

## Motion

1976/77:425

av herr Werner m. fl.  
om ändrade grunder för tomträttslån

Kommunisterna har alltsedan 1930-talets början tagit olika initiativ och ställt förslag i riksdagen och kommunala församlingar i syfte att bekämpa markspekulation och underlätta för kommunerna att äga marken och upplåta den med tomträtt. Tomträttens praktiska och ekonomiska fördelar för kommunerna och majoriteten av dess invånare är uppenbara, och tomträtten bidrar dessutom till att avprivatisera en del av bostadsmarknaden.

Kommunerna måste ges större möjlighet att tillämpa tomträtt som ett av de mest effektiva instrumenten att begränsa markspekulation. Samhället måste äga all mark som behövs för samhälls- och bostadsbyggande; marken får inte betraktas eller behandlas som någon vara som köps eller säljs på en marknad som andra privata ägodelar.

Den 14 december 1976 behandlade riksdagen en motion om översyn av tomträttsinstitutet, och då diskuterades olika brister och svagheter på tomträttens område. Riksdagen gav sin anslutning till lagutskottets förslag om en offentlig utredning med parlamentarisk sammansättning. Från vpk framhöll vi då att det var viktigast att utredningen ges sådana direktiv och möjligheter att man kan ta upp alla problem som nu försvårar en tillämpning och utökning av tomträtten och kan lägga fram förslag som undanröjer svårigheterna. Av lagutskottets betänkande och dess ordförandes uttalande framgick emellertid att utredningen i huvudsak avser att syssla med regler för omprövning av tomträttsavgäld, avgäldsperiodernas längd och uppsägning. Något annat framgår inte heller av regeringens budgetproposition.

Betydligt viktigare är en rad andra förändringar, bl. a. för att förhindra att kommunerna gör sig av med kollektivt ägd mark och för att underlätta för kommunerna att i ökad utsträckning tillämpa tomträtt. Hit hör problemet med att erhålla statliga tomträttslån inte bara för bostadsbyggnadsändamål utan för all mark som stadsplaneläggs. Hit hör problemen med låneunderlagets storlek, tiden för amorteringar, lånetidens längd och tiden för amorteringsfrihet. Hit hör frågan om vilken räntesats staten skall tillämpa vid utbetalning av lån, liksom vpk:s gamla krav att tomträttslånen skall utbetalas tidigare än vad som nu är fallet.

I diskussionen om tomträtten har också påtalats att det behövs ett bredare låneunderlag, så att kostnader utöver vad som nu är låneberättigat kan finansieras via tomträttslånen. Det gäller då sådana kostnader som är av allmän karaktär i bostadsområden och som man benämner stadsbyggnadskostnader.

Gränsen för vad som är stadsbyggnadskostnader eller inte är ju flytande. Man kan exempelvis hävda att en del av de stadsbyggnadsåtgärder som krävs i stället borde belasta enskilda hus, och det skulle på så sätt kunna åstadkommas en omfördelning av kostnaderna för byggandet så att främst småhusen belastades med större kostnader. I dag subventionerar i praktiken de som bor i flerfamiljshus en stor del av det man kallar stadsbyggnadskostnader för småhusboendet.

Det finns enligt vår mening anledning att snarast ändra på två förhållanden som framför allt skulle få betydelse om man vill främja en utveckling mot vidgad tomträtt som ett medel i samhällets mark- och bostadspolitik och om man vill stödja tomträtten framför den vanliga äganderätten.

Det ena gäller frågan om statliga tomträttslån också till andra ändamål än bostäder, dvs. även till tomträtt för industri, affärsändamål, mark för fritidshus osv. Vi föreslår således att de statliga lånen skall kunna utgå för alla de användningsområden som kommunerna finner lämpliga för tomt-rättsupplåtelser.

Det andra sammanhänger med låneunderlag, ränta och amorteringstid, dvs. kommunalekonomiska problem eller låneproblem. Här föreslår vi en förändring av de statliga tomträttslånen enligt följande:

1. låneunderlaget utökas från 95 till 100 %,
2. förlängd amorteringsfrihet från 10 till 20 år,
3. förlängd amorteringstid från 40 till 60 år,
4. subventioner av räntan på tomträttslånen till en nivå som gäller för statliga bostadslån,
5. snabbare utbetalning av tomträttslånen så att de närmare ansluter sig till tidpunkten för kommunernas kostnader för markexploateringen.

Dessa krav måste nu tas upp och genomföras, om tomträttens alla fördelar på ett riktigt sätt skall kunna tillvaratas. De medel kommunerna i dag har till sitt förfogande är otillräckliga. Att de förbättras är ett samhällsintresse och en nödvändighet om man vill främja en social bostads- och markpolitik.

Med hänvisning till det anförda föreslås

att riksdagen beslutar att grunderna för tomträttslån skall förändras så att lån kan utgå enligt i motionen framförda förslag.

Stockholm den 20 januari 1977

LARS WERNER (vpk)

EIVOR MARKLUND (vpk)

NILS BERNDTSON (vpk)

JÖRN SVENSSON (vpk)

i Malmö

C.-H. HERMANSSON (vpk)

KARIN NORDLANDER (vpk)

TORE CLAESON (vpk)



