

## Bostadsutskottets betänkande

1984/85:5

om ändring av bestämmelserna om markvillkoret för statliga bostadslån (prop. 1984/85:15)

### Propositionen

Regeringen har i proposition 1984/85:15 (bostadsdepartementet) föreslagit riksdagen att godkänna den förlängning av undantaget från markvillkoret som i propositionen föreslagits.

I propositionen sammanfattas dess huvudsakliga innehåll på följande sätt.

Markvillkoret i samband med statlig bostadslångivning innebär i princip att bostadslån lämnas endast om kommunen har förmedlat den mark på vilken byggnadsföretaget skall genomföras. Bostadslån får dock lämnas utan hinder av markvillkoret, om kommunen för särskilt fall tillstyrker det.

Bostadslån för småhus som skall bebos av lånesökanden – s. k. styckebyggda småhus – är f. n. tillfälligt undantagna från markvillkoret. Undantaget, som nu gäller under tiden fram till den 1 juli 1985, föreslås i propositionen förlängt med två år.

### Motionerna

I detta betänkande behandlas de med anledning av propositionen väckta motionerna 1984/85:

49 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari hemställs att riksdagen avslår proposition 1984/85:15,

53 av Olle Grahn (fp) vari hemställs att riksdagen beslutar att avskaffa markvillkoret för styckebyggda småhus,

54 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen beslutar att markvillkoret för styckebyggda småhus omedelbart avskaffas och

55 av Kjell Mattsson m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen med anledning av proposition 1984/85:15 beslutar att upphäva markvillkoret när det gäller styckebyggda småhus.

### Utskottet

Markvillkoret i samband med statlig bostadslångivning innebär att bostadslån i princip bara beviljas om kommun har förmedlat den mark på vilken byggnadsföretaget skall genomföras. Bostadslån får dock lämnas utan hinder av markvillkoret om kommun i det enskilda fallet medger det. Föreskrifterna om markvillkoret finns intagna i 6 § bostadsfinansieringsförordningen.

Från markvillkoret finns vissa undantag – ett undantag gäller styckebyggda

småhus. Beträffande bostadslån för sådana hus gäller markvillkoret bara om förvärvet av mark är förenat med villkor om leverans av material och byggnadsarbeten från viss byggtressent.

F.n. gäller emellertid enligt förordningen (1982:427, ändrad senast 1983:525) om undantag från markvillkoret för bostadslån i vissa fall inte villkoret för ny- och ombyggnad av styckebyggda småhus om beslut om bostadslån meddelas under tiden 1 juli 1982 – 30 juni 1985. Tidigare gällde undantaget perioden 1 juli 1981 – 30 juni 1982.

I propositionen 1983/84:15 föreslås att undantaget för styckebyggda småhus förlängs med två år och gäller ärenden i vilka ansökan kommer in till förmedlingsorganet i kommunen före utgången av juni 1987. Som motiv för förslaget anges i propositionen det ansträngda läget inom träindustrin. Vidare anförs i propositionen, med hänvisning till ett uttalande i samband med den senaste förlängningen (prop. 1982/83:118), att undantaget med hänsyn till den kraftigt dämpade efterfrågan på småhus inte nämnvärt torde komma att påverka prisnivån. I propositionen erinras även om kommuns möjlighet att inom bostadslångivningens ram förhindra projekt som enligt kommunens bedömning är för dyra.

I motion 49 (vpk) yrkas avslag på propositionen. Motionärerna delar inte den i propositionen framförda uppfattningen att en förlängning av undantaget inte nämnvärt kommer att påverka prisnivån på styckebyggda småhus.

I motionerna 53 (fp), 54 (m) och 55 (c) yrkas att markvillkoret för styckebyggda småhus avskaffas. I motionerna från (c) och (fp) anförs bl. a. att erfarenheterna av undantaget visar att markvillkoret för styckebyggda småhus kan avskaffas och att regeln inte längre fyller någon viktig funktion. I (m)-motionen anförs motivedes bl. a. att markvillkoret bör avskaffas för allt byggande. Bl. a. framhålls att kommun genom sitt planmonopol har mer än tillräckliga möjligheter att styra byggandet.

Som föreslås i motionerna (m), (c) och (fp) bör markvillkoret för styckebyggda småhus avskaffas. Nedgången i bostadsbyggandet och inte minst den dämpade efterfrågan på styckebyggda småhus är motiv inte bara för att förlänga undantaget från markvillkoret utan även för att avskaffa markvillkoret för sådana hus. Samhällets inflytande över bostadsbyggandet är i dag mycket starkt och regelsystemet på bostadssektorn så komplicerat att det även från byråkratisk synpunkt finns övertygande skäl att avskaffa markvillkor för styckebyggda småhus. Markanvändning i kommunerna skall i första hand styras inom ramen för den fysiska planeringen.

Med hänvisning till nu föreliggande begränsade regeringsförslag kan – som framhålls i motion 54 (m) – mot bakgrund av gällande praxis om motionsrätt inte markvillkoret i hela dess vidd diskuteras. Utskottet vill endast erinra om att i motioner (m), (c) och (fp) flera gånger tidigare och senast våren 1984 förts fram förslag om avskaffande eller begränsning av markvillkoret. Det finns enligt utskottets uppfattning därför anledning att i samband med behandlingen av 1985 års budgetproposition åter ta upp frågan om markvill-

korets utformning i ett större perspektiv.

Sammanfattningsvis finner utskottet att riksdagen med anledning av motionerna 53 (fp), 54 (m) och 55 (c) och propositionen som sin mening bör ge regeringen till känna vad utskottet anfört om att markvillkoret för styckebyggda småhus avskaffas vid halvårsskiftet 1985. Motion 49 (vpk) avstyrks.

Utskottet hemställer

att riksdagen med anledning av proposition 1984/85:15 och motionerna 1984/85:53, 54 och 55 samt med avslag på motion 1984/85:49 som sin mening ger regeringen till känna att markvillkoret för styckebyggda småhus avskaffas.

Stockholm den 7 november 1984

På bostadsutskottets vägnar

KJELL A. MATTSSON

*Närvarande:* Kjell A. Mattsson (c), Oskar Lindkvist (s), Rolf Dahlberg (m), Thure Jadestig (s), Magnus Persson (s), Bertil Danielsson (m), Birgitta Hambraeus (c), Per Olof Håkansson (s), Margareta Gard (m), Tore Claeson (vpk), Margareta Palmqvist (s), Erik Olsson (m), Rune Evensson (s), Lars Andersson (s) och Olle Grahn (fp).

## Reservationer

### 1. Markvillkoret för styckebyggda småhus

Oskar Lindkvist, Thure Jadestig, Magnus Persson, Per Olof Håkansson, Margareta Palmqvist, Rune Evensson och Lars Andersson (alla s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 2 börjar "Som föreslås" och på s. 3 slutar "49 (vpk) avstyrks" bort lyda:

Utskottet ansluter sig till förslaget i propositionen och till de motiv som där förs fram för en förlängning av undantaget från markvillkoret för styckebyggda småhus. Ovan har dessa motiv redovisats. Utskottet kan inte ställa sig bakom vad i motion 53 (fp) anförts om att erfarenheterna visar att markvillkoret för styckebyggda småhus helt kan avskaffas. Inte heller delar utskottet vad i motion 55 (c) anförs om att markvillkoret för styckebyggda småhus inte fyller någon viktig funktion.

I motion 54 (m) diskuteras markvillkoret i hela dess vidd. Motionärerna förordar att markvillkoret avskaffas för allt byggande. Vad i denna motion motivedes anförs skall inte diskuteras inom ramen för det nu behandlade och begränsade regeringsförslaget. Utskottet konstaterar emellertid att motionärerna som utgångspunkt för sitt ställningstagande har en helt annan syn på samhällets ansvar för bostadspolitiken än den som omfattas av en bred riksdagsmajoritet.

Med hänvisning till det anförda avstyrks motionerna 53 (fp), 54 (m) och 55 (c) om ett avskaffande av markvillkoret för styckebyggda småhus samt motion 49 (vpk) om avslag på propositionen.

*dels* utskottets hemställan bort lyda

att riksdagen bifaller proposition 1984/85:15 och avslår motionerna 1984/85:49, 53, 54 och 55.

## 2. Markvillkoret för styckebyggda småhus

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 2 börjar "Som föreslås" och på s. 3 slutar "49 (vpk) avstyrks" bort lyda:

Som framgår av propositionen infördes undantaget från markvillkoret avseende lån för styckebyggda småhus år 1981. Därefter har undantaget förlängts två gånger och gäller nu till den 30 juni 1985.

Utskottet ansluter sig till den uppfattning som förs fram i motion 49 (vpk) om att en ytterligare förlängning av undantaget från markvillkoret såsom föreslås i propositionen troligen kommer att öka prisnivån för styckebyggda småhus. Det finns inte tillräckliga skäl att förlänga undantaget med ytterligare två år. Utskottet avstyrker med det anförda bifall till propositionen och till motionerna 53 (fp), 54 (m) och 55 (c) i vilka yrkas att markvillkoret för småhus skall avskaffas.

I sammanhanget bör noteras vad i motion 54 (m) anförts om att markvillkoret är ett led i den socialistiska styrningen av bostadsbyggandet. Motionärerna finner tydligen detta beklagligt. Utskottet kan inte dela motionärernas uppfattning om att samhällets inflytande över bostadsbyggandet bör minska. Tvärtom anser utskottet att ett större samhälleligt inslag i bostadspolitiken skulle innebära stora förbättringar för det övervägande flertalet bostadskonsumenter, inte minst för dem som bäst behöver samhällets stöd. Utskottet tvingas konstatera att i motion 54 (m) förs fram värderingar som inte låter sig förenas med vad som brukar anges som en social bostadspolitik. Till denna diskussion finns emellertid anledning att återkomma i annat sammanhang.

Vad nu anförts om att markvillkoret bör införas för styckebyggda småhus i ärenden i vilka ansökan inkommer fr. o. m. den 1 juli 1985 bör riksdagen med bifall till motion 49 (vpk) som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottets hemställan bort lyda

att riksdagen med bifall till motion 1984/85:49 och med avslag på proposition 1984/85:15 samt motionerna 1984/85:53, 54 och 55 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört om markvillkoret för styckebyggda småhus.