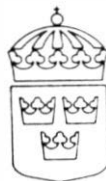


Motion till riksdagen

1988/89:Bo235

av Nils T Svensson m.fl. (s)

Lånereglerna för nyproducerade bostäder



Mot.
1988/89
Bo235-240

De nuvarande lånereglerna skapar orättvisor i boendekostnaderna mellan olika nybyggnadsprojekt. Boendekostnaderna påverkas inte bara av produktionskostnadens storlek utan i betydande utsträckning också av myndigheters handläggningstider för bostadslånen.

Orsaken till detta är att räntekostnaden mellan att projektet är färdigställt och bostadslånet utbetalas finansieras genom ett räntetillägg. Räntetillägget innebär att låneunderlaget ökas med den räntekostnad som uppstår under denna period. Räntetillägget är maximerat till 12 månader.

Då tillägget är ett lån och inte ett bidrag innebär varje månad som går från färdigställandet till dess att bostadslånet utbetalas en betydande merkostnad för de boende. Genom att handläggningstiderna för lånen varierar mellan olika projekt (med samma produktionskostnad) uppstår orättvisor. Konstruktionen med räntetillägg gör att kalkylerna över boendekostnaderna blir osäkra. Kostnaderna som uppstår för räntetilläggen kan öka boendekostnaderna trots att de inte är påverkbara för den som uppför bostäderna. Det skapar till exempel problem för bostadsrättsföreningar då de ekonomiska planerna förändras i förhållande till ursprungliga kalkyler enbart genom en lång handläggningstid hos myndigheten.

Beräkningar visar att om den framtida räntekostnaden omräknas till nuvärde medför varje månads handläggningstid en ökad boendekostnad på 7-8 kronor per kvadratmeter. I de fall utbetalningen sker senare än 12 månader efter färdigställandet blir merkostnaden cirka 15-20 kronor per kvadratmeter för varje månads fördröjning. Eftersom det inte är rimligt att boendekostnaderna varierar enbart på grund av handläggningstidernas längd är det angeläget att förändra lånereglerna så att större rättvisa uppnås. En väg som bör prövas är att lånen utbetalas efter godkänd slutbesiktning. Till grund för utbetalningen kan det preliminära lånebeslutet ligga. Eventuell resterande del av lånet kan sedan utbetalas i samband med behandlingen av den slutgiltiga låneansökan.

Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om finansieringen av räntekostnaderna mellan färdigställande och utbetalning av statliga lån.

Stockholm den 24 januari 1989

Mot. 1988/89

Bo235

Nils T Svensson (s)

Sören Lekberg (s)

Reynoldh Furustrand (s)