

Nr 334

Av herr **Svenning m. fl.**, *angående den statliga långivningen till s. k. byggmästarbildade bostadsrättsföreningar.*

(Lika lydande med motion nr 135 i Första kammaren)

I utlåtande den 24 mars 1960 till Konungen (socialdepartementet) över en av Hyresgästernas riksförbund i ärendet gjord framställning anförde bostadsstyrelsen bl.a. att styrelsen, som tidigare såsom i tertiärlåneförfattningens mening kooperativa företag godtagit bostadsrättsföreningar tillkomna på initiativ av byggnadsföretagare, s.k. byggmästarbildade bostadsrättsföreningar, nu funne lämpligt — med hänsyn till i utlåtandet redovisade erfarenheter — att undantaga denna företagsform från långivning enligt de grunder som gäller för kooperativt organiserade företag utan enskilt vinstsyfte. Bostadsstyrelsen föreslog på grund härav att bostadsrättsföreningar, bildade av byggmästare eller annan företagare åsyftande enskild vinst, skulle medges lån till högst 85 % av avkastningsvärdet, varvid förutsattes kommunal insyn och erforderlig kontroll enligt samma regler som f.n. gäller i fråga om kooperativa företag arbetande utan enskilt vinstsyfte.

Chefen för socialdepartementet har i årets statsverksproposition redovisat bostadsstyrelsens förslag om ändrade grunder för långivning till s.k. byggmästarbildade bostadsrättsföreningar. Trots de erinringar bostadsstyrelsen riktat mot denna företagsform har socialministern ej ansett sig kunna biträda styrelsens förslag till ändring av lånevillkoren för dessa föreningar. Skälet härför synes främst vara att socialministern ej ansett sig kunna biträda styrelsens förslag till ändring av lånevillkoren för dessa föreningar. Skälet synes härför främst vara att socialministern befarar, att den föreslagna sänkningen av lånegränsen kan leda till en minskning av bostadsproduktionen.

Det är angeläget, att bostadsproduktionen hålles på högsta möjliga nivå. Om den målsättning för bostadsproduktionen för budgetåret 1961/62 som socialministern uppställt, nämligen en produktion på 70 000 lägenheter, bör enligt vår mening inga meningsskiljaktigheter föreligga. Bostadsbristen, särskilt i storstäderna, är alltjämt betydande. Bostadsstyrelsen måste vid framläggandet av sitt förslag om ändrade grunder för långivningen till byggmästarbildade bostadsrättsföreningar självfallet även ha haft att överväga huruvida ett genomförande av förslaget kunde verka i produktionssänkande riktning. Uppenbarligen har bostadsstyrelsen icke funnit risk föreligga att så skulle bli fallet. Ej heller vi bedömer sådan risk

föreligga. I vart fall kan risken, enligt vår mening, icke tillnärmelsevis vara sådan att den skulle utgöra ett tillräckligt skäl för upprätthållandet av ett system som enligt det för den statliga bostadslångivningen ansvariga ämbetsverket är behäftat med uppenbara brister.

Behovet av kooperativa bostäder bör tillgodoses inom ramen för de bostadskooperativa organisationernas verksamhet, vilka hittills kontinuerligt kunnat upptaga en alltmera ökad del av bostadsbyggandet. Detta innebär icke, att de enskilda byggnadsföretagarnas företagsmöjligheter begränsas eller att konkurrensen på bostadsbyggnadsområdet begränsas. Byggmästarna och byggnadsföretagen kommer alltjämt att handha och bedriva byggnadsarbetet efter anbudsgivning eller annan överenskommelse.

Den praxis beträffande långivningen till byggmästarbildade bostadsrättsföreningar, som bostadsstyrelsen tidigare utformat och följt men som styrelsen enligt sitt ifrågavarande förslag nu vill frångå, har i själva verket inneburit ett väsentligt avsteg från de grunder för den statliga bostadspolitik som antogs av 1946 års riksdag. Dessa innebar, att en långivning intill 95 % av fastighetsvärdet skulle kunna utgå till kooperativt organiserade företag utan enskilt vinstsyfte, därvid det förutsattes att företaget fyllde ett legitimt behov och att den kooperativa företagsformen icke bleve av blott formell karaktär.

Det finns starka skäl att antaga, att en av anledningarna till expansionen av byggmästarbildade bostadsrättsföreningar torde ha varit införandet — av bl.a. statsfinansiella skäl — av belåningsvärdena år 1956, vilka ökade kravet på eget kapital i bostadsfinansieringen. Det ökade kravet på eget kapital borde självfallet dock icke kunna elimineras eller kringgås genom ett allenast formellt utnyttjande av den kooperativa bostadsproduktionsformen för byggnadsföretag som realiter åsyftar vinst och saknar konsumentinflytande. Även på grund härav torde anledning icke föreligga att för sådana byggnadsföretag fortfara med den högre statliga belåningen.

Med hänvisning till vad ovan anförts föreslår vi,

att riksdagen måtte besluta sådana grunder för den statliga tertiärlånegivningen att en gränsdragning sker mellan företag syftande till enskild vinst och bostadskooperativa företag utan enskilt vinstsyfte.

Stockholm den 24 januari 1961

<i>Eric Svenning</i>	<i>Hugo Bengtsson</i> i Landskrona	<i>Anders Haglund</i>
<i>Gördis Hörnlund</i>	<i>Essen Lindahl</i>	<i>Sven Hammarberg</i>
<i>Birger Nilsson</i>	<i>Gunnar Gustafsson</i> i Uddevalla	<i>Ragnar Lassinantti</i>
<i>Valter Kristenson</i>	<i>Einar Henningsson</i>	<i>Erik Adamsson</i>