

## Civilutskottets betänkande

1981/82: 24

om anslag till bostadsförsörjning m. m. (prop. 1981/82: 100 bil. 16)

### 1 Propositionen

Regeringen har i proposition 1981/82: 100 bilaga 16 (bostadsdepartementet) under B 1–3 (s. 33–61), B 5 och 6 (s. 62–66), B 9 (s. 67–70) samt B 13–15 (s. 77–91) föreslagit riksdagen att

1. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om temporära stimulansåtgärder för bostadsbyggandet,

2. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om ytgräns för bostadslån till småhus,

3. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om markprispövningen i exploateringsområden,

4. godkänna de i regeringsprotokollet förordade ändringarna i fråga om lokalbelåningen i saneringsområden,

5. medge att bostadslån för sådana boendemiljöförbättringar för vilka boendemiljöbidrag inte lämnas får beviljas intill ett belopp av 35 000 000 kr. under budgetåret 1982/83 och preliminärt intill ett belopp av 35 000 000 kr. under budgetåret 1983/84,

6. medge att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av sådana ombyggnader som bör komma i fråga för förhöjt låneunderlag och tilläggs lån bestäms till 30 000 000 kr. för år 1982 och preliminärt till 30 000 000 kr. för år 1983,

7. medge att den under 6 angivna ramen får överskridas om det behövs av sysselsättningsskäl,

8. medge att beslut om bidrag till förbättring av boendemiljön får meddelas intill ett belopp av 60 000 000 kr. under budgetåret 1982/83 och preliminärt intill ett belopp av 60 000 000 kr. under budgetåret 1983/84,

9. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om avveckling av lån till inventarier i vissa specialbostäder,

10. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats om kostnader för experimentbyggande i statliga byggnader,

11. medge att beslut om stöd till byggnadsforskning, exkl. stöd till experimentbyggande, får meddelas inom en ram av 135 500 000 kr. under budgetåret 1982/83,

12. medge att beslut om stöd till byggnadsforskning, exkl. stöd till experimentbyggande, under budgetåren 1983/84 och 1984/85 preliminärt får meddelas inom en ram av 100 000 000 kr. resp. 80 000 000 kr.,

13. medge att beslut om lån till experimentbyggande inom bostadsförsörjningen får meddelas intill ett belopp av 5 100 000 kr. under budgetåret

1982/83 och att utnyttjad del av denna ram får utnyttjas även under budgetåret 1983/84.

14. medge att beslut om lån till experimentbyggande inom bostadsförsörjningen under budgetåren 1983/84 och 1984/85 preliminärt får meddelas intill ett belopp av 4 000 000 kr. resp. 3 000 000 kr.,

15. under trettonde huvudtiteln för budgetåret 1982/83 anvisa

a. till Bostadsstyrelsen ett förslagsanslag av 43 100 000 kr.,

b. till Länsbostadsnämnderna ett förslagsanslag av 34 170 000 kr.,

c. till Lån till bostadsbyggande ett reservationsanslag av 6 250 000 000 kr.,

d. till Eftergift av hyresförlustlån ett förslagsanslag av 100 000 000 kr.,

e. till Tilläggs lån till kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse ett reservationsanslag på 15 000 000 kr.,

f. till Bidrag till förbättring av boendemiljön ett reservationsanslag av 13 000 000 kr.,

g. till Lån till inventarier i vissa specialbostäder ett reservationsanslag på 1 000 kr.,

h. till Byggnadsforskning ett reservationsanslag av 128 000 000 kr.,

i. till Lån till experimentbyggande inom bostadsförsörjningen ett reservationsanslag av 5 100 000 kr.

## 2 Motionerna

Utskottet har i detta sammanhang behandlat motionerna 1981/82:

462 av Gertrud Hedberg m. fl. (fp) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som anförts om anordnandet av en årlig bostadsmässa,

464 av Mona S:t Cyr m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till den nya lagstiftning som behövs för att möjliggöra lån även till flergenerationsbyggande,

657 av Oskar Lindkvist och Birgitta Dahl (båda s) vari föreslås att riksdagen

1. inte godkänner vad bostadsministern förordat (prop. 1981/82: 100 bilaga 16 s. 48–49) om förlängning av det temporära undantaget beträffande styckebyggda småhus i exploateringsområden,

2. som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en förkortning av övergångstiden i vissa fall till den 1 juli 1985,

658 av Sten Svensson och Bengt Wittbom (båda m) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts angående mark- och anbudsvillkoret,

659 av Sten Svensson och Bengt Wittbom (båda m) vari, såvitt nu är i fråga, hemställs att riksdagen

(3) hos regeringen anhåller om en översyn av reglerna för de statliga lånen på motsvarande sätt som angivits i p. 2 ovan,

(4) som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om vikten av att främja byggnadsproduktion i enskild regi och i övrigt att stärka den fria företagsamheten inom byggnadssektorn,

662 av Margot Wallström m. fl. (s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om utredning av ungdomars situation på bostadsmarknaden.

663 av Olle Westberg i Hofors m. fl. (s) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär utredning om statligt stöd för att bygga om outhyrda lägenheter för annan användning,

851 av Kerstin Andersson i Hjärtum och Annika Öhrström (båda c) vari hemställs att riksdagen hos regeringen begär en översyn av de nuvarande reglerna för kommunal borgen för statliga bostadslån,

863 av Åke Polstam och Stig Josefson (båda c) vari – med hänvisning till motion 1981/82: 859 – hemställs att riksdagen hos regeringen begär en ändring av reglerna för erhållande av statligt bostadslån i enlighet med vad som anförts i motionen (7.2.1),

1096 av Lars Ulander (s) vari hemställs att riksdagen beslutar begära att regeringen utan dröjsmål tillsätter en expertkommitté med uppdrag att granska de av statens råd för byggnadsforskning redovisade byggfelen samt att inom begränsad tidsrymd inkomma med förslag till åtgärder,

1097 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari föreslås att riksdagen hos regeringen begär förslag till åtgärder för att förverkliga utvecklingen av ett socialt inriktat boende i enlighet med vad som anförts i motionen,

1540 av Kerstin Andersson i Hjärtum m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen hos regeringen begär förslag till en ändring av den statliga bostadslångivningen som gör det möjligt bygga småhus som är utformade för flergenerationsboende,

1542 av Karl Björzén (m) vari hemställs att riksdagen hos regeringen anhåller om förslag till en successiv avveckling av länsbostadsnämnderna,

1546 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen beslutar

1. att under punkt B 14 Byggnadsforskning medge att beslut om stöd till byggnadsforskning, exkl. stöd till experimentbyggande, får meddelas inom en ram av 125 000 000 kr. under budgetåret 1982/83, en i förhållande till regeringsförslaget minskad ram med 10 000 000 kr.,

2. att till Byggnadsforskning för budgetåret 1982/83 anvisa ett reserva-

tionsanslag av 118 000 000 kr., ett i förhållande till regeringsförslaget minskat anslag med 10 000 000 kr.,

1547 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari, såvitt nu är i fråga, hemställs att riksdagen

(2) till bostadsstyrelsen för budgetåret 1982/83 anvisar ett förslagsanslag av 42 100 000 kr., ett i förhållande till regeringsförslaget minskat anslag med 1 000 000 kr.,

(3) till länsbostadsnämnderna för budgetåret 1982/83 anvisar ett förslagsanslag av 33 170 000 kr., ett i förhållande till regeringsförslaget minskat anslag med 1 000 000 kr.,

(4) under anslaget B 15 medger lån intill ett belopp av 4 100 000 kr., ett i förhållande till regeringsförslaget minskat anslag med 1 000 000 kr.,

1552 av Bertil Dahlén (fp) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att frågan om lägenheter för flergenerationsboende åter aktualiseras i flerfamiljshus,

1553 av Bertil Danielsson och Knut Billing (båda m) vari hemställs att riksdagen beslutar att utvidgad garanti och försäkring av det slag som exempelvis ingår i Småhus 80 skall utgöra förutsättning för statligt bostadslån för småhus som upplåts med äganderätt eller bostadsrätt,

1555 av Karl-Erik Häll (s) vari hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om nödvändigheten att byggforskningen inom ramen för sitt anslag skyndsamt utreder de självnivellerande undergolvmassornas skadeverkningar,

2. att riksdagen hos regeringen begär att en skyndsamt utredning företas som klargör ansvarsfrågan såväl ur hälsosynpunkt som i ekonomiskt hänseende,

1559 av Kjell Mattsson m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att en översyn av olika regler som påverkar bostadskostnaden kommer till stånd med syfte att bibehålla eller uppnå kostnadsneutralitet mellan upplåtelseformer,

1566 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari, såvitt nu är i fråga, föreslås

(1) att riksdagen hos regeringen hemställer om utarbetande av ett bostadspolitiskt forskningsprogram, enligt vad som anförts i motionen,

(2) att riksdagen hos regeringen hemställer om en sådan prioritering av boendefrågorna för de handikappade att de stora institutionerna avskaffas till förmån för serviceboende och andra alternativa boendeformer, t. ex. grupp- och kollektivboende,

1599 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari – med hänvisning till motion 1981/82: 1598 – föreslås att riksdagen uttalar att en större andel av anslagen för

energiforskning bör användas till forskning om samhälleliga förutsättningar för en minskad energianvändning, om sociala konsekvenser av energibesparande åtgärder, om minskat resursslöseri genom kollektiva bostadsformer, brukarinflytande m. m..

1617 av Tommy Franzén m. fl. (vpk) vari – med hänvisning till motion 1981/82: 1614 – föreslås att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförs beträffande åtgärder inom bostadssektorn och hemställer om förslag härom,

1625 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari, såvitt nu är i fråga, föreslås

(1) att riksdagen godkänner en bostadsbyggnadsplan som innefattar igångsättning av 60 000 lägenheter per år genom nybyggnad huvudsakligen av hyresbostäder under de allmännyttiga bostadsföretagens förvaltning samt 25 000 lägenheter per år genom ombyggnad,

(2) att riksdagen hemställer om förslag till en finansiering av bostadsbyggnandet och dess följdinvesteringar genom långfristiga lån med låg och fast ränta,

(4) att riksdagen begär förslag från regeringen till statliga ränte- och amorteringsfria lån till de allmännyttiga bostadsföretagen för såväl nyproducerade som befintliga lägenheter,

(5) att riksdagen beslutar att underhållslån enligt tidigare grunder skall kunna lämnas till allmännyttiga bostadsföretag,

(6) att riksdagen beslutar att hyresförlustlån enligt tidigare grunder skall kunna lämnas till allmännyttiga bostadsföretag,

(8) att riksdagen beslutar att tomträttslån skall kunna lämnas enligt vad i motionen anförs,

(9) att riksdagen beslutar att markförvärvslån enligt vad i motionen anförs skall kunna lämnas till kommuner inom en ram för budgetåret 1982/83 av 300 milj. kr.,

(10) att riksdagen till Lån till kommunala markförvärv för budgetåret 1982/83 anvisar ett reservationsanslag av 200 milj. kr. (+ 200 milj. kr.),

(12) att riksdagen

a. godkänner att bostadslån med räntebidrag skall kunna lämnas även i fall där boendemiljöbidrag inte lämnas,

b. bestämmer beslutsramarna för boendemiljöbidrag till 90 milj. kr.,

c. till Bidrag till förbättring av boendemiljön för budgetåret 1982/83 anvisar ett reservationsanslag av 35 000 000 kr. (+ 22 milj. kr.),

(13) att riksdagen

a. beslutar att inom byggnadsforskningens ram skall initieras ett arbete för att utveckla kollektiva boendeformer,

b. till Byggnadsforskning för budgetåret 1982/83 anvisar ett reservationsanslag av 138 000 000 kr. (+ 10 milj. kr.),

(14) att riksdagen medger att bidrag får lämnas till allmännyttiga bostadsföretag för åtgärder som främjar ett vidgat boendeinflytande,

(15) att riksdagen till Lån till bostadsbyggande för budgetåret 1982/83 anvisar ett reservationsanslag av 7 060 000 000 kr. (+ 810 milj. kr.),

(16) att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna

a. att all mark som enligt planläggningsbeslut e. d. avses för samhällsbyggande skall föras över i kommunal ägo,

b. att enskilt ägda hyreshus successivt bör föras över i kommunal ägo och att en plan för detta snarast bör utarbetas,

1986 av Görel Bohlin m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att bostadsfinansieringsförordningen ändras i enlighet med vad i motionen anförts,

1994 av Olof Palme m. fl. (s) vari, såvitt nu är i fråga, hemställs

(1) beträffande temporär hyresrabattering att riksdagen godkänner de grunder som förordas i motionen,

(2) beträffande hyresgaranti i nyproduktionen att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts,

(3) beträffande reparationer och underhåll att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om

a. förslag under våren 1982 till ombyggnadsbidrag och reparationslån enligt vad i motionen anförts under hösten 1982 och första delen av år 1983,

b. lån för underhåll av vissa hyreshus,

c. en långsiktig lösning av frågorna om underhåll och reparation av bostäder enligt vad som anförts i motionen,

(4) beträffande förbättring av boendemiljön att riksdagen

a. godkänner de ändrade riktlinjer för bidragsgivningen som förordas i motionen,

b. godkänner vad i motionen förordas om att bostadslån skall förenas med räntebidrag,

c. medger att beslut om bidrag till förbättring av boendemiljön får meddelas intill ett belopp av 90 000 000 kr. (+ 30 milj. kr.) under budgetåret 1982/83 och preliminärt intill ett belopp av 90 000 000 kr. (+ 30 milj. kr.) under budgetåret 1983/84,

d. till Bidrag till förbättring av boendemiljön för budgetåret 1982/83 anvisar ett reservationsanslag av 38 000 000 kr. (+ 25 milj. kr.),

(5) beträffande lediga lägenheter att riksdagen hos regeringen anhåller att de ekonomiska problemen i samband med dessa kartläggs enligt vad som förordas i motionen och att förslag om lösning snarast föreläggs riksdagen,

2067 av Gösta Bohman m. fl. (m) vari såvitt nu är i fråga – med hänvisning till motion 1981/82: 2018 – hemställs att riksdagen

(1) begär att regeringen lägger fram förslag till de lagändringar som erfordras för att direktägande av lägenheter i flerfamiljshus skall vara möjligt,

(7) beslutar att mark- och konkurrensvillkoren skall avskaffas,

(9) att riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag om ett nytt system för bostadslånggivning där statliga lån utgår efter schablonmässiga regler i form av enhetslån per lägenhet.

2093 av Linnea Hörlén m. fl. (fp) vari – med hänvisning till motion 1981/82: 2092 – hemställs att riksdagen hos regeringen hemställer om en ändring av bostadsfinansieringsförordningen vad gäller flergenerationsboendet,

2133 av Olof Palme m. fl. (s) vari, såvitt nu är i fråga, hemställs

(1) att riksdagen godkänner det förslag till temporär hyresrabatterning som förordas i motionen,

(2) att riksdagen godkänner det förslag till hyresgaranti i nyproduktionen som förordas i motionen,

(3) att riksdagen beträffande reparationer och underhåll som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om

a. förslag under våren 1982 till ombyggnadsbidrag och reparationslån enligt vad i motionen anförts under hösten 1982 och första delen av år 1983,

b. lån för underhåll av vissa hyreshus,

c. om långsiktig lösning av frågorna om underhåll och reparation av bostäder enligt vad som anförts i motionen,

(4) att riksdagen beträffande förbättring av boendemiljön

a. godkänner de ändrade riktlinjer för bidragsgivningen som förordas i motionen,

b. godkänner vad i motionen förordas om att bostadslån skall förenas med räntebidrag,

c. medger att beslut om bidrag till förbättring av boendemiljön får meddelas intill ett belopp av 90 000 000 kr. (+ 30 milj. kr.) under budgetåret 1982/83 och preliminärt intill ett belopp av 90 000 000 kr. (+ 30 milj. kr.) under budgetåret 1983/84,

d. till Bidrag till förbättring av boendemiljön för budgetåret 1982/83 anvisar ett reservationsanslag av 38 000 000 kr. (+ 25 milj. kr.).

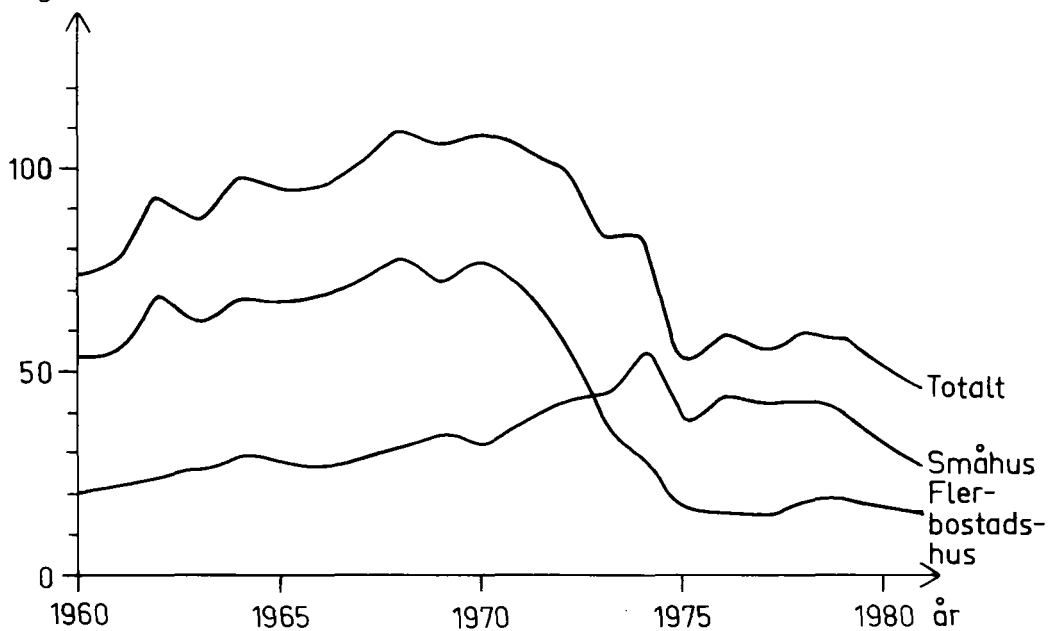
### 3 Statistiska uppgifter om bostadsproduktionen m. m.

#### 3.1 Bostadsproduktionen

I figur 1 redovisas *nyproduktionen* av bostäder med fördelning på småhus och flerfamiljshus under åren 1960–1981.

Figur 1. Påbörjade lägenheter totalt samt med fördelning på småhus och flerbostadshus åren 1960–1981

1 000-tals  
lägenheter

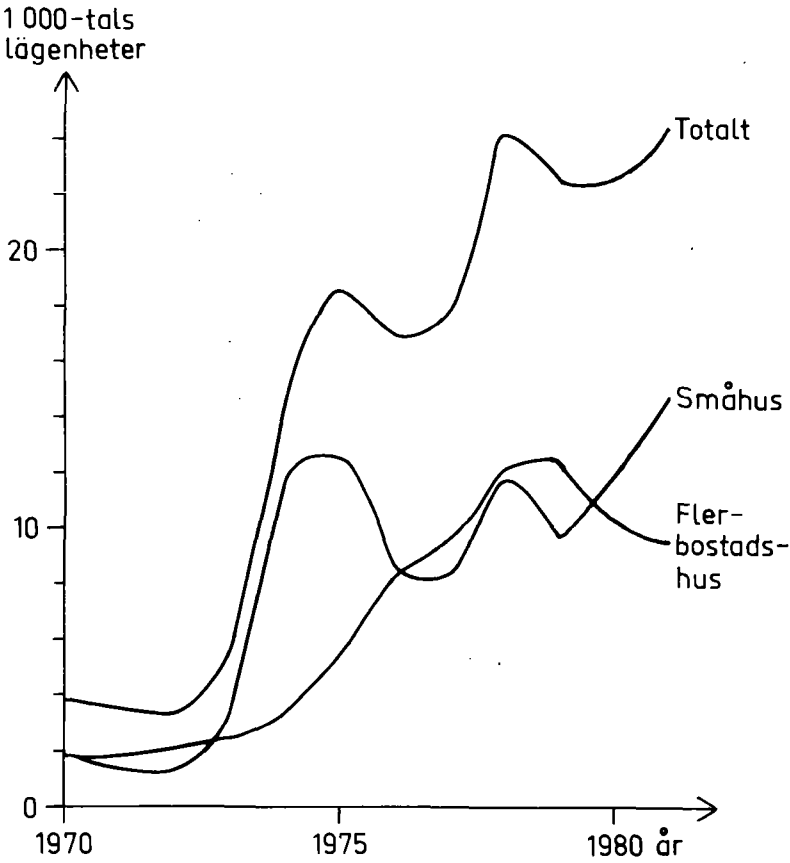


Källa: SCB

Den ombyggnad som finansierats med hjälp av statliga bostadslån redovisas i figur 2.



Figur 2. Antal lägenheter, efter ombyggnad, som erhållit bostadslån till ombyggnad åren 1970–1981



Källa: Bostadsstyrelsen

Förutom i antal påbörjade lägenheter kan *bostadsbyggnadsvolymen* också mätas i flera andra variabler. I följande tabell, som tagits fram av bostadsstyrelsen, redovisas sålunda bostadsbyggandet mätt i antalet påbörjade lägenheter, antalet färdigställda lägenheter samt som summan av antalet lägenheter med preliminära beslut om bostadslån och antalet lägenheter utan statlig belåning som erhållit byggnadstillstånd.

**Tabell 1. Påbörjade och färdigställda lägenheter, lägenheter med preliminärt beslut om bostadslån samt lägenheter utan statligt lån som erhållit byggnadstillstånd åren 1976–1981**

	Antal lägenheter år					
	1976	1977	1978	1979	1980	1981
Preliminära beslut om bostadslån						
Flerbostadshus	15 600	13 800	17 600	18 500	16 400	18 500
Småhus	36 000	35 100	38 300	34 600	29 500	23 800
Totalt	51 600	48 900	55 900	53 100	45 900	42 300
Beviljade byggnadstillstånd	6 600	6 800	4 900	3 600	2 500	700
Lån + tillstånd	58 200	55 700	60 800	56 700	48 400	43 000
Påbörjade	57 100	54 000	57 300	55 700	49 000	43 200
Färdigställda	55 800	54 900	53 700	55 500	51 400	51 600

Källa: Bostadsstyrelsen

Bostadsbyggandet mätt genom antalet påbörjade lägenheter fortsätter att minska såsom framgår av figur 1 och tabell 1. Minskningen för år 1981 faller så gott som helt på småhusen. Flerbostadshusen ligger däremot kvar på en nivå på omkring 17 000 lägenheter. Det betyder att den procentuella fördelningen av de påbörjade lägenheterna mellan småhus och flerbostadshus förskjutits ytterligare, vilket framgår av tabell 2.

**Tabell 2. Procentuell fördelning mellan påbörjade flerbostadshus och småhus åren 1975–1981**

År	Procentuell andel påbörjade	
	Flerbostadshus	Småhus
1975	30	70
1976	25	75
1977	25	75
1978	29	71
1979	32	68
1980	35	65
1981	39	61

Källa: SCB

### 3.2 Bostadsinvesteringar

De totala *investeringarna* i ny- och ombyggnad av bostäder redovisas i tabell 3. I sammanhanget redovisas dessutom underhållskostnaderna respektive år.

**Tabell 3. Investeringar och underhåll i permanenta bostäder åren 1971–1981 i 1975 års priser (i milj. kr.)**

År	Nybyggnad av bostäder			Byggnadsverksamhet i beståndet av bostäder			Totalt nybyggnad o. beståndet
	Småhus	Flerbostadshus	Summa	Ombyggnad	Underhåll	Summa	
1971	5 250	7 200	12 450	850	3 200	4 050	16 500
1972	6 650	6 200	12 850	750	3 400	4 150	17 000
1973	7 600	4 750	12 350	850	3 700	4 550	16 900
1974	7 850	3 100	10 950	1 100	4 050	5 150	16 100
1975	7 800	2 400	10 200	1 900	4 250	6 150	16 350
1976	7 600	1 650	9 250	1 800	4 450	6 250	15 500
1977	7 300	1 550	8 850	1 950	4 800	6 750	15 600
1978	7 650	1 900	9 550	2 900	5 050	7 950	17 500
1979	7 300	2 150	9 450	3 200	5 250	8 450	17 900
1980	6 800	2 350	9 150	3 100	5 450	8 550	17 700
1981 <sup>1</sup>	5 750	2 500	8 250	3 450	5 950	9 400	17 650

<sup>1</sup> Preliminära uppgifter

Källa: SCB och bostadsdepartementet

Nedgången i nyproduktionen av bostäder motsvaras inte av en lika stor minskning av de reala investeringarna (dvs. investeringarna mätta i fast penningvärde) i permanentbebyggelsen. Detta beror på att den minskade nyproduktionen har motverkats av en ökande ombyggnad. Samtidigt har också de bostäder som producerats blivit dyrare per enhet bl. a. genom en ökad standard i fråga om utrymme och utrustning.

Om hänsyn tas till såväl ny- och ombyggnad som underhåll ligger t. o. m. dessa totala investeringar högre än vad de gjorde i början av 1970-talet. Det är då framför allt ökningen av underhållskostnaderna som bidrar härtill.

### 3.3 Byggnadskostnaderna

*Kostnadsutvecklingen* för statligt belånade flerbostadshus i exploateringsområden samt gruppbyggda småhus såsom den redovisas i preliminära beslut om statliga lån framgår av nedanstående tabell. De för år 1981 lämnade uppgifterna är härvid preliminära. Redovisningen för åren 1980 och 1981 avser dessutom produktionskostnaden per kvadratmeter primär bruksarea (BRA, p). De skillnader som kan finnas mellan den primära bruksarean och de tidigare använda begreppen bostadsyta och lägenhetsyta torde dock inte vara större än att uppgifterna i stort sett är jämförbara.

**Tabell 4. Kostnadsutvecklingen för flerbostadshus inom exploateringsområden och gruppbyggda småhus åren 1976–1980 samt förhållandet mellan produktionskostnad (Pk) och pantvärde (Pv)**

År	Flerbostadshus			Gruppbyggda småhus		
	Genomsnittlig Pk kr/m <sup>2</sup> lägenhetsyta	Ökning i % från föregående år	Pk/Pv %	Genomsnittlig Pk kr/m <sup>2</sup> bostadsyta	Ökning i % från föregående år	Pk/Pv %
1976	1 945	16,7	104,8	1 899	13,0	104,0
1977	2 393	23,0	103,8	2 291	20,6	105,1
1978	2 799	17,0	105,8	2 654	15,8	105,8
1979	3 214	14,8	106,8	2 996	12,9	107,0
1980	3 695 <sup>2</sup>	15,0	110,2	3 562 <sup>2</sup>	18,9	108,5
1981 <sup>1</sup>	4 350 <sup>2</sup>	17,7	109,3	3 980 <sup>2</sup>	11,7	104,5

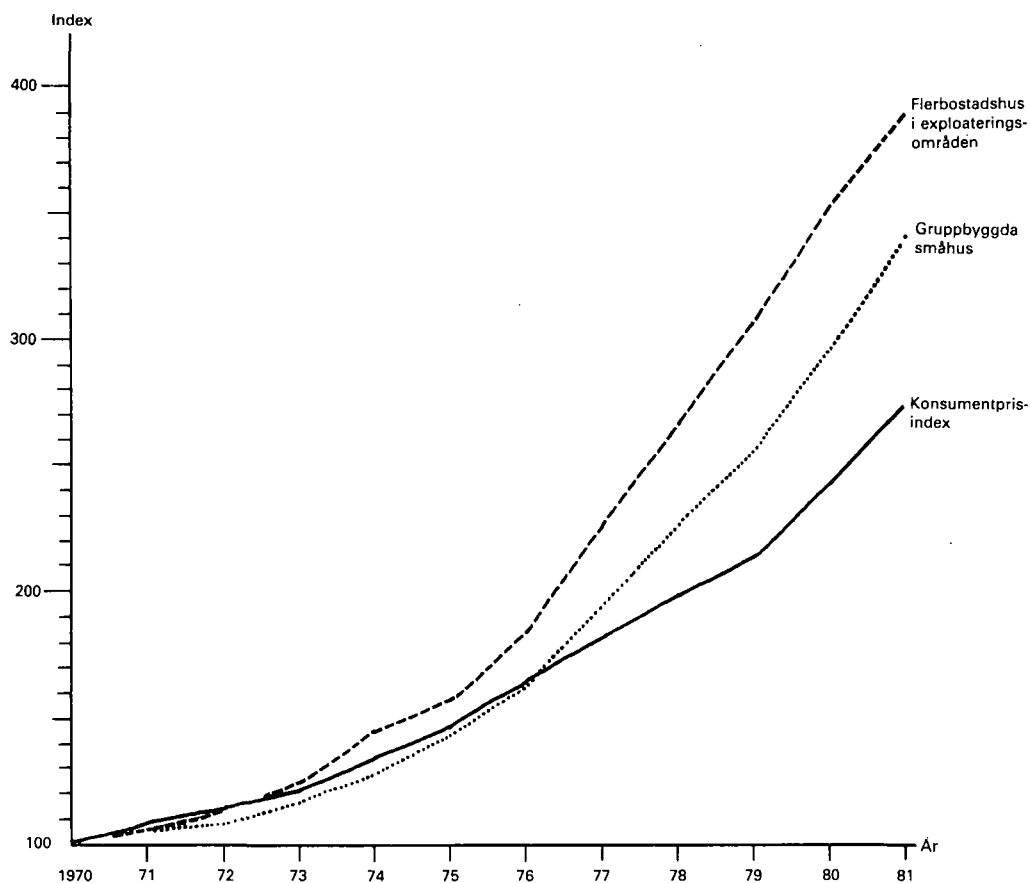
<sup>1</sup> Preliminära uppgifter

<sup>2</sup> Kr/m<sup>2</sup> BRA, p (BRA, p = primär bruksarea)

Källa: Bostadsstyrelsen

En ytterligare illustration till kostnadsutvecklingen ges i figur 3. Här redovisas utvecklingen av *produktionskostnaderna* för bostadsbyggandet i relation till den totala kostnadsutvecklingen mätt med konsumentprisindex. Produktionskostnaderna såväl som konsumentprisindex har härvid räknats om till en index med år 1970 som basår. Det bör dock noteras att vissa förändringar vidtogs i produktionskostnadsstatistiken år 1973.

Figur 3. Index (1970 = 100) för produktionskostnadsutvecklingen för flerbostadshus i exploateringsområden samt gruppbyggda småhus under perioden 1970–1981 i jämförelse med utvecklingen av konsumentprisindex



Källa: SCB och bostadsstyrelsen

### 3.4 Byggarbetsmarknaden

Sysselsättningen på byggarbetsmarknaden redovisas i tabell 5. Av tabellen framgår antalet sysselsatta byggnadsarbetare enligt statistiska centralbyråns byggnadsinventeringar under 1981 och hittills under 1982.

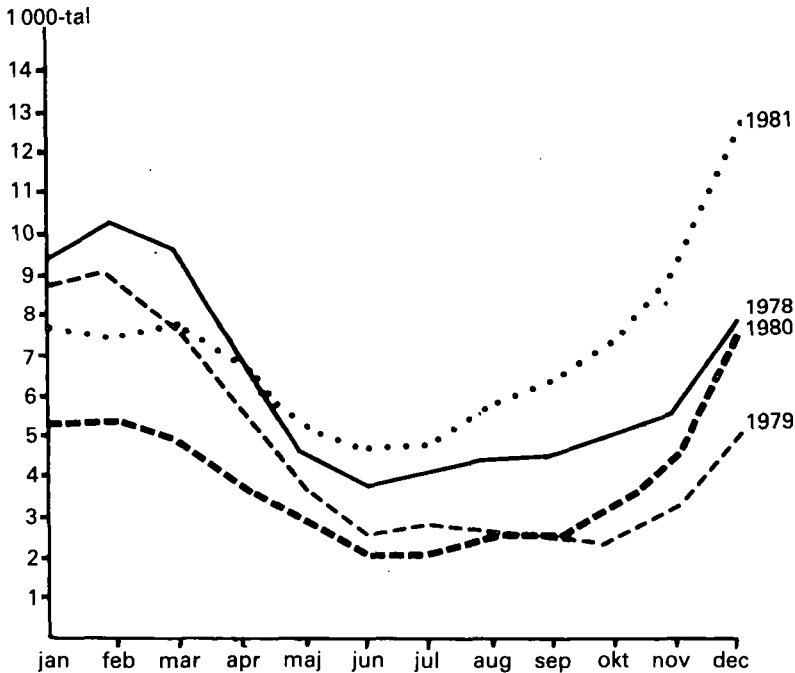
Tabell 5. Antal sysselsatta byggnadsarbetare enligt byggnadsinventeringarna under 1981 och 1982 (feb.)

Byggnadsobjekt	Antal sysselsatta				
	1981				1982
	Feb	Maj	Aug	Nov	Feb
Bostadshus	26 913	27 113	23 917	24 802	25 659
därav småhus	9 661	9 080	7 299	6 717	5 592
Samtliga objekt	68 589	69 911	62 763	64 170	60 904

Källa: SCB

Arbetslösheten bland byggnadsarbetarna som den återspeglas i anmälningarna till deras arbetslöshetskassa framgår av figur 4.

Figur 4. Antal arbetslösa i byggnadsarbetarnas arbetslöshetskassa under åren 1978–1981



Källa: AMS

Byggnadsdetaljen vid arbetsmarknadsstyrelsen sammanfattar kvartalsvis situationen på byggarbetsmarknaden i stencilen AMS byggnadsdetaljen informerar. I den senaste av dessa redogörelser (daterad 1982-01-19) sägs att bostadsbyggandet inte visar några tecken på att öka i omfattning utan att länsarbetsnämnderna väntar att det skall minska också under 1982.

Sammanfattningsvis är nämndernas bedömning att under 1:a kvartalet väntas den redan nu höga arbetslösheten öka ytterligare i hela landet. Den säsongnormala uppgången under 2:a och 3:e kvartalen beräknas bli svagare än vanligt. Under 4:e kvartalet samt vintern 1982/83 räknar nämnderna avslutningsvis med en arbetslöshet som överstiger den för innevarande vinter.

### 3.5 Bostadskostnaderna

*Hysesutvecklingen* sedan år 1971 belyses av nedanstående uppgifter avseende genomsnittliga hyror för bostäder i SABO-företagen.

**Tabell 6. Kallhyra, avgifter för värme och varmvatten samt varmhyra för bostäder i SABO-företagen åren 1971–1981 (kr/m<sup>2</sup>)**

År	Kallhyra bostäder	Avgift värme o. varmvatten	Varmhyra bostäder
1971	74:82	6:39	81:21
1972	78:94	6:14	85:08
1973	83:75	6:57	90:32
1974	89:17	10:96	100:13
1975	93:32	12:52	105:84
1976	102:42	15:01	117:43
1977	114:56	16:38	130:94
1978	128:51	18:98	147:49
1979	137:04	23:66	160:71
1980	149:50	33:51	183:01
1981 <sup>1</sup>	165:50	41:25	206:75

<sup>1</sup> Preliminär uppskattning.

Källa: SABO.

Omräknad till 1980 års penningvärde med hjälp av konsumentprisindex har hyresutvecklingen inom SABO-företagen varit följande.

**Tabell 7. Kallhyra, avgifter för värme och varmvatten samt varmhyra för bostäder i SABO-företagen åren 1971–1981 omräknat till 1980 års penningvärde (kr/m<sup>2</sup>)**

År	Kallhyra bostäder	Avgifter för värme och varmvatten	Varmhyra bostäder
1971	168	14	183
1972	168	13	181
1973	167	13	180
1974	161	20	181
1975	154	21	174
1976	153	22	176
1977	154	22	175
1978	157	23	180
1979	156	27	183
1980	149	34	183
1981 <sup>1</sup>	148	37	184

<sup>1</sup> Preliminär uppskattning.

Källa: SABO.

En uppdelning av de fyra senaste årens hyreshöjningar på kallhyra, bränsleavgifter och total varmhya ger följande resultat.

**Tabell 8. De procentuella hyresförändringarna sedan 1978 inom SABO-företagen med fördelning på kallhyra, bränsleavgifter och total varmhya**

År	Hyresändringar i procent		
	Kallhyra	Bränsleavgifter	Varmhya
1978-79	6,6	24,7	9,0
1979-80	9,1	41,6	13,9
1980-81 <sup>1</sup>	10,7	23,1	13,0
1981-82 <sup>1</sup>	12,7	24,0	14,9

<sup>1</sup> Preliminär uppskattning

Källa: SABO

Av tabell 8 framgår att de ökade bränslekostnaderna haft stor betydelse för hyresutvecklingen. Mellan åren 1979 och 1980 ökade således bränsleavgifterna med över 40 procent. Även mellan övriga redovisade år har bränslekostnaderna ökat mer än kallhyran.

De kostnader som ligger bakom förhandlingarna om hyror redovisas i tabell 9 om *fastighetsförvaltningens kostnader* inom SABO-företagen.

**Tabell 9. SABO-företagens kapital-, underhålls- och driftkostnader åren 1971-1980**

År	Kostnader kr/m <sup>2</sup>				
	Kapital	Underhåll	Bränsle	Drift övr.	Summa
1971	49:31	10:05	6:78	20:29	86:43
1972	50:17	10:30	6:28	22:71	89:46
1973	52:63	10:51	7:01	24:57	94:72
1974	54:56	11:95	11:92	26:15	104:58
1975	55:58	14:98	12:54	30:39	113:49
1976	56:29	18:78	15:08	35:17	125:32
1977	61:79	22:53	16:93	40:60	141:85
1978	65:73	27:72	18:95	45:88	158:28
1979	69:67	35:35	24:05	49:48	178:55
1980	77:57	39:43	33:87	54:36	205:24

Källa: SABO

Under senare år har det skett en förskjutning i fastighetsförvaltningskostnaderna från en hög kapitalkostnadsandel mot framför allt en ökande kostnadsandel för underhåll och bränsle. Även driftkostnadernas andel av totalkostnaden har ökat. Detta förhållande illustreras i nedanstående figur, som är baserad på fastighetsförvaltningskostnadsuppgifterna för SABO-företagen från tabell 9.



Figur 5. SABO-företagens förvaltningskostnader med fördelning på kostnadsandelar (i %) åren 1971–1980

23	25	26	25	27	28	28	29	28	26,5	Drift Övrigt
8	7	7	11	11	12	12	12	13,5	16,5	Bränsle
12	12	11	12	13	15	16	17	19,5	19	
57	56	56	52	49	45	44	42	39	38	Underhåll
										Kapital
1971	72	73	74	75	76	77	78	79	80	År

Källa: SABO

### 3.6 Bostadsmarknaden

Som en ersättning för tidigare undersökningar har statistiska centralbyrån genomfört en undersökning av antalet outhyrda lägenheter i flerbostadshus i allmännyttiga bostadsföretag den 1 september 1981. Resultaten visar att antalet till uthyrning lediga lägenheter i det aktuella beståndet var 18 867 vid denna tidpunkt. Den 1 mars 1981 var motsvarande antal 14 843. Ökningen av antalet outhyrda lägenheter har huvudsakligen skett inom gruppen av kommuner med färre än 75 000 invånare.

För de till SABO anslutna allmännyttiga bostadsföretagen har sedan den 1 mars 1981 antalet outhyrda lägenheter varit följande. De för den 1 mars 1982 lämnade uppgifterna är härvid preliminära.

Tabell 11. Antal outhyrda lägenheter inom SABO-företagen sedan den 1 mars 1981

	Antal outhyrda lägenheter per		
	1981-03-01	1981-09-01	1982-03-01 <sup>1</sup>
Stor-Stockholm	134	123	97
Stor-Göteborg	2 522	2 960	3 148
Stor-Malmö	1 049	1 174	1 626
Övriga landet	9 671	12 409	14 550
Totalt	13 376	16 666	19 200

<sup>1</sup> Preliminära uppgifter

Källa: SABO

Bostadsstyrelsen undersöker årligen också *bostadsmarknadsläget* i vad avser möjligheten att inom viss tid erhålla bostad. Undersökningarna avser läget vid resp. årsskifte. Vid de senaste årsskiftena har bostadsmarknadsläget varit följande.

Tabell 12. Bostadsmarknadsläget vid årsskiftena 1978-1979 till 1981-1982

	Årsskifte	Antal kommuner	Därav som svarat att bostad kan erhållas			Ej entydigt svar
			praktiskt taget genast	efter högst 3-4 mån. väntetid	efter lång väntetid	
Storstadsområdena	1978-1979	40	2	11	23	4
	1979-1980	40	2	9	27	2
	1980-1981	40	2	6	28	4
	1981-1982	40	3	8	29	0
Övriga kommuner	1978-1979	237	55	83	85	14
	1979-1980	239	54	86	97	2
	1980-1981	239	79	85	68	7
	1981-1982	237 <sup>1</sup>	120	70	40	7
Samtliga kommuner	1978-1979	277	57	94	108	18
	1979-1980	279	56	95	124	4
	1980-1981	279	81	91	96	11
	1981-1982	277 <sup>1</sup>	123	78	69	7
	<i>I procent</i>					
	1978-1979	100	21	34	39	6
	1979-1980	100	20	34	44	1
	1980-1981	100	29	33	34	4
	1981-1982	100 <sup>1</sup>	44	28	25	3

<sup>1</sup> Svar saknas från 2 kommuner

Källa: Bostadsstyrelsen

Enkäten visar att antalet kommuner där bostad kan erhållas praktiskt taget genast har ökat. Ökningen gäller dock i huvudsak kommuner utanför storstadsområdena. Inom storstadsområdena har förändringen varit obetydlig.

Den bild av bostadsmarknadsläget som erhålls genom enkäten ger dock bara en översiktlig bild av läget. Förhållandena i en kommun kan skifta såväl mellan olika orter och områden som mellan olika lägenhetstyper och upplåtelseformer. Lång väntetid och brist på lägenheter i centrala delar kan föreligga jämsides med att det finns lediga lägenheter i ytterområden, liksom i fråga om lägenhetsstorlekar överskott på vissa men brist på andra typer kan förekomma samtidigt.

Det finns inte i alla de kommuner som angett att bostad kan erhållas genast ett utbud som svarar mot de sökandes önskemål och behov. En del kommuner framhåller att förutsättningarna för att få bostad genast är att sökanden kan ta ett erbjudande om lägenhet i nyproduktionen med det höga hyresläge som råder där. Möjligheten att få bostad genast kan vidare gälla endast ett visst område eller vissa lägenhetsstorlekar.

## 4 Utskottet

### 4.1 Bostadens pris – subventionsnivån

Under allmänna motionstiden har flera motioner väckts avseende bostadsbyggandets finansiering. I detta sammanhang behandlas dock endast motion 1625 (vpk) yrkande 2 vari hemställs att bostadsbyggandet och dess följdinvesteringar skall finansieras genom *långfristiga lån med låg och fast ränta*.

Motionärerna har inte närmare angett sina anspråk på ränta och amorteringstid. Detta oaktat torde dock förslaget innebära att subventionsnivån höjs. Utskottet avstyrker motionsyrkandet.

Med hänvisning till att lägre hyror i de allmännyttiga företagens lägenheter genom bruksvärdesreglerna innebär lägre hyror också i privata hyreshus föreslås i motion 1625 (vpk) yrkande 4 införandet av *statliga ränte- och amorteringsfria lån till allmännyttan*.

Civilutskottet har under riksmötet 1980/81 vid två tillfällen (CU 1980/81:6 s. 16 och CU 1980/81:29 s. 33) och under riksmötet 1981/82 vid ett tillfälle (CU 1981/82:3 s. 6) tagit ställning till i det närmaste identiska förslag. Utskottets ställningstaganden i denna del står fast, och motionsyrkandet avstyrks.

Förslag om införandet av *temporära hyresrabatter* lämnas i motionerna 1994 (s) yrkande 1 och 2133 (s) yrkande 1. Rabatten avses gälla lägenheter påbörjade under perioden 1 juli 1982–31 december 1984. Hälften av rabatten föreslås bli generell till all produktion under perioden, medan resterande hälft bl. a. skall kunna utnyttjas till en extra rabattering på orter med bostadsbrist. Enligt förslaget skall rabatten inledningsvis svara mot en sänkning av inflyttningskostnaden första året med 60 kr./m<sup>2</sup> för att sedan nertrappas under de två följande åren.

Också förslaget om införande av en hyresrabatt har nyligen behandlats

av utskottet, som härvid anförde att det rådande statsfinansiella läget hade tvingat fram en rad besparingsåtgärder inom bl. a. bostadsdepartementets verksamhetsområde och att det mot denna bakgrund var mindre lämpligt att ytterligare belasta statsbudgeten med ett nytt statligt bostadsstöd i form av en hyresrabatt, även om rabatten var temporär.

Utskottets bedömningar i denna del äger fortsatt aktualitet. Motionsyrkandena avstyrks.

## 4.2 Bostadsbyggandets omfattning m. m.

### 4.2.1 Bostadsbyggnadsplanen – ramar

Något förslag till *bostadsbyggnadsplan* föreläggs inte riksdagen genom budgetpropositionen.

Däremot hemställs i motion 1625 (vpk) yrkande I att riksdagen skall godkänna en bostadsbyggnadsplan innefattande igångsättning av 60 000 lägenheter per år genom nybyggnad av i huvudsak hyresbostäder inom allmännyttan och 25 000 lägenheter per år genom ombyggnad. I sin motivering pekar motionärerna bl. a. på byggandets funktion som en motor för stora delar av näringslivet.

Värdet av ett ökat bostadsbyggande torde vara obesträtt. Däremot torde inte fastställandet av en antalsmässigt preciserad bostadsbyggnadsplan tjäna något praktiskt syfte för att nå ett önskat byggande. Motion 1625 (vpk) yrkande I avstyrks.

I 1981 års budgetproposition (bil. 16 s. 39) föreslogs att några *ramar* för det statligt belånade bostadsbyggandet inte skulle fastställas för vare sig ny- eller ombyggnad. Civilutskottet anslöt sig till förslaget (CU 1980/81: 29 s. 34) med hänvisning till att systemet under rådande förutsättningar kommit att få en allt mindre praktisk funktion. Inte heller 1982 års budgetproposition innefattar, med hänvisning till det låga bostadsbyggandet, något förslag till ramar för bostadsbyggandet.

### 4.2.2 Åtgärder för att öka byggandet m. m.

Riksdagen har våren 1981 i syfte att öka bostadsbyggandet beslutat (prop. 1980/81: 194, CU 1980/81: 40) om vissa tillfälliga ändringar i fråga om mark- och konkurrensvillkoren för statliga bostadslån m. m. Markvillkoret gäller sålunda inte för styckebyggda småhus i exploateringsområden om lån beviljas under tiden den 1 juli 1981 – den 30 juni 1982. Villkoret innebär i dessa fall att lånesökandens förvärv av mark inte får vara förenat med villkor varigenom hans upphandling av material och byggnadsarbeten binds till en viss byggintressent. Vidare har införts lättnader i konkurrensvillkoret, samtidigt som möjligheten öppnats till produktionskostnadsbe-låning för hyres- och bostadsrättshus som byggts i egen regi eller upphandlas efter förhandling. Som förutsättning härför gäller dock att besluta om bostadslån meddelas under tiden den 23 april 1981 – den 30 juni 1982, att

ansökan om lån lämnas in till förmedlingsorganet senast den 28 februari 1982 samt att byggnadsarbetena påbörjas senast den 30 september 1982.

Nu gällande *temporära stimulansåtgärder* föreslås (s. 48) förlängda med ett år. Detta innebär att stimulansåtgärderna utsträcks till att omfatta även ärenden i vilka beslut om statligt bostadslån fattas under tiden den 1 juli 1982—den 30 juni 1983. För lättnaderna i konkurrensvillkoret och för produktionskostnadsbelåningen av vissa hyres- och bostadsrättshus innebär förslaget dessutom att byggnadsarbetena skall påbörjas senast den 30 september 1983.

I motion 657 (s) yrkande 1 hemställs däremot att riksdagen inte skall godkänna regeringsförslaget i vad detta gäller en förlängning av *det temporära undantaget från markvillkoret* för styckebyggda småhus i exploateringsområden. Motionärerna anför att undantaget direkt tar sikte på att beröva småhusbyggarna möjligheten att utnyttja säljarnas konkurrens och att den småhusförsäljare som har för köparen lämplig mark härigenom kan utnyttja detta för att binda köparen till sig.

I samband med att civilutskottet behandlade det ursprungliga förslaget (prop. 1980/81: 194) om att markvillkoret temporärt skulle upphävas vid nybyggnad av styckebyggda småhus i exploateringsområden anslöt sig utskottet till bedömningen att den allmänna dämpningen av efterfrågan på småhus talade för att regeln kunde tillfälligt slopas utan att detta skulle leda till prisökningar. Utskottet påpekade i detta sammanhang också att reglerna om låneunderlag och om högsta godkända kostnad inte påverkades av förslaget. Den av utskottet tidigare intagna ståndpunkten står fast, och utskottet tillstyrker regeringsförslaget i denna del. Motion 657 yrkande 1 avstyrks.

Vad i övrigt i regeringsprotokollet anförts om en förlängning av de temporära stimulansåtgärderna tillstyrks av utskottet.

I motion 657 (s) yrkande 2 tas dessutom upp frågan om *övergångstiden för undantag från markvillkoret* när det gäller mark i exploateringsområden som innehåses sedan den 1 november 1974. Härvid föreslås att den nyligen (CU 1980/81: 40) förlängda övergångstiden i vissa fall skall förkortas till den 1 juli 1985.

Den förlängning av övergångstiden till den 1 juli 1987 som utskottet godtog våren 1981 grundades närmast på bedömningen att det ekonomiska läget var sådant att någon garanti inte kunde lämnas för att kommunerna skulle få finansiellt utrymme för att fram till den ursprungliga övergångstidens utgång den 1 juli 1984 köpa den av byggföretagen ägda exploateringsmark som behövdes för att trygga ett kontinuerligt bostadsbyggande. Vad utskottet i detta sammanhang anför står fast, och motion 657 (s) yrkande 2 avstyrks.

Motionerna 658 (m) och 2067 (m) yrkande 7 utmynnar i förslag till *avveckling av mark- och konkurrensvillkoren*, bl. a. med hänvisning till att villkoren försvårar och fördyrar nyproduktionen av bostäder.

I samband med införandet av de tillfälliga undantagen från mark- och konkurrensvillkoren i vissa fall har bostadsministern aviserat att effekterna av dessa temporära åtgärder skall utvärderas. Eventuella ändringar i mark- och konkurrensvillkoren bör därmed anstå i avvaktan på resultatet av utvärderingen. Motionerna avstyrks.

Med hänvisning till motiveringen i motion 1614 (vpk) hemställs i motion 1617 (vpk) om förslag till *åtgärder inom bostadssektorn*. Åtgärderna är avsedda att i första hand öka bostadsbyggandet i Stockholms län.

Flertalet av åtgärderna inom bostadssektorn sammanfaller med vad som föreslagits i andra motioner, vilka behandlas i såväl detta betänkande som i andra sammanhang. Ett allmänt ställningstagande av den typ som föreslås i motionen tjänar därför inte något praktiskt syfte. Motionsförslaget avstyrks.

### 4.3 Bostadsbyggandets inriktning

I flera motioner har tagits upp förslag om hur byggandet skall inriktas så att det tillgodoser olika angivna efterfrågeintressen.

Förslag om åtgärder för att främja *flergenerationsboende* ställs i motionerna 464 (m), 1540 (c), 1552 (fp) och 2093 (fp). Gemensamt för motionerna är att de framhåller värdet såväl för den enskilde som för samhället av att flera generationer kan bo nära varandra. Bl. a. pekar motionärerna på de fördelar detta boende erbjuder ur omsorgssynpunkt.

Värdet av bostäder för flergenerationsboende torde vara obestritt. Därmed bör också bostäder av denna typ kunna produceras inom ramen för den efterfrågan som finns. Gällande låneregler för statligt bostadslån innebär härvid ingen begränsning, utan bostäder för flergenerationsboende kan byggas med statlig finansiering. Inte heller byggnormerna torde förhindra byggandet av sådana bostäder. Någon åtgärd från riksdagens sida är inte motiverad. Motionerna avstyrks.

Åtgärder för att förverkliga utvecklingen av ett *socialt inriktat boende* föreslås i motion 1097 (vpk). Åtgärderna anges av motionärerna i huvudsak inriktade på att främja nya, alternativa, mer gemensamma boendeformer. Ett antal punkter för hur detta kollektiva boende kan organiseras ställs också upp.

Utskottet delar uppfattningen att det finns ett behov av bostäder för kollektivt boende. Förutsättningar för ett boende med denna inriktning torde också finnas inom ramen för nuvarande norm- och lånesystem. Motionen avstyrks.

De *handikappades rätt till självständigt boende* tas upp i motion 1566 (vpk) yrkande 2. I motionen hemställs sålunda att riksdagen hos regeringen skall hemställa om en sådan prioritering av boendefrågorna för de handikappade att de stora institutionerna avskaffas till förmån för serviceboende och andra alternativa boendeformer.

Behovet av egna bostäder för människor som tvingas acceptera institutionsvård därför att det saknas för dem lämpliga bostäder och serviceinsatser får beaktas inom ramen för kommunernas planering. Detta är dock i första hand en planeringsfråga mellan landsting och kommun. Det får förutsättas att de allmänna obestridda synpunkterna bakom motionen tillgodoses utan en föreslagen riksdagens åtgärd.

Utskottet vill i detta sammanhang erinra om de förslag avseende de handikappades boende som omsorgskommittén lagt fram i sitt betänkande Omsorger om vissa handikappade (SOU 1981: 26). I betänkandet föreslås att de stora institutionerna skall avvecklas och i första hand ersättas med kollektiva boendeformer, s. k. grupphem. Enligt förslaget skall grupphemmen ingå i den normala bostadsproduktionen och sålunda finansieras med statliga bostadslån och därigenom också erhålla räntebidrag. Detta senare förslag har också bostadsstyrelsen ställt sig bakom i sitt remissyttrande över betänkandet. Efter en omfattande remiss är betänkandet nu under beredning i socialdepartementet.

Förslag om en utredning av *ungdomars situation på bostadsmarknaden* ställs i motion 662 (s). Enligt vad som anges i motionen skall utredningen syfta till att föreslå åtgärder som underlättar för ungdomar att skaffa egen bostad.

Utskottet har senast under våren 1981 behandlat en motsvarande motion (CU 1980/81: 29 s. 36) och därvid uttryckt uppfattningen att det är angeläget att kommunerna i sin planering särskilt beaktar bl. a. ungdomars behov av bostäder. Samtidigt konstaterade utskottet att denna fråga faller inom ramen för den kommunala bostadsförsörjningsplaneringen. Vad utskottet i denna del anfört står fast. Detta inte minst med hänsyn till de stora variationer i bostadsefterfrågan som idag finns mellan olika orter. Mot bakgrund härav finns det enligt utskottets mening inte anledning att nu genomföra någon statlig utredning med den allmänna inriktning som föreslagits i motionen.

#### 4.4 Statliga lån och generella bidrag till bostadsbyggande

##### 4.4.1 Bostadslån m. m.

Utskottet tillstyrker att riksdagen godkänner vad i regeringsprotokollet förordats om *ytgräns för bostadslån till småhus, markprisprövningen i exploateringsområden och lokalbelåningen i saneringsområden*.

I motion 2067 (m) yrkande 9 begärs förslag om ett nytt system för bostadslångivningen där statliga lån utgår efter schablonmässiga regler i form av *enhetslån per lägenhet*. Enligt motiven, som lämnas i motion 2018 (m), skall lånebeloppet endast justeras med avseende på lägenhetsytan. Vidare uttalas att lånesystemet i princip inte bör innehålla något moment av kostnadskontroll. Den enda begränsningen skall härvid vara att byggnadsobjektens kreditsäkerhet inte får riskeras.

Det i motion 2067 (m) yrkande 9 framlagda förslaget om statliga enhetslån per lägenhet innebär en långtgående förändring i nuvarande system. Utskottet är inte berett tillstyrka motionen i denna del.

En översyn av reglerna för de statliga bostadslånen med avseende på varaktighet, ikraftträdande samt byggföretagens behov av omställning i samband med regeländring m. m. krävs i motion 659 (m) yrkande 3.

Det av motionärerna betonade intresset av att reglerna för de statliga bostadslånen inte ändras allt för ofta och med för kort övergångstid torde i och för sig vara allmänt omfattat. En särskild översyn torde inte medföra avsedda effekter. Synpunkterna torde få beaktas löpande i samband med konkreta förslag. Motionsyrkandet avstyrks.

Motion 851 (c) utmynnar i en hemställan om översyn av de nuvarande reglerna för *kommunal borgen* för statliga bostadslån. Motionärerna hänvisar till att det kommunala borgensansvaret lider av brister i den praktiska tillämpningen och att det hänt att kommunal byggnadsnämnd först beviljat byggnadslov och sedan det kommunala förmedlingsorganet vägrat gå i borgen för statligt bostadslån.

Det förhållandet att en kommuns bedömningar enligt byggnadslagstiftningen och vid förmedling av bostadslån kan leda till olika resultat leder i och för sig inte till slutsatsen att reglerna för kommunal borgen kan behövas ses över. Ett eventuellt syfte att sakligt samordna ramarna för kommunens handlande förutsätter bedömanden av mer genomgripande natur. Motion 851 (c) avstyrks.

I motion 863 (c) hemställs om en ändring av reglerna för erhållande av statligt bostadslån som, enligt motiven i motion 859 (c), skall innebära att den som erhåller lån skall lämna *uppgift om vem som har utfört arbetet*. Motionärerna hänvisar i detta sammanhang till de regler som gäller för erhållande av stöd till energibesparande åtgärder i befintlig bebyggelse.

Enligt nu gällande bestämmelser, (58 § bostadsfinansieringsförordningen) skall vid ombyggnad av småhus uppgift lämnas om vem som utfört arbetet. I denna del är reglerna sålunda desamma som för energilånen. Det av motionärerna framlagda förslaget är därmed delvis redan tillgodosett. Motionen avstyrks.

Under hänvisning till en ökad förekomst av skador på småhus hemställs i motion 1553 (m) att en *utvidgad garanti och försäkring* av det slag som exempelvis ingår i Småhus 80 skall utgöra förutsättning för statligt bostadslån för småhus som upplåts med ägande- eller bostadsrätt.

Det finns enligt utskottets mening ett behov av att ytterligare förstärka konsumentskyddet för köpare av småhus. Det gäller inte minst att ge småhusköparen – beställaren – ett ekonomiskt skydd mot fel och brister i konstruktion, material och utförande som uppträder efter garantitidens utgång. Utskottet är mot denna bakgrund berett förorda ett garanti- och försäkringsskydd som villkor för bostadslån vid nybyggnad av småhus som upplåts med ägande- eller bostadsrätt. De närmare reglerna härför bör det



ankomma på regeringen att snarast utforma. En utgångspunkt kan härvid vara i dag existerande garanti- och försäkringsformer. Ett villkor är att seriöst arbetande byggnadsföretag inte skall utestängas från möjligheten att bygga statligt finansierade småhus. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Mot bakgrund av de förhållanden som råder i Gamla Stan i Stockholm begärs i motion 1986 (m) att bostadsfinansieringsförordningen ändras så att statligt stöd kan lämnas till *grundförstärkning* av bostadshus i kulturminnesklass även om åtgärden sker separat.

Motionärerna anför i sin motivering att Gamla Stan är unik i sitt slag och att staten bör ta på sig ett ökat ansvar för att den räddas åt framtiden.

Utskottet delar motionärernas allmänna uppfattning att starka skäl talar för att Gamla Stan bör bevaras åt framtiden. De av motionärerna påtalade problemen berör också annan bebyggelse som inte har samma kulturhistoriska värde. Hithörande frågor har att behandlas av stadsförnyelsekommittén, och resultatet härav bör enligt utskottets mening avvaktas. Motiven avstyrks.

#### 4.4.2 Hyresförlustlån och uthyrningsgaranti m. m.

För hyresförluster uppkomna under åren 1973–1980 kunde s. k. *hyresförlustlån* utgå. Denna hyresförlustlångivning föreslås i motion 1625 (vpk) yrkande 6 återinförd för de allmännyttiga bostadsföretagen.

Civilutskottet har under föregående riksmöte vid två tillfällen (CU 1980/81: 6 s. 15 och CU 1980/81: 29 s. 40) och under innevarande riksmöte vid ett tillfälle (CU 1981/82: 3 s. 7) behandlat motsvarande motionsyrkanden och därvid avstyrkt desamma. Utskottet har inte funnit skäl att i detta sammanhang frångå sina tidigare beslut.

Det förslag till statlig *hyresgaranti* i nyproduktionen som lämnas i motionerna 1994 (s) yrkande 2 och 2133 (s) yrkande 2 omfattar statligt belånade lägenheter med hyres- eller bostadsrätt i flerfamiljshus som påbörjas under perioden 1982–1984. Hyresgarantin föreslås därmed omfatta samma fastighetsbestånd som den tidigare (avsnitt 4.1) behandlade hyresrabatten.

Också förslaget om en statlig uthyrningsgaranti har behandlats av utskottet vid tre tillfällen fr. o. m. riksmötet 1980/81 (CU 1980/81: 6 s. 15, CU 1980/81: 29 s. 40 och CU 1981/82: 3 s. 7). Några nya sakskaäl har i detta sammanhang inte framförts, och utskottet har därför inte funnit anledning att nu frångå sina tidigare beslut. Motionsförslagen avstyrks.

Med hänvisning till det ökande antalet *lediga lägenheter* hemställs i motion 1994 (s) yrkande 5 att de ekonomiska problemen i samband med dessa kartläggs och att förslag om lösning snarast föreläggs riksdagen.

Det i motion 663 (s) framlagda utredningskravet är däremot lokalt förankrat. Med utgångspunkt i förhållandena i Hofors kommun hemställs sålunda att en utredning av frågan om *statligt stöd för att bygga om outhyrda lägenheter* för annan användning än bostadsändamål skall påbörjas.

Såsom framgår av avsnitt 3.6 har antalet outhyrda lägenheter ökat under det senaste året. Särskilt hårt drabbade är härvid de mindre kommunerna. Med anledning härav har bostadsstyrelsen i februari 1982 påbörjat en utredning om de särskilda problem som vissa kommuner har med en stor andel outhyrda lägenheter. I utredningen, som beräknas kunna ge underlag för förslag till regeringen redan till sommaren 1982, medverkar förutom företrädare för bostadsstyrelsen bl. a. också företrädare för SABO och Kommunförbundet. En uppgift för utredningen är att snarast analysera situationen för kommuner och företag med stora uthyrningsproblem och att finna åtgärder som kan öka utnyttjandet. Bland de åtgärder som i detta sammanhang aktualiserats har nämnts ombyggnad av hus till andra ändamål, utrymning av hus som "läggs i malpåse" och rivning. Bostadsstyrelsen överväger som ett led i arbetet vilka ändringar som bör föreslås i lånebestämmelserna i syfte att underlätta utnyttjande för annat än bostadsändamål och stödja ombyggnad av hus med lediga lägenheter. Styrelsen avser också att pröva möjligheterna till mera effektivt utnyttjande av de medel som utgår enligt 33 § bostadslånekungörelsen till att täcka förluster.

Genom det av bostadsstyrelsen påbörjade utredningsarbetet får kraven i motionerna 1994 (s) yrkande 5 och 663 (s) anses tillgodosedda utan någon riksdagens åtgärd.

#### 4.4.3 Reparationer och underhåll

I motionerna 1994 (s) yrkande 3 c och 2133 (s) yrkande 3 c begärs förslag till *en långsiktig lösning av frågorna om underhåll och reparation av bostäder*. Enligt motionärerna bör regeringen omedelbart vidta åtgärder i syfte att presentera ett beslutsunderlag i så god tid att ett upprustningsprogram kan föreläggas riksdagen under hösten 1982.

Förutsättningarna för det långsiktiga underhållet av bostadsrätts- och hyresrättsfastigheter utreds av underhållsfondsutredningen. Utredningsarbetet, som är inne i sitt slutskede, får enligt utskottets mening förutsättas ge det i motionerna begärda beslutsunderlaget. Resultatet av utredningens arbete bör därför avvaktas innan ställning tas – detta även om de i motionerna uppsatta tidsgränserna skulle komma att överskridas. Motionerna 1994 (s) yrkande 3 c och 2133 (s) yrkande 3 c avstyrks.

I avvaktan på en långsiktig lösning av underhålls- och reparationsfrågorna föreslås i motionerna 1994 (s) yrkande 3 b och 2133 (s) yrkande 3 b dessutom att *underhållslånen* förlängs med ytterligare ett år till att utgå även under år 1982. Enligt motionsförslaget skall dock lån endast kunna utgå till hyresfastigheter inom allmännyttan uppförda med statligt stöd under perioden 1962–1971. Lån föreslås utgå med högst 10 kr./m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta och år. Förslaget föreslås finansierat genom att en del av det friställda prioriterade kreditutrymmet, som enligt motionärerna kommer att uppstå genom det sjunkande bostadsbyggandet, tas i anspråk.

Även motion 1625 (vpk) yrkande 5 innefattar förslag om ett återinfö-

rande av underhållslånen, dock utan de begränsningar som anges i (s)-motionerna.

Inte heller vad gäller underhållslånen finner utskottet det motiverat att föregripa pågående utredningsarbete. Ytterligare överväganden bör därmed anstå till dess att ett färdigt förslag föreligger. Motionerna avstyrks.

Med utgångspunkt i de *tillfälliga stimulansåtgärder* i form av bidrag vid ombyggnad av flerfamiljshus och lån för vissa reparationer som lämnats under hösten 1981 och vintern 1982 föreslås i motionerna 1994 (s) yrkande 3 a och 2133 (s) yrkande 3 a att motsvarande stöd skall lämnas även under vintern 1982 och våren 1983. Bidragsbeloppet vid ombyggnad föreslås härvid höjt från 15 000 till 20 000 kr. per lägenhet.

Enligt vad utskottet erfarit är frågan om förnyade stimulansåtgärder under beredning i bostadsdepartementet. Motionerna avstyrks med hänsyn härtill.

För att granska av byggforskningsrådet redovisade *byggfel* och för att inom begränsad tidsrymd lämna förslag till åtgärder föreslås i motion 1096 (s) tillsättandet av en expertkommitté. De byggfel motionären i första hand pekar på avser fuktskador, bristfälligheter i ytterväggar och fönster samt dåligt konstruerade balkonger.

De skador och bristfälligheter i bostadsbeståndet som tas upp i motionen är väl dokumenterade. Någon ytterligare övergripande utredning härav behövs enligt utskottets mening därför inte.

#### 4.5 Bidrag och lån till förbättring av boendemiljön

I motion 1625 (vpk) yrkande 12 a föreslås att *räntebidragsberättigade bostadslån till miljöförbättringar* skall kunna lämnas även i fall där boendemiljöbidrag inte lämnas. Motsvarande förslag läggs också fram i motionerna 1994 (s) yrkande 4 b och 2133 (s) yrkande 4 b.

Gällande regler för stöd till boendemiljöförbättringar innebär att bidrag och därmed också räntebidragsberättigade lån endast utgår till de mest angelägna projekten. De motionsledes framlagda förslagen innebär att räntebidragsberättigade lån skall kunna utgå till alla boendemiljöförbättringar oavsett angelägenhetsgrad. Det finns enligt utskottets mening inte tillräckliga skäl att inom en begränsad ekonomisk ram stimulera till insatser med låg angelägenhetsgrad. Motionsförslagen avstyrks.

De båda (s)-motionerna 1994 yrkande 4 a och 2133 yrkande 4 a innefattar också förslag om upphävande av de år 1980 beslutade *spärreglerna* (CU 1979/80: 22 s. 50–52), som innebär att stöd inte kan utgå till förebyggande åtgärder.

Även begränsningen i stödet genom de s. k. spärreglerna är ett uttryck för den angelägenhetsgradering som gjorts i det nuvarande stödsystemet – en gradering som utskottet ställt sig bakom. Utskottet har inte funnit skäl

ändra detta sitt tidigare ställningstagande. Motionerna avstyrks också i denna del.

Ram- och anslagsfrågorna kommer att behandlas nedan.

#### 4.6 Lån till inventarier i vissa specialbostäder

Sedan år 1959 har *inventarielån* kunnat utgå för inventarier i vissa specialbostäder. Långivningen, som i huvudsak avsett studentbostäder, har under senare år successivt minskat i omfattning. Under budgetåren 1978/79 och 1979/80 beviljades två resp. fyra lån till ett sammanlagt belopp av 655 000 kr. Under budgetåret 1980/81 har inte något lån beviljats.

Bostadsstyrelsen har i sin anslagsframställning för budgetåret 1982/83 i första hand föreslagit att tillämpningsområdet för långivningen skall vidgas och om detta förslag inte godtas att långivningen skall avvecklas.

Bostadsministern anför i regeringsprotokollet (s. 78) att hon inte är beredd att förorda att tillämpningsområdet för inventarielångivningen vidgas. Med hänsyn härtill och till den minskade efterfrågan på medel från anslaget föreslås att låneformen bör avvecklas.

Vad i regeringsprotokollet anförts om avveckling av lånen till inventarier i vissa specialbostäder har inte givit utskottet anledning till erinran eller särskilt uttalande.

Anslagsfrågan behandlas nedan.

#### 4.7 Byggnadsforskning m. m.

Under anslaget B 14 Byggnadsforskning tar bostadsministern upp vissa frågor om *stöd till statliga experimentbyggnader*. Härvid begärs att regeringen skall bemyndigas att medge att de olika beslutsramar som bestämmer omfattningen av byggforskningsrådets bidrag till olika forskningsprojekt inom bostadsdepartementets ansvarsområde skall få överskridas med belopp som svarar mot de av experimenten betingade byggkostnaderna i byggnader med statligt huvudmannaskap. En förutsättning anges härvid vara att beslutsramarna under de aktuella anslagen (B 15 och B 16) minskas med motsvarande belopp.

Utskottet tillstyrker vad i regeringsprotokollet förordats om kostnader för experimentbyggande i statliga byggnader.

Nödvändigheten av att byggforskningen inom ramen för sitt anslag skyndsamt utreder *de självnivellerande undergolvsmassornas skadeverknings* framhålls i motion 1555 (s) yrkande 1. I motionens yrkande 2 begärs dessutom en skyndsamt utredning för att klargöra ansvarsfrågan såväl ur hälsosynpunkt som i ekonomiskt hänseende.

Statens råd för byggnadsforskning har tillsammans med statens planverk börjat studera de frågor kring användningen av vissa golvspackel som tas upp i motionen. Avsikten är härvid att ett beslutsunderlag skall föreligga

under sommaren 1982. I en frågedebatt den 9 februari 1982 har dessutom bostadsministern förklarat att hon kommer att agera i denna fråga så snart underlag för ett ställningstagande föreligger. Motionens syfte får därmed anses vara tillgodosett i denna del.

De särskilda ansvarsfrågor som tas upp i motionens yrkande 2 får enligt utskottets mening lösas inom ramen för existerande rättsliga regler. Motion 1555 (s) yrkande 2 avstyrks.

För att belysa frågor och lösa problem kring de handikappades boende föreslås i motion 1566 (vpk) yrkande 1 att bostadsdepartementet skall utarbeta ett *bostadspolitiskt forskningsprogram*.

Statens råd för byggnadsforskning finansierar sedan länge forskning i frågor om handikappades och åldringars situation i den byggda miljön och då särskilt boendet. Enligt vad utskottet erfarit kommer även fortsättningsvis forskning, utveckling och konkreta experiment i dessa frågor att drivas av rådet inom ramen för tillgängliga resurser. Det finns alltså redan i dag ett långsiktigt forskningsarbete inom det i motionen angivna området. Att mot denna bakgrund utarbeta ett bostadspolitiskt program enligt vad som föreslås i motion 1566 (vpk) yrkande 1 har inte utskottet funnit motiverat. Motionen avstyrks.

Med hänvisning till vad som anförts i motion 1598 (vpk) hemställs i motion 1599 (vpk) att en större andel av medlen till *energiforskning inom byggforskningens ram* skall användas till forskning om samhällliga förutsättningar för en minskad energianvändning, om sociala konsekvenser av energisparåtgärder och om minskat resursslöseri genom kollektiva bostadsformer m. m.

När det gäller den av statens råd för byggnadsforskning administrerade verksamheten har statsmakterna givit vissa riktlinjer för forsknings- och utvecklingsverksamheten, utan att därför ta ställning till verksamheten i detalj. En tillstyrkan till motion 1599 (vpk) skulle däremot innebära en enligt utskottets mening icke önskad detaljstyrning av verksamheten. Motionen avstyrks.

Enligt motion 1625 yrkande 13 a bör det inom byggnadsforskningens ram initieras ett arbete för att *utveckla kollektiva boendeformer*.

Forskning kring kollektiva boendeformer bedrivs redan i dag med anslag från statens råd för byggnadsforskning. Motionens syfte får därmed anses vara i huvudsak tillgodosett.

#### 4.8 Markförvärvslån m. m.

Ett återinförande av *markförvärvslånen* och i samband därmed också förbättrade lånevillkor föreslås i motion 1625 (vpk) yrkande 9. Motionens yrkande 10 innefattar dessutom förslag om anslag till långivningen för budgetåret 1982/83 på 200 milj. kr.

Utskottet har inte funnit skäl tillstyrka ett återinförande av de fr. o. m.

den 1 juli 1981 avvecklade markförvärvslånen. Motionsyrkandena avstyrks.

I detta sammanhang tar utskottet också upp förslagen i motion 1625 (vpk) yrkande 16 om att *mark* avsedd för samhällsbyggande och *enskilt ägda hyreshus* skall föras över i kommunal ägo.

Utskottet avstyrker förslagen med hänvisning till tidigare bedömningar.

#### 4.9 Tomträtt – tomträttslån

Enligt förslaget i motion 1625 (vpk) yrkande 8 skall för det första kommunal mark endast få upplåtas med tomträtt och för det andra skall *statliga tomträttslån* kunna lämnas till kommun på samma villkor som gäller för bostadslån till allmännyttiga bostadsföretags nybyggnad av flerfamiljshus.

Riksdagen har nyligen (CU 1981/82: 3) fattat beslut om att den statliga tomträttslångivningen skall upphöra fr. o. m. år 1982. De i detta sammanhang gjorda avvägningarna står fast, och motion 1625 (vpk) yrkande 8 avstyrks.

#### 4.10 Övrigt

Efter finländsk förebild föreslås i motion 462 (fp) att det också i Sverige skall anordnas en *årlig bostadsmässa*. Enligt motionärerna behövs inte något ekonomiskt stöd från statens sida för mässan. Däremot bör staten enligt förslaget kunna ta initiativ till att bostadsmässan kommer till stånd.

I motionen hävdas att något statligt ekonomiskt stöd inte behövs för den föreslagna bostadsmässan. Därmed bör mässan också kunna komma till stånd utan något särskilt riksdagens uttalande härom. Motion 462 (fp) avstyrks.

Vikten av att främja *byggnadsproduktion i enskild regi* och att i övrigt stärka den fria företagsamheten inom byggnadssektorn framhålls i motion 659 (m) yrkande 4.

Det av motionärerna framlagda konkreta förslaget för att främja byggnadsproduktion i enskild regi behandlas av utskottet i ett kommande betänkande. Ett allmänt uttalande i enlighet med motionsförslaget torde därmed inte fylla något egentligt syfte. Motionsförslaget avstyrks.

I motion 1559 (c) begärs en översyn av olika regler som påverkar bostadskostnaden med syfte att bibehålla eller uppnå *kostnadsneutralitet mellan upplåtelseformer*. Enligt motionärernas uppfattning bör dock översynen komma till stånd först efter innevarande riksmötes beslut i skattefrågan.

En utgångspunkt för 1974 års bostadspolitiska beslut var att skapa kostnadsneutralitet mellan olika boendeformer. De förutsättningar på vilka beslutet grundades är dock inte desamma i dag som år 1974. Enligt utskottets mening bör en översiktlig översyn av hithörande frågor i enlighet med

vad som anges i motion 1559 (c) komma till stånd. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

För att främja ett *vidgat boendeinflytande* inom allmännyttan hemställs i motion 1625 (vpk) yrkande 14 att bidrag skall få lämnas härför.

Utskottet kan, liksom motionärerna, konstatera att gjorda erfarenheter visar att det inom hyresrättens ram finns möjlighet att ge de boende ett väsentligt ökat inflytande. Enligt utskottets mening kan detta ske utan något särskilt statligt stöd. Motionsyrkandet avstyrks.

Med hänvisning till motiven i motion 2018 (m) hemställs i motion 2067 (m) yrkande 1 att regeringen skall lägga fram förslag till de lagändringar som erfordras för att *direktgående av lägenheter i flerfamiljshus* skall vara möjligt.

Den år 1980 tillsatta ägarlägenhetsutredningen har att utreda frågor om äganderätt till lägenheter i flerfamiljshus. Utredningen är nu inne i sitt slutskede, och ett betänkande väntas före sommaren. Motionen avstyrks i avvaktan härpå.

#### 4.11 Ramar och anslag m. m.

##### 4.11.1 Bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna

Anslagen till *bostadsstyrelsen* resp. *länsbostadsnämnderna* för budgetåret 1982/83 föreslås i motion 1547 (m) yrkandena 2 och 3 minska med 1 milj. kr. vardera i förhållande till regeringens förslag. Anslagsminskningen beräknas enligt motionärerna bli möjlig bl. a. genom i motionen föreslagna förändringar av energilångivningen. Hithörande förslag har av utskottet behandlats i ett tidigare betänkande (CU 1981/82: 16 s. 9–10) varvid de avstyrkts. Som en konsekvens härav avstyrks motionen också i vad den avser anslagen till bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna.

Utskottet tar i detta sammanhang också upp förslaget i motion 1542 (m) om *en successiv avveckling av länsbostadsnämnderna*. Motionären anför härvid att nämnderna enkelt kan införlivas i länsstyrelsernas organisation och att deras uppgifter successivt kan förändras utan svåra omställningsproblem.

Det i motionen framlagda förslaget innebär enligt utskottets förmenande långtgående förändringar av nuvarande administrativa ordning. Utskottet kan på de grunder motionären anger inte tillstyrka motionsförslaget.

##### 4.11.2 Byggnadsforskning och experimentbyggande

Med hänvisning till det statsfinansiella läget föreslås i motion 1546 (m) yrkandena 1 och 2 att såväl *ramen för beslut om stöd till byggnadsforskning* som *anslaget till byggnadsforskning* skall minskas med 10 milj. kr. i förhållande till regeringens förslag för budgetåret 1982/83. I motion 1547 (m) yrkande 4 föreslås dessutom att *stödet till experimentbyggande* minskas med 1 milj. kr. för samma budgetår.

Den forskning och det experimentbyggande som finansieras via statens råd för byggnadsforskning är i stor utsträckning av långsiktig karaktär. Dessutom gäller att experimentbyggandet ingår som ett led i forsknings- och utvecklingsarbetet. En kontinuerlig medelstilleddning utan plötsliga nedskärningar är därför enligt utskottets mening nödvändig för att inte riskera redan pågående forskning. Motionsyrkandena avstyrks.

Motion 1625 yrkande 13 b med förslag om ökat anslag till byggnadsforskning för forskning om kollektivt boende avstyrks med hänvisning till utskottets ställningstagande i huvudfrågan.

#### 4.11.3 Övrigt

Beträffande de motionsledes framlagda förslagen avseende ramar och anslag för *boendemiljöbidrag* gäller att de bl. a. är en konsekvens av föreslagna ändringar i grunder m. m. för resp. verksamhet – ändringsförslag som av utskottet avvisats i det föregående. Motionsyrkandena avstyrks med hänvisning härtill.

Även motionsförslaget om ökat *anslag till bostadsbyggande* avstyrks med hänvisning till utskottets ställningstagande i huvudfrågan. I övrigt har inte utskottet haft någon erinran mot regeringens förslag.

#### 4.12 Hemställen

Utskottet hemställer

1. beträffande *långfristiga lån med låg och fast ränta till bostadsbyggandet* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1625 yrkande 2.
2. beträffande *särskilda lån till de allmännyttiga bostadsföretagen* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1625 yrkande 4.
3. beträffande *temporära hyresrabatter* att riksdagen avslår motionerna 1981/82: 1994 yrkande 1 och 2133 yrkande 1.
4. beträffande *en bostadsbyggnadsplan* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1625 yrkande 1.
5. beträffande *temporära stimulansåtgärder för bostadsbyggandet* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1981/82: 657 yrkande 1 godkänner vad i regeringsprotokollet förordats.
6. beträffande *övergångstiden för undantag från markvillkoret* att riksdagen avslår motion 1981/82: 657 yrkande 2.
7. beträffande *avveckling av mark- och konkurrensvillkoren* att riksdagen avslår motionerna 1981/82: 658 och 2067 yrkande 7.
8. beträffande *vissa åtgärder inom bostadssektorn* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1617.
9. beträffande *åtgärder för att främja flergenerationsboende* att riksdagen avslår motionerna 1981/82: 464, 1540, 1552 och 2093.
10. beträffande *ett socialt inriktat boende* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1097.



11. beträffande *de handikappades rätt till eget boende* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1566 yrkande 2.
12. beträffande *ungdomars situation på bostadsmarknaden* att riksdagen avslår motion 1981/82: 662,
13. beträffande *ytgräns för bostadslån till småhus* att riksdagen godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
14. beträffande *markprisprövningen i exploateringsområden* att riksdagen godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
15. beträffande *lokalbelåningen i saneringsområden* att riksdagen godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
16. beträffande *enhetslån per lägenhet* att riksdagen avslår motion 1981/82: 2067 yrkande 9,
17. beträffande *en översyn av reglerna för de statliga bostadslånen* att riksdagen avslår motion 1981/82: 659 yrkande 3,
18. beträffande *kommunal borgen för statliga bostadslån* att riksdagen avslår motion 1981/82: 851,
19. beträffande *krav på uppgift om vem som utfört arbetet för att erhålla bostadslån* att riksdagen avslår motion 1981/82: 863,
20. beträffande *utvidgad garanti och försäkring som villkor för bostadslån* att riksdagen med anledning av motion 1981/82: 1553 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,
21. beträffande *stöd till grundförstärkning* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1986,
22. beträffande *hyresförlustlån* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1625 yrkande 6,
23. beträffande *hyresgaranti* att riksdagen avslår motionerna 1981/82: 1994 yrkande 2 och 2133 yrkande 2,
24. beträffande *utredning om lediga lägenheter* att riksdagen avslår motionerna 1981/82: 1994 yrkande 5 och 663,
25. beträffande *en långsiktig lösning av frågorna om underhåll och reparation av bostäder* att riksdagen avslår motionerna 1981/82: 1994 yrkande 3 c och 2133 yrkande 3 c,
26. beträffande *underhållslån* att riksdagen avslår motionerna 1981/82: 1625 yrkande 5, 1994 yrkande 3 b och 2133 yrkande 3 b,
27. beträffande *tillfälliga stimulansåtgärder* att riksdagen avslår motionerna 1981/82: 1994 yrkande 3 a och 2133 yrkande 3 a,
28. beträffande *utredning om byggfel* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1096,
29. beträffande *räntebidragsberättigade bostadslån för förbättring av boendemiljön* att riksdagen avslår motionerna 1981/82: 1625 yrkande 12 a, 1994 yrkande 4 b och 2133 yrkande 4 b,
30. beträffande *spärreglerna för stöd till förbättring av boendemiljön* att riksdagen avslår motionerna 1981/82: 1994 yrkande 4 a och 2133 yrkande 4 a,

31. beträffande *avveckling av lånen till inventarier i vissa specialbostäder* att riksdagen godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
32. beträffande *kostnader för experimentbyggande i statliga byggnader* att riksdagen godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
33. beträffande *utredning av de självnivellerande golvmassornas skadeverkningar m.m.* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1555,
34. beträffande *ett bostadspolitiskt forskningsprogram* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1566 yrkande 1.
35. beträffande *energiforskning inom byggforskningens ram* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1599,
36. beträffande *forskning för att utveckla kollektiva boendeformer* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1625 yrkande 13 a.
37. beträffande *markförvärvslån* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1625 yrkandena 9 och 10,
38. beträffande *överförande av mark och hyreshus i kommunal ägo* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1625 yrkande 16.
39. beträffande *statliga tomträttslån* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1625 yrkande 8,
40. beträffande *en årlig bostadsmässa* att riksdagen avslår motion 1981/82: 462,
41. beträffande *byggnadsproduktion i enskild regi* att riksdagen avslår motion 1981/82: 659 yrkande 4,
42. beträffande *översyn av kostnadsneutraliteten mellan olika boendeformer* att riksdagen med anledning av motion 1981/82: 1559 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,
43. beträffande *ett vidgat boendeinflytande i allmännyttiga bostadsföretag* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1625 yrkande 14,
44. beträffande *direktägande av lägenheter i flerfamiljshus* att riksdagen avslår motion 1981/82: 2067 yrkande 1,
45. beträffande *en successiv avveckling av länsbostadsnämnderna* att riksdagen avslår motion 1981/82: 1542,
46. beträffande *ram för stöd till byggnadsforskning exkl. experimentbyggande under budgetåret 1982/83* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1981/82: 1546 yrkande 1 medger att beslut om stöd får meddelas inom en ram av 135 500 000 kr.,
47. beträffande *ramar för stöd till byggnadsforskning exkl. experimentbyggande under budgetåren 1983/84 och 1984/85* att riksdagen med bifall till regeringens förslag medger att beslut om stöd preliminärt får meddelas inom en ram av 100 000 000 kr. resp. 80 000 000 kr.,

48. beträffande *ram för beslut om lån till experimentbyggande inom bostadsförsörjningen under budgetåret 1982/83* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1981/82: 1547 yrkande 4, såvitt nu är i fråga, medger att beslut om lån får meddelas intill ett belopp av 5 100 000 kr. och att outnyttjad del av denna ram får utnyttjas även under budgetåret 1983/84.
49. beträffande *ramar för beslut om lån till experimentbyggande inom bostadsförsörjningen under budgetåren 1983/84 och 1984/85* att riksdagen med bifall till regeringens förslag medger att beslut om lån preliminärt får meddelas intill ett belopp av 4 000 000 kr. resp. 3 000 000 kr.,
50. beträffande *ramar för bidrag till förbättring av boendemiljön* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1981/82: 1625 yrkande 12 b, 1994 yrkande 4 c och 2133 yrkande 4 c medger att beslut om bidrag får meddelas intill ett belopp av 60 000 000 kr. under budgetåret 1982/83 och preliminärt intill ett belopp av 60 000 000 kr. under budgetåret 1983/84.
51. beträffande *ramar för lån till förbättring av boendemiljön* att riksdagen med bifall till regeringens förslag medger att bostadslån för sådana boendemiljöförbättringar för vilka boendemiljöbidrag inte får lämnas får beviljas intill ett belopp av 35 000 000 kr. under budgetåret 1982/83 och preliminärt intill ett belopp av 35 000 000 kr. under budgetåret 1983/84.
52. beträffande *ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av sådana ombyggnader som bör komma i fråga för förhöjt låneunderlag och tilläggsån* att riksdagen
  - a. medger att ramen bestäms till 30 000 000 kr. för år 1982 och preliminärt till 30 000 000 kr. för år 1983,
  - b. medger att den under a angivna ramen får överskridas om det behövs av sysselsättnings skull.
53. beträffande *anslag för bostadsstyrelsen* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1981/82: 1547 yrkande 2 till *Bostadsstyrelsen* för budgetåret 1982/83 under trettonde huvudtiteln anvisar ett förslagsanslag av 43 100 000 kr.,
54. beträffande *anslag för länsbostadsnämnderna* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1981/82: 1547 yrkande 3 till *Länsbostadsnämnderna* för budgetåret 1982/83 under trettonde huvudtiteln anvisar ett förslagsanslag av 34 170 000 kr.,
55. beträffande *anslag för bostadsbyggande* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1981/82: 1625 yrkande 15 till *Lån till bostadsbyggande* för budgetåret 1982/83 under trettonde huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 6 250 000 000 kr.,

56. beträffande *anslag för byggnadsforskning exkl. experimentbyggande* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1981/82: 1546 yrkande 2 och 1625 yrkande 13 b till *Byggnadsforskning* för budgetåret 1982/83 under trettonde huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 128 000 000 kr..
57. beträffande *anslag för experimentbyggande inom bostadsförsörjningen* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1981/82: 1547 yrkande 4, såvitt nu är i fråga, till *Lån till experimentbyggande inom bostadsförsörjningen* för budgetåret 1982/83 under trettonde huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 5 100 000 kr.,
58. beträffande *anslag för förbättringar av boendemiljön* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1981/82: 1625 yrkande 12 c, 1994 yrkande 4 d och 2133 yrkande 4 d till *Bidrag till förbättring av boendemiljön* för budgetåret 1982/83 under trettonde huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 13 000 000 kr.,
59. beträffande *anslag i övrigt* att riksdagen för budgetåret 1982/83 under trettonde huvudtiteln anvisar
  - a. till *Eftergift av hyresförlustlån* ett förslagsanslag av 100 000 000 kr.,
  - b. till *Tillägglån till kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse* ett reservationsanslag på 15 000 000 kr.,
  - c. till *Lån till inventarier i vissa specialbostäder* ett reservationsanslag på 1 000 kr.

Stockholm den 1 april 1982

På civilutskottets vägnar  
KJELL A. MATTSSON

*Närvarande:* Kjell A. Mattsson (c), Per Bergman (s), Oskar Lindkvist (s), Kerstin Ekman (fp), Lars Henrikson (s), Knut Billing (m), Sven Eric Åkerfeldt (c), Maj-Lis Landberg (s), Bertil Danielsson (m), Birgitta Dahl (s), Kerstin Andersson i Hjärtum (c), Magnus Persson (s), Bertil Dahlén (fp), Per Olof Håkansson (s) och Carl Bildt (m).

## Reservationer

### 1 Temporära hyresrabatter

Per Bergman, Oskar Lindkvist, Lars Henrikson, Maj-Lis Landberg, Birgitta Dahl, Magnus Persson och Per Olof Håkansson (alla s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 19 börjar "Också förslaget" och på s. 20 slutar "Motionsyrkandena avstyrks" bort lyda:

Samtidigt med en markerad nedgång i bostadsbyggandet har produktionskostnaderna och inflyttningshyran i nyproducerade bostäder tillåtits stiga kraftigt. Resultatet av denna utveckling har blivit att nybyggda lägenheter alltmer anpassas till de betalningsstarkas efterfrågan på ett mera exklusivt boende. En sådan ändrad inriktning av nyproduktionen kan komma att medföra behov av ett betydligt lägre antal nybyggda lägenheter än vad som behövs för de bostadslösa situation. Priset och inte det sociala behovet kommer vid en sådan marknadsanpassning av bostadsförsörjningen att reglera antalet lägenheter som kommer att byggas. För att motverka en utveckling i denna riktning måste också de mindre betalningsstarka ges möjlighet att efterfråga nyproducerade lägenheter. Den i de båda (s)-motionerna föreslagna hyresrabatten ger härvid i nuläget den eftersträvade effekten.

Mot bakgrund av vad som här anförts bör riksdagen med bifall till motionerna 1994 (s) yrkande 1 och 2133 (s) yrkande 1 ge regeringen till känna vad utskottet anför.

*dels* utskottet under 3 bort hemställa:

3. beträffande *temporära hyresrabatter* att riksdagen med bifall till motionerna 1981/82: 1994 yrkande 1 och 2133 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

### 2 Temporära stimulansåtgärder

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att den del av utskottets betänkande som på s. 20 börjar "Riksdagen har" och på s. 21 slutar "30 september 1982" bort utgå.

### 3 Det temporära undantaget från markvillkoret

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 21 börjar "I samband" och slutar "yrkande 1 avstyrks" bort lyda:

Förslaget att temporärt upphäva markvillkoret vid nybyggnad av styckebyggda småhus i exploateringsområden tar direkt sikte på att beröva småhusbyggarna möjligheten att utnyttja säljarens konkurrens. Förslaget

innebär att den småhusförsäljare som har för köparen lämplig mark skall kunna utnyttja detta för att binda köparen till sig och därmed komma från en jämförelse med övriga småhusförsäljare om produkten som sådan. Det är svårt att inse att förslaget kan vara till nytta ens för småhusförsäljarna som företagsgrupp bortsett från möjligheten att höja prisnivån för jämförelseobjekten på bostadskonsumenternas bekostnad. Inte ens förslagets temporära karaktär gör det antagbart.

*dels* utskottet under 5 bort hemställa:

5. beträffande *temporära stimulansåtgärder* att riksdagen med anledning av regeringens förslag och med bifall till motion 1981/82: 657 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 4 Övergångstiden för undantag från markvillkoret för viss mark

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 21 börjar "Den förlängning" och slutar "yrkande 2 avstyrks" bort lyda:

De till byggintressena knutna markexploatörerna har getts en tioårig övergångstid för att utnyttja sin mark för bostadsbyggande utan att markvillkoret kan åberopas. Det förhållandet att de inte ansett sig kunna få ut tillräckligt höga förväntningsvärden vid bebyggelse eller försäljning till kommunen har medfört att de fortfarande äger stora markområden.

Vid föregående riksmöte beslöts att den nämnda övergångstiden skulle förlängas med tre år. Utskottets majoritet såg sig nödgad att stödja förslaget härom med hänsyn till osäkerheten om kommunernas möjligheter att finansiera behövliga markköp i aktuella områden. Någon grund för denna bedömning finns dock inte utan undantagstiden kan förkortas enligt vad som föreslås i motion 657 (s) yrkande 2.

*dels* utskottet under 6 bort hemställa:

6. beträffande *övergångstiden för undantag från markvillkoret* att riksdagen med bifall till motion 1981/82: 657 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 5 Avveckling av mark- och konkurrensvillkoren

Knut Billing, Bertil Danielsson och Carl Bildt (alla m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 22 börjar "I samband" och slutar "Motionerna avstyrks" bort lyda:

Genom mark- och konkurrensvillkoren har byggföretag och byggherrar förlorat möjligheten att genom planering av eget markinnehav hjälpa kommunerna med plan- och projekteringsalternativ. Det kan konstateras att

kommunerna i dag saknar kapacitet att fullt ut klara motsvarande uppgifter, vilket bl. a. resulterat i en eftersatt planering som i sin tur medverkat till ett lägre bostadsbyggande.

Skall smidigheten och anpassningsförmågan i bostadsbyggandet kunna stärkas förutsätter det att enskilda markägare och byggnadsföretag ges ökade möjligheter att medverka i byggandet.

Vid byggande i förnyelseområden är det orealistiskt att kommunen först skall lösa in marken för att fördela den efter kommunalt beslut och att sedan byggnadsarbetena skall utlysas på entreprenad av den som väl tilldelas marken.

Mark- och konkurrensvillkoren motverkar sitt syfte, dvs. de försvårar och fördröjar nyproduktionen av bostäder. Förutsättningarna för att enskilda företag återigen skall kunna bidra till bättre effektivitet och god produktionsutveckling är att företagen ges möjlighet att planera sin verksamhet på längre sikt. Utskottet förordar därför att mark- och konkurrensvillkoren avskaffas. Motionerna 658 (m) och 2067 (m) yrkande 7 tillstyrks.

*dels* utskottet under 7 bort hemställa:

7. beträffande *avveckling av mark- och konkurrensvillkoren* att riksdagen med bifall till motionerna 1981/82:658 och 2067 yrkande 7 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 6 Ungdomars situation på bostadsmarknaden

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 23 börjar "Utskottet har" och slutar "i motionen" bort lyda:

Behovet av åtgärder som underlättar för ungdomar att skaffa egen bostad är fortsatt stort i många kommuner. Från regeringens sida hävdas dock i detta och liknande sammanhang regelmässigt att det är kommunerna som har det närmaste ansvaret för bostadsbyggandet och att det faller på dem att lösa de problem som uppkommer. När det emellertid är fråga om en situation som är gemensam för flera kommuner och där det från början kan antas att det krävs särskilda initiativ från statens sida kan statsmakterna dock inte gå ifrån sitt ansvar genom att endast hänvisa till kommunernas roll. Riksdagen bör emellertid ta sin del av ansvaret för att åtgärder vidtas genom att med bifall till motionsförslaget begära en kartläggning av de ungas bostadssituation och dess väntade utveckling och påkalla förslag till de åtgärder som detta aktualiserar.

*dels* utskottet under 12 bort hemställa:

12. beträffande *ungdomars situation på bostadsmarknaden* att utskottet med bifall till motion 1981/82:662 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 7 Enhetslån per lägenhet

Reservanterna under reservation 5 (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 24 börjar "Det i" och slutar "denna del" bort lyda:

I dag innehåller den statliga bostadslångivningen ett nätverk av regleringsmekanismer. Speciella krav ställs på standard och utformning av bostäderna. Lånereglerna styr genom sin utformning det som byggs. Lånesystemet innehåller också mekanismer syftande till kostnadskontroll.

De nuvarande räntesubventionerade bostadslånen – med alla deras byråkratiska regleringsmekanismer – bör ersättas med lån som utgår efter schablonmässiga regler. Statligt lån för byggande bör utgå som enhetslån per lägenhet, dock med viss reduktion av lånebeloppet för små lägenheter, och visst schablon tillägg per kvadratmeter lägenhetsyta som överstiger den som ligger till grund för enhetslånet upp till en viss maximinivå. Räntebidrag kan sedan kopplas till detta lån på samma sätt som i dag.

Det lånesystem som här förordas innebär att styrningen av det svenska bostadsbyggandet skulle i grunden förändras. I stort sett hela den hantering som i dag ligger på bostadsstyrelse och länsbostadsnämnder i fråga om prövning av olika byggnadsprojekts kostnader mot olika kostnadsschabloner m. m. skulle kunna upphöra och ersättas av sedvanlig kreditriskprövning.

Mot bakgrund av det anförda bör riksdagen med bifall till motion 2067 (m) yrkande 9 begära förslag i detta ämne enligt vad som närmare utvecklats i motion 2018 (m).

*dels* utskottet under 16 bort hemställa:

16. beträffande *enhetslån per lägenhet* att riksdagen med bifall till motion 1981/82:2067 yrkande 9 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført,

## 8 Hyresgaranti

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 25 börjar "Också förslaget" och slutar "Motionsförslagen avstyrks" bort lyda:

Den i (s)-motionerna föreslagna temporära hyresgarantin ingår som en del av det totala åtgärds paket på bostadsområdet som läggs fram i samma motioner. Hyresgarantin syftar till att undanröja den osäkerhet om den framtida utvecklingen som nu hämmar bygginitiativen. Den utgör härvid ett nödvändigt komplement till den hyresrabatt som också ingår bland de föreslagna åtgärderna. Utvecklingen av bostadsbyggandet har under senare år varit sådan att alla möjligheter att öka bostadsbyggandet måste tas till vara. Motionerna 1994 (s) yrkande 2 och 2133 (s) yrkande 2 tillstyrks.



*dels* utskottet under 23 bort hemställa:

23. beträffande *hyresgaranti* att riksdagen med bifall till motionerna 1981/82: 1994 yrkande 2 och 2133 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 9 Utredning avseende lediga lägenheter

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 26 börjar "Genom det" och slutar "riksdagens åtgärd" bort lyda:

Socialdemokraterna har redan tidigare ställt krav på utredning av kommunernas och bostadsföretagens problem med tomma lägenheter. Krav som avvisats av den borgerliga majoriteten. Utskottet noterar därför med tillfredsställelse att också bostadsstyrelsen, till skillnad från regeringen, insett det allvarliga i situationen och därför påbörjat en utredning. För att bryta den ur bostadssocial synpunkt helt oacceptabla utvecklingen fordras att också riksdagen och regeringen tar sitt ansvar. Utskottet ställer sig därför bakom de utredningsförslag som läggs fram i de båda socialdemokratiska motionerna 1994 yrkande 5 och 663.

*dels* utskottet under 24 bort hemställa:

24. beträffande *utredning om lediga lägenheter* att riksdagen med bifall till motionerna 1981/82: 663 och 1994 yrkande 5 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 10 Långsiktig lösning av frågorna om underhåll och reparationer

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 26 börjar "Förutsättningarna för" och slutar "yrkande 3 c avstyrks" bort lyda:

I motionerna 1994 (s) och 2133 (s) läggs fram flera förslag till temporära åtgärder i fråga om underhåll och reparationer av bostadshus. Dessa åtgärder måste dock snarast ersättas med en långsiktig lösning på frågan om hur underhållet och reparationerna skall finansieras. I detta sammanhang måste även saneringsverksamheten behandlas. Ett stort antal äldre människor bor i dag i gamla omoderna lägenheter. Antalet pensionärer i sådana lägenheter kommer att öka snabbt under 1980-talet. Om vi skall kunna erbjuda dessa en dräglig bostadsstandard måste takten i saneringsverksamheten ökas.

För att detta skall vara möjligt är det enligt utskottets mening nödvändigt att regeringen omedelbart, inte minst genom samordning av olika utredningar och finansieringsalternativ, vidtar åtgärder i syfte att presentera ett underlag till förslag om en långsiktig lösning på underhålls- och reparationsproblemet i så god tid att ett upprustningsprogram skall kunna före-

läggas riksdagen under hösten 1982. Förutom studier av olika lånefinansieringsformer bör, i enlighet med direktiven till underhållsutredningen, även andra finansieringsförutsättningar kunna prövas. Vad utskottet anfört bör riksdagen med bifall till motionerna 1994 (s) yrkande 3 c och 2133 (s) yrkande 3 c som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 25 bort hemställa:

25. beträffande *en långsiktig lösning av frågorna om underhåll och reparation av bostäder* att riksdagen med bifall till motionerna 1981/82: 1994 yrkande 3 c och 2133 yrkande 3 c som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 11 Underhållslån

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 27 börjar "Inte heller" och slutar "Motionerna avstyrks" bort lyda:

I en situation med en negativ inkomstutveckling och kraftigt höjda hyror har de allmännyttiga företagen hamnat i ett läge där det inte är möjligt att via hyrorna täcka in också kostnaderna för underhåll. Det är mot denna bakgrund nödvändigt att behålla underhållslånen även under år 1982. Med den begränsning av långivningen och med den finansiering som föreslås i (s)-motionerna finns det också ett finansiellt utrymme för att behålla underhållslånen ytterligare ett år i avvaktan på den förordade långsiktiga lösningen på problemet med finansieringen av fastighetsunderhållet. Riksdagen bör med anledning av motion 1625 (vpk) yrkande 5 och med bifall till motionerna 1994 (s) yrkande 3 b och 2133 (s) yrkande 3 b som sin mening ge regeringen till känna vad utskottet anfört.

*dels* utskottet under 26 bort hemställa:

26. beträffande *underhållslån* att riksdagen med anledning av motion 1981/82: 1625 yrkande 5 och med bifall till motionerna 1981/82: 1994 yrkande 3 b och 2133 yrkande 3 b som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 12 Tillfälliga stimulansåtgärder

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 27 börjar "Enligt vad" och slutar "hänsyn härtill" bort lyda:

Det kan – även med de utgångspunkter som regeringen hittills haft – redan nu slås fast att temporära stimulansåtgärder i form av ombyggnadsbidrag och reparationslån är motiverade också under nästa budgetår. För att ge incitament till planering i god tid bör riksdagen fatta ett principbeslut

om ett motsvarande stöd även under vintern och våren 1982–1983 i enlighet med vad som föreslås i motionerna 1994 (s) yrkande 3 a och 2133 (s) yrkande 3 a.

De nu gällande reglerna innebär att Stockholms län författningsmässigt undantagits från möjligheten att få ombyggnadsbidrag. Stockholms län är även undantaget från möjligheten att få reparationslån då länet genom beslut av bostadsstyrelsen efter samråd med arbetsmarknadsstyrelsen inte tilldelats någon beslutsram. Det kan svårligen vidhållas att de arbetsmarknadsrättsliga skälen skulle motivera en sådan ordning. I perspektivet av ett fortsatt sjunkande byggande väger också de budgeträttsliga skälen mindre tungt. Riksdagen bör därför som sin mening också ange att stimulansåtgärderna för nästa budgetår bör vara tillgängliga även inom Stockholms län.

*dels* utskottet under 27 bort hemställa:

27. beträffande *tillfälliga stimulansåtgärder* att riksdagen med bifall till motionerna 1981/82: 1994 yrkande 3 a och 2133 yrkande 3 a som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

### 13 Utredning om byggfel

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 27 börjar "De skador" och slutar "därför inte" bort lyda:

Under 1960- och 1970-talen hade vi i vårt land en mycket hög produktion av bostäder. Avsikten var att bygga i fatt bostadsbristen, vilket också i stort lyckades. Men under denna hektiska bostadsbyggnadstid tillgreps såväl teknik som material och också arbetsmetoder som icke var tillfredsställande utprovade. Resultatet blev att en stor del av den ovan nämnda nyproduktionen behäftades med allvarliga fel.

På uppdrag av statens råd för byggnadsforskning har flera utredningar gjorts som visar vilka skador som uppkommit till följd av byggfelen. Genom att tillsätta en expertkommitté som granskar de redovisade byggfelen och som därefter lämnar förslag till åtgärder blir det möjligt att snabbt åtgärda de allvarligaste felen och härigenom rädda stora värden undan förgängelsen. Samtidigt får ett stort antal byggnadsarbetare arbete.

*dels* utskottet under 28 bort hemställa:

28. beträffande *utredning om byggfel* att riksdagen med bifall till motion 1981/82: 1096 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 14 Bostadslån till boendemiljöförbättringar

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 27 börjar "Gällande regler" och slutar "Motionsförslagen avstyrks" bort lyda:

Verksamheten med förbättringar av boendemiljön tog – genom 1974 års bostadspolitiska beslut – fart med gynnsamma effekter på den sociala boendemiljön i många bostadsområden. Efterfrågan på medel har successivt ökat. Samtidigt har dock de sociala problemen i bostadsområden med brister tilltagit.

Det föreligger således fortfarande ett betydande behov av en ökad satsning på förbättringar av boendemiljön. Det finns dessutom – t. ex. i våra storstadsområden – ett flertal bostadsområden där det föreligger en uppenbar risk för en alltmer tilltagande bostadssocial och miljömässig nedrustning.

För att ytterligare stimulera till miljöförbättrande åtgärder tillstyrker utskottet förslagen i motionerna 1994 (s) yrkande 4 b, 2133 (s) yrkande 4 b och 1625 (vpk) yrkande 12 a att de bostadslån som lämnas till miljöförbättrande åtgärder skall utgå med räntebidrag.

*dels* utskottet under 29 bort hemställa:

29. beträffande *räntebidagsberättigade bostadslån för förbättring av boendemiljön* att riksdagen med bifall till motionerna 1981/82: 1625 yrkande 12 a, 1994 yrkande 4 b och 2133 yrkande 4 b som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 15 "Spärreglerna" för stöd till boendemiljöförbättringar

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 27 börjar "Även begränsningen" och på s. 28 slutar "denna del" bort lyda:

Utskottet delar uppfattningen i motionerna 1994 (s) yrkande 4 a och 2133 (s) yrkande 4 a att stödet till förbättringar av boendemiljön nu fått en alltför snäv och begränsad inriktning. De s. k. spärreglerna utesluter från stödet de många bostadsområden där snabba åtgärder behövs för att bryta en negativ utveckling. Det skulle i många fall kunna uppnås att utvecklingen hejdades med mindre totala kostnader om åtgärder sattes in i tid och innan de negativa sociala effekterna av miljöbristerna lett till situationer som det tar lång tid att ändra. När utvecklingen gått så långt att det uppstått uttalade segregationseffekter krävs åtgärder av ingripande beskaffenhet. Riksdagen bör påkalla snara förslag till ändrade grunder för stödet i denna del genom att med bifall till motionsförslagen som sin mening ge regeringen till känna vad utskottet anfört.

*dels* utskottet under 30 bort hemställa:

30. beträffande *spärreglerna för stöd till förbättring av boendemiljön* att riksdagen med bifall till motionerna 1981/1982: 1994 yr-

kande 4 a och 2133 yrkande 4 a som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 16 Ägarlägenheter

Reservanterna under reservation 5 (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 31 börjar "Den år" och slutar "avvaktan härpå" bort lyda:

All erfarenhet talar för att äganderätt eller bostadsrätt från samhälls-ekonomisk och familjeekonomisk synpunkt är att föredra framför hyresrätt. Ansvaret för bostaden och den egna miljön ökar. Driftkostnaderna kan hållas nere. Det sparande som dessa upplåtelseformer innebär är angeläget. Kravet på valfrihet på bostadsmarknaden leder dock till att även hyreslägenheter skall stå till förfogande alltefter den lokala efterfrågan.

Den år 1980 tillsatta ägarlägenhetsutredningen har att utreda frågor om äganderätt till lägenheter i flerbostadshus. Utredningen, som är inne i sitt slutskede, får förutsättas ge underlag för ett ställningstagande i denna fråga. Utskottet förutsätter att förslag rörande de lagändringar m. m. som erfordras för att direktägande av lägenheter i flerbostadshus skall bli möjligt föreläggs riksdagen så snart detta är möjligt efter det att utredningen avgett sitt betänkande. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 44 bort hemställa:

44. beträffande *direktägande av lägenheter i flerfamiljshus* att riksdagen med bifall till motion 1981/82:2067 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 17 Ram för stöd till byggnadsforskning

Reservanterna under reservation 5 (m) anser att utskottet under 46 bort hemställa:

46. beträffande *ram för stöd till byggnadsforskning exkl. experimentbyggande under budgetåret 1982/83* att riksdagen med anledning av regeringens förslag och med bifall till motion 1981/82:1546 yrkande 1 medger att beslut om stöd får meddelas inom en ram av 125 000 000 kr.,

## 18 Ram för stöd till experimentbyggande

Reservanterna under reservation 5 (m) anser att utskottet under 48 bort hemställa:

48. beträffande *ram för beslut om lån till experimentbyggande inom*

*bostadsförsörjningen under budgetåret 1982/83* att riksdagen med anledning av regeringens förslag och med bifall till motion 1981/82: 1547 yrkande 4, såvitt nu är i fråga, medger att beslut om lån får meddelas intill ett belopp av 4 100 000 kr.,

### 19 Ramar för bidrag till boendemiljöförbättringar

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att utskottet under 50 bort hemställa:

50. beträffande *ramar för bidrag till förbättring av boendemiljön* att riksdagen med anledning av regeringens förslag och med bifall till motionerna 1981/82: 1625 yrkande 12 b, 1994 yrkande 4 c och 2133 yrkande 4 c medger att beslut om bidrag får meddelas intill ett belopp av 90 000 000 kr. under budgetåret 1982/83 och preliminärt intill ett belopp av 90 000 000 kr. under budgetåret 1983/84,

### 20 Anslag för byggnadsforskning

Reservanterna under reservation 5 (m) anser att utskottet under 56 bort hemställa:

56. beträffande *anslag för byggnadsforskning exkl. experimentbyggande* att riksdagen med anledning av regeringens förslag och motion 1981/82: 1625 yrkande 13 b samt med bifall till motion 1981/82: 1546 yrkande 2 till *Byggnadsforskning* för budgetåret 1982/83 under trettonde huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 118 000 000 kr.,

### 21 Anslag för experimentbyggande

Reservanterna under reservation 5 (m) anser att utskottet under 57 bort hemställa:

57. beträffande *anslag för experimentbyggande inom bostadsförsörjningen* att riksdagen med anledning av regeringens förslag och med bifall till motion 1981/82: 1547 yrkande 4, såvitt nu är i fråga, till *Lån till experimentbyggande inom bostadsförsörjningen* för budgetåret 1982/83 under trettonde huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 4 100 000 kr.,

### 22 Stödet till byggnadsforskning och experimentbyggande

Reservanterna under reservation 5 (m) anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 17, 18, 20 och 21 – att

den del av utskottets betänkande som på s. 32 börjar ”Den forskning” och slutar ”Motionsyrkandena avstyrks” bort lyda:

I rådande samhällsekonomiska läge är det nödvändigt att även ompröva det statliga stödet till byggnadsforskning och experimentbyggande. Detta bör kunna ske också i anslutning till det löpande budgetarbetet. Särskild hänsyn måste härvid tas till det långsiktiga forskningsarbete som finansieras av rådet. Enligt utskottets mening är det dock möjligt att redan budgetåret 1982/83 företa de begränsade nedskärningar av ramar och anslag till byggnadsforskning och experimentbyggande som föreslås i motionerna 1546 (m) yrkandena 1 och 2 samt 1547 yrkande 4.

### 23 Anslag för boendemiljöförbättringar

Reservanterna under reservation 1 (s) anser att utskottet under 58 bort hemställa:

58. beträffande *anslag för förbättringar av boendemiljön* att riksdagen med anledning av regeringens förslag och motion 1981/82: 1625 yrkande 12 c samt med bifall till motionerna 1981/82: 1994 yrkande 4 d och 2133 yrkande 4 d till *Bidrag till förbättring av boendemiljön* för budgetåret 1982/83 under trettonde huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 38 000 000 kr.,

### 24 Ramar och anslag till boendemiljöförbättringar

Reservanterna under reservation 1 anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 19 och 23 – att

den del av utskottets betänkande som på s. 32 börjar "Beträffande de" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Mot bakgrund av de ökande problemen med brister i boendemiljön ställer sig utskottet bakom de förslag till ramar och anslag för *stödet till boendemiljöförbättringar* som föreslås i motionerna 1625 yrkande 12 b, 1994 yrkandena 4 c och 4 d samt 2133 yrkandena 4 c och 4 d – detta oaktat utskottets ställningstagande till de i samma motioner föreslagna ändringarna i stödet. Förslaget i motion 1625 yrkande 12 c är härigenom tillgodosett.

## Särskilda yttranden

### 1 Kommunal borgen

Kjell A. Mattsson, Sven Eric Åkerfeldt och Kerstin Andersson i Hjärtum (alla c) anför:

För att få statliga bostadslån till byggande erfordras att kommunen åtar sig ett ekonomiskt ansvar genom en borgen. Avsikten har varit att borgensåtagandet skall få till effekt en noggrann prövning av risktagandet bakom varje projekt.

När borgensåtagandet infördes förutsattes denna riskbedömning ske med utgångspunkt i att kommunens beviljande av byggnadslov förutsatte en bedömning av bebyggelsen ur allmän synpunkt som i sak innebar att den kunde stödjas även med kommunal borgen för bostadslån. Det har dock visat sig att detta tänkta samband i praktiken inte alltid existerar i fråga om byggande utanför detaljplanelagt område. Det har förekommit att kommunen först beviljat byggnadslov enligt byggnadslagstiftningens grunder för att sedan utifrån ekonomiska riskkalkyler vägra gå i borgen för statligt bostadslån. Vi finner därför att en översyn av borgensreglerna är väl motiverad och behövlig.

## **2 Anslagen till bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna**

Knut Billing, Bertil Danielsson och Carl Bildt (alla m) anför:

Riksdagen har (CU 1981/82: 16) avslagit de förslag till förändringar i energisparstödet i den moderata motionen 1547 som grundar förslagen till minskningar av anslagen till bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna som lämnas i samma motion. De praktiska förutsättningarna för de av oss föreslagna anslagsminskningarna föreligger därmed inte. Vi anser dock fortfarande att energisparstödet bör ändras så att administrationen härav kan förenklas, vilket i sin tur leder till minskade anslagskrav från berörda myndigheter.



## Bilaga

## Motionsyrkandenas behandling

Motion nr	Yrkande	Utskottets yttrande s.	Utskottets hem- ställan, punkt	Reservation nr
462 (fp)		30	40	
464 (m)		22	9	
657 (s)	1	21	5	3
	2	21	6	4
658 (m)		21, 22	7	5
659 (m)	3	24	17	
	4	30	41	
662 (s)		23	12	6
663 (s)		25, 26	24	9
851 (c)		24	18	
863 (c)		24	19	
1096 (s)		27	28	13
1097 (vpk)		22	10	
1540 (c)		22	9	
1542 (m)		31	45	
1546 (m)	1	31	46	17, 22*
	2	31	56	20, 22*
1547 (m)	2	31, 32	53	
	3	31, 32	54	
	4	31, 32	48, 57	18, 21, 22*
1552 (fp)		22	9	
1553 (m)		24, 25	20	
1555 (s)	1 } 2 }	28, 29	33	
1559 (c)		30, 31	42	
1566 (vpk)	1	29	34	
	2	22, 23	11	
1599 (vpk)		29	35	
1617 (vpk)		22	8	
1625 (vpk)	1	20	4	
	2	19	1	
	4	19	2	
	5	26, 27	26	11
	6	25	22	
	8	30	39	
	9 } 10 }	29, 30	37	
	12 a	27	29	14
	12 b	32	50	19, 24*
	12 c	32	58	23, 24*
	13 a	29	36	
	13 b	32	56	
	14	31	43	
	15	32	55	
	16 a } 16 b }	30	38	
1986 (m)		25	21	
1994 (s)	1	19, 20	3	1
	2	25	23	8
	3 a	27	27	12
	3 b	26, 27	26	11
	3 c	26	25	10
	4 a	27, 28	30	15
	4 b	27	29	14
	4 c	32	50	19, 24*
	4 d	32	58	23, 24*
	5	25, 26	24	9

Motion nr	Yrkande	Utskottets yttrande s.	Utskottets hem- ställan, punkt	Reservation nr
2067 (m)	1	31	44	16
	7	21, 22	7	5
	9	23, 24	16	7
2093 (fp)		22	9	
2133 (s)	1	19, 20	3	1
	2	25	23	8
	3 a	27	27	12
	3 b	26, 27	26	11
	3 c	26	25	10
	4 a	27, 28	30	15
	4 b	27	29	14
	4 c	32	50	19, 24*
	4 d	32	58	23, 24*

\* Endast motivering

Innehåll	s.
1 Propositionen	1
2 Motionerna	2
3 Statistiska uppgifter om bostadsproduktionen m. m.	7
3.1 Bostadsproduktionen	7
3.2 Bostadsinvesteringar	10
3.3 Byggnadskostnaderna	11
3.4 Byggarbetsmarknaden	13
3.5 Bostadskostnaderna	15
3.6 Bostadsmarknaden	17
4 Utskottet	19
4.1 Bostadens pris – subventionsnivån	19
4.2 Bostadsbyggandets omfattning m. m.	20
4.2.1 Bostadsbyggnadsplanen – ramar	20
4.2.2 Åtgärder för att öka byggandet m. m.	20
4.3 Bostadsbyggandets inriktning	22
4.4 Statliga lån och generella bidrag till bostadsbyggande	23
4.4.1 Bostadslån m. m.	23
4.4.2 Hyresförlustlån och uthyrningsgaranti m. m.	25
4.4.3 Reparationer och underhåll	26
4.5 Bidrag och lån till förbättring av boendemiljön	27
4.6 Lån till inventarier i vissa specialbostäder	28
4.7 Byggnadsforskning m. m.	28
4.8 Markförvärvslån m. m.	29
4.9 Tomträtt – tomträttslån	30
4.10 Övrigt	30
4.11 Ramar och anslag m. m.	31
4.11.1 Bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna	31
4.11.2 Byggnadsforskning och experimentbyggande	31
4.11.3 Övrigt	32
4.12 Hemställan	32

## Reservationer

1 Temporära hyresrabatter (s)	37
2 Temporära stimulansåtgärder (s)	37
3 Det temporära undantaget från markvillkoret (s)	37
4 Övergångstiden för undantag från markvillkoret för viss mark (s)	38
5 Avveckling av mark- och konkurrensvillkoren (m)	38
6 Ungdomars situation på bostadsmarknaden (s)	39
7 Enhetslån per lägenhet (m)	40
8 Hyresgaranti (s)	40
9 Utredning avseende lediga lägenheter (s)	41
10 Långsiktig lösning av frågorna om underhåll och reparationer (s)	41
11 Underhållslån (s)	42
12 Tillfälliga stimulansåtgärder (s)	42
13 Utredning om byggfel (s)	43
14 Bostadslån till boendemiljöförbättringar (s)	43
15 "Spärreglerna" för stöd till boendemiljöförbättringar (s)	44
16 Ägarlägenheter (m)	45
17 Ramar för byggnadsforskning (m)	45
18 Ramar för experimentbyggande (m)	45

19	Ramar för bidrag till boendemiljöförbättringar (s) .....	46
20	Anslag för byggnadsforskning (m) .....	46
21	Anslag för experimentbyggande (m) .....	46
22	Stödet till byggnadsforskning och experimentbyggande (m) .....	46
23	Anslag för boendemiljöförbättringar (s) .....	47
24	Ramar och anslag till boendemiljöförbättringar (s) .....	47

#### Särskilda yttranden

1	Kommunal borgen (c) .....	47
2	Anslagen till bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna (m) ...	48
	Bilaga: Motionsyrkandenas behandling .....	49