

Bostadsutskottets betänkande

1983/84:28

om ändrade former för finansiering av bostadslån m. m.
(prop. 1983/84:90)

Propositionen

I proposition 1983/84:90 har regeringen

dels i bilaga 1 (bostadsdepartementet) föreslagit riksdagen att

1. godkänna de riktlinjer i fråga om finansieringen av bostadslån för ny- och ombyggnad m. m. som i regeringsprotokollet förordats,
2. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om ränte- och amorteringsvillkor för lån från ett statsägt kreditaktiebolag,

dels i bilaga 2 (finansdepartementet) föreslagit riksdagen att

1. bemyndiga regeringen att vidta de åtgärder som behövs för att i enlighet med i regeringsprotokollet angivna riktlinjer bilda ett statsägt kreditaktiebolag med de uppgifter som i regeringsprotokollet angetts,
2. till Teckning av aktier i kreditaktiebolaget på tilläggsbudget II till statsbudgeten för budgetåret 1983/84 under sjunde huvudtiteln anvisa ett reservationsanslag av 50 000 000 kr.,
3. bemyndiga fullmäktige i riksgäldskontoret att utfärda en garantiförbindelse på 1 000 000 000 kr. att ingå i garantifonden för kreditaktiebolaget,
4. medge att kreditaktiebolaget får disponera en rörlig kredit av 100 000 000 kr. i riksgäldskontoret.

Motionerna m. m.

I detta sammanhang behandlar utskottet de med anledning av propositionen väckta motionerna 1983/84:

513 av Kjell Mattsson m. fl. (c) vari hemställs

1. att riksdagen beslutar avslå förslaget om ett särskilt statligt kreditaktiebolag för upplåning av kapital till den statliga bostadslångivningen,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att ett nytt förslag utarbetas och föreläggs riksdagen i enlighet med vad som anförts i motionerna 1982/83:1632 och 1982/83:2140,

1063 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari föreslås att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att förslag om en statlig totalfinansiering i enlighet med vad som anförts i motionen snarast bör föreläggas riksdagen,

1972 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari hemställs

1. att riksdagen beslutar avslå proposition 1983/84:90,
2. att riksdagen hos regeringen anhåller om nytt förslag till bostadslånggivning i enlighet med vad i motionen anförts,

2008 av Lars Ulander och Lars-Erik Lövdén (båda s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ytterligare överväganden om bostadsbyggandets finansiering,

2407 av Kerstin Ekman och Olle Grahn (båda fp) vari hemställs att riksdagen beslutar att avslå förslaget om ett särskilt statligt kreditaktiebolag för upplåning av kapital till den statliga bostadslånggivningen.

Bostadsutskottet har berett finansutskottet tillfälle att yttra sig över propositionen och över de med anledning av propositionen väckta motionerna. Yttrandet (FiU 1983/84:2 y) har som bilaga fogats till detta betänkande.

Svensk Bostadsfinansierings AB BOFAB, Sparbankernas inteckningsaktiebolag (Spintab) och Konungariket Sveriges Stadshypotekskassa har i en gemensam skrivelse till utskottet tagit upp frågan om toppkreditgivningen avseende lån till nyproduktion och ombyggnad av bostäder samt vid föredragning lämnat synpunkter i ärendet.

Utskottet

Inledning

I den i detta betänkande behandlade propositionen 1983/84:90 om ändrade former för finansiering av bostadslån m. m. sammanfattas den nuvarande administrativa uppbyggnaden av långivningen till bostäder, i de fall statliga lån förekommer, på följande sätt:

Den statliga bostadslångivningen omfattar i huvudsak ny- och ombyggnad av hus till den del de innehåller bostäder och sådana lokaler för boendeservice som betjänar ett bostadsområde samt i vissa fall även förvärv av sådana hus.

Bostadslånet är ett långfristigt fastighetslån som lämnas sedan huset är färdigställt. Det ersätter tillsammans med fastighetslån från den allmänna låne marknaden i princip de byggnadskrediter som lämnas under själva byggnadstiden. För fastighetslån (bottenlån) från den allmänna låne marknaden till bostadssektorn syarar i dag i huvudsak tre kreditinstitutioner — stadshypoteksinstitutionen, Svensk bostadsfinansiering aktiebolag BOFAB och Sparbankernas inteckningsaktiebolag (Spintab), de s. k. bottenlåneinstituten.

Bostadslåneverksamheten handhas av bostadsstyrelsen, länsbostadsnämnderna och kommunerna. Uppgiftsfördelningen är i korthet följande. Kommunerna tar emot och granskar ansökningar om bostadslån samt

vidarebefordrar därefter handlingarna till länsbostadsnämnden. Nämnden prövar ansökningarna, beslutar om lån och om utbetalning av lån samt förvaltar utestående lån. Bostadsstyrelsen sköter utbetalningarna av lån och aviseringarna av ränta och amortering på utestående lån.

Av propositionen framgår vidare att frågan om bostadsbyggandets finansiering undersökts i skilda sammanhang. Bl. a. hade bostadslånekommittén att undersöka förutsättningarna för och möjligheterna till att föra över de statliga lånen till bottenlåneinstitutet genom att ersätta den statliga långivningen med ett kreditgarantisystem. Tanken på att införa ett kreditgarantisystem avvisade kommittén i sitt i december 1981 framlagda betänkande Statliga lån eller kreditgarantier (SOU 1981:104). Betänkandet har remissbehandlats. Remissinstansernas inställning till bostadslånekommitténs slutsatser är starkt splittrad.

För att få ytterligare underlag för ställningstaganden om finansieringen av de statliga bostadslånen har vidare den till bostadsdepartementet knutna delegationen för bostadsfinansiering haft överläggningar med bottenlåneinstitutet om institutens syn på kostnader för administrationen och kreditrisker i ett kreditssystem.

I propositionen (s. 6) anges att institutens ersättningskrav för garantilån ligger lägre än deras kostnader enligt bostadslånekommitténs bedömningar och att de av institutet vid överläggningarna med delegationen presenterade ersättningskraven enligt bostadsministerns uppfattning inte kan anses vara ett hinder mot att föra över den statliga bostadslångivningen till institutet. Det finns emellertid enligt bostadsministerns uppfattning andra skäl som talar mot en sådan överföring.

Ett nytt system för finansieringen av bostadslån m. m.

I propositionen anförs att det är både nödvändigt och lämpligt att i ökad utsträckning utnyttja institutet på den oprioriterade kreditmarknaden för den bostadskreditgivning samhället anser bör ske. I första hand bör institutet svara för kreditgivningen för delvis nya ändamål av mera kortfristig karaktär. Bostadsministern erinrar om riksdagens i december 1983 (prop. 1983/84:40 bil. 9, BoU 11) fattade beslut om finansieringen av underhåll m. m. i bostadsbeståndet. Riksdagens beslut förutsätter att lån för underhåll, reparationer och energibesparande åtgärder tas upp genom bostadsinstitutet på den oprioriterade kreditmarknaden.

Emellertid är, enligt vad som framhålls i propositionen, förhållandena annorlunda när det gäller finansiering av nybyggnad och ombyggnad av bostäder. Beträffande denna långivning anses det, bl. a. på grund av långivningens långa varaktighet, viktigt att staten får möjlighet att direkt styra långivningen. En oförändrad ordning när det gäller utlåning till långfristiga åtgärder förordas. Genom att i princip inte ändra nuvarande ordning

kommer staten att ha kvar möjligheten att genom bostadslångivningen också styra bottenlångivningens inriktning och omfattning. En indirekt styrning inom ramen för ett kreditgarantisystem kan enligt bostadsministrarnas uppfattning ha brister i fråga om effektivitet och även orsaka administrativa problem i samband med kontroll av uppställda villkor. Liknande synpunkter kom till uttryck i bostadslånekommitténs betänkande.

Mot bakgrund av vad ovan sammanfattningsvis redovisats föreslås i propositionen att ett särskilt statsägt kreditaktiebolag inrättas med uppgift att låna upp de medel som behövs för utlåning genom bostadsverket och som avser lån för nybyggnad och ombyggnad. Bostadsverkets organ avses liksom f. n. ansvara för låneprövningen och låneförvaltningen dock med den ändringen att verket kommer att sköta dessa åligganden för det föreslagna aktiebolagets räkning. Verkets kompetens i fråga om låneförvaltning m. m. kommer sålunda även fortsättningsvis att kunna utnyttjas. I sammanhanget erinrar bostadsministern om vad bostadslånekommittén anfört om nackdelarna med att skilja hanteringen av beslut om bostadslån från de låneförvaltande uppgifterna samt om värdet av att bostadsverkets kunskaper om långivningen även framdeles tas till vara.

Staten avses bli ensam ägare till det föreslagna kreditaktiebolaget, som förordas få en upplåningsrätt motsvarande högst 25 gånger den s. k. kapitalbasen. En av staten utställd garantiförbindelse uppgående till 1 miljard kronor föreslås ställas för aktiebolagets förpliktelser. Aktiebolaget föreslås få ett aktiekapital på 50 milj. kr. och få möjligheter att disponera en rörlig kredit av 100 milj. kr. i riksgäldskontoret. Riksdagen föreslås bemyndiga regeringen att vidta de åtgärder som behövs för att i enlighet med i propositionen angivna riktlinjer bilda kreditaktiebolaget.

Slutligen föreslås riksdagen godkänna vad i propositionen förordats om ränte- och amorteringsvillkor för lån från kreditaktiebolaget. Kreditaktiebolaget kommer att tillgodose sin kapitalanskaffning genom utgivande av obligationer med i huvudsak samma villkor som de obligationer som emitteras av bottenlåneinstitutet. Denna ordning att anskaffa kapital framtvingar vissa ändringar i de lånevillkor som gäller för lån avseende nybyggnad av hyres- och bostadsrättshus såvitt avser ränte- och amorteringsvillkor. De nuvarande reglerna om s. k. uppskjuten amortering kan inte längre tillämpas och föreslås ändrade så att motsvarande nya lån från kreditaktiebolaget ges fem års amorteringsfrihet och därefter återbetalning på 35 år i form av årliga annuiteter efter 8 % ränta. Överstiger den faktiska räntan 8 % skall tilläggsränta debiteras.

Det förordade kreditaktiebolaget som föreslås inrättas under år 1984 avses fr. o. m. halvårsskiftet 1985 svara för de medel som behövs för utbetalning av bostadslån. De nya ränte- och amorteringsvillkoren föreslås tillämpas i ärenden i vilka lånet utbetalas fr. o. m. den 1 juli 1985. Utbetalningarna av bostadslån över statsbudgeten kommer, om propositionen godtas, att upphöra vid utgången av budgetåret 1984/85.

Finansutskottet, som yttrat sig över propositionen, anser starka skäl tala för att utgifterna för bostadslångivningen lyfts ut från statsbudgeten och tillstyrker enhälligt från de utgångspunkter finansutskottet har att beakta förslag i propositionen i denna del.

I motionerna 513 (c), 1972 (m) och 2407 (fp) yrkas avslag på propositionen. Avslagsyrkandena förenas med en begäran om ett nytt förslag i enlighet med vad i motionerna anförts.

Motiveringen för motionsyrkandena innebär att ett nytt förslag bör utarbetas som utgår från att den statliga bostadslångivningen överförs till de befintliga låneinstituten. Vidare anför i motion 513 (c) — med hänvisning till tidigare motionsförslag (c) — att den nuvarande uppdelningen av bottenlån och bostadslån bör kunna sammanföras till ett lån lämnat av bostadsinstituten. Motionärerna förordar ett statligt kreditgarantisystem.

Vid förra årets riksmöte hade riksdagen (CU 1982/83:26) att ta ställning till motioner (s), (c) och (m) i vilka begärdes överväganden om administrationen m. m. av ett bostadsbyggande finansierat utanför statsbudgeten. Civilutskottet anförde därvid att det fanns skäl för en sådan finansiering. Utskottet anförde vidare att även vid en finansiering utanför statsbudgeten borde länsbostadsnämndernas decentraliserade kapacitet kunna utnyttjas i samma omfattning som f. n. Utskottet fann inte skäl föreligga att ändra en i stort sett väl fungerande administration. Vad utskottet anfört gav riksdagen som sin mening regeringen till känna.

Som framgått ovan ligger regeringens förslag helt i linje med den ordning utskottet 1983 uttalade sig för. Utskottet har ingen anledning ändra sin tidigare uppfattning om hur bostadsbyggandets framtida finansiering bör utformas. Vad i motionerna 513 (c), 1972 (m) och 2407 (fp) föreslagits om ett kreditgarantisystem överensstämmer i sak i allt väsentligt med de motionsyrkanden i frågan som utskottet hade att behandla förra året och som då avstyrktes av utskottet och avslogs av riksdagen.

Förslag liknande dem som tagits upp i motionerna har dessutom prövats och avvisats av bostadslånekommittén, av en majoritet av de remissinstanser som yttrat sig över kommitténs betänkande samt av regeringen i den nu behandlade propositionen. Under beredningen av nu föreliggande ärende har utskottet dessutom snarast stärkts i sin uppfattning om att den i propositionen föreslagna ordningen är att föredra framför den som motionärerna förordar.

Vad i propositionen föreslagits om riktlinjer m. m. avseende finansieringen av bostadslån för ny- och ombyggnad samt om ränte- och amorteringsvillkor bör enligt utskottets uppfattning godkännas av riksdagen. Även regeringens förslag att få riksdagens bemyndigande att bilda ett särskilt kreditaktiebolag bör vinna riksdagens gillande liksom övriga förslag som behandlas i propositionens bilaga 2.

Motionerna 513 (c), 1972 (m) och 2407 (fp) avstyrks sålunda.

Fortsatta överväganden

I motionerna 1063 (vpk) och 2008 (s) föreslås fortsatta överväganden om administrationen av bostadsbyggandets finansiering.

I motion 1063 (vpk) erinras om att riksdagen tidigare (CU 1971:12 s. 53 och CU 1972:9 s. 15—16) anslutit sig till uttalanden om att fördelarna med statlig totalfinansiering av bostadsbyggandet är så påtagliga att de borde avstås endast av mycket tungt vägande skäl. I denna motion anförts vidare att systemet med uppsplittrade lån i form av byggnadskreditiv, bottenlån och statliga bostadslån är orationellt och ålderdomligt. Förslaget i proposition 90 ses som ett första steg på vägen mot en statlig totalfinansiering.

I motion 2008 (s) erinras om riksdagens ovannämnda beslut år 1983 (CU 1982/83:26) om bostadsbyggandets finansiering. Motionärerna erinrar bl. a. om utskottets av riksdagen godkända uttalande om att det finns goda skäl som talar för ett system med ett sammanslaget lån inom ramen för bostadsverkets administration. En sådan ordning ansåg utskottet inte bara möjlig utan också lämplig. Kommande överväganden inom regeringens kansli borde enligt utskottets uppfattning grundas på denna uppfattning vilket riksdagen som sin mening gav regeringen till känna. I motionen erinras också om att bl. a. Svenska byggnadsarbetareförbundet, Hyresgästernas riksförbund och Sveriges allmännyttiga bostadsföretag i skilda sammanhang uttalat sin sympati för en sammanslagning av bottenlån och bostadslån.

Vad i de nu behandlade motionerna föreslagits är helt oförenligt med vad utskottet med anledning av i detta betänkande behandlade motioner (m), (c) och (fp) förordat om ett kreditgarantisystem. Motionerna 1063 (vpk) och 2008 (s) avstyrks med hänvisning till detta ställningstagande.

Hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande *ändrade former för finansiering av bostadslån m. m.* att riksdagen med bifall till proposition 1983/84:90 och med avslag på motionerna 1983/84:513, 1983/84:1972 och 1983/84:2407
 - a. godkänner de riktlinjer i fråga om finansiering av bostadslån för ny- och ombyggnad som i regeringsprotokollet förordats,
 - b. godkänner vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om ränte- och amorteringsvillkor för lån från ett statsägt kreditaktiebolag,
 - c. bemyndigar regeringen att vidta de åtgärder som behövs för att i enlighet med i regeringsprotokollet angivna riktlinjer bilda

ett statsägt kreditaktiebolag med de uppgifter som i regeringsprotokollet angetts,

d. till *Teckning av aktier i kreditaktiebolaget* på tilläggsbudget II till statsbudgeten för budgetåret 1983/84 under sjunde huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 50 000 000 kr.,

e. bemyndigar fullmäktige i riksgäldskontoret att utfärda en garantiförbindelse på 1 000 000 000 kr. att ingå i garantifonden för kreditaktiebolaget,

f. medger att kreditaktiebolaget får disponera en rörlig kredit av 100 000 000 kr. i riksgäldskontoret,

2. beträffande *vissa överväganden* att riksdagen avslår motionerna 1983/84:1063 och 1983/84:2008.

Stockholm den 3 maj 1984

På bostadsutskottets vägnar

KJELL A. MATTSSON

Närvarande: Kjell A. Mattsson (c), Oskar Lindkvist (s), Thure Jadestig (s), Magnus Persson (s), Ivar Nordberg (s), Bertil Danielsson (m), Birgitta Hambræus (c), Per Olof Håkansson (s), Margareta Gard (m), Kerstin Ekman (fp), Tore Claeson (vpk), Margareta Palmqvist (s), Erik Olsson (m), Rune Evensson (s) och Jan-Eric Virgin (m).

Reservationer

1. Ändrade former för finansiering av bostadslån m. m.

Kjell A. Mattsson (c), Bertil Danielsson (m), Birgitta Hambræus (c), Margareta Gard (m), Kerstin Ekman (fp), Erik Olsson (m) och Jan-Eric Virgin (m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 5 som börjar "Vid förra" och slutar "avstyrks sålunda" bort lyda:

Utskottet delar vad ett enigt finansutskott förordat om att det finns starka skäl som talar för att utgifterna för bostadslångivningen lyfts ut från statsbudgeten.

Det finns dock anledning rikta invändningar mot den ordning av bostadslångivningen m. m. som föreslås i propositionen.

Utskottet vidhåller den uppfattning som bl. a. år 1983 framfördes i

motioner om att toppfinansieringen inom ramen för ett kreditgarantisystem bör överlätas till de befintliga bottenlåneinstituten.

Det kan i detta sammanhang erinras om att bostadslånekommittén konstaterat att det är möjligt att konstruera ett kreditgarantisystem samt att de då aktuella låneformerna som administrerades av bostadsverket kunde ha formen av garantilån. Sedan kommittén avgav sitt betänkande år 1981 har inga avgörande omständigheter inträffat som innebär att det finns anledning ändra denna uppfattning. Tvärtom har vad därefter inträffat och som påverkar det nu aktuella ärendet snarare stärkt utskottet i uppfattningen att ett kreditgarantisystem administrerat av bottenlåneinstituten är att föredra framför den ordning som förordas i propositionen.

Förutom att det såväl ur låntagarens som långivarens synvinkel är en fördel om topp- och bottenfinansieringen kan ligga hos samma institut bör särskilt noteras att bostadsinstituten tillagts uppgiften att för vissa ändamål lämna oprioriterade lån; lån som ligger ovanför det statliga bostadslånet. Inom ramen för ett kreditgarantisystem skulle avsevärda förenklingar vara att vinna jämfört med den nuvarande ordningen eller jämfört med det system som förordas i propositionen. Det bör dessutom tilläggas att tilläggsbelåningen av det existerande fastighetsbeståndet kan väntas bli en viktig del avseende bostadssektorns finansiering.

Det kan vidare med fog hävdas att bottenlåneinstituten har nödvändig kapacitet att administrera ett kreditgarantisystem. Redan i dag är ju bottenlåneinstituten långgivare i princip till alla som får statliga bostadslån.

Det finns också anledning förmoda att statens nuvarande subventioner till bostadsbyggande kommer att minska, något som kan innebära att gränsen mellan bottenlån och toplån inte kommer att vara lika tydlig som i dag. Det kan då vara motiverat att bostadsinstituten svarar för hela finansieringen. En sådan utveckling skulle underlättas om förslaget om ett kreditgarantisystem förverkligades.

Vid flera tillfällen tidigare och senast vid allmänna motionstiden 1984 har f. ö. riksdagen i motioner (m), (c) och (fp) förelagts förslag om bostadsfinansieringssystem där subventionerna är mindre än i dag. Vad nu anförts innebär att riksdagen med anledning av motionerna 513 (c), 1972 (m) och 2407 (fp) som sin mening bör ge regeringen till känna vad ovan anförts om utformningen av ett kreditgarantisystem i vilket bostadsinstituten ges en utökad roll. Ett nytt förslag bör utarbetas och föreläggas riksdagen utan onödig tidsutdräkt. Proposition 90 avstyrks med hänvisning till vad nu anförts.

dels utskottet under 1 bort hemställa

1. beträffande *ändrade former för finansiering av bostadslån m. m.* att riksdagen med anledning av motionerna 1983/84:513, 1983/84:1972 och 1983/84:2407 samt med avslag på proposition 1983/84:90 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

2. Vissa överväganden (motiveringen)

Oskar Lindkvist, Thure Jadestig, Magnus Persson, Ivar Nordberg, Per Olof Håkansson, Margareta Palmqvist och Rune Evensson (alla s) anser att den del av utskottets betänkande på s. 6 som börjar "Vad i" och slutar "detta ställningstagande" bort lyda:

Med anledning av motionerna vill utskottet anföra följande. Utskottet vill inledningsvis erinra om och stryka under sitt uttalande från år 1983 om att det finns goda skäl för en ordning som innebär att nuvarande bottenlån och bostadslån sammanförs till ett lån. Utskottet anförde vidare som framgått ovan att regeringen borde överväga ett system med ett sammanlaget lån administrerat av bostadsverket. Utskottet finner inte anledning ändra sin uppfattning i frågan. Emellertid finns enligt utskottets mening skäl att avvakta resultatet av bostadskommitténs överväganden om utformningen av bostadsfinansieringen och den därefter följande beredningen av kommitténs förslag. Dessutom kan det vara lämpligt att ta till vara de praktiska erfarenheter som kan stå att vinna när det ovan förordade kreditaktiebolaget varit i funktion någon tid.

Utskottet, som sålunda nu inte är berett att tillstyrka motionerna 1063 (vpk) och 2008 (s), förutsätter att regeringen har sin uppmärksamhet riktad på frågan. Det kan sålunda finnas skäl att åter aktualisera vad i motionerna förordats när de kommande förslagen m. m. utvärderas.

3. Vissa överväganden

Tore Claeson (vpk) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 6 som börjar "Vad i" och slutar "detta ställningstagande" bort lyda:

Med anledning av motionerna 1063 (vpk) och 2008 (s) vill utskottet anföra följande.

Utskottet instämmer med vad i den förstnämnda motionen anförts om att det i propositionen föreslagna kreditaktiebolaget är ett steg på vägen mot en statlig totalfinansiering. Det bör i nu förevarande sammanhang erinras om att riksdagen tidigare (CU 1971:12 s. 53 och CU 1972:9 s. 15—16) godkänt uttalande om att fördelarna med en statlig totalfinansiering "är så påtagliga att de bör avstås endast av mycket tungt vägande skäl". Som anføres i motion 2008 (s) har såväl Svenska byggnadsarbetareförbundet som Hyresgästernas riksförbund och Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, SABO, uttalat sig för en ordning med sammanslaget bottenlån och bostadslån.

Utskottet ansluter sig till vad i de båda motionerna anförts. Det finns sålunda goda skäl att skyndsamt överväga hur ett lånesystem skall utformas så att såväl s. k. fullständig finansiering, dvs. samordning av bottenlån

och bostadslån, som s. k. integrerad finansiering, dvs. samordning av byggnadskrediter och fastighetslån förverkligas.

De av utskottet nu förordade övervägandena bör utgå från att bostadsverket även i ett system med statlig totalfinansiering i princip skall ha kvar samma funktioner som i dagens system.

Upplåning i en ordning med statlig total finansiering bör anförtros de i propositionen föreslagna kreditaktiebolagen.

Enligt utskottets uppfattning bör alltså överväganden skyndsamt göras om utformningen av ett system med statlig totalfinansiering genom en samhälls- eller bostadsbyggnadsbank varvid såväl fullständig som i vart fall på sikt integrerad finansiering bör gälla.

Vad nu anförts innebär anslutning till motionerna 1063 (vpk) och 2008 (s) och också en anslutning till vad civilutskottet anförde år 1983 (CU 1982/83:26).

Riksdagen bör som sin mening ge regeringen till känna vad utskottet anför om överväganden om statlig totalfinansiering. Riksdagen bör skyndsamt föreläggas förslag i frågan.

dels utskottet under 2 bort hemställa

2. beträffande *vissa överväganden* att riksdagen med anledning av motionerna 1983/84:1063 och 1983/84:2008 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför.

Finansutskottets yttrande*Bilaga***1983/84:2 y****över proposition 1983/84:90 om ändrade former för finansiering av bostadslån m. m.***Till bostadsutskottet*

Bostadsutskottet har den 8 februari 1984 beslutat bereda finansutskottet tillfälle att avge yttrande över proposition 1983/84:90 om ändrade former för finansiering av bostadslån m. m. jämte motionerna 1983/84:513, 1063, 1972, 2008 och 2407.

I propositionen föreslås att de medel som krävs för den statliga bostadslångivningen skall lånas upp direkt för detta ändamål på den prioriterade kreditmarknaden. Härigenom avlastas statsbudgeten utgifterna för den nuvarande bostadslångivningen.

I valet mellan att överföra den statliga bostadslångivningen till de bottenlåneinstitut som finns på marknaden, dvs. stadshypoteksinstitutionen, Spintab och BOFAB, och behålla nuvarande system men lägga upplåningen av de medel som behövs för utlåningen utanför statsbudgeten på ett statsägt kreditaktiebolag förordar föredraganden – statsrådet Hans Gustafsson – den senare formen. Skälet härför är att när det gäller finansieringen av nybyggnad och ombyggnad av bostäder är åtgärdernas omfattning i väsentliga delar en följd av samhällets standardkrav. Regler för bostadslån och räntebidrag är av avgörande betydelse både för byggnad och boende. Det är därför enligt föredragandens mening viktigt att staten får möjligheter att direkt styra utlåningen. En indirekt styrning, t. ex. genom villkor för kreditgarantier ställda till bottenlåneinstituten, kan enligt föredragandens mening ha brister i fråga om effektivitet och även orsaka administrativa problem i samband med kontrollen av uppställda villkor. Det finns därför inte skäl att ändra nuvarande ansvarsfördelning mellan staten och de tre bottenlåneinstituten.

Föredraganden ser inte heller skäl att genomföra en s. k. fullständig finansiering. De marginella administrativa fördelar som eventuellt skulle uppkomma i ett sådant system saknar betydelse i förhållande till de kreditpolitiska svårigheterna och till de betydande störningar som skulle bli följden av ändrade institutionella förhållanden, anför föredraganden.

Efter samråd med chefen för finansdepartementet föreslår föredraganden att ett särskilt statsägt kreditinstitut skapas för att låna upp de medel som behövs för utlåning genom bostadsverket. Avsikten är att bostadsverkets organ skall sköta lånceprövningen och förvaltningen av lån för kreditinstitutets räkning. Någon särskild subventionering skall inte ske genom institutets försorg.

I en särskild bilaga till propositionen tar statsrådet Kjell-Olof Feldt upp

vissa frågor om bildandet av det särskilda kreditinstitutet som avses ha hand om upplåningen. Det gäller bl. a. frågor om upplåningsrätt, eget kapital, garantifond, organisation och genomförande. Bolaget bör enligt föredraganden inrättas under år 1984. Bolaget skall svara för den kapitalanskaffning som behövs för utbetalning av bostadslån fr. o. m. den 1 juli 1985.

Utskottet vill för sin del framhålla att statens roll på kapitalmarknaden är en annan än den som gäller för övriga parter. Samtidigt som staten agerar som låntagare har staten också det övergripande ansvaret för att kreditpolitiken samordnas med den ekonomiska politiken i övrigt. För staten gäller det således att finansiera sitt eget utgiftsöverskott på marknaden utan att det leder till allvarligt men för övriga låntagares möjligheter att finansiera rimliga reala resursanspråk. Statens roll är också unik därigenom att den kan fastställa sina egna villkor för upplåningen med de begränsningar som övergripande samhällsekonomiska hänsyn innebär. Statens egen upplåning och bostadsbyggandets kapitalbehov har givits en prioriterad ställning på kreditmarknaden.

Förslaget i propositionen innebär att bostadslångivningen, som hittills skett över statsbudgeten, ersätts med en upplåning direkt för detta ändamål på den prioriterade kreditmarknaden. Det innebär i sig inte att utrymmet på kreditmarknaden för vare sig den statliga upplåningen eller bostadsfinansieringen förändras. Det medför som *utskottet* ser det likväl en renodling av finansieringsbilden genom att respektive sektor kommer att svara för sin egen upplåning, vilket ger en riktigare bild av kapitalmarknadsanspråken. Bostadssektorns kapitalmarknadsbehov kommer inte i samma utsträckning som hittills att tillgodoses genom statsupplåning. Detta bör enligt *utskottet* leda till att kapitalmarknadens funktionssätt förbättras. Det bör bli lättare att mobilisera långfristigt kapital. Återflödet av krediter kommer i den takt amorteringsvillkoren medger att kunna användas till ny utlåning.

Utskottet vill också framhålla vad riksgäldsfullmäktige vid flera tillfällen har anfört. Genom att bryta ut bostadslångivningen ur statsbudgeten blir budgetunderskottet mer rättvisande vid internationella jämförelser. I andra länder brukar långivning inte redovisas över statsbudgeten. Fullmäktige anser att det är en fördel vid presentationen av Sverige som låntagare utomlands om budgetunderskottet redovisas mer i enlighet med internationell praxis.

Under en tämligen lång övergångsperiod kommer emellertid amorteringar och räntebetalningar av den utestående lånestocken att redovisas som inkomster på statsbudgeten. Därigenom blir den omedelbara effekten av en utlyftning av bostadslångivningen en direkt budgetmässig förbättring.

Utskottet anser sammanfattningsvis att starka skäl talar för att utgifterna för bostadslångivningen lyfts ut från statsbudgeten och tillstyrker från sina utgångspunkter förslaget i proposition 90 i denna del.

I propositionen föreslås att denna finansiering skall ombesörjas av ett av staten helägt finansieringsinstitut. Detta förslag avstyrks i motion 2407. I motionerna 513 och 1972 avstyrks propositionen i sin helhet. Motionärerna begär att regeringen utarbetar ett förslag där hela bostadsfinansieringen läggs på bottenlåneinstituten. I motion 1972 sägs att på sikt bör även den generella subventioneringen av boendet över statsbudgeten avskaffas. Motionärerna i de tre motionerna framhåller att genom en enhetlig finansiering skulle en förenkling av långivningen och rationalisering av bostadslåneadministrationen ske, som skulle vara positiv för låntagarna.

I motionerna 1063 (vpk) och 2008 anføres att starka skäl talar för genomförande av en totalfinansiering av bostadsbyggandet genom ett statligt kreditinstitut.

Det får ankomma på bostadsutskottet att närmare bedöma om bostadslångivningen bör administreras av ett eller flera bostadsfinansieringsinstitut.

Stockholm den 15 mars 1984

På finansutskottets vägnar

ARNE GADD

Närvarande: Arne Gadd (s), Lars Tobisson (m), Paul Jansson (s), Per-Axel Nilsson (s), Filip Fridolfsson (m), Rolf Rämgård (c), Torsten Karlsson (s), Hugo Hegeland (m), Carl-Henrik Hermansson (vpk), Gunnar Nilsson i Eslöv (s), Gerd Engman (s), Karin Flodström (s), Anders Andersson (m), Ella Johnsson (c) och Kenth Skärvik (fp).

