

## Regeringens proposition

1983/84: 41

om garanti och försäkring som villkor för bostadslån till vissa nybyggda småhus;

beslutad den 20 oktober 1983.

Regeringen föreslår riksdagen att antaga de förslag som har upptagits i bifogade utdrag av regeringsprotokoll.

På regeringens vägnar

OLOF PALME

HANS GUSTAFSSON

### Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att produktionsgaranti och försäkring införs som villkor för bostadslån till småhus som uppförs för försäljning eller som skall upplåtas med bostadsrätt. Produktionsgaranti är en garanti för att byggnadsföretagets skyldigheter fullgörs även om företaget självt på grund av obestånd eller av annan anledning inte kan göra detta. Försäkringen skall täcka väsentliga skador som består i eller är en följd av fel eller brist i konstruktion, utförande eller material och skall gälla efter garantitidens utgång fram till tio år från slutbesiktningen. En förutsättning för att det förordade lånevillkoret skall kunna ställas är att staten får ett starkt inflytande i AB Bostadsgaranti, det enda företag inom den enskilda sektorn som lämnar produktionsgaranti och försäkring av det slag som föreslås som lånevillkor. Ett sådant inflytande skall garanteras genom att staten förvärvar hälften av aktierna i företaget.

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag  
PROTOKOLL  
vid regeringssammanträde  
1983-10-20

**Närvarande:** statsminister Palme, ordförande, och statsråden I. Carlsson, Lundkvist, Feldt, Sigurdson, Gustafsson, Leijon, Hjelm-Wallén, Peterson, Andersson, Rainer, Boström, Bodström, Göransson, Gradin, Dahl, R. Carlsson, Holmberg, Hellström, Thunborg

**Föredragande:** statsrådet Gustafsson

**Proposition om garanti och försäkring som villkor för bostadslån till vissa nybyggda småhus**

---

## 1 Bakgrund

Vid 1981/82 års riksmöte hemställde civilutskottet att regeringen skulle få i uppdrag att utforma de närmare reglerna för ett garanti- och försäkringskydd som villkor för bostadslån vid nybyggnad av småhus som upplåts med ägande- eller bostadsrätt (CU 1981/82: 24). I fråga om utformningen av skyddet anförde utskottet dels att redan existerande garanti- och försäkringsformer kan vara en utgångspunkt, dels att seriöst arbetande byggnadsföretag inte får utestängas från möjligheten att bygga statligt finansierade småhus. Riksdagen gav sedermera som sin mening till känna vad utskottet hade anfört (rskr 238).

### 1.1 Småhus 80

Sveriges villaägareförbund (SVF) och Svenska byggnadsentreprenörföreningen (SBEF) träffade 1976 ett avtal om ett utvidgat konsumentskydd för småhusköpare (Småhus 76). Småhus 76 har vad gäller standardvillkoren för entreprenadkontrakt anpassats till Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader, där enskild konsument är köpare (ABS 80) med tillhörande kontraktsformulär och betecknas nu Småhus 80.

Kontraktsformulären som hör till ABS 80 är avsedda för grupphus som uppförs för försäljning. Något motsvarande kontraktsformulär för styckebyggda småhus har ännu inte utarbetats.

ABS 80 jämte kontraktsformulär har tillkommit efter förhandlingar mellan bostadsstyrelsen, konsumentverket och Svenska kommunförbundet samt parterna på småhusmarknaden. Vissa förbättringar har därvid upp-

nått för konsumenten. Bl. a. kan köpare, till skillnad mot tidigare, göra gällande även andra brister och fel än sådana som har konstaterats av en besiktningsman vid slut- eller garantibesiktning. Det förutsätter dock att köparen påtalar felet hos entreprenören inom två månader från det att köparen har erhållit besiktningsutlåtandet. Slutbesiktning görs i anslutning till husets färdigställande och garantibesiktning vid utgången av garantitiden, som för gruppbyggda småhus som upplåts med äganderätt är två år räknat från slutbesiktningen.

I Småhus 80 finns dels bestämmelser om särskild kontroll under byggnadstiden samt slut- och garantibesiktning, dels en garantiförbindelse som innehåller produktionsgaranti och en ansvarsutfästelse som gäller väsentliga fel och brister som uppkommer under tiden fr. o. m. garantitidens utgång t. o. m. tio år från slutbesiktningen.

Kontroller och besiktningar görs av konsulter som anlitas genom SVF: s försorg eller av kontrollanter och besiktningsförrättare som utses av kommunen. Produktionsgarantin och ansvarsutfästelsen lämnas av AB Bostadsgaranti, som ägs av SBEF och ett 70-tal byggnadsföretag. Bara delägare kan använda sig av AB Bostadsgarantis garantier och ansvarsåtaganden.

Produktionsgarantin är en säkerhet för att byggföretagets åtaganden enligt entreprenadkontraktet fullgörs, dvs. att huset färdigställs och att byggföretagets förpliktelser under garantitiden klaras av, även om företaget skulle komma på obestånd eller av annan anledning inte kan fullgöra sitt åtagande. I sådana fall svarar således den som har lämnat produktionsgarantin för att ett annat byggnadsföretag anlitas för att färdigställa huset eller för att fel och brister som framkommer under garantitiden åtgärdas.

Ansvarsutfästelsen ger med vissa begränsningar ett ekonomiskt skydd mot väsentliga fel och brister i huset fr. o. m. garantitidens utgång t. o. m. tio år från slutbesiktningen. Åtagandet i ansvarsutfästelser som utfärdas fr. o. m. år 1983 är begränsat till produktionskostnaden för det försäkrade huset. Någon uppräknig med hänsyn till inflationen görs inte. I de fall Småhus 80 inte används gäller enligt ABS 80 att ersättning för fel eller brister, som framträder efter garantitidens utgång, endast lämnas om de har sin grund i grov vårdslöshet av byggföretaget.

För att ersättning skall utgå enligt ansvarsutfästelsen krävs att kostnaden för att avhjälpa fel eller brister uppgår till minst ett halvt basbelopp, dvs. f. n. 9 700 kr. Vid tillämpningen av denna regel får endast skador som har samma orsak beaktas. Detta medför att skador som har olika orsak och som var för sig inte uppgår till ett halvt basbelopp inte berättigar till ersättning. För ansvarsutfästelser som lämnas fr. o. m. år 1983 har gränsen ett halvt basbelopp ersatts med en självrisk som uppgår till 35 % av basbeloppet. I övrigt är reglerna om rätt till ersättning vid skada oförändrade.

Kostnaden för Småhus 80 är f. n. ca 9 400 kr. varav ca 4 500 kr. för kontroll och besiktning och ca 4 900 kr. för garanti och försäkring.

Inom den bostadskooperativa sektorn finns en produktionsgaranti och försäkring som ger konsumenten samma skydd som produktionsgarantin och ansvarsutfästelsen i Småhus 80. Kostnaden är densamma som för produktionsgarantin och ansvarsutfästelsen i Småhus 80. Motsvarigheten inom den kooperativa sektorn är förbehållen HSB, Riksbyggen och BPA.

## 1.2 AB Bostadsgaranti

AB Bostadsgaranti bildades år 1960. Fram till år 1976 var bolagets uppgift att lämna garantier i samband med bildandet av s. k. byggmästarbildade bostadsrättsföreningar. Fr. o. m. år 1976 utökade bolaget verksamheten med produktionsgarantier och ansvarsutfästelser med anledning av Småhus 76 resp. Småhus 80. Produktionsgarantin och ansvarsutfästelsen kan användas även när småhus upplåts med bostadsrätt.

Aktiekapitalet uppgår till 175 000 kr. Det finns 500 A-aktier med fem röster för varje aktie och 1 250 B-aktier med en röst för varje aktie. Det nominella värdet är 100 kr. per aktie.

SBEF innehar alla A-aktierna. Varje byggnadsföretag som är delägare i AB Bostadsgaranti innehar 10 B-aktier. B-aktier säljs till byggnadsföretag som vill använda sig av bolagets garantiåtaganden. F. n. är ca 70 byggnadsföretag delägare och innehar således sammanlagt ca 700 B-aktier. SBEF innehar resterande B-aktier.

AB Bostadsgaranti är moderbolag i en koncern. Dotterbolag är Förvaltnings AB Riddarholmen och AB Byggnadsgaranti. Förvaltnings AB Riddarholmens enda uppgift är att äga och förvalta en kontors- och butiksfastighet i Stockholm. AB Byggnadsgaranti bedriver f. n. inte någon verksamhet.

Byggnadsföretag kan bli delägare i AB Bostadsgaranti efter en särskild prövning av företagens ekonomi och kompetens. Dessutom krävs följande för delägarskap.

- 1 Byggnadsföretaget skall vara anslutet till SBEF och/eller arbetsgivareförbund som är anslutet till Svenska arbetsgivareföreningen.
- 2 Byggnadsföretaget skall förvärva 10 st. B-aktier i AB Bostadsgaranti till nominella värdet 100 kr.
- 3 Byggnadsföretaget skall, beroende på produktionens storlek, tillskjuta lägst 25 000 kr. och högst 100 000 kr. till garantifonden.

AB Bostadsgaranti utfärdar garantiförbindelse – produktionsgaranti och ansvarsutfästelse – efter en särskild prövning av i första hand de ekonomiska förutsättningarna för varje enskilt projekt. Som villkor för att utfärda garantiförbindelse kan AB Bostadsgaranti fordra att delägaren lämnar godtagbar säkerhet. Krav på säkerhet ställs t. ex. om ett ekonomiskt svagt företag gör ett mycket stort åtagande.

Som framgår av den lämnade beskrivningen av AB Bostadsgarantis

verksamhet förutsätts således både delägarskap i bolaget och godkännande av det enskilda projektet för att ett byggnadsföretag skall kunna erbjuda produktionsgaranti och ansvarsutfästelse.

### **1.3 Skadereglering enligt Småhus 80 och dess motsvarighet inom den bostadskooperativa sektorn**

AB Bostadsgaranti ansvarar i förhållande till småhusköparen för att produktionsgarantin och ansvarsutfästelsen uppfylls. Ansvarsutfästelsen är försäkrad hos Konsortiet för försäkring av småhusgaranti, som ägs av försäkringsbolagen Trygg-Hansa och Skandia. Ansvarsutfästelsen inom den bostadskooperativa sektorn är försäkrad hos Folksam.

Konsortiet för försäkring av småhusgaranti har hand om skaderegleringen enligt Småhus 80. Om en konsument är missnöjd med konsortiets bedömning i ett skadeärende, kan han få frågan prövad av en skadenämnd. I nämnden finns representanter för SBEF, SVF, Svenska kommunförbundet och konsortiet. En opartisk ordförande utses av SBEF och SVF efter samråd med bostadsstyrelsen. Om konsumenten inte är nöjd med nämndens beslut, kan denne vända sig till allmän domstol för att få saken prövad. Folksam har hand om skaderegleringen när det gäller byggprojekt inom den kooperativa sektorn. Även här finns en skadenämnd som konsumenten kan vända sig till, om han är missnöjd med Folskams skadereglering. I sista hand kan en missnöjd konsument få saken prövad av allmän domstol.

Det berörda byggnadsföretaget har gentemot AB Bostadsgaranti åtagit sig att fullgöra de förpliktelser som omfattas av ansvarsutfästelsen. Undantag från detta gäller dock i fråga om fel och brister som framträder under de sista fyra år (fem år fr. o. m. år 1983) som ansvarsutfästelsen gäller. Försäkringskonsortiet har det ekonomiska ansvaret för sådana fel och brister. Konsortiets åtagande är dock maximerat till totalt 70 milj. kr. per år. För serieskador, dvs. skador med samma orsak, är åtagandet maximerat till totalt 35 milj. kr. AB Bostadsgaranti svarar för skadecersättningar som inte täcks av konsortiets åtagande. Konsortiet resp. AB Bostadskredit har dock regressrätt för fel och brister som har orsakats genom grov vårdslöshet av byggnadsföretaget.

### **1.4 Kostnader för kontroll och besiktning samt garanti och försäkring i låneunderlaget för bostadslån**

Enligt riksdagens beslut (CU 1977/78: 28, rskr 265) med anledning av förslag i prop. 1977/78: 93 om riktlinjer för ansvarsfördelning inom bostadsförsörjningen m. m. får under vissa förutsättningar kostnader för kontroll och besiktning samt garanti och försäkring beaktas i låneunderlaget för statliga bostadslån som avser småhus.

Bestämmelser om detta finns i 11 a § förordningen (1978: 384) om beräkning av låneunderlag och pantvärde för bostadslån. Enligt denna paragraf får kostnader för särskild kontroll och besiktning som sker på sätt som kommunen godkänner beaktas i låneunderlaget, dock högst med 2 500 kr. Av bostadsstyrelsens föreskrifter till paragrafen framgår att kontrollanten och besiktningsförrättaren skall vara fristående i förhållande till entreprenör, säljare och upplåtare samt att kontrollen skall utföras som kontinuerlig dagkontroll enligt en checklista som kommunen godtar.

Enligt föreskrifterna skall särskild uppmärksamhet ägnas åt sådana arbeten avseende grundläggning, dränering, tätskikt och isolering som inte kan besiktas efter färdigställandet. Slutligen föreskrivs att kontrollens utförande skall dokumenteras tillfredsställande. Vissa särskilda villkor gäller för hus som helt eller delvis sätts samman på fabrik.

Enligt den nyss nämnda 11 a § får vidare kostnader för garanti och försäkring beaktas i låneunderlaget i den omfattning och på de villkor som bostadsstyrelsen föreskriver, dock högst med 2 200 kr. Av bostadsstyrelsens föreskrifter framgår att tillägg till låneunderlaget får göras för kostnader för sådan garanti som innebär att huset färdigställs i enlighet med handlingarna samt för försäkring avseende fel och brister som inträffar efter garantitiden men inom tio år från slutbesiktningen. Ett villkor för sådant tillägg är att garantitiden är minst två år, räknat från slutbesiktningdagen. För enbart färdigställandegaranti får tillägg göras med högst 900 kr. per hus.

### **1.5 Tidigare behandling av frågan om ett garanti- och försäkringsskydd som lånevillkor**

I den nyss nämnda prop. 1977/78: 93 behandlades även frågan om att införa ett garanti- och försäkringsskydd som villkor för bostadslån till nyproducerade småhus. Med anledning av svårigheter att klara försäkrings- och ansvarsfrågorna i vissa fall konstaterade fördragande statsrådet att det då inte var möjligt att införa ett sådant skydd som villkor för bostadslån. I stället fick bostadsstyrelsen i uppdrag att pröva förutsättningarna för detta och lämna regeringen en redogörelse för sina överväganden.

Bostadsstyrelsen redovisade uppdraget i en skrivelse den 24 januari 1980. Styrelsen pekade bl.a. på att Småhus 76 och dess motsvarighet inom den kooperativa sektorn förutsätter att en enda entreprenör eller husleverantör har hela ansvaret för husets färdigställande. Detta är mindre vanligt på dagens styckehusmarknad och därmed föll enligt styrelsens bedömning möjligheten att införa Småhus 76 eller dess motsvarighet inom den kooperativa sektorn som villkor för bostadslån till styckebyggda småhus.

Styrelsen konstaterade också att, om Småhus 76 eller dess motsvarighet inom den kooperativa sektorn görs till ett villkor för bostadslån, det i realiteten skulle bli AB Bostadsgaranti och dess motsvarighet som en-

samma avgör vilka som kan komma i fråga som entreprenörer för statligt belånade småhus. Att göra ett frivilligt avtal mellan två enskilda parter till ett generellt villkor för statliga lån måste enligt styrelsen bedömas som mindre lämpligt.

Bostadsstyrelsen föreslog dock vissa andra villkor för bostadslån som skulle kunna medföra förbättringar för småhusförvärvaren. Styrelsen förordade sålunda som ett första villkor att användningen av ABS 80 jämte tillhörande kontraktsformulär görs till en förutsättning för bostadslån för gruppbyggda småhus som uppförs för försäljning. Styrelsen föreslog vidare att garantitiden skall vara två år.

Mot bakgrund av vad styrelsen hade anfört konstaterade föredraganden i prop. 1980/81: 100 (bil. 16) att det inte var vare sig lämpligt eller möjligt att som ett villkor för bostadslån då införa ett garanti- och försäkringsskydd av det slag som Småhus 76 och dess motsvarighet inom den kooperativa sektorn ger. Bedömningen avsåg såväl gruppbyggda som styckebyggda småhus.

Föredraganden anslöt sig emellertid till styrelsens nämnda förslag om nya villkor för bostadslån. Riksdagen beslutade i enlighet med förslaget (CU 1980/81: 29, rskr 244). Av den tidigare framställningen har emellertid framgått att riksdagen sedermera har givit regeringen i uppdrag att utforma de närmare reglerna för ett garanti- och försäkringsskydd som villkor för bostadslån vid nybyggnad av småhus som upplåts med ägande- eller bostadsrätt (CU 1981/82: 24, rskr 238).

## 2 Föredragandens överväganden

I det följande redovisar jag mina överväganden och förslag med anledning av riksdagens uppdrag att utforma de närmare reglerna för ett garanti- och försäkringsskydd som villkor för bostadslån vid nybyggnad av småhus som upplåts med ägande- eller bostadsrätt.

Jag tar först upp frågan om utformningen av skyddet. Enligt min mening bör det utformas i allt väsentligt på samma sätt som produktionsgarantin och ansvarsutfästelsen i Småhus 80 och motsvarande inom den kooperativa sektorn. Skyddet bör således ge konsumenten dels en garanti för att säljarens och entreprenörens förpliktelser fullgörs enligt köpe- och entreprenadkontraktet, dels en försäkring som ger ekonomiskt skydd vid väsentliga fel och brister i huset under en viss tid efter utgången av den avtalade garantitiden. Det bör vidare ställas krav på att försäkringen gäller från utgången av garantitiden fram till tio år efter slutbesiktningen. Försäkringen bör vara så utformad att den ger ett ekonomiskt skydd vid väsentliga skador som består i eller är en följd av fel eller brist i konstruktionen, utförandet eller materialet. Försäkringen bör vara förenad med en självrisk. Den behöver inte omfatta skador på maskinell utrustning som tvätt-

maskiner o. dyl. eller skador som omfattas av konventionella villaförsäkringar. Försäkringen bör givetvis inte omfatta skador på grund av bristfälligt underhåll och liknande. Jag förordar att ett konsumentskydd med detta innehåll skall gälla som villkor för bostadslån för småhus som skall säljas till dem som skall bebo husen eller upplåtas med bostadsrätt. Det förordade lånevillkoret bör gälla i ärenden som inkommer till förmedlingsorganet efter utgången av år 1983.

Jag har övervägt möjligheten att föreslå att även småhus som skall bebos av sökanden, s. k. styckebyggda småhus, skall omfattas av det förordade lånevillkoret. Behovet är stort även för sådana hus. Mot bakgrund av att det på styckehusmarknaden är mindre vanligt att en enda entreprenör eller husleverantör har hela ansvaret för husets färdigställande har jag i likhet med vad bostadsstyrelsen anförde i den tidigare redovisade skrivelsen funnit att detta f. n. inte är möjligt. Förutsättningarna för att låta lånevillkoret omfatta även de styckebyggda småhusen kommer att utredas inom bostadsdepartementet. Regeringen bör utverka riksdagens bemyndigande att utvidga lånevillkoret till styckebyggda småhus så snart det är möjligt.

Både AB Bostadsgarantis produktionsgaranti och ansvarsutfästelse och motsvarande inom den bostadskooperativa sektorn uppfyller de krav som jag har förordat bör gälla som lånevillkor.

Småhus 80-systemet och dess motsvarighet inom den bostadskooperativa sektorn är i dag de enda på marknaden. Motsvarigheten till Småhus 80 inom den bostadskooperativa sektorn är förbehållen HSB, Riksbyggen och BPA. Av den tidigare lämnade beskrivningen av Småhus 80-systemet framgår att AB Bostadsgaranti har en nyckelroll när det gäller att avgöra dels vilka byggnadsföretag inom den enskilda sektorn som skall kunna erbjuda produktionsgaranti och ansvarsutfästelse, dels vilka projekt som skyddet kan omfatta.

Med ett konsumentskydd av det slag som jag har förordat som villkor för bostadslån kommer efterfrågan på produktionsgarantier och försäkringar av ifrågavarande slag att öka väsentligt, vilket i och för sig skapar förutsättningar för flera garantibolag än AB Bostadsgaranti inom den enskilda sektorn. Vid bedömningen av andra företags möjligheter att konkurrera med AB Bostadsgaranti måste man emellertid ta hänsyn till att praktiskt taget alla enskilda större och ekonomiskt stabila byggnadsföretag i dag är delägare i AB Bostadsgaranti. En konkurrent till AB Bostadsgaranti skulle därför sannolikt få ta på sig garantier som avser huvudsakligen mindre företag utan den ekonomiska stabilitet som kännetecknar flertalet delägare i AB Bostadsgaranti. Detta skulle leda till större krav på avsättningar till fonder och därmed högre premier, vilket torde medföra att byggnadsföretag i första hand skulle vända sig till AB Bostadsgaranti med dess lägre priser.

Med hänsyn till AB Bostadsgarantis starka ställning bör staten ha ett inflytande i verksamheten. Överläggningar har därför ägt rum mellan före-

trädare för bostadsdepartementet och SBEF, vilka har resulterat i en preliminär överenskommelse om att staten från SBEF skall förvärva 250 A-aktier och 625 B-aktier i AB Bostadsgaranti. Härigenom blir staten hälftenägare i bolaget.

Överenskommelsen innebär i övrigt i huvudsak följande: AB Bostadsgarantis styrelse skall bestå av sju ledamöter som utses på bolagsstämma. Ordföranden skall vara opartisk och utses på gemensamt förslag av staten och SBEF. Tre ledamöter jämte tre suppleanter utses på förslag av staten och tre ledamöter jämte tre suppleanter utses på förslag av SBEF. Styrelsens ordförande skall normalt vara ordförande vid bolagsstämman. Den till AB Bostadsgarantis verksamhet hörande skadenämnden skall bestå av en opartisk ordförande, två ledamöter jämte personliga suppleanter som företräder konsumentintresset och som utses på förslag av staten och två ledamöter jämte personliga suppleanter som företräder byggnadsföretagen och som utses på förslag av SBEF. AB Bostadsgarantis verksamhet skall i övrigt drivas på i huvudsak oförändrat sätt. Bl. a. gäller detta den ekonomiska prövningen av företag som vill använda sig av AB Bostadsgarantis garantier och ansvarsåtaganden. Vissa ändringar skall dock göras. Sålunda skall även andra än byggnadsföretag kunna använda sig av AB Bostadsgarantis garantier och ansvarsåtaganden. Vidare skall varken medlemskap i SBEF och/eller arbetsgivareförbund, som är anslutet till Svenska arbetsgivareföreningen eller delägarskap i AB Bostadsgaranti framdeles vara en förutsättning för att företag skall kunna använda sig av bolagets garantier och ansvarsåtaganden. I överenskommelsen ingår även att AB Bostadsgarantis aktier i Förvaltnings AB Riddarholmen, AB Byggnadsgaranti och BR Fastighetsgaranti AB överläts till SBEF eller SBEF:s dotterföretag AB Entreprenadkonsult. Överenskommelsen mellan staten och SBEF förutsätter för sin giltighet godkännande av bolagsstämma i AB Bostadsgaranti. Frågan om sådant godkännande skall behandlas på bolagsstämma den 15 november 1983.

Som har framgått av den tidigare framställningen är gällande schablonbelopp för kontroll och besiktning samt garanti och försäkring för låga i förhållande till den verkliga kostnaden. För riksdagens information vill jag anmäla att jag senare kommer att föreslå regeringen en höjning av beloppen så att dessa anpassas till kostnaderna för skyddet.

Jag vill avslutningsvis ta upp frågan om den kontroll och besiktning som hör samman med garantiförbindelsen och ansvarsutfästelsen. Enligt 11 a § förordningen (1978: 384) om beräkning av låneunderlag och pantvärde för bostadslån får kostnader för sådan särskild kontroll och besiktning som kommunen godkänner räknas in i låneunderlaget. Kommunen bör även i fortsättningen ha detta avgörande inflytande vid valet av kontrollant och besiktningsförrättare. En kommun som själv vill ta på sig uppgiften kan naturligtvis göra detta mot ersättning.

Under år 1982 lämnade AB Bostadsgaranti och dess motsvarighet inom den bostadskooperativa sektorn ca 1 500 produktionsgarantier och ansvarsutfästelser. Med utgångspunkt i ett årligt byggande av 7 500 småhus som upplåts med ägande- eller bostadsrätt medför införandet av produktionsgaranti och ansvarsutfästelse som lånevillkor en ökning av den statliga långivningen med ca 12 milj. kr. per år, inklusive räntebidrag det första året av lånetiden. Förslaget medför inte någon kostnadseffekt för statsverket under budgetåret 1983/84. Kostnaden för förvärv av 250 A-aktier och 625 B-aktier i AB Bostadsgaranti uppgår till 500 000 kr. Denna kostnad bör belasta anslaget A 1. Bostadsdepartementet för budgetåret 1983/84. Jag kommer senare att föreslå regeringen att 500 000 kr. från anslaget tas i anspråk för ifrågavarande ändamål.

### 3 Hemställan

Med hänvisning till vad jag nu har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att

1. under de förutsättningar som jag tidigare har redogjort för godkänna vad jag har förordat om garanti och försäkring som villkor för bostadslån i vissa fall,
2. bemyndiga regeringen att utvidga det förordade lånevillkoret till att gälla även bostadslån för småhus som skall bebos av sökanden.

### 4 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att antaga det förslag som föredraganden har lagt fram.