

# Motion till riksdagen

## 1985/86: Bo216

Lars Werner m. fl. (vpk)

Bostadspolitiken

---

Årets budgetproposition och förslagen i den är, även om det är ganska begränsade förslag och de får relativt små effekter, ett steg i fel riktning när det gäller kampen för rättvisa och jämlikhet. En ny, rättvisare fördelningspolitik måste innefatta en bostadspolitik som möjliggör lägre bostadskostnader och som innefattar viss omfördelning av ett bostadsstöd av minst samma omfattning som tidigare.

Det är fortfarande så att det på bostadsmarknaden mellan olika bostadskonsumenter råder betydande orättvisor som hänför sig till de olika upplåtelseformerna. En stabilisering av ekonomin och kamp mot inflationen, som det talas om på många ställen i budgetpropositionen och som man alltid har talat om i olika sammanhang när det gäller samhälls ekonomin, får inte vara detsamma som en fortsatt försämring för människor som redan har drabbats hårt. En annan ekonomisk politik där ytterligare en allmän räntesänkning utgör ett nödvändigt inslag, skulle få stor betydelse både för boendekostnaderna och för statsbudgeten. Man kan t. ex. räkna med att varje sänkning av räntan med 1 procentenhet minskar statens räntekostnader för lån i riksbanken, för allemanssparandet och för räntebidrag med ca 2 miljarder kronor under ett budgetår.

### Kraftig försämring för hyresgästerna

Det som har skett i vårt samhälle det är en försämring för bostadskonsumenter, hyresgästerna. Medan lönerna har ökat med ca 100% under åren 1976 till 1986, så har priserna ökat med ca 125% under ungefär samma tid och hyrorna med ca 145%. Vidare kan nämnas att antalet hushåll med bostadsbidrag minskade från 598 000 till 322 000. Antalet hushåll utan barn med bostadsbidrag minskade från 117 000 år 1978 till 26 000 år 1985, och tills vidare kommer dessa hushåll, som en följd av de beslut som socialdemokrater och borgerliga partier har fattat inte att ha möjlighet att få bostadsbidrag.

Samtidigt har, delvis som en följd av här nämnda resultat, antalet hushåll som behöver socialbidrag ökat från 340 000 år 1980 till 525 000 år 1985. Den här utvecklingen får enligt vpk:s mening inte fortsätta. Med tanke på den utveckling som har skett får man framför allt inte slå in på en väg som leder till minskat stöd till bostadssektorn. Och vi kan från de här utgångspunkterna inte acceptera förslagen i budgetpropositionen. Vpk kan lika litet som tidigare vara med om att göra ytterligare indragningar av samhällets bostadsstöd, inte heller för att minska budgetunderskottet!

## Bostadsstödet har minskat – reallt sett

Mot. 1985/86

Bo216

Det har under senare år skett kraftiga minskningar av samhällets bostadsstöd reallt sett. Bostadssubventionerna är nu ca 15% lägre än de var 1981 och ca 20% lägre än 1983 räknat i fast penningvärde. Bostadsministern och regeringen borde kunna låta sig nöja med detta i stället för att lägga fram sådana förslag som de som nu finns i budgetpropositionen. Det kan vara nog med de närmare 7 miljarder kronor man i reala termer sparar på bostadssektorn under några år.

De ökade boendekostnader som blir en följd av höjningen av bostadslåneräntan följs nu av regeringsförslag som innebär ytterligare hyres- och bostadskostnadshöjningar. Det är en utmaning mot vanliga bostadskonsumenter i ett läge där bostadspolitiska och sociala skäl i stället motiverar ökade samhällsinsatser för att begränsa och pressa ner boendekostnaderna. Förslagen i regeringspropositionen innebär hyreshöjningar av storleksordningen 50 – 100 kr. i månaden för många hyresgäster, bostadsrätts- och småhusägare och till detta kommer "ordinarie" hyreshöjningar från januari 1986 av ungefär samma storlek.

Det är för löntagarna och hyresgästerna helt oförståeligt att de återigen skall vara med om nya stora oppoffringar, nu i form av indragning av samhällets bostadsstöd för att minska budgetunderskottet. Ett minimum borde ha varit att hela besparingseffekten av bostadslåne- och räntegarantihöjningen, ca 1,1 miljard kronor, hade fått gå till förbättring av bostadsbidragen. Regeringen har genom förslagen i budgetpropositionen tagit ytterligare ett steg till höger. Tillsammans med folkpartiet inriktar man sig tydligt på framför allt två områden för inskränkningar och besparingar. Det är bostäderna och kommunerna.

Den höjning regeringen föreslår av bostadsbidragen kompenserar inte ens den urholkning och de reella försämringar som hushållen har fått vidkännas. Av de 520 milj. kr. det beräknas kosta med en höjning av bostadsbidragen faller för övrigt över hälften på kommunerna. Samtidigt som det föreslås höjning av övre hyresgränser tar man i ett sammanhang tillbaka nästan hälften av det genom att föreslå en höjning av nedre hyresgränser med 150 kr.

## Minskat byggande – ökade byggnadskostnader

Av propositionen framgår bl. a. att nybyggandet fortsätter att minska och för 1985 kommer man för första gången på årtionden troligen att hamna under 30000 färdigställda lägenheter, och för 1986 ännu lägre. Bostadsförbättringsprogrammet, det s. k. ROT-programmet, föreslås inte heller i år utvidgas till offentliga byggnader, dvs. skolor, sjukhus, barnstugor, vatten- och avloppsledning, etc., trots den mycket stora eftersläpningen på detta område.

Byggekostnaderna fortsätter att öka i en takt som gör det allt svårare för vanliga löntagarehushåll att efterfråga en bra bostad. Och trots ett onormalt högt ränteläge, inte minst i förhållande till omvärlden, och trots de mycket positiva effekter en ny allmän räntesänkning skulle få för hela samhället. Så

synes man från regeringens sida inte vilja slå in på den vägen. En ny räntesänkning nu skulle innebära både lägre boendekostnader, ökad byggsysselsättning och lägre utgifter för statskassan. En fortsatt nedgång av nybyggnationen låter naturligtvis negativa konsekvenser, både för hundratusentals bostadssökanden i bostadsområden, främst i Stockholm, och för byggnadsarbetarkåren. Vad som i nuläget behövs det är en offensiv för en annan bostadspolitik med ökat byggande, lågräntepolitik och stopp för nya hyreshöjningar. Regering och riksdag måste enligt vpk:s mening fatta beslut som gör detta möjligt.

Av budgetpropositionen framgår vidare bl. a. att det finns stora behov när det gäller underhålls- och förbättringsåtgärder i kommunernas och landstingskommunernas byggnader, skolor, förvaltningsbyggnader, sjukhus och andra anläggningar, t. ex. ledningsnät. Man anför i propositionen att många åtgärder är kommunalekonomiskt väl motiverade och bostadsministern säger också att han ser det som väsentligt att kommunernas insatser på detta område ökar, inte minst med hänsyn till att det har stor betydelse för att resurserna i byggsektorn skall utnyttjas effektivt. Men trots de här riktiga konstaterandena finns nu inga förslag om att utvidga ROT-sektorn till att också omfatta s.k. offentliga byggnader, och det föreslås heller inga pengar för sådana åtgärder utan man hänvisar till den utvärdering som skall ske under hösten 1986.

Av den enkät till kommunerna om bostadsmarknadsläget som bostadsstyrelsen har skickat ut, så framgår det bl. a. att 77 kommuner har uppgett att det var brist på bostäder. Drygt 100 kommuner anger att det ganska ofta eller ofta förekommer att hushåll har svårt att få tillgång till en bostad som överensstämmer med hushållets behov i fråga om utrymme, utrustning och geografisk belägenhet. Svårigheterna är vanligast i storstadsområdena och i praktiskt taget alla dessa kommuner gäller detta för ungdomar, men i rätt stor omfattning även för barnfamiljer och pensionärer. Det här borde rimligen leda till slutsatser om att man i dessa kommuner och i bostadsområden borde göra större satsningar också då det gäller nyproduktionen, men de slutsatserna dras inte i regeringspropositionen.

När det gäller stödåtgärder i bostadsområden med en stor andel outhyrda lägenheter och när det gäller andra bidrag för åtgärder som har att göra med boendemiljön så föreslås det en förändring när det gäller sådana bidrag. Bostadsministern förordar att boendemiljöbidragen och de särskilda bidragen till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter skall ersättas med ett nytt bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i områden med stora uthyringssvårigheter och stora sociala problem. Vpk kan acceptera den förändringen och den sammanläggning som har skett då det gäller bidrag utav olika slag, men kan inte acceptera vad som framgår av budgetpropositionen, nämligen att de samlade anslagen till sådana åtgärder därmed också väsentligen skärs ner. Det nya bidraget bör således bli av minst samma omfattning som de olika bidragen tillsammans tidigare har varit.

Den bostadspolitik som har förts under senare år har alltmer kommit att bli marknadsanpassad. Vpk anser att den marknadsanpassningen nu måste upphöra och att samhällsinflytandet över bostadssektorn måste öka. Vpk vill öka samhällets bostadsstöd och omfördela en del av det nuvarande stödet från villorna till hyreshusen. Skattesubventionerna i form av höga ränteavdrag för egenägda småhus skall minskas för dem som har stora villor, höga inkomster och förmögenheter, och samhällsstödet skall ökas främst till allmännyttans hyreshus.

Boendekostnaderna måste sänkas genom i huvudsak tre åtgärder. För det första genom att ta itu med och successivt avskaffa vinst- och spekulationsintressena i olika led på bostadsmarknaden. Det gäller räntorna på bostadslån, markkostnaderna, byggnadsmaterial, byggande och ägande/förvaltning. Det måste ske genom effektiv priskontroll med prisövervakning av hela byggsektorn. Vidare genom ett nytt bostadsfinansierings-system och en statlig bostads- och samhällsbyggnadsbank för totalfinansiering av bostadsbyggande och följdinvesteringar till en låg och fast ränta och långa amorteringstider. Boendekostnaderna skall också sänkas genom en fastighetsskatt som i sin helhet skall användas på bostadssektorn och som undantar allmännyttan, men omfattar även industrifastigheter, och som inte är avdragsgill vid beskattning. Och för det tredje genom viss omfördelning inom ramen för nuvarande samhällsstöd, från villorna till hyreshusen.

Effekterna av de här vpk-förslagen skulle bli ett ungefär lika stort samhällsstöd oavsett upplåtelseform. Det skulle innebära stopp för nya hyreshöjningar och lägre hyror framför allt i nyare hus.

### Bra bostäder – socialt acceptabel hyra

Vpk anser både utrymmes- och utrustningsstandarden mycket viktig och man får inte ge efter på kvaliteten på bostäder som skall användas i 50 till 100 år. En ny utrymmesnorm, norm 3, borde nu fastställas efter det att den nuvarande, norm 2, har gällt i snart 20 år. Man måste nu få en norm som tillgodoser kravet på att varje barn och ensamstående vuxen skall kunna disponera sitt eget rum. Varje barn måste tillförsäkras rätten till ett eget rum, för sin egen utveckling, för sömn och vila, för studier och fritid.

Vpk:s bostadspolitik innebär att hyresgästerna kollektivt via hyresgästorganisationer tar över alltmåra utav bestämmanderätten i boendet. Det kan ske i samma takt som hyresgästerna själva ställer upp och är beredda att ta ökat ansvar. Ingenting säger att hyresgästerna skulle vara sämre skickade att ta ansvar för sitt boende än vad bostadsrättshavare eller småhusägare är. Bara själva ägandet och den ekonomiska administrationen bör ligga kvar hos samhället, kommunen och dess bostadsföretag. Ombyggnadsansvaret skall ligga på kommuner och fastighetsägare i samråd med hyresgästerna. Byggmästarinflytande i form av olika bolag, byggmästarbildade bostadsrätts- och andra föreningar, måste kraftigt begränsas

och kommunerna bör ta över sanerings-, om- och nybyggnadsverksamheten via sina bostadsföretag.

Vpk:s målsättning då det gäller frågan om hur mycket en bra bostad får kosta är samma som finns i hyresgäströrelsens program. högst 15% av en industriarbetarlön för en nybyggd tvårumslägenhet. Bakgrunden till vpk:s ställningstaganden är partiets gamla krav, som sammanfaller med arbetarrörelsens efterkrigsprogram, att hyran för en bra och rymlig bostad får vara högst 20% av en industriarbetarinkomst. Det motsvarar i dag högst 15% som en socialt acceptabel hyra.

Vpk anser att de allmännyttiga bostadsföretagen på olika sätt skall stärkas och vill ha riktad stöd till allmännyttan i olika former. Vi anser också att de allmännyttiga bostadsföretagen borde ha flera hyresbostäder i många kommuner, t. ex. i centrala Stockholm. Vpk anser att privat ägda flerbostadshus, hyreshus, successivt skall överföras i samhällets, kommunernas, ägo. Vi tror inte att det går att förena de nuvarande ägandeförhållandena med en fördjupad och långt gående boendedemokrati, där hyresgästerna har det avgörande inflytandet.

## Nej till marknadshyror

Frågan om marknadsmässiga hyror diskuteras nu ofta, särskilt från borgerligt håll. Effekterna av marknadsmässiga hyror skulle säkerligen bli ett ännu dyrare, mera klassuppdelat och segregerat boende. En ökad marknadsanpassning står i motsättning till en social bostadspolitik och rätten till en bra bostad till rimliga kostnader. Fastighetsspekulation och svarthandel skulle öka ytterligare och stora vinstpengar skulle överföras från hyresgäster till fastighetsägare. En vanlig löntagarfamilj måste ha råd att bo i en bra bostadsrättslägenhet, en hyreslägenhet eller ett eget hus, vare sig det är nytt eller gammalt.

Vpk kommer att fortsätta att slåss för att hålla boendekostnaderna nere och genom en omfördelning av den del av det samlade samhällsstödet åstadkomma större rättvisa mellan olika boende- och upplåtelseformer. Vpk har under hela efterkrigstiden sökt medverka till att alla boendeformer skall få lägre boendekostnader genom minskad spekulation, lägre ränta och en annan finansiering av bostadssektorn, som kan ge billigare pengar till bostadsbyggande och följdinvesteringar. Vpk kräver ökat bostadsbyggande och det gäller både nyproduktion, sanerings-, om- och tillbyggnad, för att dels klara bristen på bostäder i vissa regioner, dels komma ifatt en betydande eftersläpning som gäller generellt beträffande underhåll. Inte minst med hänsyn till de positiva verkningar och den stimulans för sysselsättningen det innebär måste ökade satsningar göras.

## Hyresstopp om den politiska viljan finns

Enligt vpk:s mening bör ett hyresstopp nu återigen införas. Vidare måste snabba åtgärder sättas in bl. a. då det gäller ändrad bostadsfinansiering, ränte- och avdragsbestämmelser, stöd till allmännyttiga bostadsföretag, en omfördelning av samhällets bostadsstöd från ägar- till hyressektorn och

andra åtgärder för att motverka hyresstegringar. Även om bostadskommittén inom kort kommer att lägga sitt slutbetänkande så kan man inte avvakta resultatet av detta. Det kommer ju nu närmast en remissomgång och tidigast under kommande höst kan regeringen på grundval av en sådan remiss lägga förslag som kan få någon betydelse för hyressituationen. De förslag som måste komma nu måste avse att stoppa hyreshöjningarna och i vart fall begränsa dem till högst den 3-procentsnivå som regeringen tidigare satte som gräns för inflationen. Vpk ser ett hyresstopp som nödvändigt, men som en temporär åtgärd av flera nödvändiga, i syfte att undvika nya hyreshöjningar och pressa ner hyrorna framför allt i ny- och ombyggda hus.

Av vår totala konsumtion är det framför allt kostnaderna för bostad, bränsle och lyse som procentuellt har ökat mest. Bostaden är den största budgetposten för hushållen och har därmed passerat utgifterna för mat m. m. Hyrorna har i genomsnitt fördubblats under en tioårsperiod och den ökningstakten överstiger övriga prisutvecklingen i samhället. Särskilt hårt har barnfamiljerna drabbats. Deras ekonomi har blivit alltmer ansträngd och många unga familjer har hamnat under existensminimum.

Hyresstoppet 1984 och överenskommelsen mellan vpk och socialdemokraterna hösten 1984 om begränsning av hyreshöjningarna och ett riktat stöd till de allmännyttiga bostadsföretagen visade att det går att pressa boendekostnaderna om den politiska viljan finns. I kampen för levnadsstandarderna måste lönekampen och kampen mot pris- och hyreshöjningar föras sida vid sida. Det är delar av samma ekonomiska kamp. Vad lönarbetarna tillkämpar sig i löneförhandlingar riskerar hela tiden att förtäras av pris- och hyresutvecklingen. Kampen mot hyreshöjningar och för lägre boendekostnader utgör en del i kampen för en annan rättvisare fördelningspolitik. Varje pris- och hyreshöjning innebär för den vanliga lönarbetaren en lönesänkning.

## Ökad segregation och spekulation i storstadsregioner

För att lösa Stockholms- och andra storstadsregioners bostadsproblem behöver vi en annan bostadspolitik för resten av 1980- och 1990-talen. Vi vill inte se ett återupprättande av svunna tiders bostadselände eller klassboende. Några av de problem som finns i Stockholmsregionen består i att bostadskön är orimligt stor med långt över 100 000 bostadssökande. Nyproducerade bostäder får allt högre hyror som vanliga löntagare inte har råd att betala. Hyran i dag tar långt större del av en normallön än i mitten på 1970-talet. En stor del av Stockholms hyreslägenheter ombildas årligen till bostadsrätter och priser i halvmiljon- och miljonklassen förekommer allt oftare. Segregationen i boendet blir allt tydligare. Ungdomar och barnfamiljer får allt svårare att hävda sig.

Därför måste man avvisa alla förslag som medför ökad lägenhets- och fastighetshandel och som stärker spekulanternas vinstjakt på bekostnad av hyresgästernas, de boendes, valfrihet. Vi avvisar alla förslag som medför kraftigt ökade hyror och växande utrymme för en plånboksstyrd fördelning av bostäderna. Vi kräver från vpk:s sida en utveckling av den sociala

bostadspolitiken – inte en avveckling. Avveckla inte hyresboendet, utan slå vakt om allmännyttan och hyresrätten, och medge ingen utförsäljning av allmännyttan! Hyresgästernas frihet att välja bostad måste ökas, marknadskrafterna skall inte och får inte styra. Inflytandet, det skall grundas på själva boendet, och inte på plånbokens tjocklek. Det måste bli mer av rättvis och solidarisk finansiering mellan olika upplåtelseformer och det måste bli stopp för fastighetsägarens frihet att svika sina åtaganden mot hyresgästerna.

Den ökade segregationen inom boendet har tilltagit och är ett stort problem. Om man på allvar vill motarbeta segregationen måste det bli slut på den svångremspolitik som den socialdemokratiska regeringen och riksdagsmajoriteten för. Tvingar man arbetarklassen att ensam bära bördorna av den ekonomiska politiken leder detta till ökad segregation. Den socioekonomiska segregationen är en manifestation av klassförhållandena och den allmänna resursfördelningen i samhället. Klasstrukturen i samhället och fördelningsmekanismerna är i grunden desamma i dag som de var för 40 år sedan och samhällsutvecklingen i stort kan sammanfattas i att välfärden stiger men klyftorna består. De strukturella och avgörande mekanismerna bakom den socioekonomiska segregationen är i huvudsak desamma under hela efterkrigstiden.

Den helt avgörande segregationsfrågan är den mellan småhusområden och flerbostadsområden. Man kan inte skjuta över problemen och ansvaret för det på kommunerna. Det är att inte se segregationsproblemet i ett större, vidare perspektiv. Problemen finns dessutom i kommuner som redan tidigare har det svårt, och det skulle innebära att man vältrar över en ännu större ekonomisk börda på dem. De kommuner som drabbas värst av den ekonomiska politiken är de kommuner som har de största segregationsproblemen. Det behövs ett genomtänkt och övergripande program för att bekämpa de olika typer av boendesegregation där man sammanför alla de åtgärder inom bostadssektorn som kan sättas in, i stället för att göra små insatser litet här och där.

Åtgärder i syfte att bekämpa boendesegregationen är att söka blanda upplåtelseformer och hustyp, att inrikta nyproduktionen mot hyresrätt, att stoppa omvandlingen av hyresrätt till bostadsrätt, att förbjuda onödiga ROT-åtgärder och lyxsanering, att öka stödet till allmännyttan, att ha en kraftfullare bostadsförmedling, att öka de riktade stödåtgärderna mot problemområden, att peka på hur andra sektorer handlande t. ex. skattepolitiken påverkar segregationen. En del av segregationen som inte betingas av de allmänt fördjupade klassklyftorna kan angripas under förutsättning att de sammanförs i en konsekvent och långsiktig strategi, där de olika faktorerna kan fås att samverka. Det är ett sådant program och sådana lösningar som vpk förespråkar.

## Ökat bostadsbyggande – rättvis förmedling

Bostadsbyggandet måste enligt vpk:s mening öka i förhållande till nuvarande omfattning och som mål bör anges en igångsättning av minst 50000 lägenheter per år genom nybyggnad och minst 25000 lägenheter per år

genom ombyggnad. Därtill bör läggas energisparåtgärder och kompletteringsbebyggelse för kollektiva boendeformer, gemensamhetslokaler osv. Nyproduktionen skall främst avse hyresbostäder som ägs och förvaltas av kommunerna och deras allmännyttiga bostadsföretag. Den ökade ombyggnadsverksamheten är bra och den är nödvändig. Men den ökar inte antalet lägenheter, tvärtom blir det en viss minskning efter sanering och ombyggnad av äldre hus, som ofta har mycket små lägenheter. Både ombyggnad och nyproduktion är så dyr att det hindrar en angelägen modernisering och förbättring och en ökning av bostadsbeståndet. Hyrorna blir så höga att det är svårt att få uthyrt. Tveksamheten från många kommuner och nedbantning av bostadsbyggnadsprogrammen är oroande uttryck för detta.

Vpk kräver att alla lägenheter skall förmedlas genom kommunala bostadsförmedlingar. Men det kravet kombinerar vpk också med krav på en ändrad hyreslagstiftning. Hyreslagstiftningen måste göras mera offensiv och utgå från ett rättighets/skyldighetsförhållande, där hyresgästers rättigheter slås fast liksom fastighetsägares skyldigheter. Bostaden är en resurs som skall ställas till konsumenternas, de bostadssökandes förfogande. Värden skall ha en skyldighet att se till att alla lägenheter hyrs ut. Att det inte står tomt alltså. Att de hyrs ut till stadigvarande boende, inte till tillfällig övernattnig. Vidare skall hyresvärden ta emot den hyresgäst som bostadsförmedlingen anvisar.

En aktiv kommunal bostadsförmedling är ett nödvändigt inslag i en social bostadspolitik där en rättvis fördelning av bostäderna utgör en viktig del. Det behövs också en lagstiftning som tillförsäkrar kommunerna anvisningsrätten till nyproducerade och ledigblivna lägenheter. Detta är också nödvändigt för att kommunerna på ett bra sätt skall kunna fullgöra de uppgifter som är förenade med deras ansvar för bostadsförsörjningen åt sina invånare. Den lagstiftning som finns är alltför bristfällig för att garantera rättvisa i fördelningen av våra bostäder och effektivt motverka segregation i boendet.

## Omfördelning av ROT-pengar – ändrad tillämpning

Det bostadsförbättringsprogram som riksdagen antog 1984 skulle rädda byggsysselsättningen i Sverige. Så till vida har det varit lyckat, det har byggts om som aldrig förr främst i privata hyreshus, men priset har varit alltför högt socialt, kulturhistoriskt och samhällsekonomiskt. Den främsta orsaken är de mycket fördelaktiga lånen och statsbidragen till fastighetsägare för omfattande åtgärder som då också omfattar eftersatt underhåll sedan decennier tillbaka.

Visserligen håller bostadsstyrelsen nu på att samla in underlag för en utvärdering av ROT-programmet men ytterligare tiotusentals hyresgäster skall enligt vår mening inte behöva drabbas i väntan på den utvärderingen. Vi är heller inte så säkra på att en utvärdering når fram till problemet med de negativa verkningarna, bl. a. för äldre människor. Det hela är alltför känsligt och resultatet skulle slå tillbaka inte bara mot bostadsbyråkratin utan också mot regering och riksdag. Vpk har varit med om att satsa på ROT-programmet, varit med om att tala för programmet som ett led i att

förbättra våra bostäder och att öka sysselsättningen för byggnadsarbetare.

Men ju mer man ser av resultatet av ROT-programmet desto tveksamare blir man. Det förefaller också som de erfarenheter man har främst från Stockholmsområdet, att man satsar på åtgärder som i själva verket är av karaktären eftersatt underhåll sedan lång tid tillbaka, är ganska allmän-giltiga i landet. Ofta har man också, då det gäller ROT-programmet, gett sig på moderna och bra fastigheter och lägenheter i hus från 1930- och 1940-talen. Huset har små och välplanerade lägenheter, det är rejäla snickerier, oftast finns det badrum, hiss och sopnedkast. Hyran är relativt låg men trivseln hög.

Ganska kännetecknande är också att många av hyresgästerna är gamla. Det är inte ovanligt att de bott i huset sedan det byggdes, eller unga hyresgäster, ofta med otrygga villkor både i arbetet och boendet. Fastighetsägarna överdriver då det gäller att motivera stora ombyggnadsåtgärder. Som utgångspunkt tar man faktiska eller förmodat dåliga stammar och ledningar och så säger man att eftersom stammarna måste bytas så måste också köksinredning och badrumsutrustning bytas.

Sedan kan man stuva om mer eller mindre i lägenheterna. I värsta fall placeras köksinredningen i sovalkoven och köket kallas sovrum. Och syftet är uppenbart, det är att få alla eller de flesta hyresgästerna evakuerade, helst med kommunens hjälp. Syftet är vidare att få det eftersatta underhållet finansierat med statliga bidrag och att få standarden att se ut som nybyggnad. Då vet man också att hyran ligger i topp och att högst 50% av hyresgästerna kan återflytta. Visserligen krävs det samråd med kontaktkommittén och hyresgästintyg från hyresgästföreningen. Men det är bara i undantagsfall som hyresgästerna kan bjuda på kvalificerat motstånd. I allmänhet låter de sig övertygas av fastighetsägarens och hans konsulenter argument. Som kan låta ungefär så här: normerna kräver detta för att få statliga lån, då måste kommunen gå med på detta osv. Är hyresgästerna alltför omedgörliga så kan man alltid räkna med att hyresnämnden har förståelse för fastighetsägarens ekonomi. I linje med förarbetena till lagstiftningen skall fastighetsägarens åtgärder vara ekonomiskt motiverade, dvs. det måste vara ekonomiskt lönsamt för fastighetsägaren och lönsamt är det ju mera som fastighetsägaren kan förändra och bygga om, ju större lån och ju mera bidrag får man med de nuvarande bestämmelserna!

Det är mot den här bakgrunden som vi från vpk föreslår en förändring vad det gäller tillämpningen av saneringslagstiftningen. Man skall enligt vår mening inte utan hyresgästernas medgivande kunna gå längre än till lägsta godtagbara standard.

## Utvidgat ROT-program

Vpk har i olika sammanhang under senare år framhållit att programmet för bostadsbeståndets förbättring, det s. k. ROT-programmet måste utvidgas till att omfatta även offentliga byggnader, om man skall uppnå det uttalade syftet då det gäller en snabb förbättring av vårt bostadsbestånd och att bekämpa arbetslösheten. ROT-programmet måste omfatta arbeten med

eftersatt underhåll och eftersläpningar då det gäller samhällsservicen. Det borde också vara möjligt med en tidigareläggning av arbeten både vad det gäller underhåll och nybyggnader av olika kommunal-, landstings- och statliga objekt som barnstugor, skolor och sjukhus, bibliotek, idrottsanläggningar, förvaltningsbyggnader och samlingslokaler.

Det borde också klart uttalas att programmet skall omfatta åtgärder för att rätta fel och brister, bygghusk-, fukt- och mögelskador och att de allmännyttiga bostadsföretagen skall erhålla ränte- och amorteringsfria tilläggs lån för sådana merkostnader. Inte minst är det viktigt att nu åtgärda de länge eftersatta behov som finns då det gäller VA-näten i kommunerna. För varje månad, för varje år som går blir beståndet allt sämre. Man gör allt större förluster genom trasiga vattenledningar osv. Här kommer också kravet på en bättre vattenkvalitet in i bilden. Det kommer att bli dyrare ju längre man skjuter de nödvändiga åtgärderna framför sig.

Drygt hälften av avlopps nätet i vårt land är från mitten av 1960-talet eller senare och mycket av avloppsledningarna består av betongrör som är mer än 20 år gamla. Vattenledningarna består i stor utsträckning av gjutjärn och rör med begränsad livslängd. Förnyelsetakten vad gäller vatten- och avloppsledningar är så dålig att man i många fall kan räkna med att den takten är anpassad till en 500-årig livslängd! Man borde före år 2000 kunna förnya de ledningsnät som är anlagda före år 1965. Det är alltså hög tid att ta upp och aktualisera frågorna om underhåll och förnyelse av kommunernas stora VA-nät. Vi anser det också angeläget att utvidga ROT-programmet till att omfatta också landets folkhögskolor, dvs. underhålls- och tillbyggnadsåtgärder i deras lokalbestånd.

Villkoren för lån och bidrag bör för den utvidgade sektorn utformas med ledning av nu gällande villkor för ombyggnad av bostäder och vissa lokaler. Räntebidrag till kommunerna bör emellertid begränsas till hälften av vad som nu utgår.

Vi beräknar att en utvidgning av ROT-programmet i enlighet med våra förslag medför ökade anspråk på statsmedel med ca 300 milj. kr. nästa budgetår.

## Förbättringar behövs snarast

Bostadskommittén som arbetat i tre års tid kommer under februari månad 1986 med sitt slutbetänkande efter att i juni 1984 lämnat ett omfattande delbetänkande (SOU 1984:34, 35,36). Direktiven för kommittén var mycket omfattande och dess huvuduppgift angavs vara att överväga åtgärder som åter ger bostadspolitiken en social inriktning. Förslagen från kommittén kommer att bli föremål för en bred remissverksamhet och troligen en omfattande regeringsproposition under hösten 1986, till vilken det då blir anledning att återkomma.

Vpk har därför avstått från att i denna eller andra motioner till årets riksmöte ta upp en del bostadspolitiska frågor och förslag. Några viktiga, aktuella och betydelsefulla frågor om de höga boendekostnaderna, bostadsbidragen, bostadsbyggandets omfattning och inriktning, boendesegregationen etc. kan emellertid inte vänta ytterligare ett år på förslag och åtgärder.

Vpk är kritiskt mot huvudlinjen i regeringens politik. Vi har fått en ökad ojämlikhet, en ökad snedfördelning av inkomster och förmögenheter. Samtidigt med stora reallönesänkningar för löntagarna/hyresgästerna har många spekulanter gjort stora s. k. klipp, inte minst på fastighetsmarknaden. En beskattning av ökade realräntor som ett led i bekämpandet av inflationen är som bekant ett av de förslag som vpk aktualiserat. Vi har också ställt krav om en kraftig räntesänkning och framhållit de positiva effekterna det skulle få bl. a. på bostadsmarknaden i form av lägre produktionskostnader, ökat byggande och framför allt lägre boendekostnader. Utrymme för ytterligare en allmän räntesänkning finns och den borde genomföras snarast.

Det första steget för en ny bostadspolitik måste bestå i att sätta stopp för hyreshöjningar, varje hyreshöjning är en löneminskning och arbetare och tjänstemän måste försvara sin levnadsstandard och ta upp kampen mot hyreshöjningarna. I tider av ekonomisk kris framstår detta tydligare än annars.

Vpk kräver hyresstopp och ett hyresstopp måste kombineras med stöd till de allmännyttiga bostadsföretagen, ja hyresstoppet måste realiseras just genom ett sådant riktat stöd. Vpk har även i tidigare sammanhang föreslagit ett statligt stöd till allmännyttan i form av ränte- och amorteringsfria lån. Behovet av sådant stöd kvarstår även om ROT-lån/ombyggnadslån finns. Lånen kan utformas på sådant sätt att bostadsföretagen kan erhålla lån av en storleksordning som svarar mot de hyreshöjningsbehov som finns efter förhandlingar mellan bostadsföretag och hyresgästförening. Finansiering av dessa lån torde ombesörjas av Statens Bostadsfinansierings AB (SBAB). Sådana lånemöjligheter bör införas fr. o. m. år 1987 för att förhindra nya hyreshöjningar, i avvaktan på förslag och åtgärder från statsmakterna som långsiktigt kan stoppa hyresutvecklingen och pressa ner boendekostnaderna, framför allt i nyproduktionen.

## Hemställen

Med hänvisning till vad som anförts föreslås

1. att riksdagen inte medger extra upptrappningar av de garanterade räntorna,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om omfattningen av ny- och ombyggnad av bostäder och utvidgat ROT-program,
3. att riksdagen inför att möjligheten till ränte- och amorteringsfria lån till allmännyttiga bostadsföretag införs fr. o. m. år 1987 för att undvika hyreshöjningar,
4. att riksdagen begär att regeringen snarast lägger fram förslag om statlig totalfinansiering i enlighet med vad i motionen anförts.

5. att riksdagen till *Räntebidrag m.m.* för budgetåret 1986/87  
anvisar ett i förhållande till regeringens förslag med 900 000 000 kr.  
förhöjt förslagsanslag av 15 500 000 000 kr.

Mot. 1985/86  
Bo216

Stockholm den 27 januari 1986

*Lars Werner (vpk)*

*Bertil Måbrink (vpk)*

*Jörn Svensson (vpk)*

*Tore Claeson (vpk)*

*Nils Berndtson (vpk)*

*Inga Lantz (vpk)*

