

Nr 623

Av herr Hedlund m.fl., *angående produktionen av småhus.*

(Lika lydande med motion nr 511 i Första kammaren)

Vårt land måste allmänt sett anses ha goda förutsättningar för småhusbyggande och småhusboende. Enligt gjorda undersökningar är också intresset att bo i småhus starkt hos större delen av vårt folk. Likväl är småhusbyggandets andel av den totala bostadsproduktionen låg. Under den senaste femårsperioden har den varierat mellan 25 och 30 procent. Internationellt sett är detta mycket låga siffror, som f. ö. medför att småhusens andel av det totala bostadsbeståndet ständigt sjunker. En dubbelt så stor andel av bostadsproduktionen är vanlig i länder som i detta sammanhang är relevanta för en jämförelse — i vissa fall förekommer tredubbla andelen.

Den undanträngda roll som småhusproduktionen således fått i vårt land måste beklagas. Med hänsyn både till det allmänna intresse som finns för småhusboendet och till småhusens lämplighet som bostäder för barnfamiljer är det angeläget att åtgärder skyndsamt vidtages för att bringa upp småhusandelen i produktionen i paritet med ovan åsyftade länder.

Enligt vår mening bör dessa åtgärder främst avse bättre allmänna finansieringsregler för småhusbyggandet, ett särskilt stöd för att underlätta barnfamiljernas småhusförvärv, ett bättre tillgodoseende av småhusbyggandet i samhälls- och stadsplaneringen samt forsknings- och rationaliseringsinsatser i syfte att effektivisera och förbilliga produktionen.

De lånetak som tillämpas beträffande småhus grundar sig dels på byggnadskostnaden i den ort där huset uppföres, dels i viss utsträckning på husets storlek. Ett alltmer markerat drag är emellertid att lånetaket blir alltför lågt i förhållande till den faktiska byggnadskostnaden. De s. k. överkostnaderna, som vanligen får täckas med borgenslån i kreditinrättning eller liknande, ökar således, vilket givetvis verkar hämmande på möjligheterna för många att förverkliga egnahemstanken. Överkostnaderna är varierande, vilket främst synes bero på skillnader i fråga om priset på tomtmark, men är så vanligt förekommande att det inte kan anses riktigt att hålla kvar lånetaken vid de nuvarande nivåerna. De lånebeviljande organen bör medges möjlighet att bevilja lån till högre belopp, dock givetvis med iakttagande av den nuvarande regeln att belåningsvärdet aldrig får överskrida den faktiska byggnadskostnaden. Vi föreslår, att lånetaket höjes med 10 000 kronor fr. o. m. den 1 juli 1964. Höjningen bör ske genom uppräknings av basvärdet.

Det synes råda allmän enighet om att småhusboendet är av särskilt värde för barnfamiljerna. Intresset för småhusboende torde också vara starkt hos dessa. Det får dock uppmärksammas att möjligheterna för barnfamiljerna att hopbrunga erforderligt kapital för kontantinsats och att klara eventuella överkostnader givetvis är mindre än andra hushållsgruppers till följd av den relativt stora försörjningsbördan. Det får likaledes uppmärksammas att de första årens höga kostnader, de s. k. initialkostnaderna, ofta inträffar eller skulle inträffa under år då familjeekonomien är ansträngd av andra skäl. Självfallet verkar dessa omständigheter hämmande på barnfamiljernas möjligheter att förvärva småhus, särskilt om familjens inkomst är av lägre eller måttlig storlek. Detta bör givetvis uppmärksammas vid utformningen av den framtida bostadspolitiken, varom utredning nu skall igångsättas. Utredningsarbetet kommer dock med nödvändighet att ta avsevärd tid i anspråk, varför en måhända temporär lösning av denna fråga bör komma i fråga i avvaktan på att det större utredningsarbetet leder till konkreta resultat.

För närvarande ställs kapital till förfogande för småhusbyggande i den utsträckning som föranledes av efterfrågan. Enligt detta skulle inte småhusbyggandet således hållas tillbaka i den statliga långivningen. Det bör dock understrykas, att det därigenom inte är givet att den faktiska efterfrågan på eller behovet av småhus tillgodoses. Tvärtom synes bristen på för småhusbebyggelse exploateringsfärdig mark och utrymme i samhälls- och stadsplaneringen vara en starkt återhållande faktor. Det bör därför vara en angelägen uppgift att bättre tillgodose småhusproduktionen redan inom den långsiktiga planeringen. Möjligheterna härtill torde ha ökats sedan en metod med kommunala femårsprogram nu införts.

En första åtgärd på planeringsområdet bör vara en undersökning eller inventering av hur stor småhusproduktion som kan förväntas enligt de befintliga femårsprogrammen. Dessa program torde numera omfatta en mycket betydande del av den planerade bostadsproduktionen, varför en relativt god överblick av den planerade småhusproduktionen bör kunna erhållas. Skulle undersökningen ge vid handen att småhusproduktionens andel inte ökar tillfredsställande — eller att måhända en oförändrad eller minskad andel är att vänta — bör skyndsamma åtgärder vidtagas för att få en ökning till stånd. Överläggningar med kommunerna bör upptagas i detta syfte. Staten bör härvidlag vara beredd att i önskad utsträckning biträda kommunerna i underlättande och stimulerande syfte. Detta torde kunna ske t. ex. genom medverkan vid lösning av problem rörande erforderlig personal för planering m. m. Man bör även kunna överväga att i stimulerande syfte särskilt tillgodose småhusområden inom ramen för den statliga bidragsgivningen till anläggande av vatten och avlopp.

Den numera höga prisnivån i fråga om småhus är ägnad att inge allvarlig oro. På det hela taget har inom byggnadssektorn gjorts betydande forsk-

nings- och rationaliseringsinsatser i syfte att effektivisera produktionen. Nya tekniska framsteg har gjorts och nya byggmetoder införts. Det förefaller dock som om denna verksamhet i påfallande grad varit inriktad på produktion av hus inrymmande ett större antal lägenheter, måhända emedan dylika hus utgjort det dominerande inslaget i bostadsproduktionen. Såsom läget nu är måste det vara mycket angeläget att särskilt inrikta dylika insatser på småhusproduktionen i syfte att effektivisera och förbilliga densamma.

Statens råd för byggnadsforskning har i sina petita för budgetåret 1964/65 framhållit, att tillgängliga forskningsmedel inte motsvarar forskningsbehovet samt tillgången på kompetenta forskare. Rådet hemställer om ett anslag på 1,6 milj. kronor. Departementschefen har förordat ett anslag på 1,2 milj. kronor.

Då det kan konstateras att det finns ett betydande forskningsbehov som inte kunnat täckas och tillgång på kompetenta forskare, bör enligt vår mening forskningsrådets hemställan bifallas. Vederbörande anslag bör således uppräknas med 400 000 kronor i förhållande till departementschefens förslag. Denna ökning bör oavkortat användas för ökning av forskningsinsatser som är av betydelse för småhusproduktionen, inbegripet planerings- och planforskning.

Med hänvisning till det ovan anförda hemställas,

att riksdagen måtte besluta

I. a) att högsta belåningsvärde för småhus må höjas genom förhöjning av basvärdet från 53 000 kronor till 63 000 kronor, såvitt gäller hus till vilka beslut om preliminärt lån meddelas fr. o. m. den 1 juli 1964;

b) att i motionen förordad höjning av anslaget till byggnadsforskning, 400 000 kronor, må användas för ökade forskningsinsatser på områden som är av betydelse för småhusproduktionen;

II. till *Byggnadsforskning* för budgetåret 1964/65 under elfte huvudtiteln anvisa ett anslag av 1 600 000 kronor;

III. i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla

a) att de ändringar måtte vidtagas i vederbörande kungörelse med anvisningar som föranledes av under I a nämnda yrkande;

b) att en undersökning måtte genomföras rörande småhusproduktionens andel av upprättade kommunala femårsprogram för bostadsproduktionen samt att de åtgärder som föranledes av undersökningsresultatet och i motionen åsyftas måtte vidtagas;

c) att förslag rörande införande av ett särskilt stöd till barnfamiljers småhusförvärv i syfte att bereda barnfamiljer

med relativt begränsade inkomster bättre möjligheter till småhusboende måtte föreläggas 1964 års höstriksdag.

Stockholm den 26 januari 1964

Gunnar Hedlund

Lars Eliasson

Sten G. W. Wahlund

i Sundborn

Sven Vigelsbo

Per Svensson

Nils G. Hansson

i Stenkyrka

i Skegrie

Gustaf Svensson

Harald Larsson

Gunnar Larsson

i Vä

i Hedenäset

i Luttra