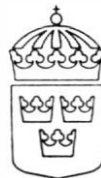


# Motion till riksdagen

1985/86: Bo226

Kjell A. Mattsson m. fl. (c)

Bostadspolitiken



Mot.  
1985/86: Bo226

## Inledning

Tillgång till en bra bostad är av grundläggande betydelse för människorna. Insikten om detta är bakgrunden till att vi i vårt land satsat och fortfarande satsar mycket på bostadsområdet.

Vårt bostadsbestånd har förbättrats starkt när det gäller antal lägenheter, standard och yta. Miljömässigt har det dock begåtts många misstag som nu måste rättas till.

Att vi måste vidta speciella åtgärder för människor med särskilda handikapp är självklart. Men i bostadsdebatten kommer nu ofta upp krav på insatser för speciella grupper – t. ex. bostäder för unga och bostäder för äldre. Vi menar att det är felaktigt att dela upp bostadspolitiken i specialprogram. Orsaken till att sådana förslag ändå kommer fram är bl. a. att de generella krav som ställs upp i normer och låneregler inte medför den variation som måste finnas för att tillgodose olika intressen.

Yngre människor värderar ofta inte yta och standard på samma sätt som barnfamiljer och äldre. I stället vill många yngre ha möjlighet till låga hyror. Jämför vi detta med samhällets åtgärder, kolliderar intressena. Staten stimulerar t. ex. sammanslagning av små lägenheter och minskar på så sätt tillgången på billiga lägenheter. Få smålägenheter nyproduceras.

Äldre människor kan ha planerat sitt boende för att dels få låga kostnader, dels ha möjligheter att bo kvar i sin invanda miljö. Staten motverkar detta genom att göra boendet för dessa dyrare genom särskild fastighetsbeskattning.

Bostadspolitiken måste eftersträva långsiktighet i sina åtgärder. De reformer av politiken som nu är aktuella måste därför ha som mål att få långsiktigt gällande villkor för finansiering och statligt stöd. Planeringen skall inriktas på att få varierande bostadsbestånd så att olika önskemål om hur man vill bo kan tillgodoses.

Huvuddragen i de regler som styr bostadslångivningen m. m. beslutades av riksdagen 1974. Utvecklingen därefter har medfört att vi i dag är i behov av nya reformer. Utgångsläget för detta är

- att vi i dag har ett stort bostadsbestånd samt att behovet av nybyggnad har minskat och efterträts av ett större ombyggnadsbehov,
- att kostnaderna för byggandet ökat starkt,
- att boendekostnaderna ökat, framför allt på grund av ett högt ränteläge,
- att samhällets kostnader för bostadssektorn ökat starkt genom ränte-

och bostadsbidrag samt genom att underskottsavdragen minskar kommunernas och statens skatteinkomster.

Reformerna inom bostadspolitiken bör enligt centerns mening präglas av att vi minskar detaljstyrningen och byråkratin, att de enskilda människornas möjlighet till större engagemang och ansvar för sitt boende ökas och att vi ger utrymme för många parter att vara verksamma inom sektorn samt att stimulera fram variation och mångfald.

De viktigaste förändringarna i bostadspolitiken är därför enligt vår mening följande:

- att de boendes önskemål kan tillgodoses, bl. a. genom att fler får möjligheter till eget hem,
- att övergång till bostadsrätt stimuleras genom ombildning av hyresrätt till bostadsrätt,
- att hyresgästernas inflytande i underhåll och förvaltning utvecklas,
- att sparande till bostadssektorn stimuleras,
- att samhällets stöd till boendet ändras så att det generella stödet minskar och att stödet till de som bäst behöver det, främst barnfamiljerna, kan ökas.

## Sparandet

Sparandet i Sverige är för lågt. För att stimulera till ökat sparande har riksdagen använt sig av olika former såsom skattefondssparande, aktiefondssparande och allemanssparande. Samtliga former har stimulerats med någon förmån. För ungdomar har ett särskilt bosparande införts.

Bostadskommittén har i sitt betänkande (SOU 1984: 34) redovisat att samhällets kostnader för att reducera kapitalkostnaderna i boendet uppgår till 60–70% av en bostads investeringskostnad. Uttryckt på annat sätt skulle staten lika gärna kunna bidra med ett kapitalbidrag på nästan två tredjedelar av byggnadskostnaden. Även om en minskning av subventionerna bör genomföras, kommer de ändå att uppgå till betydande belopp.

Subventionerna till boendet behöver reduceras. Det anges också i direktiven till bostadskommittén. Den mest avgörande faktorn i bostadssubventionerna är vårt höga ränteläge. En bransch med så tunga kapitalkostnader är särskilt beroende av tillgång på långfristigt och billigt kapital. Vi har i olika sammanhang tagit fram idéer om hur kapital skulle kunna styras till bostadssektorn genom att skattestimulerade sparformer togs fram. (Se motion 1984/85: 2246).

I en särskild motion har vi föreslagit genomgripande reformer av samhällets stöd till sparandet. Vi har givit detta beteckningen Privata investeringskonton. Se motion 1985/86: Fi727.

De olika bostadspolitiska stödformerna medför en kostnad för samhället i storleksordningen 30 miljarder kronor. Beloppet kommer att stiga allteftersom nya årgångar kommer in i systemet, om inga korrigerande åtgärder sätts in. Riksdagen bör därför ha ett klart intresse av att sparsystem som bl. a. kan användas för bostadsfinansiering etableras. Uteblivna skatteinkomster i ett inledningskede kompenseras senare av att kostnaderna för räntebidrag och underskottsavdrag minskar.

Dagens lånesystem bygger på att staten garanterar viss räntenivå. Denna är för närvarande för hyres- och bostadsrättshus 2,6% och för egnahem 4,8%. Tidigare var räntesatserna 3,0% resp. 5,5% och har sänkts till nuvarande nivå för att kompensera att fastigheterna drabbats av statlig fastighetsskatt. Uppräkning sker med 0,25 resp. 0,50% per år. Tillsammans med subventioner till lån – och beviljade enligt äldre förordningar – beräknar regeringen att kostnaderna för räntebidrag nästa budgetår uppgår till 14,6 miljarder kronor.

Detta belopp framkommer efter att regeringen föreslår att extra upp-  
trappningar skall ske för vissa äldre årgångar lån, trots att socialdemokra-  
terna under sin oppositionstid var kritiska mot att extra upptrappningar  
användes för att minska statens kostnader.

Den höga ränta som vi nu haft under ett antal år har medfört att  
kostnaderna för boendet stigit starkt. Det är inte utan andra omfattande  
reformer i skattesystem och bidragsregler möjligt att avveckla statens stöd  
till räntekostnaderna. Statens andel bör dock kunna minskas genom att en  
större del betalas av fastighetsägarna. Centern har föreslagit att detta bör  
ske genom en form av räntelån. Genom ett sådant lånesystem betalar  
fastighetsägaren en del av räntan årligen. En del kvittas genom att avdrag  
beviljas för underskott och en del lånas för att återbetalas när fastigheten  
blivit äldre.

Centern föreslår att nuvarande system med garanterad ränta ersätts av  
räntelånesystem.

## Avveckling av lånestock

Centerpartiet föreslog i motionerna 1982/83:1632 och 1982/83:2146 att sta-  
ten borde stimulera låntagare till att lösa in mindre bostadslån. Riksdagen  
ställde sig bakom centerns förslag.

I budgetpropositionen redovisas nu de överväganden som gjorts i ären-  
det. Detta slutar med – när det gäller lån med liten kvarstående skuld – att  
inga åtgärder skall vidtas eftersom det skulle vara ett extra stort arbete för  
länsbostadsnämnderna. Argumentet är oerhört krystat. Att efter det att  
låneskulden i dess helhet inlösts, återsända handlingarna till bank eller  
låntagare är ju en enkel åtgärd. Det verkliga skälet är antagligen att bo-  
stadsstyrelsen vill behålla en stor numerär lån eftersom påslaget på räntan  
och aviseringsavgifter är för verket viktiga inkomster. Vi ser det ur lånta-  
garnas synpunkt och då är uppsplittringen på flera lån en onödig kostnad.

Beslutet om höjning av bostadslåneräntan och bostadsinstitutens sänk-  
ning av den långa räntan bör nu medverka till att staten både kan få  
kommunerna att lösa in markförvärvs- och tomträttslån och egnahemsäga-  
re att lösa in lån utan räntebidrag. Lånestocken utan räntebidrag, ca 25  
miljarder, bör enligt vår uppfattning kunna vara avvecklad inom en treårs-  
period. För årets budget skulle detta innebära ca 7 miljarder kronor.

Ytterligare argumentering samt yrkande framgår av vår motion 1985/  
86: Bo202.

Finansieringen av bostadsbyggandet är i dag uppdelat mellan staten och bostadsinstituten så att instituten svarar för bottenkrediterna upp till 70% och staten för 22–30% beroende på låntagarkategori.

Riksdagen har genomfört centerpartiets förslag att lyfta ut bostadsfinansieringen ur statsbudgeten. SBAB – Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag – svarar nu för statens del av finansieringen.

Centerpartiet hävdade i samband med reformen att finansieringen borde ha samordnats och handhåfts av bostadsinstituten. Genom den utformning reformen gavs gick staten miste om möjligheten till en avsevärd rationalisering och kostnadsbesparing. Samordningen hade medfört att arbetsuppgifterna för låneförvaltningen reducerats starkt och länsbostadsnämnderna kunnat inordnas i länsstyrelserna. På centralt plan borde en sammanläggning av bostadsstyrelsen och statens planverk genomförts. I samband med övervägandena om införande av räntelån, kan det ånyo vara aktuellt att ta ställning till finansieringen av bostadskrediterna och statens bostadsadministration. Vi avser att återkomma med förslag i samband med att bostadskommitténs förslag behandlas i riksdagen.

### Lånevillkoren

Staten svarar för en väsentlig del av kostnaderna för ny- och ombyggda fastigheters årliga kapitalkostnader. Detta sker genom systemet med garanterade räntor och räntebidrag. Under sådana förhållanden är det förståeligt att många villkor ställs upp vad gäller standard och ytor.

Tyvärr leder detta fram till bestämmelser som inte alltid är kostnadsbesparande. Det leder också fram till s.k. belåningsarkitektur, dvs. att utformningen av en byggnad styrs av att det gäller att erhålla största möjliga låneunderlag i stället för att vi i första hand borde eftersträva vackra och ändamålsenliga byggnader.

Centerpartiet har vid ett antal tillfällen krävt att bostadslånereglerna borde omarbetas, inriktade på att minska detaljstyrningen och stimulera till variation och kostnadsansvar.

I budgetpropositionen lämnas nu ett antal förslag på ändringar i regelsystemen. Till dessa förslag har vi följande kommentarer och förslag till ändringar.

### BFF 7 § första stycket angående "varaktigt behov"

Bostadslån för nybyggnad lämnas under förutsättning att det kan antas föreligga ett varaktigt behov av bostäder. Vid bedömningen av detta föreslås kommunerna få ett avgörande inflytande, vilket kan synas självklart, eftersom kommunerna har ett visst ekonomiskt ansvar. Men då vissa kommuner har en starkt restriktiv inställning till bebyggelse utanför planerat område och kommunerna utöver bostadsbehovsprövningen även har byggnadslovsärendet, kan den enskildes situation komma att försämrats.

Centerpartiet anser det befogat att den enskildes val av bostadsort och

bostadsmiljö skall kunna tillgodoses genom att bygglov och bostadskrediter beviljas. Det är också av betydelse för utvecklingen i många landsbygdsområden. För att bestämmelserna inte skall kunna användas för att hindra detta, är det viktigt att möjligheter till besvär – inte endast formellt – skall finnas över det kommunala beslutet.

Mot. 1985/86  
Bo226

## BFF 45 § andra stycket angående "övertagande av bostadslån till egnahem"

Förslaget innebär att nuvarande krav på inlösen av bostadslån upp till 15 000 kr. vid försäljning av en fastighet kompletteras med en regel som innebär att lån under 10 000 kr. inte får övertas av ny köpare. Reglerna innebär att om det i en fastighet finns ett eller flera bostadslån och den kvarvarande skulden understiger 25 000 kr. måste hela skulden inlösas.

Nu gällande regler har tyvärr vållat kritik i vissa fall. Dels har säljare och köpare som regel varit okunniga om regeln, dels har amorteringstiden på lånet avkortats.

Vi godtar förslaget. I annat sammanhang har vi pläderat för aktiva insatser för att få dessa mindre bostadslån inlösta. Samtliga låntagare bör informeras om de nya reglerna och samtidigt uppmanas att lösa in sina lån. En sådan information kan samordnas med kommande aviseringar av amorteringar och räntor.

## Bostadslån för eget arbete vid ombyggnad av flerbostadshus

Regeringen föreslår att eget arbete inte skall få belånas vid ombyggnad av flerbostadshus.

Vi föreslår att lånemöjligheten skall finnas kvar. Det finns inte anledning att missgynna den som utför eget arbete. Om arbetsinsatsen är av någon omfattning torde det i de flesta fall kräva att utebliven arbetslön för annat arbete kompenseras med lån.

## Kommunala inflytandet i bostadsrättsföreningar

För att erhålla den fördelaktiga belåningen – 29% i bostadslån – erfordras bl. a. att bostadsrättsföreningen i sin styrelse i tio år har en ledamot och en suppleant, utsedda av kommunen. Under samma tid skall kommunen utse en revisor och en revisorssuppleant.

Tidsgränsen föreslås nu ändras till fem år. Vi anser att den kunskap i förvaltning och möjlighet att köpa kvalificerade tjänster som bostadsrättsföreningar i dag har är sådan, att denna form av kommunalt "förmynderi" är onödig. För kommuner, som är positiva till att antalet bostadsrättsföreningar ökar, är det en betydande arbetsuppgift.

Centern anser därför att det i dag inte finns någon anledning att ha ett krav på kommunalt deltagande i styrelse och revision. Vi föreslår därför att denna bestämmelse helt utmönstras.

Det är bra att regeringen vidtar ett antal ändringar i bostadslånreglerna. Ofta präglas dock besluten och förslagen av en försiktighet som bottenar i

att man inte helt vågar lita på att företag och enskilda kan ta ansvaret själva utan statlig/kommunal inblandning.

Vi föreslår att riksdagen uttalar att den fortsatta revideringen av lånereglerna bör inriktas på att helt ta bort vissa regler.

Mot. 1985/86

Bo226

## Förbättringslån

Förbättringslåneverksamheten har medfört att ett stort antal bostäder (ca 155000) rustats upp. Verksamheten har minskat under senare år och regeringen föreslår nu att den avvecklas vid utgången av nästa budgetår.

Det finns fortfarande många bostäder som behöver rustas upp. Byggnadskostnadsstegringen har också medfört att det för många pensionärer fortfarande är svårt att orka med kostnaden för nödvändiga förbättringar. Strävan att ge människor möjlighet att så länge som möjligt bo kvar i sin invanda miljö talar också för att lånemöjligheten finns kvar.

Vi föreslår att förbättringslåneverksamheten fortsätter och att anslaget under B 8 räknas upp med 7 milj. kr.

## Räntebidrag

I beräkningen av kostnaderna för räntebidrag ingår ett belopp på 810 milj. kr. (netto) för bidrag till äldre låneformer. Bidragen utgår således till fastigheter som producerats för högst 1300–1400 kr./m<sup>2</sup>. Vi anser det omotiverat att bidrag utgår eftersom dessa fastigheter, jämfört med nyproduktionen, har mycket låga kapitalkostnader. Vi föreslår därför att räntebidragen till dessa låntagare enligt "äldre låneformer" upphör.

Inom anslaget till räntebidrag finns också kostnaderna för hyresrabatter. Kostnaden uppgår till 150 milj. kr. När denna speciella stödform infördes 1982, ansåg vi det vara en felaktig åtgärd. Vi föreslår att systemet nu helt avvecklas och att anslaget utgår ur budgeten.

## Lån till bostadsbyggande

I anslagsberäkningen B 3 ingår 10 milj. kr. för hyresförlustgarantilån. Vi anser inte skäl föreligga att fortsätta med denna låneverksamhet. Förordningen (1982: 1286) föreslås upphävas och anslagsberäkningen reduceras med 10 milj. kr. till 100 milj. kr.

## Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Riksantikvarieämbetet framhåller att behovet av medel för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse klart överstiger fastställda ramar.

Vi anser det angeläget att en större del av projekten kan genomföras och föreslår att ramen under B 6 punkt 1 ökas med 20 milj. kr. till 80 milj. kr. för budgetåret 1986/87. Anslagsberäkningen för 1986/87 påverkas inte nämnvärt.

Samverkan mellan enskilda för att tillgodose gemensamma intressen – Kooperation – är en viktig del i centerpartiets ideologi. På bostadsområdet har detta skett genom att bilda bostadsrättsföreningar. I dag beräknas ca 600 000 bostäder vara av bostadsrättskaraktär.

Ett viktigt inslag i framtidens bostadspolitik är enligt centern att intressera människor för att göra större personliga insatser och engagera sig mer i boendet. Förutsättningen för detta är självklart att lagstiftningen ger möjligheter till verkligt inflytande och att finansierings- och skatteregler ger verkliga ekonomiska möjligheter. Vi anser att bostadsrättsformen är en bra form för boendes samverkan i förvaltningen av bostäder och omgivande områden samt för dem som själva vill äga sin bostad.

Den socialdemokratiska politiken har inriktats på att bromsa övergången till bostadsrätt. Detta har skett bl. a. genom att hyresgästerna i statens, kommunernas och allmännyttans fastigheter berövats rätten till förköp vid försäljning av fastigheten. Centern anser att förköpsrätten skall gälla alla hyresfastigheter, oavsett vem som är ägare.

Ett av motiven för att undanta stat, kommun, de allmännyttiga bostadsföretagen m. fl. från bestämmelsen om möjlighet för hyresgästerna att göra intresseanmälan för att bilda bostadsrätt var enligt propositionen att dessa fastigheter sällan gick i handel. Enligt vår mening bör ett uttalat intresse från hyresgästernas sida medföra att den aktuella fastighetsägargruppen bör ställa sig positiv till att överlåta fastigheter. Denna syn på intresseanmälan tyngd bör ingå i ett program för utökad bostadsrättsboende – detta eftersom varje fastighetsägare har att besluta om eventuell försäljning.

I dag gäller att om två tredjedelar av hyresgästerna i en fastighet bildat en bostadsrättsförening och gjort en intresseanmälan hos inskrivningsmyndigheten blir fastighetsägaren skyldig – att vid en försäljning – först erbjuda hyresgästerna att köpa den. (Gäller ej ovan nämnda undantag.) Vi menar att det bör ställas ett lägre krav än två tredjedels majoritet för intresseanmälan om förköp och anser därför att en majoritet av hyresgästerna bör vara tillräckligt.

Socialdemokraterna har också infört en enligt vår mening felaktigt utformad realisationsvinstbeskattning vid försäljning av bostadsrätter. Vår kritik mot förslagets utformning medförde att ett nytt förslag har begärts. Det är angeläget att arbetet med att förändra skattereglerna bedrivs skyndsamt så att riksdagen får möjlighet att fatta beslut om ändrad utformning.

Enligt centerns mening bör bostadsrätt och äganderätt helt jämföras när det gäller skattevillkor, detta inte enbart vid försäljning utan även vid den årliga inkomsttaxeringen. Beskattningsreglerna kommer att aktualiseras i samband med behandling av bostadskommitténs förslag.

### Program för ökat bostadsrättsboende

Boendes samverkan i att äga och förvalta sin bostadsfastighet genom en bostadsrättsförening är en bra form för ökat engagemang och inflytande. Ett program för ökat bostadsrättsboende bör innehålla följande åtgärder:

att lag (1982: 353) om rätt till fastighetsförvärv för omvandling till bostadsrätt utökas till att avse alla fastigheter oavsett säljarkategori.

att ägare som nu är undantagna enligt denna lag bör vara positiva till försäljning i de fall hyresgästerna önskar övergå till bostadsrätt,

att regeln om två tredjedels majoritet för intresseanmälan ändras till en majoritet av hyresgästerna,

att nuvarande form för realisationsvinstbeskattning snarast ersätts av nya regler,

att bostadsrätt och äganderätt jämställs när det gäller beskattning och räntevillkor.

## Beskattningsfrågor

Beskattningen av bostäder är i dag invecklad. Ett småhus har följande regler – förutsatt att det är finansierat utan statligt bostadslån:

a) Avdrag får ske med kostnaden för räntor.

b) Från denna kostnad avgår förmånsvärde av 2 % upp till 8 % av taxeringsvärdet.

c) Ett extra avdrag på 1 500 kr. får åtnjutas.

d) Till kommunen skall erläggas skatt – garantiskatt – på en inkomst beräknad till 1.5 % av taxeringsvärdet. Detta gäller efter riksdagens beslut om slopad kommunal beskattning av juridiska personer inte de fastigheter som ägs i sådan form.

e) Till staten skall erläggas statlig fastighetsskatt med 1.4 % på en tredjedel av fastighetens taxeringsvärde.

En fastighet med statligt bostadslån har samma villkor men med den skillnaden att staten genom räntebidrag minskar räntekostnaderna högst avsevärt. Dessutom är fastigheten kompenserad för den statliga fastighetsskatten så länge räntebidrag utgår.

För hyresfastigheter är beskattningen av rörelseintäkten olika beroende på om det är ett privatägt hyreshus eller ett allmännyttigt ägt företag. Bostadsrättsföreningar beskattas på särskilda grunder.

Motiven för och utformningen av beskattningen är i första hand skattepolitisk. Utvecklingen av kostnaderna för boendet och strävandena att utjämna mellan årgångar har medfört att reglerna justerats även med bostadspolitiska motiveringar.

Införandet av statlig fastighetsskatt har komplicerat reglerna ytterligare eftersom effekterna av skatten kompenseras med lägre räntor för de fastigheter som har statliga lån med räntebidrag.

Utformningen av skattereglerna bör avsevärt kunna förenklas. Inriktningen av sådana reformer bör vara att statens stöd är likvärdigt för de olika besittningsformerna, att sparandet i egen bostad stimuleras och att reglerna blir så likartade som möjligt för de olika upplåtelseformerna.

I denna motion yrkar vi att fastighetsskatten avskaffas samt att en total översyn av bostadsbeskattningen sker i enlighet med ovan angivna principer.

Vi har i avsnittet om lånevillkoren berört ett antal frågor av "byråkrati-karaktär". Här aktualiserar vi ytterligare några förslag:

*Markvillkoret i bostadsfinansieringen* har förändrats genom riksdagsbeslut. Vi har i samband med dessa beslut hävdats att bestämmelserna i dag kan hindra att bostadsbyggnadsföretag startas. Vi föreslår därför att dessa bestämmelser upphävs.

*Bostadsanvisningslagen* har i ringa grad kommit till användning. Anledningarna härtill är flera. Lagen har betraktats som svår att tillämpa. Lagen skapar också mycket arbete för kommunala förvaltningar till ett resultat som inte står i proportion till insatserna. Yrkanden har därför rests om ändringar i lagen.

Vi föreslår att lagstiftningen upphävs.

## Inflytandefrågor

En viktig inriktning i bostadspolitiken måste vara att tillvarata människors intresse av att göra egna insatser av olika slag för att förbättra och förbilla boendet. Ökat inflytande är en förutsättning för ökat ansvar.

Bästa förutsättningen för egna arbetsinsatser och stort inflytande ger den egna bostaden. Planeringen bör därför tillgodose människors önskemål om egna bostäder. Äganderätt bör också vara den vanliga besittningsformen för småhus.

För hyresrätten har det skett en del beträffande inflytandet under senare år. Vi anser det viktigt att nya förvaltningsformer kan utvecklas som innebär större inflytande och ansvar för de boende. Kooperativa bostadsföreningar och förvaltarföreningar bör få utvecklas och eventuell lagstiftning införas som möjliggör detta.

## Hyresförhandlingslagen

Genom hyresförhandlingslagen regleras tillvägagångssättet vid förhandling om hyra m. m. Rätten till förhandlingsordning ligger för hyresgästernas del hos "organisation av hyresgäster". Vid prövning av tvist om rätt till förhandlingsordning (10 §) skall hyresgästorganisationen ha rätt till förhandlingsordning, "om det ej med hänsyn till organisationens kvalifikationer, hyresgästernas inställning och omständigheterna i övrigt kan anses obilligt mot hyresvärden" att den begärda förhandlingsordningen skall gälla. Kraven på en prövning av hyresgästernas kompetens att kunna hävda sina egna intressen anser vi vara ett utslag av onödigt förmynderi.

Vi anser det angeläget att hyresgästerna har bestämmanderätten när det gäller vilken organisation som skall företräda dem. Bestämmer sig hyresgästerna i en fastighet att bilda en förening, skall denna förening äga rätt till förhandlingsordning. Vill annan redan befintlig organisation ha rätt att företräda hyresgästerna i en viss fastighet, skall detta bygga på anslutning av och uppdrag från fastighetens hyresgäster.

Hyresförhandlingslagen bör därför enligt centerns mening ändras så att

det verkliga inflytandet ligger hos hyresgästerna i en fastighet och den organisation dessa bildar för att tillvarata sina gemensamma intressen. Detta synsätt bör ges uttryck genom ändring av 9–11 §§.

Mot. 1985/86  
Bo226

## Bostadssaneringslagen

Bostadssaneringslagen (1973:531) innehåller fullmakt för riksorganisation eller förening, som är ansluten till sådan organisation att enligt 2 § ta initiativ till upprustningsåläggande och användningsförbud även för fastigheter där organisationen ej har förhandlingsordning.

Denna bestämmelse har i en del fall givit upphov till tvister mellan hyresgäster och organisationen. Hyresgästerna kan ha en uppfattning om hur den fastighet de bebor skall byggas om, organisationen en annan uppfattning. Det som i ett sådant fall gäller är organisationens intyg. Organisationen har fått en "myndighetsfunktion" och det anser vi inte att en medlemsorganisation bör ha. Bostadssaneringslagen bör därför ändras så att initiativrätten ligger hos hyresgästerna själva, hos organisation som har hyresgästernas uppdrag att förhandla samt hos kommunen. Speciellt berörs 2 och 2 a §§.

### Anslagsberäkningar (milj. kr.)

#### Besparingar för statsbudgeten för helår

– Avveckling av lånestock	7 000
– Övergång till räntelån	1 100
– Slopade kompensationsför fastighetsskatt	1 580
– Slopade räntebidrag för lån enligt äldre låneformer	810
– Avveckling av hyresrabatter	150
– Avveckling av hyresförlustgarantilån	10
<b>Summa<sup>1</sup></b>	<b>10 650</b>

#### Kostnaderna för statsverket ökar genom följande förslag

– Förbättringslåneverksamheten fortsätter	7
– Fastighetsskatten avskaffas	3 891
<b>Summa</b>	<b>3 898</b>

<sup>1</sup> Av besparingarna är 7 000 milj. kr. av engångskaraktär.

## Hemställan

Med anledning av vad som ovan anförts hemställer vi

[1. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om värdet av sparande för bostadsändamål.<sup>1</sup>]

[2. att riksdagen beslutar att fastighetsskatten avskaffas.<sup>2</sup>]

3. att riksdagen beslutar att kompensationen till vissa låntagare för fastighetsskatten upphör och att de garanterade räntorna räknas upp till den nivå de hade före kompensationen.

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om övergång till räntelån.

<sup>1</sup> 1985/86: Fi723.

<sup>2</sup> 1985/86: Sk323.

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om avveckling av statens lånestock.

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om tillämpningen av uttrycket "varaktigt behov" av bostad.

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om information till låntagarna om de ändrade reglerna för övertagande av bostadslån till egnahem.

8. att riksdagen beslutar avslå regeringens förslag om ändrade regler för bostadslån för eget arbete vid ombyggnad av flerbostadshus.

9. att riksdagen beslutar upphäva kraven på kommunal styrelsepresentation och revision i bostadsrättsföreningar.

10. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag att förbättringslåneverksamheten skall upphöra, varför anslaget under B 8 ökas med 7 milj. kr. till 336 milj. kr..

11. att riksdagen beslutar att räntebidragen till lån beviljade enligt äldre låneregler avvecklas.

12. att riksdagen beslutar att avveckla bidragen till hyresrabatter.

13. att riksdagen beslutar att upphäva hyresförlustgarantilånen, varför anslaget under B 3 minskas med 10 milj. kr. till 100 milj. kr..

14. att riksdagen beslutar att ramen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ökas med 20 milj. kr. till 80 milj. kr. för budgetåret 1986/87.

15. att riksdagen beslutar att ändra lagen om förvärv av hyresfastigheter (1975: 1132), bostadsrättslagen (1971: 479) och lag om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt (1982: 352) i enlighet med motionen.

[16. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts angående realisationsvinstbeskattning av bostadsrättsförsäljningar samt reglerna för den årliga beskattningen.]

17. att riksdagen beslutar att bestämmelserna om markvillkor i BFF upphävs.

18. att riksdagen beslutar att bostadsanvisningslagen upphävs.

19. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om ändringar i hyresförhandlingslagen (SFS 1978: 304) så att rätten till förhandlingsordning ligger hos den organisation som hyresgästerna i en fastighet bildar.

20. att bostadssaneringslagen (1973: 531) ändras i enlighet med vad som i motionen anförts.

Stockholm den 23 januari 1986

*Kjell A. Mattsson (c)*

*Agne Hansson (c)*

*Rune Thorén (c)*

*Birgitta Hambræus (c)*

*Ivar Franzén (c)*

<sup>1</sup> 1985/86: Sk323.

