

LAG- OCH EKONOMIUTSKOTTETS  
BETÄNKANDE nr 8/1987-88 med an-  
ledning av ltm Roger Janssons m.fl.  
hemställningsmotion till landskaps-  
styrelsen om ändringar i lagstiftningen  
om stöd för bostadsproduktion och  
bostadsförbättringar så att privat hy-  
reshusbyggande stimuleras.

Landstinget har den 7 december 1987 inbegärt lag- och ekonomiutskottets utlåtande över nämnda motion. Utskottet, som i ärendet hört bostadslåneinspektören Björn Karlsson, VD för Första Eken Henrik Hellström och byggnadsentreprenören Erik Sundblom får i anledning härav anföra följande.

I motionen sägs att hyresregleringen och bostadslånelagstiftningen i riket också på Åland lett till att privata byggare helt upphört med hyresbostadsproduktion. I dagens situation med stor bostadsbrist vore det enligt motionärerna väsentligt att riskvilligt kapital som satsas i bostadsbyggande gavs tillräckligt inflationsskydd och viss räntabilitet så att institutionella placerare kunde intresseras att åter inleda produktion av bostäder. I motionen föreslås därför att vissa begränsningar inom lagstiftningen om stöd för bostadsproduktion och bostadsförbättring omarbetas.

Lag- och ekonomiutskottet anser att motionens syfte är gott och ställer sig inte negativ till en reform i föreslagen riktning. Emellertid konstaterar utskottet att en sådan reform är så omfattande och komplex att den bör föregås av en utredning där reformens konsekvenser klargörs. Utredningen bör beakta sådana faktorer som dagens finansiella system och den bör klargöra anledningarna till att produktionen av hyresbostäder minskat.

Orsakerna till den sjunkande hyresbostadsproduktionen antas vara många. I motionen nämndes hyresregleringen och bostadslånelagstiftningen speciellt vad gäller reglerna för överlåtelse. Andra orsaker antas vara den relativt låga inflationen i kombination med de i relation till avkastningen höga byggnadskostnaderna. En annan tänkbar orsak är de mycket fördelaktiga alternativa placeringsformerna. Eftersom dessa tänkbara orsaker till antalet är många bör utredningen enligt utskottets mening klargöra om en ändring av lagstiftningen om stöd för bostadsproduktion och förbättring i sig utgör en tillräckligt effektiv reform. Man bör också bättre känna till orsakerna för att veta vilka ändringar som bör vidtas.

Utskottet konstaterar vidare att motionärernas paragrafhänvisningar, som närmast syftar på regler gällande bostadsaktiebolag och egnahemshus, är något oklara. Också målet med den reform som motionärerna efterlyser förefaller diffust då ändringarna av lagstiftningen syftar till större avkastningsmöjligheter samtidigt som de enligt motionärerna inte bör utformas så att de lockar till spekulation. Lag- och ekonomiutskottet anser för sin del att privata byggare vid hyresbostadsproduktion bör kunna tillförsäkras skälig avkastning och fullgott inflationsskydd utan att detta för den skull benämns "spekulation".

Med anledning av det ovan anförda får utskottet härmed vördsamt föreslå

att Landstinget hemställer hos landskapsstyrelsen om en utredning av möjligheterna att genom en reform av landskapslagstiftningen om stöd för bostadsproduktion och bostadsförbättring stimulera privata byggare att satsa på hyreshusbyggande.

Marichamn den 14 januari 1988.

På lag- och ekonomiutskottets vägnar:

Ragnar Erlandsson  
ordförande

Susanne Eriksson  
sekreterare

Närvarande vid ärendets avgörande behandling: ordföranden Erlandsson, viceordföranden Hedman-Jaakkola samt ledamöterna Harry Eriksson, Holmberg och Göte Sundberg.