

Nr 357

Av fru Lewén-Eliasson m. fl., angående viss ändring i föreskrifterna om belåningsvärde för bostadshus.

I årets statsverksproposition redovisas de föreskrifter, som utfärdats för att åstadkomma en press på byggnadskostnaderna för såväl flerfamiljshus som småhus. Även om det med hänsyn till stegringen av belåningsvärdena kan vara befogat med sådana åtgärder, måste det antagas uppstå betydande svårigheter för de byggande att anpassa sig efter de angivna värdena. För att inte allvarligt avbräck skall vållas vårt bostadsbyggande, måste direktiven till de lånebeviljande organen få en utformning, som svarar mot de faktiska möjligheterna till ett mera rationellt och mindre kostnadskrävande byggande med bibehållen rimlig standard.

När det gäller egnahemmen ha vi emellertid den uppfattningen, att de meddelade föreskrifterna för vissa områden av landet ha en direkt ödeläggande verkan. Vi dela helt den meningen, att i fråga om småhusen den fortgående utvecklingen mot allt större och dyrare hus måste stoppas till gagn för både samhället och den enskilde egnahemsägaren. Men man får inte pressa ramen så långt, att man inte kan upprätthålla den standard i fråga om utrymme och utrustning, som ger en god familjebostad.

Även om det framlagda förslaget ger vissa möjligheter för en långivning anpassad efter olika områdets byggnadskostnadsnivå kan detta ändock ej vara till fyllest, då icke någon hänsyn tagits till de högst varierande tomtkostnaderna. Om nu skillnaden i byggkostnad på normalorten och den dyraste orten är minst tio procent och därtill på denna senare dessutom kommer en tomtkostnad, som är betydligt större än den på normalorten, blir läget för egnahemsbyggandet ohållbart. Kan man till nöds klara byggkostnaden med hjälp av de extra 5 000 kronorna finns ändock ingen möjlighet att få utrymme för tomtkostnaden. En press även på denna är självfallet eftersträfvansvärd, men erfarenheter av exploateringskostnader, som redovisats av kommuner, vilka iordningställt större tomtområden, ha visat att möjligheterna härför äro mycket begränsade. Att anslutningsavgift till vatten- och avloppsledning, gatubyggnadskostnader och råmarkspris sammanlagt ge ett belopp på cirka 10 000 kronor i länsdelen av Stor-Stockholm är mycket vanligt. Samma område har som tidigare sagts höga byggkostnader.

Även om den genomsnittliga lönenivån här är hög, svarar den ingalunda mot de krav på egen insats som en egnahemsbyggare måste fylla under ovan anförda omständigheter.

Man kan på detta sätt komma till mycket olyckliga resultat. Ett alltför lågt

satt belåningsvärde åstadkommer en stark minskning av egnahemsbyggnad. Tomtområden, som iordningstälts av kommuner eller enskilda, komma icke att bebyggas i den takt, som är avsett, medförande olägenheter för dem, som redan byggt inom området liksom ett dåligt utnyttjande av gjorda investeringar. I stället finns risk för att bebyggelsen söker sig till perifera områden med mindre goda gemensamhetsanordningar men där markpriserna äro lägre. Detta är till förfång för den enskilde men också för samhället, som genom den alltför spridda bebyggelsen åsamkas stora kostnader.

Ännu allvarligare är att de grupper av bostadssökande, för vilka egnahemmet är den mest önskvärda bostadsformen, i stor utsträckning komma att utestängas, då de sakna möjlighet att i nu ifrågasatt utsträckning öka den egna insatsen.

För att undanröja de olägenheter, som här ovan angivits, anse vi att föreskrifterna böra justeras så, att belåningsvärdet för enfamiljshus ökas från respektive 45 000 kronor till 50 000 kronor och från 50 000 kronor till 60 000 kronor, med motsvarande justeringar för tvåfamiljshusen, varvid förutsättes att något tillägg för barnfamiljen ej utgår.

Vidare synes det önskvärt, att Kungl. Maj:t efter vunnen erfarenhet gör en översyn av den gränsdragning, som nu gäller.

Med anledning av vad vi sålunda anfört få vi hemställa,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte begära sådana ändringar i föreskrifterna angående belåningsvärde för bostadshus som ovan föreslagits.

Stockholm den 26 januari 1956

Anna Lisa Lewén-Eliasson *Carl-Erik Johansson* *P. A. Sköldin*
Södertälje

Eskil Eriksson *Carl E. Johansson* *Sven Hedqvist*
i Sandby Torp