

Nr 23

Näringsutskottets betänkande i anledning av motioner om vidgade möjligheter till lån från stadshypoteksförening.**Ärendet**

I detta betänkande behandlas motionerna

1973:1448 av herr Boo m. fl. (c), vari hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t anholder om översyn och åtgärder så att bestämmelserna angående reglerna för stadshypoteksinstitutens kreditgivning för bostadsändamål ändras i enlighet med vad i motionen anförs, och

1973:1456 av herr Elmstedt m. fl. (c), vari hemställs "att förordningarna om stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar ändras så att låneverksamhet får bedrivas utanför hälsovårdstätort".

Motionerna

I motionen 1973:1448 anförs att boende i småhus utanför de större tätorterna är en boendeform som har fått ökad efterfrågan och att småhusbyggandets andel för närvarande torde avsevärt understiga konsumenternas önskemål. Den nya lagen om reglerad bebyggelse i glesbygd måste, säger motionärerna, tillämpas generöst så att en naturligt anpassad bostadsbebyggelse i byar och glesbygd inte hindras. Till prövningen av ett bostadsbyggnadsärende enligt byggnadslagen kommer, påpekas det, om bostadsbyggnadslån söks en bedömning av kreditvärdigheten. Nuvarande bestämmelser, som begränsar stadshypoteksföreningarnas och de bostadsfinansierade kreditaktiebolagens långivning till orter där hälsovårdsstadgans särskilda bestämmelser för hälsovårdstätort gäller, måste enligt motionärerna anses mycket otillfredsställande. De skapar besvärliga gränsproblem och centralstyr bostadsbyggandet på ett sätt som är besvärande för bostadskonsumenter och även för kommunerna. Avgörandet beträffande kreditvärdigheten borde i vanlig ordning åvila kreditinstituten. Motionärerna finner det angeläget att de nämnda bestämmelserna angående kriterier för placering av bostadslån utgår ur förordningen rörande stadshypoteksföreningarna och att samma förändring sker beträffande de bostadsfinansierande kreditaktiebolagen.

I motionen 1973:1456 uttalas att svårigheterna att placera långfristiga lån på fastigheter som ligger utanför hälsovårdstätort blir alltmer påtagliga för bankerna. Vid rationalisering av jordbruksfastigheter friställs ofta bostadshus som skulle kunna säljas, om rimliga lånemöjligheter funnes till förvärv och renovering, säger motionärerna. De områden som berörs av begränsningen till hälsovårdstätort kan ibland, uppges det, vara

belägna endast någon mil från stora kommuncentra. Med hänsyn till det allt större intresse som visas för bosättning utanför tätorterna och till värdet av att äldre fastigheter blir upprustade är det enligt motionärernas mening en stor brist att inget kreditinstitut finns för avlyft av bottenlån i detta sammanhang. Lösningen att täcka även bottenlånedelen med vanligt banklån är för de flesta låntagare helt omöjlig.

Gällande bestämmelser

I 20 § förordningen (1968:576; nuvarande lydelse av 20 § 1972:307) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar föreskrivs beträffande stadshypoteksförening att den inom sitt av Kungl. Maj:t bestämda verksamhetsområde får i område där hälsovårdsstadgans särskilda bestämmelser för hälsovårdstätort gäller utöva låneverksamhet avseende fast egendom eller med tomträtt upplåten fastighet som bebyggs för att användas huvudsakligen till bostäder eller affärslokaler. Långivningen får avse även annan bebyggelse, om den finansieras med stöd av statligt bostadslån. Verksamhet får utövas även i annat tätare bebyggt område i den mån Kungl. Maj:t bestämmer.

Med hälsovårdstätort förstås enligt 5 § hälsovårdsstadgan (1958:663) område, för vilket fastställts stadsplan eller byggnadsplan. För hälsovårdstätort meddelas i hälsovårdsstadgan en rad särskilda bestämmelser. I lokal hälsovårdsordning får föreskrivas att dessa skall gälla utom hälsovårdstätort.

Enkel fråga 1972

Chefen för finansdepartementet besvarade den 16 november 1972 (RD 1972:118 s. 169 f.) en enkel fråga (1972:304) av herr Boo (c), huruvida han ämnade vidta åtgärder för att förbättra möjligheterna för stadshypoteksinstitut och bostadsfinansierande kreditaktiebolag att lämna och förmedla lån för bostadsbyggande även utanför s. k. hälsovårdstätort. I svaret erinrades om att stadshypoteksföreningar och bostadsfinansierande kreditaktiebolag enligt gällande ordning kan lämna lån inom orter där hälsovårdsstadgans särskilda bestämmelser för hälsovårdstätort gäller samt att långivning även i andra tätare bebyggda områden får beträffande stadshypoteksföreningarna ske i den mån Kungl. Maj:t bestämmer. Erfarenheterna sades dittills inte ha påvisat att behov av sådan utvidgning förelåg. Statsrådet ansåg därför att gällande ordning var tillfyllest. I ett senare inlägg uppgav statsrådet att krediter av ifrågavarande slag lämnas även utanför stadsplane- och byggnadsplanlagda områden, om kommunen har i särskild ordning fixerat vissa speciella bestämmelser som ligger i närheten av hälsovårdstätorternas bestämmelser. Han framhöll också att man i sista hand kan göra en ansökan hos Kungl. Maj:t om dispens att få gå längre men att någon sådan dispensansökan ännu inte hade inkommit.

Uppdrag åt bostadsstyrelsen

Kungl. Maj:t uppdrog den 26 maj 1972 åt bostadsstyrelsen att överväga frågan om åtgärder i syfte att undanröja de svårigheter som kan uppstå för låntagare i orter där behovet av lån med bättre förmånsrätt än statslånet inte kan tillgodoses.

Frågan om kreditmöjligheter för bostadsbyggande utanför tätbebyggt område berördes hösten 1972 av chefen för inrikesdepartementet i propositionen angående regionalpolitiskt handlingsprogram m. m. (prop. 1972:111 bil. 1 s. 526). Erfarenheterna sades ha visat att det i vissa kommuner, särskilt i glesbygdslänen, förelåg vissa svårigheter att få krediter till följd av att kreditinstituten inte ansåg sig kunna lämna bottenlån i normal omfattning. I syfte att säkerställa kreditgivningen till bostadsbyggandet i sådana fall finns, påpekades det, enligt gällande bestämmelser möjlighet för bostadslänemyndigheterna att medge att bostadslånet fördjupas, dvs. att bostadslån lämnas för att täcka lånebehov också under 70 % av låneunderlaget. Sådan fördjupning sker i fråga om småhus i betydande omfattning i de fyra nordligaste länen. Fördjupningsmöjligheten är emellertid begränsad till den del av kreditbehovet som belöper på låneunderlaget. Skillnaden mellan pantvärde och låneunderlag måste däremot finansieras på annat sätt, vanligen genom ökad egen insats. I anslutning till detta uttalande erinrade departementschefen om det nyss nämnda uppdraget åt bostadsstyrelsen.

Utskottet

Stadshypoteksföreningarnas kreditgivning, som avser bottenlån i första hand i bostadsfastigheter, är primärt begränsad till områden där hälsovårdsstadgans särskilda bestämmelser för hälsovårdstätort gäller. Eftersom det i lokal hälsovårdsordning får föreskrivas att de nämnda bestämmelserna skall gälla utom hälsovårdstätort, kan lån i viss utsträckning medges även för fastigheter som inte ingår i tätortsbebyggelse. Kungl. Maj:t kan dispensvis medge att hypoteksförening utsträcker sin verksamhet även till annat tätare bebyggt område. Någon begäran om sådan dispens har dock inte förekommit.

De båda motionerna syftar till att den inledningsvis angivna begränsningen skall upphävas, så att lån från stadshypoteksförening reguljärt kan erhållas även för fastighet i glesbebyggelse. Det förhållandet att möjligheten att söka dispens för sådan kreditgivning inte har utnyttjats kan tänkas tyda på att stadshypoteksföreningarnas bedömning domineras av säkerhetsaspekten och att således en ändring av de formella bestämmelserna rörande kreditgivningen inte är till fyllest för att motionärernas syfte skall uppnås.

Bostadsstyrelsen har, som ovan redovisats, fått i uppdrag att överväga frågan om åtgärder i syfte att undanröja de svårigheter som kan uppstå för låntagare i orter där behovet av bottenlån inte kan tillgodoses. Det ligger inom ramen för detta uppdrag att pröva lämpligheten av en sådan

ändring i bestämmelserna om stadshypoteksföreningarnas kreditgivning som motionärerna förordar. Med hänsyn härtill synes inte någon åtgärd från riksdagens sida i anledning av motionerna vara erforderlig.

Utskottet hemställer

att riksdagen avslår motionerna 1973:1448 och 1973:1456.

Stockholm den 27 mars 1973

På näringsutskottets vägnar

INGVAR SVANBERG

Närvarande: herrar Svanberg (s), Regnéll (m), Börjesson i Glömminge (c), Bengtsson i Landskrona (s), Andersson i Örebro (fp), Haglund (s), Gustafsson i Byske (c), Rask (s), Blomkvist (s), Sjönell (c), Hovhammar (m), Jonsson i Husum (s) och Pettersson i Lund (s).

Reservation

av herrar Regnéll (m), Börjesson i Glömminge (c), Andersson i Örebro (fp), Gustafsson i Byske (c), Sjönell (c) och Hovhammar (m), som anser att utskottets yttrande och hemställan bort ha följande lydelse:

Stadshypoteksföreningarnas kreditgivning — — — (= utskottet) — — — dock inte förekommit.

Bostadsstyrelsen har, som ovan redovisats, fått i uppdrag att överväga frågan om åtgärder i syfte att undanröja de svårigheter som kan uppstå för låntagare i orter där behovet av bottenlån inte kan tillgodoses. Någon garanti för att detta utredningsarbete kommer att utmynna i förslag om att nuvarande snäva bestämmelse om området för stadshypoteksförenings låneverksamhet skall ändras föreligger emellertid inte. Utskottet finner en sådan ändring angelägen. Stadshypoteksföreningarna bör, som föreslås i motionerna, få befogenhet att ge bottenlån till kreditvärdiga projekt även i områden där hälsovårdsstadgans särskilda bestämmelser för hälsovårdstätort inte gäller.

Utskottet hemställer

att riksdagen med bifall till motionerna 1973:1448 och 1973:1456 hos Kungl. Maj:t hemställer om översyn av reglerna för stadshypoteksföreningarnas kreditgivning i enlighet med vad utskottet anfört.