

Regeringens proposition

1985/86: 63

om ändrade grunder för bestämmande av
den statliga bostadslåneräntan



Prop.
1985/86: 63

Regeringen föreslår riksdagen att anta det förslag som har tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 7 november 1985.

På regeringens vägnar

Olof Palme

Hans Gustafsson

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att regeringen ges möjlighet att vid bestämmande av den s. k. bostadslåneräntan för kalenderåren från och med år 1986 ta hänsyn till även ränteläget i fråga om annan statlig upplåning än den som sker genom långfristiga obligationslån.

Bostadsdepartementet

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 7 november 1985

Närvarande: statsministern Palme, ordförande, och statsråden I. Carlsson, Lundkvist, Feldt, Sigurdsen, Gustafsson, Leijon, Hjelm-Wallén, Peterson, Andersson, Bodström, Göransson, Gradin, Dahl, R. Carlsson, Holmberg, Hellström, Wickbom, Johansson, Hulterström, Lindqvist

Föredragande: statsrådet Gustafsson

Proposition om ändrade grunder för bestämmande av den statliga bostadslåneräntan

1 Inledning

Bostadsverket (bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna) förvaltar närmare 1 miljon statliga lån till ett sammanlagt värde av drygt 80 miljarder kr. Större delen av denna lånestock löper med ränta efter en räntesats som regeringen fastställer för ett kalenderår i sänder. Denna räntesats, kallad bostadslåneränta, skall enligt riksdagsbeslut år 1967 (prop. 1967: 100, SU 100, rskr. 265) fastställas på grundval av den kostnadsnivå som gäller för statens egen upplåning. Därtill skall läggas 0,25 procentenheter för att täcka statens kostnader för utlåningen. Som grund för beräkningen av kostnadsnivån för statens egen upplåning valdes räntan på långfristiga statsobligationer.

Bostadslåneränta tillämpas i dag (se SFS 1985:464) för i huvudsak följande lånetyper:

1. bostadslån enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974:946), om lånet har betalats ut före den 1 juli 1985,
2. bostadslån enligt bostadslånkungörelsen (1967:552) samt lån eller lånedelar enligt äldre författningar som anges i punkt 5 första stycket övergångsbestämmelserna till kungörelsen,
3. räntelån enligt räntelånekungörelsen (1967:553),
4. räntebärande förbättringslån enligt förbättringslåneförordningen (1980:261) eller motsvarande äldre bestämmelser,
5. tomträttslån enligt tomträttslånekungörelsen (1965:905), om lånet har beviljats efter utgången av år 1967,
6. markförvärvslån enligt kungörelsen (1968:227) om markförvärvslån till kommun,
7. hyresförlustlån enligt förordningen (1976:260) om hyresförlustlån eller motsvarande äldre bestämmelser samt enligt förordningen (1982:1286) om statlig hyresförlustgaranti,

8. lån enligt kungörelsen (1973: 400) om statligt stöd till allmänna samlingslokaler,
9. energisparlån enligt förordningen (1977: 332) om statligt stöd till energibesparande åtgärder i bostadshus m. m. eller motsvarande äldre bestämmelser och enligt förordningen (1981: 590) om lån till energibesparande åtgärder i kommunala och landstingskommunala byggnader m. m. eller motsvarande äldre bestämmelser,
10. underhållslån enligt förordningen (1978: 992) om lån för underhåll av vissa bostadshus,
11. förvärvslån enligt bl. a. förordningen (1981:1123) om lån för förvärv från staten av bostadsfastigheter för permanent bruk, om lånet har betalats ut före den 1 juli 1985,
12. reparationslån enligt förordningen (1982: 644) om lån för byggnadstekniska åtgärder i bostadshus eller motsvarande äldre bestämmelser, om lånet har betalats ut före den 1 juli 1985 samt
13. särskilda lokallån enligt förordningen (1982: 1272) om statligt lånestöd m. m. till särskilda åtgärder i bostadsområden med outhyrda lägenheter.

2 Föredragandens överväganden

Mitt förslag: Regeringen skall få möjlighet att vid fastställande av bostadslåneräntan för kalenderåren från och med år 1986 beakta ränteläget även i fråga om annan statlig nyupplåning än den som sker genom långfristiga obligationslån.

Skälen för mitt förslag: Som har framgått av det föregående infördes nu gällande grunder för beräkning av bostadslåneräntan år 1967. Vid den tiden skedde statens upplåning i princip endast genom långa obligationslån.

Sedan år 1967 har statens upplåning på marknaden ökat radikalt samtidigt som kreditmarknaden fullständigt ändrat karaktär. Under de allra senaste åren har en mycket livaktig marknad vuxit fram med en rik flora av olika upplåningsformer avpassade för olika placerares behov. Statens upplåning sker därför numera i helt andra former än tidigare samt allt mindre med stöd av olika regleringar och allt mer i marknadsmässiga former. Likviditetsskvoterna för bankerna har avskaffats och placeringssplikten för försäkringsbolag har minskat betydligt i omfattning. Därigenom har statens långfristiga upplåning mist sin gamla dominerande roll och istället ersatts av statsskuldväxlar, riksobligationer, allemanskonton m. m.

Efter samråd med chefen för finansdepartementet anser jag att grunderna för bestämmande av bostadslåneräntan måste anpassas till de förändringar i fråga om villkoren för den statliga upplåningen som har inträtt på senare tid. Jag förordar därför att grunderna ändras så att bostadslåneräntan beräknas med beaktande av statens kostnader för den samlade marknadsmässiga upplåningen. Jag beräknar att bostadslåneräntan för år 1986

därmed blir högst 2,5 procentenheter högre än den som skulle ha fastställts med tillämpning av nu gällande grunder.

Mitt förslag kommer att ge ökade kapitalkostnader i fråga om sådana statliga lån som inte berättigar till räntegaranti, dvs. i första hand lån till äldre småhus som bebos av låntagaren, olika typer av lokallån samt tomt-rättslån, kommunala markförvärvslån och hyresförlustlån.

För ägare till statsbelånade bostadshus som har räntegaranti medför mitt förslag inte några ökade kapitalkostnader. Deras ränta ökas genom en årlig upptrappning till dess den når bostadslåneräntans nivå. Genom att räntegarantin följer med upp till den nya högre nivån på bostadslåneräntan påverkas inte deras kapitalkostnader. Inte heller påverkas kostnaderna för de lån som finansieras med medel från Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, dvs. nya bostadslån.

3 Hemställan

Med hänvisning till vad jag har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att godkänna vad jag har förordat i fråga om ändrade grunder för bestämmande av den statliga bostadslåneräntan.

4 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att anta det förslag som föredraganden har lagt fram.