

# Motion till riksdagen

1989/90:Bo225

av Nils T Svensson (s)

## Markvillkoret och bostadslån

---

Bortåt 60 % av alla nybyggda flerbostadshus eller gruppbyggda småhus uppförs som förhandlingsentreprenader eller i egen regi, men erhåller trots bestämmelserna om markvillkor statlig bostadsbelåning.

Anledningen härtill är att markvillkoret från 1974 mer eller mindre satts ur spel. Kommunerna saknar oftast möjligheter att föra en aktiv markpolitik. Några kommuner saknar dessutom intresse för detta, vilket ger stora entreprenadföretag fritt fram att förvärva mark. När markvillkoret infördes var det endast regeringen som kunde medge undantag från konkurrens i entreprenadledet som villkor för statliga bostadslån. I dag är denna rätt överförd till kommunen.

Lagstiftningen ger kommunerna huvudansvaret för bostadsbyggandet. Skall de kunna leva upp till detta måste de disponera över den mark som byggande av bostäder och tillhörande anläggningar kräver. Markvillkoret innebär att byggande på egen mark med statliga lån i princip är omöjligt. Numera kringgås detta på olika sätt. Detta leder till att byggentreprenörerna i konkurrens med kommunerna förvärvar mark för bostadsändamål. Konkurrensen i detta sammanhang innebär ofta att priserna stiger. Om markvillkoret hävdades och om entreprenörerna inte erhåller statliga lån för eget regibyggande eller inte får fullfölja entreprenadarbeten för projekt som under byggnadstiden överlåtits till exempelvis kooperativ eller allmännyttigt byggherre, saknas motiv att konkurrera med kommunen om mark avsedd för bostadsbebyggelse. Kommunerna får då lättare att förvärva denna mark till rimliga kostnader och kan sedan tillämpa konkurrensvillkoret konsekvent. Dispensrätten bör samtidigt återföras till den myndighet som beviljar statliga lån. Entreprenörerna får då i konkurrens tävla om de bostadsprojekt som utbjuds. Kommunerna bestämmer vilka företag som skall erhålla byggherreuppgiften. Byggherrens roll visavi entreprenören förstärks.

Markägandet i sig själv är inget självändamål. Däremot kan en konsekvent tillämpning av markvillkoret som en förutsättning för statlig belåning medföra att konkurrensen i entreprenadledet ökar, vilket bör leda till lägre byggkostnader.

Den typ av egen regibyggande och förhandlingsentreprenader som i ökad omfattning kommit till användning har många gånger gett resultat som ur kvalitets- och hushållssynpunkt varit tveksamma.

Den kommunala fysiska planeringen hotas av att inte bli ett tillräckligt

styrinstrument mot de segregationseffekter som kan uppstå om kommunen inte formulerar och hävdar de bostadspolitiska målen. Vill det sig riktigt illa kan markägaren få ett sådant inflytande över planeringsprocessen att de reella besluten över bostadsbyggandet tas över av entreprenadföretagen trots att den formella beslutsrätten ligger i kommunen.

Utvecklingen under senare tid har visat att det finns starka skäl att göra en studie av resultaten och tillämpningen av lagstiftningen om markvillkoret och pröva vilka åtgärder som kan behövas för att säkerställa konkurrensen inom byggandendet.

Mot. 1989/90  
Bo225

## Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en studie av markvillkoret och dess tillämpning i enlighet med vad som i motionen anförts.

Stockholm den 25 januari 1990

*Nils T Svensson (s)*