

## Motion

1982/83: 127

Lars Werner m. fl.

Vissa ekonomisk-politiska åtgärder m. m. (prop. 1982/83: 50)

### Särskilt stöd till allmännyttiga bostadsföretag m. m.

Förslagen i propositionen inskränker sig i stora drag till några ganska begränsade åtgärder, begränsade såväl tidsmässigt som till sin omfattning och sitt innehåll. Syftet med åtgärderna sägs vara att öka sysselsättningen inom bostadsbyggnadssektorn och samtidigt förbättra betingelserna för bostadsförsörjningen, såväl nybyggandet som ombyggnadsverksamheten, energisparandet och underhållet av bostäder.

De flesta av de åtgärder som föreslås är positiva men får nästan inga eller mycket begränsade effekter på boendekostnaderna för år 1983. Inte heller innehåller förslagen sådana fördelningspolitiska förändringar på bostadsmarknaden som enligt vpk:s mening är nödvändiga för att få större rättvisa. Det blir alldeles för små lättnader för hyresgästerna.

Regeringen föreslår tillfälliga hyresrabatter och hyresförlustgarantier för nybyggda och ombyggda lägenheter, stöd till outhyrda lägenheter och underhållslån för år 1983, med räntesubventioner till allmännyttiga bostadsföretag. Vidare föreslås en ökad satsning på förbättrade bostadsmiljöer och energibesparande åtgärder i byggnader.

Utgifterna från statens sida inskränker sig enligt förslagen till ca 200 milj. kr. för år 1983, medan man räknar med inkomster på 790 miljoner!

I propositionen sägs att de reformer som föreslås i huvudsak måste finansieras genom omfördelning inom det verksamhetsområde som de avser. Följdriktigt hade enligt vår mening varit att föreslå åtgärder som inneburit ökad rättvisa på bostadsmarknaden mellan olika upplåtelseformer. Nu begränsar sig den omtalade omfördelningen till flerfamiljshusen, och det sker ingen omfördelning mellan hyrda och ägda bostäder!

Hyresgäster och bostadsrättshavare i äldre fastigheter utan statliga bostads- eller räntelån skall genom en särskild hyreshusavgift finansiera en del av nyproduktionens höga kostnader. Även allmännyttans hus omfattas av förslaget om hyreshusavgift. Ingen motsvarande avgift föreslås för äldre egnahem, rad- eller kedjehus. I en särskild motion utvecklar vi närmare vpk:s alternativa förslag till regeringens hyreshusavgift.

Trots att socialdemokraterna i oppositionsställning varit motståndare till den borgerliga regeringens och riksdagsmajoritetens beslut om extraupptrappningar av de garanterade räntorna föreslår man nu ingen ändring. Vpk vidhåller sitt tidigare förslag att slopa denna upptrappning för de allmännyttiga bostadsföretagen. De under våren 1982 beslutade extraupptrapp-

ningarna medför enligt propositionen för hyreshusens del kostnadsökningar på mellan 2: 40 och 13: 20 kr./m<sup>2</sup> under år 1983. Det motsvarar mellan ca 200 och 1 000 kr. per år för en normal hyreslägenhet.

Omkring en miljon hushåll hos allmännyttiga och privata hyresvärdar berörs direkt eller indirekt av hyresförhandlingar och hyresuppgörelser som skall gälla nästa år. Hyreshöjningskraven är i genomsnitt ca 35 kr./m<sup>2</sup> eller över 200 kr. per månad för en treummare på 75 m<sup>2</sup>. Krav av denna storleksordning kan inte klaras av de flesta hyresgästerna. Till detta kommer kostnadsökningar på grund av devalveringen och andra eventuella kostnadsökningar, t. ex. taxe-, avgifts- och skattehöjningar som inte förutsetts tidigare.

Vpk upprepar i detta sammanhang tidigare krav om ett ökat riktat, statligt stöd till de allmännyttiga bostadsföretagen för att stoppa eller kraftigt begränsa hyreshöjningar på hela hyresmarknaden. Sålunda bör – utöver regeringens förslag till underhållslån och stöd till outhyrda lägenheter – extraupptrappningen av de garanterade räntorna slopas och ränte- och amorteringsfria lån lämnas för att täcka det medelsbehov som kvarstår efter slutförda förhandlingar.

Ett maximalt utnyttjande av möjligheterna till underhållslån, stödet till outhyrda lägenheter, temporära hyresrabatter, boendemiljö- och energibidrag borde – tillsammans med slopad extraupptrappning av låneräntorna och vissa prutningar vid förhandlingarna – kunna reducera höjningskraven till i genomsnitt mellan 10 och 15 kr./m<sup>2</sup>. För att undvika hyreshöjningar av den storleksordningen erfordras en extra insats från staten till hyresgästerna på mellan 500 och 750 milj. kr.

I de flesta fall hade bostadsföretagen inte räknat med devalveringseffekterna i sina kalkyler och hyreshöjningskrav. Vi har i föregående uppräknat inte heller räknat med detta med utgångspunkt från regeringens upprepade kategoriska besked om att inga samhällsgrupper skulle få kompensera sig härför. Hyreshöjningarna på grund av devalveringen är svåra att beräkna, men har av bostadsministern uppskattats till inte mera än en fjärdedel av vad kostnadsökningarna i övrigt medför. Devalveringseffekterna blir emellertid så betydande för de flesta hushåll att något ytterligare utrymme utöver beräknade höjningar med ca 50 kr. per månad inte finns!

Eftersom de tillfälliga hyresrabatterna och förlustgarantierna skall utgå bara för den ny- och ombyggnad som påbörjas under 1983 och 1984 (inkl. projekt som påbörjats efter den 7 oktober 1982) får de nästan inte några hyresdämpande effekter vid de aktuella hyresförhandlingarna. Någon sänkning av de höga inflyttningshyrorna kan inte påräknas, och hyresrabatterna löser inte dessa problem.

Dessutom sägs i förslaget att rabatterna inte skall få påverka bruksvärdeshyrorna, utan hyresrabatterna skall räknas bort då det gäller s.k. jämförelsehyror. Möjligheten att med hjälp av hyresrabatterna skapa större rättvisa mellan allmännyttiga och privata hyreshus vid hyressättningar

enligt bruksvärdessystemet har man därigenom missat. Därmed minskar också hyresgästernas möjligheter att dra nytta av bruksvärdessystemet för att stoppa hyreshöjningarna, och hyrorna kommer att fortsätta att skruvas upp.

Det är bra att underhållslån i någon form återinförs i enlighet med hyresgäströrelsens och vpk:s krav. Som vi tidigare anfört kan dessa lån avsevärt påverka hyrorna, och för år 1983 i bästa fall sänka höjningsanspråken med omkring 10 kr./m<sup>2</sup>. Självklart kvarstår från vår sida kravet på mera än temporära åtgärder i syfte att minska underhållskostnaderna och därmed pressa ned hyrorna.

Föreslagna förbättringar, bl. a. då det gäller bostadsområden som tidigare haft svårigheter att erhålla bidrag, ligger också i linje med vad vi tidigare föreslagit. Bidraget till vissa energibesparande åtgärder är också positivt, inte minst genom dess sysselsättningsskapande effekter. Bidragen behövs som en stimulans för att skapa nya jobb, även om sådana åtgärder som här främst avses ofta är tillräckligt lönsamma i sig med bra lånevillkor, utan särskilda bidrag.

Även förslagen om stöd till outhyrda lägenheter är bra, och vi hälsar med tillfredsställelse att man från regeringen nu föreslår en form av stöd igen, som vpk ganska nyligen var ensamma om i riksdagen att vilja bibehålla och återinföra. Stödet, som av bl. a. fördelningspolitiska och rättviseskäl i övrigt borde vara självklart, får också en viss hyresdämpande effekt för många hyresgäster hos bostadsföretag med stor andel outhyrda lägenheter.

Kostnaderna för förslagen i denna motion kan enligt våra beräkningar komma att uppgå till omkring 850 milj. kr. utöver regeringsförslagets 200 miljoner, för 1983. Förslagen kan finansieras genom en sådan hyreshusavgift som regeringen föreslår och som i propositionen beräknas ge intäkter om 790 milj. kr. första året. Hela intäkten från hyreshusavgiften bör omfördelas till allmännyttans hyreshus, som ett led i en kostnadsutjämning mellan olika upplåtelseformer och årgångar.

De förändringar vi föreslår beträffande hyreshusavgiften i vår särskilda motion innebär att intäkterna ökar till omkring 1 300 milj. kr. dvs. "behållningen" blir ca 250 milj. kr. Om husavgiften för konventionellt beskattade fastigheter inte blir avdragsgill vid deklaration ökar statens intäkter därigenom med ytterligare omkring 200 milj. kr.

## Hemställen

Vi föreslår

1. att riksdagen med ändring av tidigare beslut (CU 1981/82:26) beslutar att någon extra upptrappning av de garanterade räntorna inte skall göras för allmännyttiga bostadsföretag.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ränte- och amorteringsfria lån till de allmännyttiga bostadsföretagen.

Stockholm den 25 november 1982

LARS WERNER (vpk)

KARIN NORDLANDER (vpk)

NILS BERNDTSON (vpk)

EVA HJELMSTRÖM (vpk)

C.-H. HERMANSSON (vpk)

BERTIL MÅBRINK (vpk)

TORE CLAESON (vpk)