

## Nr 792

Av herr Nilsson i Kalmar m. fl., om begränsning av rätten att uppföra flerfamiljshus.

(Lika lydande med motion nr 469 i Första kammaren)

Nyproduktionen av flerfamiljshus sker i dag dels i allmännyttig kommunal regi till ca 60 %, dels i form av bostadsrättsföreningar till ca 20 % och dels i privat regi till ca 20 %. Detta innebär att byggandet vad avser ägandefunktionen minskat för den privata sektorn, vilket får anses vara i linje med den allmänna uppfattningen i denna fråga. Det är långtifrån tillfredsställande att privatföretag och privatpersoner skall använda människors bostadsbehov för penningplacering och vinstintresse. Det kan sägas att med så liten andel som 20 % för den privata sektorn måste den inordna sig till vad som gäller för den kommunala och bostadskooperativa delen vad det gäller hyressättning m. m. Med den brist på bostäder som vi i dag har framför allt i tätorterna håller dock ej detta resonemang.

Det nuvarande förhållandet innebär vidare flera andra nackdelar. Bland annat tillgår det så att vissa, ofta stora, kapitalstarka byggföretag köper upp eftertraktade bostadsområden och strategiskt belägna tomter. Med dessa på hand har man sedan ställt krav emot kommunerna, bostadskooperativa företag och enskilda. Dessa krav kan vara en viss procent av en kommuns bostadskvot under viss tid, överlåtelse/försäljning av tomt mot rätten att få utföra byggnationen på densamma, utlåning av kapital mot rätten att få bygga etc. Har man ej fått dessa krav tillgodosedda bygger man flerfamiljshus själv och tar då ut de ofta höga tomtpriserna i högre hyra. Det finns exempel på att till och med förhållandevis stora städer varit mer eller mindre i beroendeställning till sådana byggföretag. I det tysta har här förekommit en markspekulation av aldrig tidigare förekommande omfattning.

Det är vidare vanligt att byggföretag initierar bildandet av bostadsrättsföreningar i fastigheter de uppfört, s. k. byggmästarföreningar. Dessa föreningar får sedan överta fastigheterna när de färdigställts, utan att på något sätt kunna påverka vare sig det ena eller det andra dessförinnan, och byggföretaget har kommit ifrån allt ansvar i fortsättningen för dessa. Byggföretaget får loss sina pengar och kan ånyo inköpa för det lämpligt markområde. Systemet är otillfredsställande och bör stävjas. Av denna anledning bör bostadsrättsförening inte få bildas med mindre än att det finns en lands-

omfattande organisation bakom som tar ansvar för fastigheternas skötsel och drift även efter färdigställandet.

För att göra det lättare för kommunerna att införa tomträttsinstitut och påverka markpolitiken i önskad riktning har som bekant kommunerna getts förköpsrätt till markområden omfattande minst 3 000 m<sup>2</sup> eller ett taxeringsvärde över 200 000 kronor. Man kan dock konstatera att detta ej är tillräckligt i de flesta fall, främst beroende på att kommunerna ej har tillräckliga ekonomiska resurser. Det statliga stödet till kommunerna i detta avseende bör ökas.

För att om möjligt komma till rätta med ovan nämnda frågor bör flerfamiljshusen i fortsättningen endast få projekteras och ägas av kommunala och allmännyttiga bostadsrättsföreningar med landsomfattande organisation bakom sig. Till flerfamiljshus bör i denna bemärkelse hänföras även rad- och kedjehus. Genom att endast dessa ägarkategorier får uppträda som byggherrar skulle man förhindra dels att byggföretag och enskilda uppför flerfamiljshus i spekulations- och vinstsyfte, dels även den omfattande markspekulation som förekommer.

Med stöd av det anförda föreslås härmed,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om en utredning i syfte att undersöka och framlägga förslag till att endast kommuner och allmännyttiga bostadsrättsföreningar med en landsomfattande organisation bakom sig får uppträda som byggherrar och ägare av flerfamiljsfastigheter som uppföres fr. o. m. den 1 juli 1972 eller annan tidpunkt som utredningen finner lämplig.

Stockholm den 19 januari 1970

<i>Bernt Nilsson (s)</i> i Kalmar	<i>Sven Lindberg (s)</i>	<i>Gertrud Sigurdson (s)</i>
<i>Erik Johansson (s)</i> i Simrishamn	<i>Eric Johanson (s)</i> i Västervik	<i>Birger Rosqvist (s)</i>
<i>Lars-Ingvar Sörenson (s)</i>	<i>Karl-Erik Häll (s)</i>	<i>Bernt Ekvall (s)</i>