

Nr 81.

Av herr **Jansson** i Hällefors, om statlig lånegaranti för förvärvande av bostadsegnahem.

Enligt Kungl. Maj:ts kungörelse 546/1948 kan statligt lån och bidrag utgå till uppförande av en- och tvåfamiljshus (bostadsegnahem) samt till förbättring av sådana bostadslägenheter. Däremot finnes ingen lagbestämmelse som ger möjlighet att lämna statligt lån eller lånegaranti till förvärv av tidigare uppfört bostadsegnahem, som utbjudes till salu i bostadsmarknaden. Endast i sådana fall att ifrågavarande bostadsegnahem har uppförts med stöd av statligt lån och i den mån detta vid försäljningen inte är amorterat kan köparen vid förvärvet få övertaga detta lån. Att inte någon bestämmelse om statlig lånegaranti finnes i lagen om stöd till bostadsegnahemsverksamheten innebär, att obemedlade och mindre bemedlade bostadssökande i de flesta fall äro förhindrade att framträda som spekulanter till salubjudna bostadsegnahem. I stället tvingas en sådan sökande att ställa sig i kön för att erhålla byggnadslov till uppförande av en sådan bostad, varvid han har möjlighet att erhålla statligt lån och bidrag i undantagsfall upp till 90 procent av produktionskostnaden.

Genom beslut av 1948 års riksdag (Kungl. Maj:ts kungörelse nr 366) är det numera möjligt för en obemedlad eller mindre bemedlad att genom lantbruksnämnderna under vissa villkor erhålla statlig lånegaranti till förvärv av ett mindre jordbruk eller stödjordbruk (jordbruksegnahem) och enligt Kungl. Maj:ts kungörelse nr 342 samma år till förvärv av jord eller skog till förstärkning av eget jordbruk. Dessa möjligheter ha i mycket stor utsträckning utnyttjats under den korta tid som bestämmelserna varit i kraft. Jag anser att mycket talar för att riksdagen nu borde överväga, om inte en liknande bestämmelse om lånegaranti till förvärv av bostadsegnahem borde införas i lagen om stöd till bostadsegnahemsverksamheten.

På grund av de starkt ökade byggnadskostnaderna och även på grund av andra orsaker har man inom tätorterna allt mer och mer tvingats övergå till byggandet av flerfamiljshus. Bostadslägenheterna i dessa bostadshus ha blivit mycket eftersökta, och mycket talar för att byggandet av större hyreshus kommer att starkt öka, medan byggandet av bostadsegnahem alltmer kommer att minska. Det är nämligen inte bara de starkt ökade byggnadskostnaderna som komma att påverka utvecklingen i en sådan riktning. De ökade kostnaderna för anläggandet av vatten- och avloppsledningar samt byggandet av vägar tvinga numera samhällena att centralisera bebyggelsen på ett helt annat sätt än tidigare varit fallet.

Som här ovan framhållits, äro bostadslägenheterna i de nya flerfamiljshusen mycket eftersökta, och många egnahemsägare, som på grund av ålder eller sjukdom finna det svårt att kunna klara arbetet på sina fastigheter, försöka nu att

sälja dessa och söka sig över till de nya större bostadshusen, där de slippa från arbetet med eldning och skötsel av bostadstomten. Detta är en utveckling som får betraktas som en naturlig generationsväxling och således kommer att fortgå även i framtiden. Med hänsyn till nödvändigheten att söka begränsa bostadshemsbebyggelsen inom och kring tätorterna anser jag att denna generationsväxling är värd att på allt sätt stödjas av det allmänna. Detta skulle kunna ske genom att flerfamiljshus byggas i större utsträckning än hittills och att staten på av mig här föreslaget sätt underlättade möjligheten för bostadssökande, som önska skaffa sig bostadsegnahem, att kunna göra detta genom inköp av salubjudna sådana. På så sätt skulle man kunna begränsa egnahemsbebyggelsen inom dessa områden, då inte obemedlade och mindre bemedlade sökande till sådana ovillkorligen behövde bygga för att komma i åtnjutande av statligt stöd.

Med vad jag här sagt är det inte min mening att komma egnahemsbebyggelsen till livs. Den har varit av stor betydelse när det gällt att åstadkomma ett bättre bostadsbestånd samt skapa nya skönhetsvärden i våra tätorter och därmed ökad trivsel för innebyggarna. Var epok har dock sin utveckling, så ock på bostadsbyggandets område, och det torde få anses som tämligen säkert att egnahemsbebyggelsen i tätorterna inte i längden kan fortgå i samma takt som under de senaste tjugo åren.

När det gäller den rena landsbygden så kan man givetvis inte räkna med samma utveckling beträffande bostadsbyggandet som i tätorterna från bostadsegnahem till i ökad utsträckning större hyreshus. Här kommer väl även i fortsättningen byggandet av en- och tvåfamiljshus att fortgå som hittills. Men även på landsbygden finns problemet hur det skall bli möjligt för obemedlade och mindre bemedlade bostadssökande att kunna förvärva salubjudna bostadsegnahem.

Den skillnad i bostadspolitiken och jordbrukspolitiken i förevarande avseende, som jag här inledningsvis berört, framträder mycket påtagligt när, som i många fall sker, genom lantbruksnämndernas medverkan en jordbruksfastighet styckas upp för att förstärka närliggande jordbruk och ett bra bostadshus blir kvar, vilket med lämpligt tomtområde avstyckas till bostadslägenhet. Till de jordbrukare, som köpa jorden eller skogen från den styckade fastigheten, kan lantbruksnämnden med stöd av gällande bestämmelser lämna garantilån ända upp till hela köpeskillingen, men till den som vill köpa den avstyckade bostadslägenheten kan inte liknande stöd lämnas. När det gäller vissa jordbruk ha statsmakterna sålunda sökt komma fram till en ordning, där de ekonomiska förutsättningarna hos en sökande till jordbruksfastighet inte skola få vara helt avgörande för huruvida vederbörande skall kunna förvärva ett jordbruk eller ej. Enligt min uppfattning tala starka skäl för att man söker komma fram till en liknande ordning för underlättande av möjligheten till förvärv av bostadsegnahem.

Med hänvisning till ovanstående motivering har jag kommit till den uppfattningen, att det borde lämnas möjlighet för länsbostadsnämnderna att i likhet med vad som sker på jordbrukets område lämna statlig lånegaranti vid förvärv av bostadsegnahem och sålunda möjliggöra för obemedlade och mindre bemedlade

bostadssökande att till en låg räntesats erhålla lån till sådana förvärv. En ändring av lagen om stöd till bostadsegnahemsverksamheten i sådan riktning anser jag därför bör komma till stånd. Några direkta kapitalutlägg av mera betydande omfattning skulle en sådan reform inte behöva medföra. Länsbostadsnämnderna komme med säkerhet att tillse, att den statliga lånegarantien inte komme att sträcka sig längre än till de verkliga saluvärderna för ifrågavarande bostadsfastigheter.

Jag får därför hemställa,

att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om förslag till sådant tillägg i lagen om stöd till bostadsegnahemsverksamheten, att statlig lånegaranti under vissa villkor kan lämnas till förvärvande av bostadsegnahem.

Stockholm den 22 januari 1952.

Axel Jansson
i Hällefors.