

Motion till riksdagen

1985/86:Bo224

Hans Lindblad (fp)

Lånen till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Ett grundläggande mål i statens stöd till bostadsfinansiering har under lång tid varit att det skall råda rimlig neutralitet mellan ombyggnadsbelåning och nybyggnadsbelåning, så att andra faktorer än lånesystemet skall följa avgörandet mellan saneringsalternativen ombyggnad resp. nybyggnad. Satsningen på räntebidrag till ROT (reparation, ombyggnad, tillbyggnad) har starkt ökat intresset för upprustning och återanvändning av bostadsbeståndet.

Både i ROT-verksamheten och i den normala ombyggnadslångivningen finns särskilda stödsystem inbyggda för de fall när det är ett övergripande samhällsmål att bevarandeanternativet väljs och när det av kulturhistoriska skäl finns anledning att stödja att en upprustning sker på ett särskilt sätt trots att detta blir dyrare, dvs. det blir fråga om s. k. antikvariska överkostnader.

I ROT-verksamheten sker detta genom att räntebidrag får beviljas till antikvariskt motiverade åtgärder – om dessa sker under antikvarisk kontroll – utöver övriga räntebidragmotiverade kostnader. Detta räntebidrag beviljas av länsbostadsnämnden (efter tillstyrkan av länsantikvarien) utan några särskilt angivna rambegränsningar.

När det gäller de statliga ombyggnadslånen beräknas dessa efter en schablon som utgår från motsvarande nybyggnadskostnader. Låneunderlaget får höjas över detta schablonbelopp för att täcka antikvariska överkostnader; därigenom får låntagaren låna mer pengar med samma villkor som gäller för den normala bostadslångivningen, bl. a. med en i tiden avtagande räntesubvention. Förhöjt låneunderlag för antikvariska överkostnader får beviljas endast om beloppet avräknas från en särskild ram – för närvarande 60 milj. kr./år – som handhas av riksantikvarieämbetet.

För särskilt värdefulla byggnader kan lämnas ett för mottagaren betydligt förmånligare tilläggs lån, som är ränte- och amorteringsfritt. Dessa tilläggs lån skall rymmas inom samma ram som tidigare nämnda förhöjda låneunderlag för antikvariskt motiverade åtgärder.

Det finns också ett annat stöd av stor betydelse för kulturminnesvården, nämligen tilläggs lån till grundförstärkning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Detta tilläggs lån avräknas från en annan ram, som handhas av bostadsstyrelsen. Denna ram inrymmer även en rad andra tilläggs lån, som inte är kulturhistoriskt motiverade.

Möjligheterna att bevilja tilläggs lån och förhöjt låneunderlag är ett mycket viktigt redskap i arbetet med att tillvarata värdefulla byggnader och

miljöer och kan användas för att styra deras bevarande så att det sker på ett varsamt och omsorgsfullt sätt. Möjligheter ges till hantverksmässiga insatser och specialarbeten. Tilläggslånet har emellertid i allt högre grad kommit att bli avgörande för om en byggnad eller miljö över huvud taget skall kunna bevaras.

Ramen för tilläggslån och förhöjt låneunderlag, 60 milj. kr./år, som handhas av riksantikvarieämbetet, är mycket snäv i förhållande till behovet. I beräkningar baserade på förfrågningar hos landets länsantikvarier (som är länsbostadsnämndernas remissinstans när det gäller dessa lån) har behovet angivits till minst 200 milj. kr./år. Under 1985 har totalt 64 bostadsombyggnadsobjekt (som redan handlagts av länsantikvarierna), med ett behov av tilläggslån/förhöjt låneunderlag på 47 milj. kr. måst skjutas till 1986. Det innebär att detta års ram är till tre fjärdedelar intecknad redan vid årsskiftet.

Ramen på 60 milj. kr./år har varit oförändrad sedan 1982, medan byggkostnaderna ökat kraftigt. Diagrammet i bilaga 1 visar ramens storlek med hänsyn tagen till byggkostnadsindex. Stödmöjligheterna har alltså reellt sett minskat kraftigt, trots att intresset för renovering och upprustning av byggnader ökat och nu på 1980-talet är avsevärt större än tidigare. Sedan 1982 har stödmöjligheterna minskat på ett mycket påtagligt sätt, trots ROT-satser avsedda att öka intresset för återanvändning och förbättring av det äldre bostadsbeståndet.

Behovet av ökat stöd till kulturhistoriskt motiverade ombyggnadsåtgärder är klart dokumenterat. Ökat stöd kan ges genom en ökning av beslutsramen. En förbättring av stödmöjligheterna skulle också kunna åstadkommas genom vissa förändringar av regelsystemet.

Inledningsvis påpekades grundprincipen om jämlikhet mellan ombyggnads- och nybyggnadslån. Denna grundprincip har genom en rad i sig små beslut efter hand satts ur spel så att även vanliga ombyggnader utan särskilda antikvariska överkostnader kommit att kraftigt missgynnas, genom olikheter i lånevillkor och avskrivningstider. Vid nybyggande beviljas dessutom generellt lån trots överkostnader på 10–15 % genom s.k. produktionskostnadsbelåning. Ombyggnader kan också ha speciella förutsättningar som inte nödvändigtvis gör ombyggnadsresultatet till sämre bostäder men som inverkar negativt på schablonlåneberäkningar.

Jämställdheten mellan nybyggnads- och ombyggnadsalternativen bör återställas. Detta kan ske generellt genom ändrad schablonberäkning och godtagande av något system som liknar produktionskostnadsbelåningen vid nybyggnad. Det kan också ske speciellt för de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna genom utökade möjligheter att ge förhöjt låneunderlag. En del av den hårda belastningen på kulturminnesvårdens tillstyrkanderam kan ses som ett uttryck för de allmänt ogynnsamma lånemöjligheterna för ombyggnad.

Ett sätt att snabbt komma till rätta med en del av detta problem när det gäller den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen är att avskaffa rambe-gränsningen när det gäller det förhöjda låneunderlaget. Då kan den relativt begränsade subventionering det är fråga om handläggas av länsbostadsnämnden och länsantikvariern utan att riksantikvarieämbetet behöver del-

ta, i likhet med vad som nu gäller för ROT-räntebidrag. På sikt bör givetvis även det generella lånesystemet för ombyggnad och dess förhållande till nybyggnad omarbetas.

Mot. 1985/86
Bo224

Det nuvarande systemet med en gemensam ram till såväl förhöjt låneunderlag som tilläggs lån har även en annan nackdel. Ramen räcker till betydligt fler byggnadsvårdsinsatser om stödet beviljas i form av tilläggs lån. Det finns då en risk att tilläggs lån beviljas, trots att förhöjt låneunderlag varit mer adekvat.

Hemställan

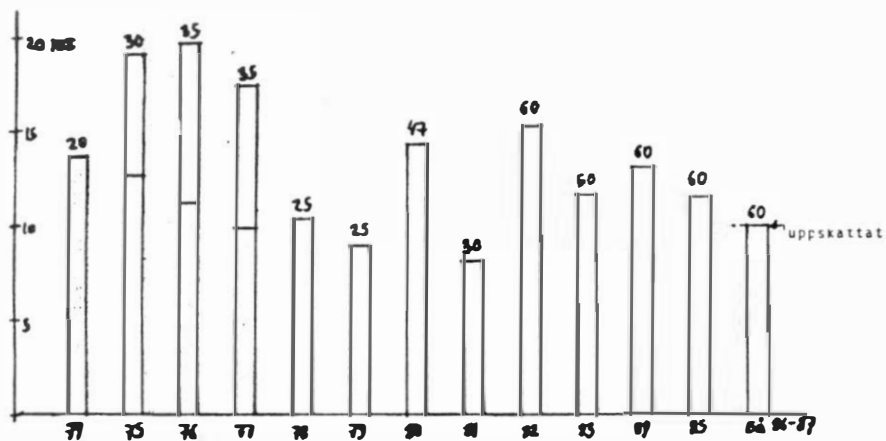
Med stöd av vad som anförts hemställer jag

att riksdagen bifaller regeringens förslag till tillstyrkanderam för tilläggs lån/förhöjt låneunderlag – 60 milj. kr. för budgetåret 1986/87 – dock med förbehållet att ramen endast skall avse tilläggs lån enligt förordningen 1983:1021 om tilläggs lån för ombyggnad av bostadshus 2 § första stycket och att förhöjt låneunderlag enligt bostadsfinansieringsförordningen får beviljas av länsbostadsnämnden enligt samma villkor som i dag men utan ram begränsning.

Stockholm den 27 januari 1986

Hans Lindblad (fp)

1968 års Priser



TILLSTYRKANDERAMAR FÖR FÖRHÖJT LÅNEUNDERLAG & TILLÄGGSÅN
OMRÅDE EFTER BYGGKOSTNADSINDEX 1968=100%