

Nr 333

Av fru **Lewén-Eliasson m. fl.**, angående slopande av bestämmelsen om maximiyta som villkor för statslån till egnahem.

(Lika lydande med motion nr 265 i Första kammaren)

Bostadsstyrelsen föreslog i anslutning till framläggandet av sina beräkningar av anslag för budgetåret 1960/61 till främjande av bostadsförsörjningen m. m., att bestämmelsen i egnahemslånekungörelsen om maximiyta vid nybyggnad av egnahem skulle slopas. Styrelsen erinrade om att enligt kungörelsen den 24 maj 1957 om egnahemslån m. m. såsom villkor för sådant lån till nybyggnad gällde att lägenhetsytan inte överskred 125 m². Vidare anförde styrelsen att särskilda föreskrifter hade utfärdats för de större typerna av hus med inredningsbar vind liksom för sådana med källare helt eller delvis över mark. Föreskrifterna förorsakade de långivande organen inte ringa administrativa bekymmer. Värre var emellertid att den lånesökande allmänheten ställde sig undrande inför de konsekvenser föreskrifterna i många fall ledde till. Sättet att upprätthålla maximikravet kunde i vissa fall betyda att ett hus, som inte kunde godtagas för lån, blev godtagbart genom att göras större. Önskemål att maximibestämmelsen helt skulle slopas hade länge framförts från skilda håll. Svårigheterna att upprätthålla en rättvis tillämpning av bestämmelsen hade ytterligare ökat sedan utflyttningen av den tekniska granskningen av låneärendena till kommunerna påbörjats den 1 januari 1959.

Bostadsstyrelsen framhöll vidare att för det stora flertalet egnahem storleken begränsas som en följd av det för egnahem gällande lånetaket.

I anledning av bostadsstyrelsens förenämnda förslag framhöll departementschefen i 1960 års statsverksproposition, kapitalbudgeten bilaga 27, att låneförmånerna för egnahem i första hand bör förbehållas dem som väljer hus av ordinär storlek. Det syntes enligt hans mening tveksamt huruvida de som uppför stora egnahem och får förutsättas ha god ekonomi skall komma i åtnjutande av de förmåner som egnahemslånen erbjuder. Svårigheterna att rättvist tillämpa bestämmelserna talade emellertid för att bestämmelsen om maximiyta skulle slopas. Departementschefen var dock icke beredd att tillstyrka styrelsens förslag utan förordade att man tills vidare skulle söka lösa frågan genom att vidtaga vissa ändringar i villkoren för egnahemslån.

I statsutskottets utlåtande nr 50 år 1960 anförde utskottet i anledning av ifrågakavande förslag och motionsledes väckt yrkande i frågan, att utskottet i

likhet med departementschefen fann vissa skäl tala för att bestämmelsen i fråga slopas. Utskottet hade särskilt fäst sig vid de av bostadsstyrelsen påtalade svårigheterna att vid tillämpning av bestämmelsen finna en rättvis bedömningsgrund. Det var emellertid, enligt utskottets mening, inte utan vidare givet, att det statliga stödet, så länge staten lämnade betydande subventioner till egnahemsbyggandet, borde utgå till hur stora hus som helst. Flertalet av dem, som uppförde hus med en yta avsevärt överstigande 125 m², torde inte vara beroende av det statliga stödet. Utskottet delade därför departementschefens mening att ifrågavarande lånebestämmelse tills vidare borde bibehållas.

I fortsättningen erinrade utskottet om de möjligheter som fanns att göra undantag från bestämmelsen om maximiyta, nämligen i fråga om bostäder på jordbruksfastighet, för lånsökande som har behov av arbetsrum i lägenheten och för lånsökande med stor familj. Skäl kunde enligt utskottets mening åberopas för att i ökad utsträckning medge undantag från bestämmelsen i vad det gällde barnfamiljer. En möjlighet ansåg utskottet vara att undantaga familjer med t. ex. minst tre barn. De i motionen II: 187 berörda fallen borde också särskilt beaktas. Utskottet fann det närmast självklart, att invaliderade personer, som behöver särskilt stort bostadsutrymme, om omständigheterna i övrigt talade därför, skulle kunna medges undantag från berörda bestämmelse. Enligt utskottet borde det ankomma på Kungl. Maj:t att på grundval av de synpunkter som utskottet anfört jämka de föreskrifter, som gällde beträffande undantag från huvudregeln om en lägenhetsyta av högst 125 m².

Bostadsstyrelsen har i årets *petita* upprepat sitt förslag, att bestämmelsen om maximiyta skall slopas. Styrelsen har framhållit, att decentraliseringen av den tekniska granskningen har ställt krav på regler, som möjliggör för de många lokala granskarna att uppnå så likartade bedömningsresultat som möjligt. Försök som har gjorts att tillämpa enkla regler vid denna bedömning har frestat till »belåningsarkitektur», dvs. medvetet utnyttjande av kryphål i bestämmelserna, och även lett till från miljömässiga synpunkter olämpliga konsekvenser i fråga om husens utformning. Den uppmjukning av bestämmelsen, som tillämpats efter den 1 juli 1960, har icke medfört den avsedda enkelheten och enhetligheten i bedömningen. Styrelsen erinrar också i detta sammanhang om förslaget till ändrade bestämmelser rörande högsta belåning för småhus och förslaget om tertiärlån som en gemensam låneform för flerfamiljshus och småhus. Dessa förslag syftar till att uppnå så likartade villkor som möjligt för belåningen av de olika hustyperna. Om ett radhus, kedjehus eller friliggande egnahem belånas med tertiärlån, måste förekomsten av en storleksgräns som gäller enbart för egnahemmet framstå som opåkallad. Styrelsen anser emellertid att det väsentligaste skälet mot en storleksgräns är, att det visat sig omöjligt att åstadkomma enkla och entydiga regler, som icke medför olägenheter.

De remissorgan som har yttrat sig över bostadsstyrelsens förslag har över lag tillstyrkt detsamma. HSB har ansett, att en övre gräns av 150 m² kan vara rimlig.

I bilaga 7 till statsverkspropositionen har förslaget icke tillstyrkts.

De skäl som anförts för ett slopande av maximiytan 125 m² som villkor för statslån synes oss vara övertygande. I ovannämnda bilaga till statsverkspropositionen har departementschefen biträdd bostadsstyrelsens förslag om en för flerfamiljshus och småhus gemensam lånekungörelse. Vinner detta förslag riksdagens bifall kommer, när lån i fortsättningen skall beviljas, bestämmelsen om maximiyta som villkor för lån till egethem att framstå som ännu mera omotiverad och därför åstadkomma starkare irritation än tidigare.

Med hänvisning till det anförda hemställas,

att bestämmelsen om maximiyta (125 m²) i 5 § kungörelsen
1957: 359 slopas.

Stockholm den 25 januari 1962

Anna-Lisa Lewén-Eliasson

Sten Källenius

Olof Johansson

Jan-Ivan Nilsson
i Tvärålund
