

Motion till riksdagen

1987/88:Bo30

av Rolf Dahlberg m. fl. (m)

med anledning av prop. 1987/88:48 om beräkning av låneunderlag för bostäder m. m.

Moderata samlingspartiet har under flera år riktat kritik mot gällande låneregler samt föreslagit grundläggande förändringar. Nuvarande system är krångligt och svåröverskådligt. Det har resulterat i en omfattande central, regional och lokal byråkrati. I stället för att bygga bostäder vars utformning, standard och utrustning bygger på konsumenternas önskemål och värderingar har producenterna tvingats bygga de bostäder som får optimalt belåningsvärde.

Regeringen har med nu föreliggande förslag valt att föreslå vissa förenklingar inom ramen för gällande system. Vi har i och för sig ingen erinran mot dessa förslag, men enligt vår uppfattning borde man i stället valt att ta fasta på den omfattande kritiken av själva systemet och utarbetat i grunden nya låneregler. Ett sådant system skulle t. ex. kunna konstrueras på följande sätt.

Räntebidragsberättigat bostadslån utgår som enhetslån per lägenhet, med utgångspunkt från en given storlek, exempelvis 75 m². För mindre lägenheter reduceras lånebeloppet för varje kvadratmeter. För större lägenheter ökas lånebeloppet på motsvarande sätt upp till en viss största lägenhetsyta. Om lägenheten kostar mer än vad som täcks av enhetslånet får denna kostnad täckas med tilläggs lån till marknadsränta.

Lånesystemet bör i princip inte innehålla något moment av kostnadskontroll. Den byggande får frihet att anpassa sitt bygge till konsumenternas önskemål. Den enda begränsningen bör vara att byggobjektets kreditssäkerhet inte riskeras.

Detta lånesystem skulle resultera i att styrningen av det svenska bostadsbeståndet i grunden skulle förändras. I stort sett hela den hantering som i dag ligger på bostadsstyrelse och länsbostadsnämnder i fråga om prövning av olika byggprojekts kostnader mot en rad schabloner eller s. k. produktionskostnad m. m. skulle kunna upphöra och ersättas av sedvanlig kreditriskprövning.

Härmed öppnas möjlighet att helt avskaffa bostadsverkets befattning med denna långivning. Den kan övertas av de vanliga kreditinstituten. Hypoteksinstituten finge för sin del göra en prövning av hur stort bottenlån som rimligen svarar mot det tilltänkta byggnadsobjektet. Banker och andra kreditinstitut finge göra den slutliga kreditprövningen vid en bedömning av hur stort eventuellt topplån som skulle kunna beviljas. Det statliga räntebidraget skulle enbart vara avhängigt av beslut om enhetslånets storlek. Praktiskt skulle detta innebära att det statliga beslutet begränsades till att avse huruvida enhetslån – och därmed räntebidrag – skulle utgå eller ej.

Denna prövning kan överföras till bottenlåneinstitutet, vilket dessutom innebär att SBAB kan avskaffas.

Mot. 1987/88
Bo30

För den byggande skulle det här förordade lånesystemet innebära att i stort sett alla typer av offentlig ekonomisk kontroll samt dagens lånekineseri skulle försvinna. Endast en ren kreditriskprövning skulle återstå. Om exempelvis en byggherre avsåg att bygga okonventionellt eller utnyttja ej tidigare använd teknik skulle detta över huvud taget inte föranleda någon prövning, så länge byggprojektets kreditvärdighet inte påverkas. Nytankande och produktutveckling skulle stimuleras.

För konsumenterna skulle systemet innebära att bostadsbyggandet äntligen skulle anpassas till konsumenternas önskemål och efterfrågan och inte som i dag till optimal lånevärdering.

Hemställan

Med hänvisning till ovanstående hemställer vi
att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i
motionen anförs om ett nytt låneregelsystem.

Stockholm den 24 november 1987

Rolf Dahlberg (m)

Knut Billing (m)

Margareta Gard (m)

Jan Sandberg (m)

Bertil Danielsson (m)

Ingela Gardner (m)

Göte Jonsson (m)