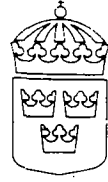


Bostadsutskottets betänkande

1986/87:21

om högre låneandel vid bostadslångivningen till
vissa bostadsföretag (prop. 1986/87:155)



BoU
1986/87:21

Sammanfattning

Bostadsutskottet tillstyrker förslaget i propositionen om att regeringen skall ges möjlighet att medge bostadsföretag som, när det gäller syfte och verksamhet, liknar de allmännyttiga företagen att få bostadslån med större låneandel än som är möjligt enligt gällande bestämmelser. En motion (m) vari regeringsförslaget avvisas avstyrks av utskottet.

Till betänkandet har fogats en reservation (m) till förmån för motionen.

Propositionen

Regeringen har i proposition *1986/87:155* (bostadsdepartementet) föreslagit riksdagen att bemyndiga regeringen att, i vissa fall medge högre låneandel, såvitt gäller bostadslån och att i dessa fall fastställa högre garanterad räntesats.

Motionen

I detta betänkande behandlar utskottet den med anledning av propositionen väckta motion *1986/87:Bo133* av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen avslår propositionen.

Gällande ordning

Vid statlig belåning bestäms bostadslånets storlek så att det utgör en andel av ett i särskild ordning fastställt låneunderlag. Låneandelen är 30 % för bl. a. kommuner och allmännyttiga bostadsföretag, 29 % för bostadsrättsföreningar som arbetar utan enskilt vinstsyfte och som har kommunal insyn, 25 % i fråga om egnahem samt 22 % i övriga fall. Under vissa förutsättningar kan också studentbostadsföretag beviljas lån med 30 % av låneunderlaget. Även föreningar som har fått tillstånd av regeringen att upplåta bostäder med s. k. kooperativ hyresrätt lämnas bostadslån med 30 % av låneunderlaget.

Bolag eller stiftelser som förvaltar bostadsfastigheter och som arbetar utan enskilt vinstsyfte får enligt 32 § förordningen (1986:694) om handlägg-

ning, förvaltning m. m. av bostadslån godkännas som allmännyttigt bostadsföretag. Som förutsättningar för sådant godkännande gäller dessutom att kommunen tillskjuter hela grundkapitalet och utser samtliga ledamöter i företagets styrelse.

Utskottet

På bostadsmarknaden finns det, vid sidan av de allmännyttiga och de kommersiellt arbetande enskilda bostadsföretagen, vissa enskilt ägda företag som i likhet med de allmännyttiga företagen har till syfte att på självkostnadsbasis tillgodose behovet av bostäder. Dessa företag erhåller med gällande regler bostadslån med samma låneandel som andra enskilda bostadsföretag, dvs. med 22 % av låneunderlaget. Enligt bostadsministern är det dock rimligt att bostadsföretag som, när det gäller den ekonomiska inriktningen och funktionen på bostadsmarknaden, står de allmännyttiga nära som t. ex. Föreningen Blomsterfonden och Arbetarebostadsfonden, ges bostadslån med samma låneandel som dessa, dvs. med 30 % av låneunderlaget.

Mot bakgrund av det anförda föreslås i propositionen att regeringen skall bemyndigas att medge bostadsföretag högre bostadslåneandel vid bostadslångivningen än vad som följer av huvudregeln. Enligt förslaget skall dock sådant medgivande endast lämnas efter prövning av varje enskilt företag. Som förutsättning härför gäller att företagets fastighetsinnehav och förvaltning bygger på långsiktig planering och syftar till att utan spekulativa inslag på självkostnadsbasis tillgodose behovet av bostäder. Vidare bör krävas att ägarna inte kan tillgodoföras vinst i vidare mån än vad som kan godkännas beträffande allmännyttiga bostadsföretag. En ytterligare förutsättning bör enligt bostadsministern vara att det allmänna har möjlighet att få insyn och inflytande över företagets verksamhet.

Enligt förslaget skall ett medgivande kunna förenas med villkor t. ex. om företagets grundkapital, dess räkenskaper eller verksamhetsinriktning. Dessutom skall ett medgivande kunna återkallas om de villkor som ställts för medgivandet inte längre är uppfyllda.

Av förslaget följer att de bostadsföretag som efter medgivande beviljas bostadslån med den högre låneandel som gäller för allmännyttiga bostadsföretag också bör få räntebidrag i enlighet med de regler som gäller för dessa företag.

Regeringsförslaget avvisas i motion 1986/87:Bo133 (m). Enligt motionärerna skall bostadspolitikens inriktning präglas av neutralitet mellan olika upplåtelseformer och mellan olika bostadsföretag. Med hänvisning till att regeringens förslag förstärker redan befintliga skillnader i detta avseende hemställs att förslaget avslås av riksdagen.

Bostadsutskottet delar bostadsministerns uppfattning att det är rimligt att de bostadsföretag som, när det gäller den ekonomiska inriktningen och funktionen på bostadsmarknaden står de allmännyttiga nära, ges bostadslån med samma låneandel som dessa företag. Regeringen bör i dessa fall ges bemyndigande att medge bostadsföretag högre låneandel vid bostadslån-

givningen än vad som följer av huvudregeln. Utskottet tillstyrker sålunda förslaget i propositionen. Motion 1986/87:Bo133 (m) avstyrks.

BoU 1986/87:21

Utskottet hemställer

att riksdagen med bifall till proposition 1986/87:155 avslår motion 1986/87:Bo133.

Stockholm den 19 maj 1987

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Maj-Lis Landberg (s), Rolf Dahlberg (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Margareta Palmqvist (s), Bertil Danielsson (m), Rune Evensson (s), Tore Claeson (vpk), Nils Nordh (s), Siw Persson (fp) och Kjell A. Mattsson (c).

Reservation

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Bertil Danielsson (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 2 börjar med "Bostadsutskottet delar" och på s. 3 slutar med "(m) avstyrks" bort ha följande lydelse:

Som anförs i motion 1986/87:Bo133 (m) bör bostadspolitiken ges en sådan inriktning att den präglas av neutralitet mellan olika upplåtelseformer och mellan olika bostadsföretag. Utskottet vill i detta sammanhang erinra om de förslag till förändringar av bostadsfinansieringssystemet med denna inriktning som lagts fram i motioner från moderata samlingspartiet. Det gäller bl. a. förslag om ett nytt räntebidragssystem, avskaffande av den produktionskostnadsanpassade belåningen och införande av en för alla låntagare gemensam låneandel för det statliga lånet om 25 % av låneunderlaget. Ett förverkligande av det nu behandlade regeringsförslaget verkar enligt utskottets mening i rakt motsatt riktning och förstärker den bristande neutralitet som präglar dagens system. Utskottet delar uppfattningen i motion 1986/87:Bo133 (m) om att förslaget bör avvisas av riksdagen. Regeringens förslag avstyrks.

dels att utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

att riksdagen med bifall med motion 1986/87:Bo133 avslår proposition 1986/87:155.

