnivå*

a. av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c) och herr Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets utlåtande på s. 25 som börjar med "Utskottet har" och slutar med "generella grunder" bort ha följande lydelse:

De nämnda motionerna anknyter i väsentliga delar till bedömningar om önskvärdheten av ytterligare forskning om och ett program för bo-

endemiljön. Utskottet förutsätter att sådana åtgärder initieras och att i anslutning därtill även uppmärksammas frågan om en förbättring av boendemiljön även i relativt nybyggda områden. Därutöver bör självfallet alla möjligheter tillvaratas att stimulera lokala aktiveringsgrupper i samarbete med föreningsliv och organisationer. En särskild departemental arbetsgrupp blir med dessa utgångspunkter inte behövlig eller lämplig.

dels utskottets hemställan under 8 bort ha följande lydelse:

8. beträffande lokala aktiveringsgrupper och arbetsgrupp på departementsnivå att riksdagen med bifall till motionen 1973: 1559, yrkandet 2 b, samt med avslag å motionen 1576 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

b. av herr Claesson (vpk) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 25 som börjar med "Utskottet har" och slutar med "generella grunder" bort ha följande lydelse:

Stadsplaneringens inordnande bland uttryck för privatekonomiska eller på privatekonomisk grund gjorda överväganden har — som utvecklats i motionen 1973: 1576 (vpk) — gett upphov till allvarliga brister i social och fysisk miljö. Såväl i vissa nybyggda höghusområden som i nedgångsområden i centrala stadsdelar har detta fått allvarliga återverkningar i vantrivsel, sociala problem, miljöproblem och skiktning av befolkningen efter bl. a. ekonomiska grunder. De berörda kommunerna tycks sakna såväl vilja som resurser att ge sig i kast med den nödvändiga och pockande uppgiften att rehabilitera dessa områden. En arbetsgrupp på central nivå bör därför initieras. Denna arbetsgrupp bör kunna göra upp ett program för åtgärder och föreslå ett uppenbarligen behövt materiellt stöd till kommunerna. Utskottet tillstyrker sålunda den nämnda motionen. Därmed är även vissa av syftena bakom motionen 1973: 1559 (2 b — fp) i denna del tillgodosedda.

dels utskottets hemställan under 8 bort ha följande lydelse:

8. beträffande lokala aktiveringsgrupper och arbetsgrupp på departementsnivå att riksdagen med bifall till motionen 1973: 1576 samt med avslag å motionen 1559, yrkandet 2 b, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

6. beträffande *anbudskonkurrens* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c) och herr Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 28 som börjar med "Utskottet ansluter" och slutar med "byggkonkurrensutredningens förslag" bort ha följande lydelse:

Utskottet ansluter sig till meningen att en stimulerande och innovationsskapande konkurrens mellan byggnadsföretagen är en förutsättning för att nå de bostadspolitiska målen — däribland en acceptabel kost-

nadsutveckling och rimliga hyror. Riksdagen torde komma att få ta närmare ställning till konkurrensfrågorna när Kungl. Maj:ts ställningstagande till byggkonkurrensutredningens förslag läggs fram.

Konkurrenskravet är emellertid så väsentligt att riksdagen redan nu i princip bör besluta om anbudskonkurrens som villkor för statligt bostadslån. Undantag från en sådan regel bör kunna medges om låntagaren visar att kostnaderna även eljest kan godtas i jämförelse med likvärdiga konkurrensprojekt och i de fall där fastigheten skall bebos av byggherren. Kravet får inte heller utformas så att en vidgad saneringsverksamhet försvåras. Konkurrenskravet bör sålunda gälla såväl mot den som bygger på egen privatägd mark som mot kommunerna. Det bör däremot inte innehålla krav på att all mark som bebyggs skall ägas av kommunen — ett förslag som är kommunekonomiskt ogenomförbart och i viss mening motverkar sitt eget angivna syfte.

dels utskottets hemställan under 14 bort ha följande lydelse:

14. beträffande anbudskonkurrens att riksdagen med bifall till motionerna 1973: 361, yrkandet 2, samt 1559, yrkandet 3, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

7. beträffande *uttalande om räntenivån* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c) och herr Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 28 som börjar med "Det i" och slutar med "inom bostadsfinansieringsutredningen" bort ha följande lydelse:

Den höga *räntenivån* har påverkat och påverkar en i denna omfattning inte avsedd utveckling av skuldökningen på partitetslån och räntelån. Även om andra finanseringsformer kan komma att aktualiseras kvarstår denna räntans effekt på bostadskostnaderna i någon form. Om en sänkning av räntan inte kommer till stånd och blir bestående, är det knappast möjligt att lösa den nuvarande situationen utan att avstå från viktiga bostadssociala målsättningar. Detta bör enligt utskottets mening strykas under genom att riksdagen med bifall till motionen 1973: 361 (6—c) ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört.

dels utskottets hemställan under 15 bort ha följande lydelse:

15. beträffande *uttalande om räntenivån* att riksdagen med bifall till motionen 1973: 361, yrkandet 6, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

8. beträffande *paritetstalen* av herr Claeson (vpk) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande som på s. 28 börjar med "Motionärernas allmänna" och på s. 29 slutar med "riksdagen sida" bort ha följande lydelse:

Målet att ge varje medborgare tillgång till en god bostad till rimlig

kostnad måste uttryckas som en social rättighet. Det bör sålunda inte i första hand främjas genom en socialpolitik i bidragsform som ytterst betalar bostadskostnader som motsvarar spekulationsvinster. I avvaktan på att lösningar läggs fram genom grundläggande reformer av lånesystemet bör det övergripande målet främjas genom att höjningar av paritetstalen utöver 1972 års nivå inte tillåts. I enlighet med motionsförslaget bör regeringen därför upphäva sitt senaste beslut om höjning av dessa tal och därefter inte fatta nya höjningsbeslut.

dels utskottets hemställan under 16 bort ha följande lydelse:

16. beträffande paritetstalen att riksdagen med bifall till motionen 1973: 875, yrkandet 1, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

9. beträffande *basannuiteten vid totalsanering genom nybyggnad* av herr Claeson (vpk) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 29 som börjar med "Utskottet ansluter" och slutar med "pågående utredningar" bort ha följande lydelse:

Det torde i och för sig vara obesträtt att det finns behov av kapitalkostnadssänkande åtgärder för totalsaneringsprojekt. Den i motionen föreslagna och av saneringsutredningen förordade ändringen av basannuiteten skulle enligt utredningen innebära en minskning av de årliga kapitalkostnaderna för sådana projekt med ca 5:60 kr/m² lägenhetsyta i begynnelseskedet och ca 12 kr efter ca 25 år om låneunderlaget är 1 100 kr/m² lägenhetsyta. Som utredningen vidare funnit kan en sådan åtgärd också förenas med grunderna för gällande lånesystem och sålunda tillämpas även innan överväganden om en större reform kan göras. Utskottet tillstyrker därför motionsförslaget.

dels utskottets hemställan under 17 bort ha följande lydelse:

17. beträffande basannuiteten vid totalsanering genom nybyggnad att riksdagen med bifall till motionen 1973: 1630, yrkandet 1, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

10. beträffande *villkor rörande hyressättningen vid sanering* av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande som på s. 29 börjar med "Vad departementschefen" och på s. 30 slutar med "i jordabalken" bort ha följande lydelse:

Grunder för hyressättningen har lagts fast genom hyreslagsreglerna i den av Kungl. Maj:t och riksdagen gemensamt antagna jordabalken. Dessa regler utgår principiellt från avtalsfrihet beträffande hyran. Även om självfallet kravet på rimliga boendekostnader står oemotsagt bör inte riksdagen i förordad form ansluta sig till uttalanden som i vart fall ger

intryck av att hyreslagsprinciperna skulle frångås utan behandling av sådant yrkande i för lagstiftning föreskriven ordning. Denna mening bör med bifall till motionen 1973: 1633 i denna del ges Kungl. Maj:t till känna.

dels utskottets hemställan under 18 bort ha följande lydelse:

18. beträffande villkor rörande hyressättningen vid sanering att riksdagen med bifall till motionen 1973: 1633, yrkandet 1, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

11. beträffande *införande av hyresstopp genom prisregleringslagen* av herr Claeson (vpk) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 30 som börjar med "Enligt utskottets" och slutar med "avstyrka sålunda" bort ha följande lydelse:

Det är enligt utskottets mening uppenbart att radikala åtgärder måste vidtas för att bryta utvecklingen mot högre hyror. Förslag i sådan riktning behandlas i andra sammanhang i detta betänkande. I avvaktan på att sådana åtgärder praktiskt kan genomföras och samordnas bör emellertid ett hyresstopp beslutas i enlighet med motionsförslaget. En sådan åtgärd torde med hänsyn till de intressen som avses skyddade kunna få uttryck enligt prisregleringslagen och genomföras före det nya hyresårets ingång, vilket torde förutsätta att regeringen genast bör vidta erforderliga åtgärder.

dels utskottets hemställan under 19 bort ha följande lydelse:

19. beträffande *införande av hyresstopp genom prisregleringslagen* att riksdagen med bifall till motionen 1973: 59 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

12. beträffande *statlig totalfinansiering i vad avser hemställan* av herr Claeson (vpk) som anser att utskottets hemställan under 20 bort ha följande lydelse:

20. beträffande *totalfinansiering* att riksdagen med bifall till motionen 1973: 875, yrkandet 2, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört.

13. beträffande *statlig totalfinansiering i vad avser motiveringen*

a. av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c) och herr Annerås (fp) som — vid bifall till utskottets hemställan under 20 — anser att det stycke i utskottets yttrande på s. 30 som börjar med "De lämnade" och slutar med "i ämnet" bort utgå.

Initiativ i denna del från riksdagens sida är inte heller på annan grund lämpligt. Strävanden mot en ökad integrerad finansiering bör fortsätta och ta sikte på överenskommelser som inte får negativa effekter på det enskilda sparandet.

b. av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som — vid bifall till utskottets hemställan under 20 — anser att den del av utskottets yttrande på s. 30 som börjar med "Sambandet mellan" och slutar med "i ämnet" bort ha följande lydelse:

Frågan om statlig totalfinansiering får med hänsyn till erfarenheterna av hittillsvarande ingrepp i kapitalmarknaden inte heller i övrigt anses aktuell.

c. av herr Claeson (vpk) som — vid bifall till reservationen 12 — anser att den del av utskottets yttrande på s. 30 som börjar med "Sambandet mellan" och slutar med "i ämnet" bort ha följande lydelse:

Redan i prop. 1967: 100 (s. 225—226) redovisades efter utredning tungt vägande skäl för en statlig totalfinansiering av bostadsbyggandet och utfästes en kartläggning av konsekvenserna därav. Delegationen för bostadsfinansiering redovisade år 1968 överväganden i dessa frågor, bl. a. tekniska metoder för totalfinansiering. Frågorna om en vidgning av bostadslångivningen att omfatta även underliggande kredit, en integrering av byggnadskreditiven med fastighetslånen och en vidgning av långivningen till även bostadsbyggandets direkta följdkostnader samt därmed sammanhängande administrativa överväganden om en statlig bostads- och samhällsbyggnadsbank bör sålunda enligt utskottets mening till stor del anses redan prövade i utredningar och kan i övrigt relativt lätt följas upp med hänsyn till senare utveckling. I allt väsentligt återstår ett politiskt beslut. Riksdagens tidigare, upprepade uttalanden utgör en bakgrund. Situationen på dagens kreditmarknad, där spekulationer i räntehöjningar orsakat växande avlyftskoer på miljardbelopp, aktualiserar ytterligare ett sådant beslut. Med hänsyn till det anförda bör riksdagen bifalla yrkandet i motionen 1973: 875 att frågorna behandlas med förtur i bostadsfinansieringsutredningen och att riksdagen skyndsammast möjligt får tillfälle till ett ställningstagande.

14. beträffande övre lånegränser

a. av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c) och herr Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 30 som börjar med "Förslagen i" och slutar med "och 1633" bort ha följande lydelse:

Vad i motionerna 1973: 361 (7 — c), 1159 (4 B — fp), 1568 (A 4 — m) 1629 (3 — c) och 1633 (3 — m) anförts om ändrade *övre lånegränser* har föranlett utskottet att förorda att dessa gränser anges till 95 % av låneunderlaget för småhus som bebos av låntagaren och till 90 % för enskilt ägda flerfamiljshus eller småhus i övrigt. Denna mening bör ges Kungl. Maj:t till känna.

dels utskottets hemställan under 21 bort ha följande lydelse:

21. beträffande övre lånegränser att riksdagen med bifall till mo-

tionerna 1973: 361, yrkandet 7, 1559, yrkandet 4 B, 1629, yrkandet 3, samt med avslag å motionerna 1973: 1568, yrkandet A 4, och 1633, yrkandet 3, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

b. av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som anser att *dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 30 som börjar med "Förslagen i" och slutar med "och 1633" bort ha följande lydelse:

De nuvarande *övre lånegränserna* diskriminerar avsiktligt vissa låntagarkategorier. De bör ersättas med en enhetlig lånegräs vid 90 % oavsett förvaltningsform i enlighet med förslag i motionerna 1973: 1568 (A 4—m) och 1633 (3—m). Därmed tillgodoses också väsentliga intressen i motionerna 1973: 361 (7—c), 1559 (4 B—fp) och 1629 (3—c). Denna mening bör riksdagen som sin ge Kungl. Maj:t till känna. *dels* utskottets hemställan under 21 bort ha följande lydelse:

21. beträffande *övre lånegränser* att riksdagen med bifall till motionerna 1973: 1568, yrkandet A 4, och 1633, yrkandet 3, samt med avslag å motionerna 1973: 361, yrkandet 7, 1559, yrkandet 4 B, samt 1629, yrkandet 3, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

15. beträffande *högsta låneunderlag vid ombyggnad av vissa småhus* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), fröken Ljungberg (m), herr Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m) och Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 32 som börjar med "Utskottet ansluter" och slutar med "Kungl. Maj:ts förslag" bort ha följande lydelse:

Byggnadskostnaderna kan fram till juli 1973 beräknas stiga med 45—50 % jämfört med nivån då den nuvarande låneunderlagsgränsen bestämdes år 1966. Detta ger, i enlighet med vad även bostadsstyrelsen anfört, grund för att höja denna gräns till 30 000 kr. i enlighet med förslaget i motionen.

dels utskottets hemställan under 24 bort ha följande lydelse:

24. beträffande *högsta låneunderlag vid ombyggnad av vissa småhus* att riksdagen med avslag å Kungl. Maj:ts förslag och med bifall till motionen 1973: 361, yrkandet 8, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

16. beträffande *kapitalvinster vid försäljning av statsbelånade småhus* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), fröken Ljungberg (m), herr Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m) och Annerås (fp) som anser att

dels det stycket i utskottets yttrande på s. 34 som börjar med "Utskottet delar" och slutar med "tillkänna" bort ha följande lydelse:

Som motionärerna anför kan ett i jämförelse med efterfrågan för lågt utbud av småhus, liksom på övriga områden, leda till prisstegringar. Därav framkallade realisationsvinster beskattas i vanlig ordning. En prispressande ordning kan emellertid inte genomdrivas med olika typer av administrativa regleringar, priskontroll e. dyl. En inriktning av produktionen mot ökad andel småhus i enlighet med konsumenternas önskemål är det enda medel som effektivt tillgodoser motionens syften. Motionsyrkandet avstyrks därför.

dels utskottets hemställan under 30 bort ha följande lydelse:

30. beträffande kapitalvinster vid försäljning av statsbelånade småhus att riksdagen avslår motionen 1973: 234,

17. beträffande *eftergift av förbättringslån vid rivning* av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 35 som börjar med "Kungl. Maj:ts förslag" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Utskottet kan inte dela departementschefens mening att skäl saknas för eftergift av förbättringslån till enskild fastighetsägare. Uppenbarligen föreligger samma skäl för eftergift oavsett ägarkategori. Övervägandena i propositionen måste uppfattas som ytterligare medvetna uttryck för en politik som förs i syfte att underlätta en kommunalisering av fastighetsbeståndet. Subventionsmedlen har av den enskilda fastighetsägaren lagts ner i tillgångar som inte heller vid rivning av huset kan förräntas eftersom försäljningspriset då inte bestäms av en avkastningskalkyl utan av markvärdet med avdrag för rivningskostnaden. Om från detta markvärde ytterligare skall dras kostnader för att återbetala ett räntefritt lån blir följden närmast konfiskatorisk. Enligt utskottets mening bör avskrivningsreglerna därför gälla även för enskilt ägda hus.

dels utskottets hemställan under 31 bort ha följande lydelse:

31. beträffande eftergift av förbättringslån vid rivning att riksdagen med bifall till motionen 1973: 1633, yrkandet 4, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

18. beträffande *förbättringslån för vissa småhus* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c) och herr Annerås (fp) som anser att

dels det stycket i utskottets yttrande som på s. 35 börjar med "Motionärernas syfte" och på s. 36 slutar med "till känna" bort ha följande lydelse:

Kapitalstöd genom förbättringslån utgår med anknytning såväl till boendekategorier som till bostadskategorier. Detta genom beslut vid skilda tillfällen med olika utgångspunkter framvuxna regelsystem bör inte styra nu aktuella överväganden. Det är lämpligt att utan bindning

därav pröva förslaget i motionen 1973: 1634 om att förbättringslån för småhus skall kunna utgå utan begränsning i fråga om boendekategorier. Även om stimulansbehovet är störst i fråga om flerfamiljshusen är det dock även för småhusens del så starkt att det bör tillgodoses genom förbättringslån oberoende av nyttjare. Med bibehållande av gällande prövning av sökandens ekonomi och förutsättning för räntefritt förbättringslån bör dock lågräntelån kunna erbjudas för att i anslutning till propositionens syfte i övrigt stimulera till förbättring även av äldre småhus. I vissa delar av landet är detta den enda möjlighet som finns för att höja standardnivån på avsett sätt. Förbättringslångivningen bör därför vidgas att avse även småhus som inte bebos av pensionärer m. m.

dels utskottets hemställan under 33 bort ha följande lydelse:

33. beträffande förbättringslån för vissa småhus att riksdagen med bifall till motionen 1973: 1634, yrkandet 4, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

19. beträffande *högsta belopp för räntefritt och stående förbättringslån* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c), herrar Claeson (vpk) och Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 36 som börjar med "Utskottet har" och slutar med "behandlade delar" bort ha följande lydelse:

Utskottet ansluter sig till den av bostadsstyrelsen och motionärerna gjorda bedömningen att räntefritt och stående förbättringslån bör kunna lämnas med 15 000 kr. respektive 17 000 kr. Såväl behovet av en anpassning till ett ändrat kostnadsläge som önskemålet att stimulera till en vidgad förbättringsverksamhet talar härför. Motionerna bör därför tillgodoses genom ovan angiven höjning av maximibeloppen.

dels utskottets hemställan under 34 bort ha följande lydelse:

34. beträffande högsta belopp för räntefritt och stående förbättringslån att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och med bifall till motionerna 1973: 361, yrkandet 11, 874 samt 1634, yrkandet 5, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

20. beträffande *initialstöd för sanering av småhus, m. m.*

a. av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c) och herr Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 36 som börjar med "Initialstödet syfte" och slutar med "avstyrks därför" bort utgå,

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 37 som börjar med "Sett från" och slutar med "avstyrks motionen" bort ha följande lydelse:

Saneringsbehovet är stort även i fråga om småhus. Arbetsmarknads-läget motiverar att också inom denna bostadssektor nya arbetsmöjligheter skapas. Det i väsentliga delar arbetsmarknadsmotiverade initialstödet bör därför vidgas att avse även småhusen. På detta sätt skulle också den avsedda, snabba höjningen av bostadsstandarden kunna nå även befolkningsgrupper utanför de egentliga tätorterna. På småhussidan kommer stödet också direkt de boende till godo på avsett sätt. Det kan också, med tanke på stödets arbetsmarknadsmässiga motivering, förenas med tanken på att mer långsiktiga subventioner bör utgå i form av bidrag till de boende. Riksdagen bör därför förorda en vidgning av initialstödet att avse även småhus på sätt som föreslagits i motionerna 1973: 1629 (2 — c) och 1634 (3 — fp). Därmed tillgodoses också syftet med motionen 1973: 1550 (c).

dels utskottets hemställan under 37 bort ha följande lydelse:

37. beträffande initialstöd för sanering av småhus samt temporär vidgning av förbättringslångivningen att riksdagen med bifall till motionerna 1973: 1629, yrkandet 2, och 1634, yrkandet 3, samt i anledning av motionen 1973: 1550 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

b. av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som anser att *dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 36 som börjar med "Initialstödet syfte" och slutar med "avstyrks därför" bort utgå,

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 37 som börjar med "Sett från" och slutar med "avstyrks motionen" bort ha följande lydelse:

Saneringsbehovet är stort även i fråga om småhus. Arbetsmarknads-läget motiverar att också inom denna bostadssektor nya arbetsmöjligheter skapas. Det i väsentliga delar arbetsmarknadsmotiverade initialstödet bör därför vidgas att avse även småhusen. På detta sätt skulle också den avsedda, snabba höjningen av bostadsstandarden kunna nå även befolkningsgrupper utanför de egentliga tätorterna. Det förhållande att initialstödet beräknats för vissa merkostnader vid sanering av flerfamiljshus och sålunda ligger utanför pantvärdeskostnaderna leder dock till att initialstöd för småhus bör delvis utgå i stället för bostadslån och sålunda avräknas från pantvärdet. En sådan lösning torde tillgodose syftet med motionerna 1973: 1629 (2 — c), 1634 (3 — fp) och 1550 (c).

dels utskottets hemställan under 37 bort ha följande lydelse:

37. beträffande initialstöd för sanering av småhus samt temporär vidgning av förbättringslångivningen att riksdagen med bifall till motionerna 1973: 1629, yrkandet 2, och 1634, yrkandet 3, samt i anledning av motionen 1973: 1550 som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

21. beträffande *ränta på amorteringspliktiga tilläggs lån* av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), fröken Ljungberg (m), herr Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m) och Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 38 som börjar med "De vid" och slutar med "redovisade grunder" bort ha följande lydelse

Enighet torde föreligga om önskvärdheten av höjd *ränta* på amorteringspliktiga tilläggs lån. Då staten inte heller avhänt sig rätten till sådan ränteändring bör motionerna 1973: 361 (9 — c), 1559 (4 A — fp) och 1568 (A 5 — m) bifallas.

dels utskottets hemställan under 42 bort ha följande lydelse:

42. beträffande *ränta på amorteringspliktiga tilläggs lån* att riksdagen med bifall till motionerna 1973: 361, yrkandet 9, 1559, yrkandet 4 A, samt 1568, yrkandet A 5, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

22.¹ beträffande *fortsatt långivning för kommunala markförvärv m. m.* av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som anser att

dels den del av utskottets yttrande som på s. 39 börjar med "Förslaget i" och på s. 40 slutar med "byggkonkurrensutredningens betänkande" bort ha följande lydelse:

Det är obesträtt att kommunerna måste ha lånemöjligheter för behövliga och lämpliga markförvärv. Dessa lånemöjligheter bör dock skapas i annan ordning genom att en viss lånevolym inte avskärs för distribution genom statliga myndigheter utan hänsyn till den öppna kreditmarknadens flexibla kredittallokering. Önskemålet att prioritera andra investeringar ger liksom den samhällsekonomiska bilden i övrigt ökad tyngd åt förslaget i motionen 1973: 1568 (A 8 delvis — m). Vid denna bedömning saknar yrkandet i motionen 1973: 1630 (2 — vpk) aktualitet.

dels utskottets hemställan under 45 bort ha följande lydelse:

45. beträffande *fortsatt långivning för kommunala markförvärv m. m.* att riksdagen med bifall till motionen 1973: 1568, yrkandet A 8, såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

23. beträffande *amorteringsvillkoren* för markförvärvslån av herr Clacson (vpk) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 40 som börjar med "Utskottet delar" och slutar med "byggkonkurrensutredningens betänkande" bort ha följande lydelse:

Utskottet delar den i motionen framförda meningen att amorterings-

¹ Vid bifall till reservation 22 förfaller utskottets hemställan under 45—47 samt reservationen 23.

villkoren bör förbättras på föreslaget sätt. Om markförvärvslånen skall kunna nå sin avsedda funktion att vara ett reellt finansieringsstöd måste lånevillkoren vara sådana att de kraftigt stimulerar till nya kommunala fastighetsförvärv. Motionsförslaget tillstyrks sålunda.

dels utskottets hemställan under 46 bort ha följande lydelse:

46. beträffande amorteringsvillkoren för markförvärvslån att riksdagen med bifall till motionen 1973: 1630, yrkandet 2, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

24. *beträffande utbetalning av tomträttslån* av herr Claeson (vpk) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 40 som börjar med "Utskottet ansluter" och slutar med "till känna" bort ha följande lydelse:

Mot saneringsutredningens av motionärerna upptagna förslag har endast invänts att genomförandet skulle innebära en tillfällig budgetbelastning. Denna budgetbelastning är dock överkomlig under de närmaste åren och ligger inom en oförändrad andel av bruttonationalprodukten för bostadsförsörjningsändamål. Den bör kunna tålas med hänsyn till det långsiktiga syftet att genom vidgad användning av tomträttsinstitutet överföra markvärdestegring till kommunerna och ge bättre planeringsmöjligheter. Särskilt för kommuner som ännu inte, av kortsiktigt ekonomiska skäl, övergått till tomträttsupplåtelser skulle tidigare utbetalning innebära en avsevärd stimulans. Utskottet tillstyrker därför förslaget att tomträttslån får beviljas och betalas ut året efter det att preliminärt bostadslån beviljats.

dels utskottets hemställan under 48 bort ha följande lydelse:

48. beträffande utbetalning av tomträttslån att riksdagen med bifall till motionen 1973: 1630, yrkandet 3, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

25. *beträffande utredning om utglesning av befolkningen i vissa stadsområden* av herrar Tobé (fp) och Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 43 som börjar med "Det grundläggande" och slutar med "särskilt utredningsuppdrag" bort ha följande lydelse:

Förslaget i motionen 1973: 1634 (2—fp) om utredning angående *utglesning av befolkningen i vissa stadsområden* syftar till att ge underlag för åtgärder för att förhindra en stadsutveckling som på andra håll fått förödande verkningar. Utskottet delar meningen att dessa frågor snarast bör uppmärksammas så att åtgärder i anslutning till en vidgad saneringsverksamhet eller eljest kan sättas in efter översiktliga bedömningar. Boendeutredningens direktiv torde i och för sig kunna rymma även dessa frågor. Angägenheten av att åtgärder snabbt kommer till stånd talar dock för att utredningen genom tilläggsdirektiv åläggs att föra fram förslag till sådant statligt stöd som kan anses erforderligt.

dels utskottets hemställan under 54 bort ha följande lydelse:

54. beträffande utredning om utglesning av befolkningen i vissa stadsområden att riksdagen med bifall till motionen 1973: 1634, yrkandet 2, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

26. beträffande *utredning om trafik- och gårdssanering* av herrar Tobé (fp) och Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 43 som börjar med "Utskottet ansluter" och slutar med "riksdagens åtgärd" bort ha följande lydelse:

De förslag som lagts fram om en vidgad saneringsverksamhet tar i allt väsentligt sikte på punktinsatser, även om de avses sammanhållna av en kommunal planering. Avsedda förbättringar av den yttre miljön är dock ofta avhängiga av åtgärder för ett sammanhängande område genom trafik- och gårdssanering. Utskottet tillstyrker därför förslaget i motionen 1973: 1634 om att — på basis av saneringsutredningens förslag och förslag till en ny anläggningslag m. m. — en utredning bör ske för att ge underlag för beslut vid årets riksdag om ekonomiskt stöd och stimulans till fastighetsägare i detta syfte och om eventuellt erforderliga lagändringar.

dels utskottets hemställan under 55 bort ha följande lydelse:

55. beträffande utredning om trafik- och gårdssanering att riksdagen med bifall till motionen 1973: 1634, yrkandet 1, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

27. beträffande *bostadsbyggnadsplanens konstruktion*

a. av herrar Grebäck (c), Tobé (fp), Andersson i Knäred (c), fru Olsson i Hölö (c) och herr Annerås (fp) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 44 som börjar med "Enligt utskottets" och slutar med "sistnämnda motion" bort ha följande lydelse:

Förslaget i motionen 1973: 361 om att styckebyggda småhus får byggas utan hinder av rambegränsningar bör även enligt utskottets mening genomföras. De skäl som tidigare gjorde en strikt resursfördelning nödvändig föreligger inte längre. Därmed bibehålls i denna del en administrativ apparat utan egentliga funktioner som i stort har att i efterhand anpassa formella planer till en verklighet. En sådan ändring av bostadsbyggnadsplanen skulle tillgodose även syftet med motionen 1973: 1568 i denna del. Utskottet förutsätter att Kungl. Maj:t vid bifall härtill i motsvarande mån anpassar nedan tillstyrkta ramar.

dels utskottets hemställan under 57 bort ha följande lydelse:

57. beträffande bostadsbyggnadsplanens konstruktion att riksdagen

- a. godkänner vad i statsrådsprotokollet förordats,
- b. med bifall till motionen 1973:361, yrkandet 1, samt med avslag å motionen 1973: 1568, yrkandena A 2 och A 3, det sistnämnda såvitt nu är i fråga, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

b. av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som anser att *dels* det stycke i utskottets yttrande på s. 44 som börjar med "Enligt utskottets" och slutar med "sistnämnda motionen" bort ha följande lydelse:

I nuvarande arbetsmarknadsläge finns inte samma skäl som tidigare att genom byggnadstillståndsgivningen styra den säsongmässiga igångsättningen av småhusbyggande utan statliga lån. Det finns inte heller samhällsekonomiska skäl för att ta in dessa hus i de program som riksdagen har att ta ställning till. Syftet att öka småhusbyggandet kan sålunda tillgodoses genom ett bifall till motionen 1973: 1568 såvitt nu är i fråga. Förslaget i motsvarande del i motionen 1973: 361 torde, med nuvarande utveckling av igångsättningen kunna anses tillgodosett redan enligt Kungl. Maj:ts förslag, vilket förslag även avser att ge beräkningsgrunder för statliga låneengagemang. Utskottet har inte heller någon erinran mot vad i motionen 1973: 1568 i övrigt anförts om bostadsbyggnadsplanens konstruktion.

dels utskottets hemställan under 57 bort ha följande lydelse:

57. beträffande bostadsbyggnadsplanens konstruktion att riksdagen

- a. godkänner vad i statsrådsprotokollet förordats,
- b. med bifall till motionen 1973: 1568, yrkandena A 2 och A 3, det sistnämnda såvitt nu är i fråga, samt med avslag å motionen 1973: 361, yrkandet 1, som sin mening ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

28. beträffande *bostadsbyggandets omfattning samt medelsram* av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 44 som börjar med "Vad nedan" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Utskottet ansluter sig till meningen att program och ramar direkt och inte endast genom undantagsregler skall uttrycka en förutsedd och avsedd utveckling av fördelningen mellan nybyggnad och ombyggnad. Förslagen i motionerna 1973: 864 och 1568 om att ramarna för nyproduktionen bör minskas och ge utrymme för motsvarande ökning på ombyggnadssektorn tillstyrks därför.

dels utskottets hemställan under 58 bort ha följande lydelse:

58. beträffande bostadsbyggandets omfattning samt medlemsramar för nybyggnad att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och med bifall till motionerna 1973: 864, såvitt nu är i

fråga, samt 1568, yrkandena A 1 och A 3, det sistnämnda så vitt det inte behandlats under 57,

a. uttalar sig för en bostadsbyggnadsplan för år 1973 med den omfattning och fördelning som förordats i motionerna,

b. medger att ramen för bostadslån för nybyggnad under år 1973 bestäms med utgångspunkt i 72 000 lägenheter med den i statsrådsprotokollet angivna genomsnittsytan,

c. medger att ramen för beviljande av bostadslån under vart och ett av åren 1974 och 1975 fastställs att motsvara ett beräknat antal lägenheter av 75 000 inklusive lokaler som omfattas av låneunderlag och pantvärde för bostadslån,

d. medger att av de under c upptagna ramarna för vart och ett av åren 1974 och 1975 högst 20 000 m² våningsyta får tas i anspråk för nybyggnad av lokaler i äldre bostadsområden,

e. medger att beslut om bostadslån för nybyggnad meddelas intill ett belopp av 2 005 000 000 kr. under år 1973,

f. bemyndigar Kungl. Maj:t att under i statsrådsprotokollet givna förutsättningar besluta om ökning av den under e upptagna ramen,

g. medger att ramarna för bostadslån och byggnadstillstånd för nybyggnad under år 1973 får tas i anspråk för ombyggnads- och förbättringsverksamhet i den mån de inte utnyttjas helt för sitt ändamål,

h. medger att Kungl. Maj:t meddelar bestämmelser om projektreserv för åren 1973—1974 i enlighet med vad som förordats i statsrådsprotokollet och motionen 1973: 1568,

29. beträffande *medelsramar för ombyggnad m. m.* av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som — under förutsättning av bifall till reservationen 28 — anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 45 som börjar med "Utskottet biträder" och slutar med "förut behandlats" bort ha följande lydelse:

Med hänvisning till vad ovan anförts om ramar för nybyggnad m. m. tillstyrks motionen 1973: 864 i tidigare inte behandlad del. Kungl. Majt bör sålunda kunna öka dessa ramar i motsvarande omfattning som utrymme därtill frigjorts genom sänkning av nybyggnadsramarna.

dels utskottets hemställan under 59 bort ha följande lydelse:

59. beträffande *medelsramar för ombyggnad m. m.* att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionen 1973: 864 i vad den inte behandlats under 58,

a. medger att beslut om bostadslån för ombyggnad samt räntebärande förbättringslån meddelas intill ett belopp av 170 000 000 kr. under år 1973 och 220 000 000 kr. under år 1974,

b. bemyndigar Kungl. Maj:t att under de förutsättningar som angetts i statsrådsprotokollen och utskottets yttrande besluta om ökning av de under a upptagna ramarna,

30. beträffande anslag för markförvärvslån

a. av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som — under förutsättning av bifall till reservationen 22 — anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 45 som börjar med "Med hänsyn" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Med hänvisning till vad utskottet ovan förordat om att långivningen för markförvärvslån bör upphöra avstyrks ytterligare medelsanvisning till lånefonden för kommunala markförvärv.

dels utskottets hemställan under 62 bort ha följande lydelse:

62. beträffande anslag för markförvärvslån att riksdagen med bifall till motionen 1973: 1568, yrkandet A 8, avslår Kungl. Maj:ts förslag om medelsanvisning till lånefonden för kommunala markförvärv och motionen 1973: 1562,

b. av herr Claeson (vpk) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 45 som börjar med "Med hänsyn" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Kungl. Maj:ts förslag till medelanvisning täcker knappast en långivning på hittillsvarande grunder. För att ökade förvärv av saneringsfastigheter skall kunna ske krävs en medelanvisning redan för budgetåret 1973/74 om 200 milj. kr. enligt förslaget i motionen 1973: 1562.

dels utskottets hemställan under 62 bort ha följande lydelse:

62. beträffande anslag för markförvärvslån att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag, med bifall till motionen 1973: 1562 samt med avslag å motionen 1973: 1568, yrkandet A 8 såvitt nu är i fråga, till *Lånefonden för kommunala markförvärv* för budgetåret 1973/74 på kapitalbudgeten under Statens utlåningsfonder anvisar ett investeringsanslag av 200 000 000 kr.,

31. beträffande anslag till bostadsstyrelsen och länbostadsnämnderna
av fröken Ljungberg (m) och herr Wennerfors (m) som anser att

dels det stycke i utskottets yttrande som på s. 45 börjar med "Bostadsstyrelsens uppgifter" och på s. 46 slutar med "avstyrks motionsyrkandet" bort ha följande lydelse:

Utskottet ansluter sig till motionärernas mening att anslaget till bostadsstyrelsen bör kunna minskas. För detta talar såväl allmänna besparingsskäl som det förhållande att bostadsstyrelsens uppgifter minskar. Betydande ytterligare rationaliseringsvinster torde också vara möjliga att uppnå.

dels det stycke i utskottets yttrande på s. 46 som börjar med "Vad som" och slutar med "Kungl. Maj:ts förslag" bort ha följande lydelse:

Utskottets bedömning ovan beträffande bostadsstyrelsen gäller i allt väsentligt även länsbostadsnämnderna. Motionen 1973: 1568 tillstyrks sålunda även i denna del.

dels utskottets hemställan under 63 bort ha följande lydelse:

63. beträffande anslag till bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och med bifall till motionen 1973: 1568, yrkandena A 6 och A 7, för budgetåret 1973/74 på driftbudgeten under elfte huvudtiteln anvisar

a. till *Bostadsstyrelsen* ett förslagsanslag av 13 047 000 kr.,

b. till *Länsbostadsnämnderna* ett förslagsanslag av 25 331 000 kr.,

Särskilda yttranden

1. beträffande *andelslägenheter* av herrar Lindkvist (s) och Claeson (vpk) som anför:

Som nämnts i motionen 1973: 1631 kan i Stockholmsregionen märkas en tendens till ökning av antalet s. k. andelslägenheter. En starkt bidragande orsak till denna utveckling beror på det nuvarande skattesystemet med den gynnsamma effekt på det slutliga skatteutfallet som räntebidragen utgör för de högre inkomsttagarna. I avvaktan på förslag från bostadsbeskattningsutredningen har utskottet inte nu ansett sig böra bifalla de i motionen framförda yrkandena.

Det bör dock i detta sammanhang påpekas att en fortsatt övergång till andelslägenheter i allt väsentligt strider mot de riktlinjer som anförts i prop. 1973: 21. Bland vad Kungl. Maj:t i nämnda proposition anför som riktlinjer för sanering och upprustning av bostäder märks bl. a. uppgiften att med de föreslagna åtgärderna förhindra en skiktning av boendet på ekonomiska grunder. Andelslägenheterna har kommit att förbehållas en mycket begränsad grupp människor i detta land.

Det är angeläget att kommunerna ägnar denna fråga stor uppmärksamhet och med utnyttjande av markpolitiska medel söker förhindra en fortsatt utveckling i hittillsvarande riktning. Det är även av vikt att bostadslån inte används för att stödja denna förvaltningsform.

2. beträffande *ortskoefficienter* av herr Annerås (fp) som anför:

Utskottet har ansett sig förhindrat att i sak pröva motionen 1973: 1552 om en enhetlig ortskoefficient för Göteborgsområdet. De skäl för ett sådant beslut som redovisas i motionen bör dock betonas även i detta sammanhang. Skälen är i många avseenden även principiellt giltiga och bör självfallet beaktas vid kommande beslut. Skulle en tillämpning av nu gällande grunder visa att en enhetlig ortskoefficient inte fastställs, bör en översyn av dessa grunder snarast initieras.