

Nr 92

Av herr Nilsson i Göingegården m. fl., om användande av markpris, fastställt av expropriationsdomstol, som underlag för statlig bostadsbelåning.

(Lika lydande med motion nr 75 i Första kammaren)

Enligt 6 § bostadslånekungörelsen (SFS 1963: 537) må bostadslån ej beviljas, om det pris till vilket marken förvärvats vid särskild prövning befinnes överstiga vad som kan anses skäligt. Enligt Kungl. Maj:ts tillämpningsföreskrifter till bostadslånekungörelsen skall bedömningen av markprisets skälighet i tillämpliga delar ansluta sig till de enligt expropriationslagstiftningen gällande värderingsgrunderna, d. v. s. marken skall värderas med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastning.

Erfarenheten har emellertid visat att de båda organ, som har att handlägga bostadslåneärendena, det kommunala förmedlingsorganet och länsbostadsnämnderna, långt ifrån alltid följer dessa anvisningar. Det finns sålunda kommuner där genom domar av en expropriationsdomstol, priset på egnahemsmark är tämligen väl klarlagt men där länsbostadsnämnden vägrat att godtaga den av domstolen gjorda uppskattningen av markens värde som underlag för statlig belåning. I en del fall har detta kommit att medföra att kommunen i fråga blivit tvungen att i sin tur sälja marken vidare till de blivande egnahemsägarna till ett kraftigt underpris för att kunna möjliggöra för köparna att erhålla statliga lån. De kommunala investeringarna för att kunna iordningställa bostadsområden är i dag av den storleksordningen att de i och för sig är betungande utan att därtill skall komma av statliga myndigheters skönstolkning framtvungade subventioner. Enligt vårt förmenande måste ifrågasättas om länsbostadsnämnderna vid ett dylikt handlande följt de av Kungl. Maj:t utfärdade tillämpningsföreskrifterna. Det kan knappast vara i överensstämmelse med bostadslånepolitikens andemening att en ort, som på grund av olika omständigheter råkat få ett enligt länsbostadsnämndens bedömande för högt ortspris på mark, helt skulle berövas möjlighet att — utan kommunala subventioner — kunna uppföra egnahem med statliga lån, oaktat att kommunen förvärvat marken till ett av domstol som skäligt funnet pris.

Denna länsbostadsnämndernas bristande respekt för det faktiska ortspriset, som det avspeglar sig i expropriationsdomstolars domar, har även fått

andra från rättssäkerhetssynpunkt mer betänkliga konsekvenser. Det är ett uppenbart faktum inte bara för dem som mer dagligdags sysslar med markaffärer att många överlåtelse enligt köpehandlingarna sker till pris som godtas av länsbostadsnämnderna men där det därutöver förekommer betalning »under bordet». Det är att märka att det här inte rör sig om uppgörelser mellan särskilt kriminella element utan mellan vanligt hederligt folk, som till följd av den bristande överensstämelsen mellan å ena sidan det av länsbostadsnämnden mer »politiskt» fastställda markpriset och det faktiska, av domstolar utredda och godkända, fått sin rättskänsla avtrubbad. Så vanligt har detta blivit att på en del orter överlåtelse, som skett till omkring det av länsbostadsnämnden godtagna priset, inte längre kan användas som jämförelsematerial t. ex. i en utredning, avsedd att företas inför domstol, då man riskerar att dessa köp rensas bort såsom icke varande rättvisande för ortens markpris.

Man kan ha skilda uppfattningar om den statliga bostadslånepolitikens målsättning och utformning. Oavsett vilken inställning man än har till dessa spørsmål måste det vara ett renlighetskrav att de ovan påtalade följderna av dess tillämpning bringas att försvinna. Det synes därför påkallat att bostadslånekungörelsen och dess tillämpningsföreskrifter ändras därhän att av expropriationsdomstolar fastställda markpriser skall respekteras som underlag för statlig belåning.

Under återopande av ovanstående får vi hemställa,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer att Kungl. Maj:t måtte ge bostadslånekungörelsen och dess tillämpningsföreskrifter sådan utformning, att av expropriationsdomstolar fastställda markpriser respekteras som underlag för statlig belåning.

Stockholm den 24 januari 1964

Gust. Nilsson

i Göingegården

Erik Magnusson

i Tumhult

Tage Magnusson

i Borås