

Motion till riksdagen

1988/89:Fi24

av Knut Billing m.fl. (m)

med anledning av prop. 1988/89:47 om vissa ekonomisk-
politiska åtgärder, m.m.

Regeringens förslag till förändring av den garanterade räntan till ombyggnad är en illustration av socialdemokraternas misslyckande inom bostadspolitiken.

Trots att antalet bostäder är mycket stort i Sverige är det i det närmaste omöjligt för medborgarna att tillgodose sina önskemål vad gäller bostäder. I stället för att angripa de grundläggande orsakerna till detta väljer regeringen nu som tidigare att föreslå en rad regleringar och förändringar av subventionerna för att komma till rätta med de problem som tidigare subventioner och regleringar åstadkommit.

I stället för att åstadkomma en politik som kan fungera under en längre tid, så att såväl boende som fastighetsägare och andra berörda har rimliga möjligheter att bedöma vad som kommer att gälla, genomför regeringen ett tvärstopp för ombyggnadsverksamheten.

Föredragande statsrådet anför: "Jag räknar med att de åtgärder som jag nu har föreslagit kommer att medföra att antalet ombyggnader minskar kraftigt. Jag förutser vidare att åtgärderna i de hus som byggs om kommer att begränsas väsentligt. Man kan därför utgå från att förslaget inte nämnvärt kommer att påverka hyresläget i bostadsbeståndet. Besparingarna för staten i form av minskad tillväxt av ränteutgifterna, kommer således inte att övervältras på de boende, utan speglar i stället främst en reellt minskad resursanvändning inom bostadssektorn." Med andra ord räknar regeringen med att i det närmaste stoppa ombyggnaderna.

Förslaget medför problem av flera slag. Många fastighetsägare och byggföretag hinner inte ställa om sig eftersom förslaget är retroaktivt. Det drabbar även dem som hunnit långt i arbetet inför en ombyggnad. I dessa fall drabbas fastigheten och dess ägare av en kostnadsökning som inte kan kompenseras genom höjda hyror på grund av bruksvärdessystemets utformning. Detta medför stora problem, särskilt för mindre fastighetsägare med endast ett litet bestånd att fördela kostnaderna på. Ombyggnaden måste inställas och hundratusentals kronor i projekteringskostnader m.m. blir helt bortkastade.

Många byggföretag, framför allt små och medelstora, är i dag specialinriktade på ombyggnad. Deras marknad upphör nu i ett slag. Detta kan komma att leda till påtagliga svårigheter eftersom det inte råder full utbytbarhet mellan nybyggnads- och ombyggnadsarbete. Problemen blir inte mindre av att branschen nyligen, på regeringens tillskyndan, infört ett system med fasta anställningar. Därmed blir det ju ännu svårare att överföra arbetskraft

mellan de två typerna av arbetsuppgifter eftersom de ofta inte finns inom ett och samma företag.

Ett stopp för ombyggnader är självfallet också en stor nackdel för alla dem som i dag bor i fastigheter med stort reparationsbehov. I stället för ombyggnad kan resultatet bli att äldre fastigheter rivs och ersätts med subventionsmässigt fördelaktigare nybyggnader med väsentligt högre hyror.

Vad gäller egnahem innebär regeringens förslag att den garanterade räntan höjs till 10 %. Boendekostnaderna kommer därmed att öka mycket kraftigt i ombyggda egnahem. Detta skulle drabba många människor alltför hårt, inte minst på landsbygden där en stor andel av bostadsbeståndet är av äldre datum.

I stället för en ryckig politik som medför fullständigt oförutsebara och omotiverade kostnadsökningar för vissa fastigheter men inte för andra behövs en ny, långsiktig politik. Vad som krävs är ett system med fasta spelregler som kan fungera under lång tid, och som gör det möjligt att finansiera såväl det kortsiktiga som det långsiktiga fastighetsunderhållet ur hyresinkomsterna från fastigheten. Detta kräver dels ett system för hyresättning som ger utrymme för de långsiktiga underhållskostnaderna, dels en möjlighet att fondera de medel som flyter in.

Vi motsatte oss ROT-systemets införande 1983. Men det betyder inte att vi kan godtaga regeringens nu föreliggande förslag. Det innebär visserligen att systemet i praktiken upphör men utan att ersättas av något annat. Enligt vår uppfattning skall ROT-programmet avvecklas successivt och i sådana former att angelägna ombyggnader kan genomföras.

Vi förordar att nuvarande låne- och bidragssystem ersätts med en rätt för fastighetsägare att göra skattefria avsättningar till reparationsfonder. Fonderna skall vara fastighetsanknutna och medel skall endast kunna lyftas för renovering och modernisering av fastigheten. I dag medför renoveringar ofta dramatiska hyreshöjningar; vårt förslag leder till att hyreshöjningarna kan hållas tillbaka i renoverade fastigheter. Duktiga fastighetsförvaltare gynnas av systemet och konkurrensen ökar därmed, vilket är till gagn för alla hyresgäster. I takt med att fonderna byggs upp kan räntebidragssystemet och därmed lånebyråkratin för ombyggnader avskaffas. I avvaktan på ett sådant system bör enligt vår uppfattning den garanterade räntan vara lika vid ny- och ombyggnad med statliga lån.

Regeringen föreslår vidare att subventionerna på gamla lån minskas med 300 milj. kr. från 1 juli 1989. I propositionen sägs att detta bl.a. kommer att innebära att subventionerna försvinner för fastigheter som byggts eller byggts om före år 1968. Förslaget har principiella likheter med av oss tidigare föreslagna besparingar men är alltför blygsamt till sin omfattning.

Moderata samlingspartiet har vid ett flertal tillfällen redovisat varför skatterna bör sänkas så att subventionssystemet kan begränsas. Våra förslag när det gäller räntesubventionerna är en del i den politiken.

Räntebidragen uppgår i dag till ca 15,5 miljarder kronor. Plan- och bostadsverket beräknar i sin anslagsframställning att de kommer att öka till 18,2 miljarder kronor för budgetåret 1989/90. Inte minst mot den bakgrunden är det nödvändigt med mer omfattande åtgärder än regeringen föreslår.

Regeringen vill slopa räntebidragen för fastigheter byggda före år 1968. Vi

förespråkar nu som tidigare att räntebidragen i stället tas bort för fastigheter byggda före år 1975. Dessa hus har haft bidrag i minst 15 år, och kvarvarande bidrag är i de flesta fall små. Det blir därmed möjligt att uppnå en stor effekt totalt utan att konsekvenserna blir särskilt stora i det enskilda fallet. Ytterligare ett skäl för att välja år 1975 som gräns är att alla äldre stödformer då faller bort. Effekten av besparingen för helt budgetår blir ca 1 miljard kronor. Det exakta beloppet påverkas dock av ränteläget.

Den besparing vi föreslår är därmed betydligt större än den regeringen föreslår, men den avser ett avsevärt mycket större bestånd. Det medför att även om hela subventionsminskningen slår igenom på hyran så blir hyreshöjningen högst 65 kr. för en trea.

De skattesänkningar vi föreslår är mycket högre än så, vilket medför att den disponibla inkomsten kommer att öka.

Hemställen

Med hänvisning till det anförda hemställs

1. att riksdagen med avslag på regeringens förslag beträffande räntebidrag vid ombyggnad av bostadshus godkänner vad som i motionen förordats i denna del,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att nuvarande ROT-finansieringsregler bör ersättas med en rätt för fastighetsägare att göra skattefria avsättningar till reparationsfonder,
3. att riksdagen beslutar att räntebidrag för hus byggda före år 1975 skall upphöra fr.o.m. den 1 juli 1989.

Stockholm den 16 november 1988

Knut Billing (m)

Bertil Danielsson (m)

Jan Sandberg (m)

Sten Andersson (m)

i Malmö

Ingela Gardner (m)

Erik Holmkvist (m)