

Motion till riksdagen

1989/90:Bo68

av Knut Billing m.fl. (m)

med anledning av prop. 1989/90:144

Räntebidrag och bostadsbidrag för år 1991, m.m.

I propositionen föreslås räntebidragsbegränsningar för hyres- och bostadsrättshus för år 1991.

Moderata samlingspartiet har i partimotion 1989/90:Bo403 – Valfrihet i boendet – närmare redovisat moderata ståndpunkter i bostadspolitiken. I denna motion behandlas i första hand frågor som aktualiserats i rubricerade proposition.

Har regeringen någon bostadspolitik?

Bostadsmarknaden fungerar mycket dåligt i Sverige. Det är en sektor som kännetecknas av köer, bristande valfrihet, krångel och byråkrati, stora subventioner och snabb kostnadsökning. Bristerna beror inte på slumpen eller olyckliga sammanträffanden. De beror på att regeringen har bedrivit en misslyckad bostadspolitik.

Från moderat sida har under en följd av år kritik riktats mot den förda politiken. Regeringen har dock envetet motsatt sig nödvändiga reformer. På grund av den snabba ökningen av de generella bostadssubventionerna tvingades emellertid regeringen att tillsätta en utredning, boendekostnadsutredningen. Denna presenterade sina förslag under hösten 1989. I januari uttalade regeringen i budgetpropositionen (bilaga 13) att avsikten var att förslag om en ändrad bostadsfinansiering skulle lämnas till riksdagen i samband med förslag om förändringar inom inkomstbeskattningens område inför inkomståret 1991. I nu aktuell proposition läggs emellertid endast förslag som avser räntebidrag m.m. för budgetåret 1990/91. I propositionen sägs att bostadsministern avser att under år 1990 återkomma med förslag om en ny bostadsfinansiering. Vilken inriktning dessa förslag kan komma att få är fortfarande okänt.

Särskilt då det gäller byggande av bostäder är det viktigt med fasta ramar för politiken. Det får inte förekomma hastiga förändringar som dramatiskt förändrar villkoren för berörda parter. Bostadskonsumenter, byggare, kommuner och myndigheter – alla har behov av att veta hur bostadspolitikens framtid skall te sig. Det finns dessvärre anledning att frukta att regeringens förslag – när det väl kommer – kommer att bygga på boendekostnadsutredningens tankar.

Enligt denna utredning borde det nuvarande subventionssystemet avskaf-

fas i ett enda slag. För att boende skulle ha råd att betala de högre räntekostnaderna skulle de erbjudas att låna pengar till räntan. Skulden för bostaden skulle fortsätta att öka i upp till 20 år.

Förslaget skulle undergräva förutsättningarna för det långsiktiga sparande som amorteringar på egna hus innebär. Rörligheten på bostadsmarknaden skulle minska ytterligare. Nyproduktionen av hus – framför allt sådana med äganderätt – skulle troligen minska dramatiskt. Det skulle bli än svårare att bosätta sig på landsbygden, där det egna småhuset oftast är den enda möjliga boendeformen. En redan illa fungerande bostadsmarknad skulle bli än sämre. Från moderat sida kommer vi att motarbeta en sådan utveckling.

Sänkt skattetryck minskar behovet av subventioner

De generella bostadssubventionerna i form av räntebidrag har ökat snabbt och ligger nu på en mycket hög nivå. År 1975 uppgick statens kostnader till 1,8 miljarder kronor. I propositionen beräknas nu kostnaderna till 22,5 miljarder kronor för budgetåret 1990/91. Det slutliga beloppet är i stor utsträckning beroende av ränteutvecklingen. Den socialdemokratiska högräntepolitiken, som förstärks av skatteomläggningens inflationsdrivande effekter, leder därmed med dagens system till ständigt stigande subventioner.

Från moderat sida har vi under en följd av år kritiserat det nuvarande systemet med räntebidrag. Enligt vår uppfattning är det nödvändigt med en systematisk avreglering inom svensk bostadspolitik. För att få en sund och väl fungerande bostadsmarknad är det i det sammanhanget nödvändigt att – i takt med att skatterna sänks – steg för steg avskaffa det generella räntesubventionssystemet. Syftet med sådana förändringar skall vara bland annat att dämpa kostnadsutvecklingen och möjliggöra ett byggande som bättre överensstämmer med människors efterfrågan.

I den inledningsvis nämnda partimotionen har vi från moderat sida föreslagit att det skall införas ett nytt låne- och bostadsfinansieringssystem. Det bör i huvudsak utformas så att räntebidragsberättigat bostadslån utgår som enhetslån per m², neutralt mellan alla byggherrar och upplåtelseformer. Beräkningen bör göras från en lägenhet med given storlek, exempelvis 75 m². För mindre lägenheter reduceras lånet och för större ökas det upp till en viss största lägenhetsyta. Om lägenheten är större eller kostar mer än vad som täcks av enhetslånet får denna kostnad täckas med tilläggs lån till marknadsränta.

Ett nytt läneregelsystem skulle innebära att i stort sett alla typer av offentlig ekonomisk kontroll samt dagens lånekineseri försvinner. Endast en ren kreditriskprövning behövde återstå. Nytänkande och produktutveckling skulle stimuleras. Såväl de byggande som konsumenterna skulle gynnas.

Att den moderata kritiken mot nuvarande system har fog för sig bekräftas av en nyligen utförd utredning av Statens pris- och konkurrensverk. Konkurrensförhållanden inom bygg- och bostadssektorn (SPK:s bokserie 1990:1). I utredningen (sid 109) anförs bland annat följande:

Genom att det samlade generella statliga stödet till bostadssektorn minskas, skapas bättre förutsättningar för en önskvärd konkurrens mellan olika boendeformer samtidigt som de verkliga kostnaderna bättre kommer att avspeg-

las i hushållens utgifter för sitt boende. Bostadskonsumenterna får härigenom ett ökat incitament att anpassa sitt boende efter sin familjesituation och övriga förutsättningar, vilket kan bidra till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden – något som också kan bidra till en minskning av bostadsbristen.

Det ökade kostnadsmedvetandet från konsumenternas sida kommer vidare att få effekter på efterfrågan i nybyggnationen, vilket i sin tur bör kunna medföra en högre kostnadspress även för producenterna. Genom denna förändring skapas bättre förutsättningar för en ökad konkurrens i alla led och därmed ett mer effektivt utnyttjande av produktionsresurserna på detta område. På sikt bör detta kunna få en dämpande effekt på kostnadsutvecklingen i byggandet och därigenom hålla tillbaka ökningar i hushållens boendegifter.

En nödvändig förutsättning för minskade bostadssubventioner är sänkt skatetryck. I takt med att skatterna sänks skall subventionerna minskas. Moderata samlingspartiets syn på den skatteomläggning som socialdemokraterna och folkpartiet ställt sig bakom redovisas i partimotionen 1989/90:Sk59. De förändringar vi där föreslår skall gälla i avvaktan på en större förändring av småhusbeskattningen och realisationsvinstbeskattningen. Vad som då bör övervägas är om boende överhuvud taget skall beskattas samt om realisationsvinstbeskattningen av den egna bostaden skall begränsas till att endast omfatta tidsmässigt korta innehav eller om den helt skall slopas.

En annan viktig förutsättning för att förändra nuvarande system för bostadsfinansiering är att grunden för människors långsiktiga ekonomiska planering inte rycks undan över en natt. Därför är det av avgörande betydelse att till exempel minskade räntesubventioner kompenseras av sänkta skatter. Drastiska kostnadshöjningar vad gäller t.ex. finansiering och beskattning av bostadsrätter och egna hem kan föranleda allvarliga ekonomiska och sociala konsekvenser för enskilda människor.

B 4. Räntebidrag m.m.

Vi föreslår att räntebidragen avskaffas för alla hyres- och bostadsrättshus byggda före 1975. Dessa fastigheter har haft subventioner i minst 15 år och kvarvarande räntebidrag är förhållandevis små. Ett avskaffande av dessa räntebidrag innebär att statens utgifter för räntebidrag minskas med 800 miljoner kronor. Den kostnadsökning detta innebär för hushållen är begränsad och kompenseras mer än väl av våra förslag inom skatteområdet.

Hyres- och bostadsrättssmåhus har i dag en upptrappning av den garanterade räntan på 0,25 procent jämfört med 0,5 procent för egna hem. Enligt vår mening saknas det fog för en sådan markant skillnad vad gäller upptrappningstakten. Det finns skäl för att höja upptrappningen av den garanterade räntan för hyres- och bostadsrättssmåhus till 0,35 procent. Detta leder till att subventionerna avvecklas något snabbare utan att för den skull medföra mer än måttliga höjningar av boendekostnaderna. Statens utgifter för räntebidrag kommer med en sådan förändring att minska med 220 miljoner kronor.

För närvarande uppförs årligen drygt 13.000 småhus med hyres- och bostadsrätt. De har en ingående garanterad ränta på 2,4 procent. Enligt propositionen skall den ingående räntan nu höjas till 3,4 procent. Detta skall emellertid jämföras med att räntan för ett småhus med äganderätt har en ingå-

ende garanterad ränta på 4,9 procent. Denna skillnad är en av anledningarna till att i det närmaste alla nybyggda småhus i grupp i dag upplåts med hyres- eller bostadsrätt. Boendekostnaden i ett normalstort eget ägt småhus blir nämligen högre jämfört med det som är upplåtet med hyres- eller bostadsrätt.

Vi föreslår att denna diskriminering av enskilt ägda småhus skall upphöra. Småhus med hyres- och bostadsrätt bör ha samma ingående ränta som småhus med äganderätt. Vi uppskattar att en sådan förändring dessutom skulle minska statens utgifter för räntebidrag med 150 miljoner kronor.

Under anslaget B 4. Räntebidrag m.m. upptas medel för förvärvsstöd. Det är ett särskilt behovsprövat stöd till flerbarnsfamiljer för köp av egna hem. Redan då förslaget om sådana förvärvslån lades fram 1987 framförde vi kritik. Denna kritik är fortfarande giltig. Långivningen är dels prisdrivande, dels behäftad med marginaleffekter på samma sätt som bostadsbidragen. Enligt vår mening bör förvärvslånen avvecklas. Vad som behövs för att ge alla barnfamiljer möjlighet att välja en bostad efter sina behov är generella insatser som kommer alla barnfamiljer till godo. Vi vill dessutom erinra om det bosparsystem som vi föreslagit i motion 1989/90:Bo420 Stärk de boendes ställning. Avskaffande av förvärvsstödet innebär att statens utgifter för nya lån minskar med 125 miljoner kronor jämfört med regeringens förslag.

Under anslag B 4. ryms även medel för det så kallade ROT-programmet. ROT-programmet bör enligt vår uppfattning avvecklas. Det bör ersättas av ett system med skattefri avsättning till fastighetsanknutna reparationsfonder, såsom redovisas närmare i ovan nämnda partimotion, Valfrihet i boendet. Vårt förslag medför att utgifterna för räntestöd minskar med 220 miljoner kronor jämfört med propositionens förslag.

Under anslaget B 4. ryms olika selektiva bidrag. Vi har tidigare föreslagit att dessa bidrag skall avskaffas och vidhåller denna uppfattning. Bidraget till vissa underhållslån, ungdomsbostadsstöd, nybyggnadsbidrag, återflyttningsbidrag samt bidrag till hyresrabatter bör därför avvecklas. Vi uppskattar att statens utgifter därmed minskar med 170 miljoner kronor jämfört med regeringens förslag.

Hemställen

Med hänvisning till det anförda hemställs

1. att riksdagen beslutar att fr.o.m. den 1 januari 1991 avskaffa räntebidragen för hyres- och bostadsrättsradhus byggda före 1975.
2. att riksdagen beslutar att den garanterade räntan för hyres- och bostadsrättsradhus skall trappas upp med 0,35 % fr.o.m. den 1 januari 1991.
3. att riksdagen beslutar att småhus med hyres- och bostadsrätt skall ha en ingående garanterad ränta på 4,9 % fr.o.m. den 1 januari 1991.
4. att riksdagen beslutar att bidragsgivningen till vissa flerbarnsfamiljer för köp av egna hem upphör fr.o.m. den 1 juli 1990.
5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att nuva-

rande ROT-finansieringsregler bör ersättas med en rätt för fastighets-ägare att fr.o.m. den 1 januari 1991 göra skattefria avsättningar till reparationsfonder.

Mot. 1989/90
Bo68

6. att riksdagen beslutar att bidragsgivning till räntebidrag för vissa underhållslån upphör fr.o.m. den 1 juli 1990.

7. att riksdagen beslutar att bidragsgivning för ungdomsbostadsstöd upphör fr.o.m. den 1 juli 1990,

8. att riksdagen beslutar att bidragsgivning för nybyggnadsbidrag upphör fr.o.m. den 1 juli 1990,

9. att riksdagen beslutar att bidragsgivning för återflyttningsbidrag upphör fr.o.m. den 1 juli 1990,

10. att riksdagen beslutar att bidrag för hyresrabatter upphör fr.o.m. den 1 juli 1990.

Stockholm den 3 maj 1990

Knut Billing (m)

Bertil Danielsson (m)

Jan Sandberg (m)

Margareta Gard (m)

Erik Holmkvist (m)

Sten Andersson (m)
i Malmö