

## Nr 494

Av herr Jansson i Benestad m. fl., om viss ändring av grunderna för lån till bostadshus.

I årets statsverksproposition behandlas under Kapitalbudgeten: Socialdepartementet frågan om viss maximering av belåningsvärdena beträffande egnahems- och tertiärlånen. Förslaget är i princip att hälsa med tillfredsställelse, då sådana åtgärder sannolikt kommer att pressa byggnadskostnaderna nedåt. Enligt departementschefens redogörelse har belåningsvärdena under senare år stegrats på ett oroväckande sätt, och ingenting tyder på annat än att denna stegring skulle fortsätta, därest icke åtgärder däremot vidtages.

Nu gällande ordning, som saknar fixerade belåningsgränser uppåt, måste snarast sägas ha uppmuntrat såväl byggnadsföretagare som konstruktörer till ökning av byggnadskostnaderna. Detta har redan resulterat i en uppskrivning av byggnadskostnaderna, som hotar att omöjliggöra för folk med begränsade inkomster att skaffa sig egna bostäder. Man finner ofta, att låneansökningar avslagits med den motiveringen, att lånesökanden ej bedömes ha ekonomiska förutsättningar för finansiering av företaget. Den sänkning av byggnadskostnaderna, som man nu avser att nå genom fastställande av maximerade belåningsvärden, kan därför komma att göra den sociala bostadsförsörjningen mera tillgänglig för de ekonomiskt mindre välsituerade.

Beträffande egnahemslån har i propositionen det maximerade belåningsvärdet angivits för enfamiljshus till i allmänhet 45 000 kronor, då lånesökanden icke har familj med minst två minderåriga barn, och till 50 000 kronor, då lånesökanden har familj med minst två minderåriga barn, för övre Norrland samt Stockholm och Göteborg med angränsande förortskommuner dock till 50 000 resp. 55 000 kronor. För tvåfamiljshus skulle belåningsvärdet i allmänhet maximeras till 75 000 kronor för lånesökande, som icke har familj med minst två minderåriga barn, och till 80 000 kronor för lånesökande, som har familj med minst två minderåriga barn, för övre Norrland samt stockholms- och göteborgsområdena dock till 83 000 resp. 88 000 kronor. Denna differentiering motiveras med att byggnadskostnaderna är högre i övre Norrland samt i stockholms- och göteborgsområdena än för landet i övrigt.

Det är emellertid en väsentlig skillnad i orsakerna till den dyrhet, som enligt propositionen skulle gälla för omförmälda områden. Vad beträffar de fyra nordligaste länen är enligt vår mening en något högre belåningsgräns berättigad. Byggnadskostnaderna fördyras där dels av de längre transporter till riksdagens protokoll 1956. 4 saml. Nr 494—499

terna för byggnadsmaterielen, dels genom behovet av djupare grundläggning för motverkande av uppfrysningsrisken, dels också genom kravet på en god värmeisolering av lägenheterna etc. Däremot torde den särskilda dyrhet, som angivits för stockholms- och göteborgsområdena, huvudsakligast bero på det inom dessa områden högt uppdrivna tomtpriset samt andra med den starka tätbebyggelsen sammanhängande kostnadsstegringar.

Då det enligt vår mening snarare borde vara motiverat att vidta åtgärder i syfte att motverka denna koncentration av människor och bebyggelse till vissa stora tätorter, bör ej gynnsammare villkor för statlig långivning åt bostadsbyggande beviljas åt sådana orter. Ej heller anser vi det försvarligt att i viss mån göra eftergifter för den enorma markvärdestegring i dessa områden, som i själva verket är en följd av en för långt driven tätbebyggelse. Vi anser därför, att belåningsgränserna för egnahemslån inom stockholms- och göteborgsområdena bör vara desamma som för landet i övrigt, med undantag för de fyra nordligaste länen, d. v. s. 45 000 kronor i allmänhet för enfamiljshus samt för tvåfamiljshus i proportion härtill.

Även beträffande länen till flerfamiljshusen har en viss begränsning av belåningsvärdena angivits i propositionen. Som norm skulle här enligt propositionen gälla ett belopp av 575 kronor per m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Vid tillämpningen avses att använda ett indexsystem, som väsentligt skulle höja belåningsvärdena för bl. a. stockholms- och göteborgsområdena. Av samma skäl, som ovan angivits beträffande egnahemslånen, anser vi, att någon sådan uppräknings icke bör förekomma för vissa orter, med undantag för de fyra nordligaste länen. Emellertid möter betydligt större svårigheter att fixera lånegränserna för flerfamiljshus än beträffande egnahem.

Man torde dock kunna beräkna, att det genomsnittliga belåningsvärdet för flerfamiljshus under senare tid rört sig om ungefär 600 kronor per m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. För enfamiljshus kan enligt propositionen det genomsnittliga belåningsvärdet under senare tid beräknas till 50 000 kronor. Den belåningsgräns, som i propositionen angivits för enfamiljshusen, d. v. s. 45 000 kronor i allmänhet, innebär en minskning med 10 procent av det belåningsvärde, som i genomsnitt gällt under senare tid. Men den angivna belåningsgränsen för flerfamiljshusen, d. v. s. 575 kronor per m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta i allmänhet, betyder endast en minskning med cirka 4 procent av det belåningsvärde, som för senare tid kan anges som normalt.

En sådan favorisering av byggandet av flerfamiljshus kan enligt vår mening icke försvaras. Ur samhällets synpunkt bör det tvärtom vara angeläget att på allt sätt främja egnahemsbebyggelsen, som ur olika synpunkter måste anses vara den för vårt folk bästa och ändamålsenligaste bebyggelse-typen. Vi anser därför, att belåningsgränsen även för flerfamiljshusen bör sänkas med 10 procent under det belåningsvärde, som varit normalt under senare tid, d. v. s. till 540 kronor pr m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta i allmänhet samt för annan yta i proportion härtill. För de fyra nordligaste länen bör dock

belåningsgränsen fastställas i enlighet med vad som angivits i propositionen.

Med stöd av vad som ovan anförts får vi hemställa,

att riksdagen vid behandling av statsverkspropositionen, kapitalbudgeten: socialdepartementet, punkt 1, beträffande grunderna för lån till bostadshus måtte besluta,

att även för Stockholm och Göteborg med angränsande förortskommuner belåningsvärdet för enfamiljshus må fastställas till 45 000 kronor för lånesökande, som icke har familj med minst två minderåriga barn, och till 50 000 kronor för familj med minst två minderåriga barn, samt för tvåfamiljshus högst till 75 000 kronor för lånesökande, som icke har familj med minst två minderåriga barn, och till 80 000 kronor för familj med minst två minderåriga barn,

att belåningsvärdet för flerfamiljshus må fastställas till i allmänhet 540 kronor per m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta samt för annan yta i proportion härtill att gälla i hela landet, dock med undantag för de fyra nordligaste länen, för vilka belåningsvärdet bör fastställas i enlighet med Kungl. Maj:ts förslag, samt

hemställa hos Kungl. Maj:t om utfärdande av härför erforderliga föreskrifter.

Stockholm den 26 januari 1956

*Fridolf Jansson*

i Benestad

*Fritz Börjesson*

*Gustaf Svensson*

i Vä

---