

Nr 435

Av herr **Sundin**, om höjning av den övre lånegränsen för en- och tvåfamiljshus.

(Lika lydande med motion 507 i Andra kammaren)

Främjandet av småhusbebyggelsen måste anses som en av de viktigaste uppgifterna på det bostadspolitiska området. Skälen härför är främst småhusens lämplighet som bostäder för barnfamiljer och de ökade behov av en lämplig fritidsmiljö som en successiv stegring av den ekonomiska standarden får väntas medföra. De ändringar i belåningsreglerna för småhus som nyligen företagits torde i viss mån underlätta småhusbyggandet. Det bör emellertid uppmärksammas att den förmånligare belåningen inte kommer alla småhusbyggare till del. I fråga om småhus, vars belåningsvärde uppgår till det tidigare gällande s. k. lånetaket eller där omkring, är reglerna i stort sett oförändrade. Det måste också beaktas att kravet på s. k. kontantinsats är oförändrat.

Utän tvivel är kravet på kontantinsats ett av de väsentligaste hindren för ett mera omfattande småhusbyggande. Särskilt gäller detta i de vanliga inkomstlägena, dit en övervägande del av småhusbyggarna torde få räknas. För en familjeförsörjare med måttlig inkomst finns det måhända möjlighet att klara den fortlöpande finansieringen av ett småhus, sedan detta väl uppförts och iordningställt. Däremot är svårigheterna stora att dessförinnan prestera den erforderliga kontantinsatsen, särskilt som vederbörande i samband med inflyttning och iordningställande måste räkna med betydande utgifter, som ej framgår av belåningsvärdet eller finansieringskalkylerna för huset. Svårigheten att klara kontantinsatsen kan emellertid inte avhjälpas genom höjning av lånetaket, emedan detta inte medför någon ändring i kravet på kontantinsats inom lånetakets ram. En höjning av den s. k. övre lånegränsen skulle däremot medföra en avsevärd lättnad.

Enskild småhusbyggare erhåller lån med 90 procent av det fastställda belåningsvärdet. Bostadsrättsförening erhåller lån med 95 procent och kommun samt allmännyttigt bostadsföretag med 100 procent av belåningsvärdet. Sistnämnda båda låneregler har hittills gällt rad- och kedjehus men skall enligt de nya reglerna gälla även friliggande småhusbebyggelse. Enligt min mening kan det inte anses riktigt att de enskilda småhusbyggarna skall erhålla sämre lånevillkor än en småhusbyggare som ingår i bostadsrättsförening. De motiv, som i fråga om flerfamiljsbyggande förebragts för en liknande skillnad i villkoren, kan inte anses gälla småhusområdet. De väsentliga värdena med småhusbebyggelsen gäller alla småhus oavsett ägandeform och kan ingalunda anses

vara mindre på grund av direkt personligt ägande. Den ibland framskymtande motiveringen om motverkande av enskilt vinstintresse genom lånevillkoren synes svagt grundad och kan i varje fall inte göras tillämplig i fråga om småhusen. Ett sådant intresse torde inte på något sätt vara avgörande för en enskild som vill skaffa en ändamålsenlig bostad för sin familj. F. ö. är villkoren för belåningen sådana att eventuell spekulation i samband med försäljning kan förhindras.

De olika lånevillkoren för enskild småhusbyggare och bostadsrättsförening medför i praktiken att småhusbyggare, vars situation i övrigt är lika, får olika låneregler för jämförbara hus. Den ene kan genom inträde i bostadsrättsförening komma i åtnjutande av de bättre lånevillkoren. Den andre kan sakna denna möjlighet. Enligt min mening finns inte acceptabla skäl för en sådan kategoriklyvning. Den övre lånegränsen för enskild småhusbyggare bör därför höjas till 95 procent av belåningsvärdet. Detta torde medföra motsvarande förhöjning av det statliga lånet, dvs. med 5 procent av belåningsvärdet. I och för sig vore det önskvärt att denna ändring kunde genomföras snarast möjligt, t. ex. den 1 juli innevarande år. Då emellertid andra betydelsefulla regler för belåning av småhus avses bli ändrade vid instundande årsskifte, synes det lämpligt att nämnda höjning genomföres vid samma tillfälle.

Med hänvisning till det ovan anförda hemställes,

att riksdagen måtte besluta

att statligt lån till en- och tvåfamiljshus må, såvitt avser lånets övre gräns, uppgå till 95 procent av belåningsvärdet i enlighet med vad i motionen anförts, samt

att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om vidtagande av de ändringar i vederbörliga kungörelser m. m. som föranledes av ovanstående beslut.

Stockholm den 26 januari 1962

Sven E. Sundin