

Motion till riksdagen

1985/86: Bo220

Birgitta Hambræus (c)

Byggekostnaderna

Kostnadskontrollen

Det är nästan omöjligt att i dag bygga småhus utan statliga lån. Av de 16650 småhus som påbörjades under 1984 var bara 198 utan statliga lån.

Lånet beräknas på ett visst pantvärde som fastställs av länsbostadsnämnderna. Om ett hus har en större överkostnad än länsbostadsnämnden godkänner, nekas statligt lån över huvud taget och huset kan inte byggas.

Kostnadskontrollen kan anses rimlig för grupphusen, eftersom staten där lånar ut till en viss överkostnad.

För styckehusen får man bara låna till baskostnaden och inte till någon överkostnad. Ändå prövar länsbostadsnämnden kostnaden och stoppar huset om det överstiger en viss procents överkostnad. Genom tillämpningen av tidskoefficienten och bruket av olika låneblanketter kommer vissa billigare styckehus att falla för ``stupstocken`` än motsvarande grupphus.

Även med statliga lån blir det dyrt att finansiera ett småhus för den enskilde. Konkurrensen på marknaden gör också att det inte finns någon anledning att tro att man låter kostnaderna gå i höjden om staten slutade detaljgranska överkostnaderna. Lönekostnaden vid trähusfabrikerna är låg genom branschens goda effektivitet. Den beräknas till mellan 10000 kr. och 25000 kr., beroende på förtillverkningsgraden, på ett hus upp till 800000 kr.

Trähusfabrikerna befinner sig i en svår kris. Många fabriker har lagts ned och konkurserna är talrika. Det borde finnas en stor efterfrågan på småhus också i framtiden, eftersom bara 44% av hushållen bor i småhus medan 70% säger sig vilja det. Samhället bör på alla sätt underlätta för småhustillverkarna i stället för att motarbeta dem. Våra skogar ger oss unikt gott virke och våra traditioner och kunskaperna hos husbyggare ger oss goda förutsättningar att bygga trähus både för egen användning och för export.

Eftersom produktionskostnadskontrollen av styckehus är fördyrande för hustillverkaren och därmed också för kunden, kan stoppa prisvärda hus och inte kan anses fylla en vettig funktion för husköparen bör den upphöra.

Investering för låg driftskostnad

Det finns alla skäl för samhället att stimulera byggandet av hus med en sådan kvalitet att driftskostnaderna blir låga, t. ex. med hållbarare material

och andra resurshushållande system. När det gäller energihushållning kan pantvärdet höjas också med nuvarande regler, för vissa insatser. Bestämmelserna bör vara generösa, så att investeringar för god hushållning aldrig betraktas som överkostnader och därmed kan medföra att statliga lånekas.

Mot. 1985/86
Bo220

Hemställan

Med hänvisning till ovanstående hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om borttagande av produktionskostnadskontrollen av styckebyggda småhus.
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om höjt pantvärde för låga driftskostnader.

Stockholm den 27 januari 1986

Birgitta Hambraeus (c)